



VLEUTEN
De Pottegieter 2

Goed onderhouden tussenwoning

Met een diepe tuin op het zuiden!

**be
umer.**

030-6776000 | info@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
348 m³

Woonoppervlakte:
103 m²

Perceeloppervlakte:
115 m²

Bouwjaar:
1996

- ✓ Voorzien van 4 slaapkamers
- ✓ Vlakbij Maximapark en Haarrijnseplas
- ✓ 2022: buitenschilderwerk (inclusief dakkapel, schuur en tuindeur)
- ✓ 2018: tuin opnieuw aangelegd
- ✓ Diepe achtertuin op het zuiden met zonnescherm, achterom en grote berging
- ✓ Voorzien van energielabel B
- ✓ Moderne keuken en badkamer
- ✓ Verwarming en warm water middels Cv-ketel (2013)
- ✓ Oplevering in overleg





Keurig onderhouden

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning met diepe tuin op het zuiden? Dan is dit jouw huis! Deze tussenwoning biedt alles wat jij en je gezin nodig hebben: een ruime woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren, moderne straatgerichte open keuken, moderne badkamer, grote wasruimte en vier mooie lichte slaapkamers, waarvan een met brede dakkapel. Ook aan bergruimte is er geen gebrek: een trapkast, schotbergruimte en grote berging achterin de tuin. De zonnige achtertuin is in 2018 vernieuwd en voorzien van een zonnescerm en achterom. Het huis beschikt tevens over een zonneboiler en vloerverwarming. Het buitenschilderwerk is dit jaar nog verricht!

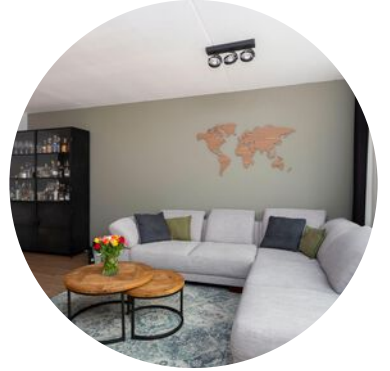
Omgeving:

De woning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke, groene buurt aan een rustig pad dat grenst aan een parkeerterrein. Het huis ligt op maar een paar honderd meter van het mooie Maximapark met daarin onder andere een grote bosspeeltuin, hondenpark, vele wandelpaden, wateren, eetgelegenheden en sportfaciliteiten, zoals een hockeyclub, voetbalclub, tennisvereniging, sporthal en zwembad. Ook de Haarrijnseplas en het gezellige centrum van Vleuten zijn op loopafstand gelegen.

Je betreedt de woning in de hal met daarin een mooie laminaatvloer, meterkast, modern toilet met hoekfonteintje en trapopgang. De fraaie authentieke deur recht voor je geeft toegang tot de woonkamer met open keuken.

De woonkamer biedt veel ruimte en lichtinval. Deze is voorzien van een brede raampartij met dubbele openslaande deuren richting de achtertuin en een mooie laminaatvloer (uit 2017). De trapkast en open keuken zijn gelegen aan de voorzijde. Deze mooie, moderne keuken bestaat uit twee keukenblokken welke tegenover elkaar zijn geplaatst, voorzien van allerlei inbouwapparatuur. De grote, greeploze keuken is ingericht met een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combioven, brede gaskookplaat en RVS afzuigkap. Boven de keuken is een handige wandplank geplaatst met daaronder spotverlichting. De keuken beschikt over een groot keukenraam.





Via een fraaie houten trap kom je aan op de overloop van de eerste verdieping. Deze staat in verbinding met drie slaapkamers en de badkamer. De drie slaapkamers zijn mooi licht, voorzien van een brede raampartij en fraaie laminaatvloer. Het huis beschikt over een ruime, moderne badkamer. Deze beschikt over een regendouche, dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet, design radiator en raam. In de douche bevindt zich een handige nis.







De tweede verdieping heeft een kleine overloop die toegang geeft tot een ruime, lichte slaapkamer. Deze sfeervolle kamer is voorzien van een (gedeeltelijk) schuin plafond, brede dakkapel (die doorloopt op de overloop), dakraam, nette laminaatvloer, schotbergruimte en deur richting de wasruimte.

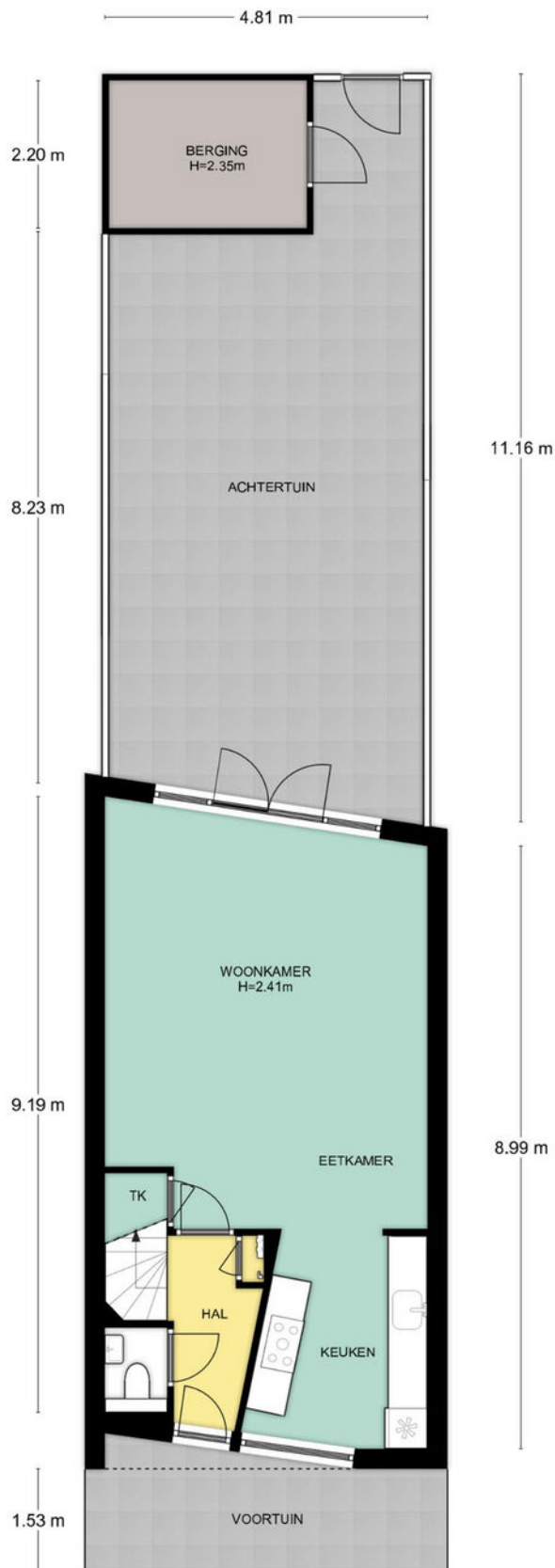
In de grote wasruimte bevinden zich de zonneboiler, cv-installatie, wasmachine- en drogeraansluiting.



Het huis heeft een mooie diepe tuin op het zonnige zuiden, die in 2018 is vernieuwd. De tuin is ingericht met grote terrastegels, een kunstgras gazon en border gemaakt van stapelblokken. Aan huis bevindt zich een zonnescherm. Achterin de tuin bevinden zich de achterom en houten berging van ruim 6 m². De tuin wordt volledig omsloten door een houten schutting.

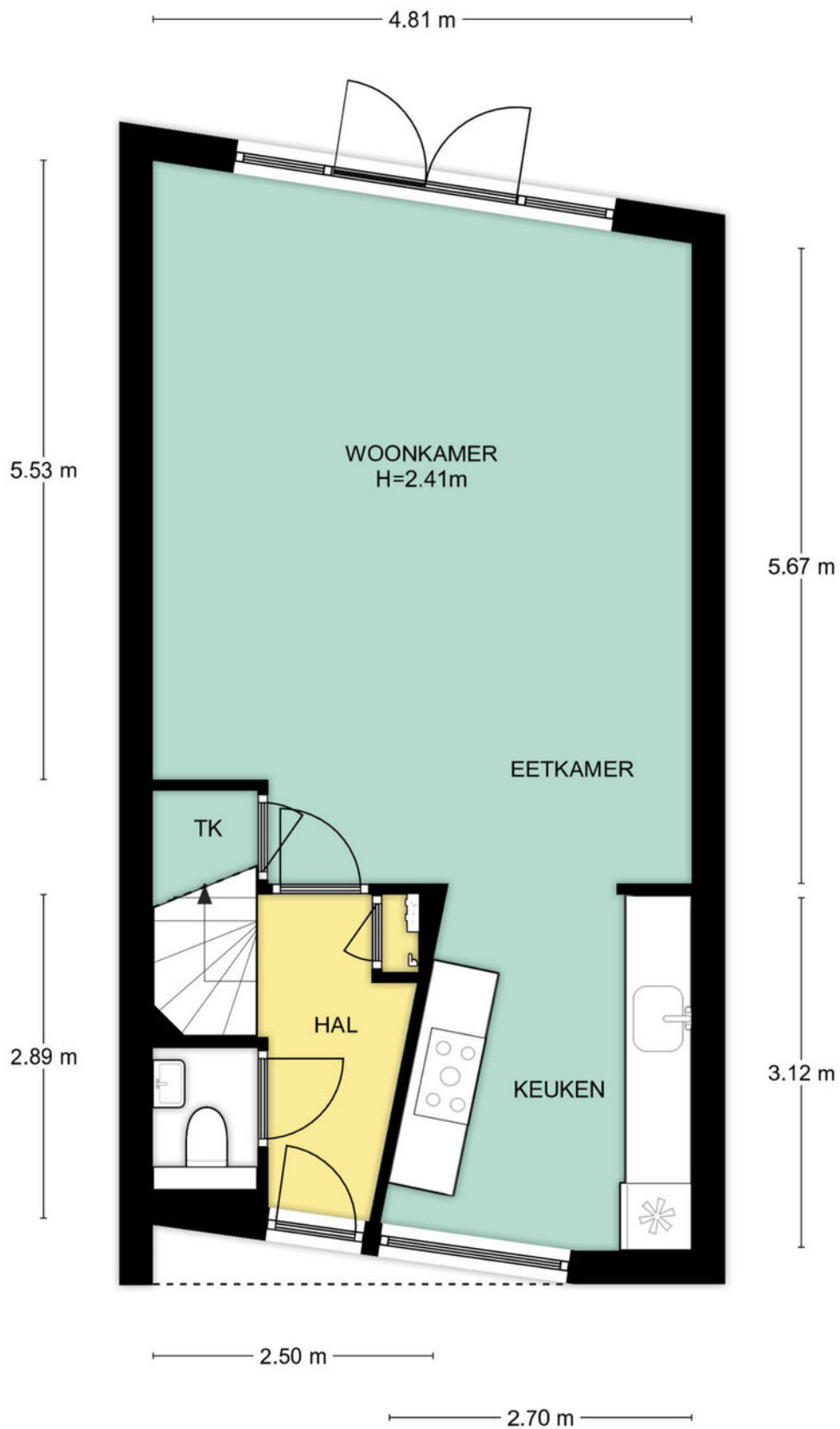


Plattegrond



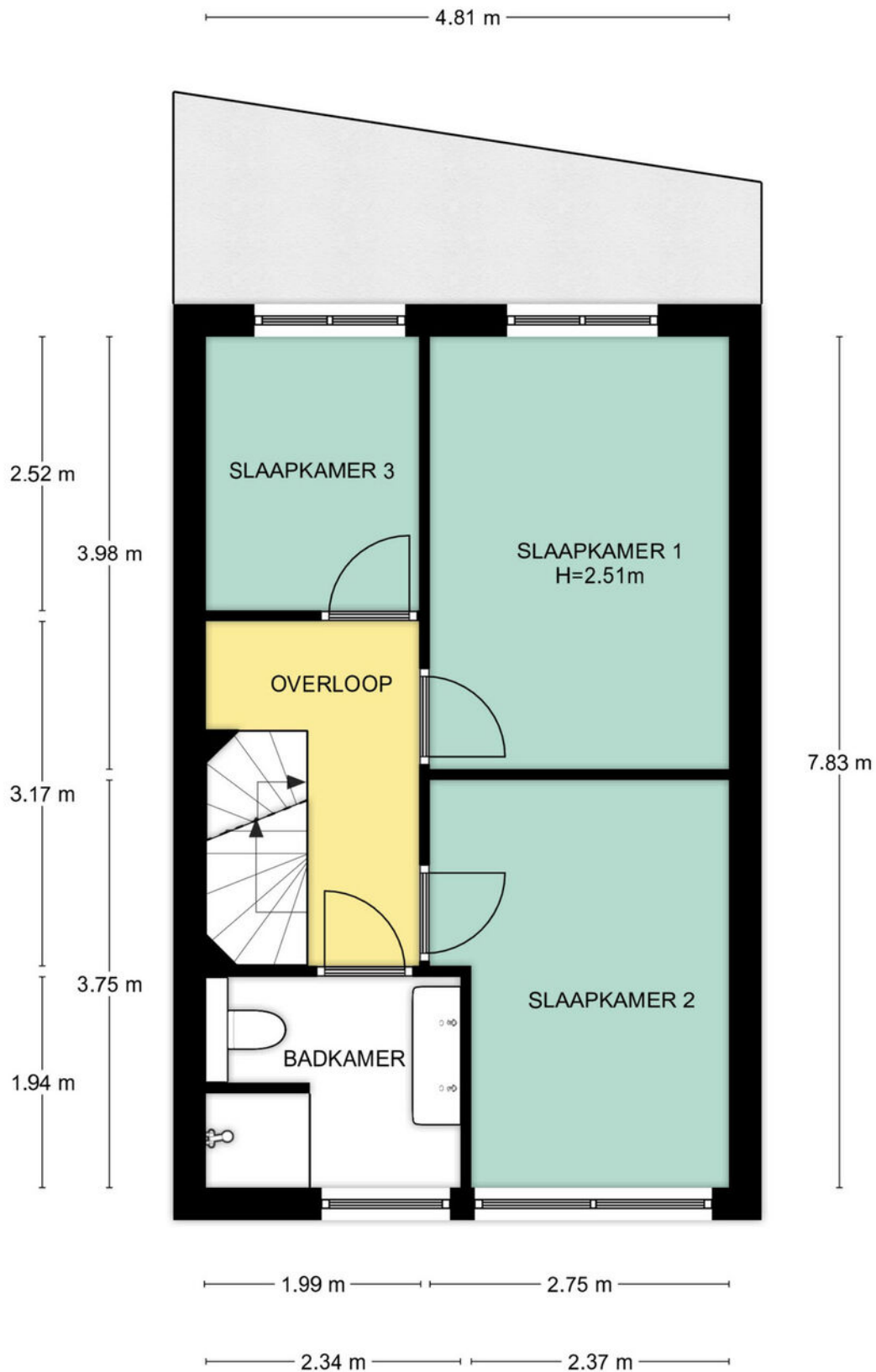
Situatie, De Pottegieter 2 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



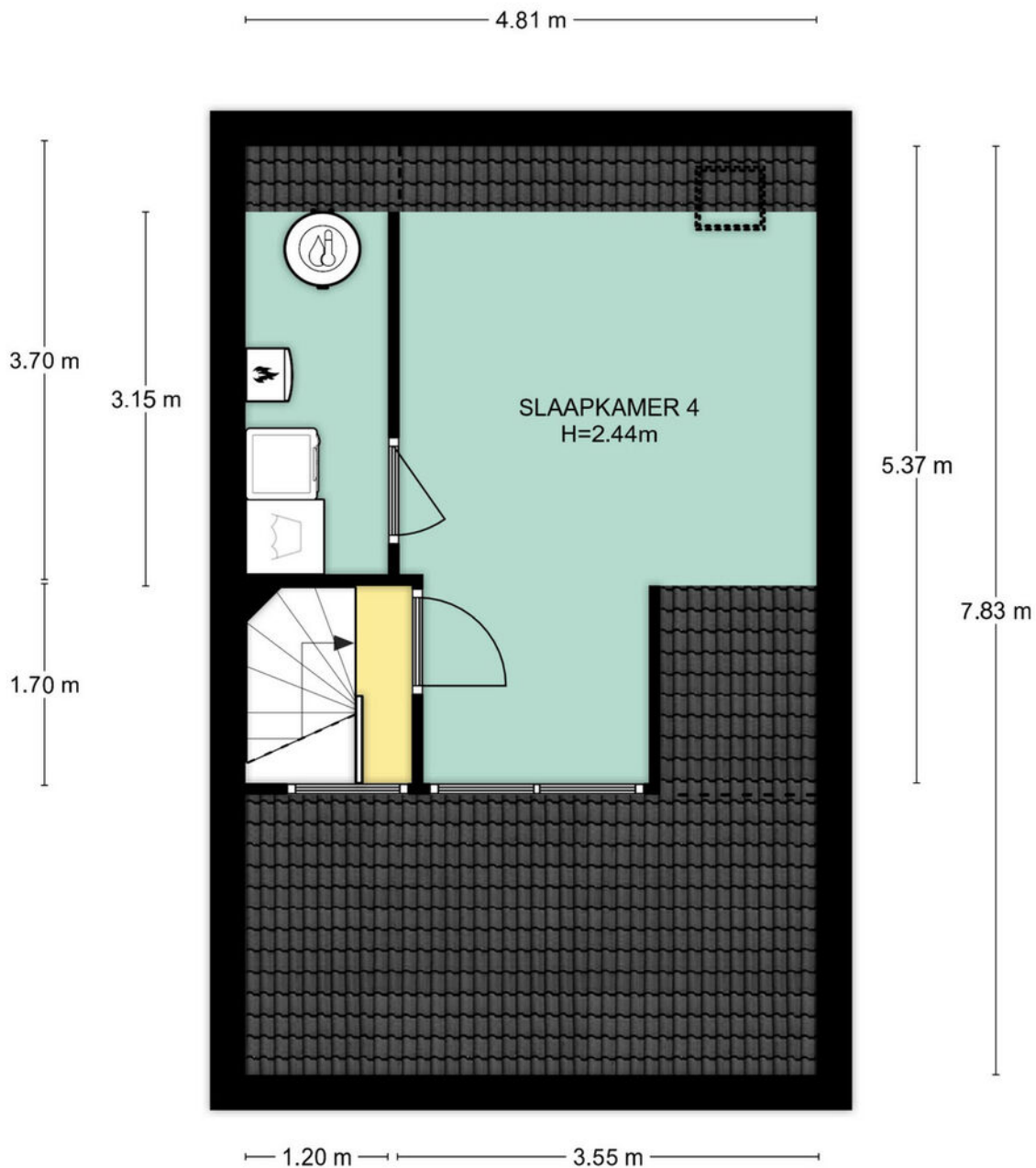
Begane grond, De Pottegieter 2 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



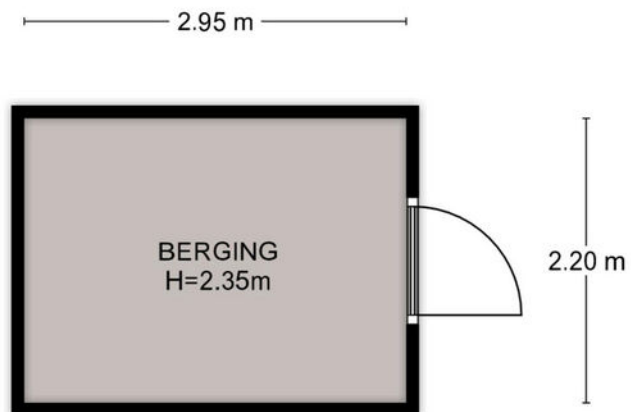
1e Verdieping, De Pottegieter 2 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



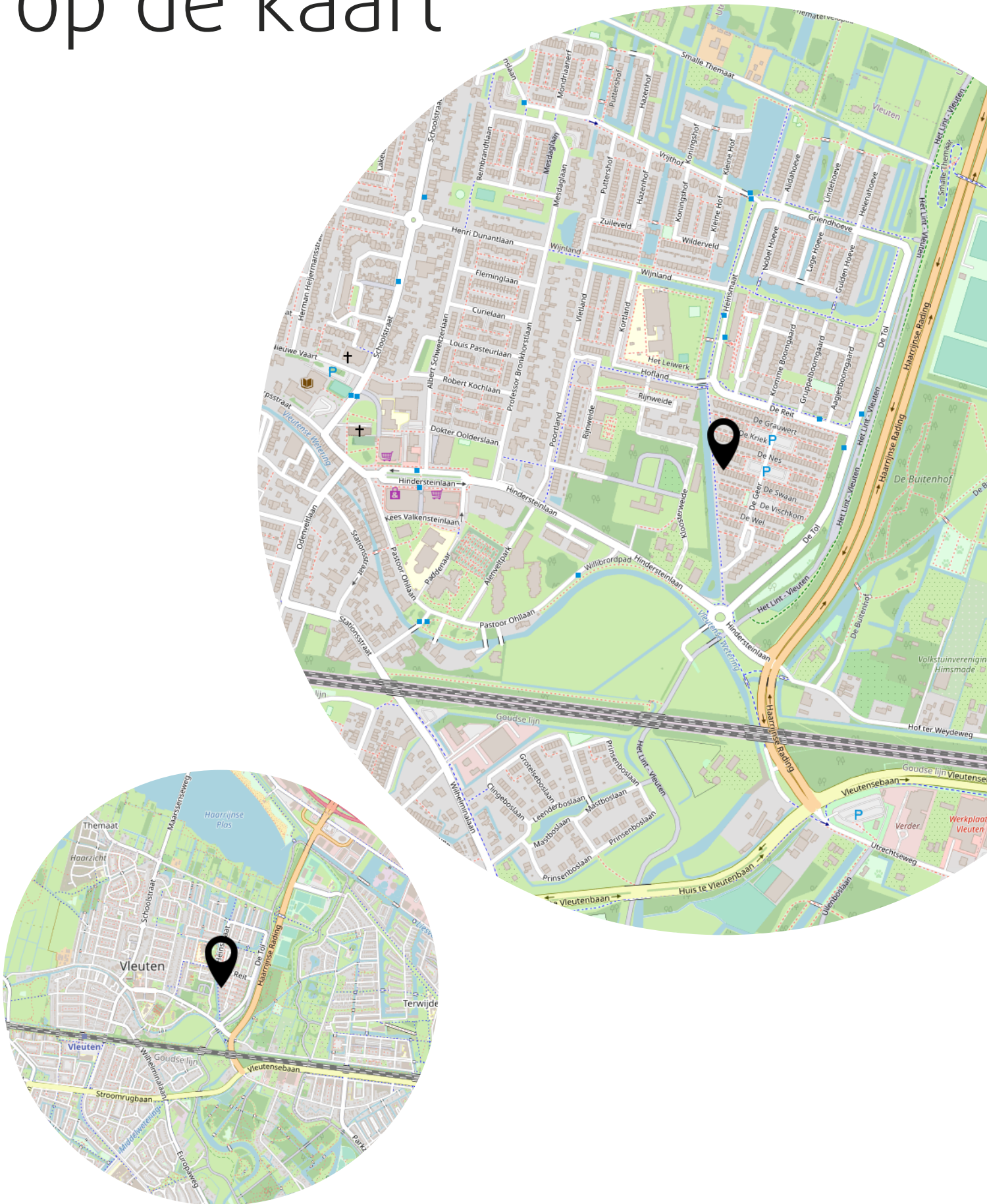
2e Verdieping, De Pottegieter 2 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, De Pottegieter 2 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart



Adres: De Pottegieter 2, Vleuten

Postcode: 3451 KE

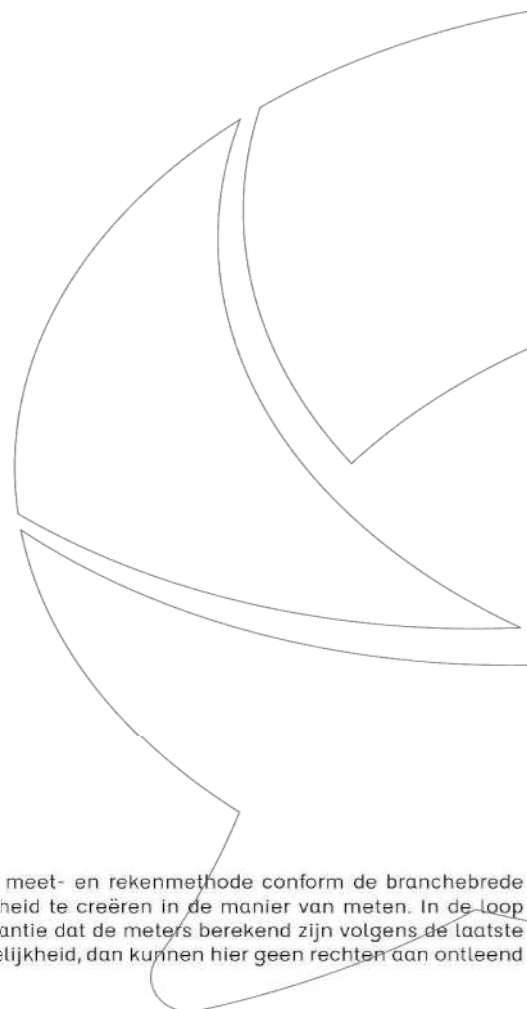
Meetrapport oppervlakte

		netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	102.46
	Overige inpandige ruimte	0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.00
	Externe bergruimte	6.49

Meetrapport inhoud


		bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)	348.16
	Inhoud bijgebouw	20.90

Getekend door:
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4977</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2021
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Horren in de slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Plankje met spotjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

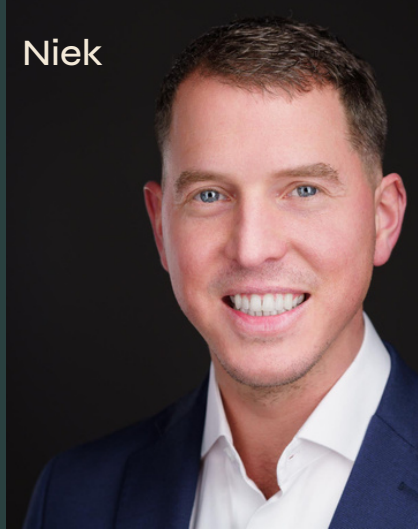
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
De stenen plantenbak in de achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl