



VLEUTEN

Clingeboslaan 13

Moderne woning

Luxe uitgevoerd!

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
510 m³

Woonoppervlakte:
153 m²

Perceeloppervlakte:
158 m²

Bouwjaar:
2016

- ✓ Moderne eengezinswoning;
- ✓ Gelegen in het Maximapark;
- ✓ Vier riante slaapkamers aanwezig;
- ✓ Gunstig gelegen nabij vele voorzieningen;
- ✓ Energielabel A;
- ✓ Vloerverwarming op alle woonlagen;
- ✓ Nieuwbouwwoning in het fraaie Le Parc - Maximapark





Ruime uitgebouwde woonkamer

Deze moderne eengezinswoning is op een fantastische locatie gelegen in het Maximapark, in een groene en kindvriendelijke woonwijk. De woning is luxe uitgevoerd en beschikt onder andere over een ruim uitgebouwde woonkamer, vier ruime slaapkamers, een open keuken, moderne badkamer en zonnige tuin.

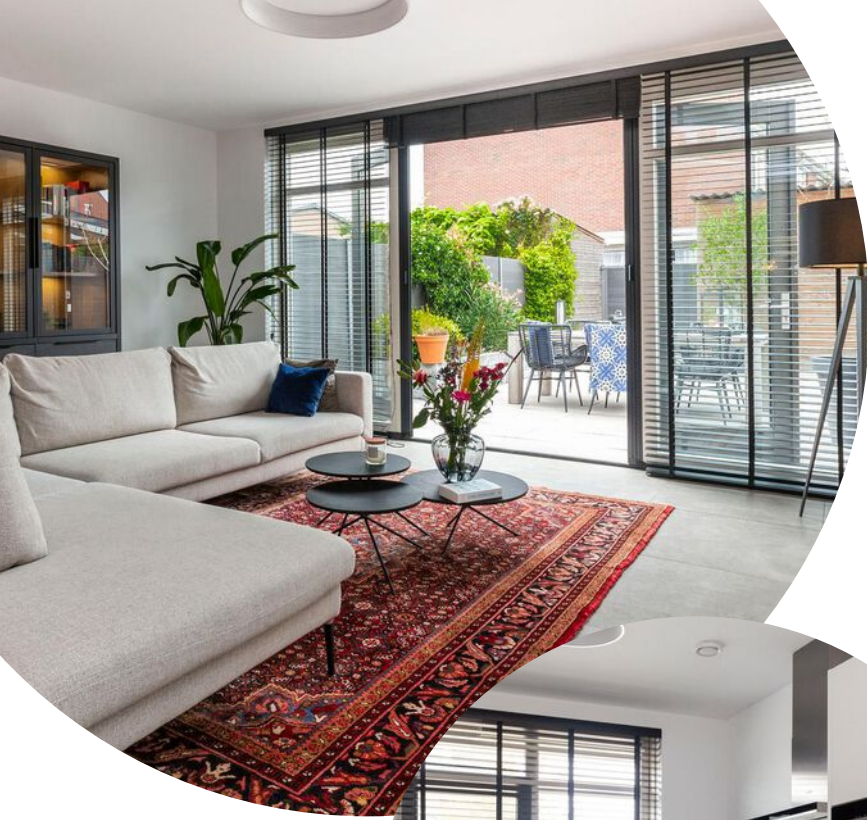
De woning beschikt over een woonoppervlakte van 153 m², perceeloppervlakte van 158 m², is gebouwd in 2016, wordt verwarmd middels vloerverwarming op alle woonlagen en is voorzien van energielabel A.

In de directe omgeving bevinden zich vele voorzieningen, waaronder winkelcentrum Vleuterweide, dorpscentrum Vleuten, treinstation Vleuten, de Haarrijnse plas, kasteel de Haar, diverse onderwijsvoorzieningen, openbaar vervoeraansluitingen, meerdere sportfaciliteiten, de snelwegen A2/A12 en stad Utrecht. Daarnaast bevindt de woning zich in het Maximapark, waar heerlijk gerecreëerd kan worden.



Begane grond:

De hal/entree biedt toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fontein, trapkast en de riante woonkamer. De woonkamer is maar liefst 50 m² en beschikt over een strakke vloer- en wandafwerking en vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de luxe open keuken met oven, vaatwasser, 5-pits kookplaat en koelkast. Middels de openslaande deuren in de woonkamer, is de verzorgde achtertuin te bereiken. Deze is grotendeels bestraat en biedt toegang tot de houten berging. Door de lengte van de tuin is er altijd wel een plekje te vinden om optimaal van de zon te genieten.

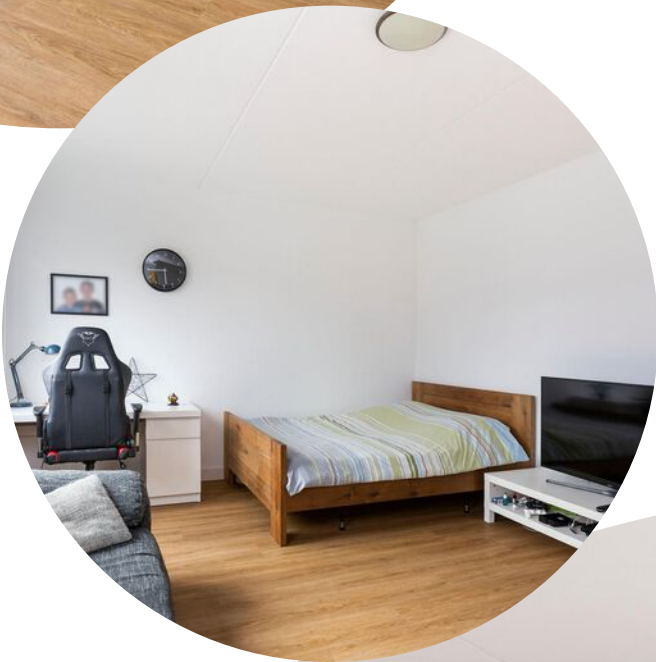






Eerste verdieping:

Via de overloop zijn een tweetal zeer riante slaapkamers te bereiken, alsmede de moderne badkamer met toilet, wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator. Deze verdieping beschikt eveneens over een keurige vloer- en wandafwerking en is voorzien van vloerverwarming.





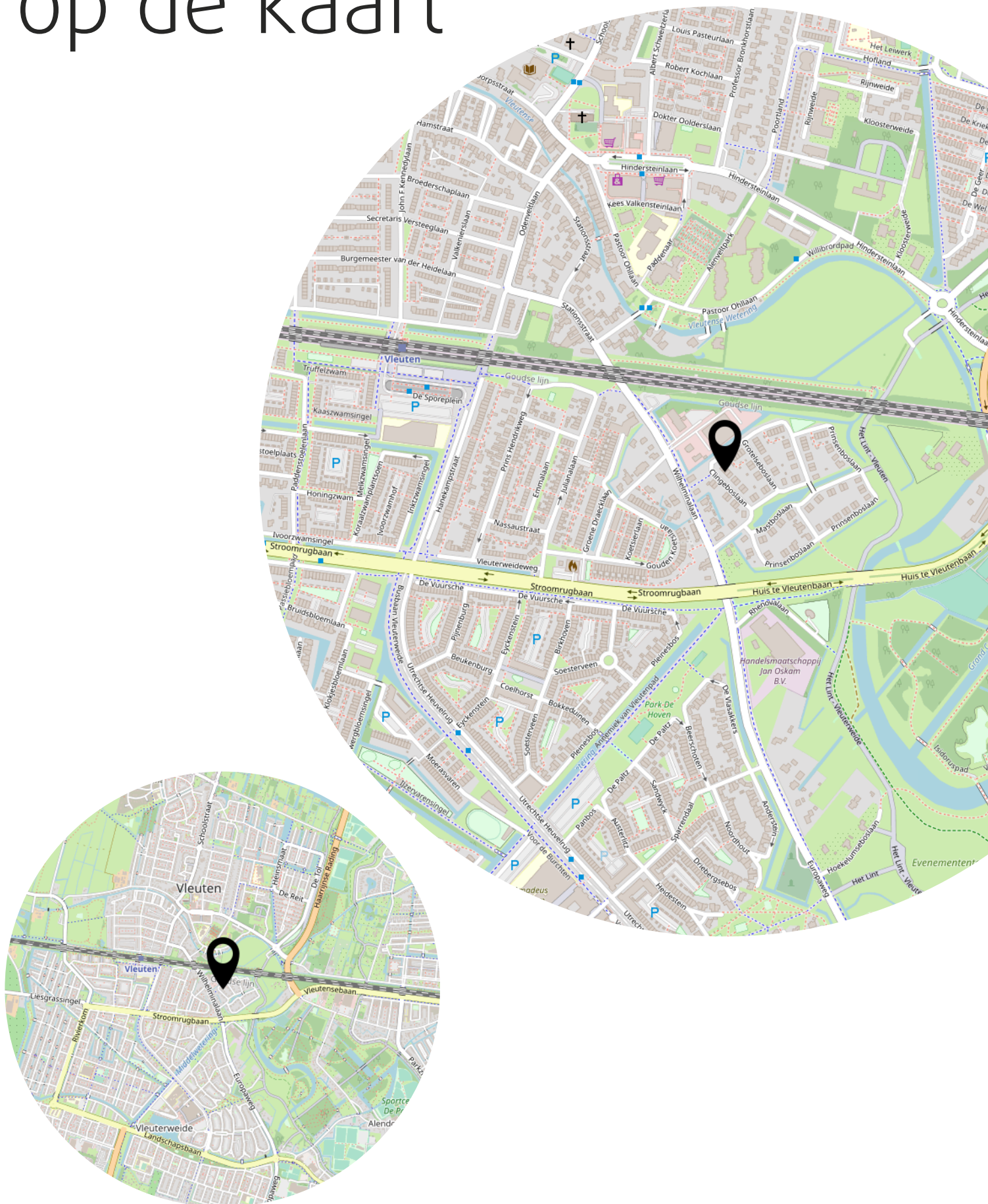
Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot de wasruimte en twee ruime slaapkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over veel bergruimte in de knieschotten. Ook deze woonlaag beschikt over comfortabele vloerverwarming.

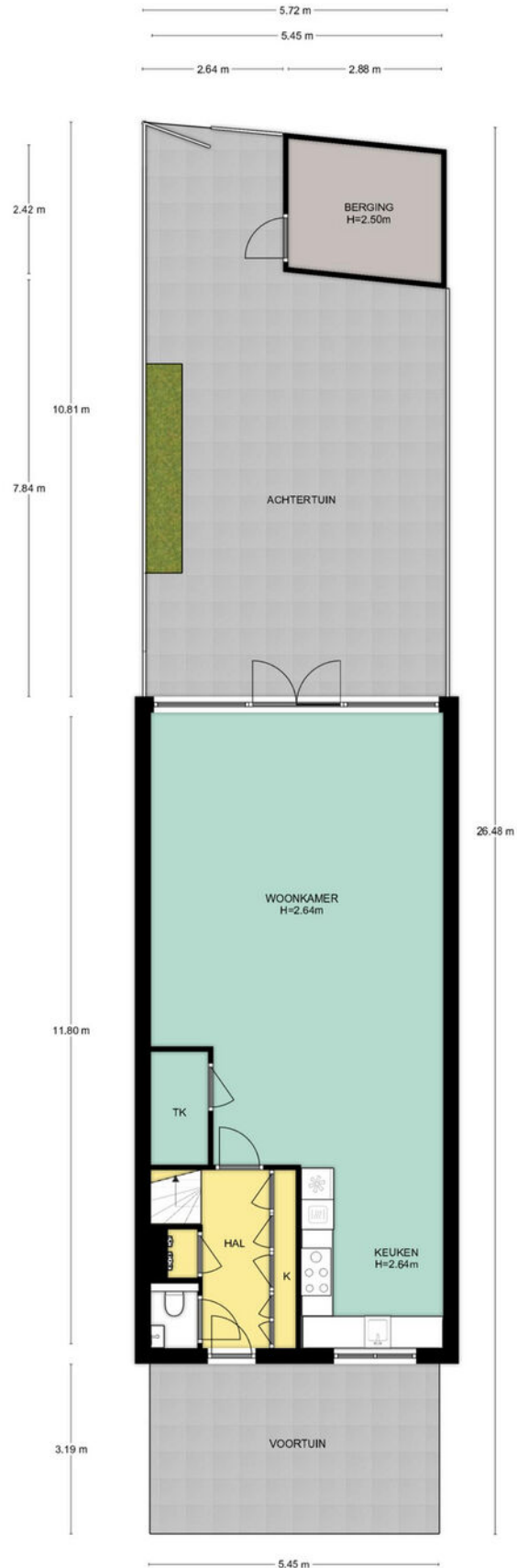




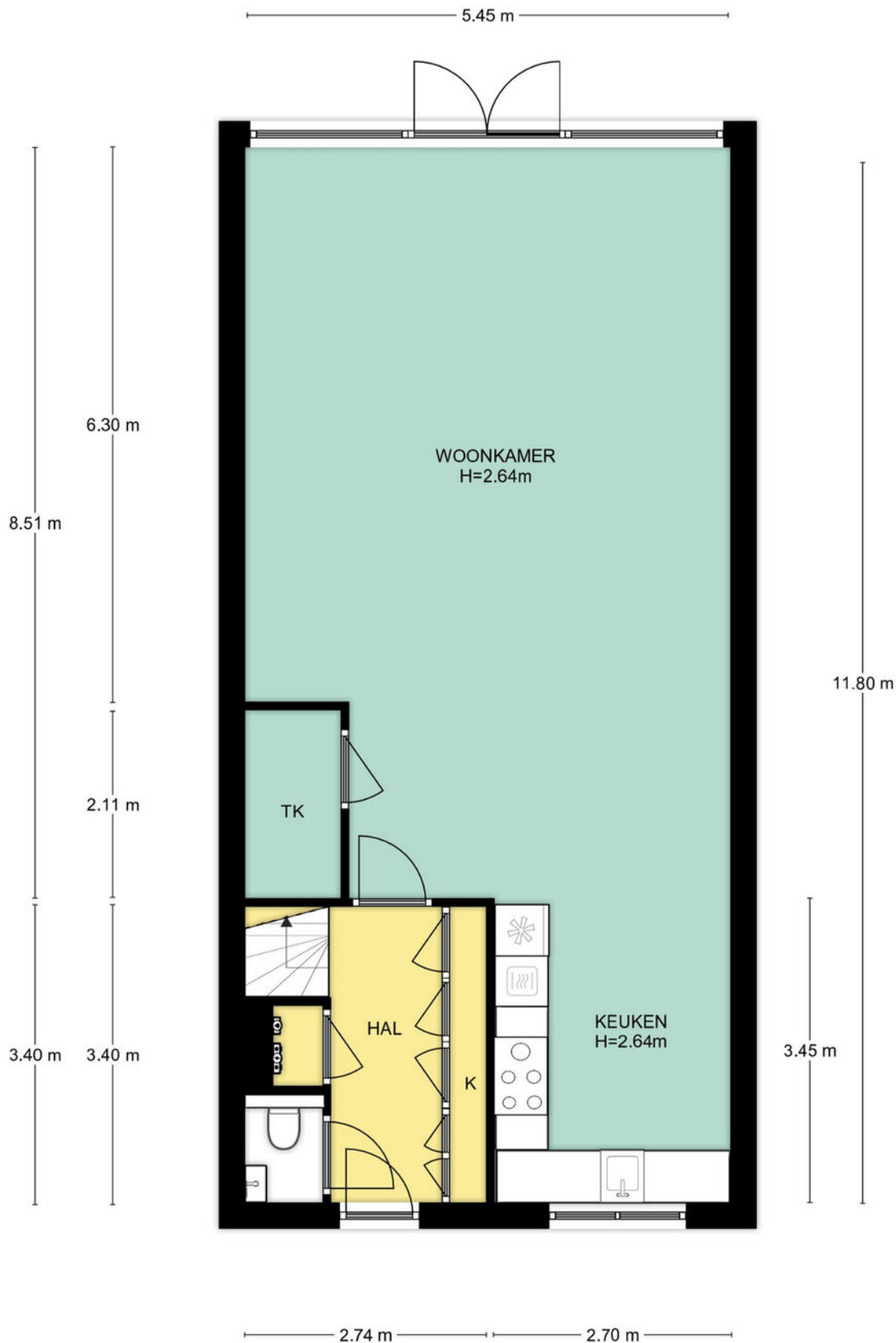
Locatie op de kaart



Situatietekening

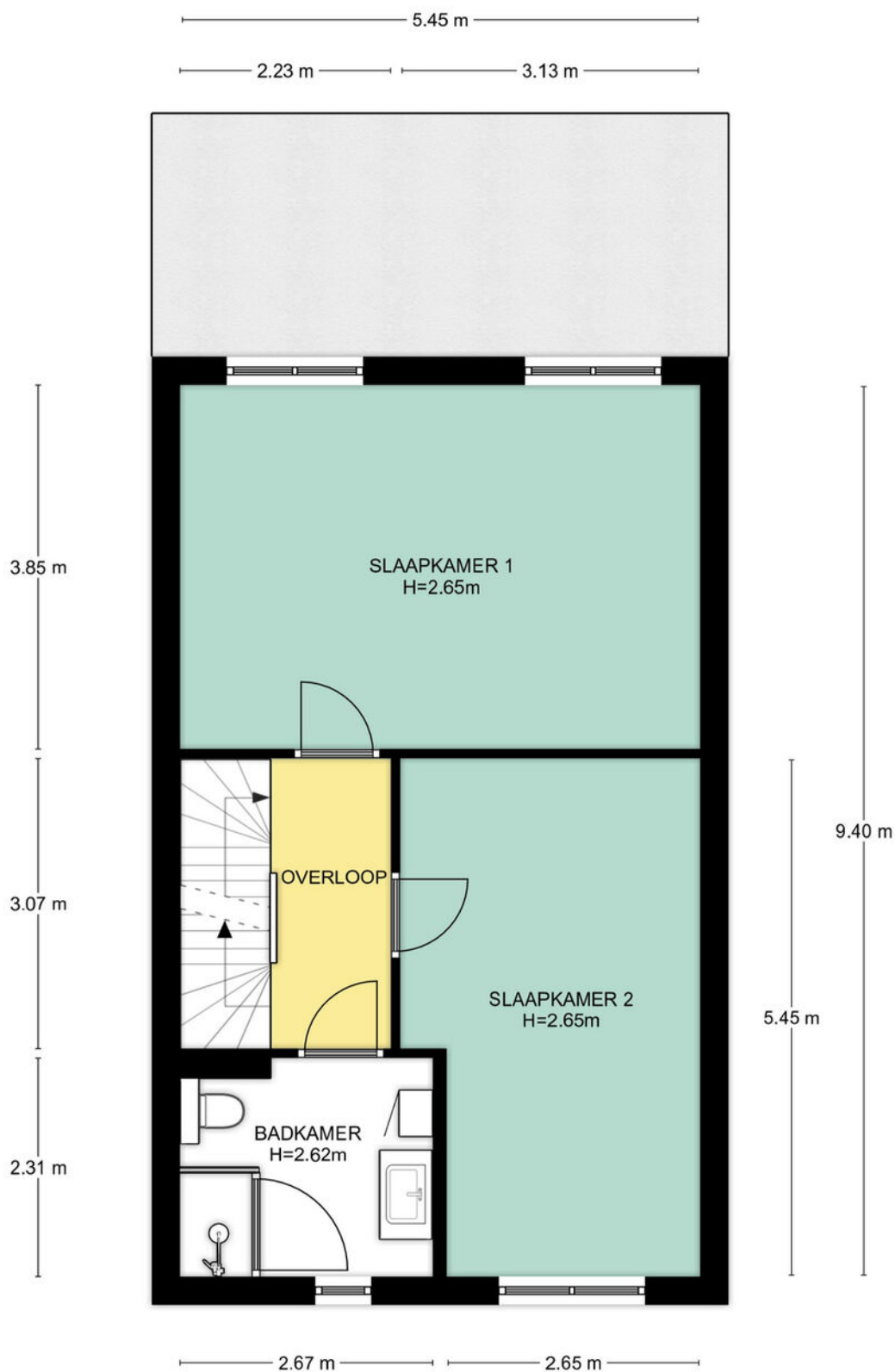


Begane grond



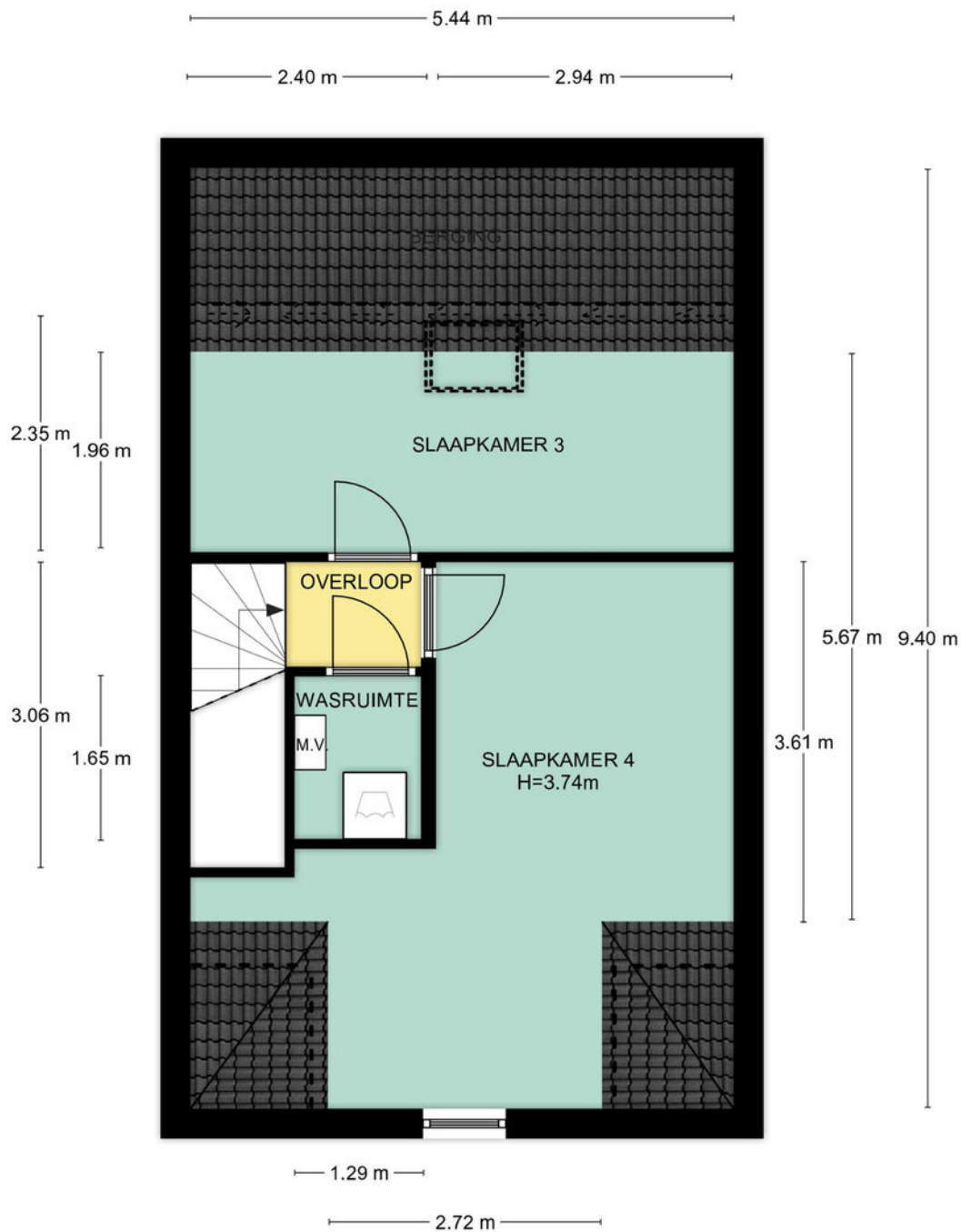
Begane grond, Clingeboslaan 13 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping



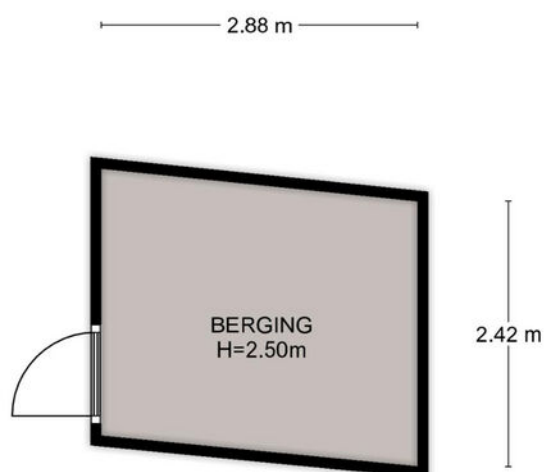
1e Verdieping, Clingeboslaan 13 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Tweede verdieping



Zolder, Clingeboslaan 13 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Berging



Begane grond, Clingeboslaan 13 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Clingeboslaan 13, Vleuten

Postcode: 3451 HA

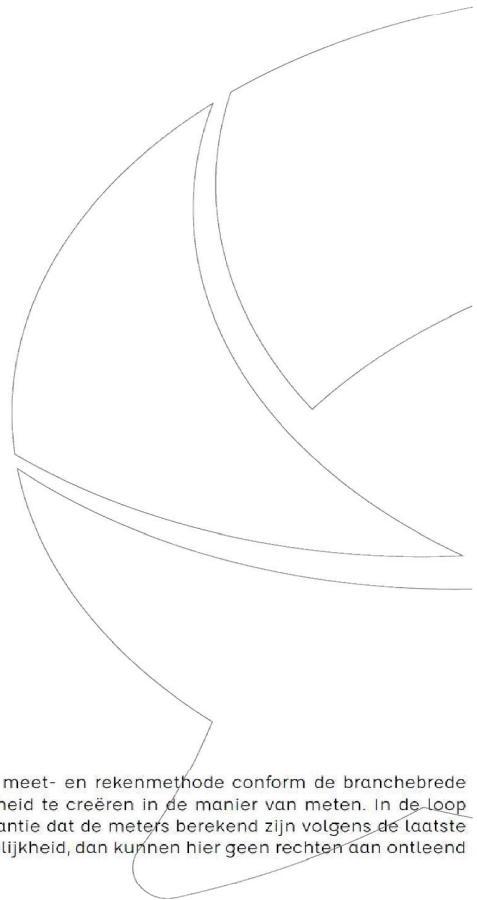
Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		152.94
	Overige in pandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		6.97

Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		510
	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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Clingeboslaan 13



<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</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten Sectie F Perceel 7480</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

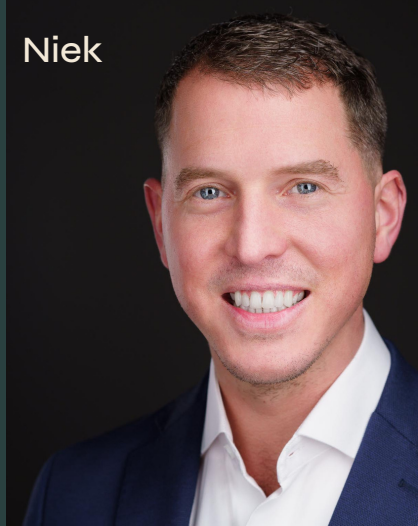
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Sandra



Bart



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



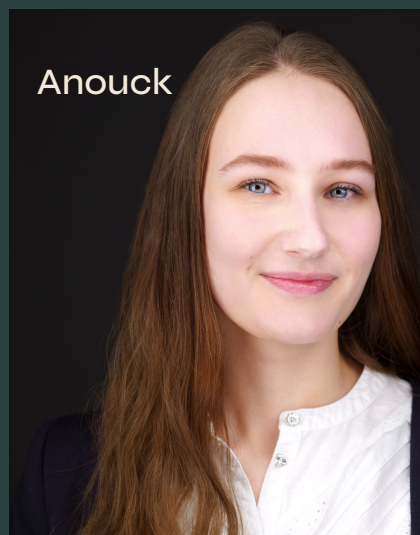
Vivian



Maurice



Anouck



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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