



UTRECHT
Curielaan 13

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 490.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	434 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,71

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Riante eengezinswoning met vijf slaapkamers, royale tuin, berging én volop mogelijkheden in Vleuten!

Aan de Curielaan staat deze ruime eengezinswoning (ca. 127 m²) op een royaal perceel met zowel een voor- als achtertuin, een stenen berging en achterom. De woning biedt veel leefruimte en lichtinval dankzij de doorzonwoonkamer en de grote raampartijen. Het huis vraagt om modernisering, maar biedt daarmee volop kansen om het volledig naar eigen smaak in te richten.

De woning heeft een doordachte indeling, een mooi vertrekpunt voor uw eigen woonwensen. Hieronder een korte rondleiding.

Begane grond: ruime entree met trapopgang en toilet, doorzonwoonkamer met toegang tot de tuin, afgesloten keuken met eveneens een deur naar de tuin. Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, een badkamer met raam (ideaal voor natuurlijke ventilatie) en een separaat toilet. Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers met een brede dakkapel voor veel lichtinval, cv-installatie en bergruimte.

Ligging

Wonen aan de Curielaan in Vleuten betekent wonen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving met een sterk dorps karakter. De straat bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen. Vleuten biedt een prettige combinatie van rust en bereikbaarheid: binnen enkele minuten sta je op station Vleuten of rijd je de A2 of A12 op, terwijl Utrecht met de trein in circa 10 minuten bereikbaar is. In de directe omgeving liggen scholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiegebieden zoals het Máximapark en Haarzuilens. De wijk staat bekend om haar groene lanen en kleinschalige sfeer, waardoor het er prettig en ruimtelijk wonen is. Door de centrale ligging zijn ook steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar. Kortom: een ideale plek voor gezinnen en rustzoekers die dorps wonen willen combineren met de gemakken van de stad.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 127 m²
- Bouwjaar 1968
- Energielabel C
- Vijf slaapkamers
- Royale voor- en achtertuin met achterom en stenen berging
- Voldoende parkeergelegenheid
- Notaris: Van Grafhorst Notarissen Utrecht
- Oplevering in overleg

Kortom: een heerlijke gezinswoning op een groene en centrale locatie, met alle ruimte om er uw droomhuis van te maken. Het maken van een afspraak tot bezichtigen is zeer gemakkelijk in te plannen via ons kantoor. Wij kijken er naar uit u te mogen rondleiden!

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een VBO koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere (indien van toepassing): de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule.













































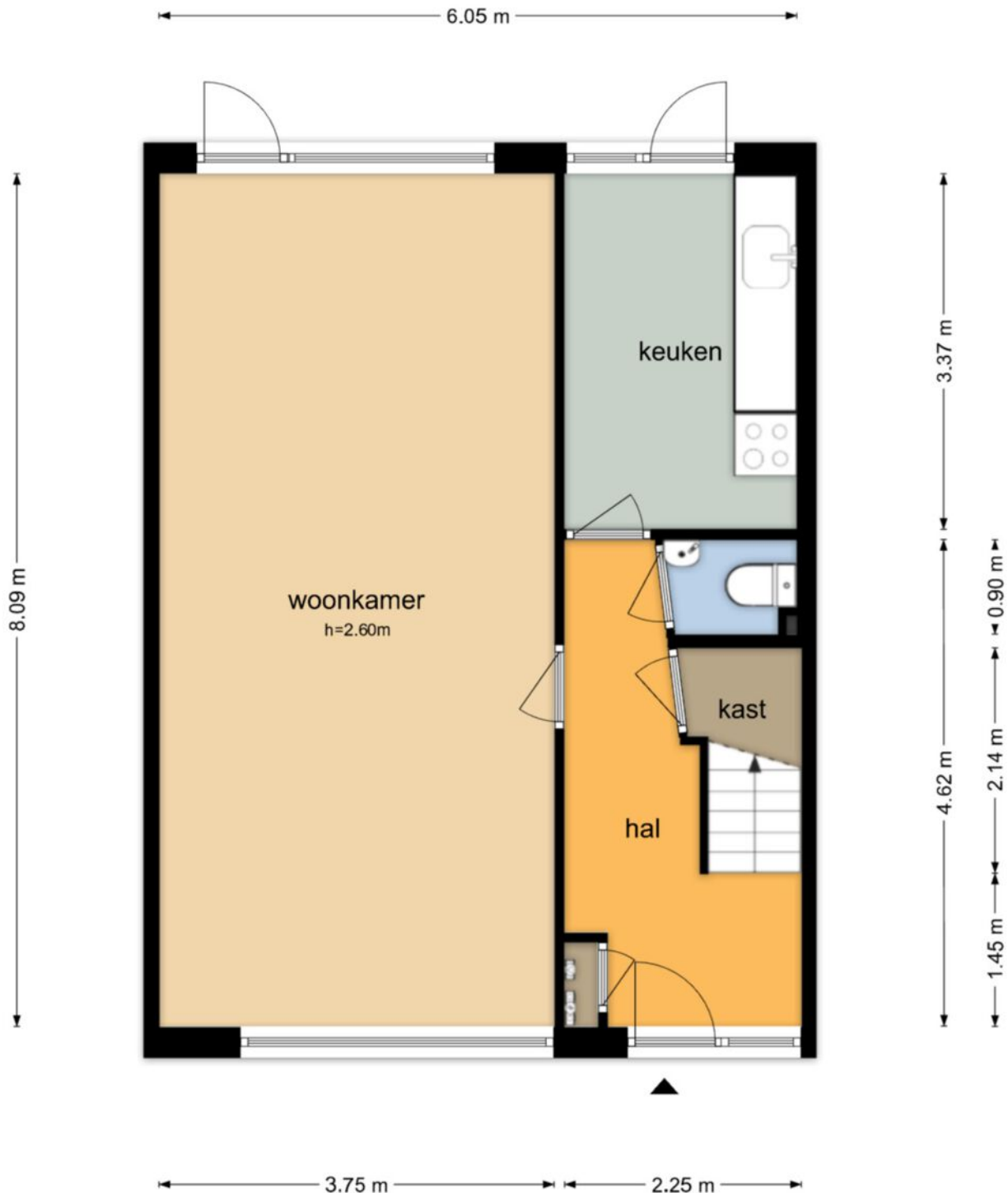


Plattegronden



Plattegronden

Currielaan 13 - Vleuten
Begane Grond



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

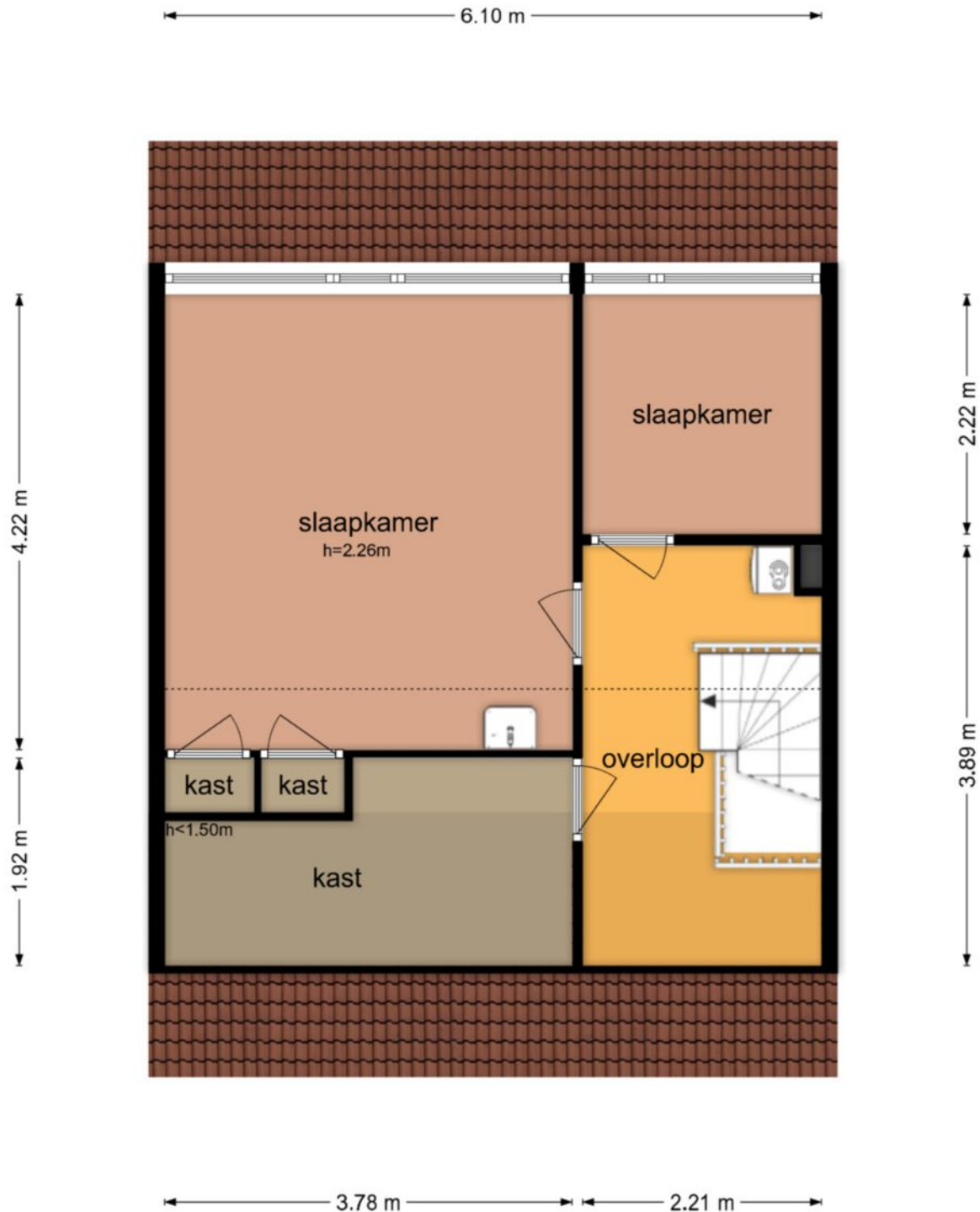
Plattegronden

Currielaan 13 - Vleuten Eerste Verdieping



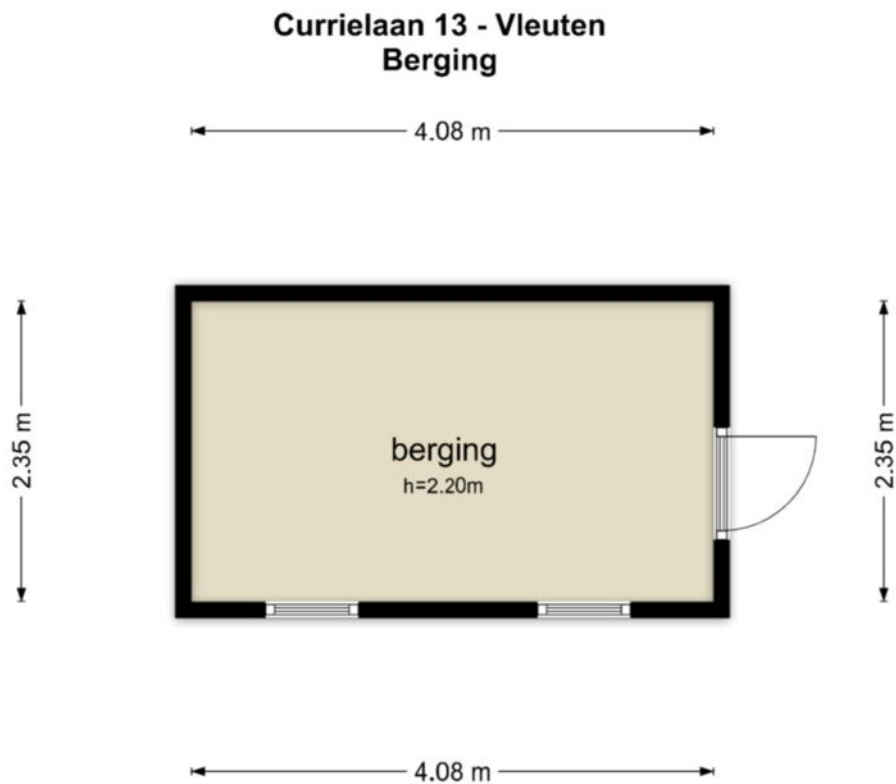
Plattegronden

Currielaan 13 - Vleuten Tweede Verdieping



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vleuten

Sectie F

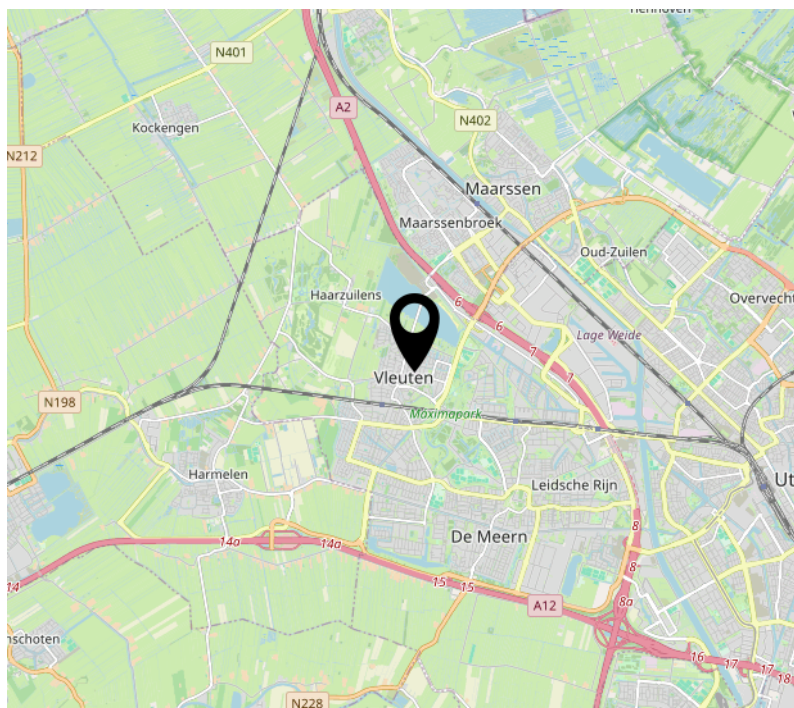
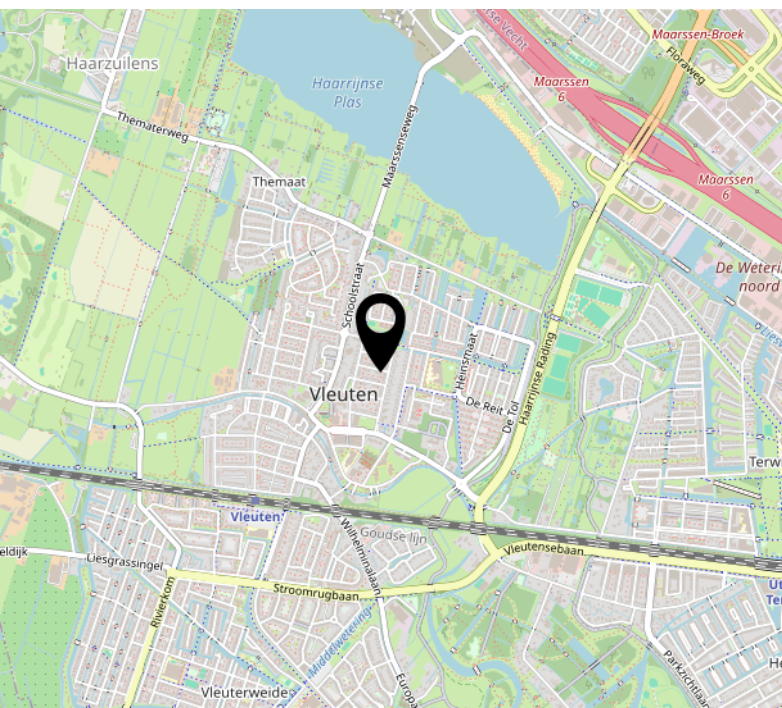
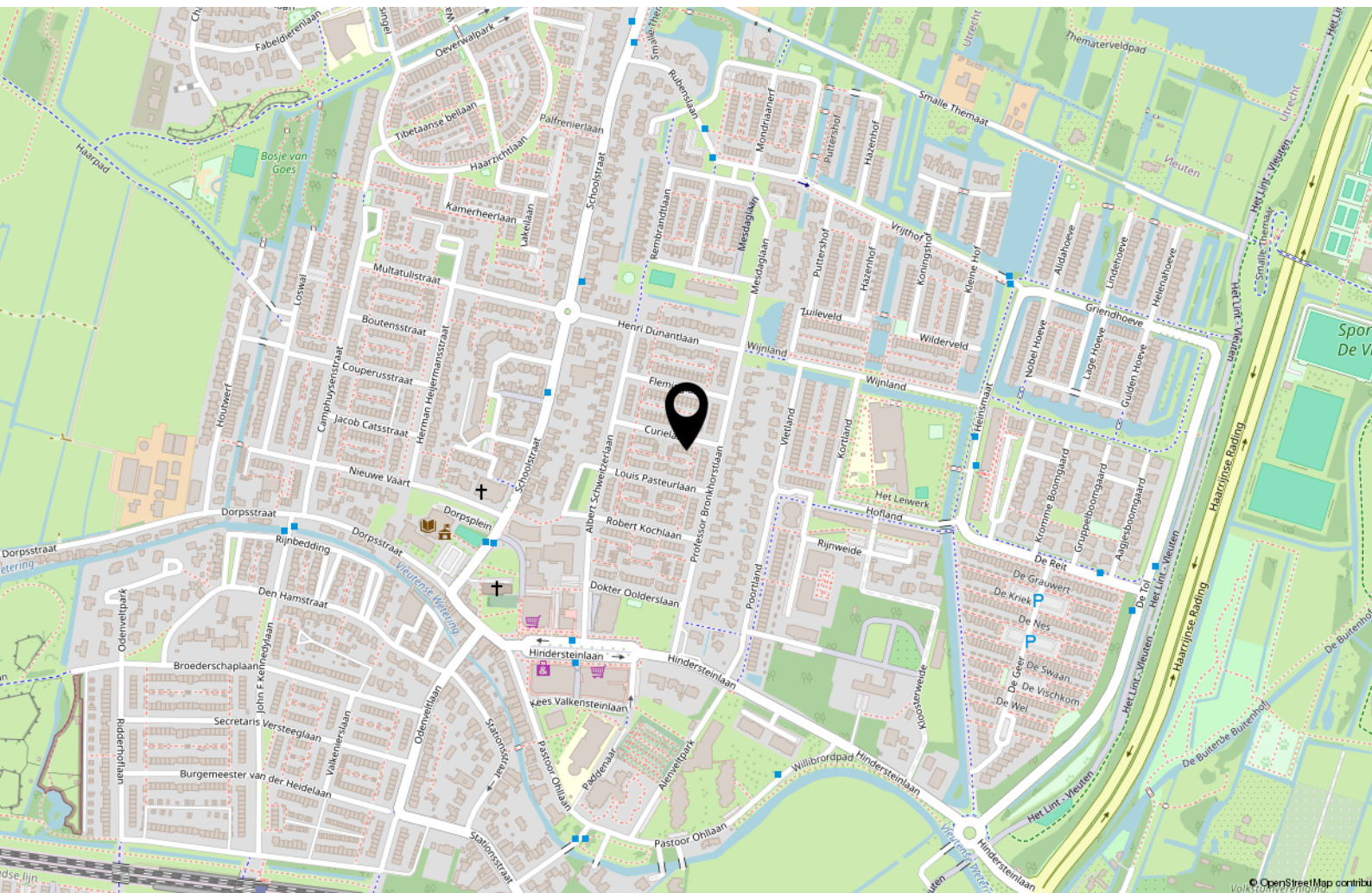
Perceel 5083

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

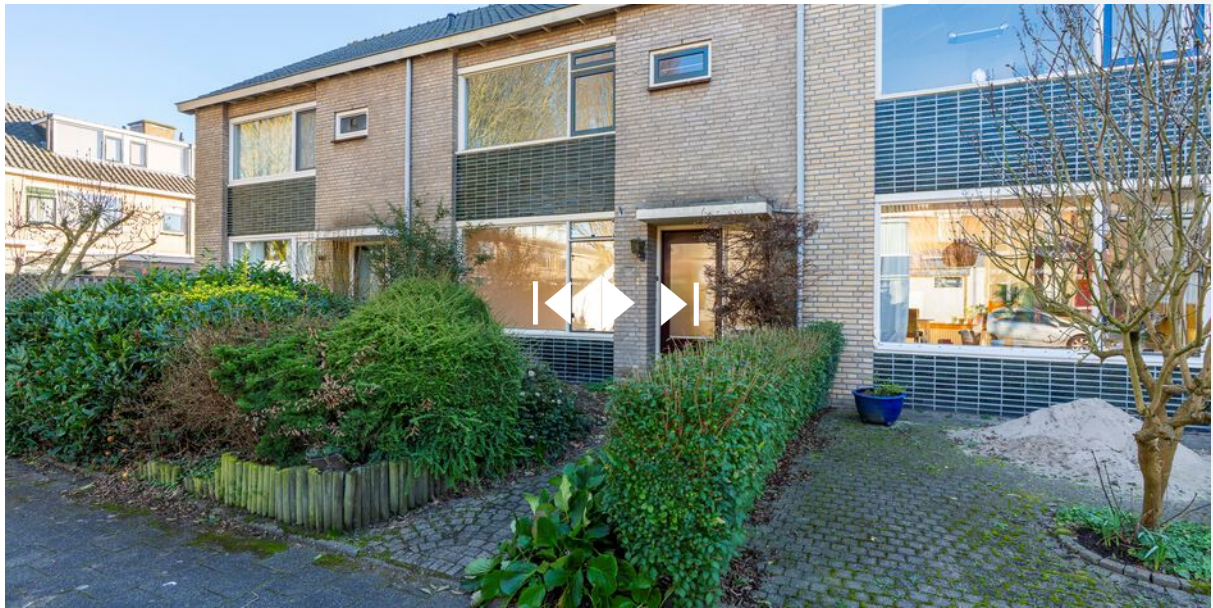


Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Curielaan 13, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl