



VLEUTEN  
Dassenburcht 40

Vraagprijs  
€ 650.000,- k.k.

# Instapklare gezinswoning

met eigen parkeerplaats

**be  
umer.**

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2017

- ✓ Keurige afwerking en uitstekend onderhouden
- ✓ Een heerlijk lichte woonkamer, met openslaande tuindeuren
- ✓ Een mooie complete keuken, met mooie erker
- ✓ Badkamer met ligbad en separate douche
- ✓ Een diepe achtertuin, met berging en achterom
- ✓ Eigen parkeerplaats, met laadpaal. Voor het algemene onderhoud van de parkeerplaats betaal je ca € 15,- per maand.
- ✓ Een fantastisch vrij uitzicht over een waterpartij, aan de voorzijde
- ✓ 5 slaapkamers

**Gunstig gelegen ten opzichte van de voorzieningen**

**Oplevering in overleg, bij voorkeur half mei 2023**





# Gunstige ligging

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning, waar je niks meer aan hoeft te doen? Plan dan snel een bezichtiging in, want wij hebben die woning voor je gevonden.

Deze prachtige gezinswoning is zeer licht, ruim en biedt je een heerlijke woonkamer, met openslaande tuindeuren, een mooie complete keuken, maar liefst vijf ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad en separate douche, een diepe achtertuin met berging en achterom, een eigen parkeerplaats met laadpaal en een fantastisch vrij zicht over een waterpartij aan de voorzijde.

De woning is zeer gunstig gelegen; om de hoek ligt Winkelcentrum Vleuterweide, waar je allerhande winkels en restaurants vindt. Diverse scholen, openbaar vervoer en het Maximapark zijn tevens snel bereikbaar.



#### Begane grond:

Je betreedt de woning in de lichte hal; deze is voorzien van een toiletruimte met fontein, de meterkast en de trapopgang. De fraaie afwerking is direct zichtbaar; de zwarte Arne & Bodil design binnendeur, lichte wanden, met een subtiele touch van kleur, en een mooie plavuizenvloer sieren de woning. Je krijgt toegang tot de woonkamer, met open keuken.



De woonkamer is heerlijk licht door de kamerhoge raampartij en de openslaande tuindeuren. Je creëert met gemak een gezellige zithoek en een grote eethoek is zo geplaatst. De keuken is ingericht met een licht keukenmeubel in een hoekopstelling, met schiereiland en een kastenwand. Je treft er diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, quooker, een combi-oven, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en voldoende opbergruimte in de kasten, lades en de trapkast in de woonkamer. Het keukenmeubel wordt afgetopt door een donker composiet werkblad, wat zorgt voor een mooi contrast. Door het schiereiland beschik je over veel werkruimte en is er tevens een ontbijtbar gecreëerd. Ook in de keuken geniet je van veel lichtinval, door de fraaie erker.







### Eerste verdieping:

Via de overloop krijg je toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een keurige afwerking; nette wanden, hoge plinten en veel natuurlijke lichtinval. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel met spiegel, en een tweede toilet.









### Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je op de overloop op de tweede verdieping, welke je toegang verleent tot twee slaapkamers en een wasruimte ten behoeve van de witgoedaansluitingen en de cv-ketel opstelling. Beide kamers zijn heerlijk licht, ruim en eveneens voorzien van een keurige afwerking.





Buiten:

Aan de voorzijde heb je een fantastisch vrij uitzicht over een grote waterpartij. De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, gazon, beplante borders, een houten berging en een achterom. Je zit hier heerlijk beschut, op één van de gecreëerde zitplekjes, om te genieten van het zonnetje. Aan de achterzijde beschik je over een eigen parkeerplaats, waar je tevens een laadpaal voor een elektrische auto vindt.



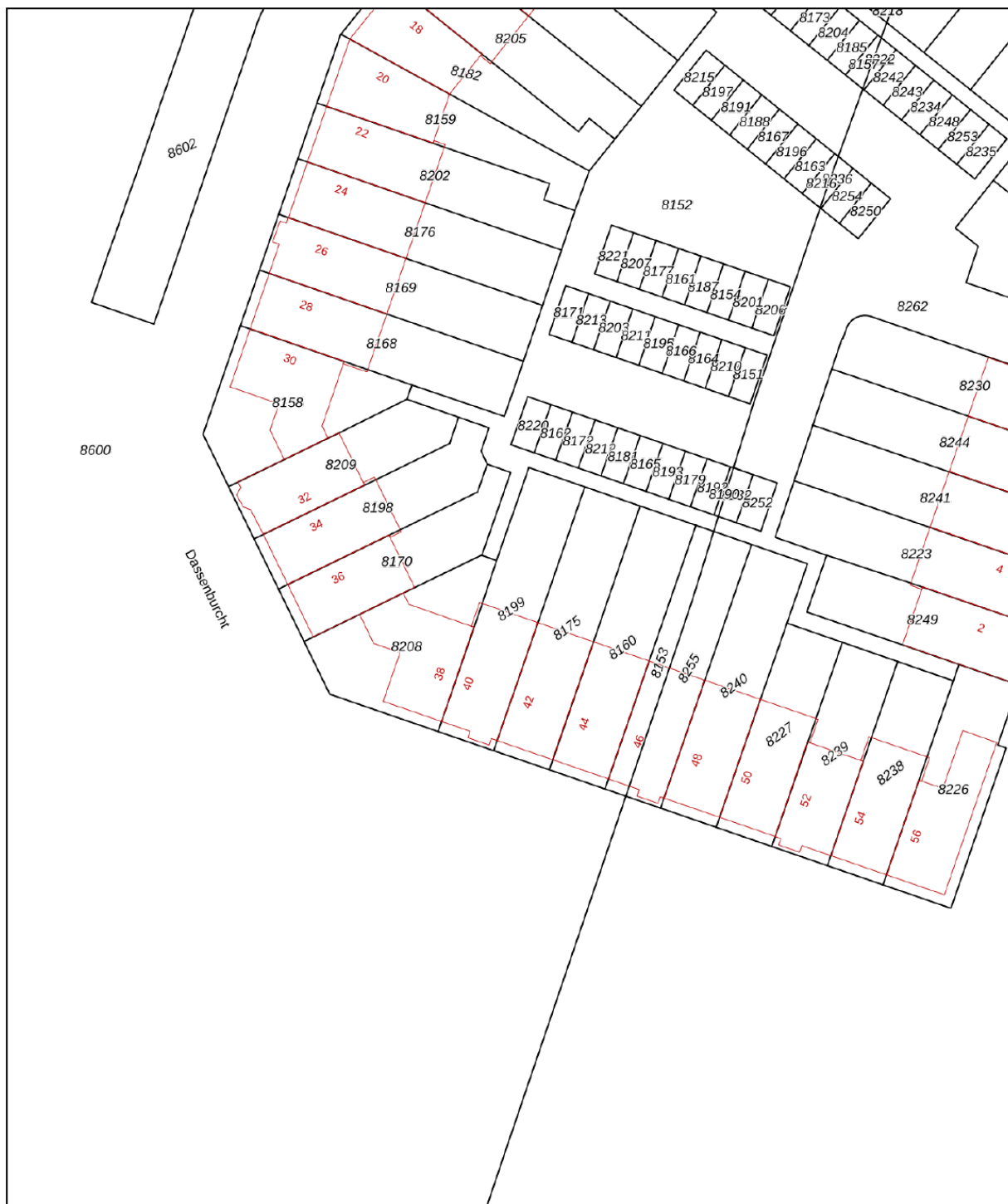
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

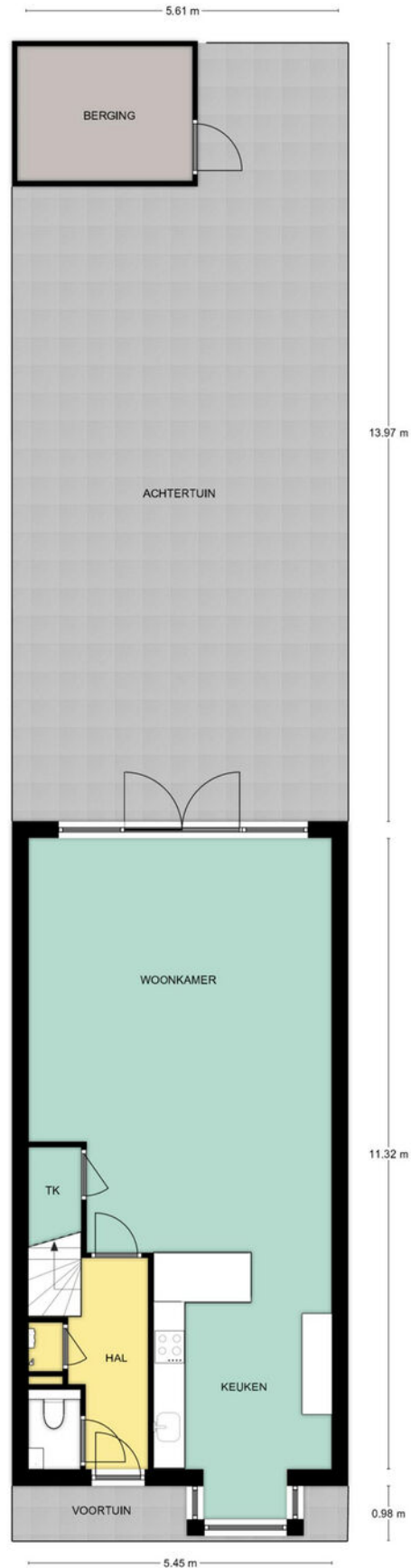
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dassenburcht 40



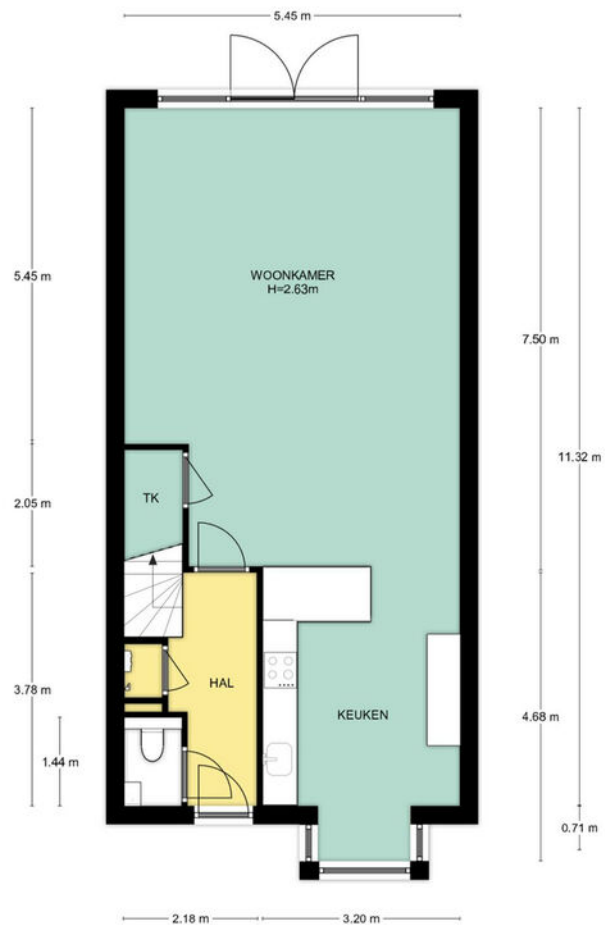
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vleuten Sectie E Perceel 8199</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# Situatietekening



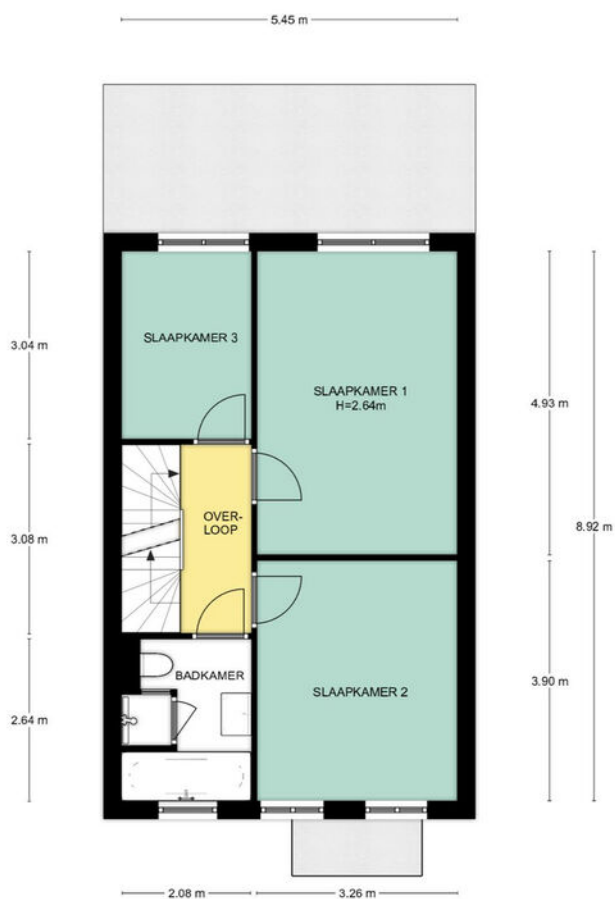
Situatie, Dassenburcht 40 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Begane grond



Begane grond, Dassenburcht 40 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Eerste verdieping



1e Verdieping, Dassenburcht 40 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

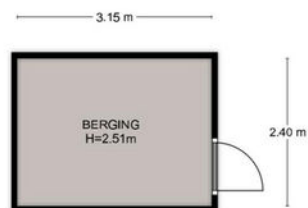
# Tweede verdieping



2e Verdieping, Dassenburcht 40 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Berging



Begane grond, Dassenburcht 40 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Dassenburcht 40, Vleuten

Postcode: 3452 MN

### Meetrapport oppervlakte

		netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	159.40
	Overige in pandige ruimte	0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.00
	Externe bergruimte	7.56

### Meetrapport inhoud

		bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)	532
	Inhoud bijgebouw	25

Getekend door:  
Josephine Dekkers



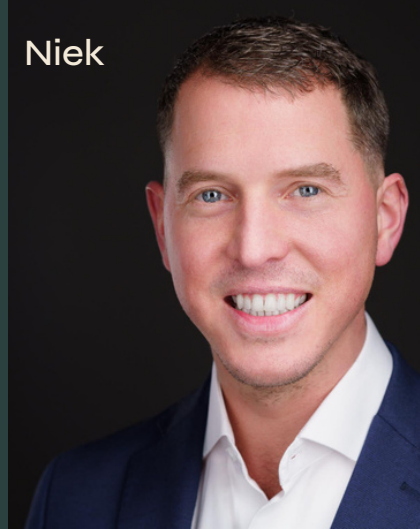
Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld 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.

# 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