

Adelmar.

Makelaardij

Pyramideboomgaard 17 | Vleuten



adelmar.nl
030 7810 030

Vraagprijs
€350.000 k.k.



Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

FotoPresentatie

VideoPresentatie

Matterport 3D TOUR // Virtuele Tour

Meetrapport

Kadasterkaart

Adelmarinformatie

Kennismaking

Jelmer Bode de makelaar van dienst en het directe aanspreekpunt. Rechtstreeks contact opnemen is mogelijk per e-mail, whatsapp of telefoon.

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda

06-16 925 630 mobiel

Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

Pyramideboomgaard17

Vleuten

80 m²

Woonoppervlakte

7 m²

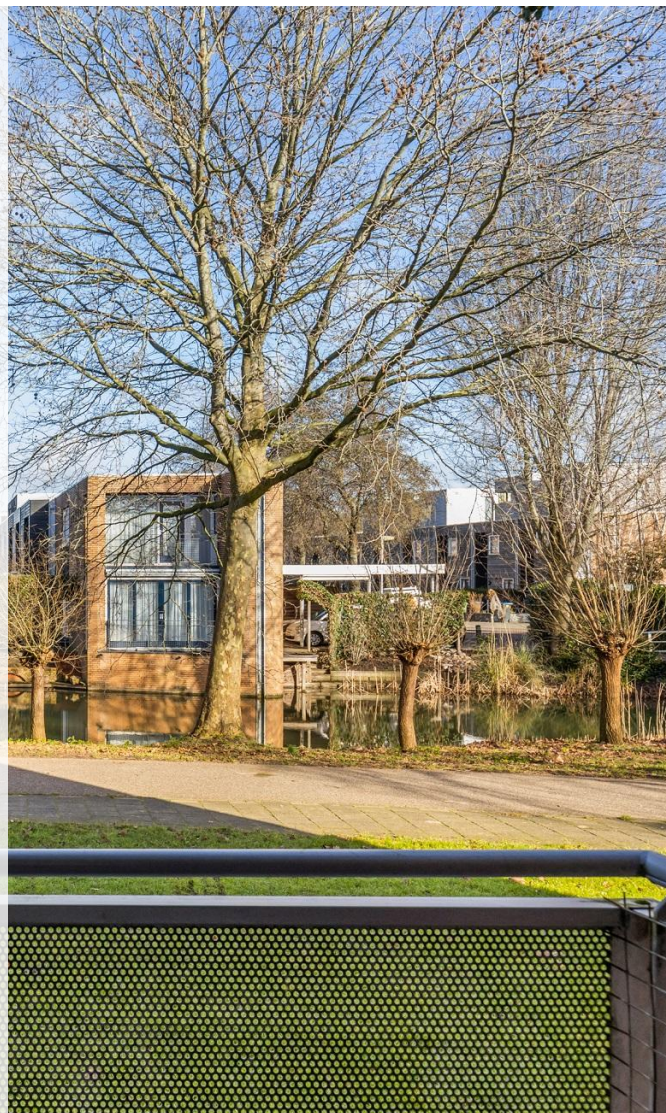
Oppervlakte berging

1996

Bouwjaar

2(3)

Slaapkamers





B

Energielabel

Volledig

Isolatie

CV-ketel

Verwarming

Pyramideboomgaard 17 | Vleuten

Omschrijving

Licht, ruimtelijk en gunstig gelegen; 3 kamer appartement met een prettige indeling en een fraaie hoekligging. De woonkamer is een heerlijke ruimte om te vertoeven met veel lichtinval en een aangrenzend balkon met uitzicht op groen. Ook de situering van de open keuken is ideaal met ruim zicht richting de living en naar buiten met een natuurlijk groen decor.

Het appartementencomplex (1996) is goed onderhouden, heeft een financieel gezonde vereniging van eigenaren en een aangrenzend parkeerterrein aan de achterzijde. Het complex heeft diverse voorzieningen wat het bijzonder geschikt maakt voor jong en oud.

Midden in de kindvriendelijke woonwijk 'de Tol' is het rustig wonen wat het een aantrekkelijke woonomgeving maakt. Dorpskern van Vleuten is op loopafstand met veel verschillende winkels zoals; Albert Heijn, Dirk van der Broek, Bakkerij Akkermans, DA drogisterij, Hema, Kruitvat, slager, kapper, horeca en meer.

Ook liefhebbers van natuur en recreëren in de buitenlucht kunnen de locatie waarderen met de Haarrijnseplas en het prachtige Maxima park op loopafstand. De bereikbaarheid van het openbaar vervoer is ook optimaal te noemen met busverbindingen en treinstation Vleuten dichtbij.

- Ruime living met aangrenzend balkon
- Moderne open keuken (2021 vernieuwd)
- Twee slaapkamers
- Bergingen in pandig en extern
- Winkels, OV, natuurplas en Maxima park (loopafstand)



Gebouw Appartement

Hoofdentree is voorzien van een bellenplateau, brievenbussen, lift, toegang naar de externe bergingen en het achtergelegen parkeerterrein. De deuren binnen het complex zijn gemotoriseerd waardoor het voor ieder toegankelijk is gemaakt. In het souterrain is de berging gesitueerd met een oppervlakte van ongeveer 7 m² en is bereikbaar met een trap en lift.



Appartement woning

Op de eerste woonlaag van het complex is dit unieke hoekappartement gelegen met een rustige ligging en vrij uitzicht naar twee richtingen. Praktisch gelegen nabij de hoofdingang, externe berging en de toegang richting het parkeerterrein achter het complex. Bij binnenkomst van de woning valt direct de gunstige indeling van het appartement op. Een lange hal richting de living maakt het entree licht en ruimtelijk.

De woonkamer met open keuken is ideaal gesitueerd over de gehele breedte van de woning met een aangrenzend balkon. Vanuit de living naar twee richtingen vrij uitzicht op groen en water.

De open keuken is modern uitgevoerd (2021) en voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak, afzuigkap en inductie kookplaat.

Vanuit de keuken is een in pandige berging voor extra bergruimte en een aansluiting voor wasmachine. Daarnaast treft u hier de installatie van de eigen CV-ketel en is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een elektrische warm water boiler; hiermee woont u al grotendeels gasloos.

De twee slaapkamers zijn bereikbaar via de centrale gang van de woning. De grote slaapkamer is in het midden gesitueerd en heeft een onbelemmerd zicht naar buiten door de verhoogde ligging van het complex; een fraai uitzicht op een groen (speel)veld dat is omringd met bomen en watergangen.

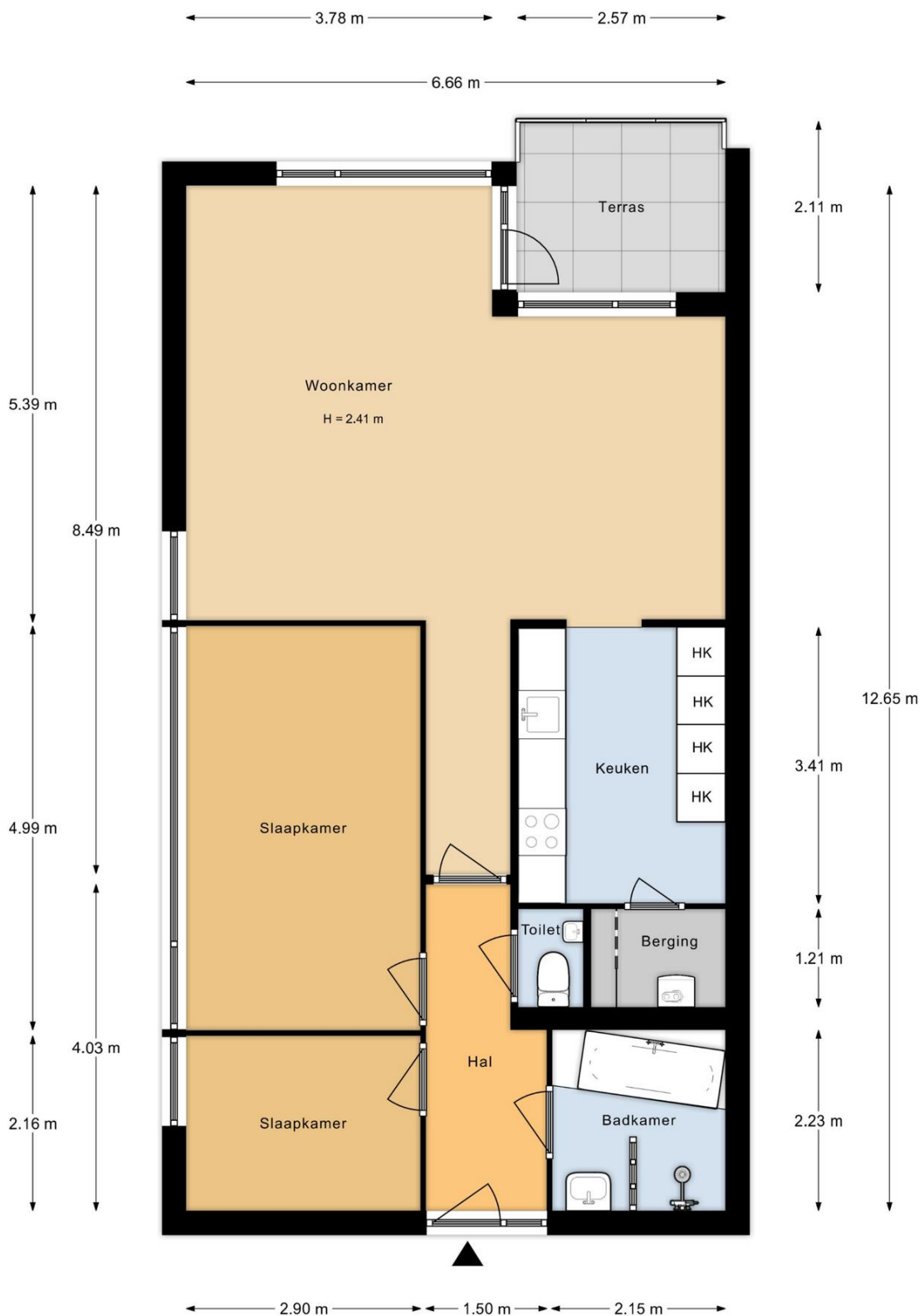
De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een bad, wastafel en inloopdouche. Het toilet is separaat gesitueerd en eveneens bereikbaar via de centrale gang.

Interesse? Kom snel kijken naar dit unieke hoekappartement met een geweldige ligging voor jong en oud!

Kenmerken

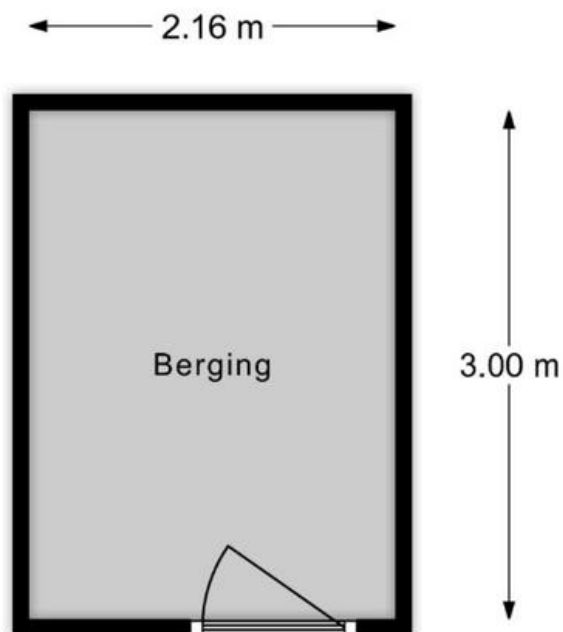
- Hoekappartement
- Bouwjaar 1996
- 2 slaapkamers
- Woonoppervlakte 80 m²
- Volledige isolatie
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto Presentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op adelmar.nl.

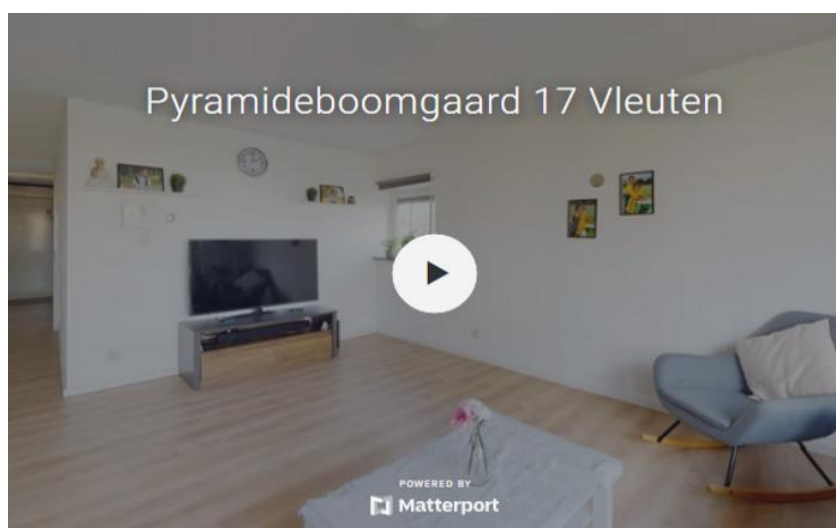
Direct naar de woningpresentatie online?
Scan de QR code of klik op de QR-code (hyperlink).



Video Presentatie



Matterport 3D TOUR // Virtuele Tour



[Terug naar menu](#)

Meetrapport

Oppervlaktes	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	
		<i>Appartement</i>				
Gebruikoppervlakte Wonen		79,6				
Overige inpandige ruimte						
Inhoud (m3)	0,0	239,3	0,0	0,0	0,0	
Externe Bergruimte	<i>Berging</i>					
	6,5					
Gebouwgebonden Buitenruimte		<i>Terras</i>				
		5,5				

Oppervlakte wonen totaal	79,6
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	79,6
Inhoud totaal	239,3

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pyramideboomgaard17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Vleuten
—	Hofnummer	Sectie		F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4836	
—	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 databankrecht.		
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 31 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
—	Bebouwing			

Wij komen graag in contact

Heeft u vraag of wilt u slechts even kennismaken? Wat de aanleiding ook is; u kunt ons altijd bellen voor persoonlijk contact of voor het maken van een afspraak.

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda

06-16 925 630 mobiel


Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

 [Terug naar menu](#)

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Echter is niet uit te sluiten dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning heeft waargenomen. Dit kan met name gelden voor plattegronden, bouwtekeningen, afmetingen en kenmerken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.