



VLEUTEN
Ridderhoflaan 12

Ruime gezinswoning

In een kindvriendelijke woonwijk

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
405 m³

Woonoppervlakte:
123 m²

Perceeloppervlakte:
156 m²

Bouwjaar:
1968

- ✓ Tussenwoning
- ✓ 6 slaapkamers
- ✓ Open keuken
- ✓ Fris en modern sanitair
- ✓ Keurig afgewerkt
- ✓ Mooie houten vloeren
- ✓ Achtertuin met overkapping
- ✓ Gunstige gelegen t.o.v. voorzieningen





Keurig afgewerkt

Wie zoekt naar een écht ruime gezinswoning, sfeervol en uitstekend bereikbaar, is aan de Ridderhoflaan aan het juiste adres. Deze tussenwoning biedt plaats aan maar liefst zes slaapkamers, en is daarmee een ideale uitvalsbasis voor een groot en beweeglijk gezin. Het geheel is zorgvuldig afgewerkt. Tegels en mozaïekparket sieren de begane grond, en ook de slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een mooie houten vloer. Een ruime en comfortabele open keuken en modern sanitair maken dat je zonder klussen kunt intrekken. Met een voortuin aan westzijde en een ruime achtertuin met overkapping op het oosten beschik je over een prettige hoeveelheid buitenruimte.

De tuin is voorzien van een stenen berging, en voor de deur is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Je woont in een groene en kindvriendelijke woonwijk, grenzend aan speelveld Hamtoren en op wandelafstand van NS-station Vleuten. Kinderopvang, scholen, winkels en bushaltes zijn perfect bereikbaar, en het geliefde Maximapark is op enkele minuten lopen. Zin in het rumoer van de Utrechtse binnenstad? Met de trein sta je in een oogwenk op Utrecht centraal, en ook met de fiets is de afstand gemakkelijk te overbruggen.

Je komt binnen via de hal met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, nette toiletruimte en inbouwkast. Vervolgens bereik je de riante living. Deze strekt zich van voor- tot achtergevel, zodat grote raampartijen aan weerszijden zorgen voor een royale hoeveelheid invallend daglicht. De fraaie parketvloer geeft veel sfeer en er is meer dan voldoende ruimte voor een aparte zit- en eethoek





Een schuifpui geeft toegang tot overkapping en tuin, zodat die op mooie dagen eenvoudig bij de leefruimte kunnen worden betrokken. Achterin bevindt zich de moderne open keuken. Deze is ingericht middels een L-vormig keukenmeubel met houten werkblad en spotverlichting. Inbouwapparatuur betreft een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en flexibele kraan. Een openslaande deur geeft toegang tot tuin en overkapping.



Eerste verdieping:

Hier tref je drie fijne slaapkamers, allen voorzien van een mooie houten vloer, grote raampartij, radiator en goed afgewerkte wanden.





De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een grote raampartij zodat natuurlijk daglicht binnenvalt. Hier vind je een badkamermeubel met lades, wastafel en spiegelkast met verlichting, evenals een inloepdouche met hand- en regendouche. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.



Tweede verdieping:

De voorzolder biedt de nodige bergruimte en is voorzien van witgoedaansluitingen en cv-installatie. Aangrenzend vind je drie slaapkamers, allen voorzien van vloerbedekking, een radiator en mooi afgewerkte wanden. Twee kamers zijn voorzien van een dakkapel, de derde beschikt over een dakraam.





Buiten:

Je beschikt over een voortuin aan westzijde. Deze vergroot de afstand tot het trottoir, zodat je veel privacy geniet. Er is meer dan voldoende ruimte voor een zitje in de middag- en avondzon. De achtertuin is gesitueerd aan oostzijde, zodat je er van de vroege ochtend tot de late middag van de zon kunt genieten. De tuin biedt plaats aan twee vlonderterrassen, waarvan één onder de overkapping. Op het gazon kan worden gespeeld en achterin bevindt zich een stenen berging met ruimte voor meerdere fietsen, gemakkelijk bereikbaar via de achterom.



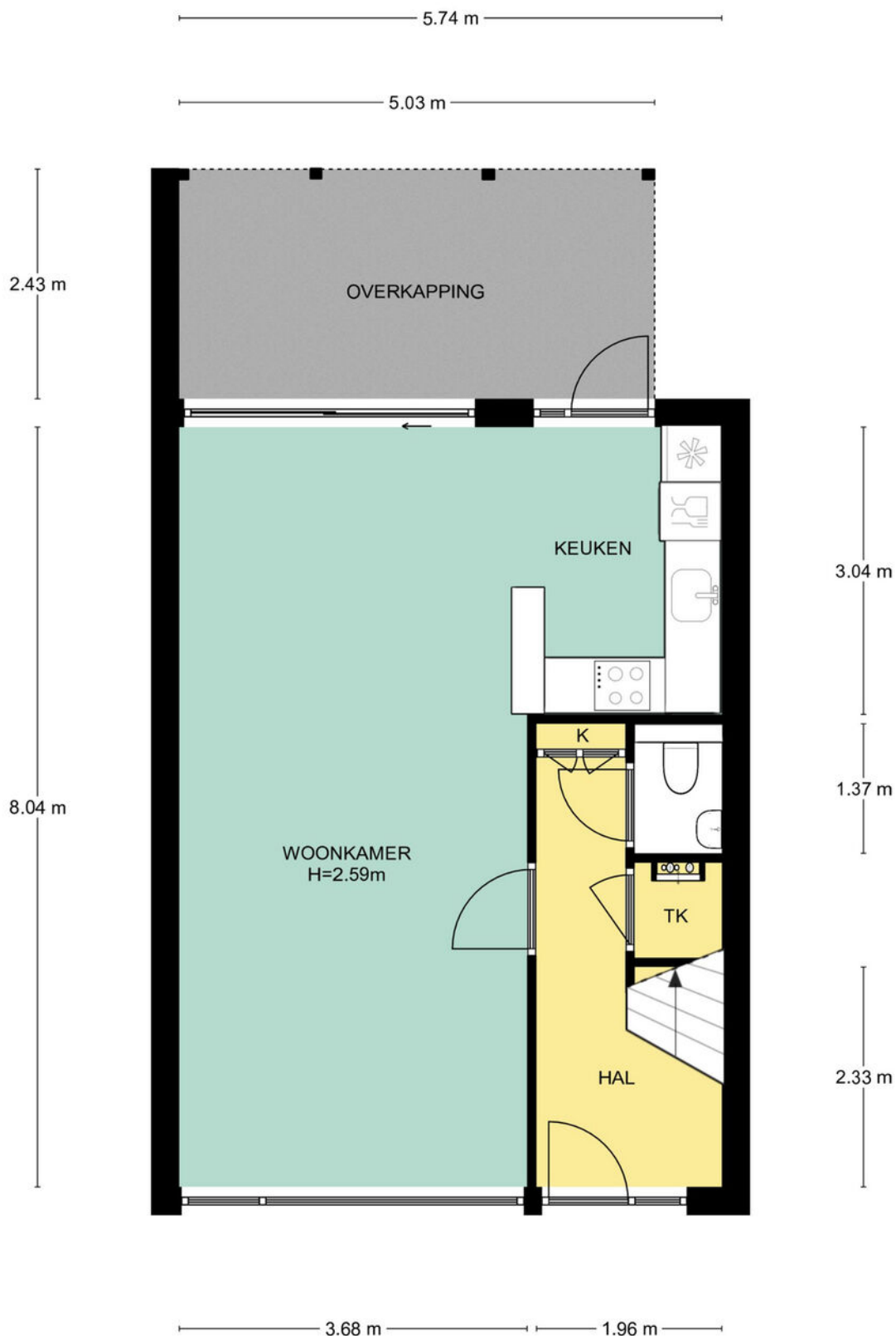
Locatie op de kaart



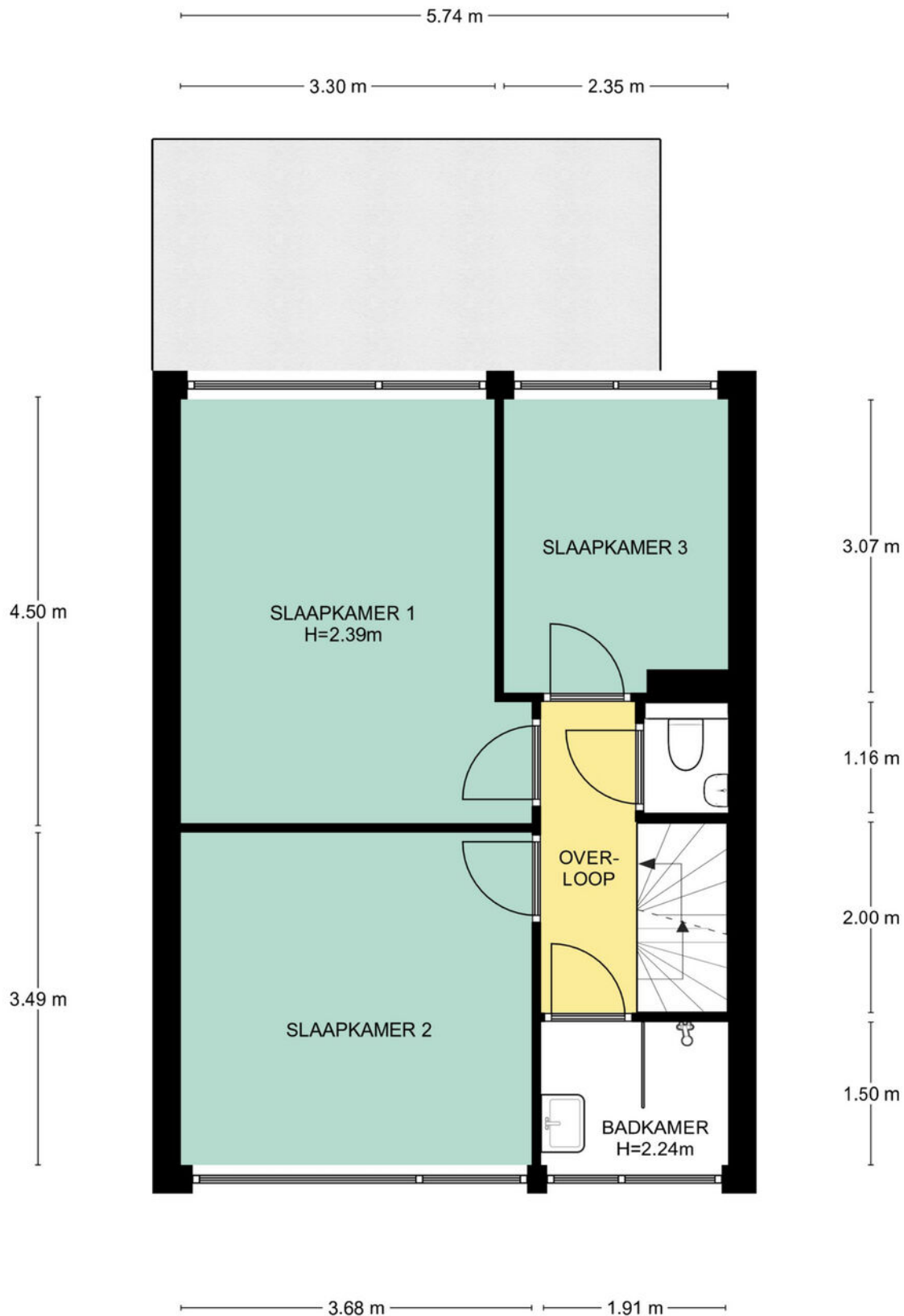
Situatietekening



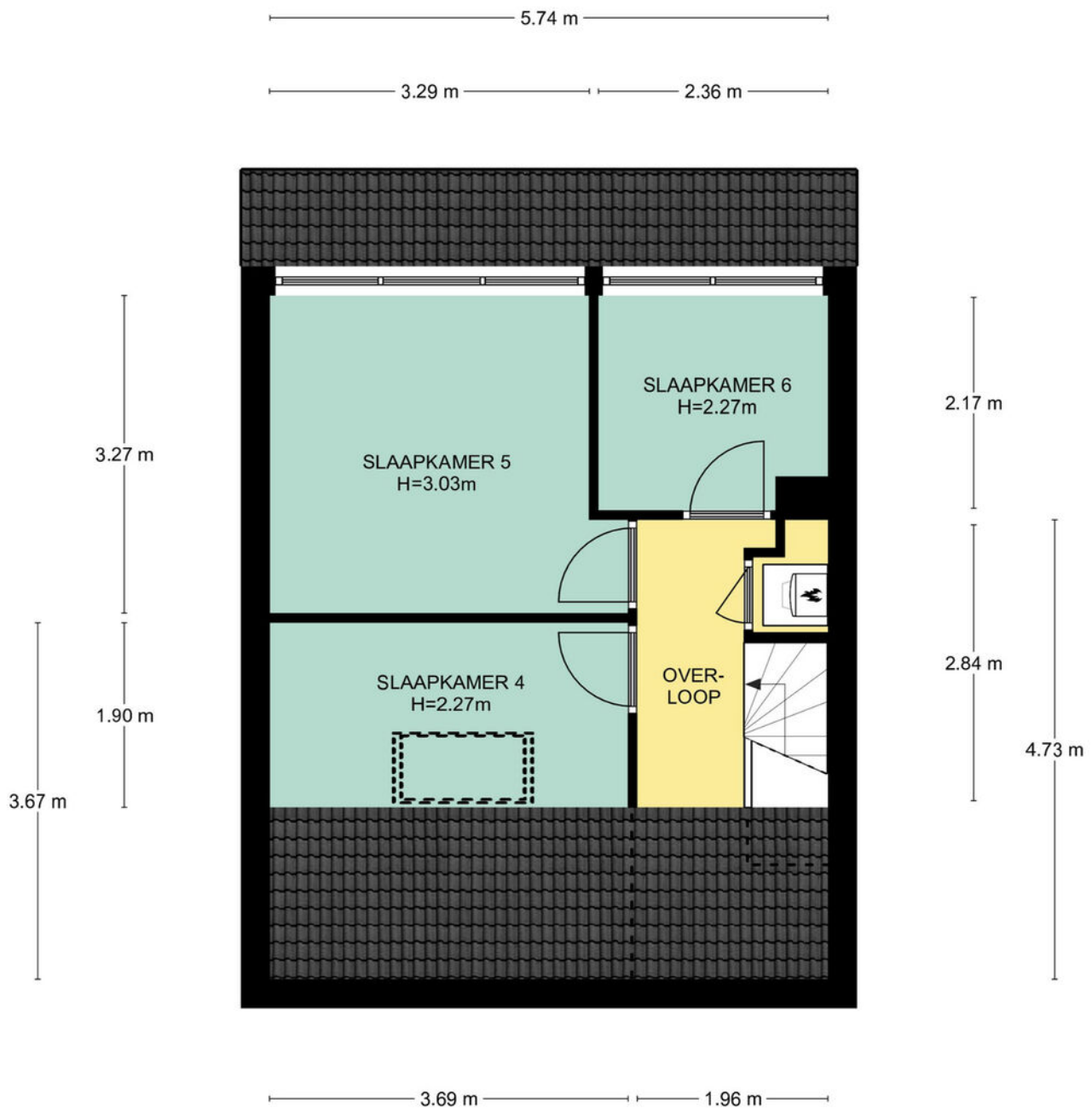
Begane grond



Eerste verdieping

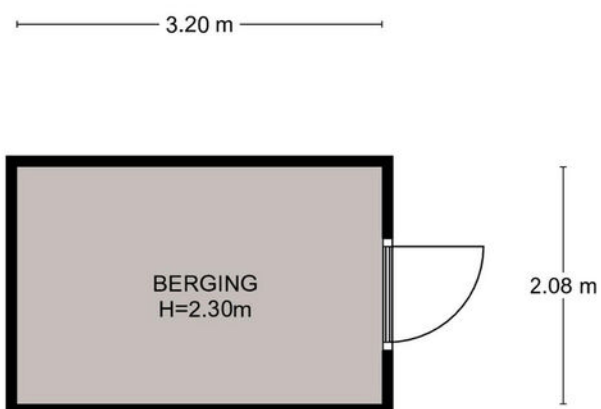


Tweede verdieping



2e Verdieping, Ridderhoflaan 12 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Berging



Begane grond, Ridderhoflaan 12 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Ridderhoflaan 12, Vleuten

Postcode: 3451 XD

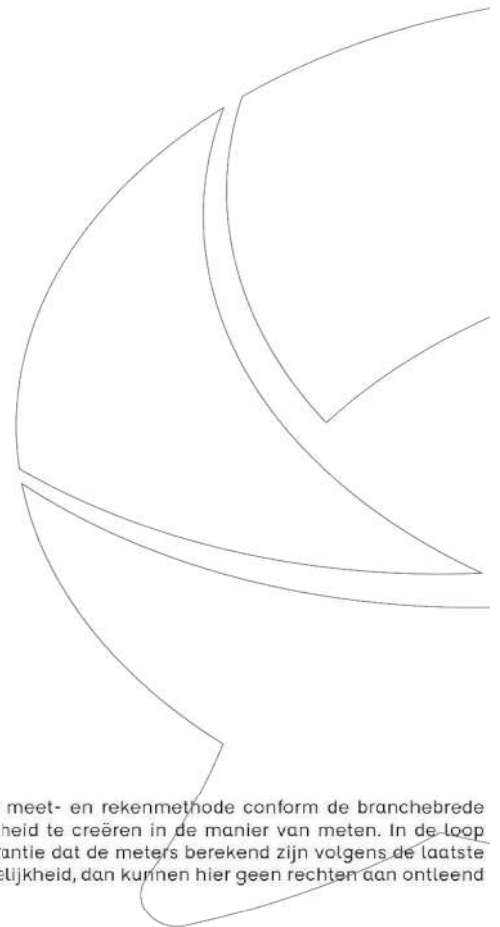
Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		122,55
	Overige in pandige ruimte		0,00
	Gebouwgebonden buitenruimte		12,22
	Externe bergruimte		6,66

Meetrapport inhoud


			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		405
	Inhoud bijgebouw		21

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 — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — 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 3689</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 december 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw voorraadkast	X		
- Legplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Verduisteringsrolgordijn dakraam	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

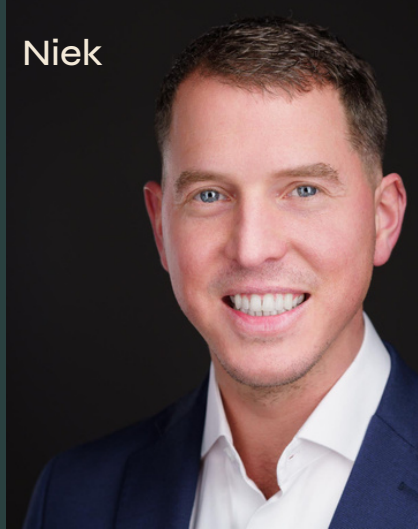
CV: Ja

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
www.beumer.nl