



VLEUTEN

# Bruidsbloemlaan 4

VRAAGPRIJS

**€ 900.000,- k.k.**

# Hallo!

**Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!**

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren

En dat is ...

**thuiskomen op z'n **sijmons****

**Heb je interesse of vragen?**

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

VLEUTEN

# Bruidsbloemlaan 4

Wat een heerlijk HUIS! En wat een ruimte!

Deze twee-onder-één kap woning, gebouwd in 2006, gelegen aan het water geeft buiten het hele jaar door dat heerlijke vakantie gevoel. Op loopafstand bevinden zich scholen, kinderopvang en speelgelegenheid. Deze woning biedt een zee aan ruimte, 5 slaapkamers waarvan 1 met walk-in-closet, een grote living met een royale woonkeuken (33m<sup>2</sup>).

Kortom; een woning die door het uitzicht over het water exclusief is in de buurt.

De pluspunten:

- gunstige en rustige ligging;
- goed onderhouden tuin gelegen op het zuiden met veel privacy, uitzicht op het water en jacuzzi in de tuin;
- openhaard in de woonkeuken;
- een balkon over de volledige breedte van de woning waardoor je in de ochtend- of avondzon heerlijk kan zitten;
- laadpunt voor een elektrische auto;
- compleet buiten geschilderd in 2023;
- airco op de eerste verdieping.

De woning heeft een inhoud van 633 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 162 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 248 m<sup>2</sup>

OPPERVLAKTE

162 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

A-label

PERCELOPPERVLAKTE

248 m<sup>2</sup>



**Heeft u interesse of vragen?**

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

# Indeling

## Begane grond

Ruime woonkamer aan de voorzijde met kamer-en-suite deuren naar de zeer royale woonkeuken met openhaard. De woonkamer heeft gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer.

Entree met hal, garderobe, meterkast en toilet.

Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein.  
Het geheel is tot ca. 1.60 m betegeld.



FOTOS

## Kamer-en-suite deuren tussen de woonkamer en woonkeuken





Aan de achterzijde is de woonkeuken gelegen. De keuken is in 2016 geplaatst en is voorzien van een kookeiland met spoelgedeelte.

De keuken heeft een 6-pits gasfornuis met oven (Boretti), rvs afzuigkap, vaatwasmachine, extra combi-magnetron, Quooker en een Amerikaanse koelkast (SMEG).

De sfeervolle ruimte heeft een gashaard, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Middels de schuifpui heeft men prachtig uitzicht op de tuin en het water.

De tuin is op het zuiden gelegen en heeft aan het water een ruime vlonder. De tuin is met groen omsloten en er is een jacuzzi. Naast de zit bij het water is er een terras tegen de woning en is er een met druiven begroeide pergola.

De achterom van de woning is middels de garage.



FOTOS

## Ruime woonkeuken ca. 33 m<sup>2</sup>



BRUIDSLOEMLAAN 4 • VLEUTEN





# Indeling

## Eerste verdieping

Deze verdieping heeft 3 slaapkamers, uitgebouwde badkamer en separaat gelegen toilet.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen, heeft een ruim balkon en er is een walk-in closet aanwezig.

In 2021 is deze gehele kamer geschilderd en voorzien van nieuw behang.

De gehele verdieping heeft een houten vloer en deels schilderwerk en behang wanden.

De badkamer heeft een dubbel wastafelmeubel, douche en ligbad. Het geheel is tot ca. 1.80 m betegeld.

Separaat gelegen is een toilet. Deze is vrijhangend en voorzien van een fontein. Het geheel is tot ca. 1.40 m betegeld.

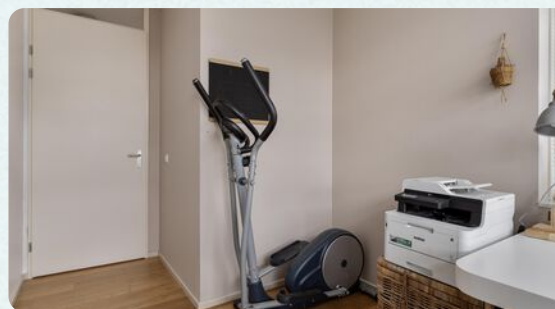
De hoofdslaapkamer aan de achterzijde en de hal zijn voorzien van rolluiken (elektrisch bedienbaar)



FOTOS

# Hoofdslaapkamer met inloopkast & balkon





## Badkamer & separaat gelegen toilet



# Indeling

Tweede verdieping

Hier bevinden zich 2 slaapkamers, een aparte wasruimte en een ruime vliering.

De slaapkamers zijn voorzien van schilderwerk en behang wanden en hebben een houten vloer.

De wasruimte heeft de opstelplaats voor de wasmachine en droger en biedt tevens ruimte voor opslag. Tevens is de c.,v. combiketel (2022) hier geplaatst.

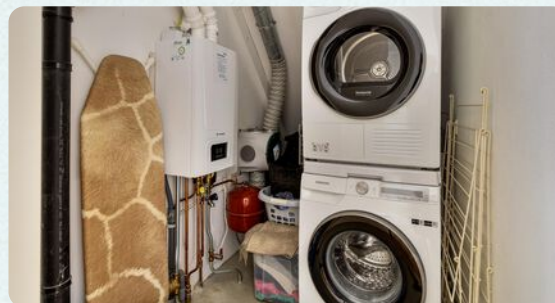
Er is veel bergruimte op de vliering of achter een schot in de slaapkamer aan de achterzijde.

Op de overloop tussen de eerste en tweede verdieping is een airco geplaatst.



FOTOS

# 2 slaapkamers & wasruimte



BRUIDSLOEMLAAN 4 • VLEUTEN

Op het zuiden gelegen tuin

Veel privacy, fraai aangelegd, jacuzzi, zonnenscherm over de volledige breedte





# Unieke ligging met vlonder aan het water



FOTOS

# Uitzicht vanaf balkon & hoofdslaapkamer



FOTOS

# Parkeren op eigen terrein & elektrische laadpaal aanwezig



## KENMERKEN

# Bruidsbloemlaan 4

## Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

## Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

## Kenmerken van deze woning

<b>SOORT</b>	eengezinswoning
<b>TYPE</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>AANTAL KAMERS</b>	7
<b>AANTAL</b>	5
<b>SLAAPKAMERS</b>	
<b>BOUWJAAR</b>	2006
<b>INHOUD</b>	633 m <sup>3</sup>
<b>PERCEEL</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>OPP. WOONKAMER</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>OPP. WOONKEUKEN</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>LIGGING</b>	in woonwijk, achterzijde vrij
<b>ONDERHOUD BUITEN</b>	goed
<b>ONDERHOUD BINNEN</b>	goed

<b>ISOLATIE</b>	volledig geïsoleerd
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>VERWARMING</b>	c.v. ketel
<b>TYPE</b>	Breman Remeha
<b>BOUWJAAR</b>	2022
<b>GAS/OLIE</b>	gas
<b>TUIN</b>	achtertuin, voortuin
<b>LIGGING</b>	zuid
<b>GARAGE</b>	aangebouwd steen
<b>AANVAARDING</b>	in overleg
<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 900.000 k.k.

KADASTER

# Kadastrale gegevens

GEMEENTE  
Vleuten

SECTIE PERCEEL  
4413 E

OPPERVLAKTE PERCEEL  
248 m<sup>2</sup>

SOORT  
Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.zibber.nl



PLATTEGROND

# begane grond



PLATTEGROND

# eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



PLATTEGROND

# tweede verdieping





# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>				<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
(Gas)kachels	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- toilet	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- toiletrolhouder	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toiletborstel(houder)	X		
- losse (hang)lampen		X		- fontein	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- Inloopkleding kast masterbedroom	X			- ligbad	X		
- Kasten beide slaapkamers zolder	X			- douche (cabine/scherm)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- wastafel	X		
- gordijnrails	X			- wastafelmeubel	X		
- gordijnen	X			<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
- rolgordijnen	X			Rookmelders	X		
Vloerdecoratie, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- parketvloer	X			Airconditioning	X		
- houten vloer(delen)	X			Rolluiken	X		
- laminaat	X			Zonwering buiten	X		
<b>Woning - Keuken</b>				Oplaadpunt elektrische auto	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- CV-installatie	X		
- (gas)fornuis	X			- boiler	X		
- afzuigkap	X			<b>Tuin - Inrichting</b>			
- combi-oven/combimagnetron	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- koel-vriescombinatie			X	Beplanting	X		
- vaatwasser	X			Jacuzzi			X
- Quooker	X			<b>Tuin - Overig</b>			
Keukenaccessoires, te weten				Overige tuin, te weten			
- Drankrek keukengerei			X	- (sier)hek	X		
- Wijnrek		X					
- Televisie keuken			X				
- Decoratie plankjes keuken		X					

DIENSTEN

# Hypotheeken

## Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENSTEN

# Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



DIENSTEN

# Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?**

**Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



## INFORMATIE

# Belangrijke informatie

## Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

## Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

**Sijmons-Dolata** • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • [thuis@sijmons-dolata.nl](mailto:thuis@sijmons-dolata.nl) • [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl)

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

