



VLEUTEN  
Bruidsbloemlaan 35

Vraagprijs  
€ 515.000,- k.k.

# Tussenwoning

Heerlijk ruim en licht!

**be  
umer.**

030-6776000 | [info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
432 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
125 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
116 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
2005

- ✓ Drie ruime slaapkamers
- ✓ Houten vloer op de begane grond
- ✓ Ruime keuken (separaat)
- ✓ Cv-installatie uit 2020
- ✓ Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- ✓ Dichtbij het winkelcentrum Vleuterweide
- ✓ Station Vleuten op steenworp afstand
- ✓ Oplevering in overleg





# Ruime woning

Deze fijne tussenwoning is heerlijk ruim, lekker licht en klaar om in te trekken. De afwerking met een mooi houten vloer, plafondlijsten en grote raampartijen zorgt voor veel sfeer, en zaken als een grote keuken en een badkamer met ligbad bieden veel comfort. Je beschikt over drie ruime slaapkamers, met op de zolderetage de mogelijkheid om een extra slaap-, logeer- of werkkamer in te richten. Bovendien beschik je over een fijne voortuin aan de zonnige zuidzijde, en een gezellige achtertuin met berging op het noorden. Voor de deur is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Je woont in een kindvriendelijke en waterrijke wijk met veel groen. Speeltuinen, kinderopvang en goede scholen zijn op loopafstand.

Op enkele minuten fietsen vind je o.a. een uitgebreid winkelcentrum, het zeer geliefde Maximapark en een keur aan sportvoorzieningen. De binnenstad van Utrecht is gemakkelijk per fiets bereikbaar, maar wanneer je liever de trein neemt kan dat ook; het NS-station is vlakbij. Via de uitvalswegen rij je gemakkelijk naar steden als Amsterdam, Rotterdam, Amersfoort en Hilversum.

Je komt binnen via de hal met garderobe, meterkast en nette toiletruimte. De riante living is gesitueerd aan de achterzijde, zodat je veel privacy geniet en uitkijkt op de fijne achtertuin. Het vertrek is uitgerust met een luxe houten vloer. Goed afgewerkte wanden, plafondlijsten en een gordijnkoof zorgen voor een verzorgde uitstraling. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de tuin en door een ventilatierooster blijft de ruimte altijd lekker fris. Via de living heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, en de bijbehorende trapkast.







Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken met L-vormig keukenmeubel en een grote raampartij met zicht op de voortuin. Inbouwapparatuur betreft een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombi en mechanische ventilatie.





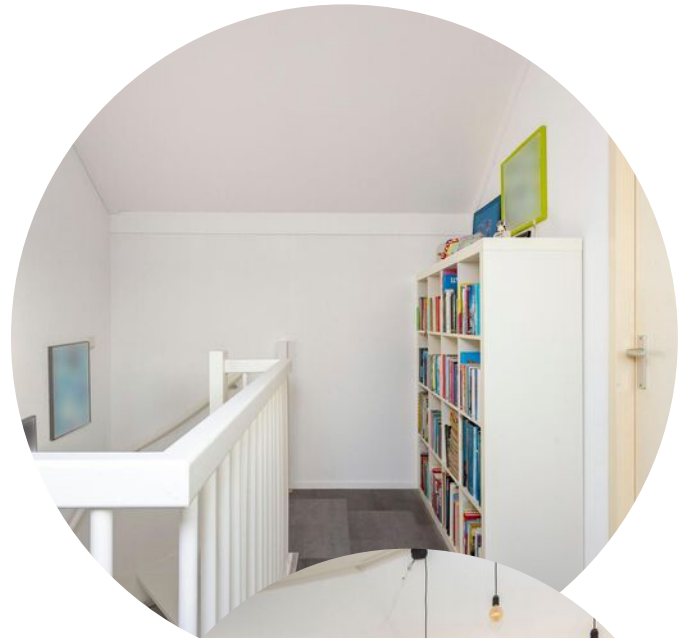
Hier tref je twee grote slaapkamers, elk afgewerkt met een mooie laminaatvloer, strak geschilderde wanden, grote raampartijen, ventilatierooster, radiator en een bovenlicht. De kamer aan de voorzijde beschikt over spotverlichting, nisjes en een kastenwand over de gehele breedte. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een designradiator en mechanische ventilatie. Je vindt hier een wandcloset, badkamermeubel met lades, dubbele wastafel en spiegelkast met verlichting, en een heerlijk ligbad met hand- en regendouche.







De overloop is opvallend ruim en beschikt over een dakraam voor veel daglicht, wat het relatief eenvoudig maakt hier een fijne werkhoeek te realiseren. Je treft hier twee inbouwkasten met respectievelijk witgoedaansluitingen en de cv-installatie. Ook vind je op deze verdieping de derde royale slaapkamer. Deze kent een L-vormige indeling en is voorzien van een mooie laminaatvloer, radiator en dakkapel met spotverlichting, grote raampartijen en knieschotten met bergruimte.

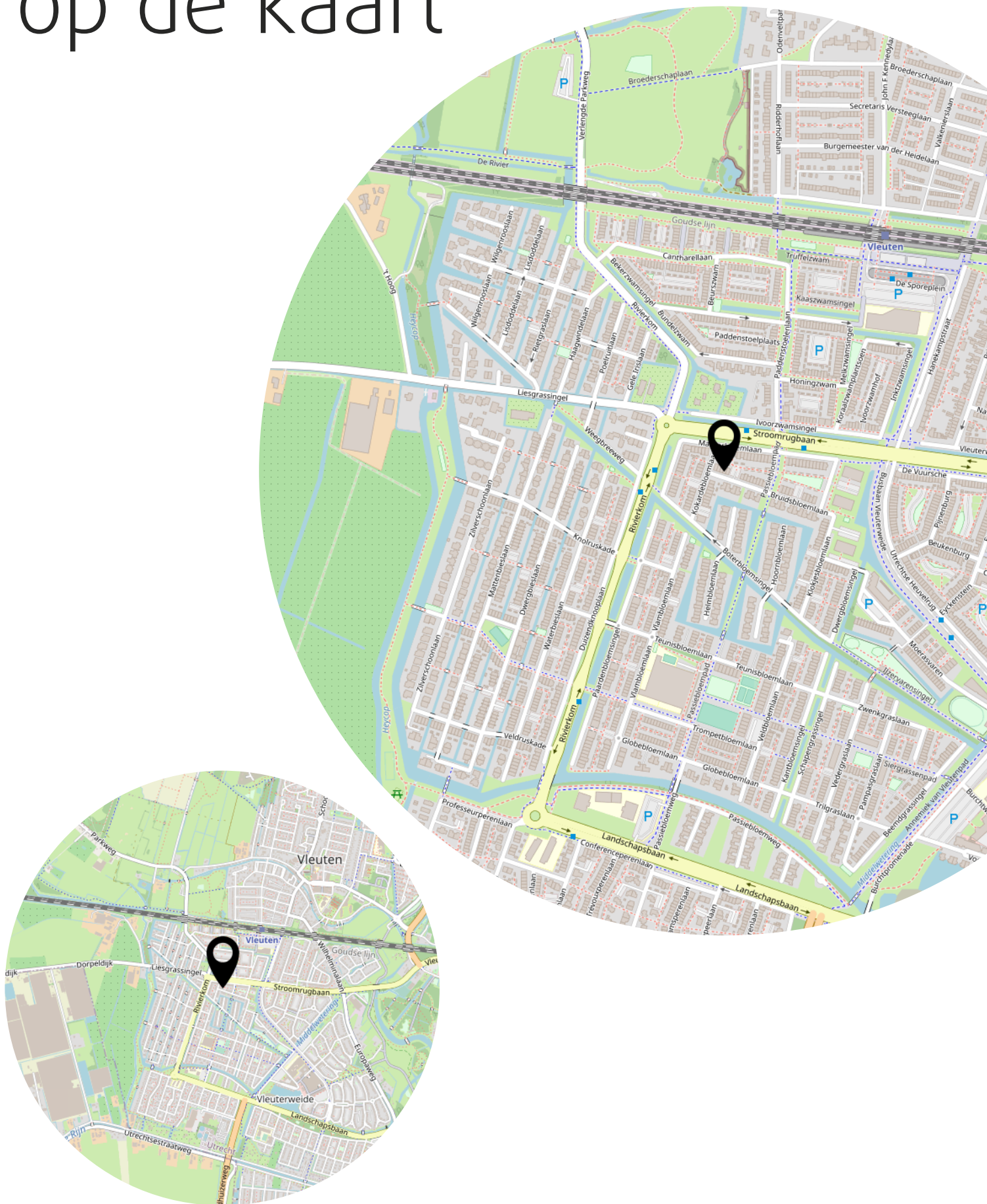




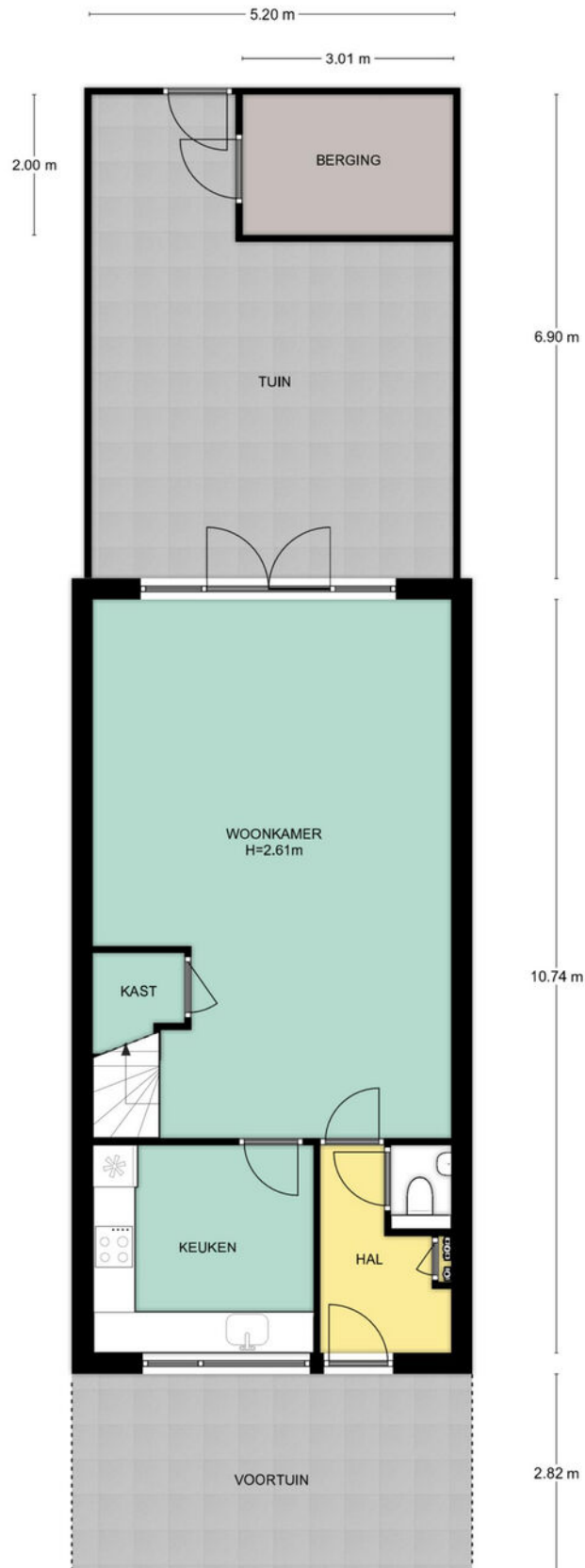
De voortuin aan zuidzijde is bescheiden, maar biedt zeker ruimte voor een zitje in de zon. De achtertuin op het noorden is grotendeels betegeld. In de borders is alle ruimte voor beplanting en ook de omheiningen zijn groen, zodat de tuin natuurlijk oogt. Achterin bevindt zich een berging met ruimte voor meerdere fietsen, eenvoudig bereikbaar via de achterom.



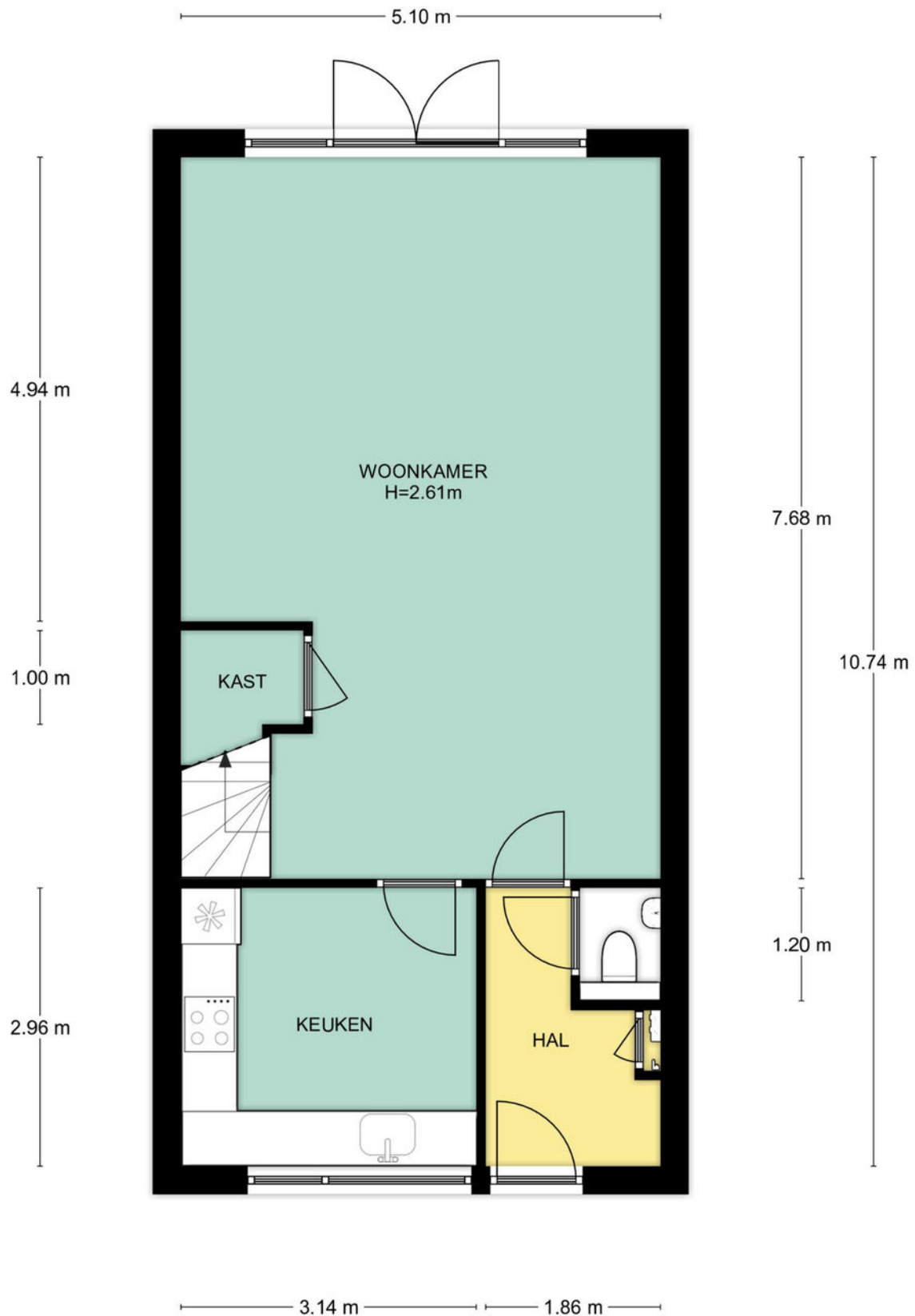
# Locatie op de kaart



# Plattegrond

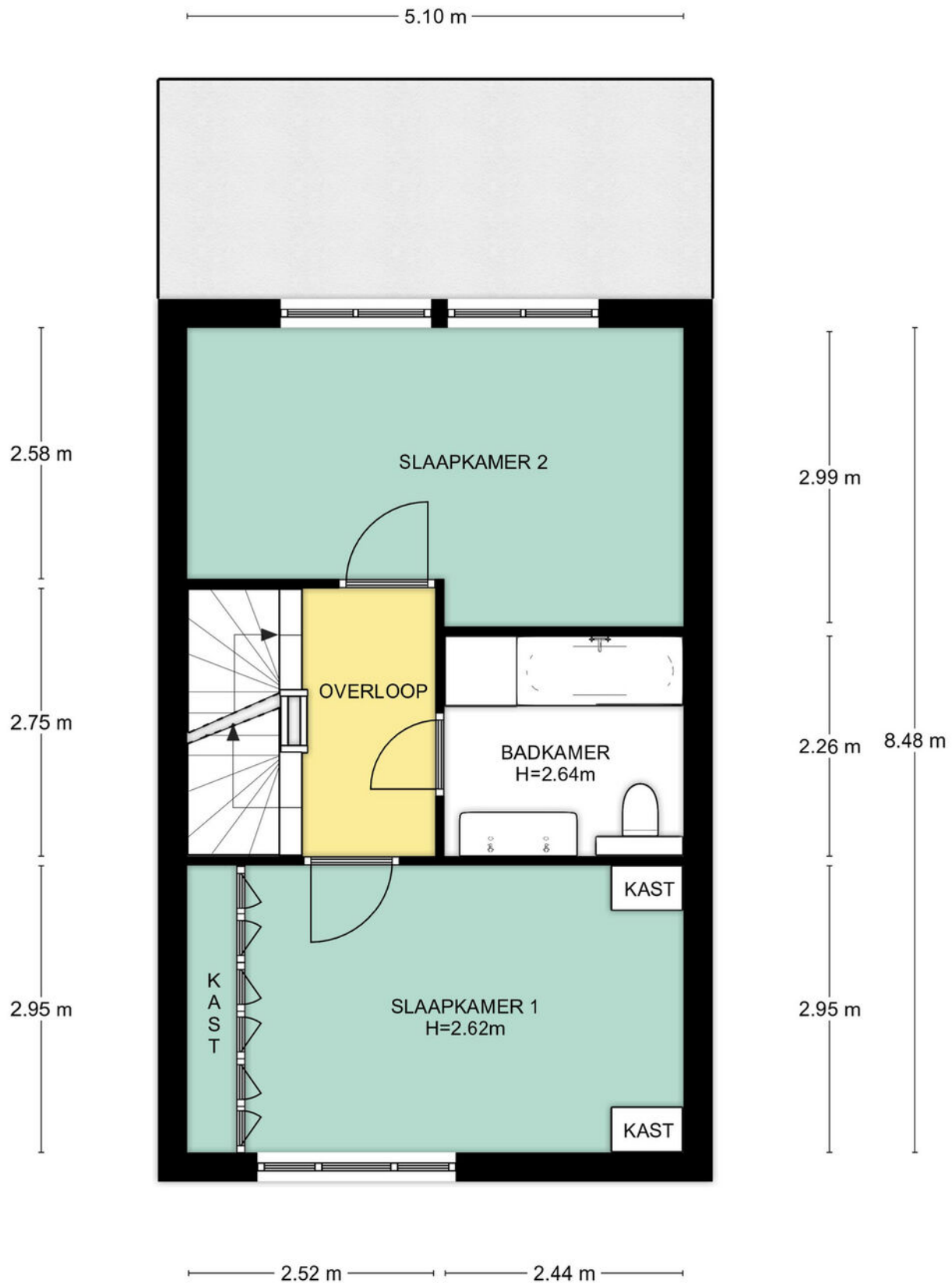


# Plattegrond



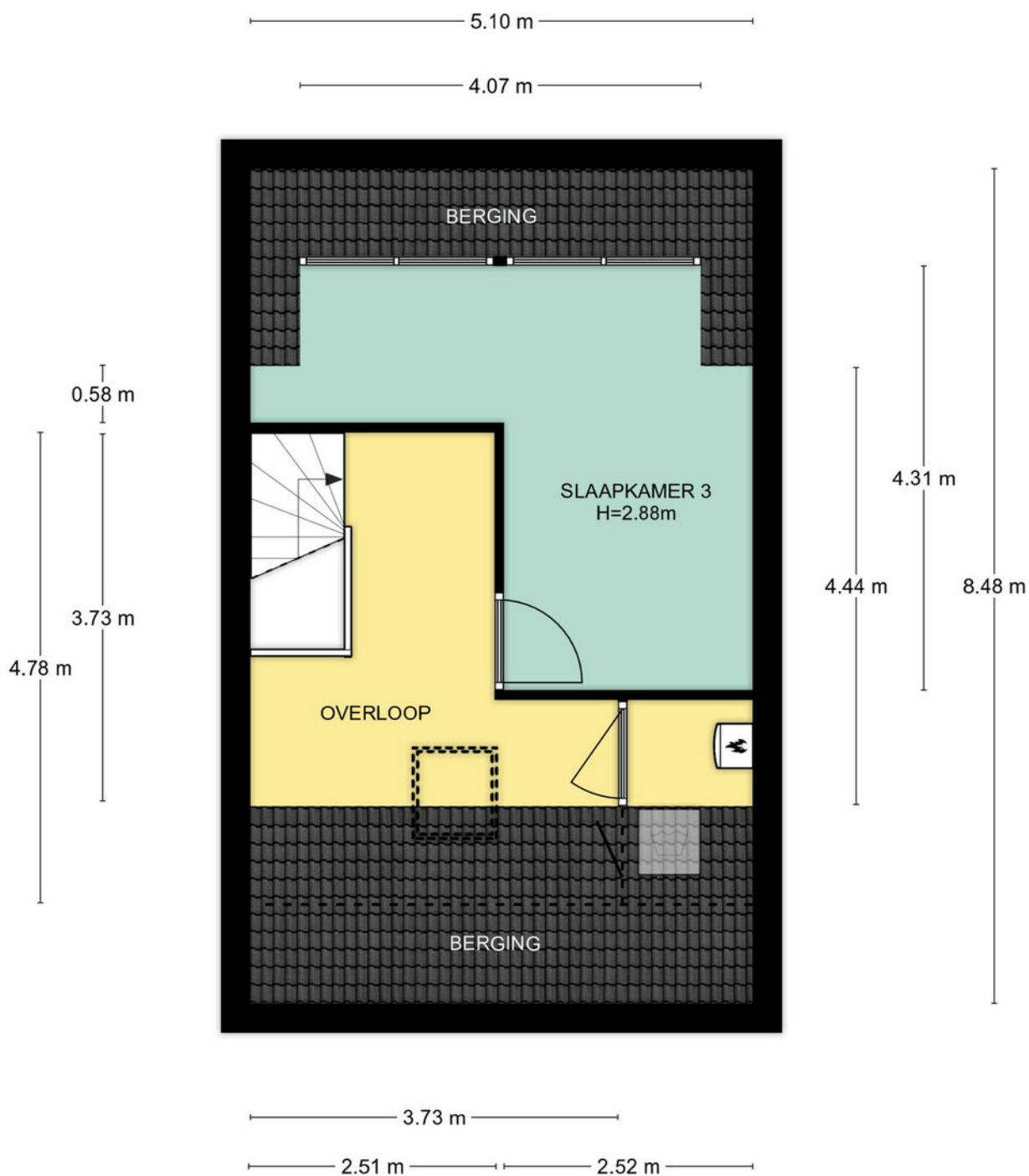
Begane grond, Bruidsbloemlaan 35 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



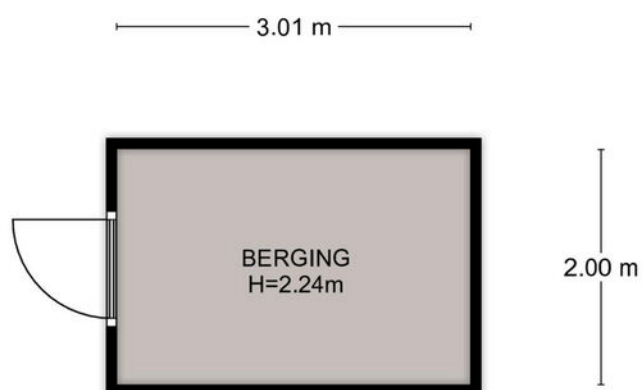
1e Verdieping, Bruidsbloemlaan 35 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



2e Verdieping, Bruidsbloemlaan 35 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Bruidsbloemlaan 35 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Adres: Bruidsbloemlaan 35, Vleuten

Postcode: 3452 BC

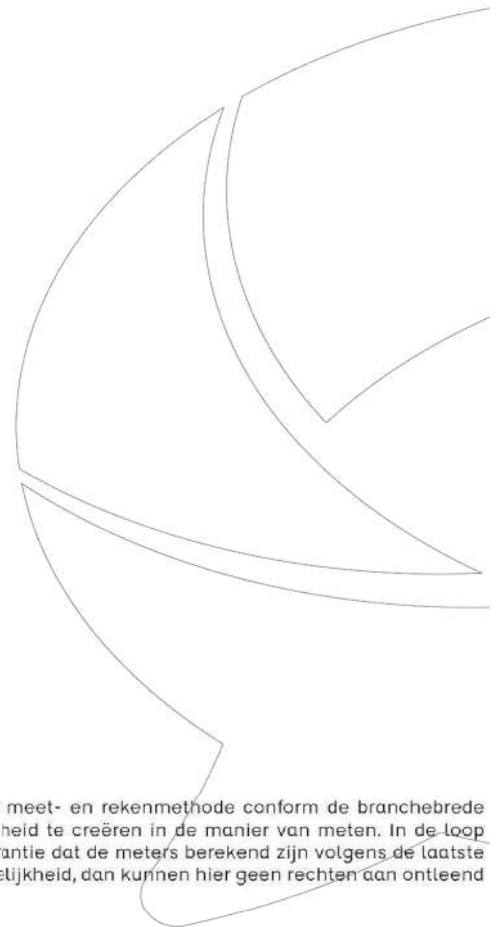
### Meetrapport oppervlakte

		netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	124.92
	Overige in pandige ruimte	0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.00
	Externe bergruimte	6.02

### Meetrapport inhoud

		bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)	432
	Inhoud bijgebouw	19

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 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4437</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	---	----------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2022  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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





# Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer is al 42 jaar jouw vertrouwde makelaar in Utrecht, Maarssen, Wijk bij Duurstede, Vleuten–De Meern en Leidsche Rijn. Met een gespecialiseerde vestiging in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn kunnen we onze klanten hier nóg beter bedienen. Onze ervaren makelaars en binnendienst medewerkers hebben ruime kennis van de verschillende wijken en buurten en staan voor je klaar met bewezen woondiensten en vrijblijvend woonadvies. We zijn gecertificeerd volgens de laatste vereisten van het NVM en werken ieder jaar hard om gecertificeerd te blijven.

De Beumer missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Vleuten-De Meern of Leidsche Rijn? Dan zijn wij jouw woonspecialist.

Beumer  
Meerndijk 7  
3454 HM De Meern  
030-6776000

Hypotheekshop  
Meerndijk 7  
3454 HM De Meern  
030-6775800

Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

030-6776000  
[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)