



VLEUTEN

Hardenbroek 221

# Geschakelde woning

Met unieke ligging t.o.v. Maximapark!

**be  
umer.**

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2008

- ✓ Vier slaapkamers, ruimte voor een vijfde
- ✓ Uitbouw met lichtstraat 1x3 m, voorzien van screens
- ✓ Living met moderne schouw en gashaard
- ✓ Elektrisch bedienbare markiezen (uitval 3,5m) rond de woning
- ✓ 15 PV panelen (ca 4900 kWh per jaar)
- ✓ Cv-ketel (Remeha Calenta CW6) vervangen in 2020
- ✓ Tuin volledig vernieuwd en opnieuw bestraat in 2020
- ✓ Schilderwerk buiten totale woning uitgevoerd 2019
- ✓ Unieke ligging t.o.v. Maximapark





# Keurig onderhouden

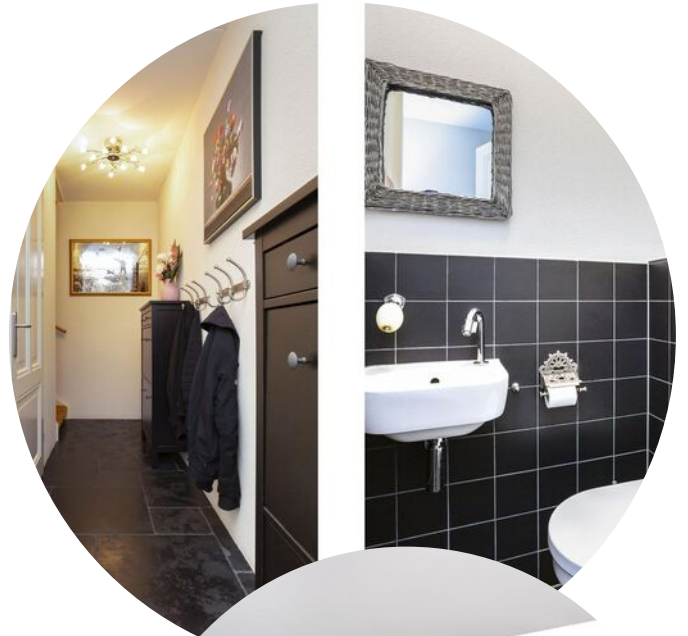
Licht, ruimte, luxe en comfort: deze geweldige geschakelde woning biedt het allemaal! Het betreft een royale gezinswoning, die met vier slaapkamers en mogelijkheid voor een vijfde alle ruimte biedt voor een gezin met opgroeiende kinderen.

De woning is perfect afgewerkt en kan zonder klussen worden betrokken. O.a. natuurstenen vloeren met vloerverwarming op de begane grond, een uitbouw met lichtstraat aan de achterzijde (2020), een dakkapel (2019) en een luxe badkamer en keuken zorgen voor een groot wooncomfort. Bovendien is de woning voorzien van extra's als een moderne schouw met gashaard én tv-meubel, elektrisch bedienbare zonneschermen/markiezen,

waterontharder en vijftien zonnepanelen (ca. 4900 kWh per jaar). In 2019 werd het buitenschilderwerk geheel vernieuwd, en in 2020 werden keuken en living gestuct en is de woning opnieuw geschilderd. Bovendien beschik je over een grote tuin op het noordoosten, die werd vernieuwd in 2020. De tuin is onderhoudsarm en biedt plaats aan een schuur, berging en ruime garage.

Begane grond:

Je komt binnen via de hal met garderobe, nette toiletruimte, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en inbouwkast v.v. witgoedaansluitingen. Vervolgens bereik je de luxe woonkeuken. Deze is gesitueerd aan de voorzijde en is heerlijk licht door grote raampartijen aan twee zijden.







De keuken biedt meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel en is uitgerust met een fraaie inbouw-servieskast in authentiek landelijke stijl. Je vindt hier twee keukenmeubels in parallelle opstelling, voorzien van dikke stenen werkbladen. Apparatuur betreft een zes pits gasfornuis met meervoudige oven, Quooker, 7 L boiler, afzuigkap, vaatwasser en Amerikaanse koel-/vriescombinatie. De living is gesitueerd aan de achterzijde, en biedt zodoende veel privacy. Net als de keuken is dit vertrek afgewerkt met een hardstenen vloer v.v. vloerverwarming en grote raampartijen aan twee zijden. In de uitbouw is een lichtstraat van 1x3 meter geplaatst, die is voorzien van screens. Ook vind je hier een moderne schouw met gashaard en tv-meubel. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de tuin en spotverlichting zorgt voor veel sfeer.



1e verdieping:

De overloop met grote inbouwkast geeft toegang tot drie riante slaapkamers. Allen zijn voorzien van een mooie vloer in houtlook, strak afgewerkte wanden, radiator en grote raampartijen met glasroeden. De grote slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een kastenwand over de volledige breedte. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een raampartij en designradiator. Je vindt hier twee wastafels, spiegelkasten met verlichting, een wandcloset en een ruime inloopdouche.







ze verdieping:

De voorzolder met nette vloerbedekking is opvallend ruim, en biedt plaats aan inbouwkasten met witgoedaansluitingen, mv- en cv-installatie. Het vertrek is zodanig ruim en licht dat gemakkelijk een extra slaap-, werk- of logeerkamer kan worden gerealiseerd. Aangrenzend bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze is eveneens voorzien van vloerbedekking en voorzien van fraaie wandafwerking, een radiator, raampartij en dakkapel.





### Buiten:

De tuin is gelegen aan noordoostzijde, zodat je er al vroeg op de dag lekker in de zon kunt zitten. In 2020 werd de buitenruimte opnieuw aangelegd, waarbij deze met grote terrastegels onderhoudsvrij is gemaakt. Er is ruimte voor een groot terras en op de oprit, voorzien van een afsluitbaar hek, is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. In de tuin vind je twee bergingen en een riante garage. Via het pad naast de woning kun je doorlopen naar de voorzijde.

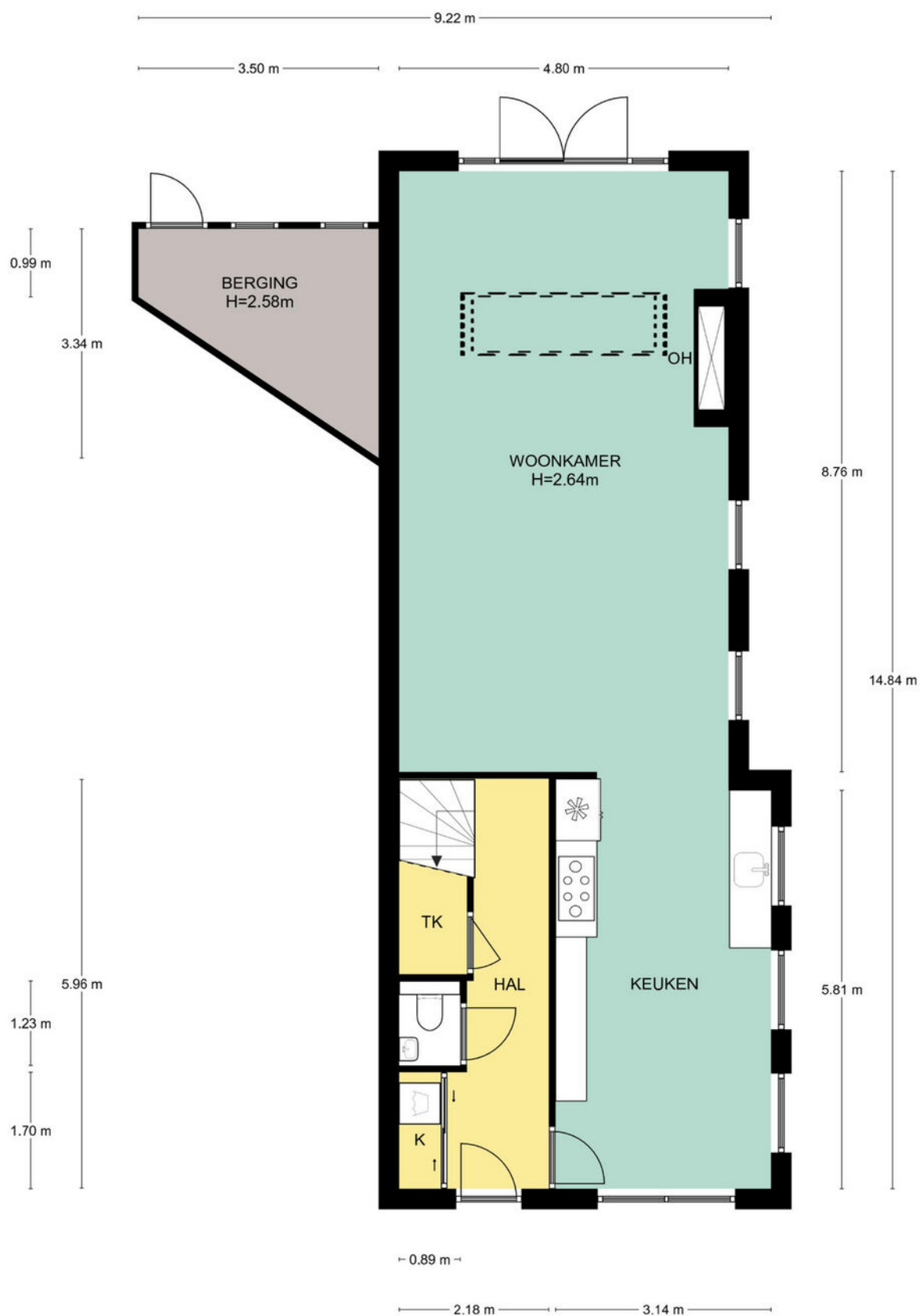


# Situatie tekening



Situatie, Hardenbroek 221 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Begane grond

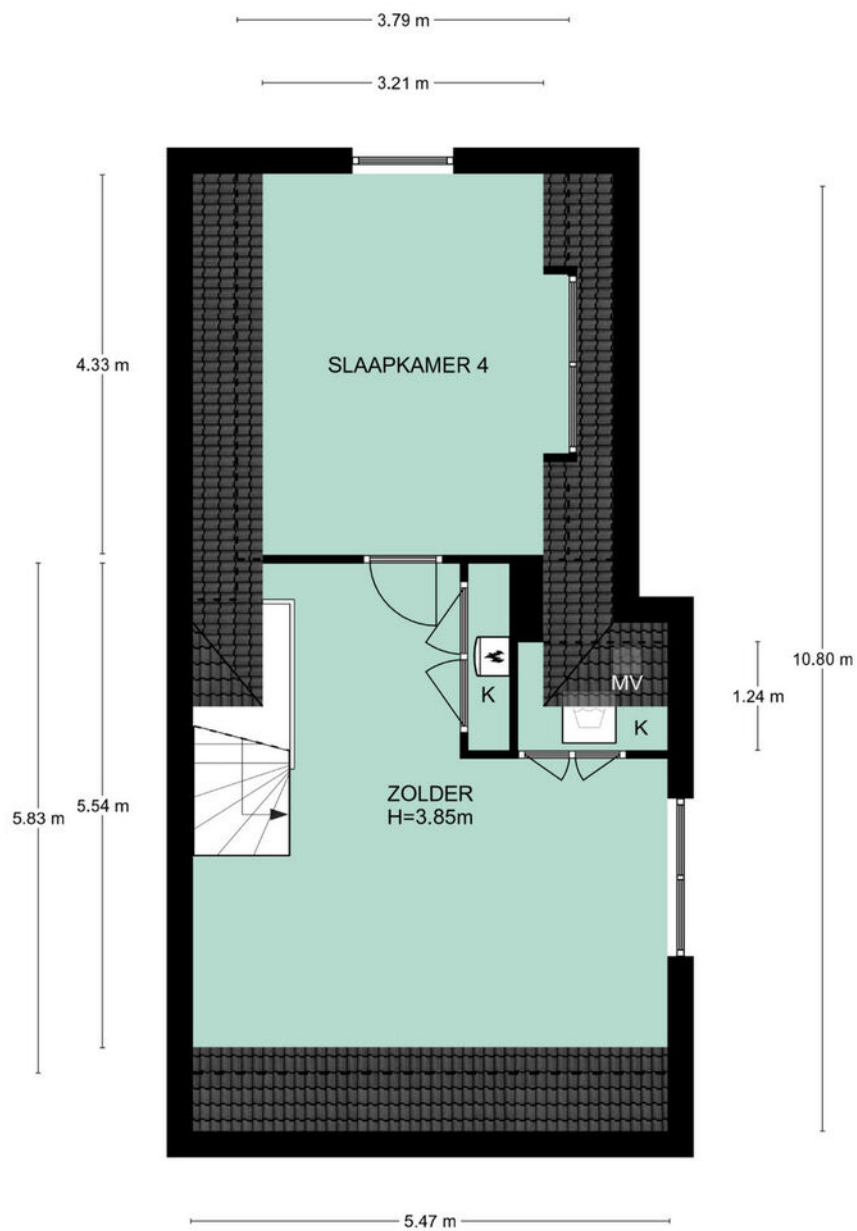


Begane grond, Hardenbroek 221 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Eerste verdieping

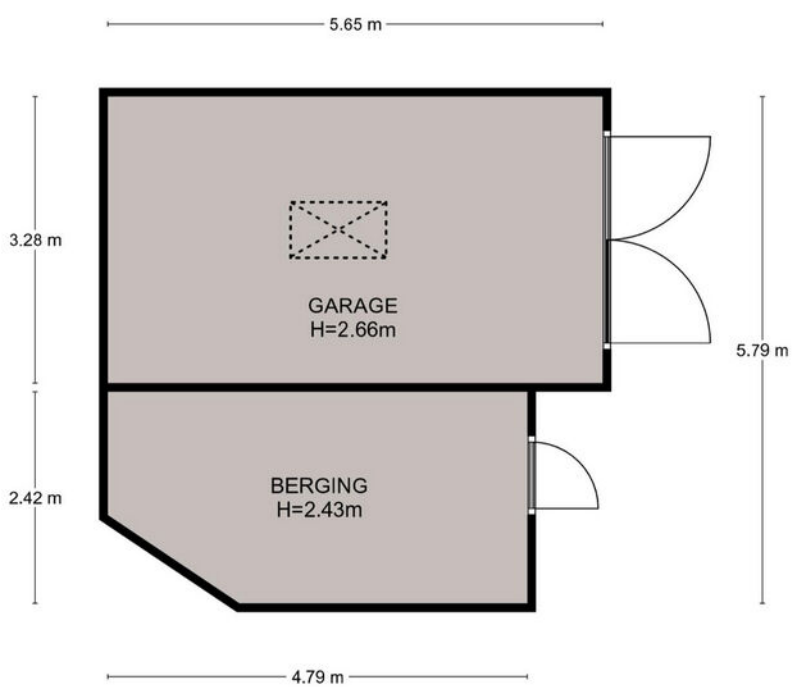


# Tweede verdieping



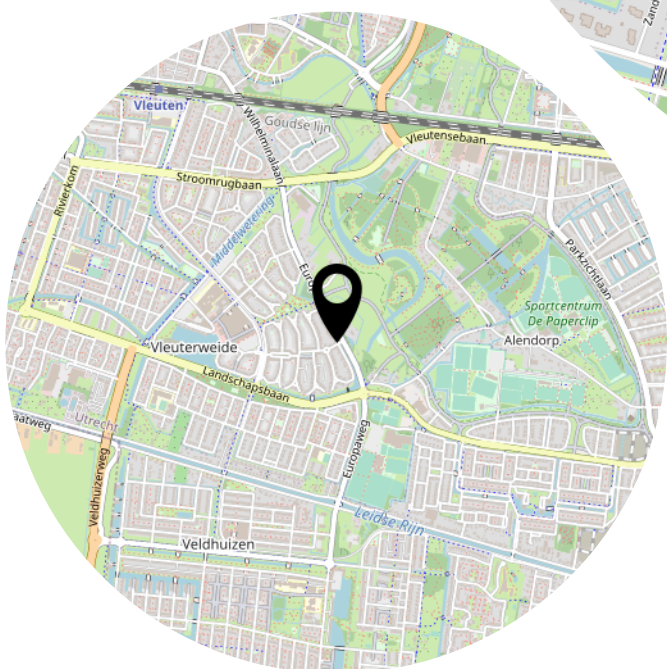
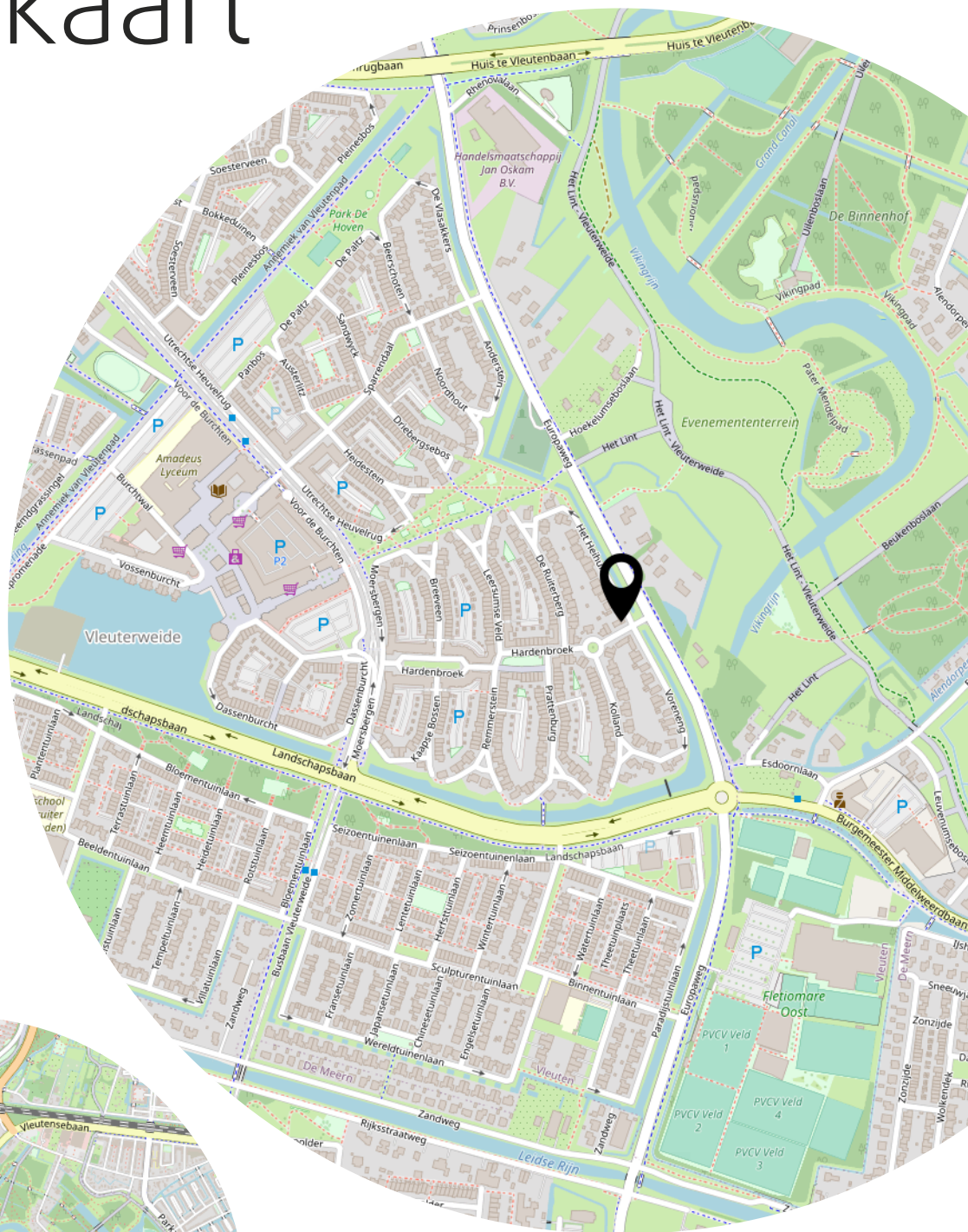
2e Verdieping, Hardenbroek 221 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Garage / berging



Begane grond, Hardenbroek 221 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Locatie op de kaart





Adres: Hardenbroek 221, Vleuten

Postcode: 3452 NH

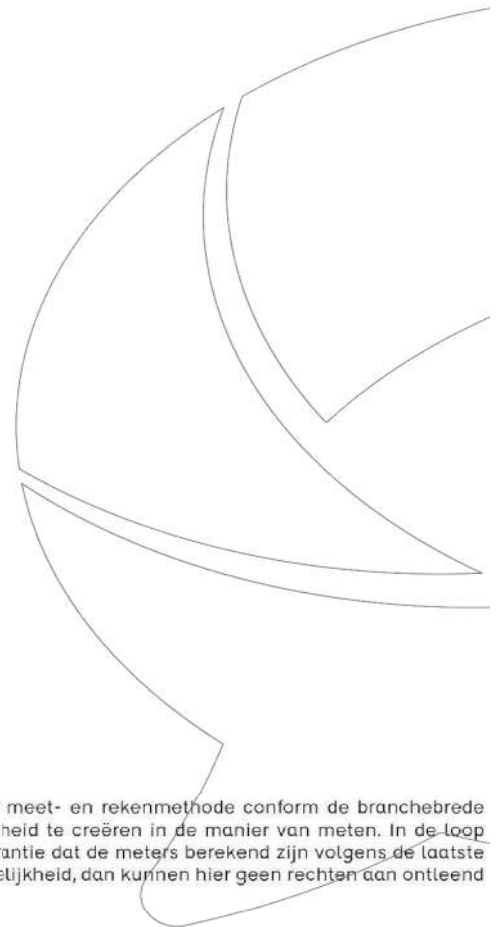
### Meetrapport oppervlakte

		netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	172.10
	Overige inpandige ruimte	7.60
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.00
	Externe bergruimte	29.80

### Meetrapport inhoud

		bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)	600
	Inhoud bijgebouw	95

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: Hardenbroek 221



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vleuten	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6043	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingen garage		X	
- Werkbank garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

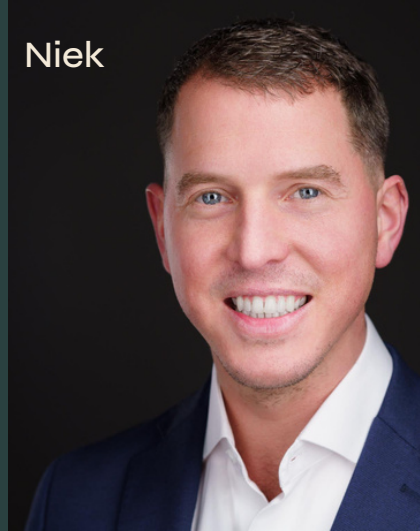
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



# Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER



Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

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