

De Koning makelaars presenteren

Vrijstaand wonen op een unieke locatie midden in het Máximapark

Woondromen waarmaken



Alendorperweg 79, Vleuten

Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

De Koning makelaars



Royaal vrijstaand wonen met vrij uitzicht, volop ruimte en rust

Op een van de meest geliefde locaties van Vleuten, midden in het Máximapark, staat deze karakteristieke vrijstaande woning op een royaal perceel met vrij uitzicht rondom. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1975 en is rond 2016 vrijwel volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Met circa 210 m² woonoppervlakte, een prachtige tuin en volop parkeergelegenheid biedt deze woning ruimte, rust en comfort.

Via het elektrische toegangshek bereikt u de lange oprijlaan met parkeergelegenheid tot wel acht auto's op eigen terrein. De fraai aangelegde voortuin met volwassen groen en fruitbomen vormt een sfeervolle entree.

De ruime doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en beschikt aan de voorzijde over een sfeervolle erker. Aan de achterzijde sluiten de woonkamer en de deels overdekte veranda naadloos op elkaar aan. De royale woonkeuken beschikt over een kookeiland met bar, veel kastruimte en grenst aan een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en toegang tot de tuin. De begane grond is voorzien van vloertegels met een houtmotief, die zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De beschutte achtertuin biedt volop privacy en is fraai aangelegd met meerdere terrassen, een vijver met fontein, een vlonder aan het water en diverse schaduwrijke zitplekken. Achter in de tuin bevinden zich een schuur en een sfeervol overdekt tuinhuis met houtkachel.

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een royale, complete badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Zowel de eerste als de tweede verdieping is voorzien van een nette houten vloer. De tweede verdieping is ingericht als volwaardige slaapverdieping met een tweede badkamer en praktische bergruimte.

Een locatie als deze is zeldzaam. De woning ligt midden in het Máximapark, met natuur, wandel- en fietspaden direct voor de deur. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen, station Vleuten en de uitvalswegen naar Utrecht, de A2 en A12 binnen enkele minuten bereikbaar. Hier woont u rustig en vrij, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.



Alle feiten op een rij:

- Vrijstaande woning van circa 210 m² op een royaal perceel
- Gelegen midden in het Máximapark
- Rond 2016 volledig gerenoveerd
- Eerste verdieping gestuct in 2026
- Begane grond en eerste verdieping zijn in 2026 volledig geschilderd
- Elektrisch toegangshek en parkeergelegenheid voor max. 8 auto's op eigen terrein
- Royale woonkeuken met kookeiland
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Zeer privacyrijke tuin met veranda, vijver, schuur en tuinhuis
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Airconditioning op alle verdiepingen (2025)
- Energielabel A, HR++ beglazing en 11 zonnepanelen

Interesse in deze woning? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee.





Woonkamer

- De ruime doorzonwoonkamer biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en een open karakter en beschikt aan de voorzijde over een sfeervolle erker.
- Aan de achterzijde sluiten de woonkamer en de deels overdekte veranda naadloos op elkaar aan.
- Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heb je vanuit verschillende plekken zicht op het groen rondom de woning.
- De vloerverwarming zorgt daarbij voor een aangename en gelijkmatige warmte.



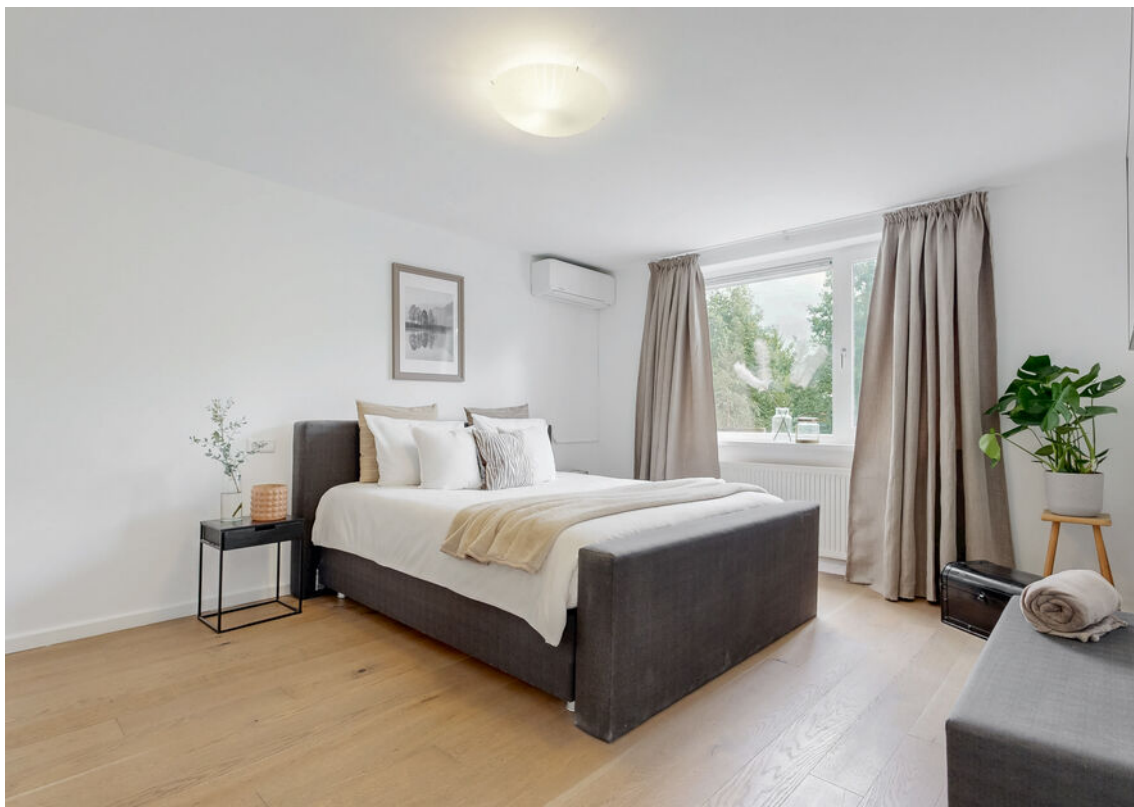


Keuken

- De royale woonkeuken vormt een gezellig middelpunt van de woning. De keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vriezer
- De bijkeuken biedt extra ruimte voor voorraad, apparatuur en andere praktische zaken en geeft direct toegang tot de tuin.









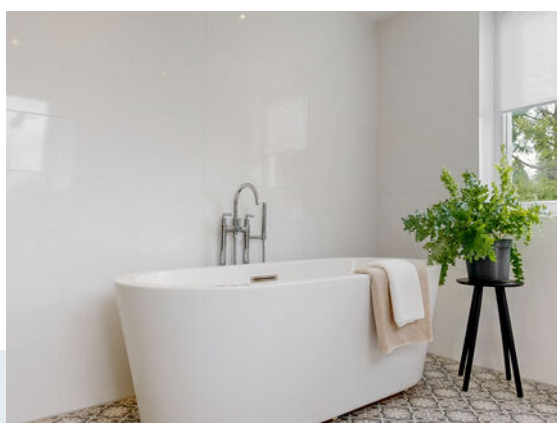
Eerste verdieping

- Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, waardoor je alle ruimte hebt voor het gezin, een werkkamer of een hobbyruimte.
- De inloopkast biedt volop ruimte voor kleding, schoenen en accessoires.
- De master bedroom is voorzien van airconditioning, waardoor je de temperatuur eenvoudig aangenaam houdt.









Badkamer

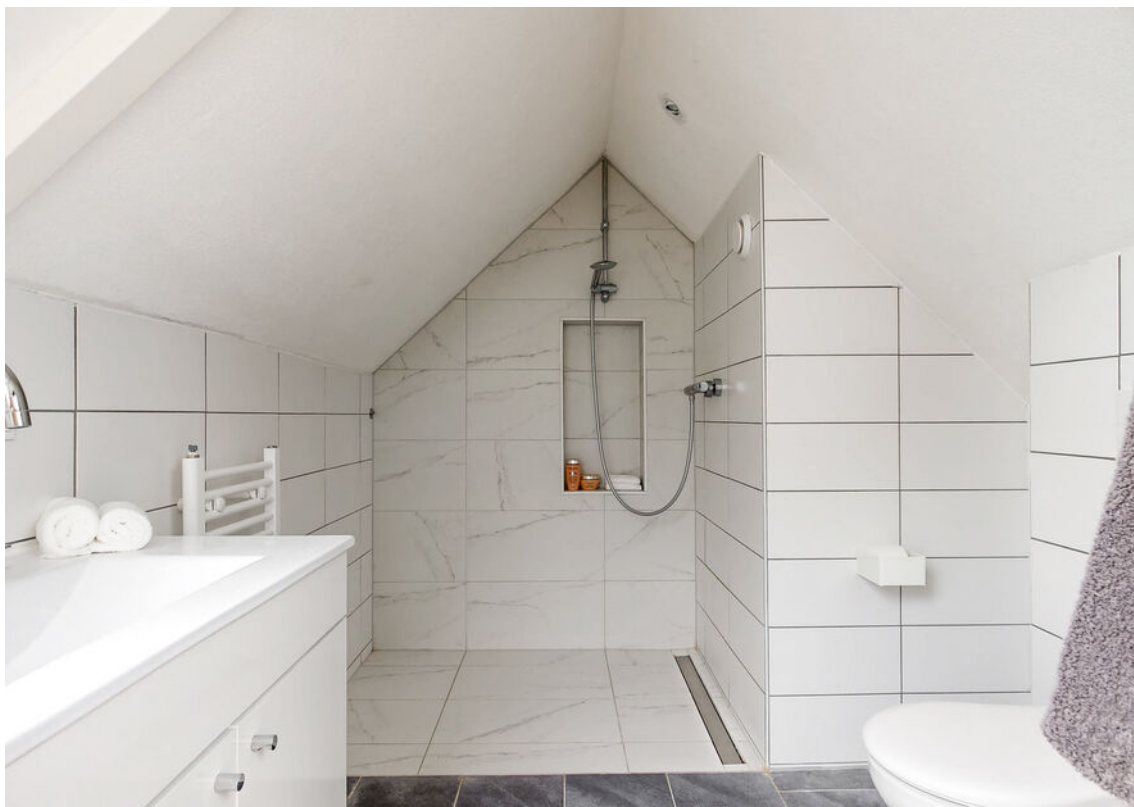
- De zeer royale badkamer biedt alle ruimte om je dag comfortabel te beginnen en ontspannen af te sluiten
- De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Dankzij de vloerverwarming voelt de ruimte bovendien heerlijk comfortabel aan.





Tweede verdieping

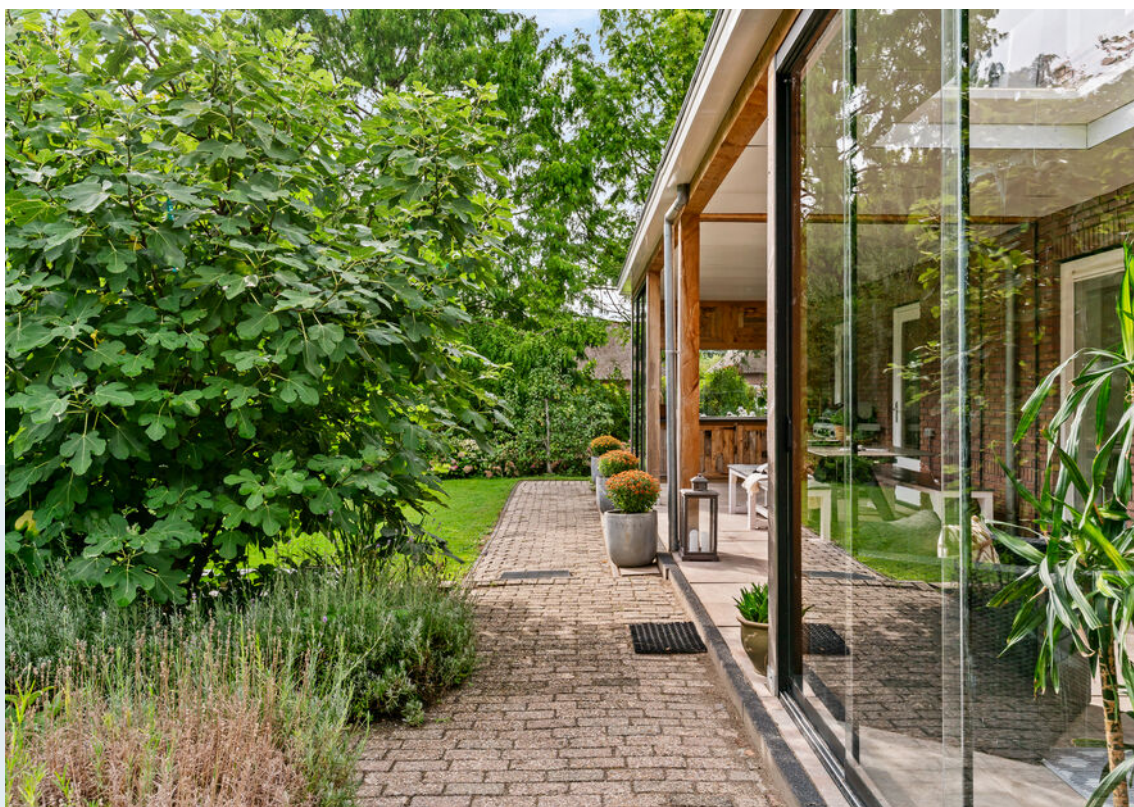
- De tweede verdieping is ingericht als volwaardige slaapverdieping en beschikt daarnaast over een tweede badkamer en praktische bergruimte.
- Deze verdieping biedt volop privacy en is ideaal als extra slaapkamer, tienerverdieping, werkplek of logeerruimte.













Buitenleven

- De beschutte achtertuin is fraai aangelegd en biedt verschillende plekken om van het buitenleven te genieten.
- De vijver met fontein, de vlonder aan het water en het volwassen groen geven de tuin een sfeervol en groen karakter.
- Het overdekte tuinhuis met houtkachel is een heerlijke plek om te ontspannen en ook op koelere dagen van de tuin te genieten.
- Aan de voorzijde is er ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren







Omgeving

- Het Máximapark ligt letterlijk aan je voeten. Vanuit huis wandel of fiets je zo het park in.
- Hier woon je vrij en groen, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen op korte afstand zijn gelegen.
- Ook station Vleuten en de uitvalswegen richting de A2 en A12 zijn goed bereikbaar



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 1.495.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1975
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

900 m²
210 m²
757 m³
28 m²
36 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Intergas kombi kompakt HRE 36/48 A
2016
eigendom

Tuin

Type
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

tuin rondom
ja
vrijstaand hout
voorzien van verwarming, voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

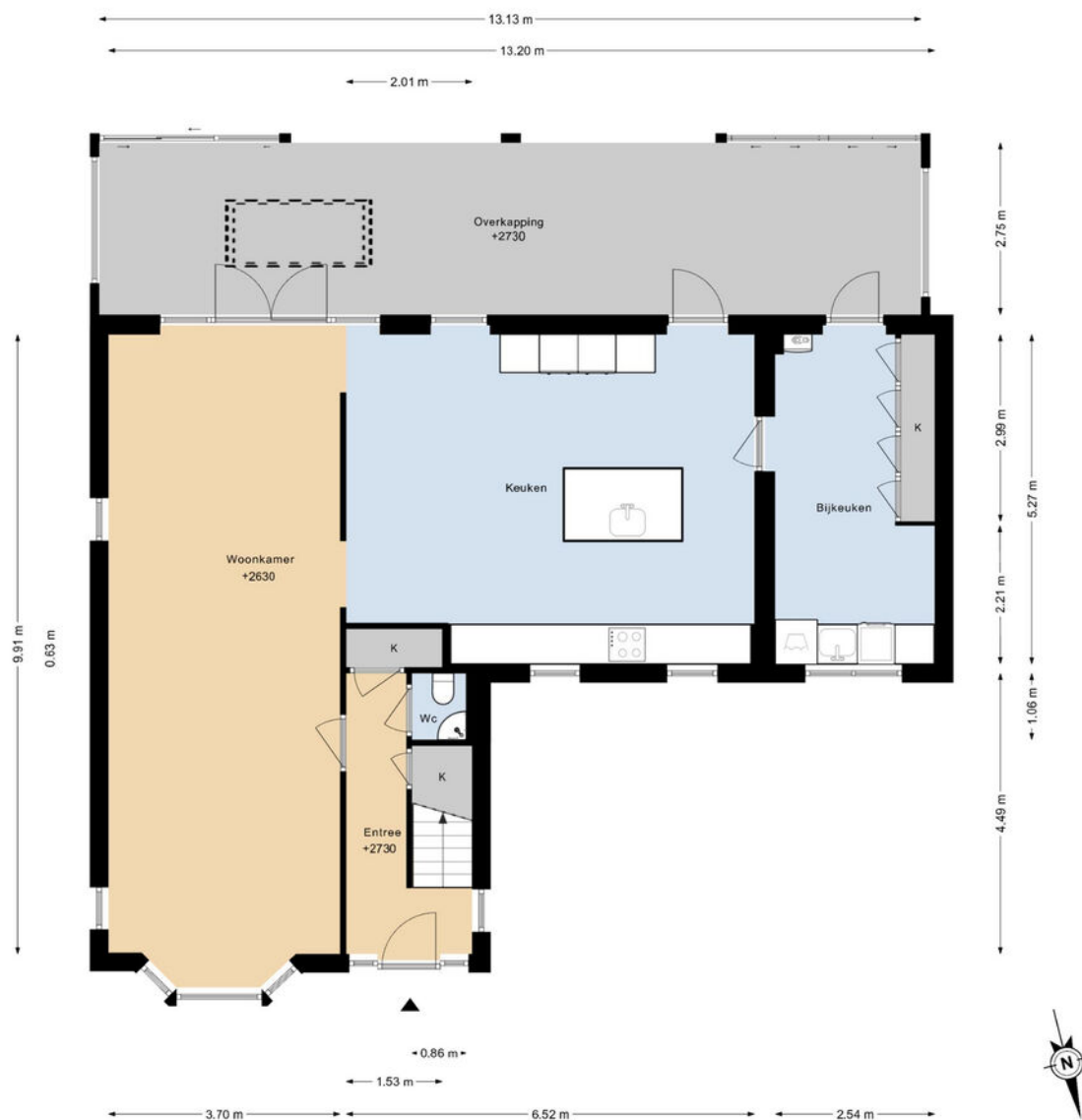
Soort parkeren

parkeren op eigen terrein

Plattegrond

Woondromen waarmaken

ALENDORPERWEG 79 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ALENDORPERWEG 79 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

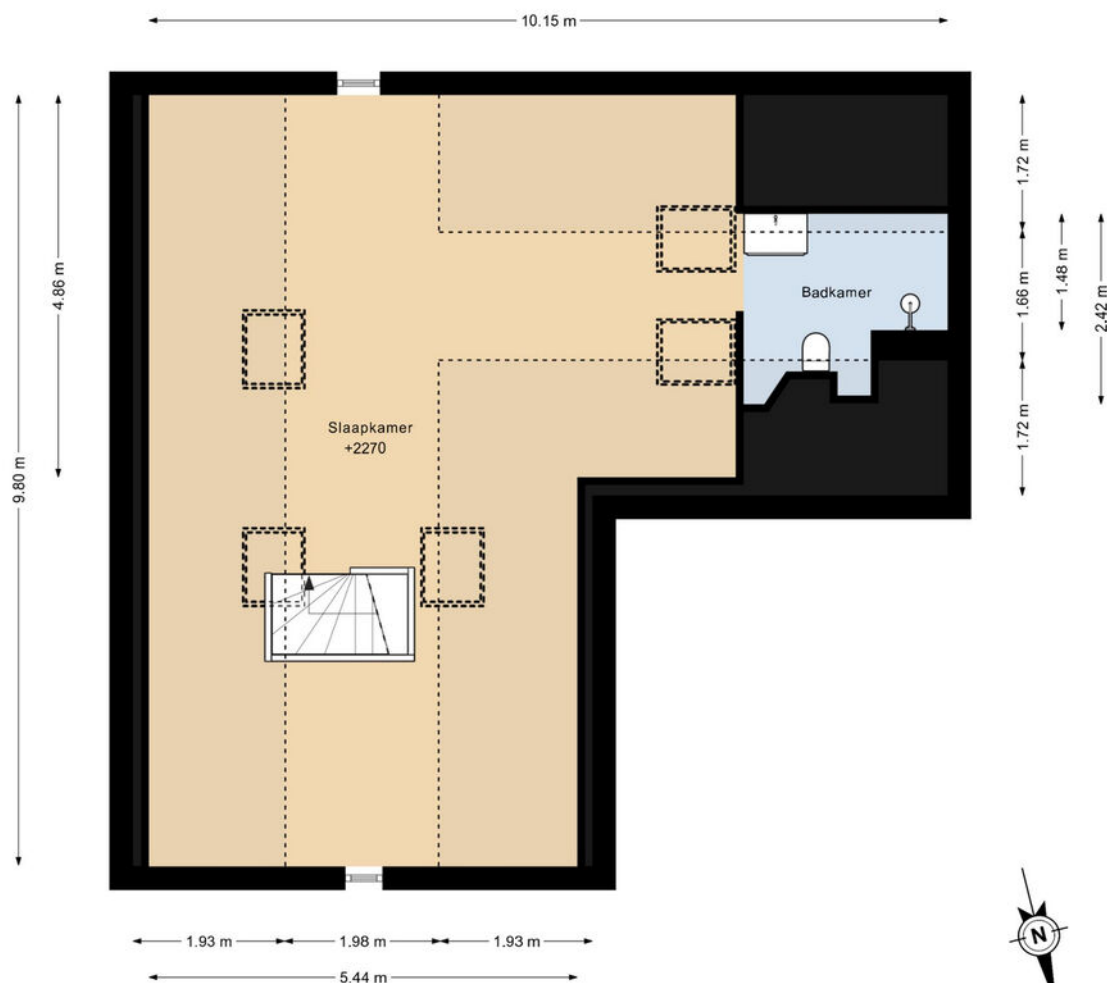


Woondromen waarmaken

Plattegrond

Woondromen waarmaken

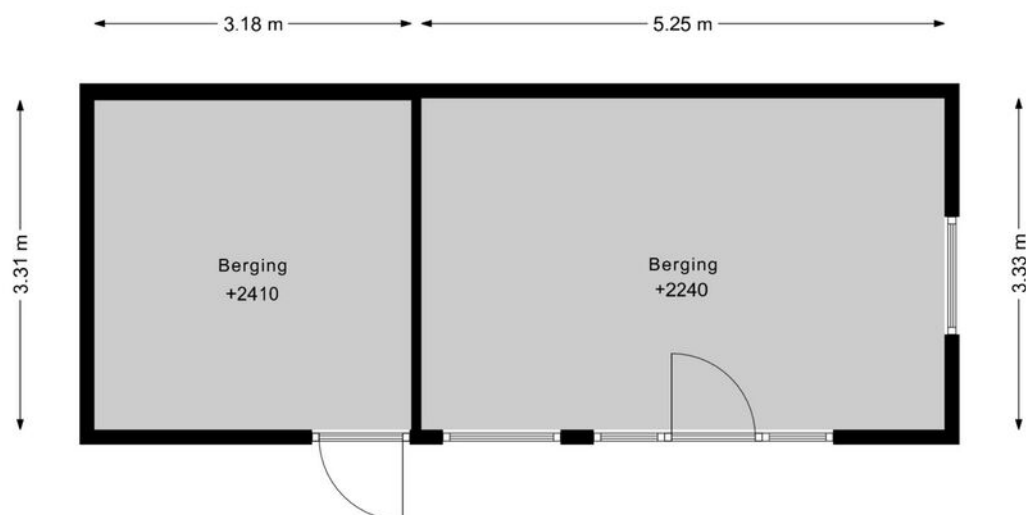
ALENDORPERWEG 79 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

ALENDORPERWEG 79 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken





Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vleuten

Sectie F

Perceel 7698

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.

kadaster

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Welkom in de gemeente Utrecht!

Utrecht: een stad vol inspiratie, constant in beweging en waar ontzettend veel georganiseerd wordt

Utrecht is de hoofdstad van de gelijknamige provincie en is centraal gelegen in het midden van het land. Een van de oudste steden, al ruim 2000 jaar oud, en qua grootte de vierde stad van Nederland. In Utrecht treft u een diversiteit aan voorzieningen zoals; vele winkels, horecagelegenheden, theaters, musea, parken, diverse basis- en middelbare scholen, de universiteit, sportgelegenheden, ziekenhuizen, gerenommeerde bedrijven, et cetera. Ontdek de unieke sfeer van winkelen in Hoog Catharijne en laat u verrassen door al het leuks dat u tegenkomt.

Doordat Utrecht in het midden van het land ligt, is het uitstekend bereikbaar. Niet voor niets wordt Utrecht de best bereikbare winkelstad van Nederland genoemd. Niet alleen van diverse uitvals- en verbindingswegen waaronder de A2, A12, A27 en A28 is het zeer gunstig gelegen, maar ook per trein zijn de overige steden in het land goed te bereiken. Station Utrecht centraal is hiervoor dé plek waar de trein, bus en tram naadloos op elkaar aansluiten. Er zijn goede bus- en tramverbindingen naar de omliggende steden en dorpen.

Utrecht is het bruisende en kloppende hart van Nederland, een eeuwenoude universiteitsstad gebouwd rondom de Domtoren.

Daarnaast staat Utrecht bekend om haar binnenstad met werfkelders langs de grachten vol cafés en terrassen. Een gezellig stadscentrum met daaromheen diverse woonwijken met veelal hun eigen identiteit. Kenmerkend voor Utrecht:

- De best bereikbare winkelstad van Nederland.
- In Utrecht worden regelmatig festivals en andere feesten georganiseerd.
- Geniet in de zomer van de vele sfeervolle terrassen aan de grachten van Utrecht.
- Utrecht heeft een historisch centrum en een bruisend winkelhart.

Wonen in de omgeving van Utrecht

De stad Utrecht wordt omringd door o.a. De Meern, Vleuten, Haarzuilens en Leidsche Rijn.

De Meern

De Meern is gelegen in het midden van de VINEX-locatie Leidsche Rijn en voorzien van een groot aantal voorzieningen waaronder scholen, winkels, gezondheidscentra, sportverenigingen, parken en goede busverbindingen. Beeldbepalend is de rivier de Leidse Rijn die dwars door het dorp stroomt en waaraan De Meern een belangrijk deel van haar rijke historie ontleent. In de Romeinse tijd liep de noordelijke grens van het Romeinse Rijk door het grondgebied van het huidige De Meern. Hier vindt u ook het 'Romeinse Limespad', welke sinds 2021 behoort tot de werelderfgoedlijst van UNESCO.

Vleuten

In Vleuten treft u een diversiteit aan bebouwing met een dorps karakter. Dat karakter is behouden, ook al zijn er in de loop van de tijd steeds meer huizen om het dorp heen gebouwd. De nieuwbouw heeft door de ruime opzet een kindvriendelijk en groen karakter. Het moderne winkelcentrum Vleuterweide, met een breed assortiment aan winkels, ligt in het hart van Vleuten en brengt onderwijs, retail, horeca, sport, werken, gezondheidszorg en cultuur bij elkaar. Station Vleuten ligt aan de spoorlijn van Utrecht naar Woerden, waarmee u binnen tien minuten op Utrecht Centraal staat. Naast een NS-station en het populaire winkelcentrum beschikt Vleuten over diverse scholen, (sport)verenigingen en zwembad Fletiomare.

Aan de noordwestkant van Vleuten is het immense Máximapark gelegen; met een oppervlakte van 300 ha is dit een van de grootste stadsparken van Nederland. Een rustgevend en tegelijkertijd levendig park.

Haarzuilens

Haarzuilens is een klein dorp aan de rand van de gemeente Utrecht met circa 550 inwoners. Haarzuilens is vooral bekend door 'Kasteel de Haar', met haar prachtige tuinen is dit het grootste kasteel van Nederland. Beeldbepalend voor het dorp zelf is 'De Brink', het plein in het midden van het dorp. Vanuit de drukte bent u in een oogwenk in de natuur, geniet van het weidelandschap en wandel of fiets kilometerslang door de natuur.



Maximapark

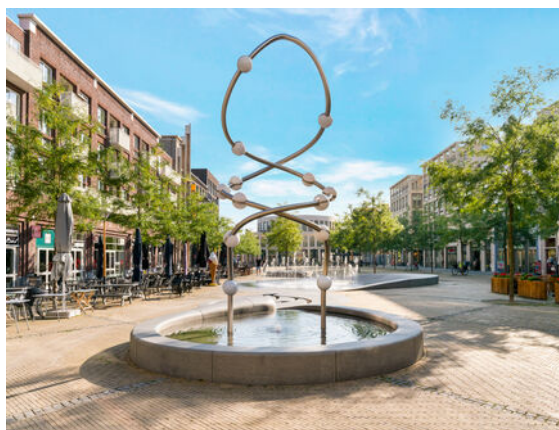
Met een oppervlakte van 300 ha een van de grootste stadsparken in Nederland. Ter vergelijking; dit is bijna net zo groot als de binnenstad van Utrecht en het Central Park in New York! In het park kunt u wandelen, hardlopen, skeeleren, spelen, fietsen, picknicken en nog veel meer. Een rustgevende omgeving die door zowel de bewoners in de buurt als mensen van buitenaf goed bezocht wordt.

Leidsche Rijn

Utrecht aan de westelijke kant van het Amsterdam Rijnkanaal. Gebouwd op grondgebied van Utrecht, Nieuwegein, De Meern en Vleuten. De stad Utrecht heeft ruim 360.000 inwoners en circa 100.000 hiervan wonen in Leidsche Rijn.

Naast de vele woningen zijn alle voorzieningen die je bij een stad van deze omvang verwacht gerealiseerd. Zo kan er onder andere gewinkeld worden in winkelcentrum Parkwijk en Terwijde. Het splinternieuwe Leidsche Rijn centrum is volop in gebruik. Verder treft u in Leidsche Rijn het nieuwe St. Antonius Ziekenhuis, het uitgestrekte Maximapark, diverse scholen, gezondheidscentra, sportverenigingen, goede openbaar vervoer verbindingen met NS-station TerWeijde, Vleuten en Leidsche Rijn en de aansluiting op de rijkswegen A2 en A12.

Meer informatie over de gemeente Utrecht kunt u vinden op www.utrecht.nl en voor Leidsche Rijn is er een speciale website www.leidscherijn.nl.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T. 030 - 30 30 657
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

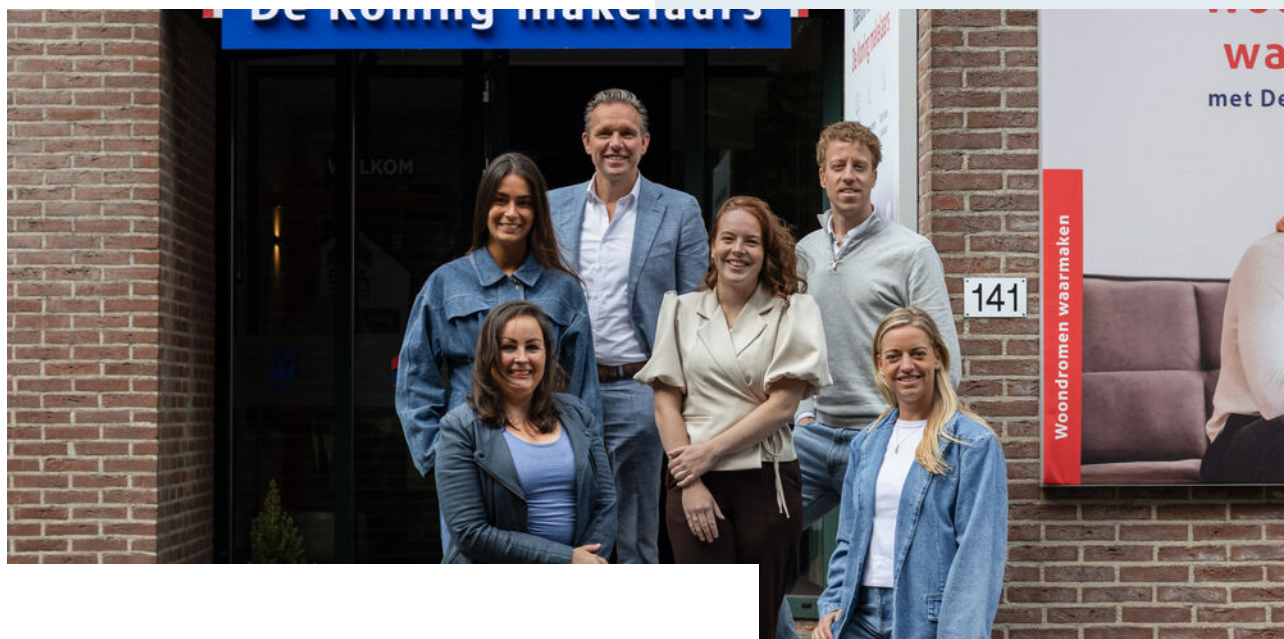
Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Iris Franck, Jelle Koenekoop, Els Boogerd, Daan Groenen, Nathalie Allard en Dirk-Jan van Zijtveld staan voor u klaar.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern

T 030 - 666 11 05

E demeern@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f [dekoningmakelaarsdemeern](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsdemeern)

@ [dekoningmakelaarsdemeern](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsdemeern)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars