



VLEUTEN  
Oeverwalpark 20

# Royale eengezinswoning

In de woonwijk Haarzicht!

**be  
umer.**

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



# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2019

- ✓ Energiezuinige woning;
- ✓ Kindvriendelijke woonomgeving, school en kinderopvang bevinden zich aan het einde van de straat;
- ✓ 5 slaapkamers;
- ✓ Gelegen op een zeer geliefde en kindvriendelijke locatie;
- ✓ Warmtepomp en zonnepanelen aanwezig;
- ✓ Vloerverwarming (zowel koelen als verwarmen);
- ✓ Tuin op het zuiden;
- ✓ Eigen parkeerplaats, de onderhoudskosten van het achtergelegen terrein bedragen €12,65 per maand;





# Keurig afgewerkt

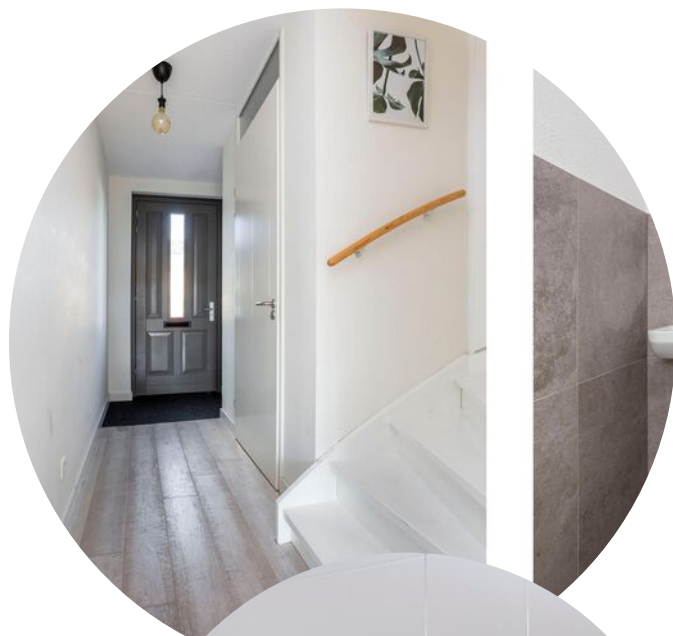
Deze royale en zeer energiezuinige eengezinswoning van 162 m<sup>2</sup> is gelegen op een zeer geliefde locatie in de kindvriendelijke woonwijk Haarzicht. De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers, een luxe keuken, moderne badkamer, warmtepomp, vloerverwarming (zowel koelen als verwarmen), eigen parkeerplaats, zonnepanelen en tuin op het zuiden. Aan de voorzijde beschikt de woning daarnaast over vrij uitzicht. De woning is gebouwd in 2019, beschikt over een perceeloppervlakte van 178 m<sup>2</sup> en is voorzien van energielabel A.

De woning bevindt zich in de nieuwbouwwijk Haarzicht, die bekend staat om zijn duurzame woningen en variatie in huizenbouw; van landelijke

vergezichten tot dorpse straatjes. Je woont in Haarzicht tegen het centrum van Vleuten aan. Hierdoor heb je alle voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, openbaar vervoer, winkels, scholen, kinderopvang, gezondheidscentra en sportfaciliteiten. Ook het Utrechtse Maximapark en Stadspark met de grote Haarrijnseplas zijn vlakbij, waar heerlijk gerecreëerd kan worden. De uitvalswegen A2 en A12 zijn eveneens snel te bereiken.



De hal/entree biedt toegang tot het toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, alsmede de ruime woonkamer van 39 m<sup>2</sup>, met vloerverwarming, parketvloer, trapkast, openslaande deuren en luxe open inbouwkeuken van 14 m<sup>2</sup>. Deze is voorzien van van een natuurstenen aanrechtblad, vaatwasser, oven, kookplaat, Quooker, koelkast, vriezer en afzuigkap.

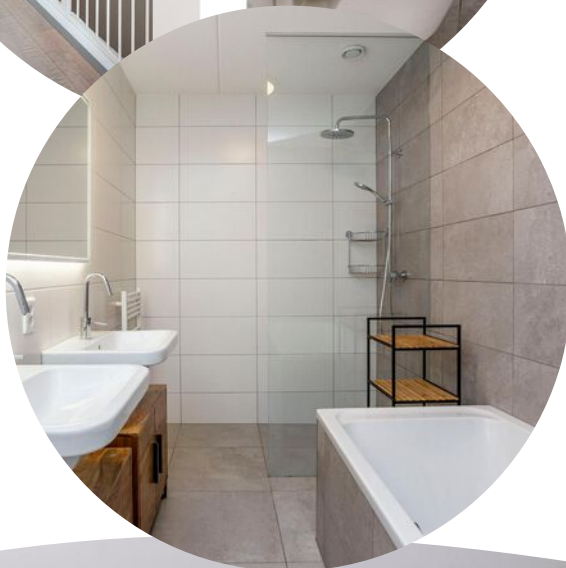




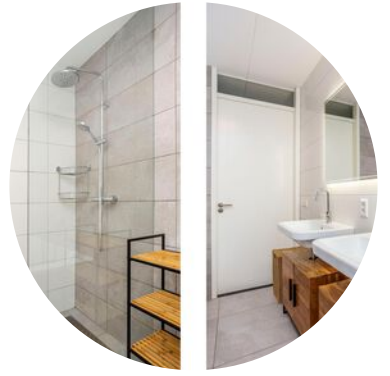




Via de overloop zijn een viertal goed bemeeten slaapkamers van ca. 13,5 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 6,7 m<sup>2</sup> en 6,3 m<sup>2</sup> te bereiken, alsmede de luxe badkamer met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche. Deze verdieping beschikt eveneens over een nette laminaatvloer en strakke wandafwerking.

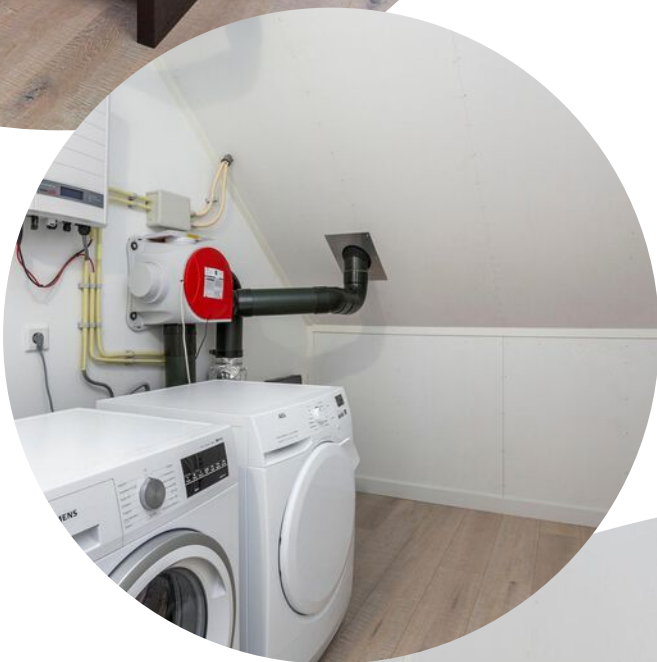








De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer van ca. 27 m<sup>2</sup> met diverse knieschotten, dakramen en dakkapel, alsmede een aparte wasruimte. Ook deze verdieping is voorzien van een goed afwerkingsniveau.







Via de openslaande deuren in de woonkamer is de achtertuin van ca. 69 m<sup>2</sup> te bereiken. Deze is verzorgd ingericht met een grasveld, bestrating en een nette schutting. Ook beschikt de achtertuin over een houten berging en achterom, welke toegang biedt tot de achtergelegen parkeerplaats.

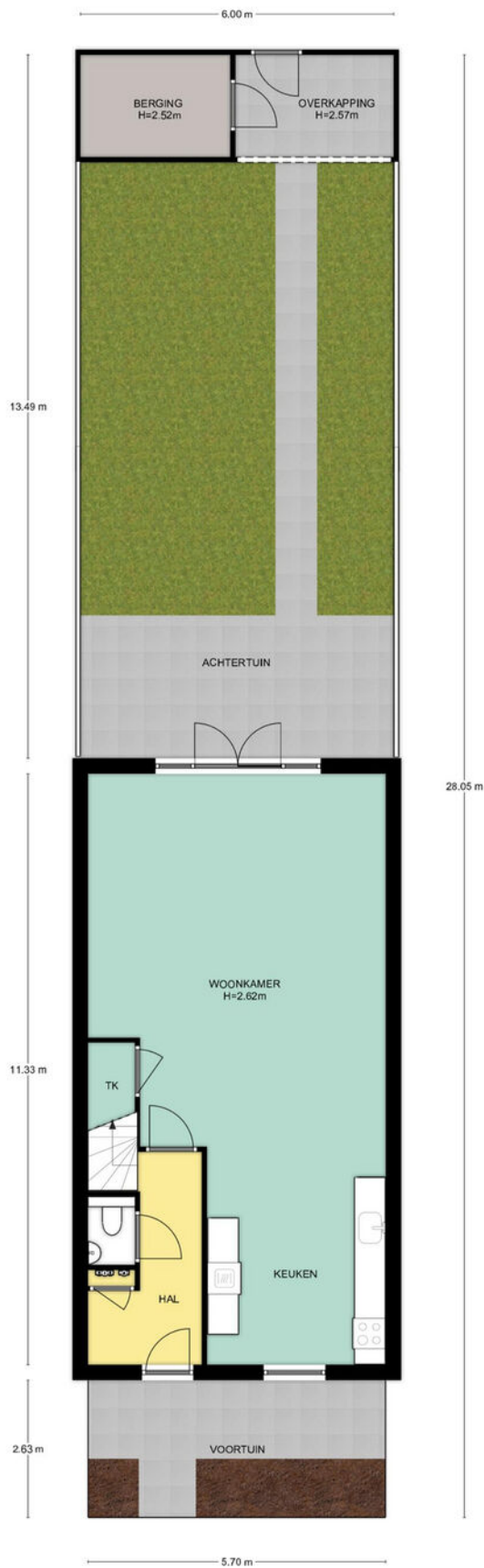






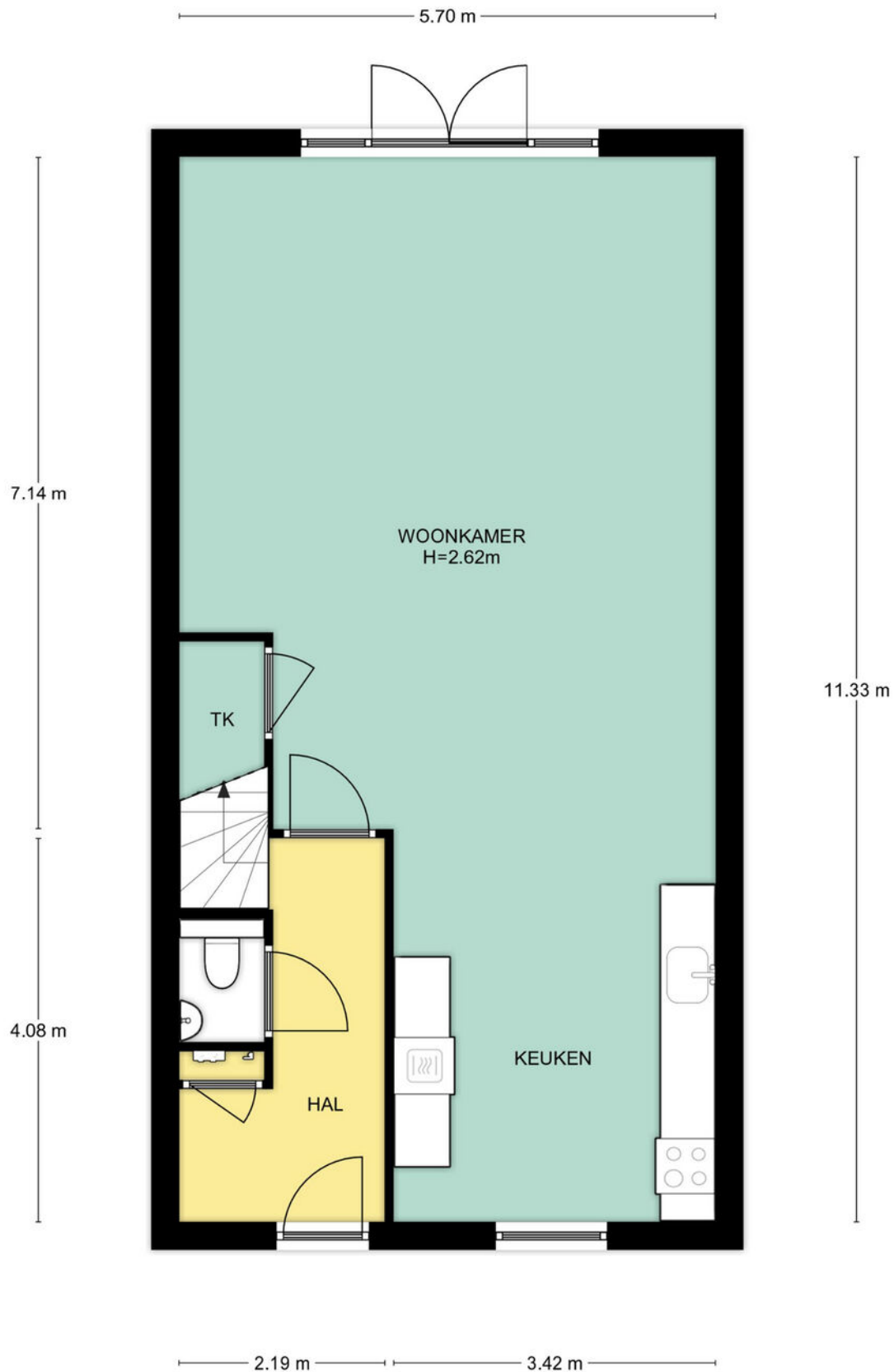


# Plattegrond





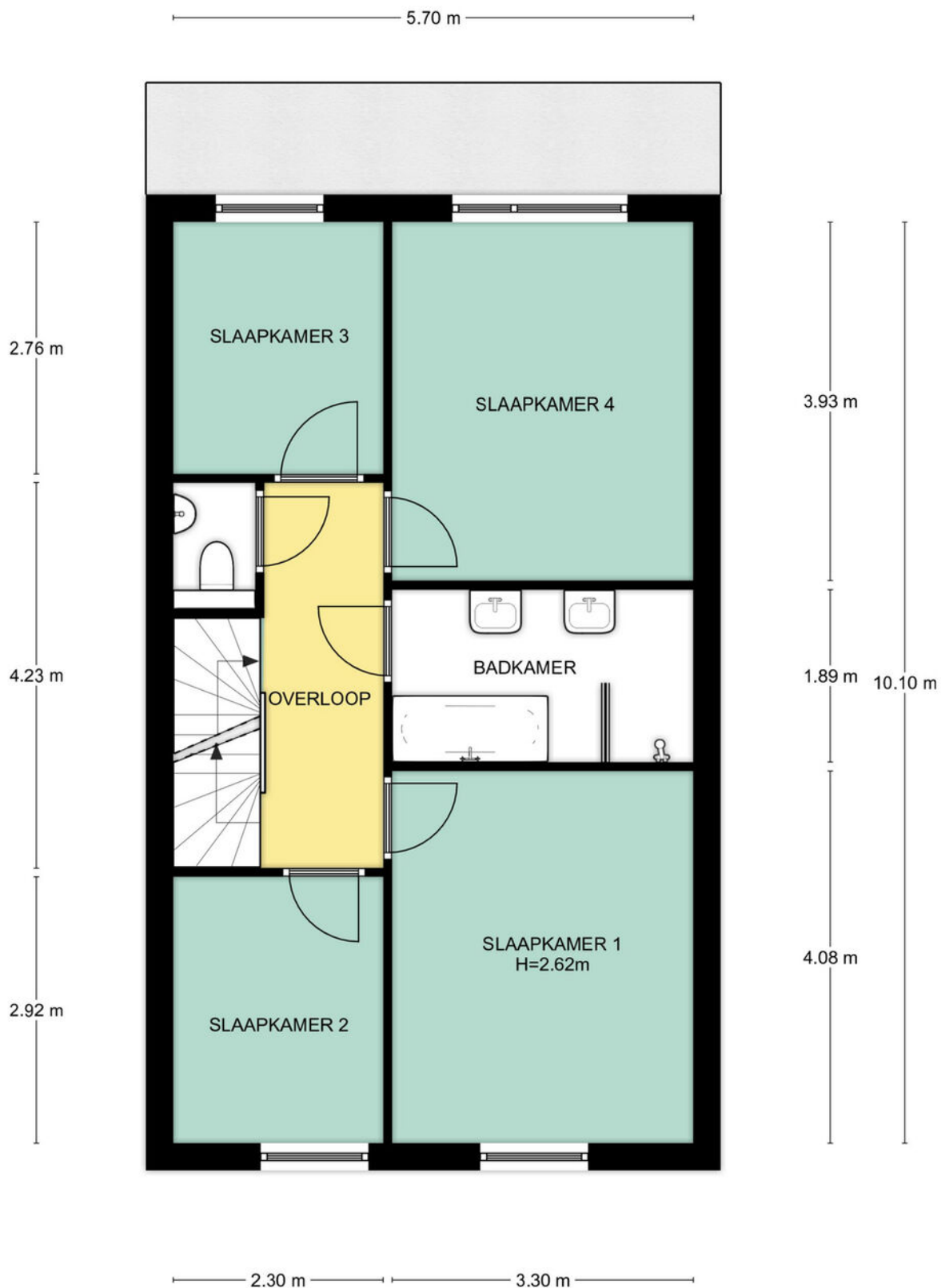
# Plattegrond



Begane grond, Oeverwalpark 20 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



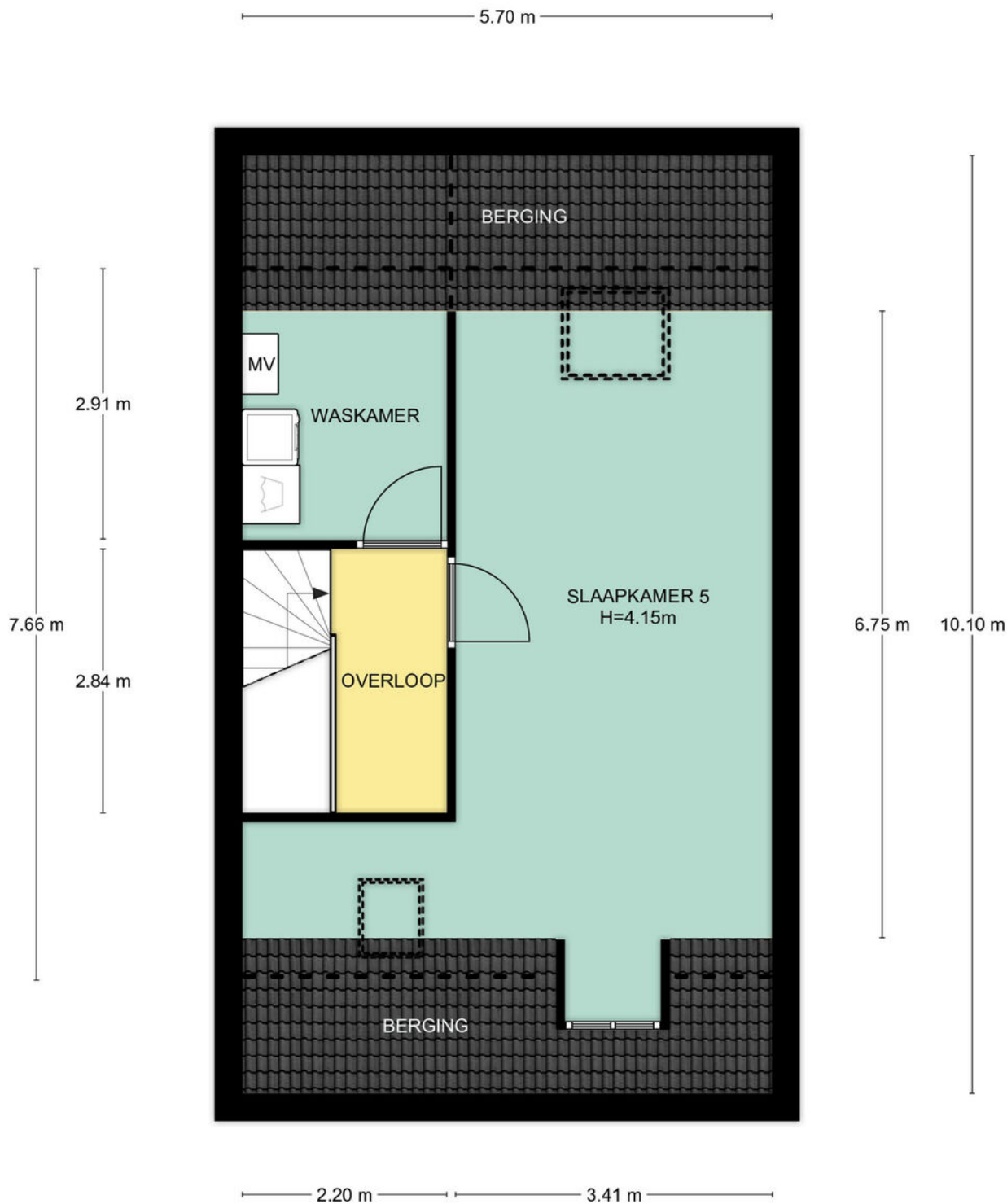
# Plattegrond



1e Verdieping, Oeverwalpark 20 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



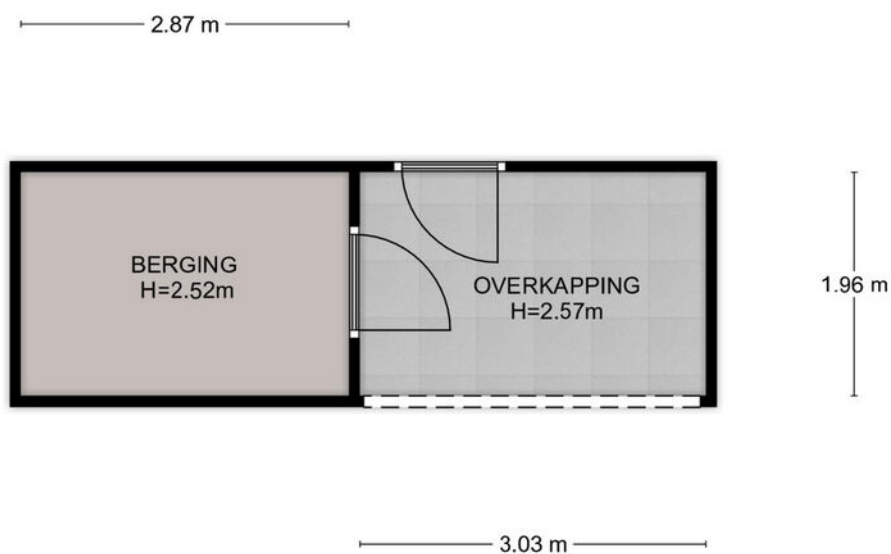
# Plattegrond



2e Verdieping, Oeverwalpark 20 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



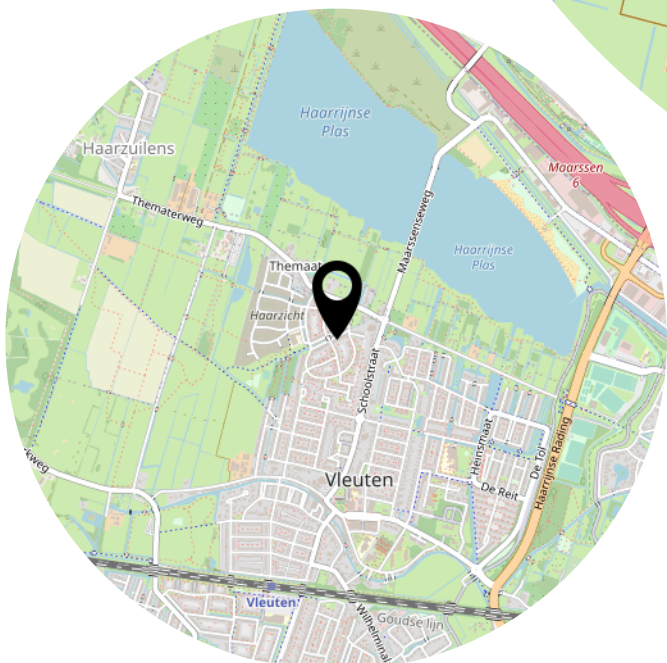
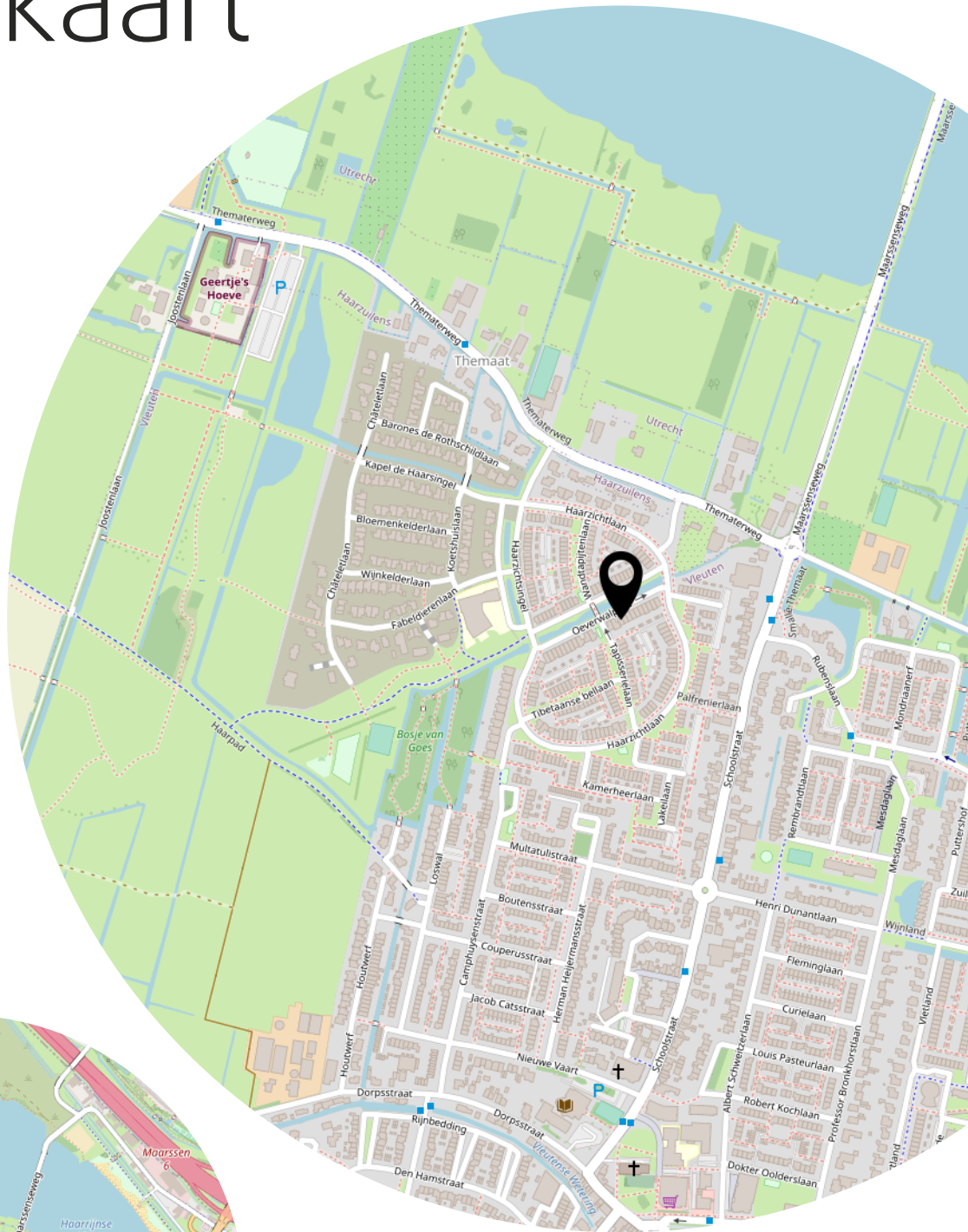
# Plattegrond

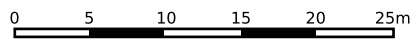


Begane grond, Oeverwalpark 20 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Locatie op de kaart





<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 8025</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.



Adres: Oeverwalpark 20, Vleuten

Postcode: 3451 DT

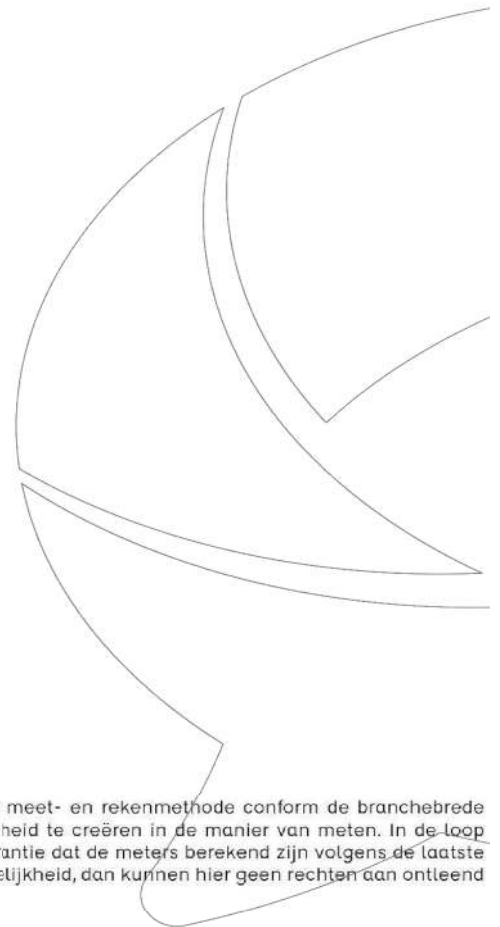
### Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		161.55
	Overige in pandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		5.60

### Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		573
	Inhoud bijgebouw		19

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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

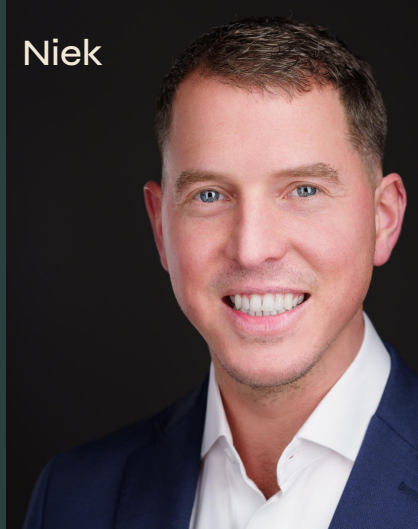


# Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



# Het team van Beumer Hypotheken

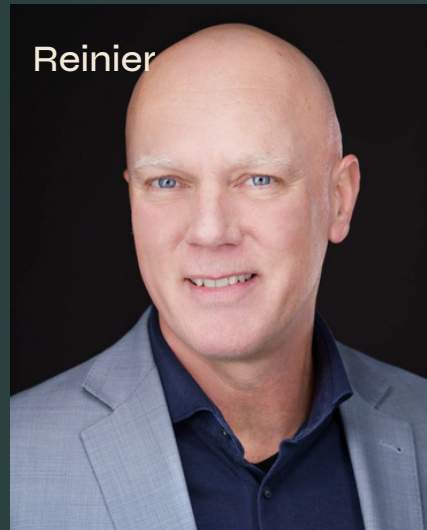
Jeroen



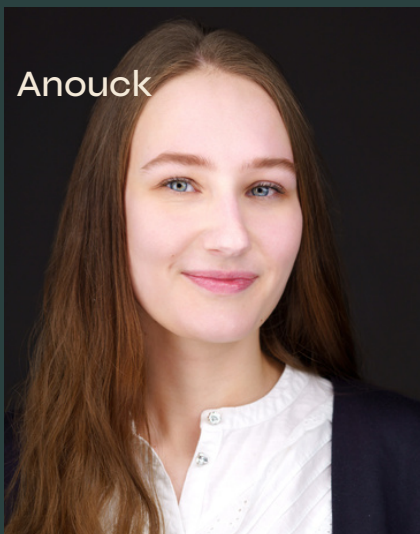
Roland



Reinier



Anouck



Laura



Vivian



Maurice





Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

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