



WONEN

WINDSTILTE 434 3454 SX DE MEERN

*Ruim appartement aan
het water*

*2 ruime
slaapkamers*

Centraal gelegen



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Gildenhof
Europaplein 705
3526WP Utrecht

030-7210678
gildenhof@remax.nl
makelaars-van-gildenhof.nl



Wonen in De Meern doe je met RE/MAX



WELKOM

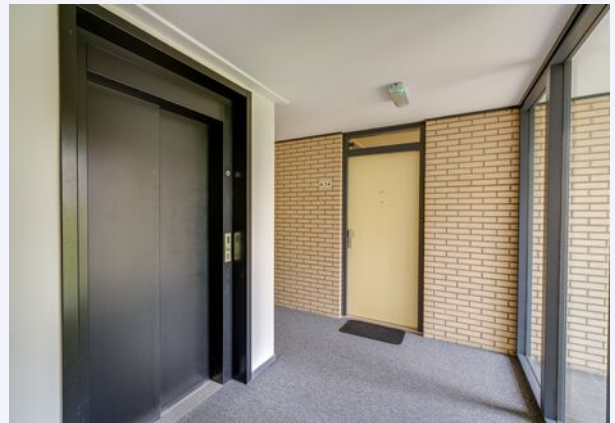
bij de Fullservice makelaar

Wanneer u uw huis wilt verkopen, komt daar veel bij kijken. De juiste presentatie, waardebeoordeling en verkoopstrategie zijn van groot belang. Onze ervaren makelaars zorgen voor het hele verkoopproces. Wij begeleiden u vanaf het eerste gesprek tot aan de notaris bij de overdracht. Met onze expertise van de lokale huizenmarkt bent u verzekerd van het maximale resultaat uit de verkoop van uw woning. Ontdek onze diensten voor woningverkoop.

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



Volg en like ons online



@remaxgildenhof



facebook.com/Remaxgildenhof



<https://www.wieisdebestemakelaar.nl/makelaars/utrecht/remax-gildenhof:21287>

WOONOPPERVLAKTE

86m²

INHOUD

260m³

PERCEELOPPERVLAKTE

BOUWJAAR

1995

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
cvketel

ENERGIELABEL:
B

BALKONLIGGING:
Westen

PARKEREN:
Openbaar parkeren

BERGING:
Ja



KOM VERDER

WINDSTILTE 434

Wil je graag je intrek nemen in een 3-kamer appartement, bij voorkeur gelegen in een groene en waterrijke omgeving? En zou je bovendien willen genieten van het buitenleven op een ruim balkon? Wellicht is dit appartement precies wat je zoekt..

Naast zijn uitstekende locatie, heeft dit appartement zelf ook veel te bieden: een ruime hal met garderobe, een aparte bergruimte met aansluitingen voor witgoed, een aparte toiletruimte, twee slaapkamers en een woonruimte met aangrenzend een half open keuken. Dankzij de vele ramen genieten de leefruimtes van veel natuurlijk licht. De keuken is uitgerust met verschillende inbouwapparatuur. Het ruime balkon, dat overdekt is en volledig af te sluiten, is bereikbaar vanuit de woonkamer en heeft een oppervlakte van ongeveer 12m². Het balkon biedt vrij uitzicht en is gericht op het westen.

Dit appartement bevindt zich op de derde verdieping van een klein appartementencomplex dat grenst aan een waterpartij en een vrij uitzicht biedt. Gelegen in de wijk 't Weer, op een rustige maar centrale plek, is dit complex voorzien van een lift en voldoende parkeermogelijkheden rondom het gebouw. Het beheer van het complex valt onder een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buiten zijn, biedt de nabijgelegen waterpartij en het Maximapark volop mogelijkheden om te genieten van de natuur. Daarnaast bevinden zich op korte afstand van de woning het winkelcentrum Vleuterweide en het Mereveldplein, sportfaciliteiten, een zwembad, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Binnen enkele kilometers bereik je bovendien de stad Utrecht, die goed bereikbaar is met de auto, bus en fiets, en ook de snelwegen A12 en A2 zijn snel te bereiken.

Enkele belangrijke feiten op een rij:

- Het appartement bevindt zich op de 3e verdieping en het complex beschikt over een lift.
- De bijbehorende berging is op de begane grond.
- Het energielabel van het appartement is B.
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 180,-.
- In 2023 zonnepanelen geplaatst voor de gezamenlijke ruimtes
- De koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule bevatten.

Dit is een zeldzame gelegenheid om te genieten van het wonen in een centraal gelegen appartement met bijna alle gemakken die je maar kunt bedenken binnen handbereik. Wacht niet langer en plan een afspraak voor een bezichtiging op deze locatie.

Enthousiast geworden? Bekijk de complete website van de woning via

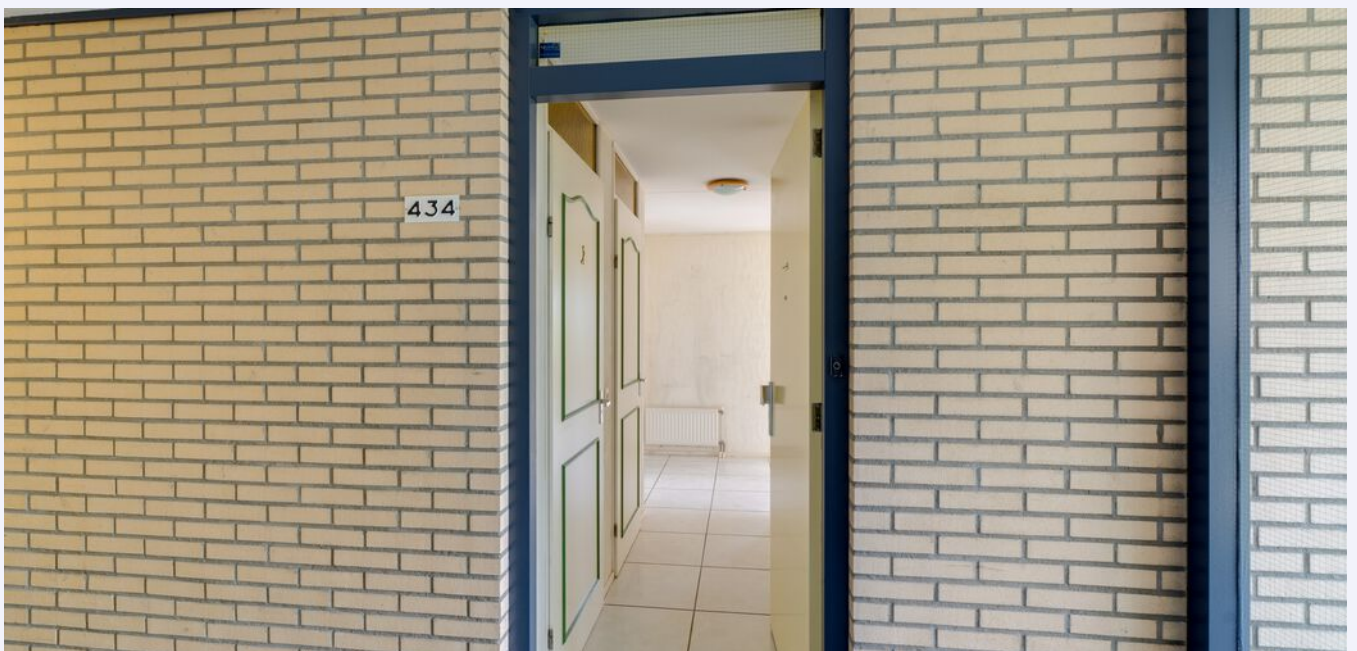


VRAAGPRIJS
€ 460.000 K.K.

e verd. 431 t/m 434

windstilte434.nl

Wilt u meer informatie over de woning? Download dan de brochure van de woning.





*Ruime woonkamer
met veel
lichtinval*



Half open keuken



Masterbedroom



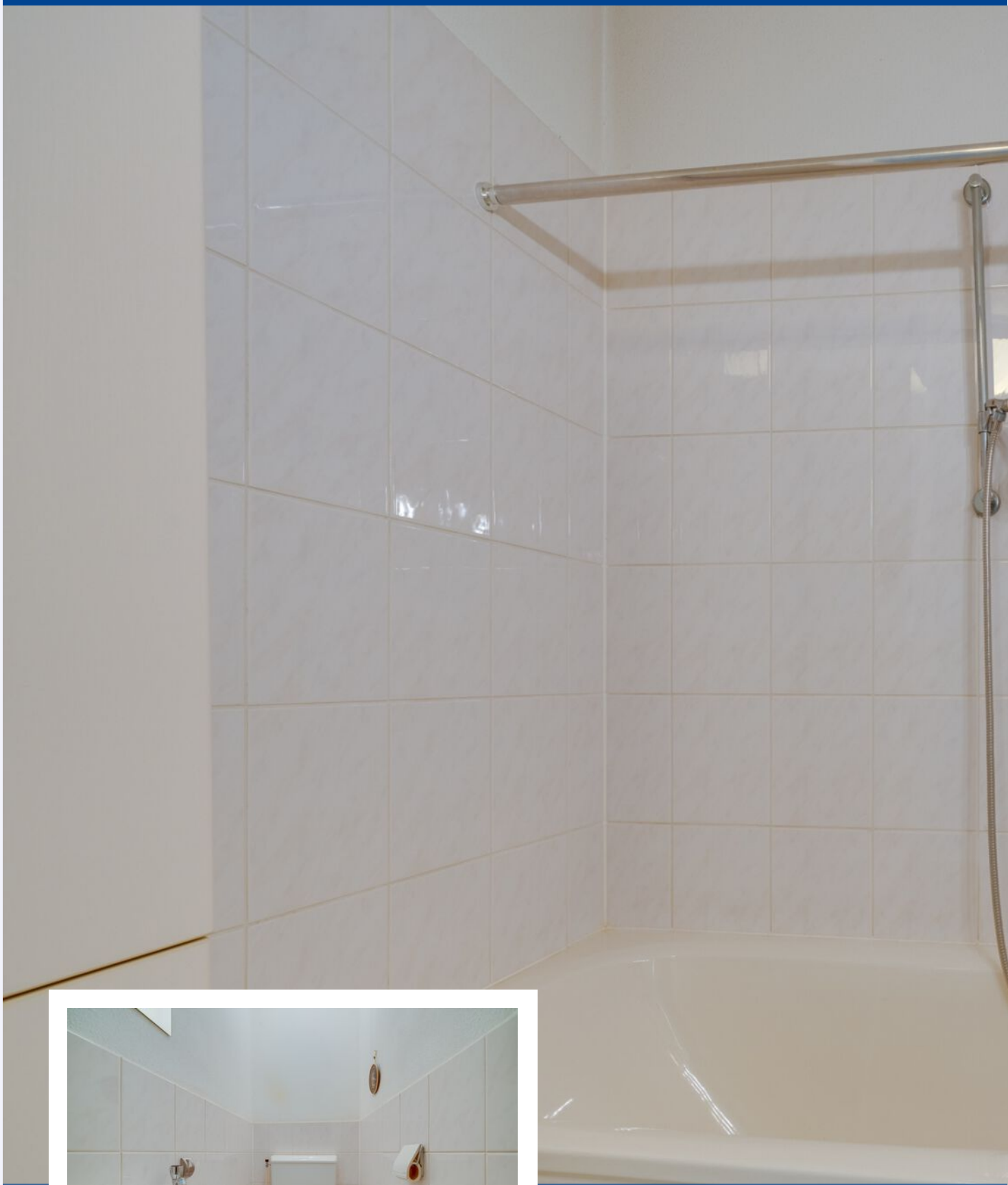


*2 ruime
slaapkamers*

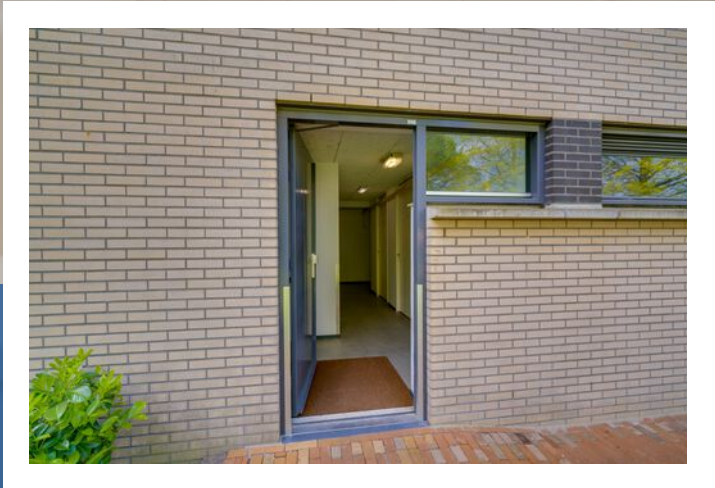
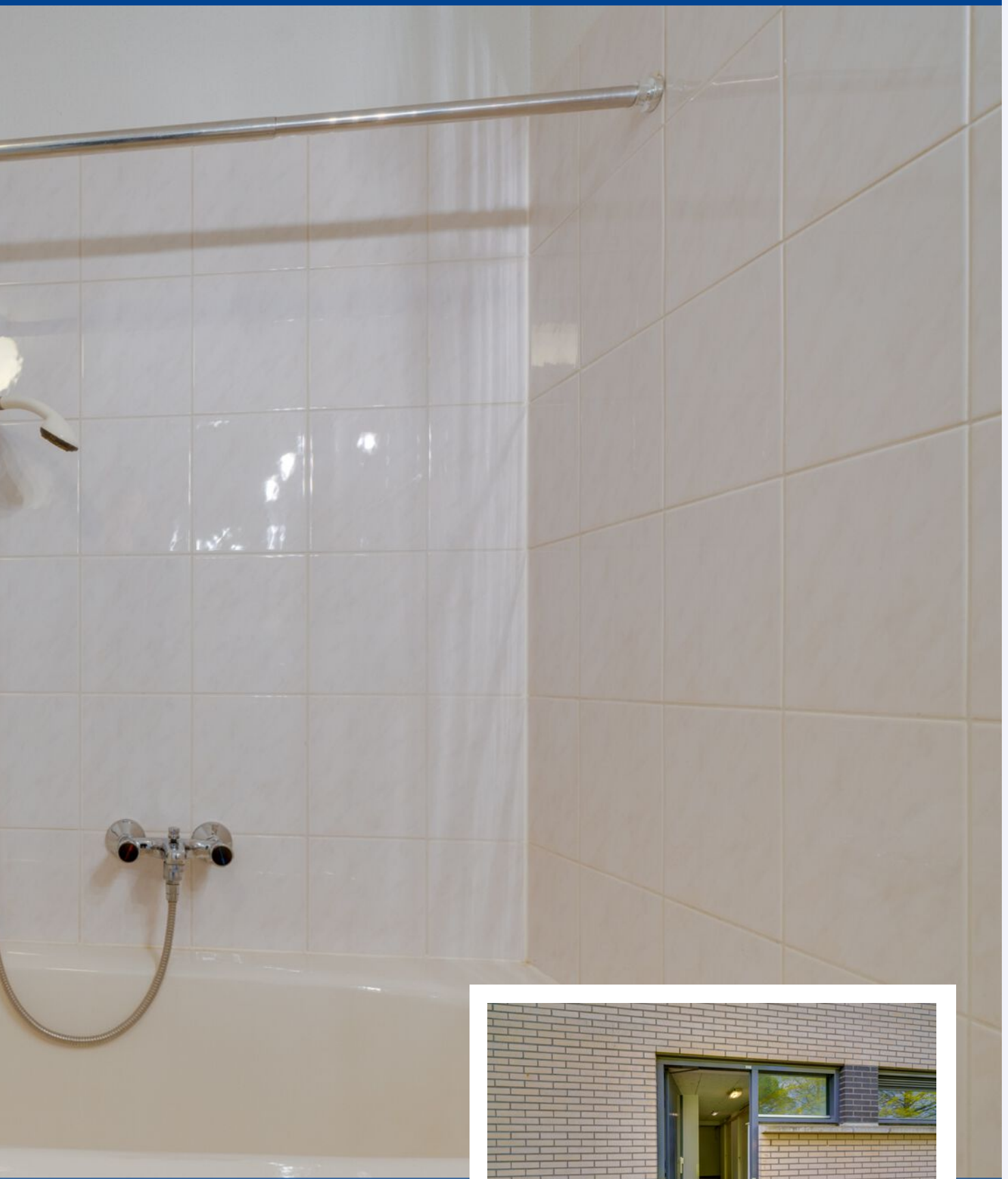


*Badkamer met aparte douche en
ligbad*





apart toilet











Maxima park en winkelcentra





Vleuterweide op loopafstand



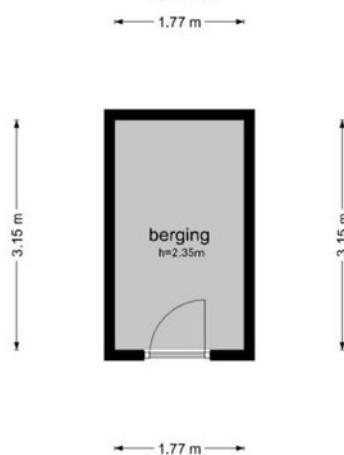
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Windstilte 434 - Utrecht
Berging



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

KADASTRALE KAART

WINDSTILTE 434 DE MEERN

Kadastrale kaart


Uw referentie: RE/MAX Gildenhof



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vleuten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3908
	Bebouwing		

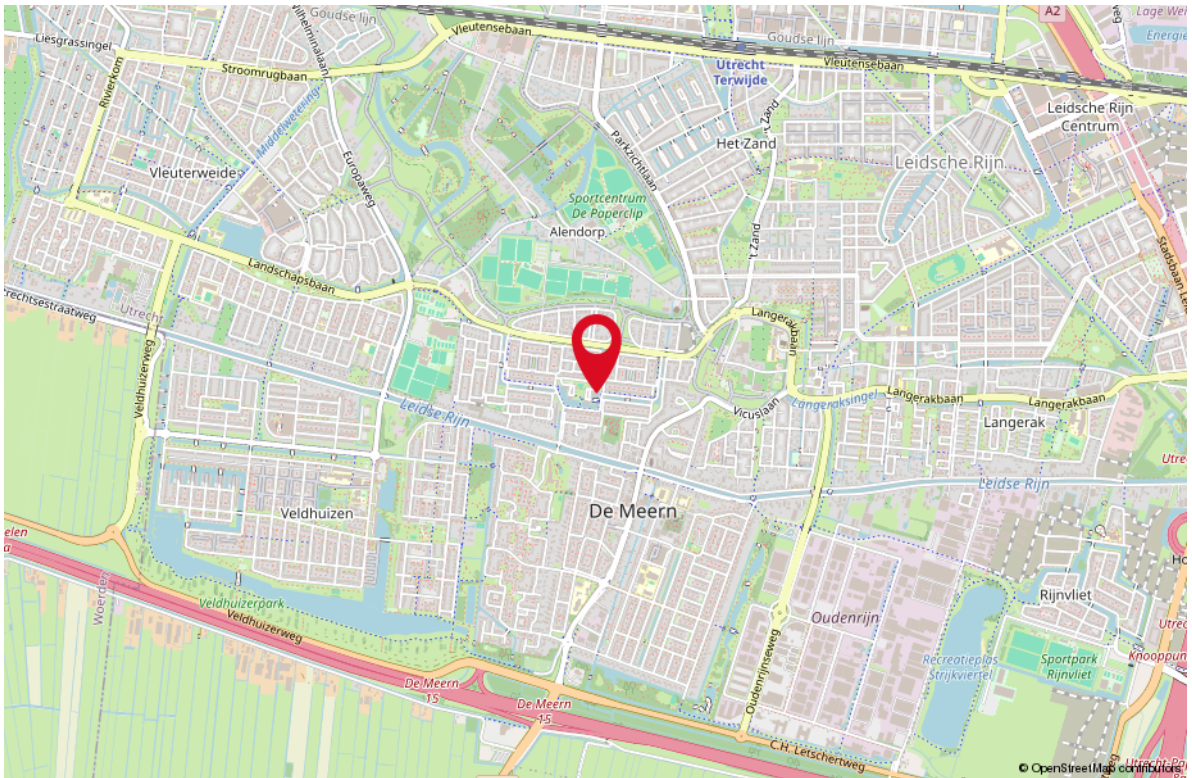
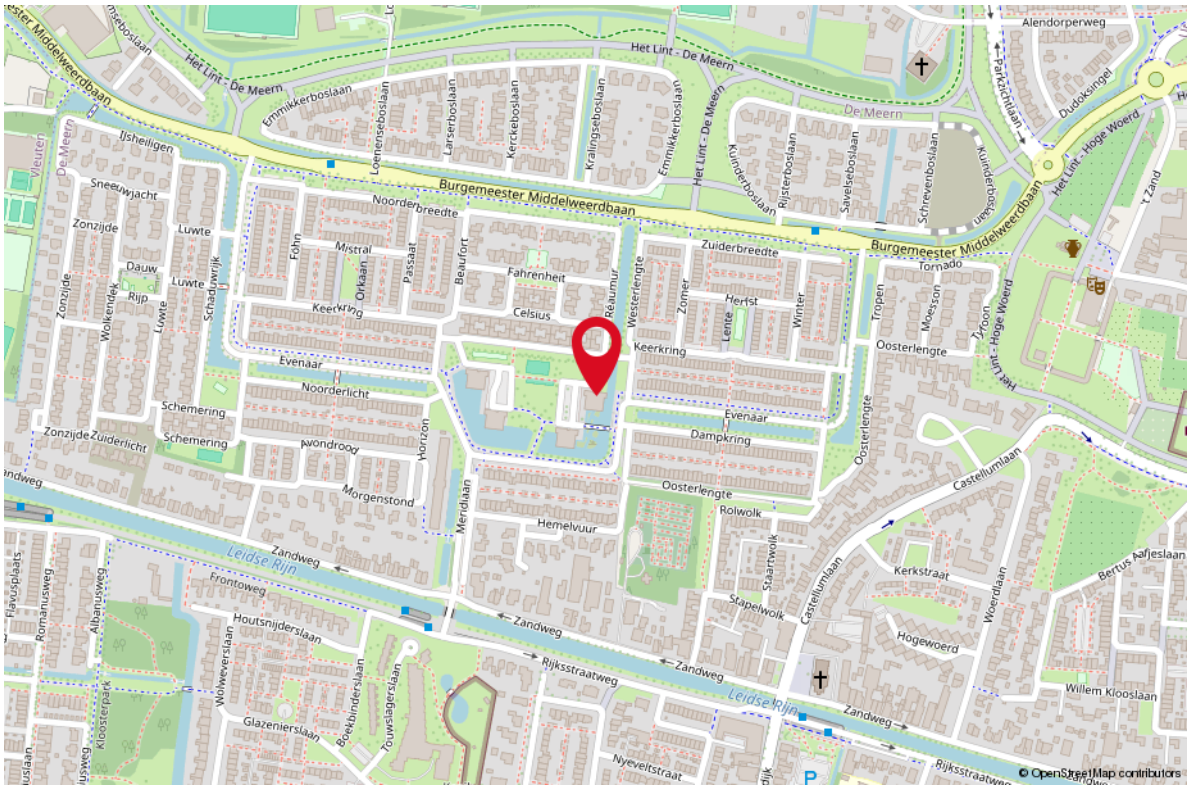
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

WINDSTILTE 434 DE MEERN



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Windstilte 434

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
----------------	---------------

Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
kasten en planken	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
elek kamer heeft een aansluiting	

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

WONEN IN

Vleuten - De Meern

De wijk Vleuten - De Meern is de grootste wijk van Utrecht. Er is veel groen aanwezig in de buurt. In Vleuten ligt het Maximapark en boven Vleuten ligt recreatieplas Haarrijnse Plas. In Vleuten - De Meern liggen genoeg leuke restaurantjes en uitgaansgelegenheden. Utrecht Centraal is goed bereikbaar met enkele haltes.



Heerlijk wonen



Het dorpse karakter, maar toch vlakbij de stad Utrecht





Uw makelaar:
Hans Konings

Utrecht

Makelaar

06-31905242

hanskonings@remax.nl

www.makelaars-van-gildenhof.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR UTRECHT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
DE MEERN
DOE JE MET
RE/MAX**