



Haagwindelaan 13

3451 PE Vleuten

woonoppervlakte 108 m²

perceeloppervlakte 134 m²

4 slaapkamers

te koop

Koopsom: € 490.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Haagwindelaan 13

3451 PE Vleuten

€ 490.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	108 m ²
perceelopp.:	134 m ²
bouwjaar:	2004
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Vleuten, sectie E, nummer 4221,
perceelopp. 134 m², type geheel

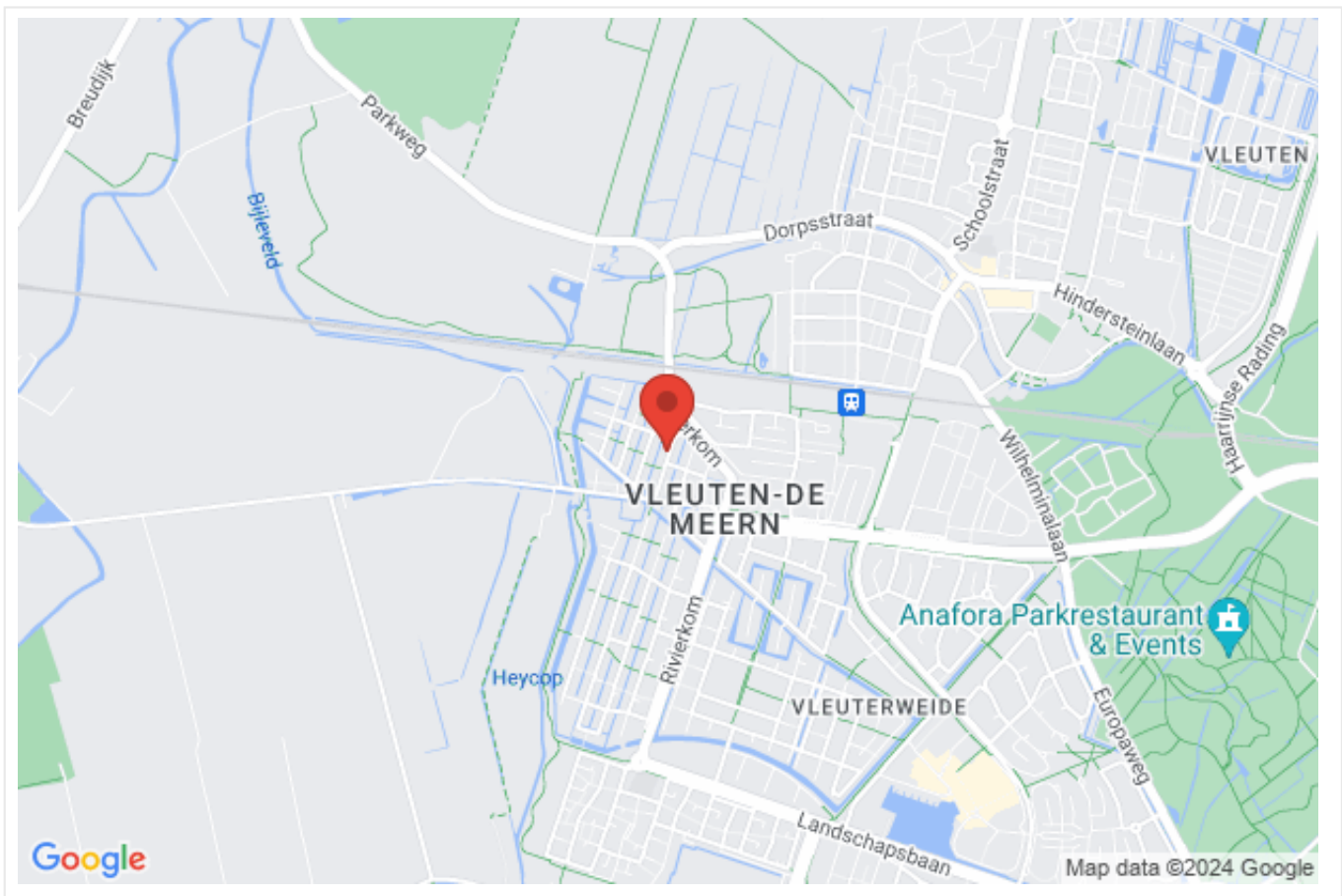
Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4

Kaart



Omschrijving

Kijk eerst even naar de ligging van deze eindwoning; aan de achterkant loopt een oer-Hollands slootje waar je als het goed vriest lekker op kunt schaatsen en in de zomer met een klein bootje een stukje kunt varen. Het gezellige oude dorp Vleuten ligt binnen handbereik via een tunnel onder de spoorlijn door. De trein brengt je in een minuut of zeven naar Utrecht Centraal als je behoefte hebt aan drukte en uitgebreid winkelen, maar dat laatste kan ook in Vleuterweide zelf, in het sfeervolle centrum. Eveneens in de buurt: polderwegen om op te wandelen en te fietsen, het immense Máximapark voor recreatieve en sportieve bezigheden, scholen, horeca en culturele activiteiten. Kortom, wij zijn nogal vol van Vleuterweide.

De woning zelf is trouwens ook niet te versmaden! De moderne basis biedt de mogelijkheid om er helemaal je eigen sfeer te creëren. Het huis staat leeg, dus je kunt snel aan de slag!

Via de deur aan de achterzijde van de woonkamer kom je in de zonnige achtertuin met groot terras.

Onderhoudsarm ingericht, zodat je direct meer tijd hebt om te genieten. Ook aan de voorkant van het huis zou je nog kunnen zitten!

Met in totaal vier slaapkamers is er plek genoeg voor alles en iedereen. Het hoge, schuine plafond in de voorste slaapkamer is een bijzonder detail.

Op zolder kun je was- en droogapparatuur kwijt en dan is er de vierde (slaap)kamer.

Parkeren doe je voor de deur of om de hoek en het zou leuk zijn als je dat binnenkort even doet voor een bezichtiging. Komen wij natuurlijk ook.

Indeling;

Begane grond:

Entree, toiletruimte, woonkamer met entree tot de tuin. De tuin ligt op het westen en aan een sloot. Aan de voorzijde tref je de keuken en buiten een berging voor de fietsen.

1e Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, 2e toilet en wastafel.

2e Verdieping:

Voorzolder met wasmachineaansluiting en cv- opstelling, toegang tot de 4e (slaap)kamer.

Algemene spelregels KoopVoorrang

- Je krijgt als huurder met voorrang een aanbod;
- Je bent aanwezig tijdens de bezichtiging in de woning;
- Als huurder krijg je de woning aangeboden voor een vaste prijs;
- Je hebt als huurder 2 weken de tijd voordat de woning de vrije markt op gaat;
- De actie geldt voor alle huurders van Portaal, Woonin en Bo-Ex in de regio Utrecht, met uitzondering van huurders van onzelfstandige eenheden (bijvoorbeeld kamerwoningen);
- Je huurt op dit moment een (zelfstandige) woning van Portaal of Woonin in de regio Utrecht. Wanneer je een Portaalwoning koopt, dan laat je je huurwoning leeg achter;
- Huurders met een sociale huurovereenkomst hebben voorrang op huurders met een vrije sector huurovereenkomst (zelfstandige woonruimte gaat voor geliberaliseerde woonruimte);
- Je neemt uiterlijk 3 werkdagen voor het verstrijken van de Koopvoorrang termijn contact op met de verkopend makelaar voor het inplannen van een bezichtiging. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

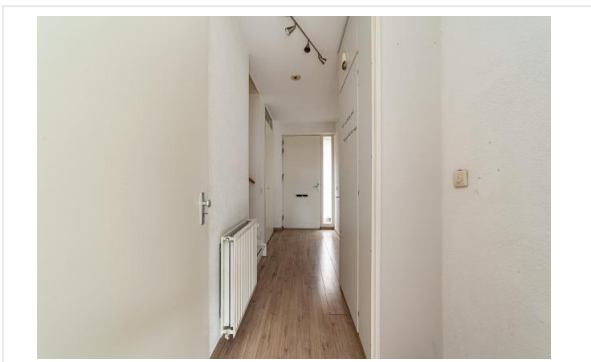
Bijzonderheden:

- Ruim voldoende parkeergelegenheid zowel voor als achter de woning;
- Lichte en sfeervolle woning met achtertuin in De Tuinen van Vleuten;
- Woning wordt in opdracht van Portaal verkocht;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Eventueel voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van de verkoper;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar;
- Er geldt een 1 jarig speculatiebeding;
- De huidige eigenaar (Portaal) heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Gelegen nabij alle voorzieningen incl. winkelcentrum Vleuterweide;
- Snel te aanvaarden.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

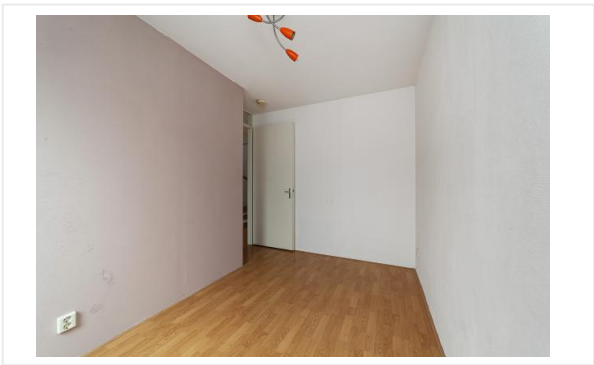
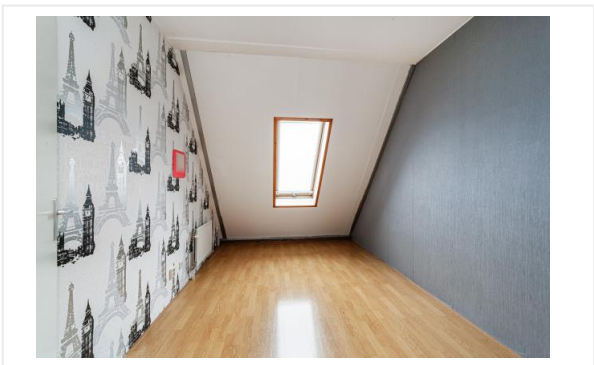
Foto's



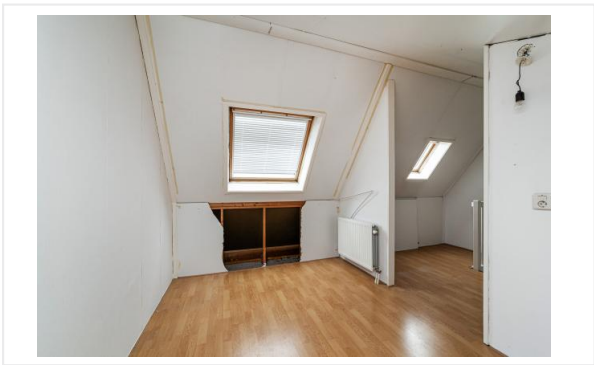
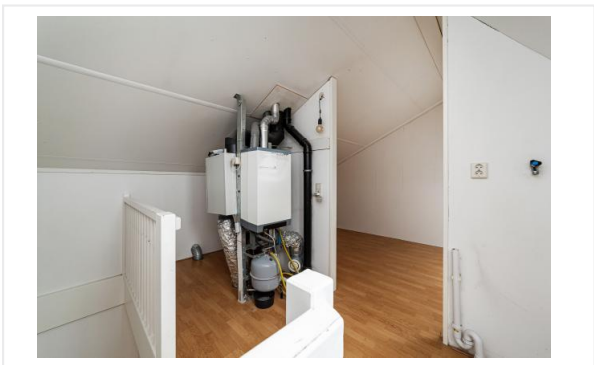
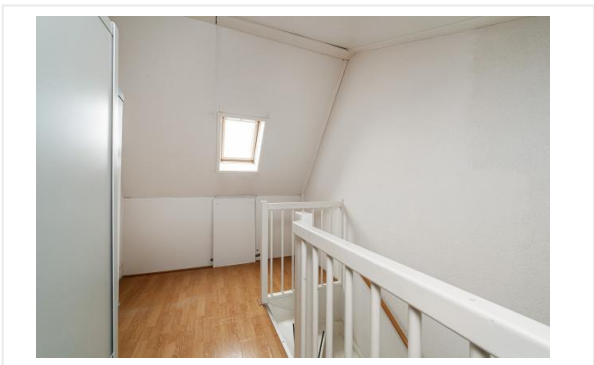
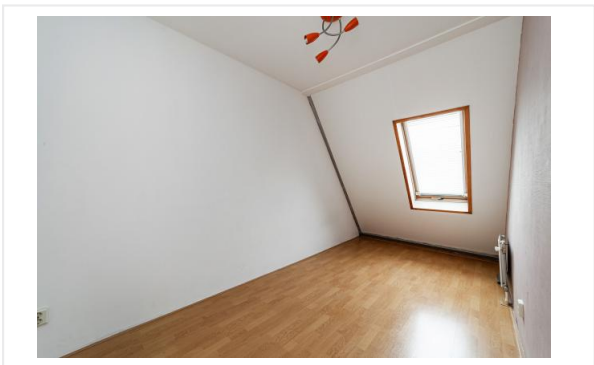
Foto's



Foto's



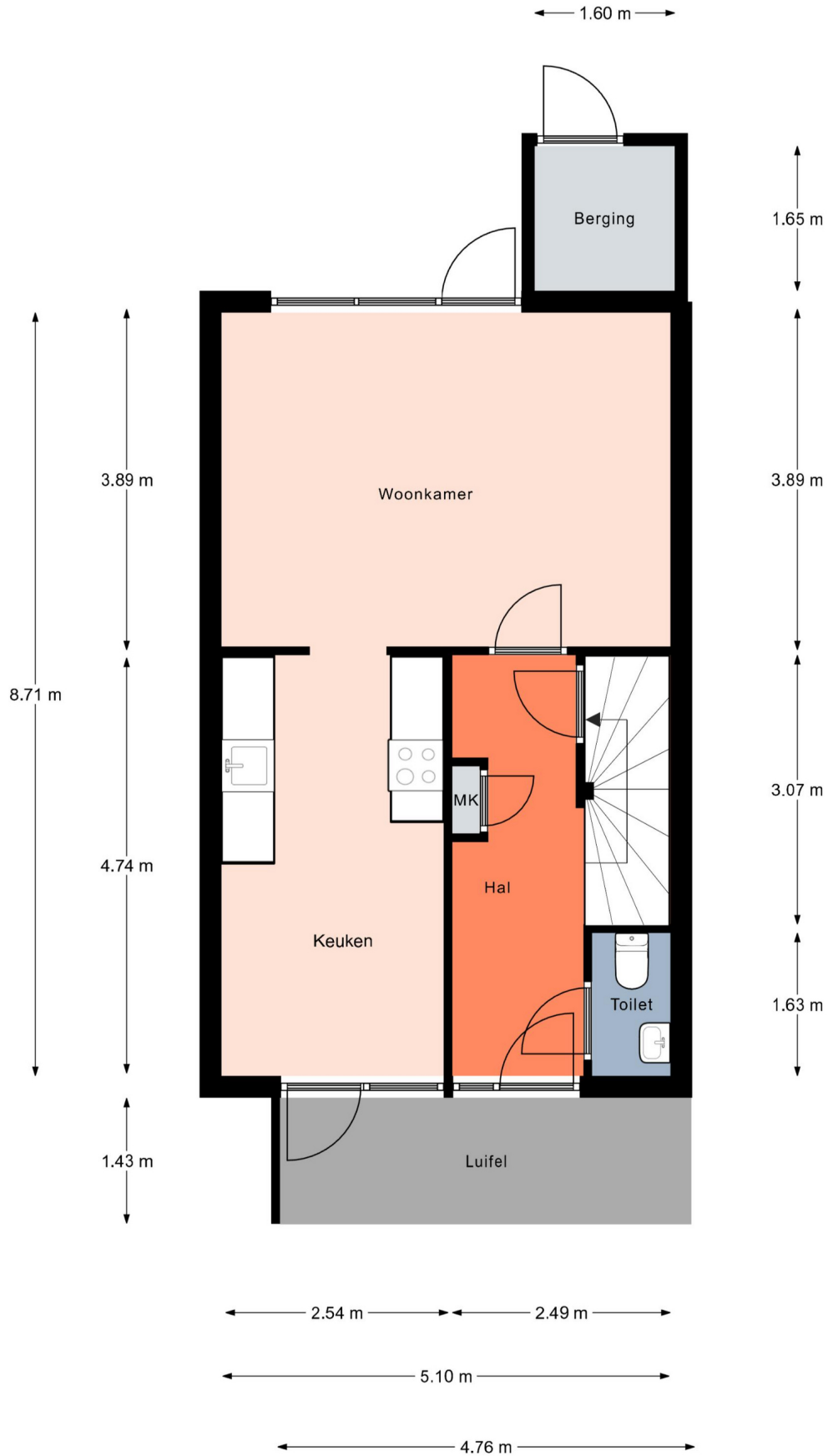
Foto's



Foto's



Plattegrond



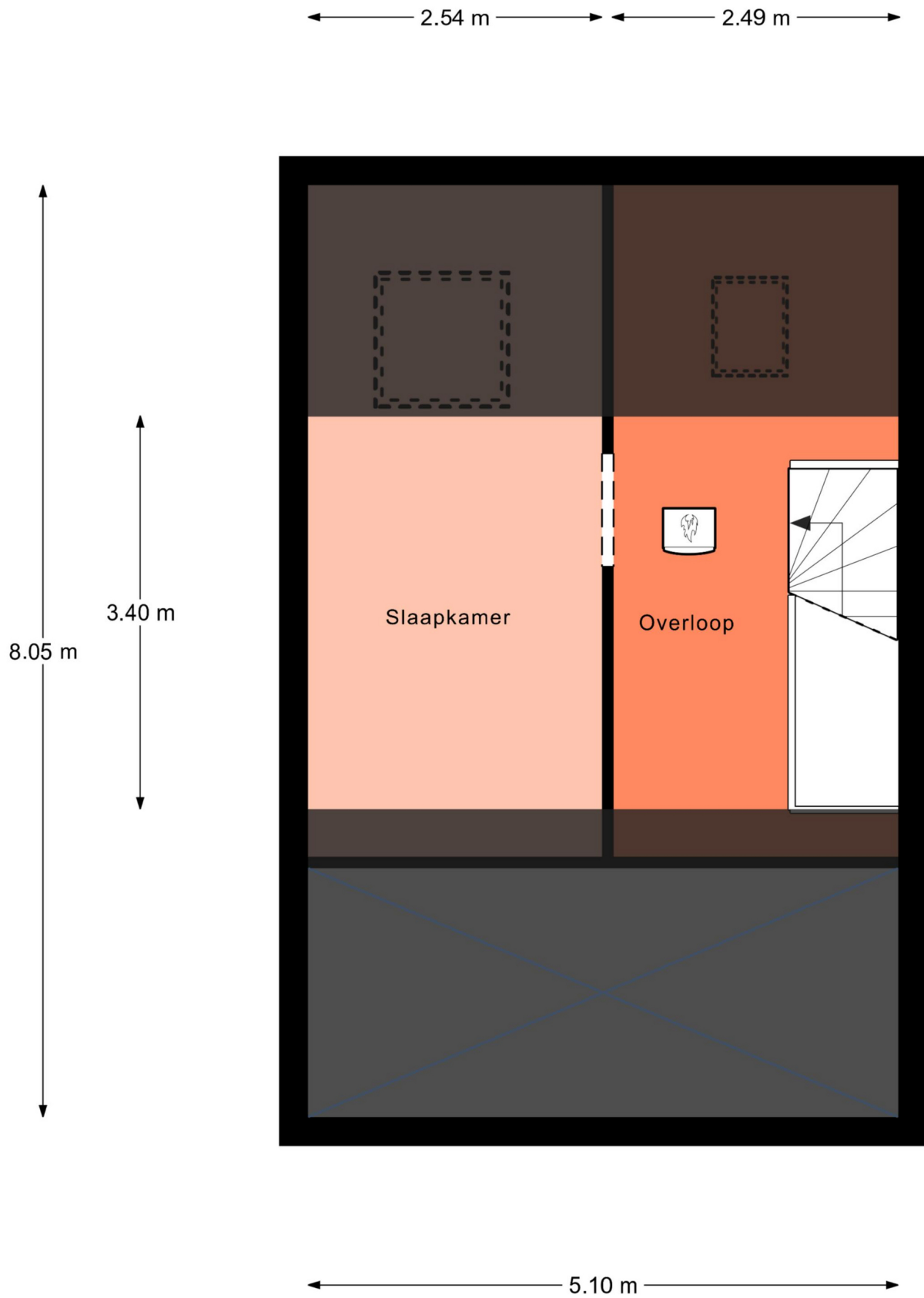
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

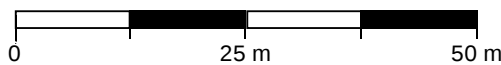






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Haagwindelaan 13, 3451PE Vleuten

Referentie: 653147e518e9ded96e7a1688



4221	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Vleuten	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 31-10-2023 om 10:16.</p>
13	Huisnummer	Gemeentecode:	VTN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4221	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	134	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Welwonend Makelaardij verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Welwonend Makelaardij op telefoonnummer 030 - 666 61 23 of per mail info@welwonend.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.