

TE KOOP



VLEUTEN

Zilverschoonlaan 40

Vraagprijs € 795.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Zilverschoonlaan 40 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

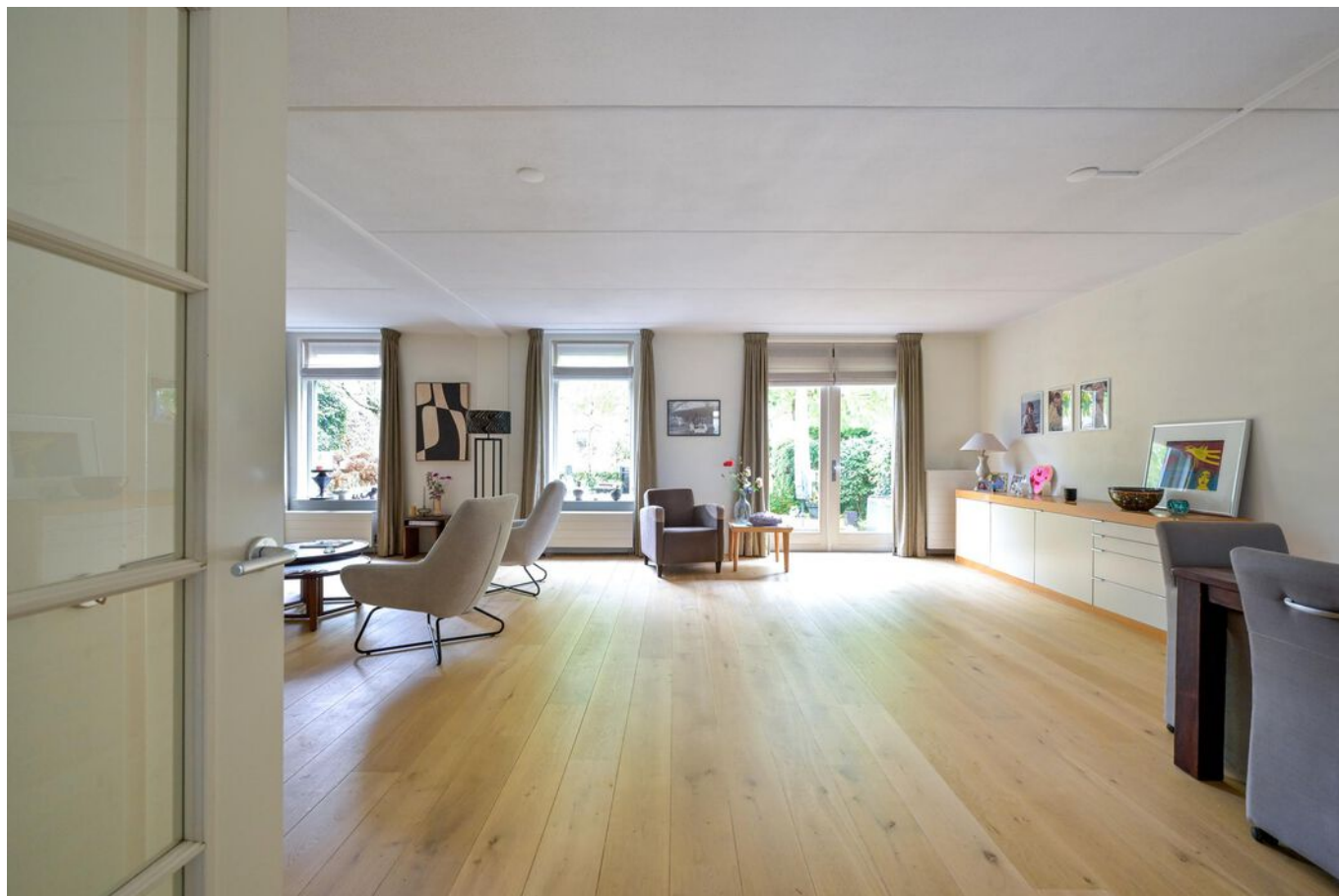
aspektmakelaars.nl



Gelegen in de
populaire
kindvriendelijke
wijk
"Vleuterweide"

Ideaal gelegen
nabij scholen,
winkels,
openbaar
vervoer en
diverse
uitvalswegen





Omschrijving

Met enthousiasme bieden wij aan, in de populaire kindvriendelijke wijk "Vleuterweide", een uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning van maar liefst 171 m². De woning beschikt over een zonnige achtertuin met een vlinder, gelegen aan het water, waar je heerlijk kunt genieten. Verder heeft de woning een inpandige garage van ca. 21 m² en parkeergelegenheid op eigen terrein. Tevens beschikt de woning over energielabel A en wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte cv-combiketel volgens opgave uit 2008. De woning is gelegen aan een rustige, brede straat, wat zorgt voor een fijne en veilige woonomgeving voor gezinnen. Daarnaast is de locatie ideaal in de nabijheid van scholen, winkels, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en diverse uitvalswegen. Ben jij ook al enthousiast over deze woning, dan nodigen wij je van harte uit om de woning te ervaren tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
171 m² / 714 m³

Perceeloppervlakte:
304 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

BEGANE GROND:

entree/ruime hal met meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fontein, deur naar garage van ca. 21 m², trapopgang, garderobe, toegang tot de uitgebouwde living van ca. 71 m² met uitzicht op de achtertuin en middels openslaande deuren toegang tot de fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten. De achtertuin grenst aan het water en beschikt naast een terras ook over een vlonder. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een open inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur en losstaande Amerikaanse koel-vriescombinatie. Daarnaast zijn er ramen tot aan de grond, waardoor je zicht hebt op de voortuin en straat. De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een prachtige eiken vloer.

1e Verdieping:

Via het trappenhuis bereik je de overloop. Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (twee voorzien van dakkapel) van respectievelijk 16, 13 en 9 m², keurige badkamer voorzien van douche, ligbad, 2e zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

2e Verdieping:

Overloop met een ruime vierde kamer (ca. 34 m²) hier bevindt zich de cv opstelling, wtw-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze kamer geniet van enorm veel licht, de ruimte is voorzien van diverse dakramen en een grote glaspartij. Hier kun je eenvoudig slaapkamers en/of werkplek realiseren.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen in de populaire kindvriendelijke wijk "Vleuterweide".
- Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning van maar liefst 171 m².
- De woning beschikt over een zonnige achtertuin gelegen aan het water.
- De woning is voorzien van een inpandige garage (ca. 21 m²) en parkeergelegenheid op eigen terrein.
- De woning is gelegen aan een brede straat met ruim voldoende parkeermogelijkheden.
- 4 ruime kamers.
- Energielabel A.
- Ideaal gesitueerd in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.
- Woning centraal verwarmd door middel van cv-combiketel volgens opgave uit 2008.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **171 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **23 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **304 m²**

Inhoud: **714 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, ligbad,**

dubbele wasbak, toilet, designradiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-09-17)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Intergas 2008 (2008, eigendom)**

Bouw

Type: **2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2007**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint, zijtuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **1 auto**

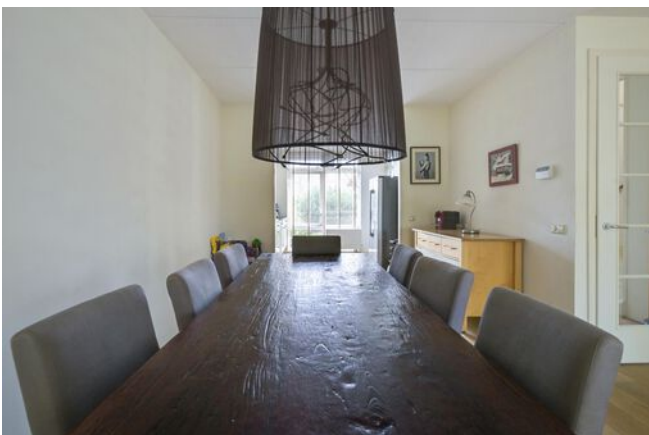
BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Uitgebouwde
woonkamer van ca. 71
m²**

Ruime uitgebouwde woonkamer
van ca. 71 m2 met laminaatvloer



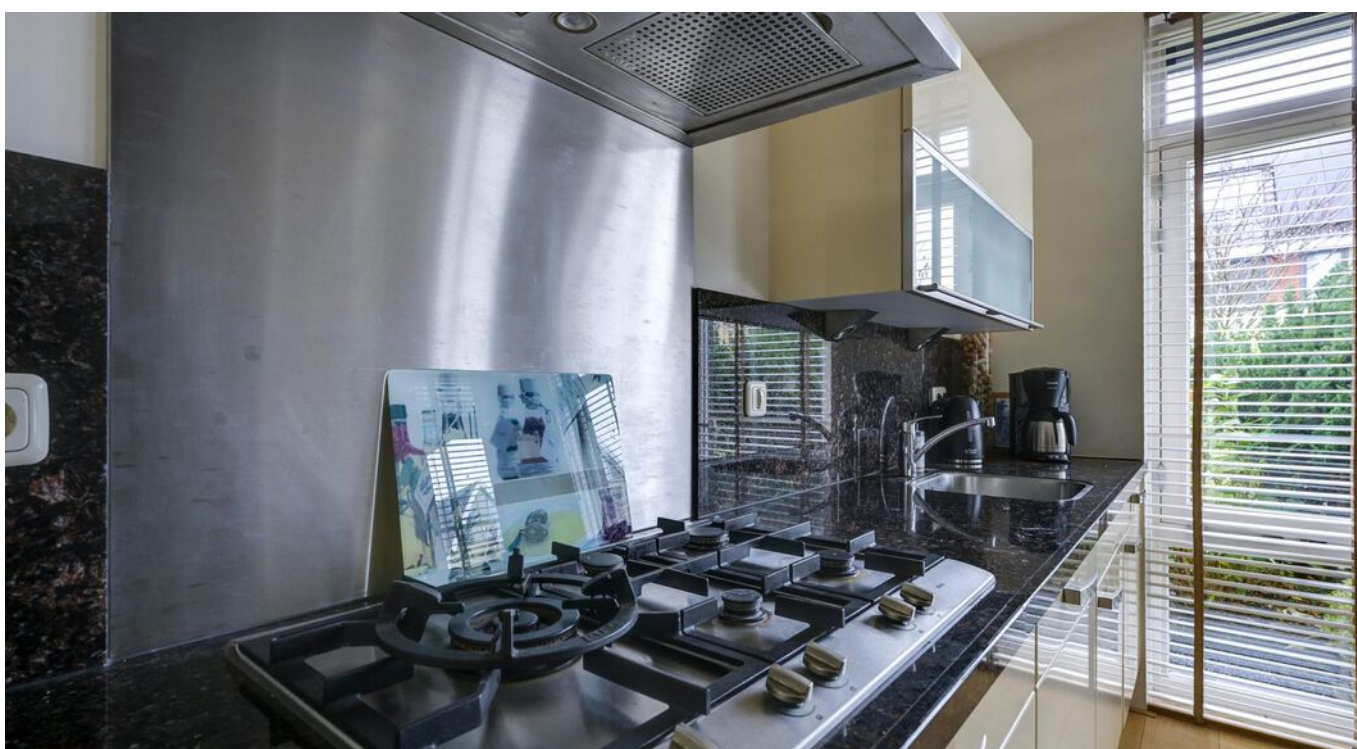


Middels openslaande deuren
toegang tot de achteruin



**Moderne open
keuken met
diverse inbouw
apparatuur**

**Voorzien van
een losstaande
Amerikaanse
koel-/
vriescombinatie**

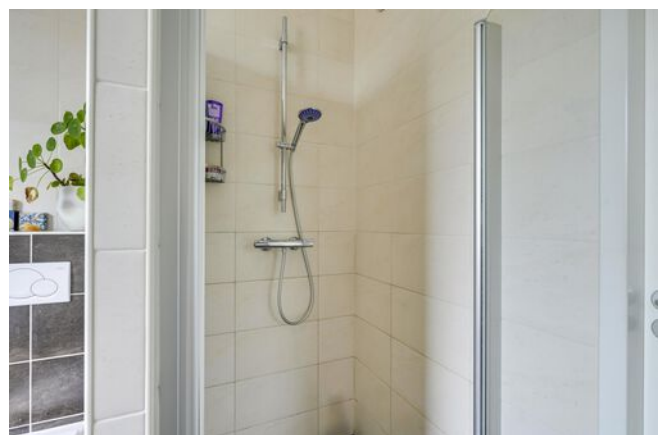


1E VERDIEPING slaapkamers





Vier slaapkamers op de verdiepingen. Keurige badkamer voorzien van douche, toilet, dubbele wastafel, ligbad en designradiator





Grote open zolderverdieping met veel lichtinval en mogelijkheid voor slaapkamer of werkkamer

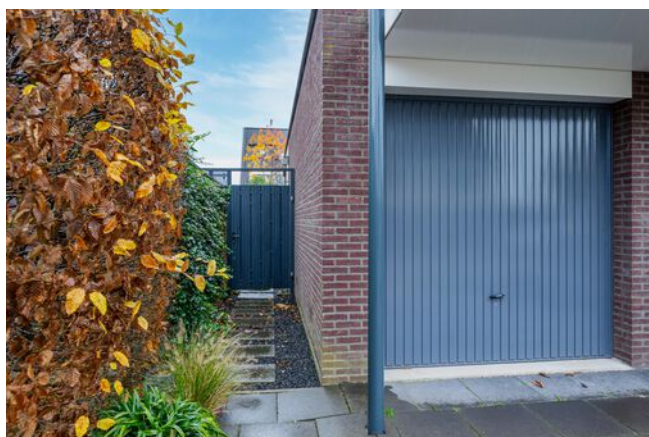


Zonnige, keurig
aangelegde
achtertuint op
het zuidoosten

Vanaf je
vlonder
genieten van
het water

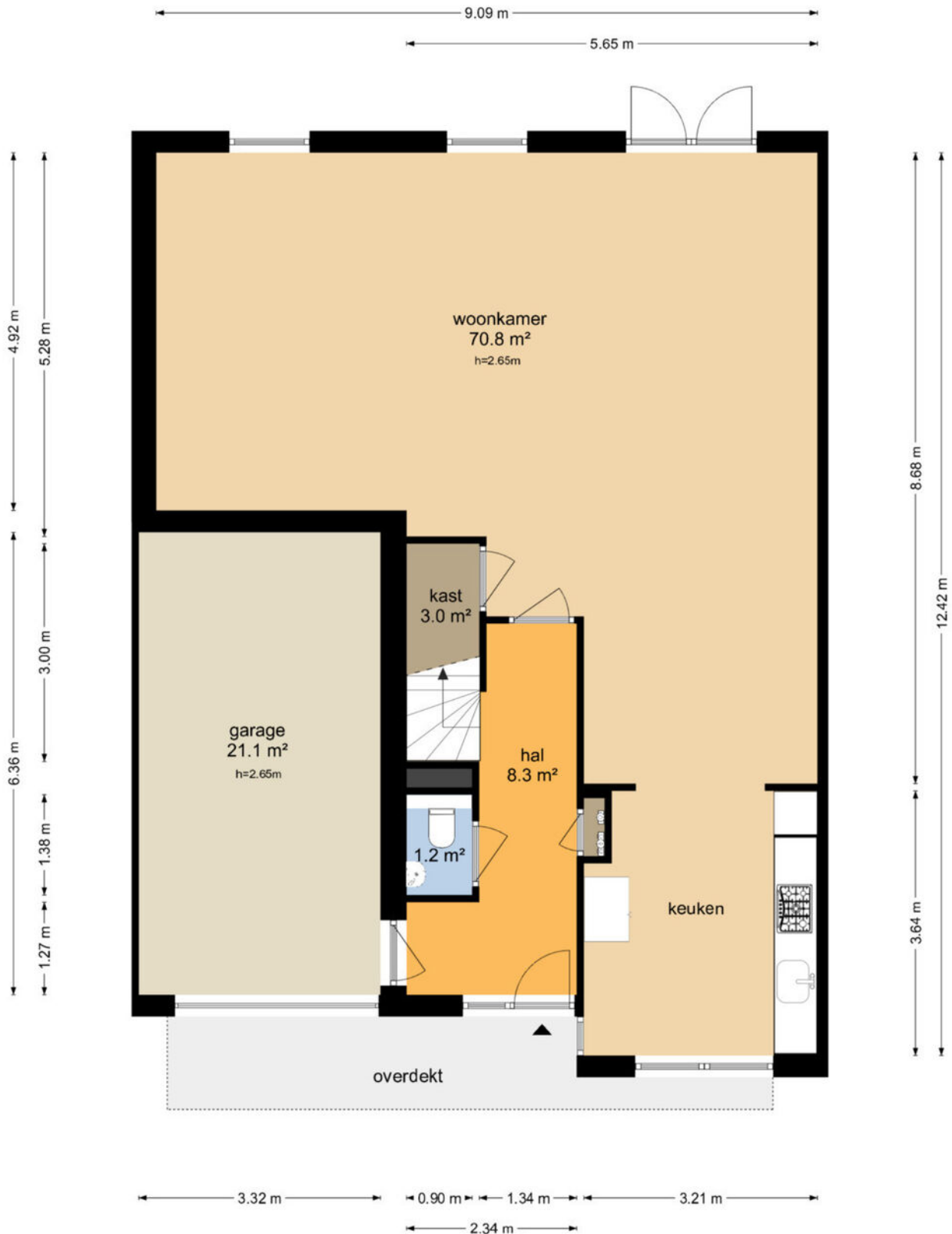


Inpandige garage van 21 m² en
parkeergelegenheid op eigen
terrein



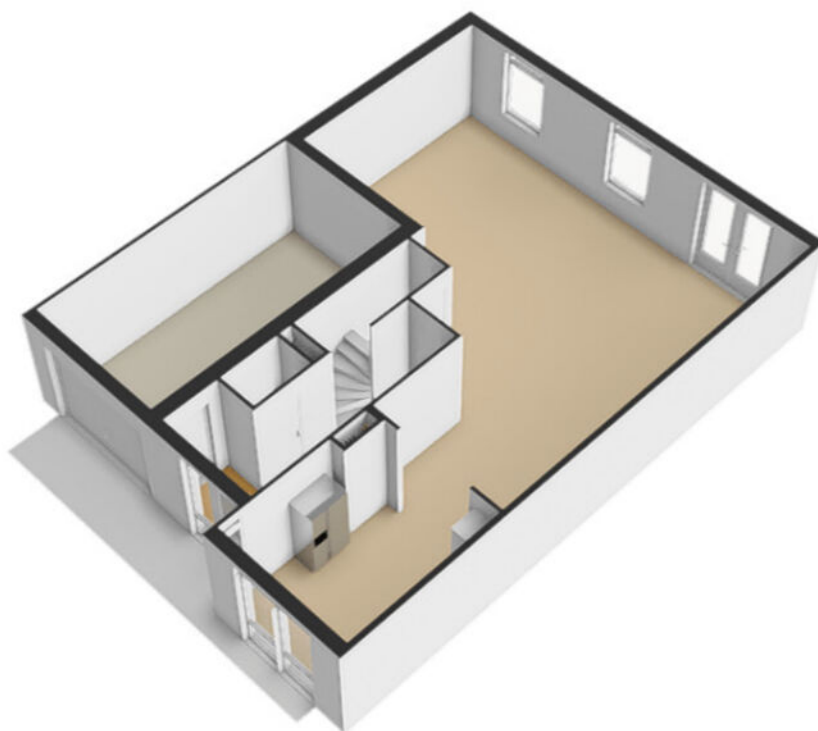
PLATTEGROND

Zilverschoonlaan 40 - Vleuten Begane Grond



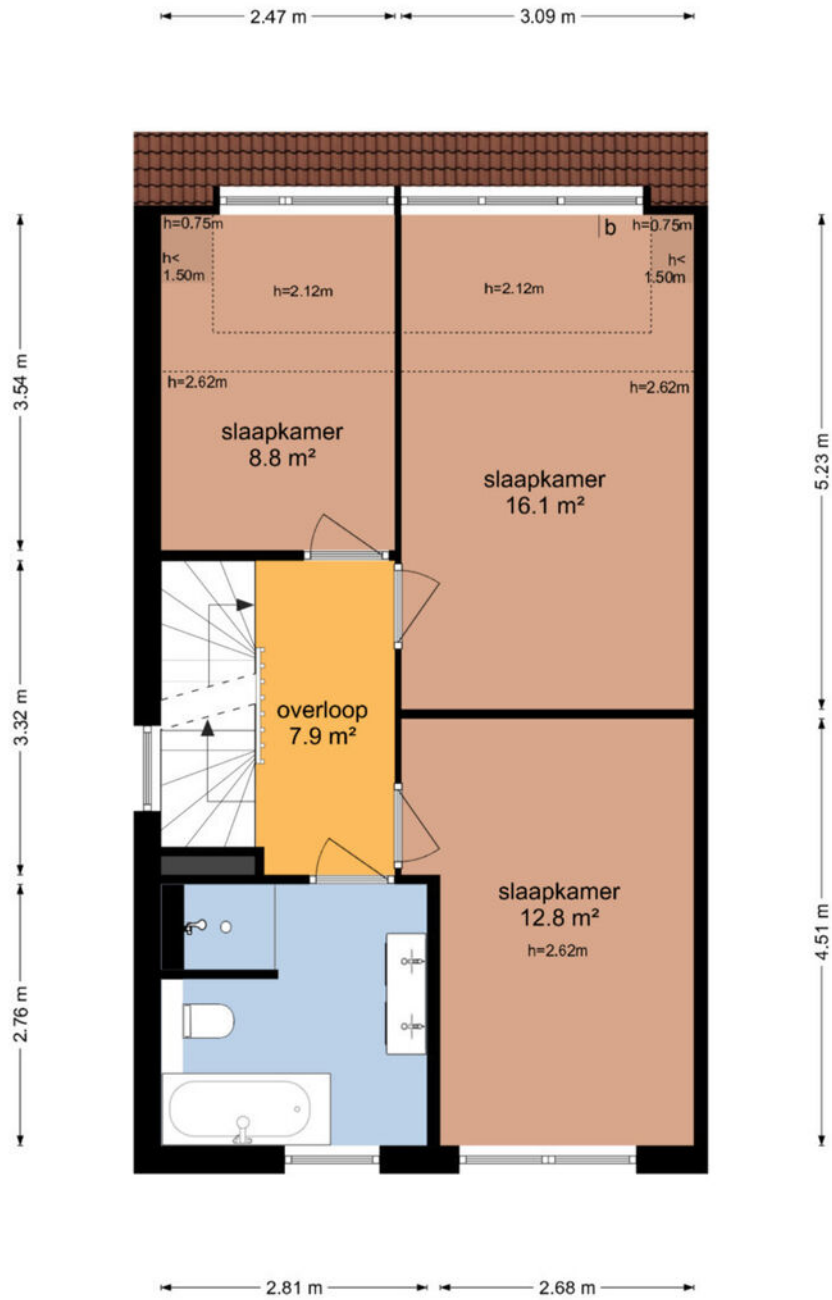
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Zilverschoonlaan 40 - Vleuten Eerste Verdieping



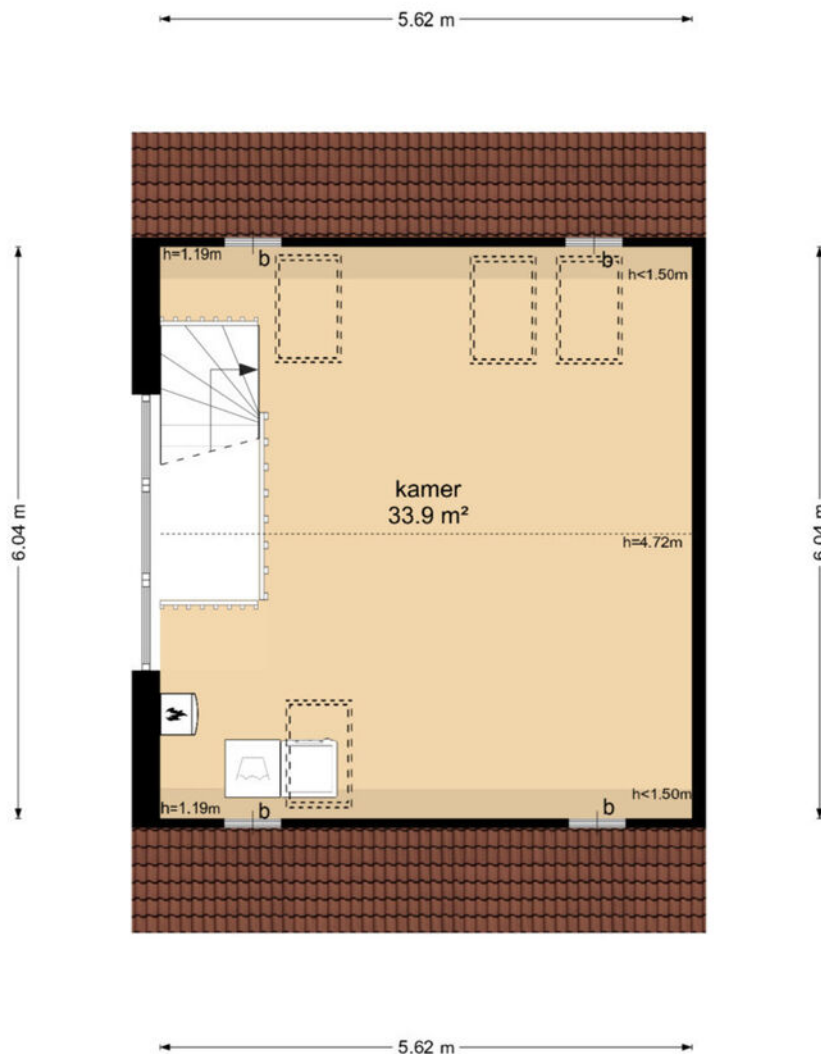
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Zilverschoonlaan 40 - Vleuten Tweede Verdieping

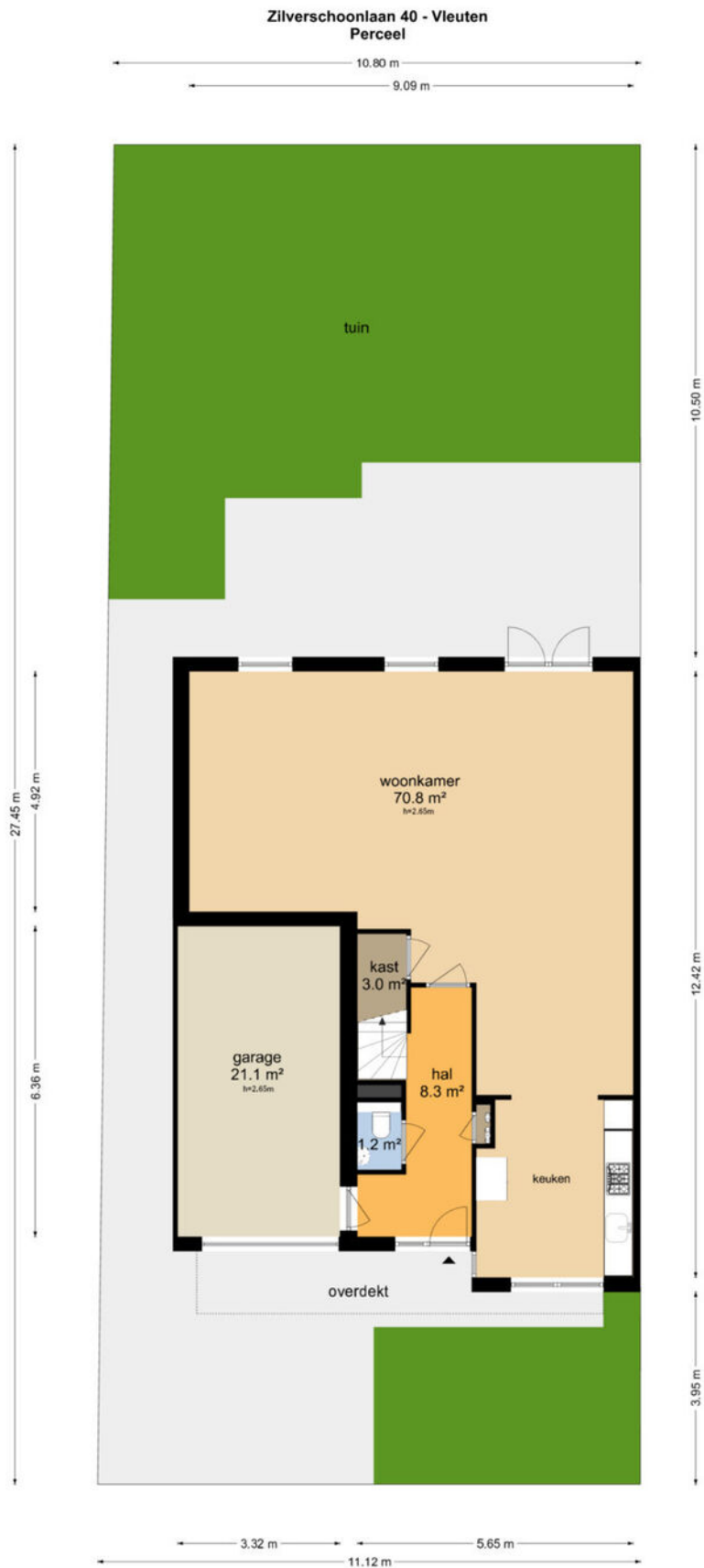


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

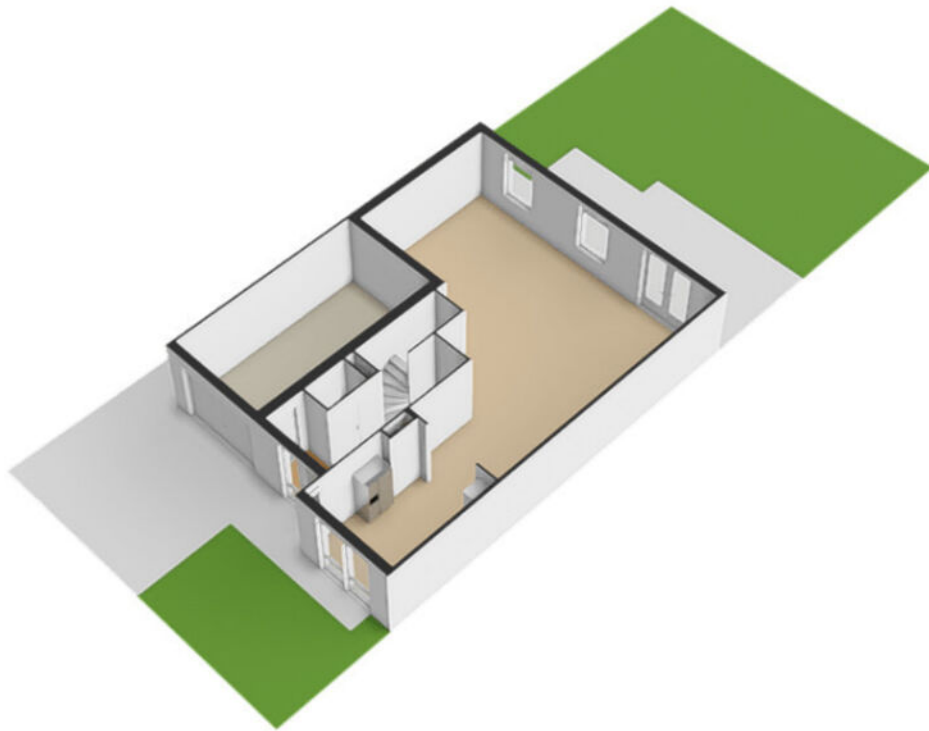


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

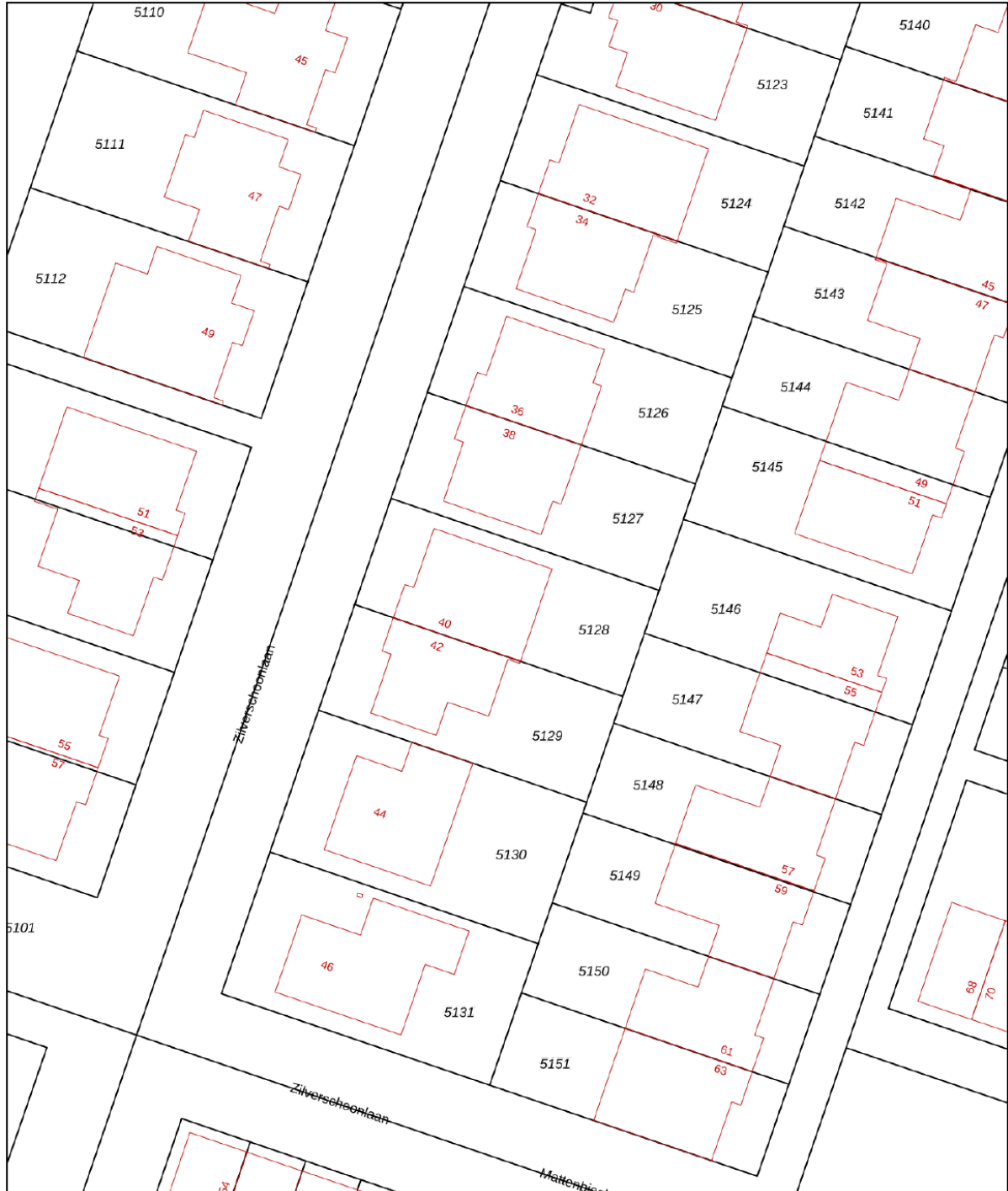
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

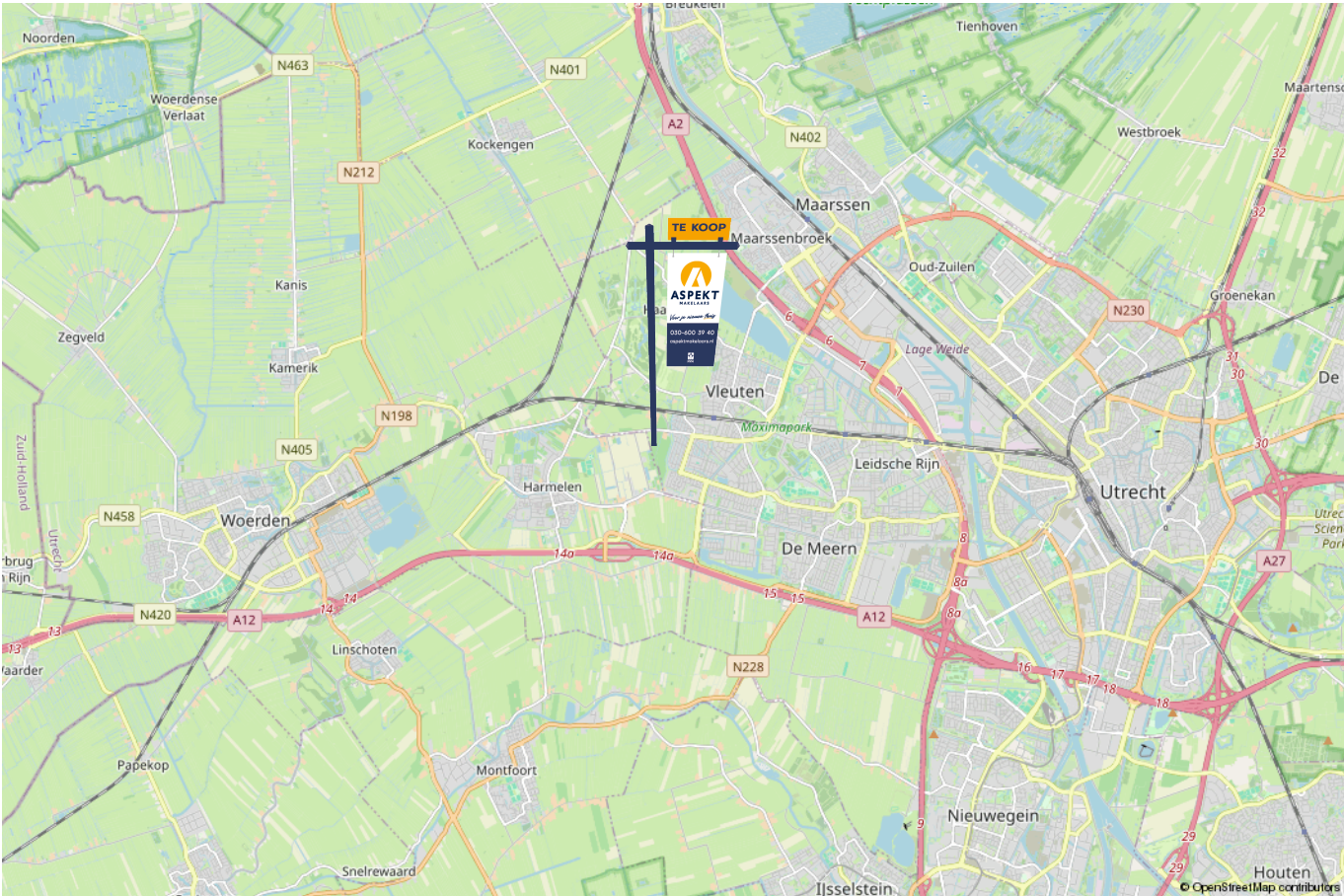
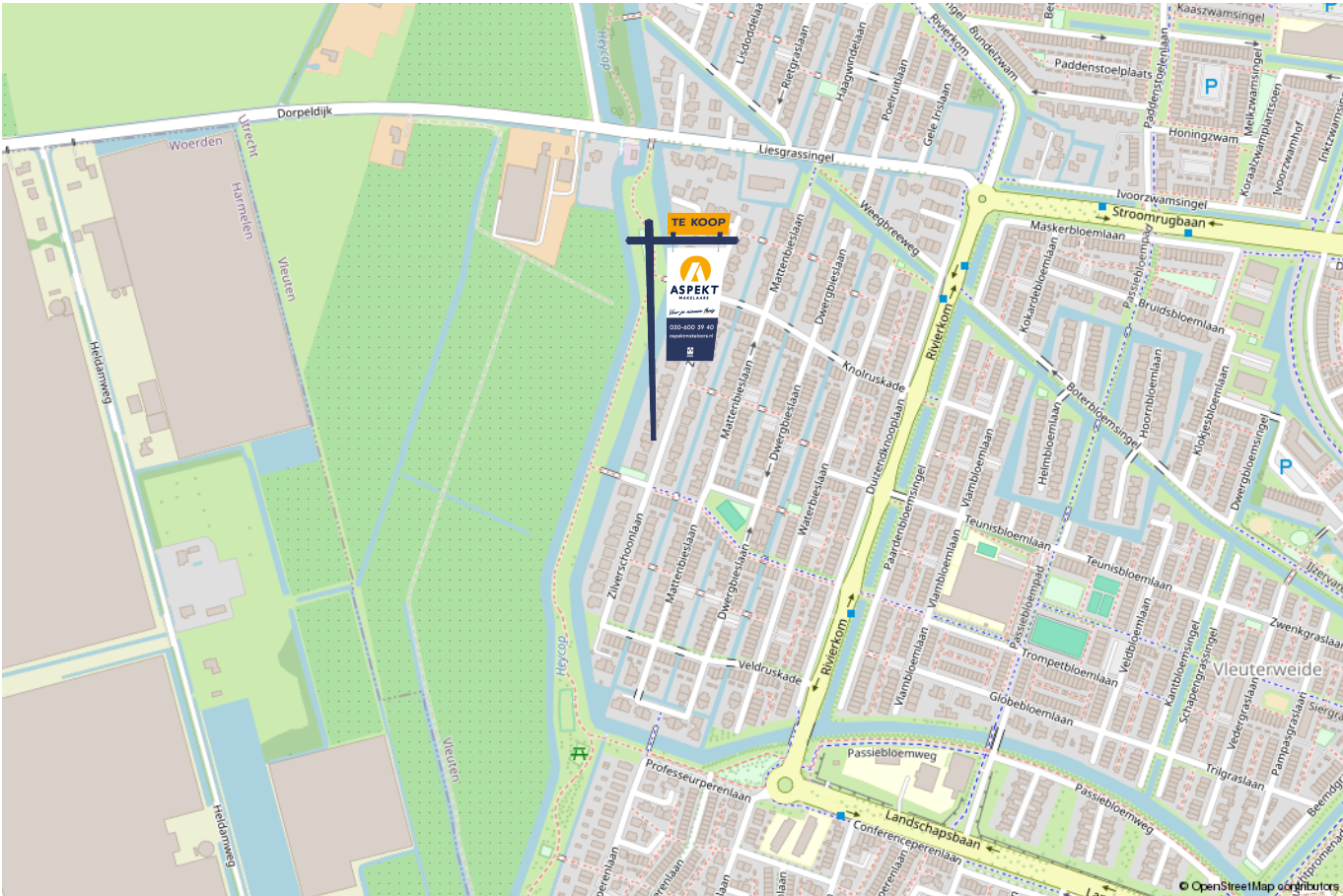


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5128</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2024
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.

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code









VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

