

Adelmar.

Makelaardij

De Pottegieter 21 | Vleuten



adelmar.nl
030 7810 030

Vraagprijs
€ 425.000 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

de Pottegieter 21 Vleuten

103 m²

Woonoppervlakte

115 m²

Perceeloppervlakte

1996

Bouwjaar

4

Slaapkamers





A

Energielabel

Volledig

Isolatie

CV-ketel

Verwarming

de Pottegieter 21 | Vleuten

Omschrijving

Wonen op van de fraaiste locaties in de omgeving Leidsche Rijn! De populaire buurt 'de Tol' is gelegen tussen het Maximapark, dorpskern van Vleuten en de Haarrijnseplas, een ware toplocatie! Kenmerkend voor deze buurt zijn de duurzame en solide woningen in een groene omgeving.

Uitgelichte kenmerken:

- Woonkamer met open keuken
- Vloerverwarming begane grond
- Vier slaapkamers
- Zonnige ligging achtertuin (ZZW)
- Toplocatie nabij winkels en Maximapark

De Pottegieter 21, gebouwd in 1996, is bijzonder gunstig gelegen met een zonnige ligging op het zuiden en kindvriendelijk met een autovrije ligging aan de voor- en achterzijde. De openbare parkeervoorziening ligt slecht op ca 20 meter afstand. Om een indruk te krijgen van de centrale ligging delen we een selectie van de diverse voorzieningen en locaties nabij;

- 't Lint/Maximapark (2 min. lopen)
- Basisscholen/KDV (5 min. lopen)
- Dorpskern Vleuten (10 min. lopen)
- Station Vleuten (6 min. fietsen)
- Haarrijnseplas - strand (13 min. lopen)
- Station Utrecht Centraal (24 min. fietsen)



BG

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een geweldige living met een verbinding met de achtertuin op het zuidwesten (ZZW). Maximaal lichtinval dankzij de grote glazen pui en de kenmerkende schuine plaatsing van de achtergevel, richting het zuiden wat de living extra ruimtelijk en licht maakt.

De vloerverwarming op de begane grond maakt het extra comfortabel en uitermate geschikt om duurzaam mee te kunnen verwarmen (bijvoorbeeld een warmtepomp). De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en tevens speels opgezet waardoor het niet aanvoelt als een standaard nieuwbouwwoning. Praktisch en strak vormgegeven met alle denkbare voorzieningen en veel werkruimte; voorzien van een inbouw koelkast, vriezer, inductie kookplaat, spoelbak, afzuigkap, oven en separate magnetron (inbouw).



1^e

Verdieping

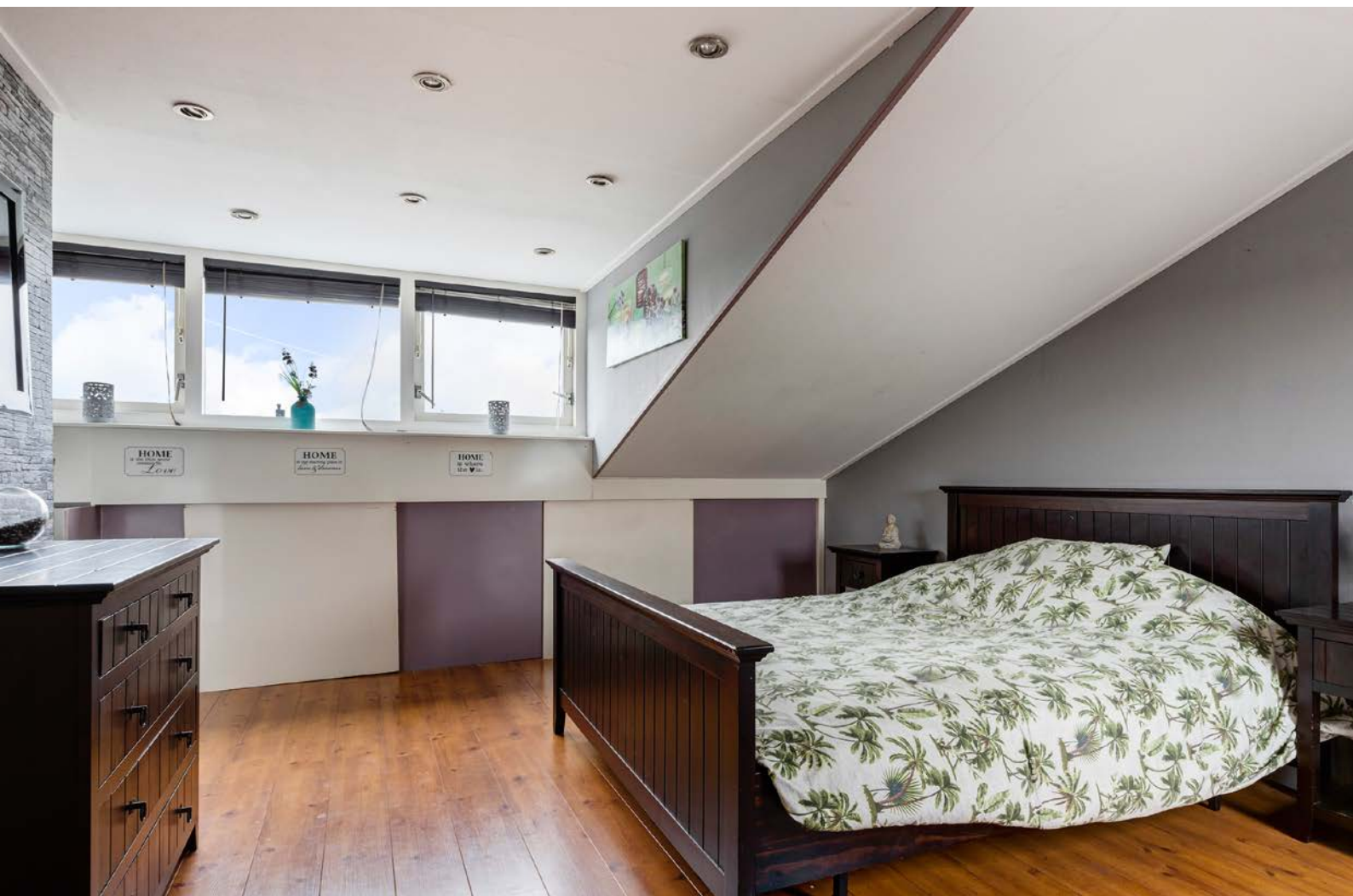
De eerste verdieping is praktisch en ruim gesitueerd zoals u dat van een moderne eengezinswoning mag verwachten. Drie ruime slaapkamers, badkamer en een praktische ruimte voor een wasmachine en wasdroger. De badkamer heeft de ideale ligging aan de voorzijde van de woning met natuurlijk lichtinval en ventilatie. Badkamer is uitgerust met douche, toilet en wastafel met meubel. Eventueel uit te voeren inclusief een bad, inloofdouche en toilet.



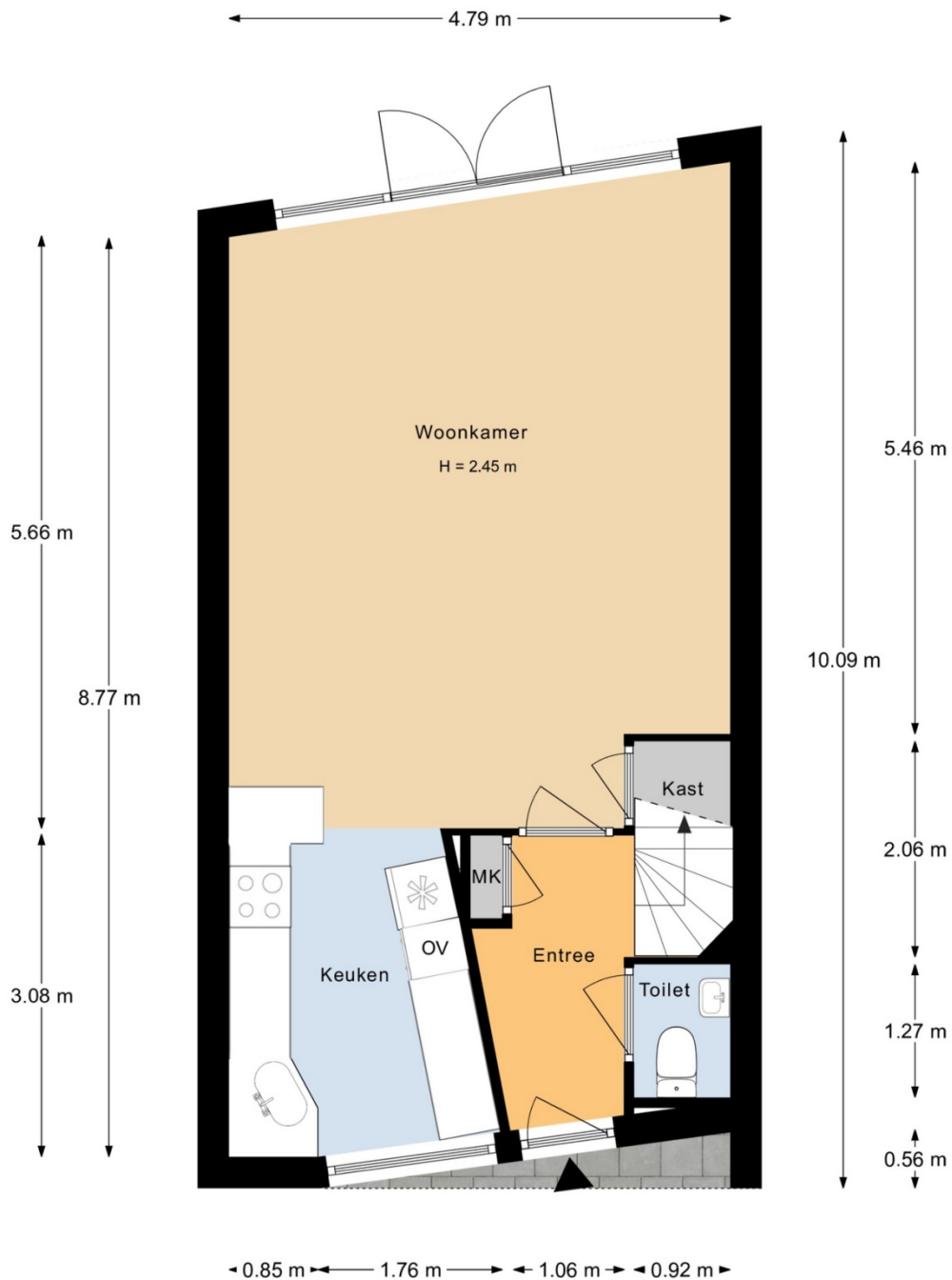
2^e

Verdieping

Een van de fraaie kenmerken van deze woning is de bovenste verdieping waar een grote dakkapel voor maximaal licht en ruimte zorgt. Een grote slaapkamer waar tevens een inbandige berging is gesitueerd met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en plaats voor de CV-ketel. Eventueel in te richten als tevens een inloopkast voor uw kleding. En/of een tweede badkamer indien dat gewenst is.

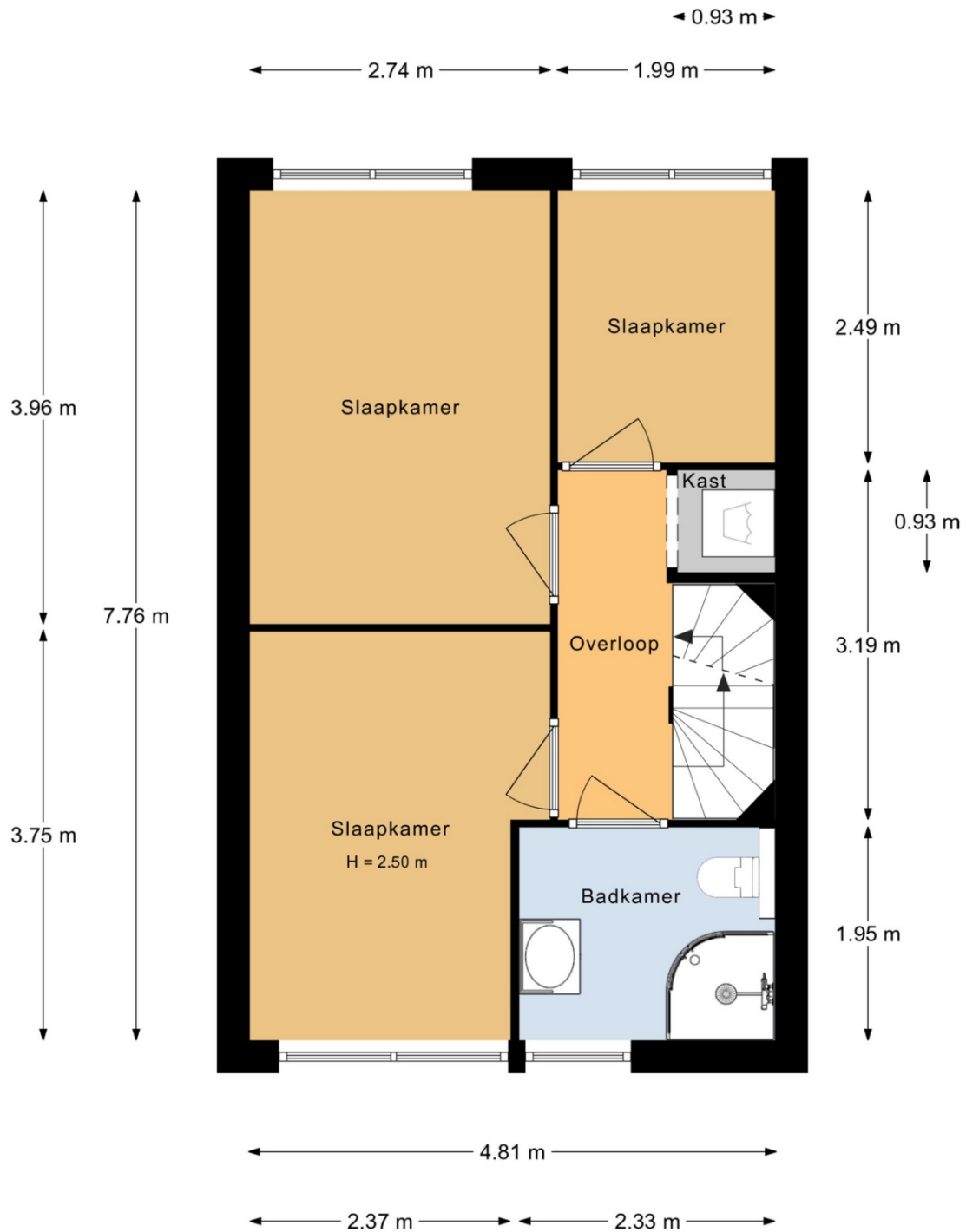


Plattegrond Begane grond



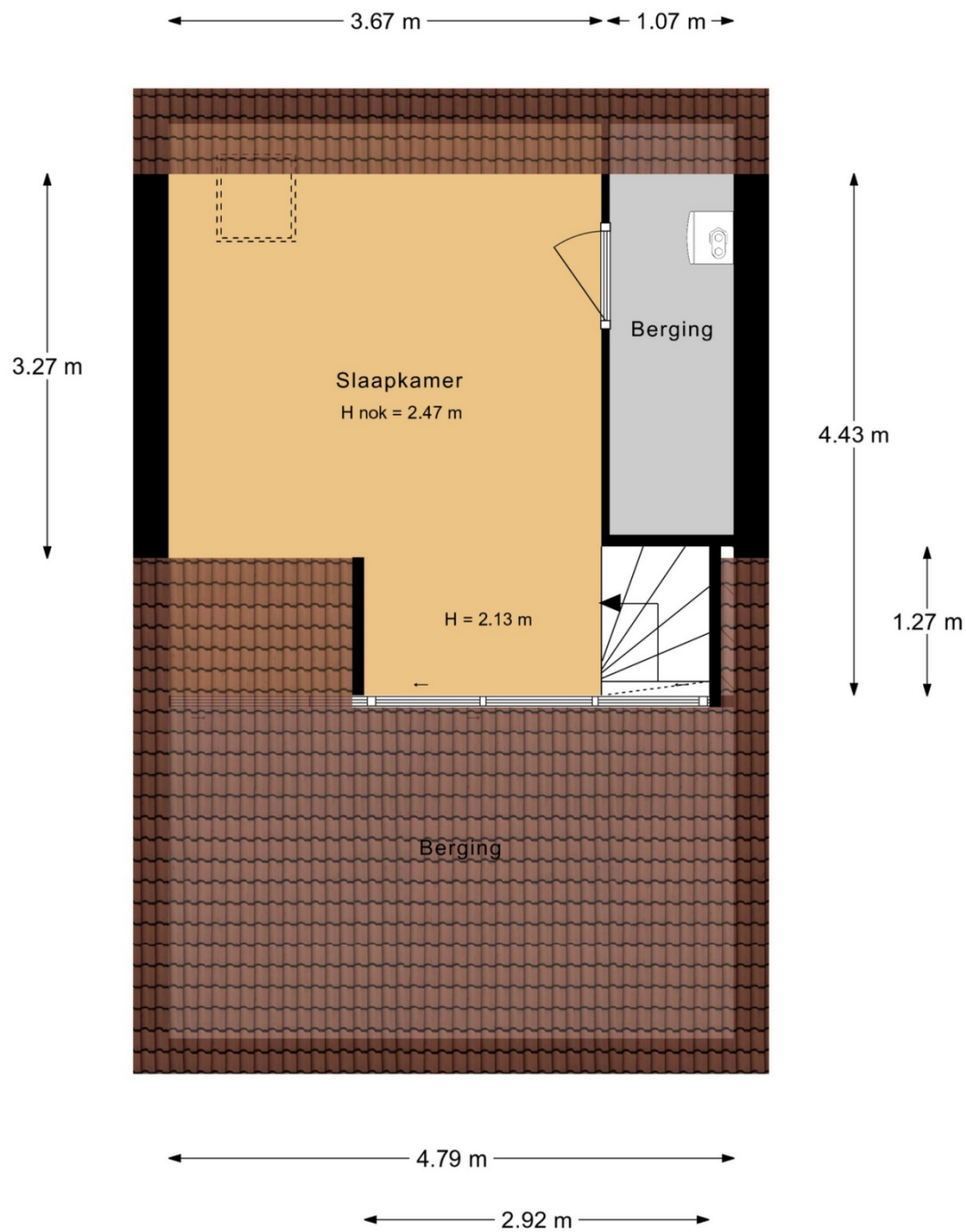
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Situatie



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

de Pottegieter 21

Vleuten



Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Pottegijer21



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vleuten	
25	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4996	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 11 november 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 databankrecht.

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.