



VLEUTEN  
Paddenstoelenlaan 119

# Moderne hoekwoning

Met een brede achtertuin op het westen!

**be  
umer.**

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2019

- ✓ Moderne, goed onderhouden hoekwoning
- ✓ Gelegen in mooie nieuwbouwuurt
- ✓ Op fietsafstand van Utrecht, het Maximapark en winkelcentrum Vleuterweide
- ✓ Extra brede achtertuin op het westen, met achterom
- ✓ Oprit naast de woning en eigen parkeerplaats in het achtergelegen parkeerhofje
- ✓ Oplevering in overleg





# Keurig onderhouden

Deze moderne, goed onderhouden eengezinswoning (gebouwd in 2019) heeft door zijn hoekligging een extra brede achtertuin op het westen! Andere pluspunten van het hoekhuis zijn de oprit, inpandige garage, moderne open keuken, moderne badkamer, drie ruime slaapkamers en grote open 2e verdieping met dakkapel. De zolderverdieping kun je prima inrichten als master bedroom, hobby- en/of werkruimte!

Ook de woonkamer is lekker groot. Deze is voorzien van een grote trapkast en dubbele openslaande tuindeuren. Via de zijsteeg (naast het huis) en vanuit de achtertuin bereik je een parkeerterrein, waar je de beschikking hebt over een eigen parkeerplaats.

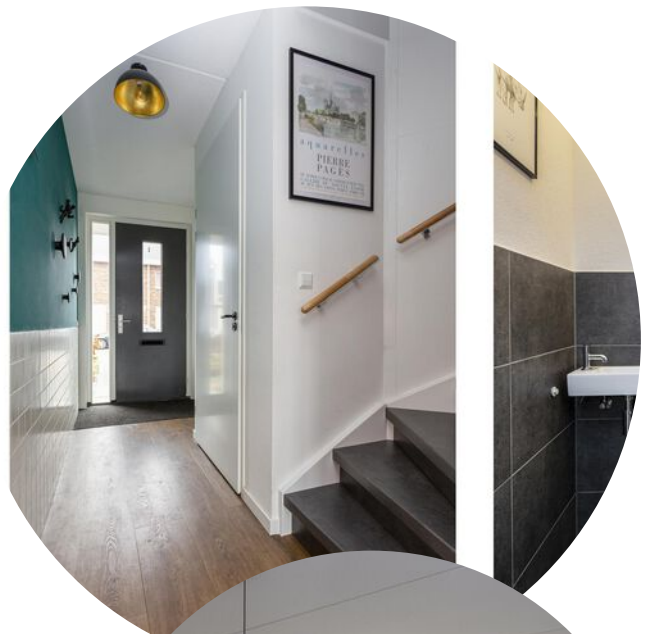
Het huis is gelegen in een mooie nieuwbouwbuurt op een half uurtje fietsen van Utrecht centrum en loopafstand van treinstation Vleuten, scholen en kinderopvang. Je dagelijkse boodschappen doe je in het centrum van Vleuten of Winkelcentrum Vleuterweide, beiden gelegen op fietsafstand. Ook het Maximapark met zijn vele recreatievoorzieningen, waaronder een zwembad, sportclubs en speeltuin, ligt vlakbij.

Begane grond:

De voordeur geeft toegang tot de lange hal met daarin een inloopmat, meterkast, modern toilet met fonteintje, trapopgang en fraaie glazen deur richting de woonkamer met open keuken.

Het huis heeft een ruime, lichte woonkamer met brede raampartij en dubbele openslaande deuren richting de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een fraaie PVC vloer en trapkast.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde. Deze bestaat uit een groot L-vormig gedeelte met schiereiland/bar (richting de woonkamer) en daartegenover drie hoge kasten. De prachtige moderne, greeploze keuken is van vele gemakken voorzien: een koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser, brede kookplaat en moderne afzuiger.







1e verdieping:

Vanaf de overloop van de 1e verdieping bereik je drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn mooi ruim en licht, voorzien van een fraaie laminaat vloer. Twee van de slaapkamers beschikken over een groot raam. In de kamer die aan de voorzijde is gelegen bevinden zich dubbele openslaande glazen deuren richting een Frans balkon.



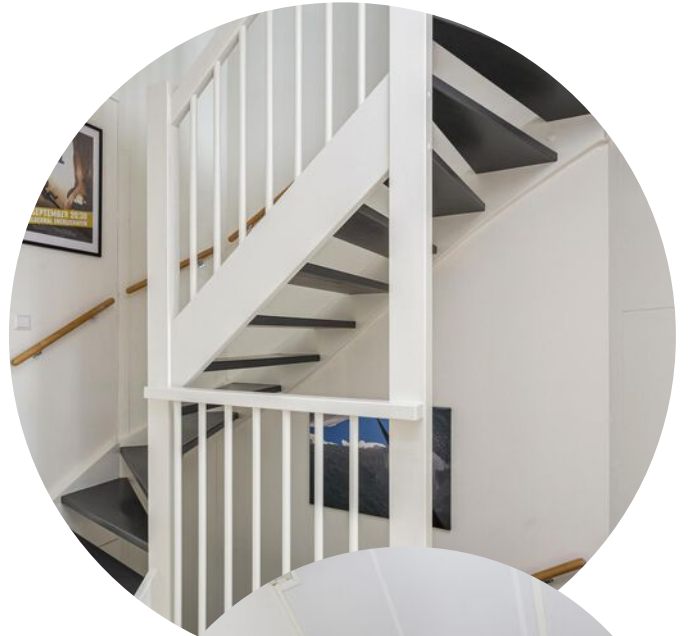


Het huis beschikt over een prachtige moderne badkamer met daarin een houtlook wastafelmeubel, zwevend toilet en ruime inloop douche met handige nis. Er is een raam aanwezig en ruimte voor het plaatsen van een badkamerkast.



2e verdieping:

Op de 2e verdieping bevindt zich een royale open ruimte met puntplafond, dakkapel, cv-installatie, wasmachine- en drogeraansluiting. Deze ruime is qua hoogte en oppervlakte prima in te richten als master bedroom, hobby- en/of werkruimte.





Buiten:

Voor de woning ligt een kleine voortuin met borders, tuinpad en terras. Rechts van het huis ligt een lange oprit met daarachter de garage. Naast de oprit bevindt zich een border met daarnaast een zijsteeg.

De (door de hoekligging) extra brede achtertuin is gelegen op het zonnige westen. Deze is mooi groen en afwisselend ingericht met een groot terras, rijkelijk gevulde borders en een gazon. De tuin wordt omsloten door een houten schutting en hekwerk met groeiplanten met daarin een poort richting de zijsteeg die in verbinding staat met het parkeerterrein, waar je de beschikking hebt over een eigen parkeerplaats.





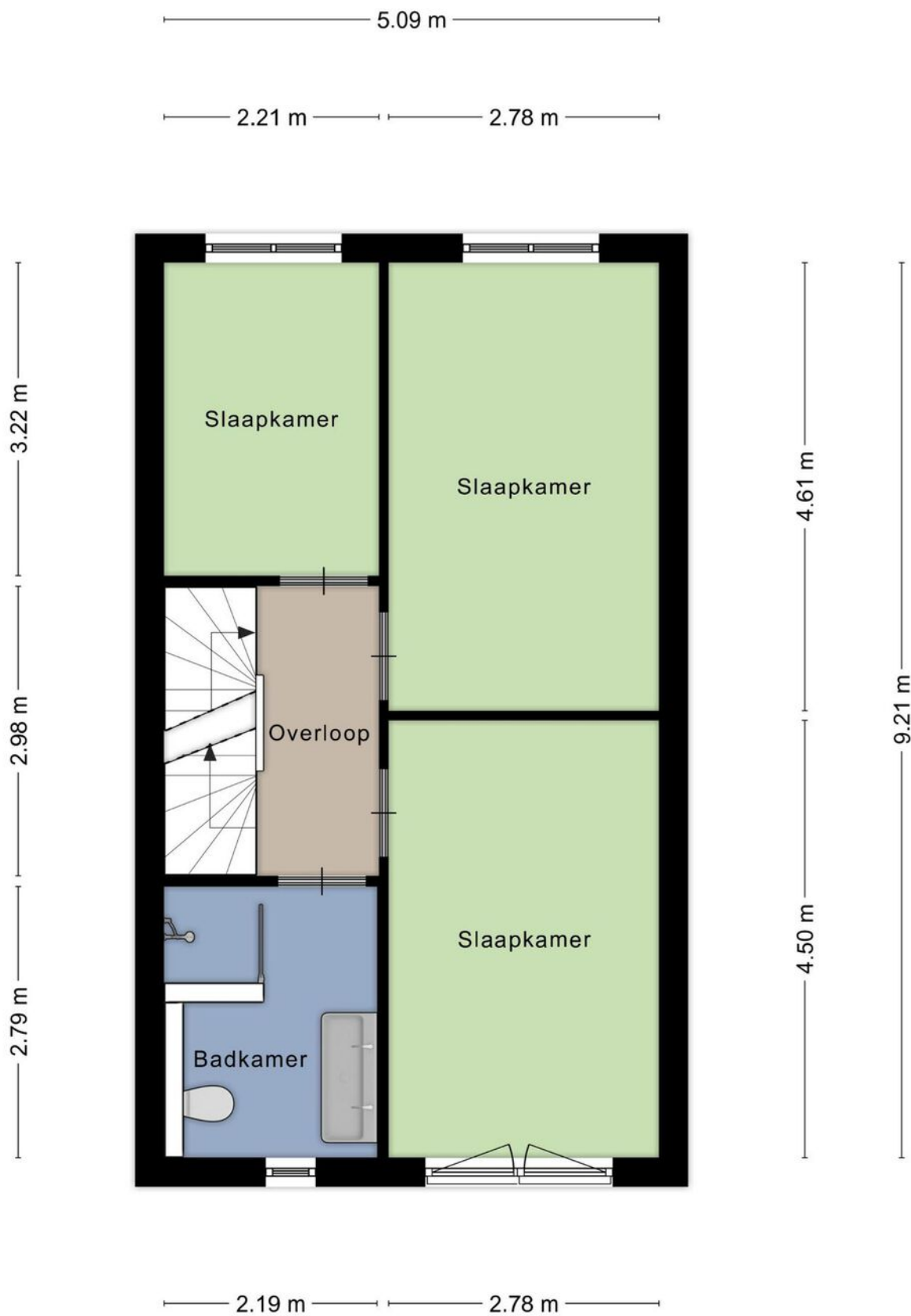
# Situatietekening



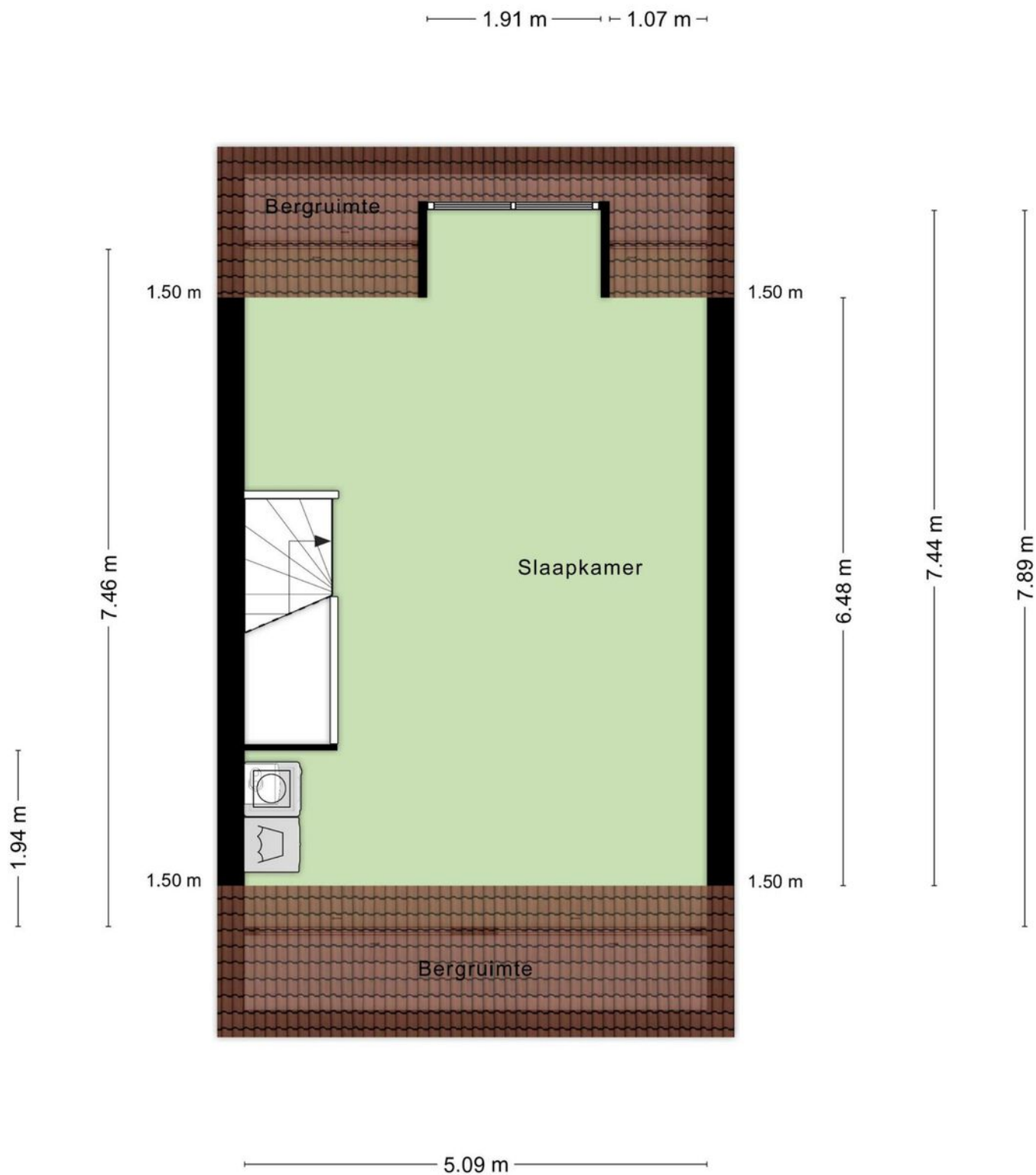
# Begane grond



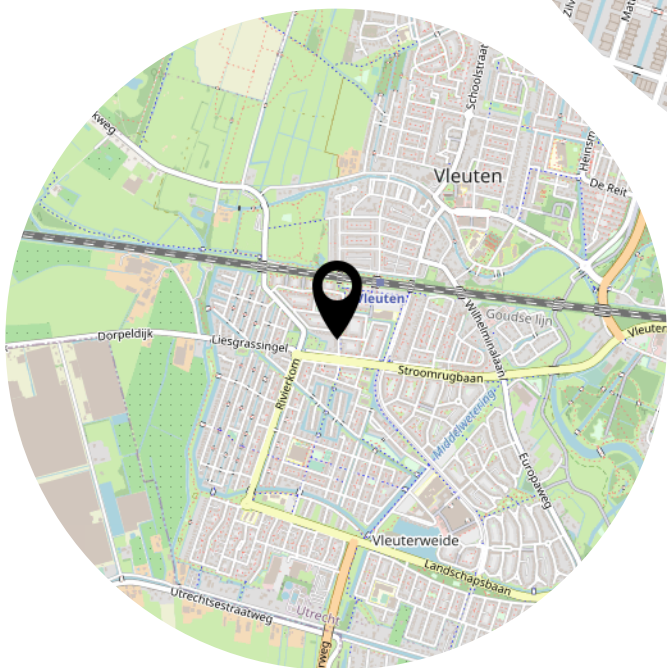
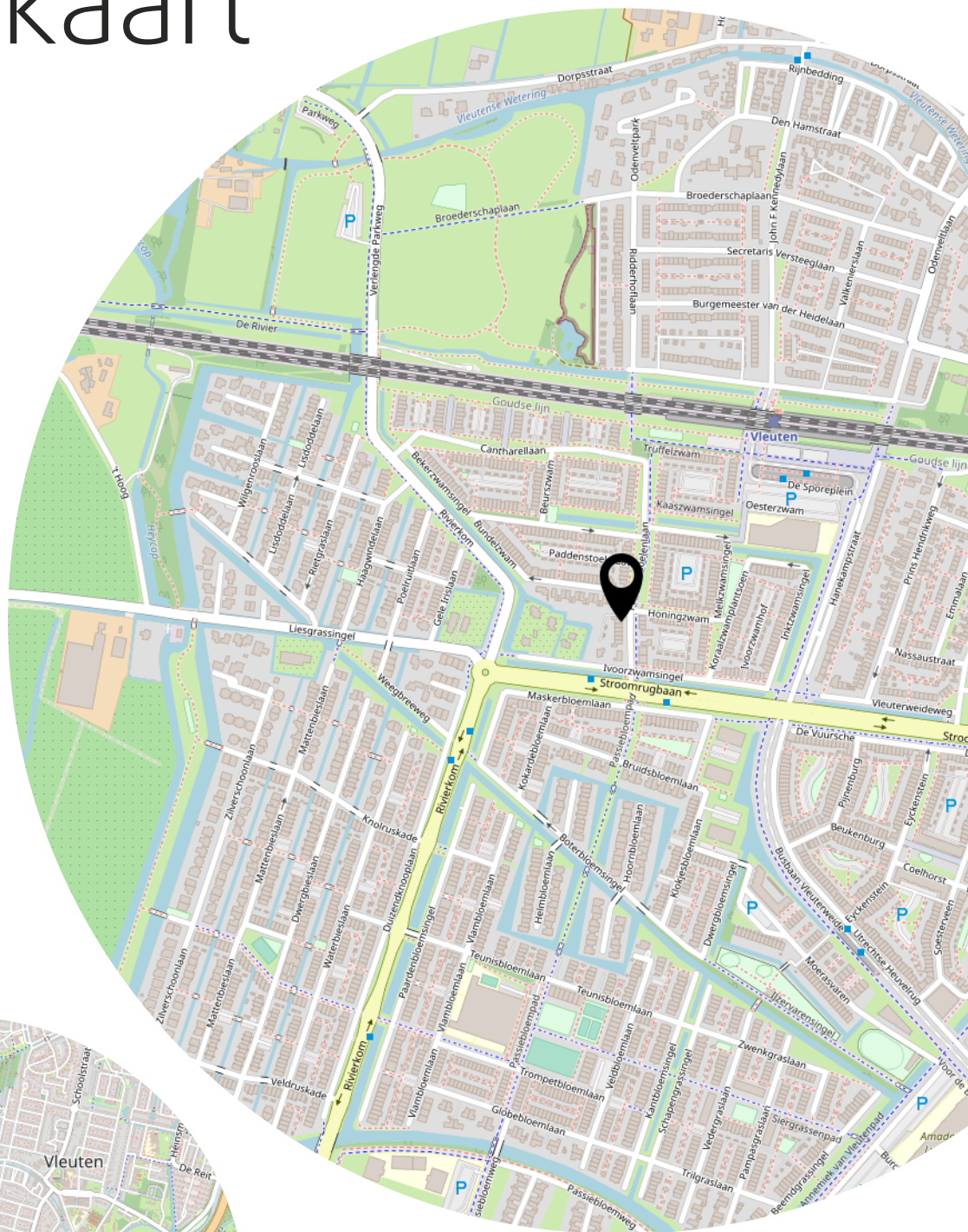
# Eerste verdieping



# Zolder



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paddenstoel 119



<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>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>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 8614</p>	
---	--	---	---

12345  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer


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.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vleuten

Sectie E

Perceel 8614





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op de kamer met de gitaren			X
- Alle overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonwering met zuignappen voor de 1e verdieping en zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Plankensysteem trapkast	X		
- Kapstokhaken gang		X	
- Bed op zolder			X
- Trainingsbord		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Nespresso		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Messen aan de wand		X	
- Flessenopener aan de muur		X	
- Wandverlichting keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Lampjes op zonnepanelen		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellingkasten garage + kastje onder werkbank		X	
Haakjes voor tuingereedschap, bankschroef, kolomboor, kapstok		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinset		X	
- Parasol		X	

## Opgave van oppervlakten

Zibber B.V. heeft in opdracht van Beumer de Meern dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Paddenstoelenlaan 119
Postcode/plaats	3451pz, Vleuten
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	24-02-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	142,10	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	18,20	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak woning</b>	<b>198,70</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>589,71</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

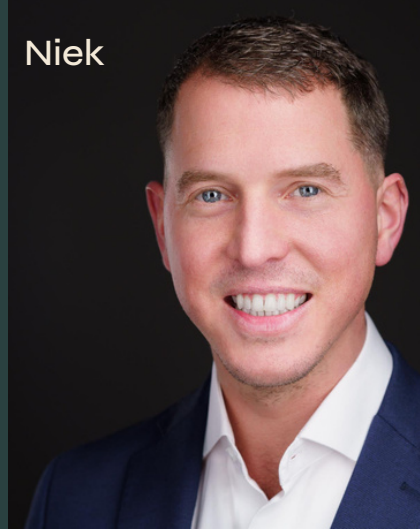
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

# 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)