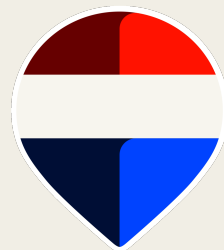


Te koop



Beurréperenlaan 6 / Vleuten



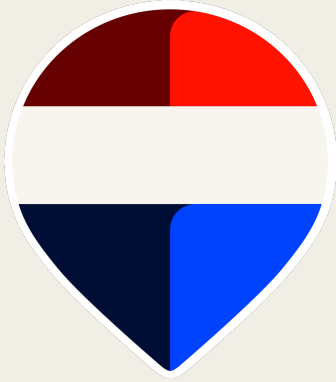
WELKOM THUIS

 **REMAX**
De Woonspecialist

REMAX de Woonspecialist
030 743 3386 | dewoonspecialist@remax.nl
makelaar-leidsche-rijn.remax.nl



Wonen in Vleuten doe je met REMAX



Uw makelaar:

Nordin Mounna

Utrecht

Makelaar

06-42141002

nordinmounna@remax.nl

makelaar-leidsche-rijn.remax.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 AAN- EN VERKOOP MAKELAAR UTRECHT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject 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 600 tevreden klanten

*WONEN IN
UTRECHT
DOE JE MET
REMAX*

REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl

REMAX De Woonspecialist

WOONOPPERVLAKTE

115 m²

INHOUD

391 m³

PERCELOPPERVLAKTE

114 m²

BOUWJAAR

2004

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Prospect

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

oost

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

nee



KOM VERDER

BEURRÉPERENLAAN 6

€ ,-



Instapklare tussenwoning met serre en energielabel A

Welkom aan de Beurréperenlaan 6 in Vleuten. Deze goed onderhouden en instapklare tussenwoning uit 2004 ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk en biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en energiezuinig wonen, met de stad Utrecht op korte afstand.

De lichte woonkamer van circa 30 m² heeft een prettige, open sfeer dankzij de grote raampartijen en de praktische indeling. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Op de verdiepingen bevinden zich in totaal vier goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. Hierdoor is de woning flexibel in te richten, bijvoorbeeld voor een gezin, thuiswerken of het ontvangen van gasten.

De achtertuin van circa 42 m² ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd. De serre met glazen wanden maakt het mogelijk om hier het hele jaar door van de tuin te genieten, ook tijdens de koudere maanden. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en heeft energielabel A, wat zorgt voor een prettig wooncomfort en lage energielasten. Winkels, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Utrecht en omliggende steden bevinden zich in de directe omgeving.

Beurréperenlaan 6 is een comfortabele, energiezuinige woning op een fijne locatie — klaar om direct te betrekken en van te genieten.

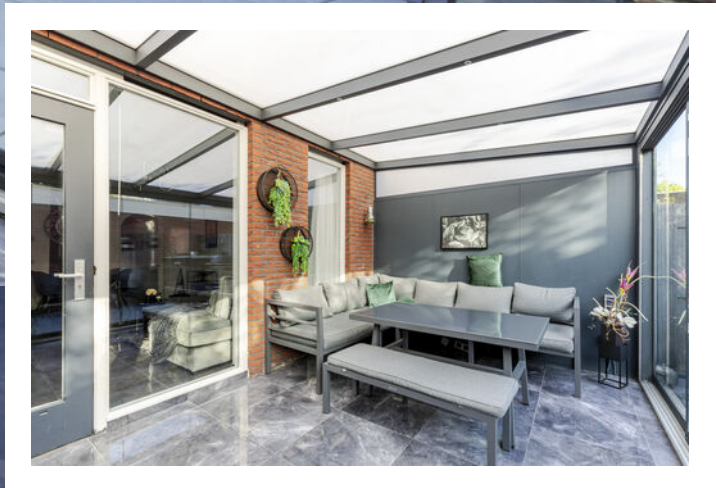






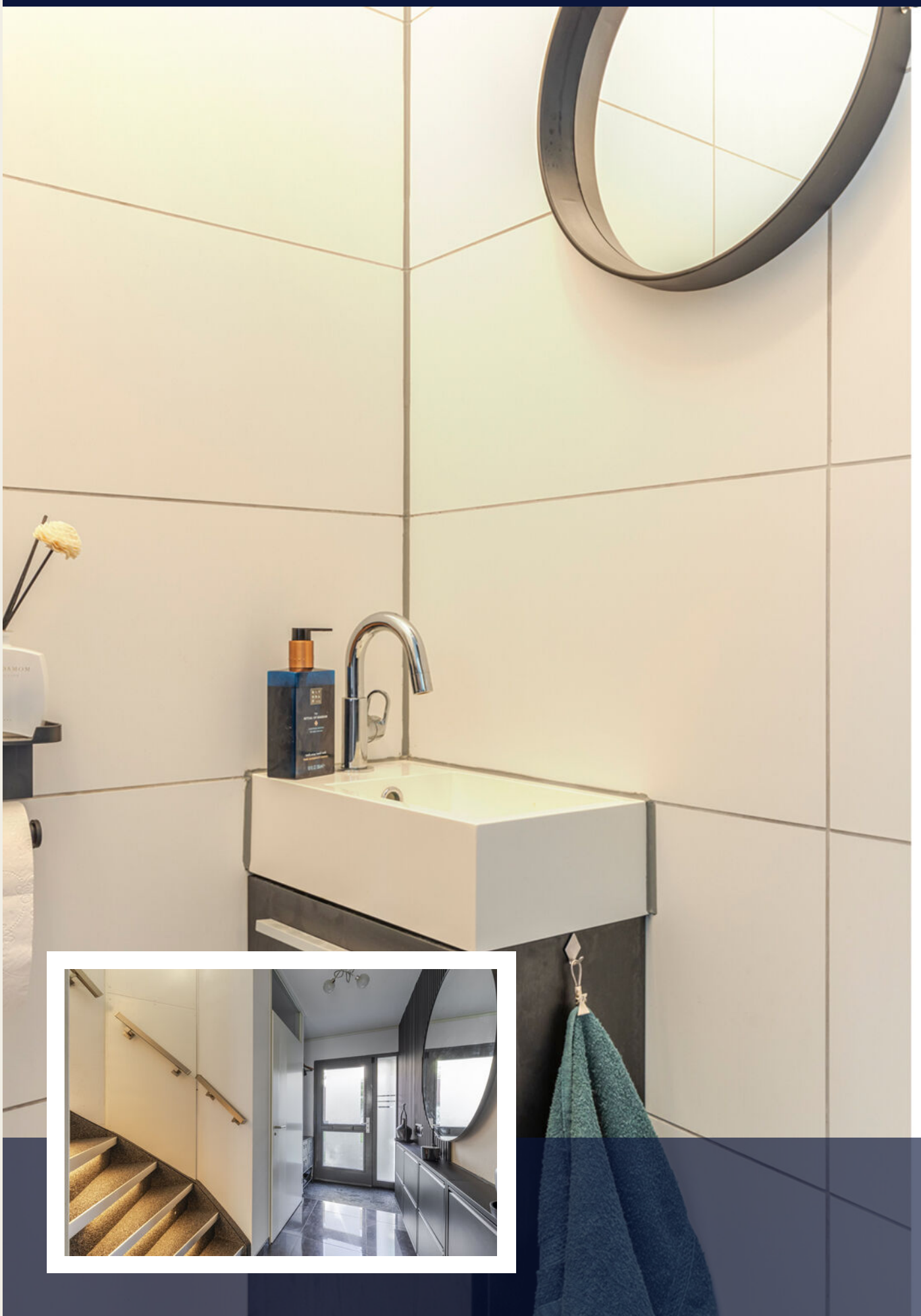


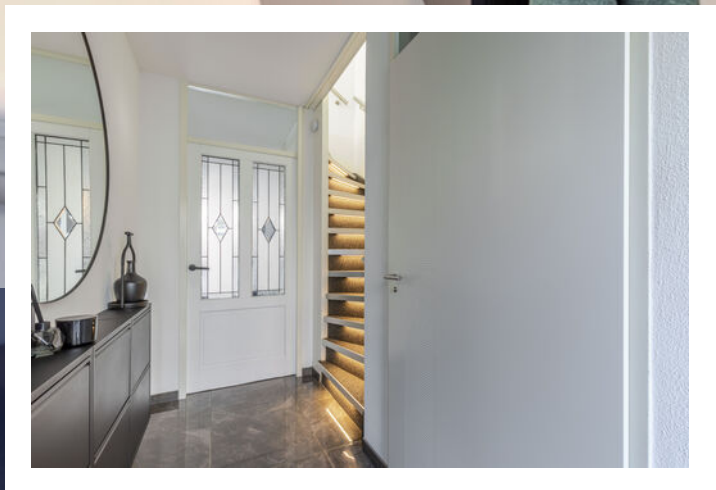








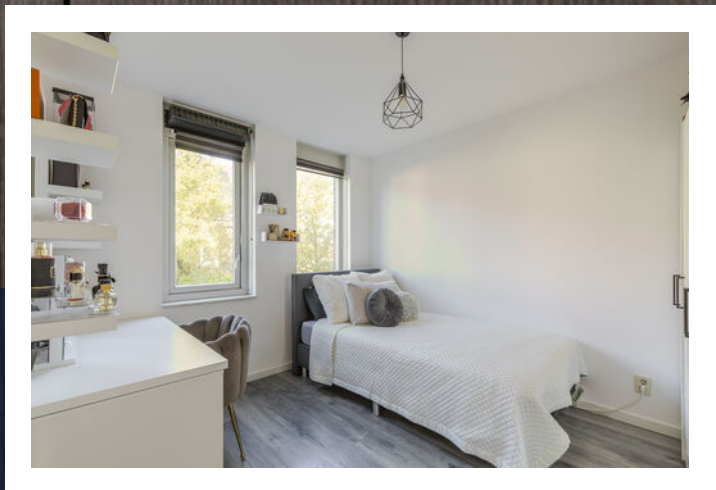




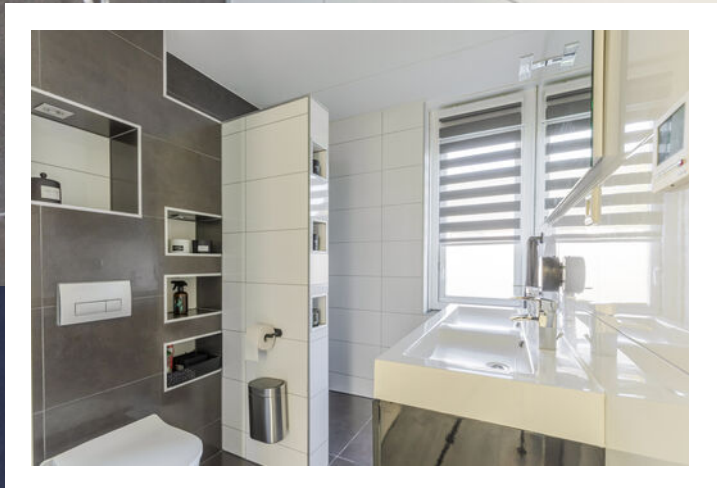












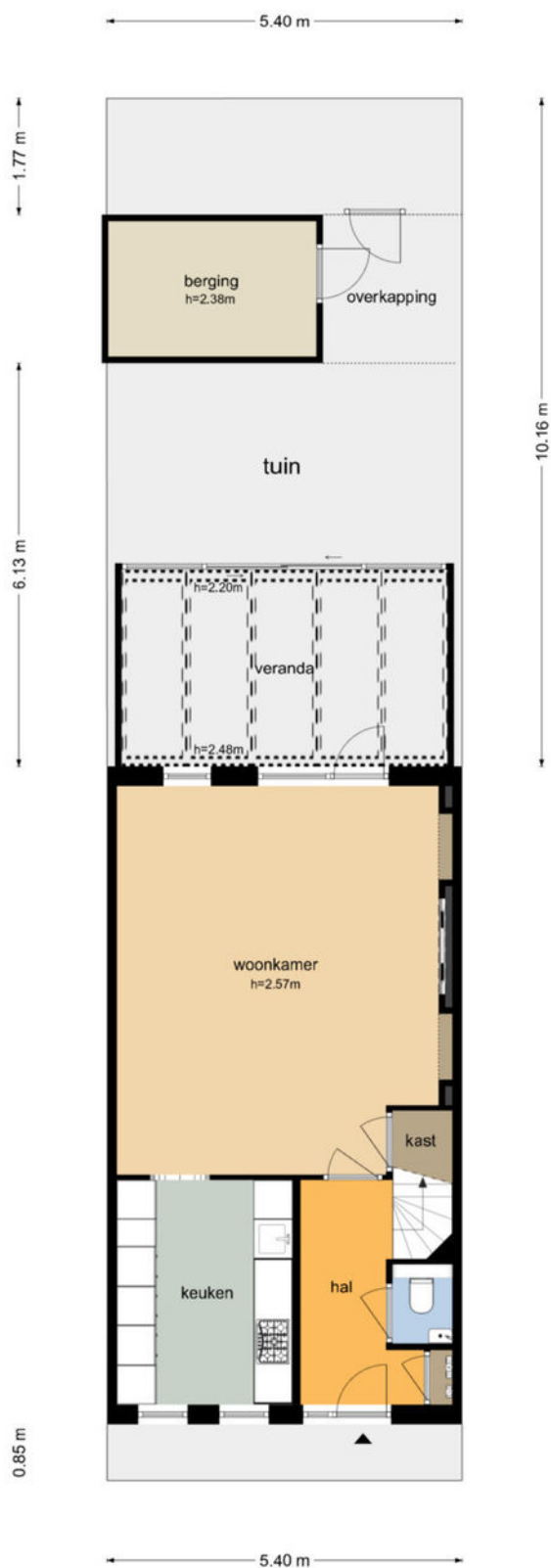






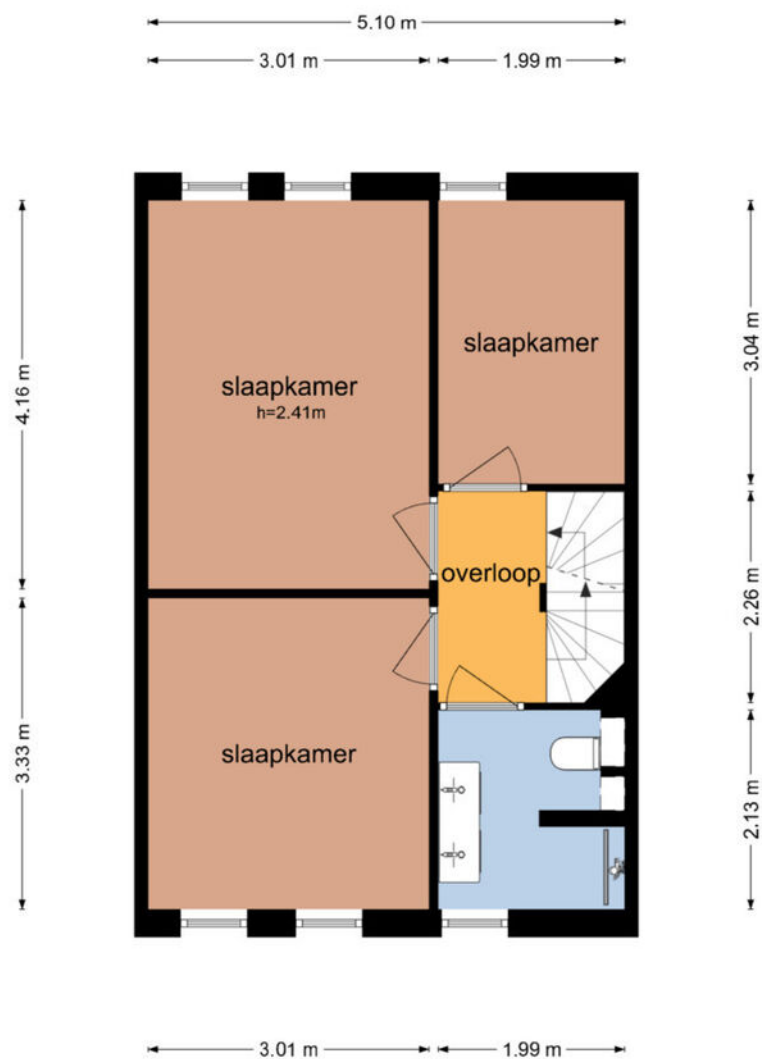


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Beurréperenlaan 6 - Utrecht Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

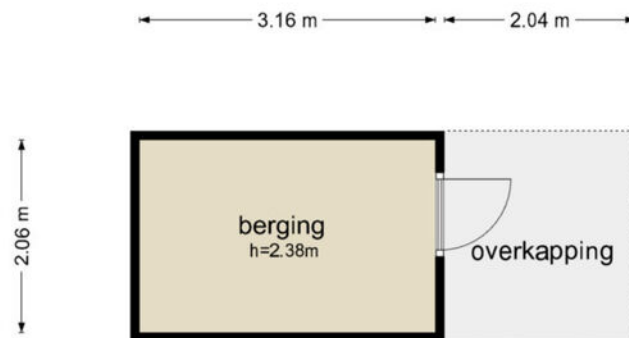
Beurréperenlaan 6 - Utrecht Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Beurréperenlaan 6 - 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

BEURRÉPERENLAAN 6 VLEUTEN

Kadastrale kaart

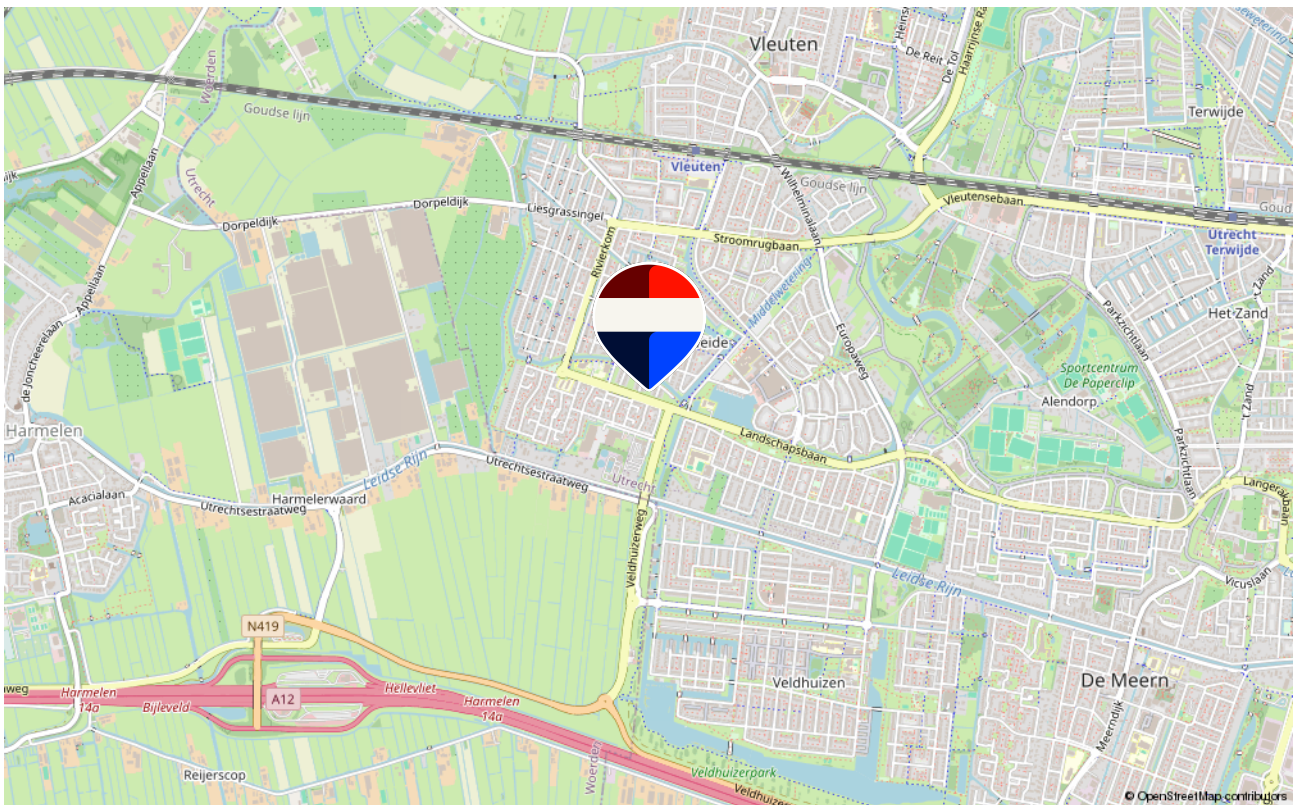
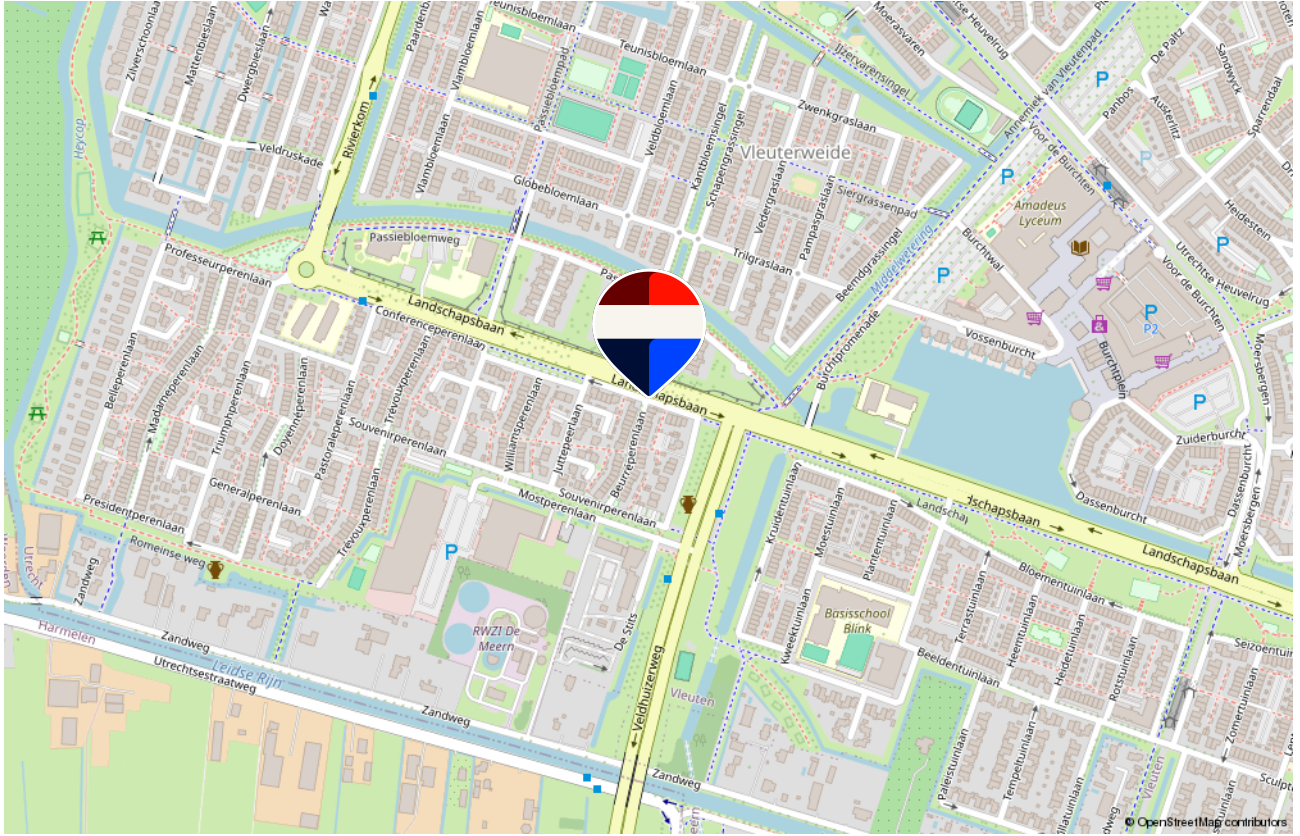
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2807</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART

BEURRÉPERENLAAN 6 VLEUTEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
- plavuizen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- magnetron			X
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser			X
- Quooker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			X
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein			X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- toilet			X
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

WONEN IN

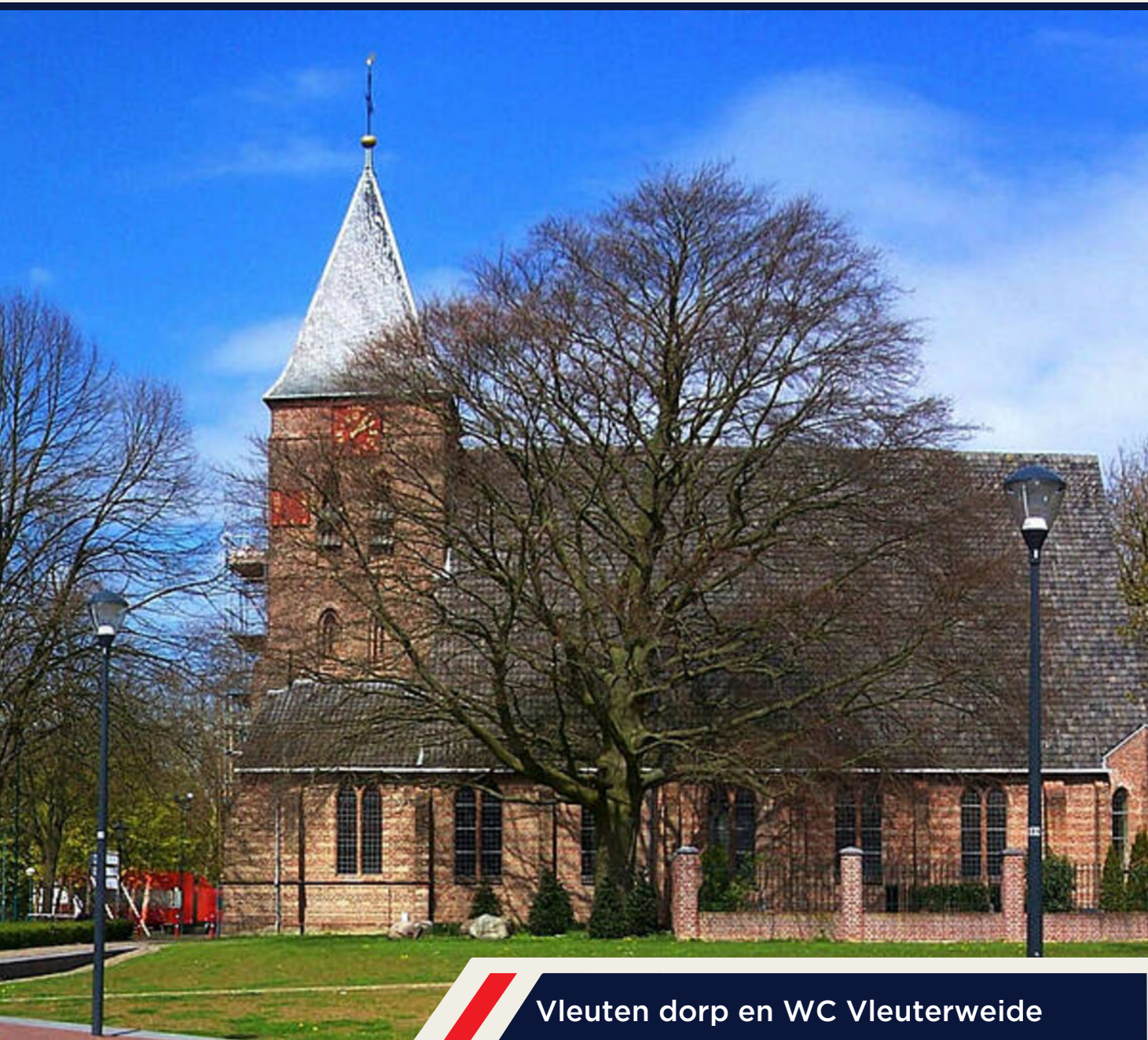
Vleuten - De Meern

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





Vleuten dorp en WC Vleuterweide



Foto: Ronald Correljé

REMAX

DE WOONSPECIALIST



REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl