

# GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





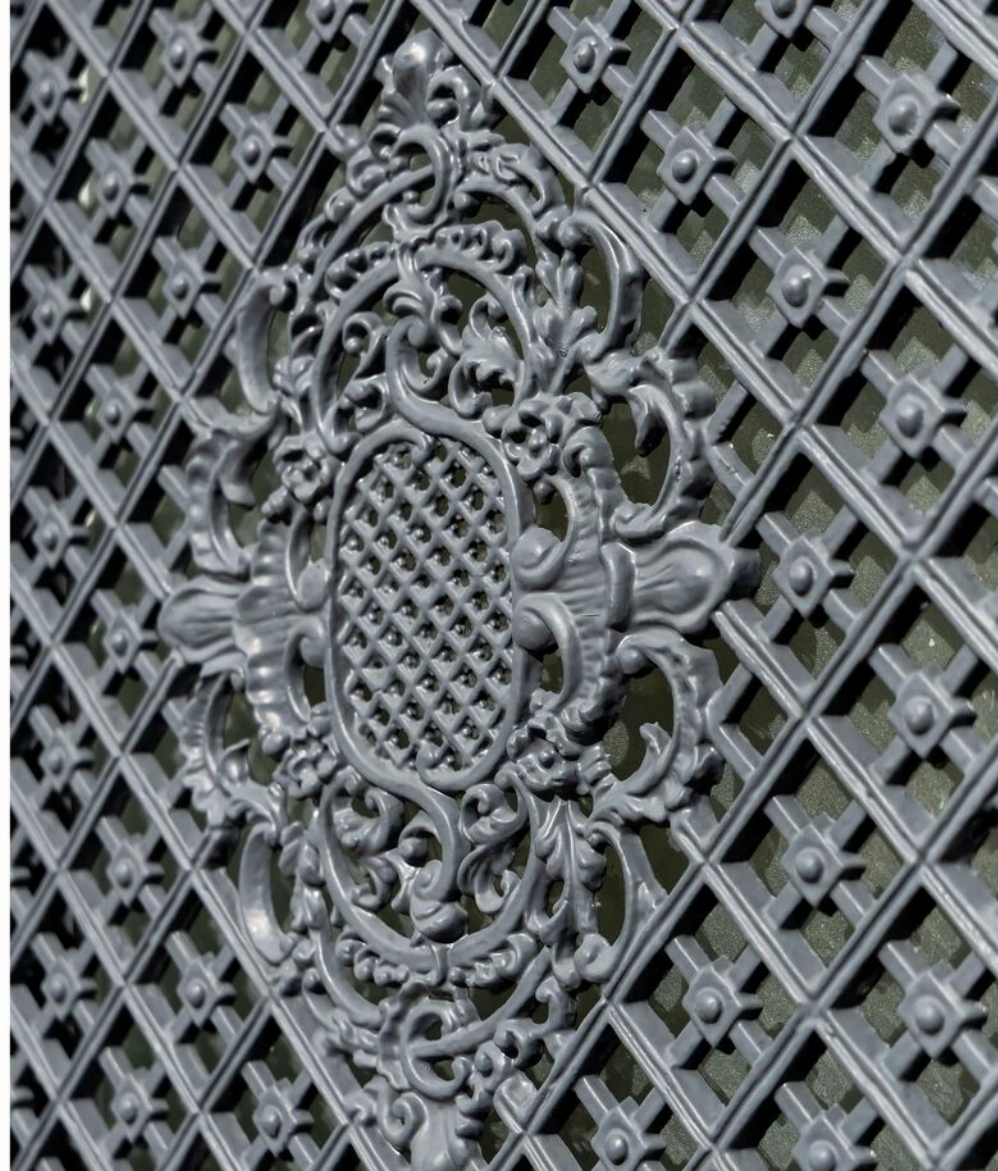
# TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Remmerstein 39 · Vleuten

## KENMERKEN

|                 |                    |             |             |
|-----------------|--------------------|-------------|-------------|
| Type            | vrijstaande woning | Slaapkamers | 5           |
| Verdiepingen    | 3                  | Badkamers   | 2           |
| Woonoppervlakte | 209 m <sup>2</sup> | Buiten      | tuin rondom |

Bij interesse in dit object adviseren wij u kennis te nemen van de beschikbare documenten in Move. Op verzoek verstrekken wij u hiervoor toegang.



## OMSCHRIJVING

In het populaire deelgebied "De Hoven" van Vleuterweide bieden wij u deze prachtige vrijstaande villa aan, voorzien van werkelijk alle comfort en een ongekennde afwerking.

Hoogwaardig gebouwd in 2011, steen voor steen. Pure klasse en uiterst comfortabel, staande op een perceel van 391m<sup>2</sup>. Een kavel waar de woning met garage goed op is gesitueerd. Met een heerlijk beschutte tuin, waardoor op mooie dagen altijd van zon en schaduw kan worden genoten, een fijne afstand tot de weg, parkeergelegenheid op eigen terrein en vooral kunnen genieten van rust en privacy.

De vrije ligging aan het einde van de straat, maakt het plaatje af. Dit dorpse gevoel met alle voorzieningen nabij het winkelcentrum

Vleuterweide en op slechts twintig minuten fietsen vanaf de Dom, zorgt voor zeer aantrekkelijk geheel.

Uiterst aantrekkelijk is het ook binnen. Wat is dit goed gedaan, ach oordeelt u vooral zelf.

Het woonoppervlak van 209 m<sup>2</sup> is goed verdeeld met op de begane grond een praktische berging/garage, een aparte speel-/studeerkamer en een leefkeuken met living. Op de eerste verdieping een badkamer en drie ruime kamers en op zolder een vierde slaap-/logeerkamer waar vanuit ieder vertrek kan worden genoten van het uitzicht.

De afbeeldingen en plattegronden geven een beeld van wat de woning zoal te bieden heeft. We lichten graag een en ander toe.

Wanneer u de straat inrijdt en bij het adres aankomt, staat het huis verscholen achter volwassen groen. Op de begane grond hebben de huidige eigenaren een heerlijke sfeer weten te creëren. Hier komt u graag thuis, hier wilt u met elkaar zomer en winter genieten.

Binnenkomen doet u via een prachtige hoge hal vanwaar een brede trap naar de verdieping vertrekt en u de verschillende ruimtes kunt bereiken. Het toilet is afgewerkt met modern sanitair en tegelwerk, aangrenzend een fraai verlichte wijnkast onder de trap en een stalen deur naar de woonkamer. Zo is er een prachtige living met een zitgedeelte rondom de tv en een gashaard, een dubbele deur naar de tuin en volop ramen. Met een warme gietvloer en smaakvolle zachte tinten in het interieur voelt het direct knus en behaaglijk aan. In de erker is recent een fijne bank gemaakt met opbergruimte waar u ook een rustige werk- of leesplek in zou kunnen zien.

Via ranke stalen deuren komt u in de woonkeuken, dit is de ruimte waar het gezin samenkomt, waar gezellig gekookt wordt, gegeten al dan niet met vrienden. Hier brengen de huidige bewoners de meeste tijd door. Vanuit de keuken is er toegang tot de garage, een plek voor de fietsen en eventueel een (kleinere) auto. De sectionale garagedeur is vanzelfsprekend elektrisch bedienbaar.

Achterin een afgesloten en fraai afgewerkte ruimte waar gewerkt en gespeeld kan worden met op maat gemaakte kasten voor provisie en opslag. Via een buitendeur loopt u zo het terras op of naar uw auto naar de oprit met laadpaal. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers die het gezamenlijk doen met een badkamer voorzien van toilet, inloopdouche, een design wastafelmeubel en een fraai losstaand ligbad. De masterbedroom is uitgevoerd met een eigen douche- en wasgelegenheid in dezelfde stijl. Met een kleedgedeelte voorzien van vaste kasten met volop hang- en leg gedeeltes en ruimte voor schoenen bekruipt ons het gevoel van een hotelsuite.

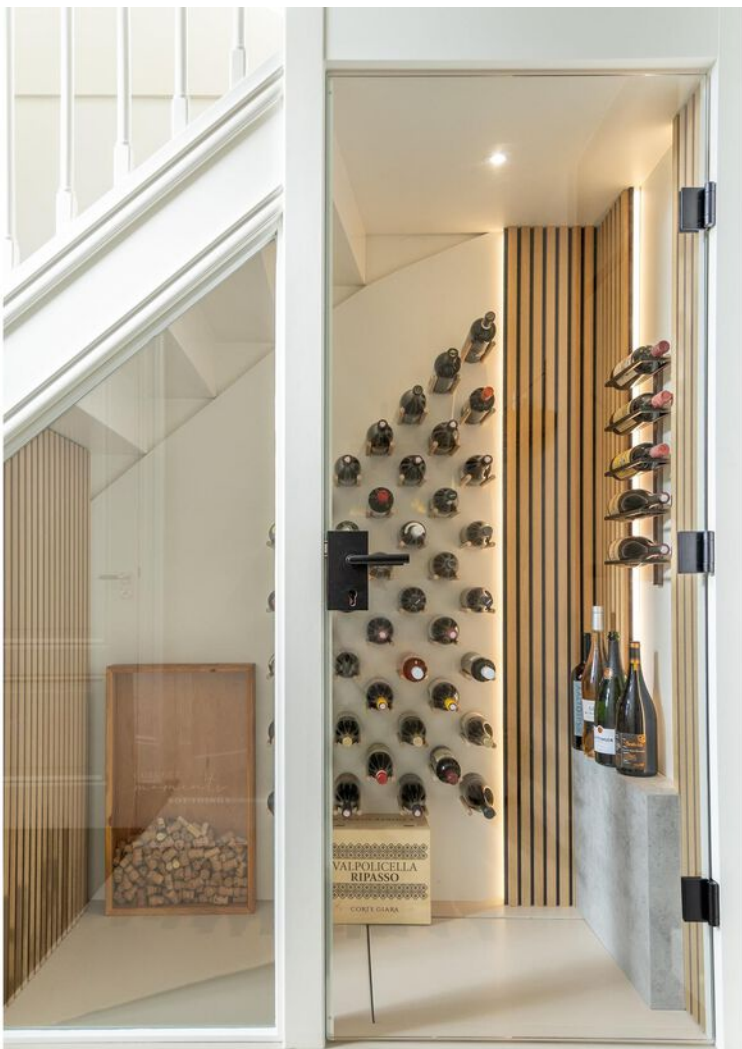
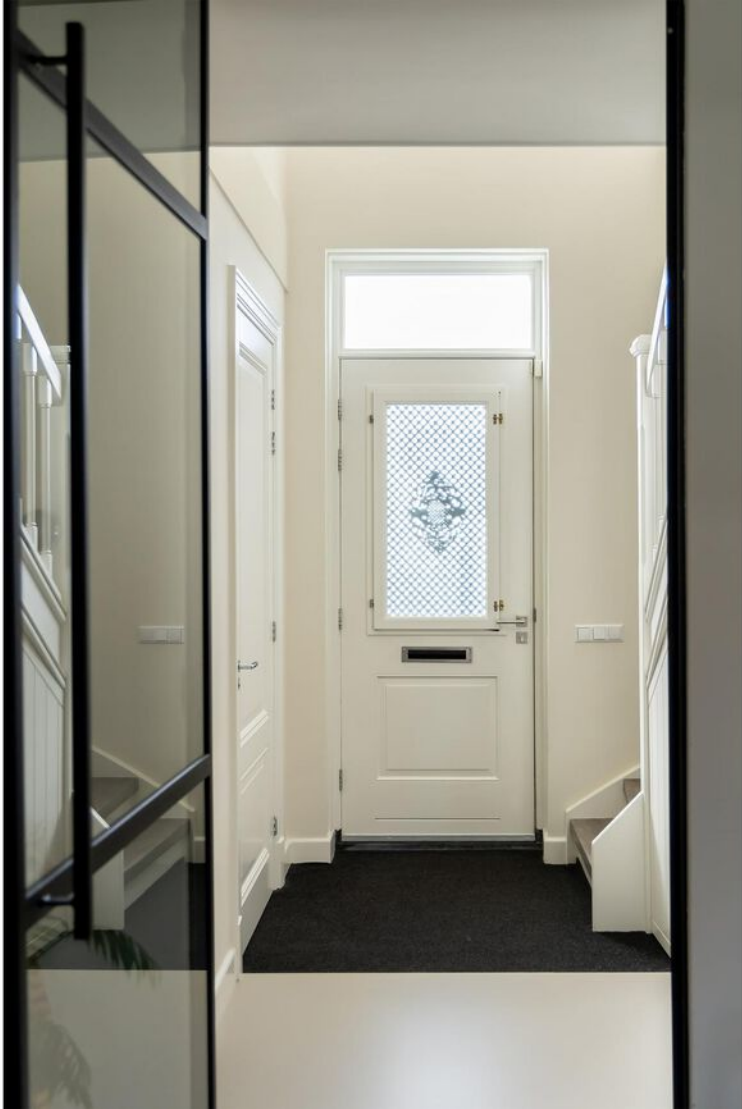
De zolder, via een vaste trap bereikbaar, beschikt over een overloop met aangrenzend een vierde kamer. Ideaal te gebruiken als logeer- of slaapkamer. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de mechanische ventilatie en c.v.-installatie.

Er is veel aandacht besteed aan het perfectioneren van de tuin, met een heerlijk terras om buiten te eten en te loungen onder een fraaie pergola met elektrisch bedienbaar zonnedoek is het in de mooie maanden van het jaar simpelweg een feest. Er is ruimte genoeg om op het gazon een balletje te trappen of je uit te leven op de trampoline.

Voor de technici onder ons is goed om te weten dat werkelijk alles wat er op installatie gebied en duurzaamheid beschikbaar is, is toegepast en geïnstalleerd in de woning. Van de nodige domotica, isolatie, 27 zonnepanelen tot aan een laadpaal, dit huis is niet alleen energiezuinig maar ook van deze tijd.

Aangaande het onderhoud binnen en buiten kunnen we u melden dat ons geen enkel gebruikspoor is opgevallen. De afgelopen jaren is de woning naar een hoger niveau getild, iets wat u zeker zal aanspreken. In 2025 is het nodige gedaan; van nieuw sanitair, een exclusieve wijnkast, tot fraaie giet- en pvcvloeren. Het strakke schilderwerk dateert uit 2023 en verkeerd nog in topconditie. De garage is zoals eerder vermeld zeer recent voorzien van een geheel nieuw dak en is vervolgens opnieuw ingedeeld met een tuinkamer aan de achterzijde met fraaie kasten en een bureau op maat.

De huidige eigenaren laten niks aan het toeval over en zetten graag voor u de puntjes op de i, binnenkort worden zelfs de dakgoten nog vervangen. Deze villa is echt zeldzaam strak en af, ervaar de luxe van het slechts te hoeven verhuizen.

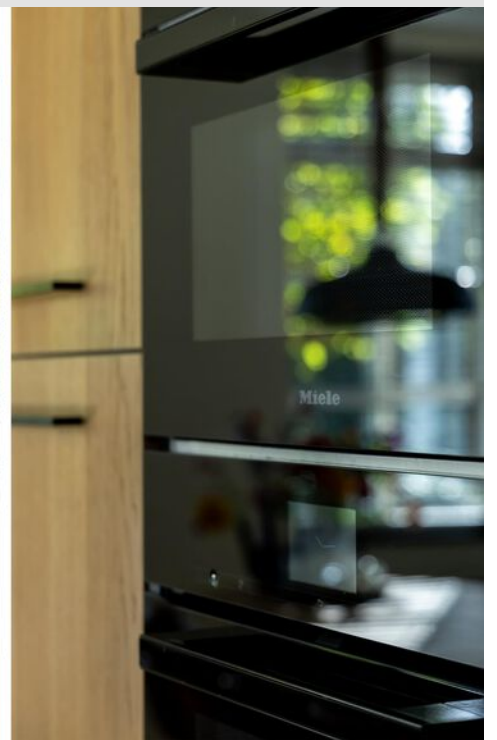


MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



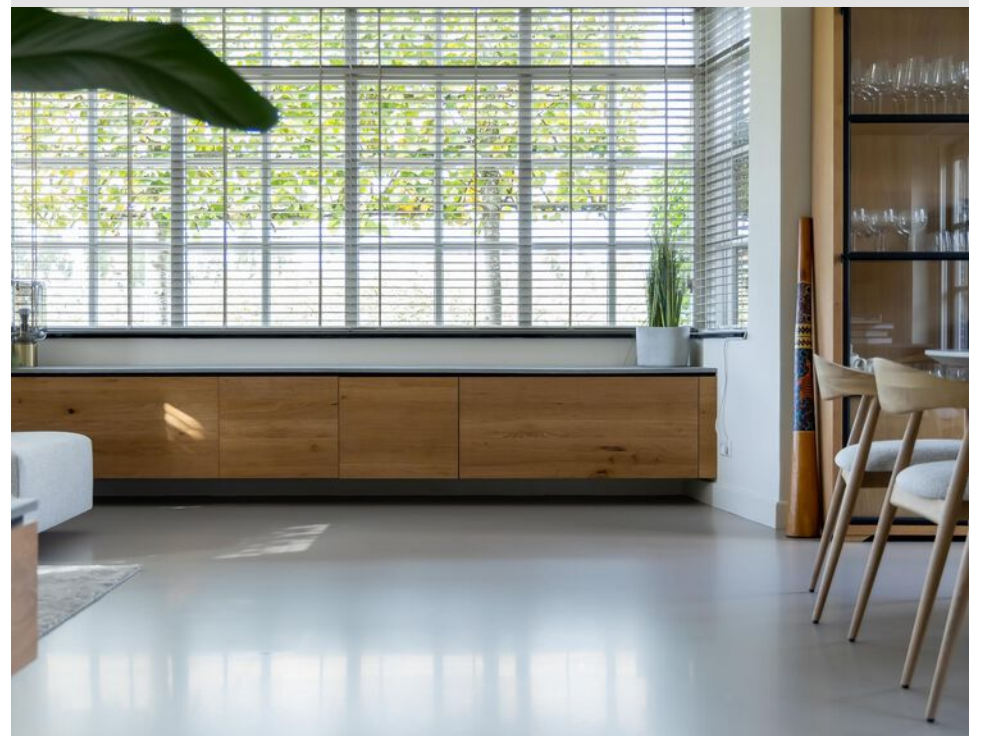
MMXII

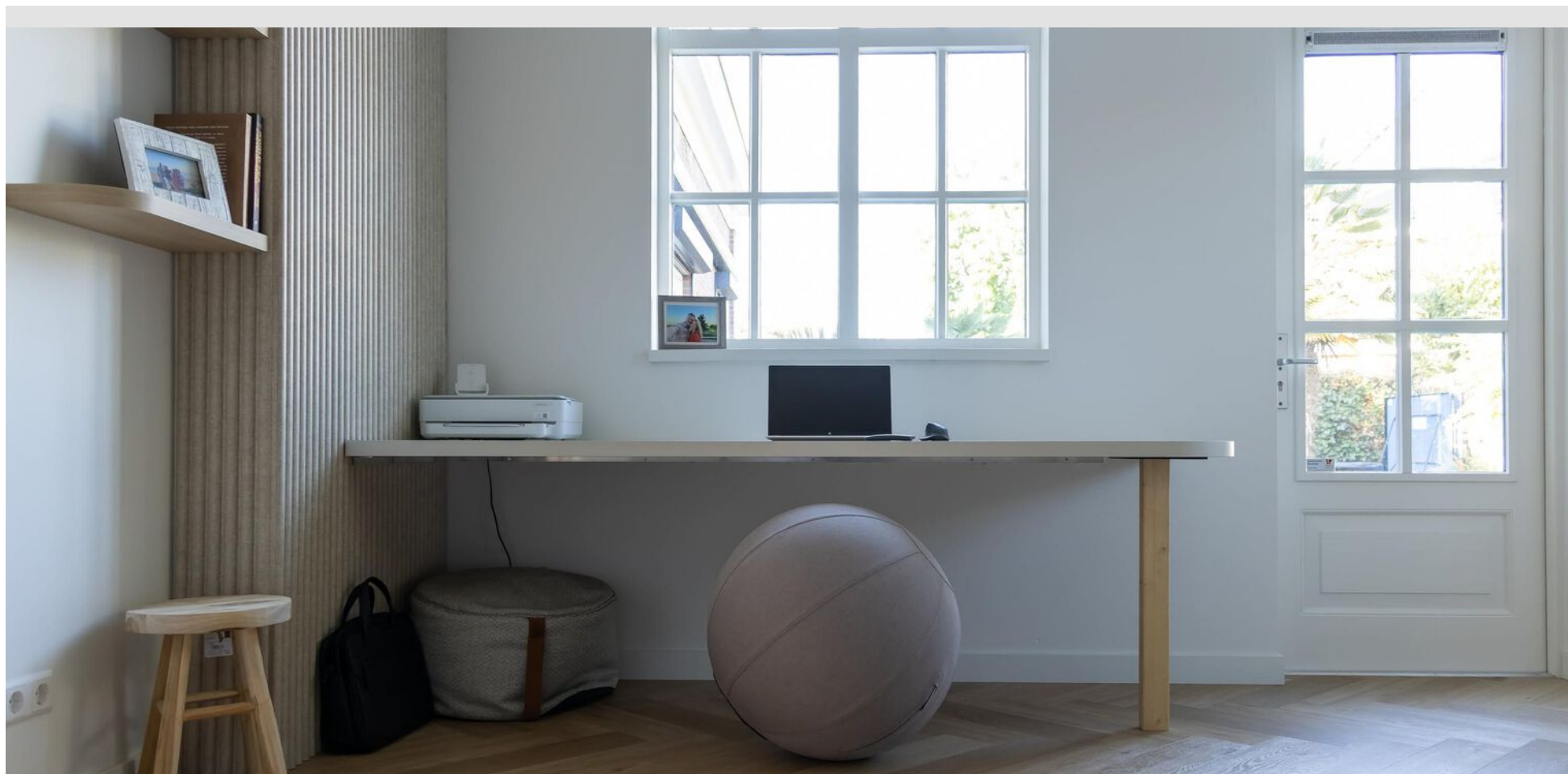
MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



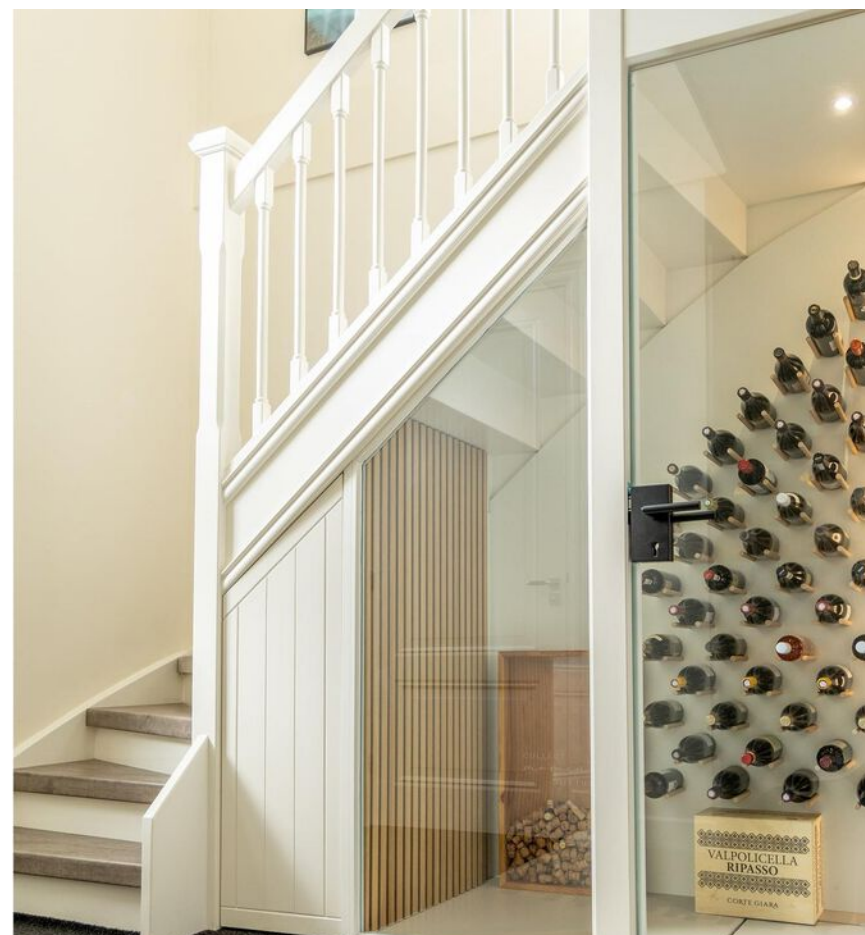
MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

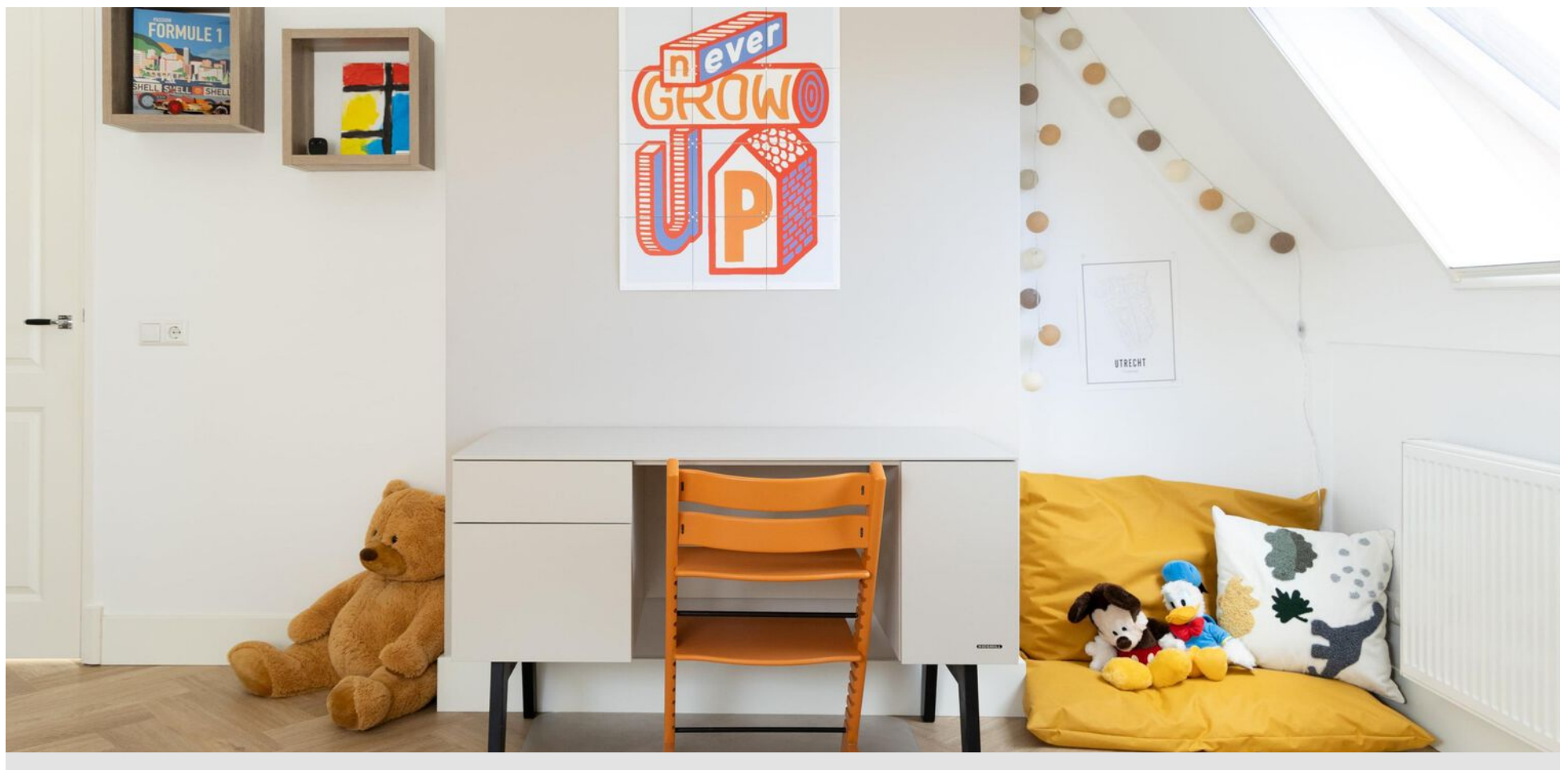






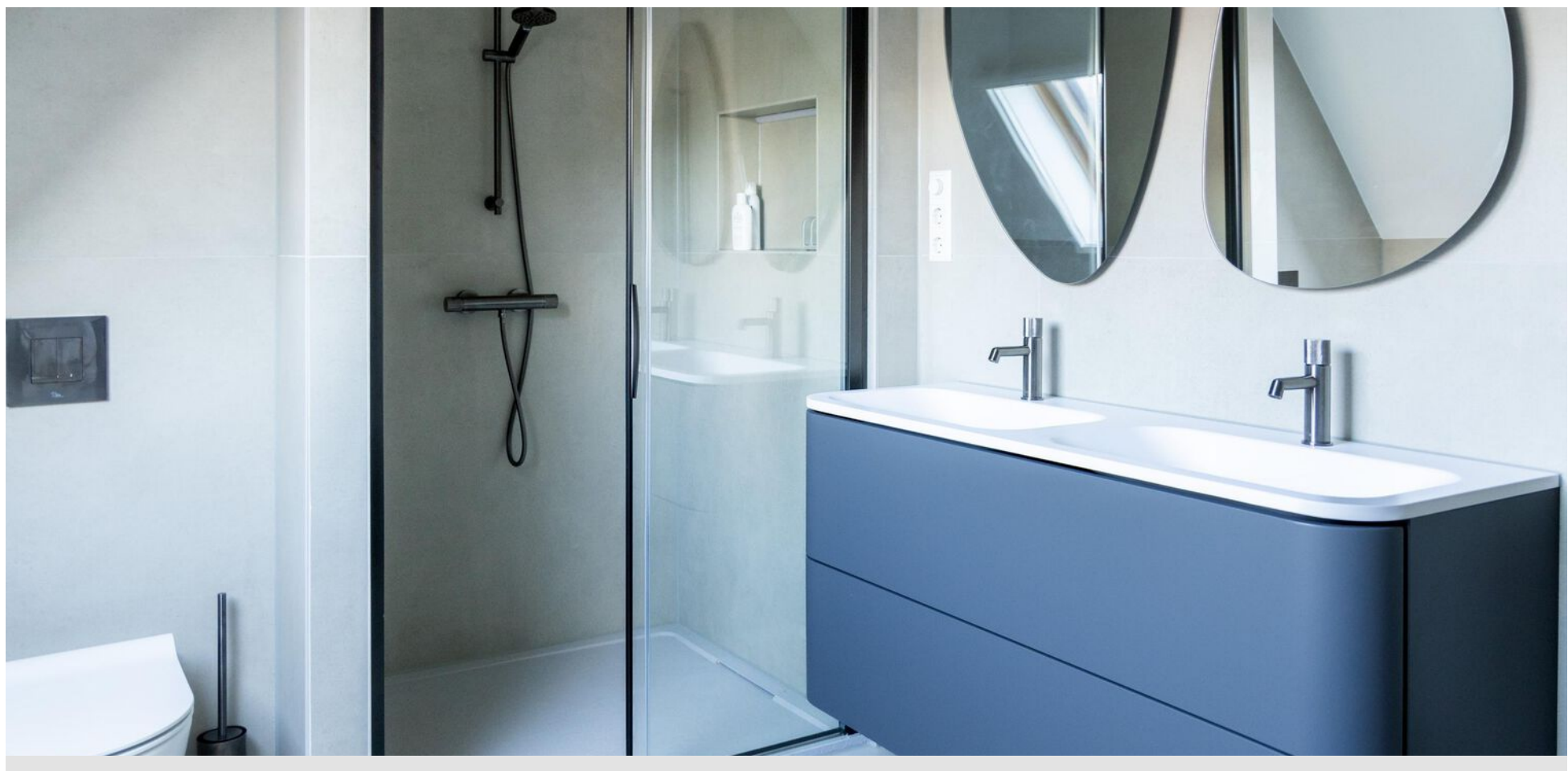
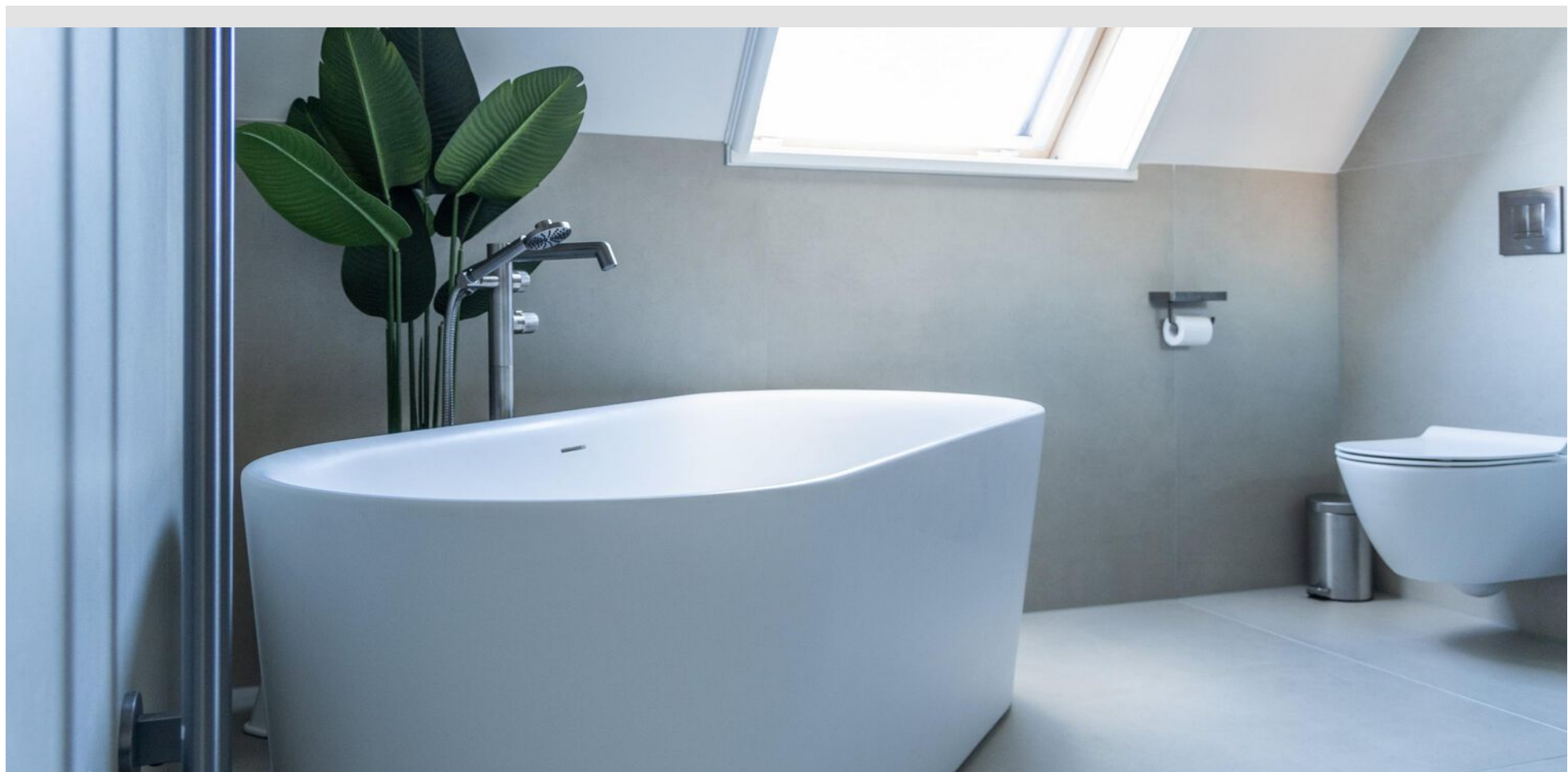


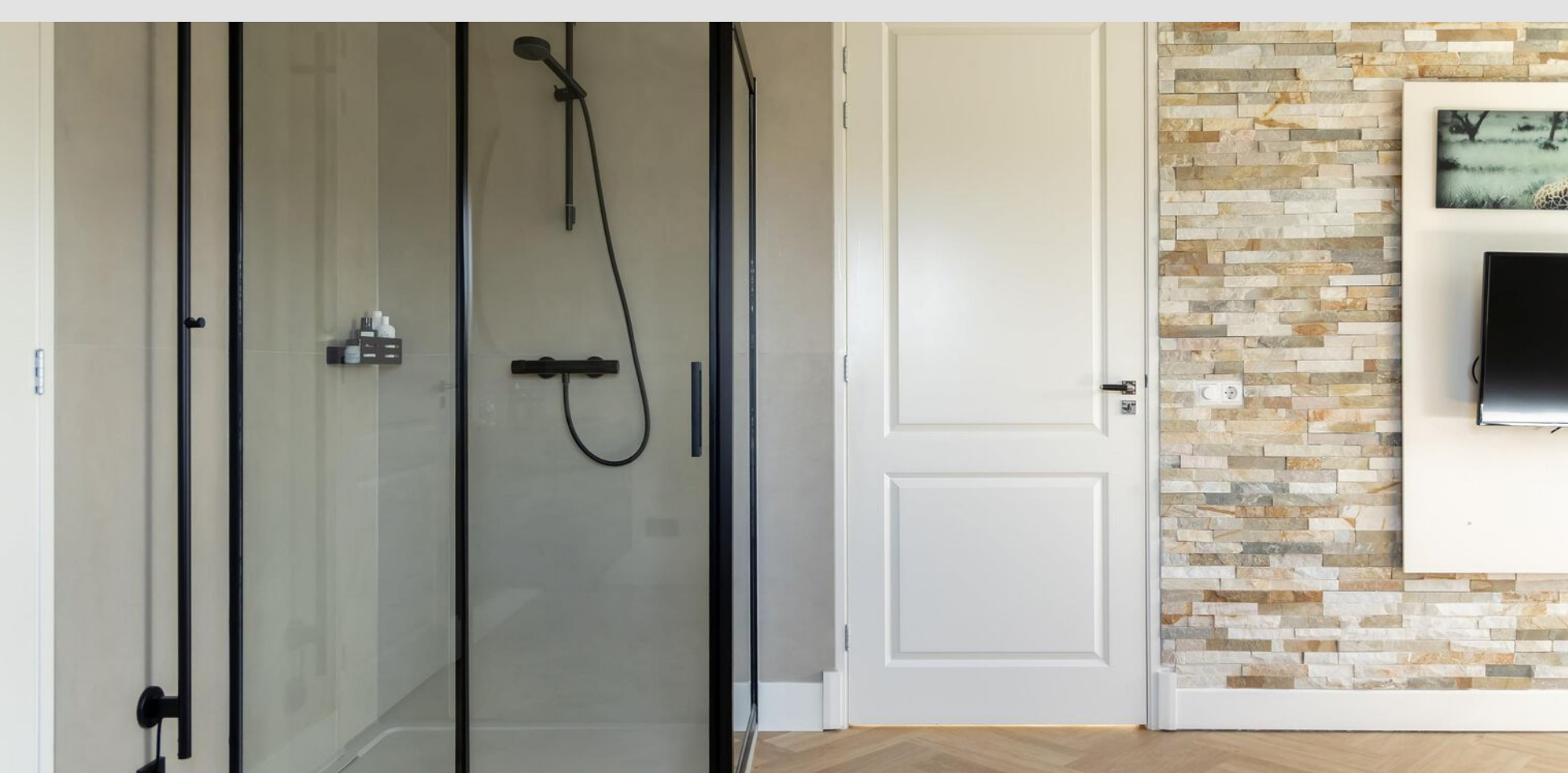














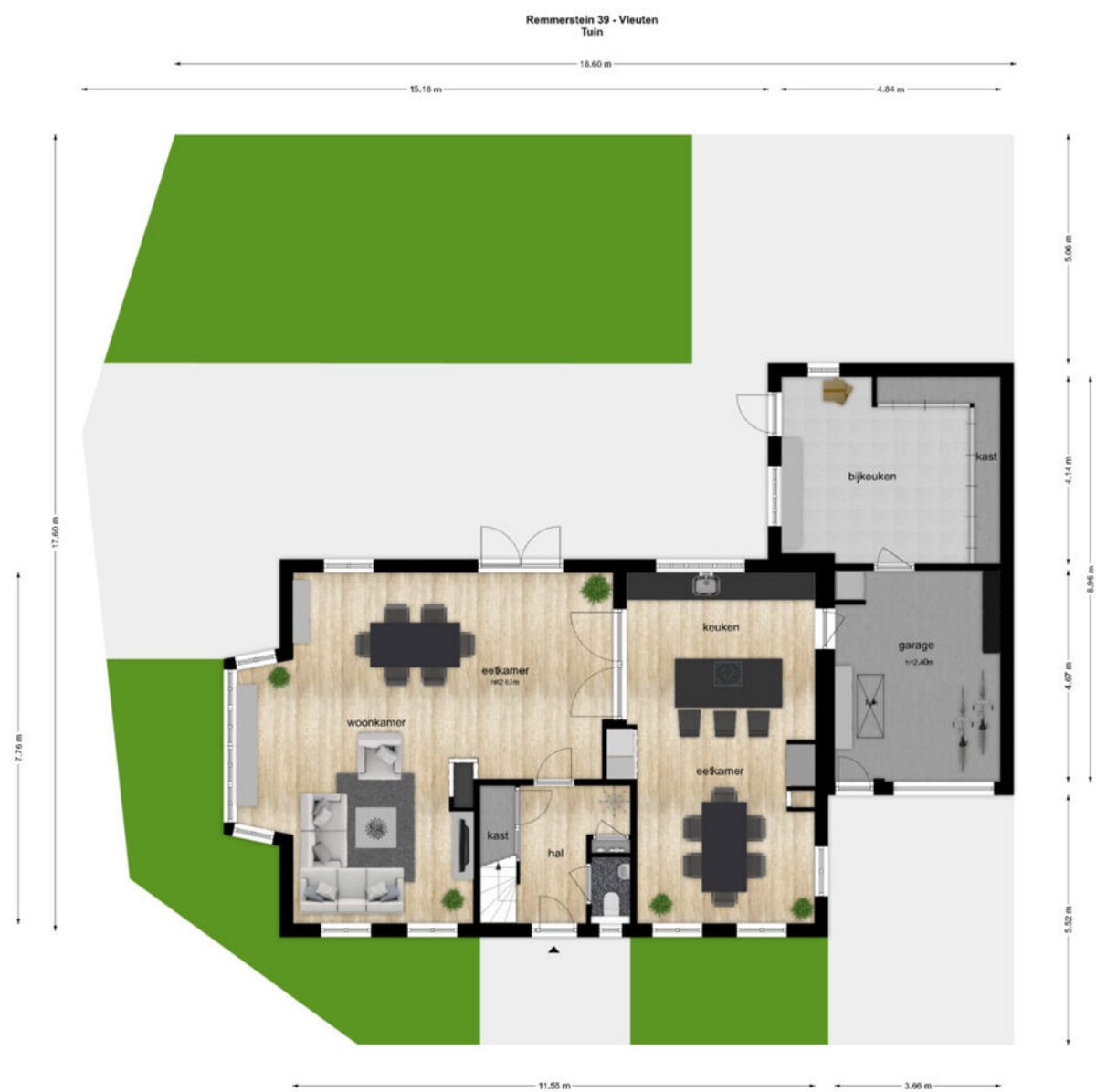






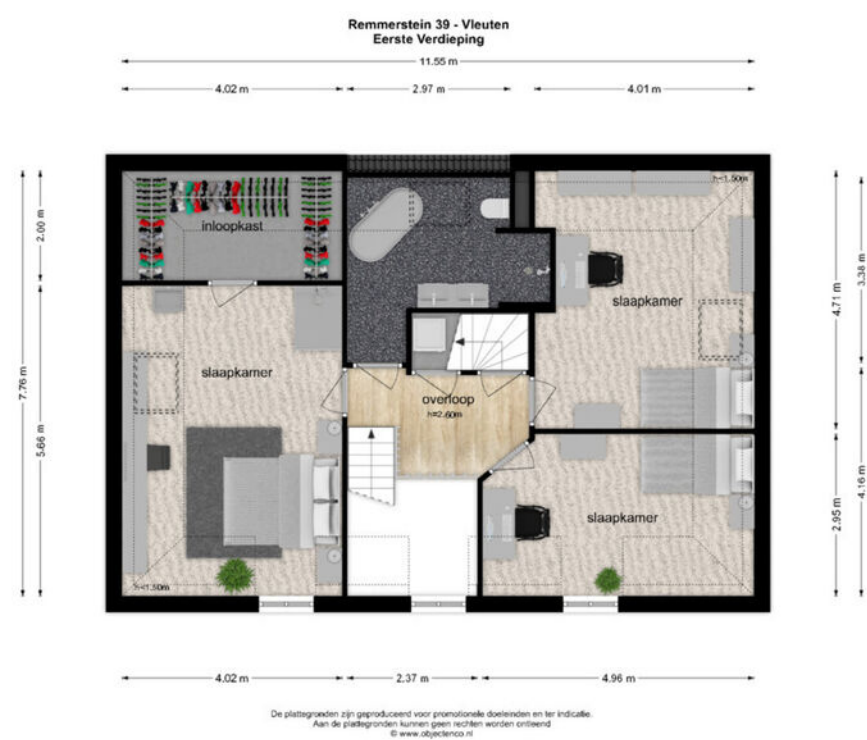


# PLATTEGROND

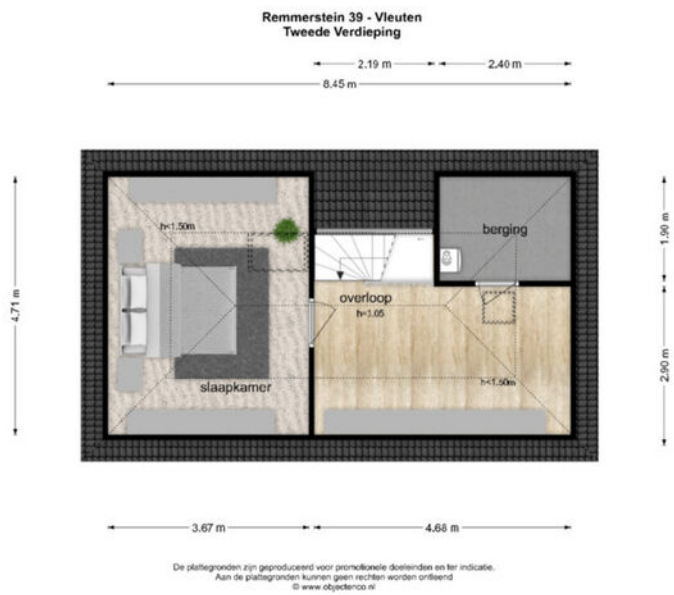


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

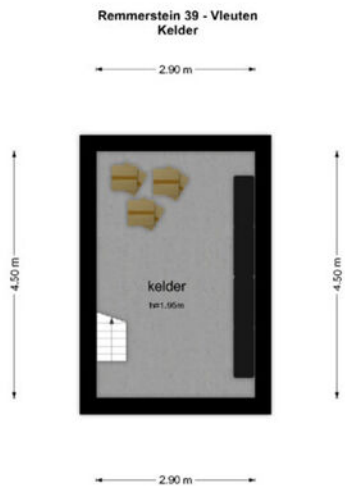
PLATTEGROND



# PLATTEGROND

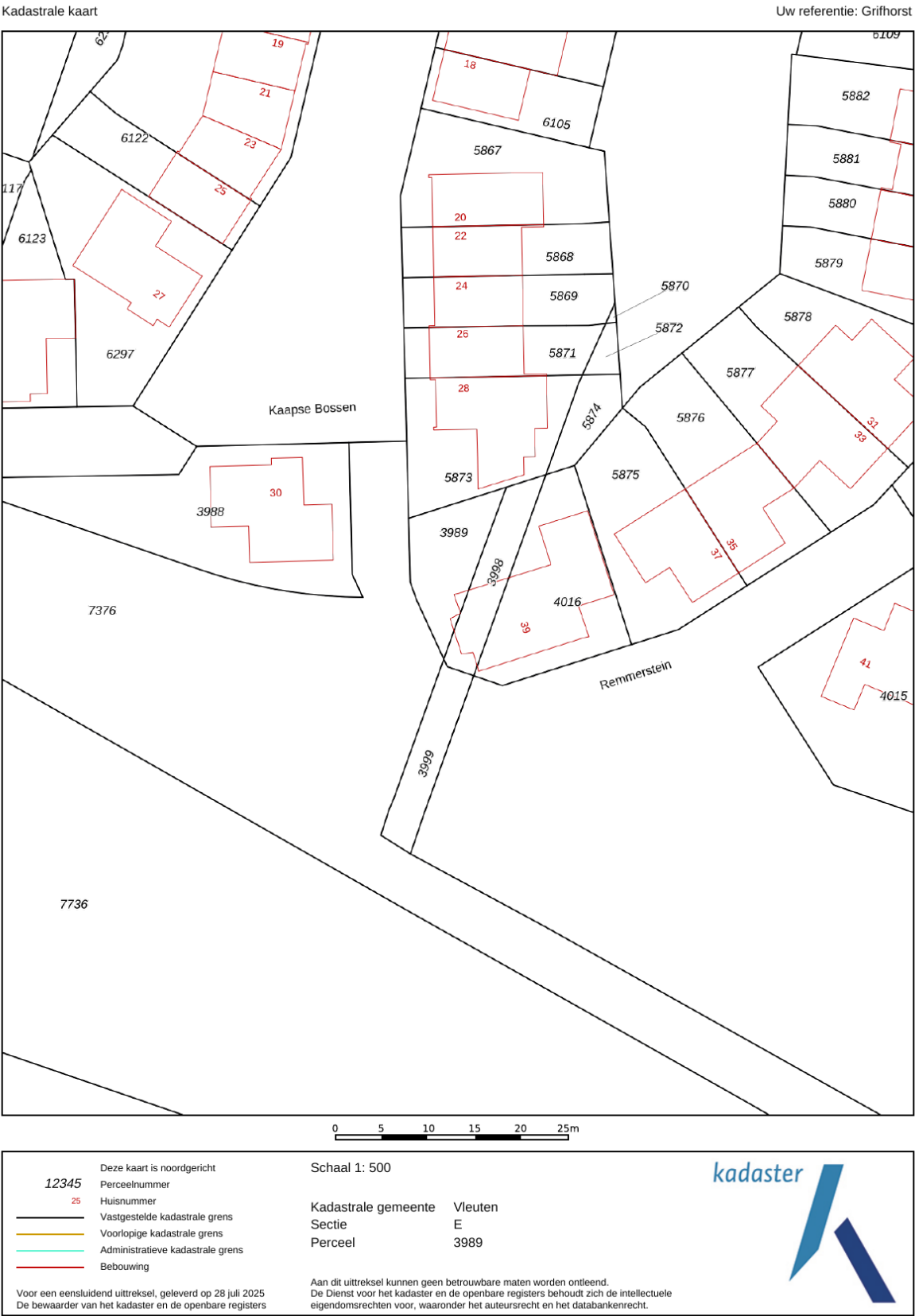


# PLATTEGROND

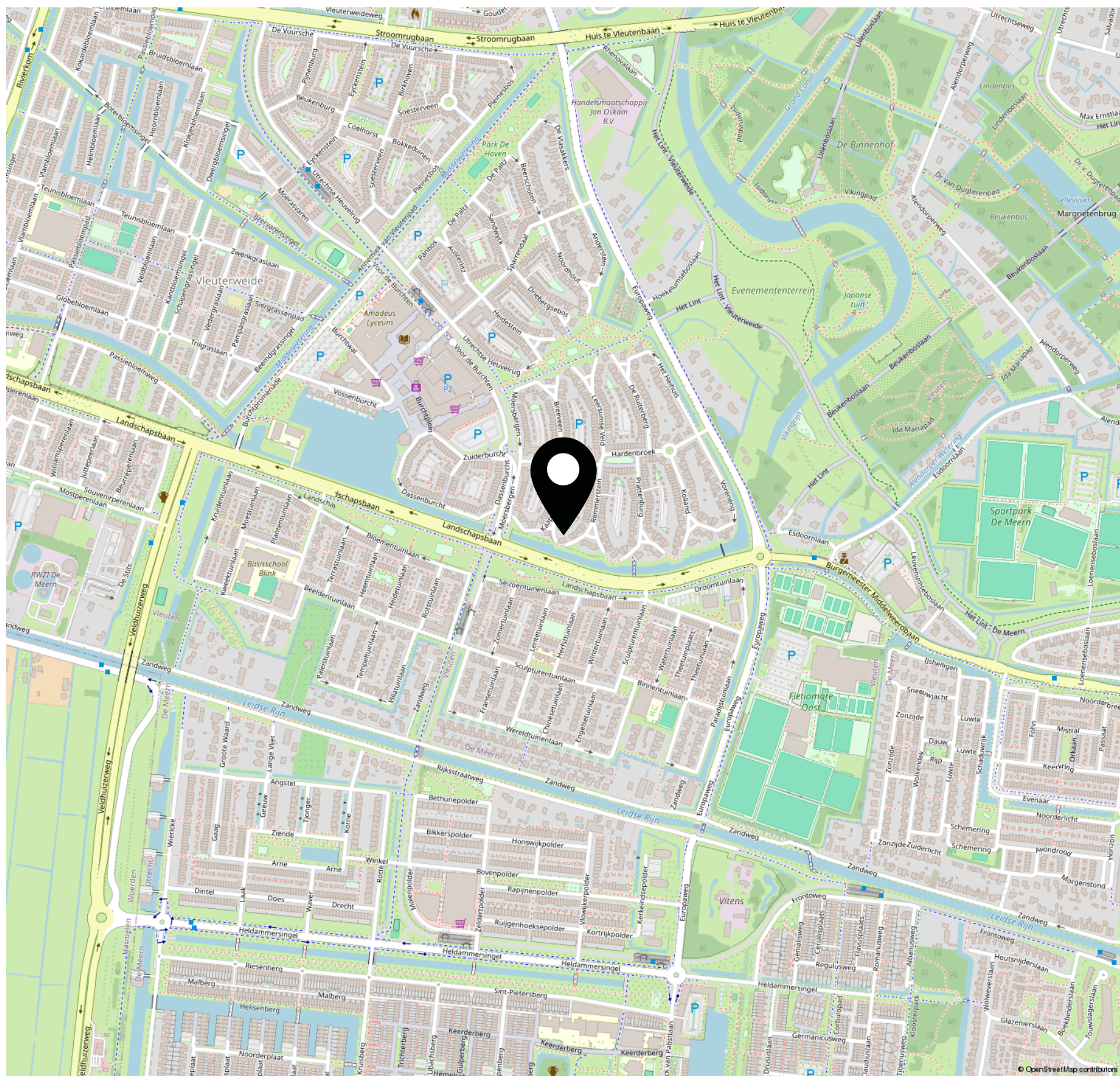


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.digipolice.nl

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



# OVER GRIFHORST MAKELAARSDIJ EXCLUSIEF



**Wat is uw ambitie?** Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. Daar zijn we ervaren in. Daar staan we om bekend in ons netwerk en we zijn er trots op. Speelt u met de gedachte om zaken met ons te doen? Dat beschouwen wij nog altijd als een eer. We komen graag bij u langs of ontvangen u op ons kantoor voor een persoonlijk en vertrouwelijk gesprek. Grifhorst Makelaardij, specialist in bovengemiddeld wonen, actief in- en rondom Utrecht.

**Hoogstpersoonlijk.** Persoonlijke begeleiding door één en dezelfde makelaar staat bij Grifhorst Makelaardij op nummer één. Vanaf het begin van een aankoop- of verkooptraject tot aan de

afronding bij de notaris, bieden wij hoogstpersoonlijke aandacht en uitmuntende service. Dat begint al bij de kennismaking waar we oprechte interesse tonen in uw manier van leven en de woonwensen die daarbij aansluiten.

Initiatiefnemer en eigenaar van de makelaardij Marco Grifhorst is al ruim 30 jaar werkzaam in het vak. Hij heeft als geen ander ervaren hoeveel er te winnen valt als het gaat om de kwaliteit van de dienstverlening van de makelaar. Hij maakt met Grifhorst Makelaardij dan ook het verschil met een hoogstpersoonlijke aanpak waarbij de klant werkelijk op de eerste plaats komt. Daarmee heeft hij inmiddels een uitstekende reputatie opgebouwd. Zijn inzet is er blijvend op gericht, die reputatie verder uit te bouwen en te optimaliseren. Hij geniet het meeste van zijn werk wanneer zijn opdrachtgevers blij zijn en positief over hem spreken.



Adriaen van Ostadelaan 19 • 3583 AA Utrecht  
030 7 400 100 • [info@grifhorst.nl](mailto:info@grifhorst.nl) • [grifhorst.nl](http://grifhorst.nl)