



VLEUTEN
Remmerstein 4

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€469.500,-
Bouwjaar:	2007
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	409 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++

Omschrijving

SFEERVOL EN RUIM WONEN IN DE HOVEN, VLEUTERWEIDE

Een unieke woning in de geliefde wijk De Hoven in Vleuterweide. Aan de buitenzijde valt direct de karakteristieke Oud-Hollandse architectuur met jaren '30-invloeden op, terwijl je binnen wordt verrast door een lichte, moderne en ruimtelijke woonomgeving. Met energielabel A++ en 12 zonnepanelen is de woning bovendien klaar voor energiezuinig en duurzaam wonen.

Deze stijlvolle en instapklare maisonnette beschikt over circa 100 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee volwaardige woonlagen. Daarnaast is er een in pandige berging van circa 5 m² en beschikt de woning over een derde verdieping van circa 12 m². Deze zolderverdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een royale derde slaapkamer te realiseren.

De woning is goed onderhouden, praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte en comfort. Tel daarbij het zonnige balkon op het westen, de rustige ligging en de uitstekende bereikbaarheid op en je hebt hier een heerlijke plek om te wonen.

LIGGING

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Hoven in Vleuterweide. De wijk kenmerkt zich door een sfeervolle uitstraling, veel groen en een rustige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

Op circa 300 meter afstand ligt winkelcentrum Vleuterweide, waar je terechtkunt voor onder andere supermarkten, winkels en diverse horecagelegenheden. Ook scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen in de directie omgeving. Het treinstation Vleuten ligt op ongeveer 5 minuten fietsafstand.

Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige Maximapark dichtbij. Ook Leidsche Rijn Centrum is gemakkelijk per fiets bereikbaar; binnen circa 10 minuten ben je in het bruisende centrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen.

Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de A2 en A12 snel bereikbaar. Wil je de binnenstad van Utrecht bezoeken, dan ben je daar met een half uurtje fietsen.

DE REMMERSTEIN

De Remmerstein is een sfeervol en karakteristiek straatje binnen De Hoven. De verspringende gevels, verschillende kapvormen en vriendelijke kleuren zorgen voor een gevarieerd straatbeeld.

De architectuur is geïnspireerd op traditionele Nederlandse bouwkunst en doet denken aan oude arbeiderswijken, sfeervolle hofjes en karakteristieke herenhuizen. De

klassieke bouwstijl is hier op een eigentijdse manier vertaald naar een prettige en moderne woonomgeving.

Begane grond:

Via de eigen entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich tevens een praktische inpandige berging van circa 5 m². Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of als extra bergruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de lichte en ruime leefverdieping zich bevindt. Vanuit de hal zijn het royale toilet en de woonkamer bereikbaar.

Eenmaal in de living valt direct de hoeveelheid natuurlijk licht op. Dankzij de grote ramen aan zowel de oost- als westzijde komt er gedurende de dag volop daglicht naar binnen. De shutters sluiten mooi aan bij de karakteristieke uitstraling van de woning en bieden daarnaast de mogelijkheid om eenvoudig privacy te creëren en op zonnige dagen de warmte buiten te houden.

De moderne open keuken, vernieuwd in 2021, vormt het hart van de verdieping en sluit mooi aan op de woonkamer. De keuken is praktisch ingedeeld en beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron, afzuigkap en koel-vriescombinatie. De kokendwaterkraan maakt de keuken helemaal compleet en zorgt voor extra gemak tijdens het koken.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Dankzij de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om aan het einde van de middag neer te strijken en te genieten van de laatste zonnestralen van de dag.

De gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige PVC vloer en hoge witte plinten. De glad gestuukte wanden en plafonds zorgen voor een rustige, moderne basis.

Tweede verdieping:

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische was-/bergruimte.

De master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van twee dakramen. Er is voldoende ruimte voor een royaal bed en een garderobekast. De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is door de huidige bewoners in gebruik als thuis kantoor en beschikt over een fraaie, op maat gemaakte inbouwkast.

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over zowel een inloopdouche als een ligbad met waterjets. Hier kun je de dag ontspannen beginnen of juist heerlijk afsluiten. Verder zijn er een tweede toilet, wastafel met meubel en designradiator aanwezig. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Aan de andere zijde van de verdieping bevindt zich een royale opbergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier is voldoende plek voor het wasgoed en het opbergen van overige spullen. Ook op deze verdieping zijn de slaapkamers en overloop voorzien van een hoogwaardige PVC vloer en hoge witte plinten.

Derde verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de derde verdieping. Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 12 m² en biedt interessante mogelijkheden voor de toekomst. Met een nokhoogte van circa 256 cm is er voldoende hoogte om deze verdieping bijvoorbeeld als derde slaapkamer of extra leef-/werkkamer te gebruiken. Hiervoor dient een vaste trap te worden gerealiseerd. Op dit moment bevinden zich hier de technische installaties van de woning, waaronder de cv-ketel en de Warmte-Terug-Win-unit (WTW).

Balkon:

Het balkon bevindt zich aan de westzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 5 m². Dankzij de gunstige ligging kun je hier vanaf het einde van de middag tot in de avond genieten van de zon. Een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en instapklare maisonnette van circa 100 m² woonoppervlakte;
- Gelegen in de geliefde wijk De Hoven in Vleuterweide;
- Karakteristieke Oud-Hollandse uitstraling met jaren '30-invloeden;
- Energielabel A++ en voorzien van 12 zonnepanelen;
- Twee ruime woonlagen met een praktische en prettige indeling;
- Twee ruime slaapkamers;
- Mogelijkheid voor het realiseren van een derde slaapkamer;
- Inpandige berging van circa 5 m²;
- Balkon gelegen op het westen;
- Hoogwaardige PVC vloeren en hoge witte plinten;
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Ruime badkamer met inloopdouche én ligbad;
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving;
- Kleinschalige VvE, servicekosten bedragen €56,- per maand;
- Winkelcentrum Vleuterweide op circa 300 meter afstand;
- Leidsche Rijn Centrum op circa 10 minuten fietsen;
- Binnen circa 30 minuten fietsen in de binnenstad van Utrecht;
- Goede verbinding met de A2 en A12;
- Oplevering in overleg.

Kortom: een verrassend ruime maisonnette op een fijne locatie in Vleuterweide. De karakteristieke uitstraling aan de buitenzijde, het vele daglicht, de ruime vertrekken en het zonnige balkon zorgen voor een prettige woonbasis. Met daarnaast de mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer, is dit een woning die ruimte biedt voor zowel nu als de toekomst.





















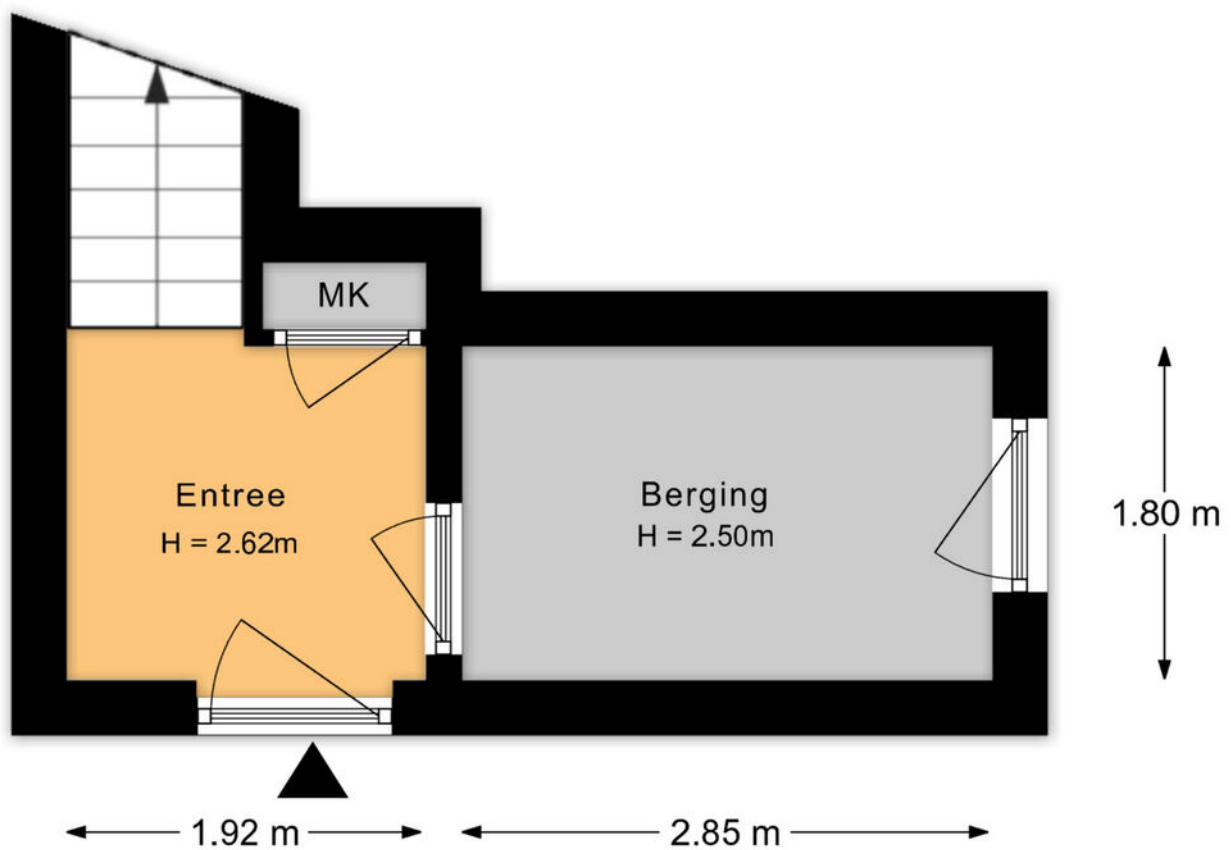






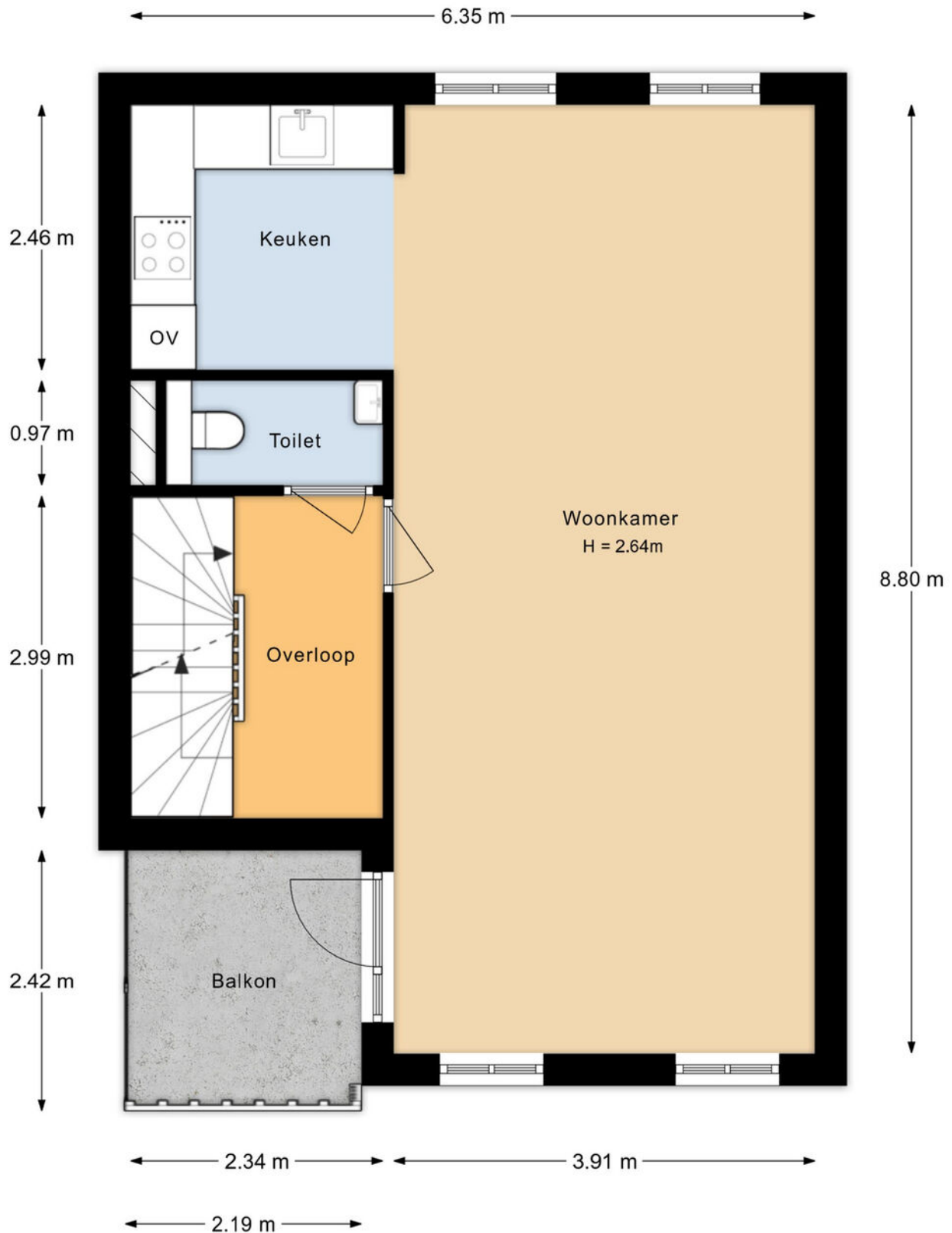


Begane grond



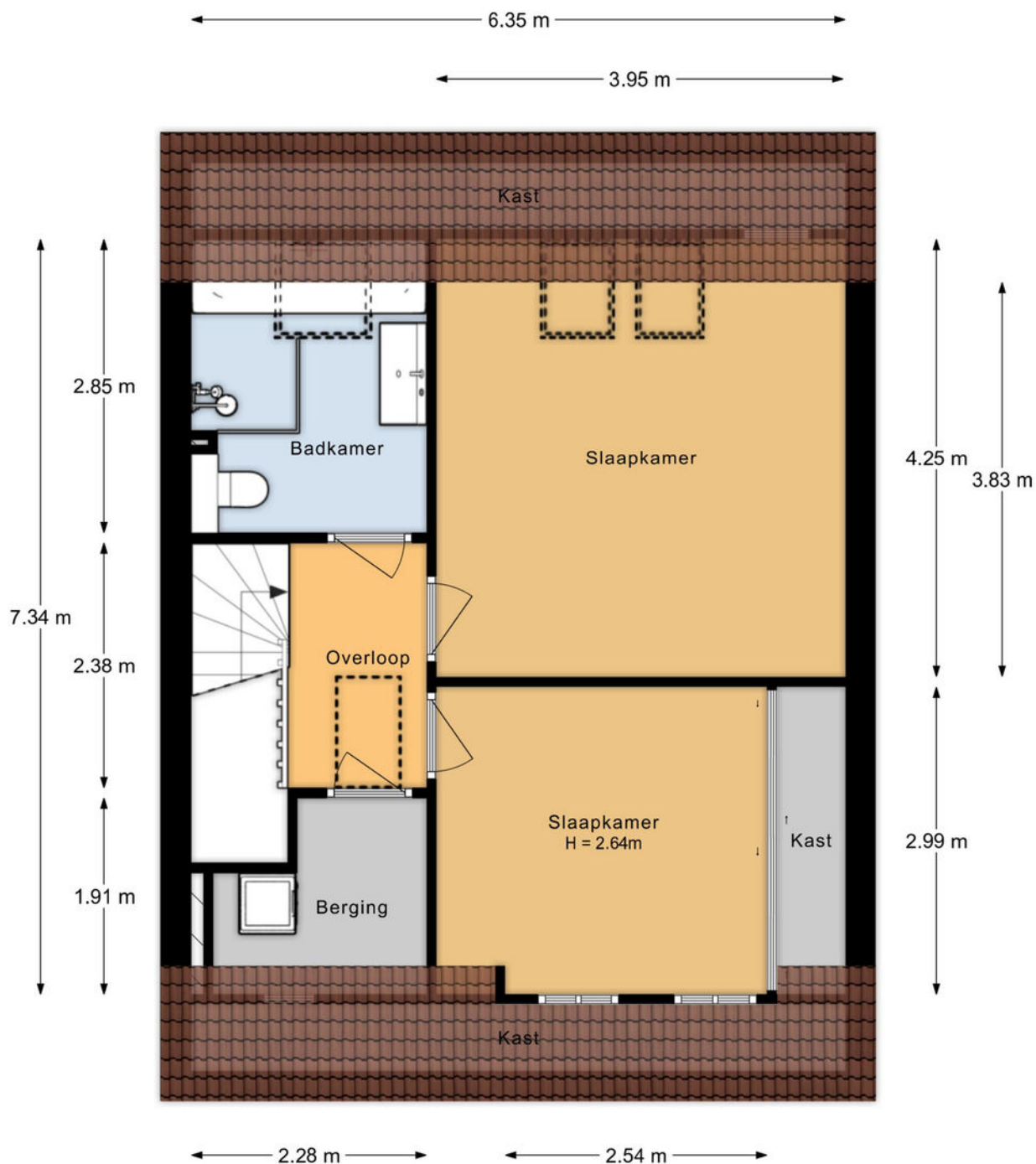
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



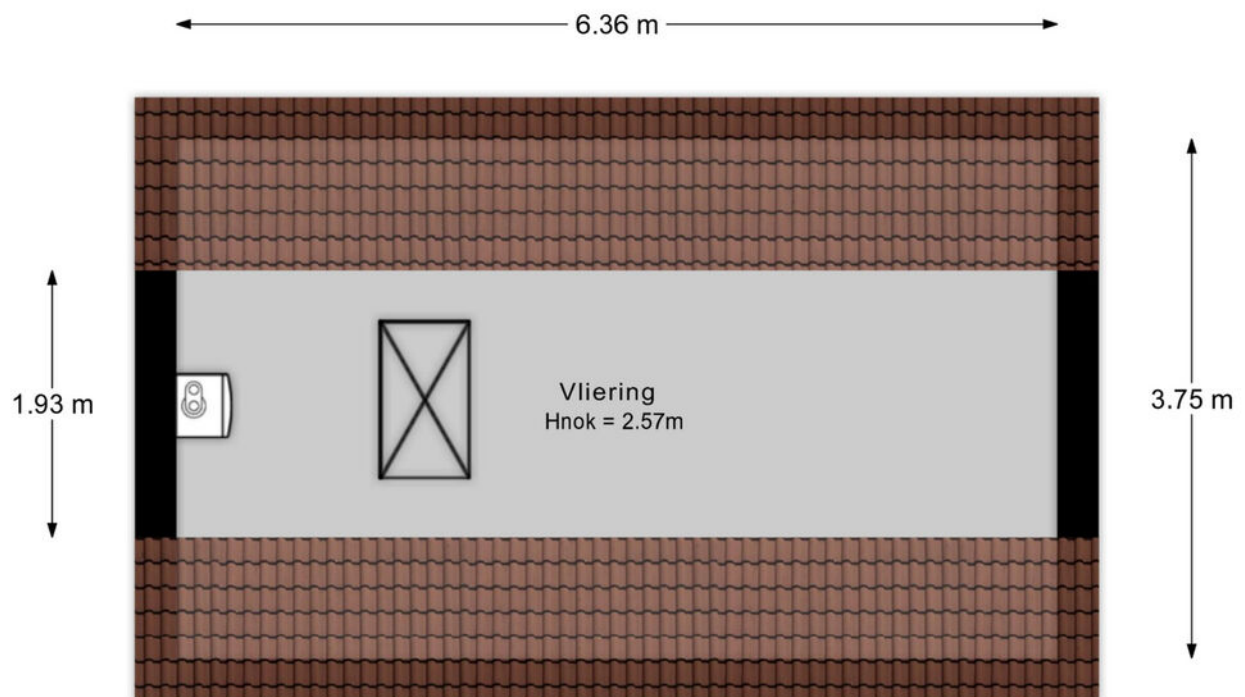
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Derde verdieping

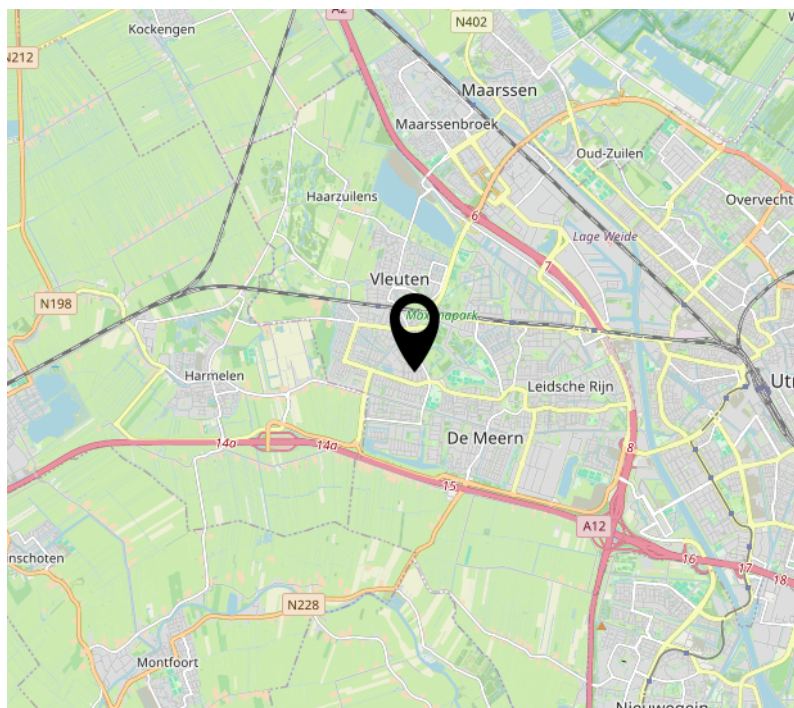
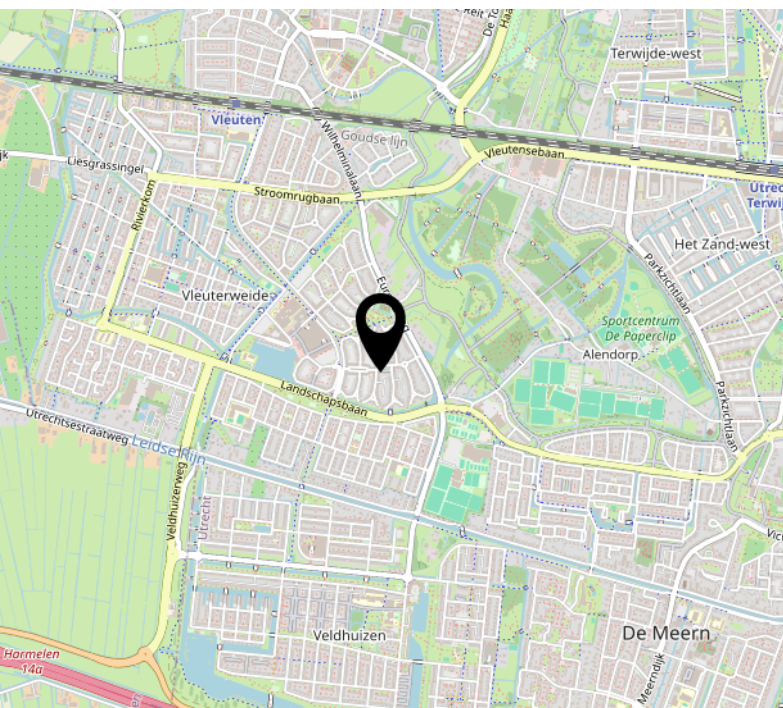
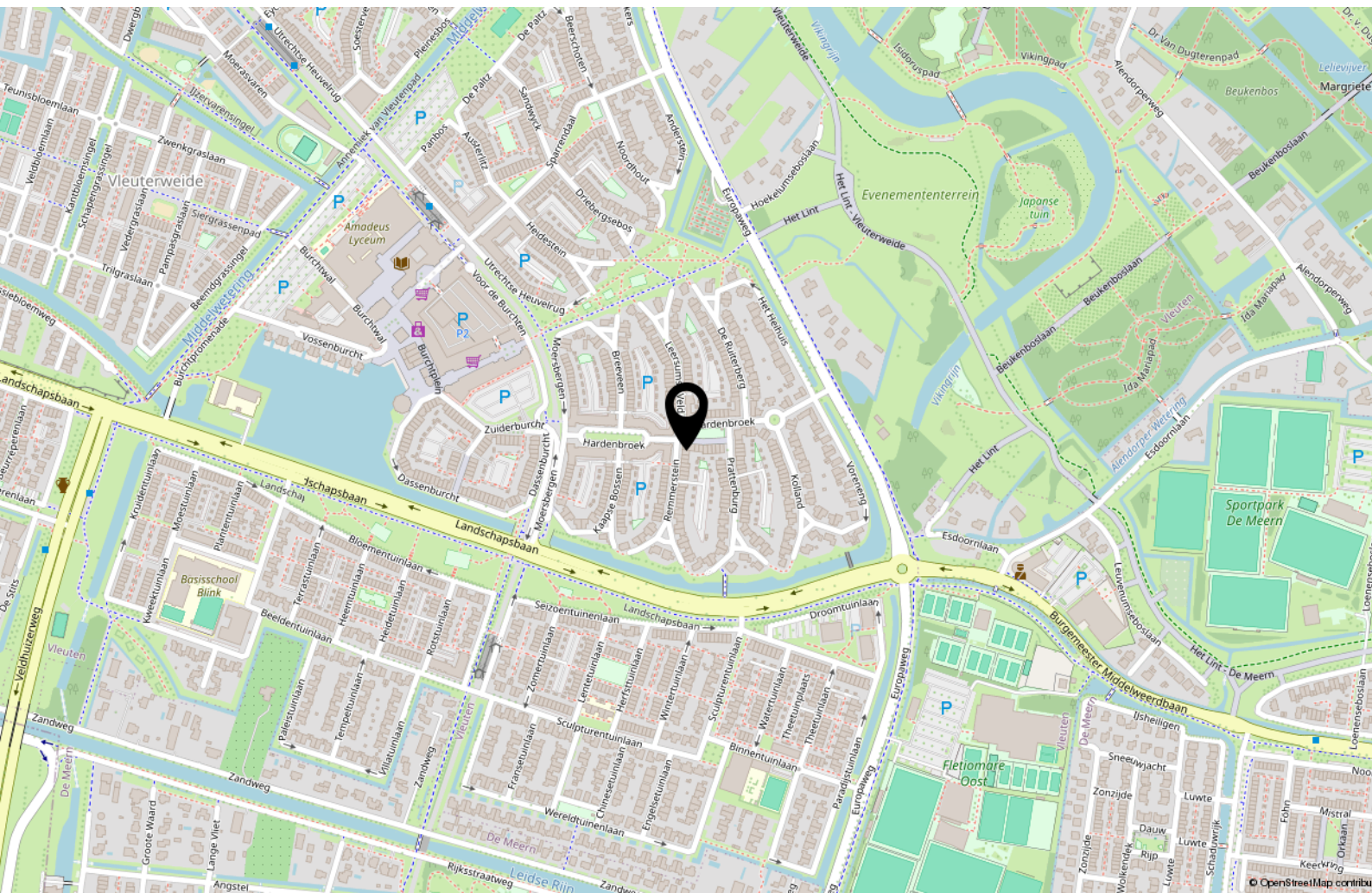


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Remmerstein 4, 3452 NP Vleuten

Datum:

02-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kast slaapkamer achterkant en/of woonkamer	☐	☐	☒	☐
– Inbouwkast slaapkamer voorkant	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Shutters	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– Pvc vloer (klik)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Bank, kussens, vloerkleed en salontafels	☐	☐	☒	☐
– Keukentafel & stoelen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Kokendwaterkraan van Selsiuz	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting balkon	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl