

Te koop



Paardenbloemsingel 73 Vleuten

Vraagprijs € 389.000 k.k.



Antonius Matthaeuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 - 271 00 04 \\
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl



Woonoppervlakte	73 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	78 m ³
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	2006
Energie label	A



Welkom in deze lichte, levensloopbestendige benedenwoning met één slaapkamer, een ruime tuin en achterom in Vleuten. De woonkamer heeft een praktische, in hoogte verstelbare keuken met diverse inbouwapparatuur. De slaapkamer is ruim en heeft directe toegang tot de open badkamer. De tuin, gelegen op het oosten, beschikt over een overkapping voor privacy en zon. Daarnaast is er een achterom, buitenberging met elektra, ideaal voor extra opslag. Alles bij elkaar maakt deze woning een ideale plek voor wie op zoek is naar een nieuwe woning. Zien we jou snel?

INDELING

Deze goed onderhouden en lichte benedenwoning is gelegen in een rustige straat met prachtig uitzicht op het water en biedt volop parkeergelegenheid voor de deur. Bij binnenkomst kom je in een lange hal, voorzien van twee vaste kasten voor extra opbergruimte. De keuken is praktisch en in hoogte verstelbaar, ideaal voor rolstoelgebruikers of iedereen die behoefte heeft aan een flexibele werkhogte. De keuken is verder uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Aan de tegenoverliggende muur bevindt zich de aansluiting voor witgoed. De lichte en ruime woonkamer biedt genoeg ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek.

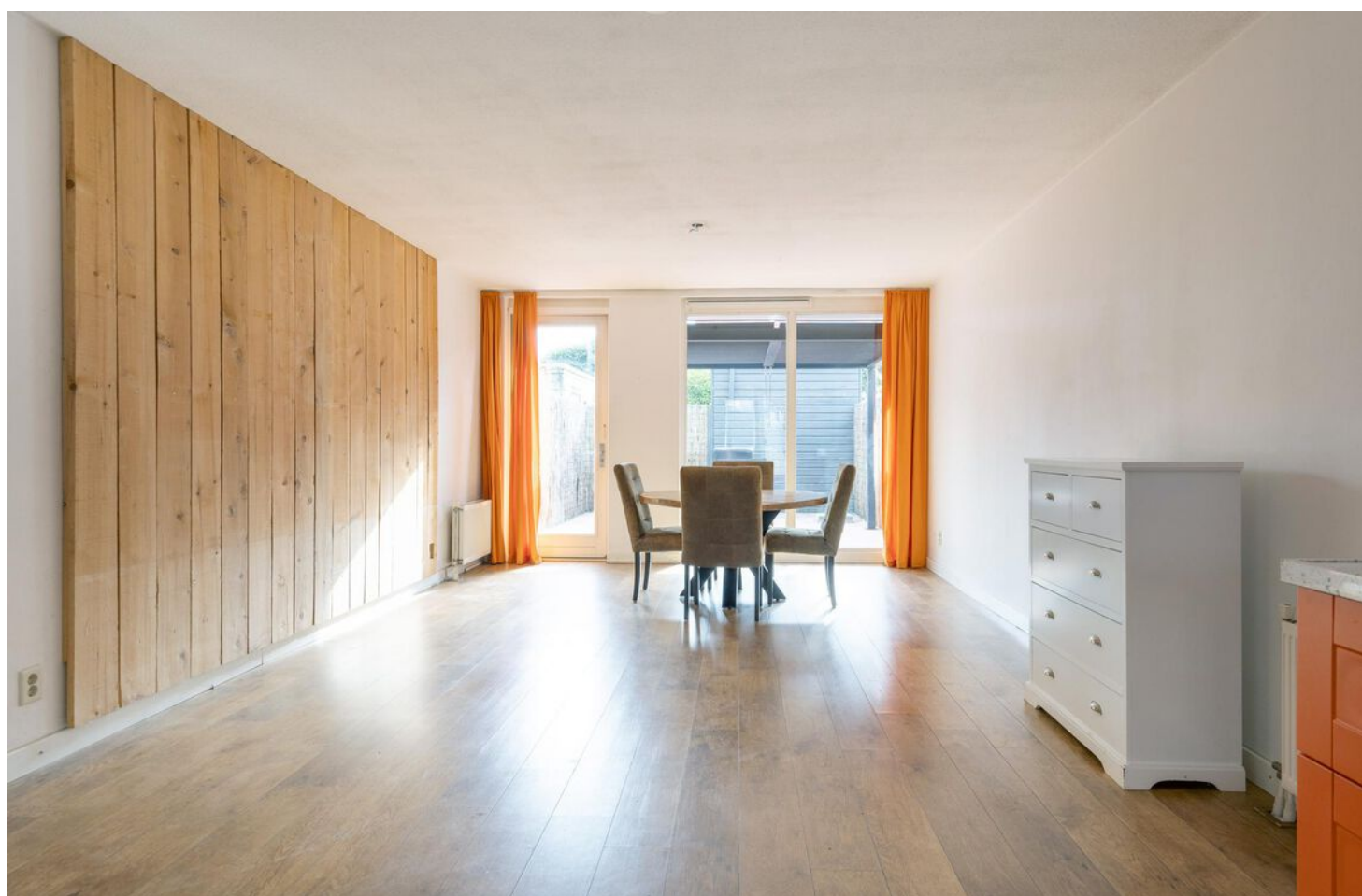
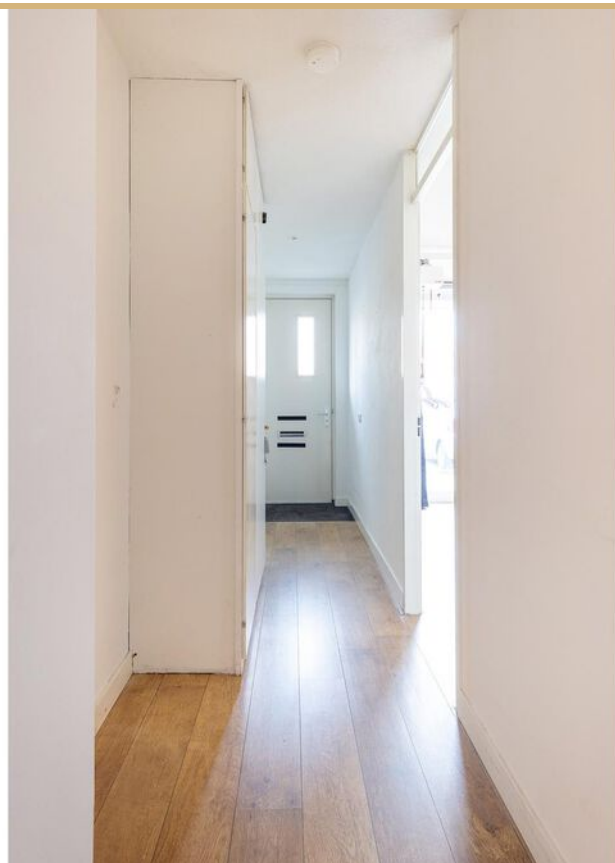
Vanuit de woonkamer is er een deur naar de tuin aan de achterzijde van de woning, waar je de mogelijkheid hebt om in de zon te zitten. De tuin is gelegen op het oosten en beschikt over een overkapping, die de ideale plek biedt om te ontspannen, zowel in de zon als in de schaduw. Vanuit de woonkamer heb je tevens toegang tot een praktische inpandige berging voor extra opslag, waar ook de cv-ketel zich bevindt. Dit biedt handige opbergruimte voor voorraad of andere spullen.

De ruime slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een groot bed en heeft directe toegang tot de open badkamer, die is voorzien van een toilet, wastafel en een regendouche. Via de tuin bereik je de achterom die toegang biedt tot een praktische buitenberging, die is voorzien van elektra, wat het ideaal maakt voor extra opslag.

Deze benedenwoning biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook een uitstekende locatie met uitzicht op het water en dichtbij alle voorzieningen. De woning is perfect voor wie op zoek is naar rust, privacy, en tegelijkertijd een goede verbinding met de stad.

BIJZONDERHEDEN

- Verstelbare keuken
- Vloerverwarming in badkamer
- Geheel dubbel glas
- Achterom
- Buitenberging voorzien van elektra



Lichte woonkamer/keuken







Verstelbare keuken





Slaapkamer met aparte opgang en badkamer ensuite.





Badkamer voorzien van inloop regendouche







Zonnige tuin met veranda en
achterom



Buiten berging







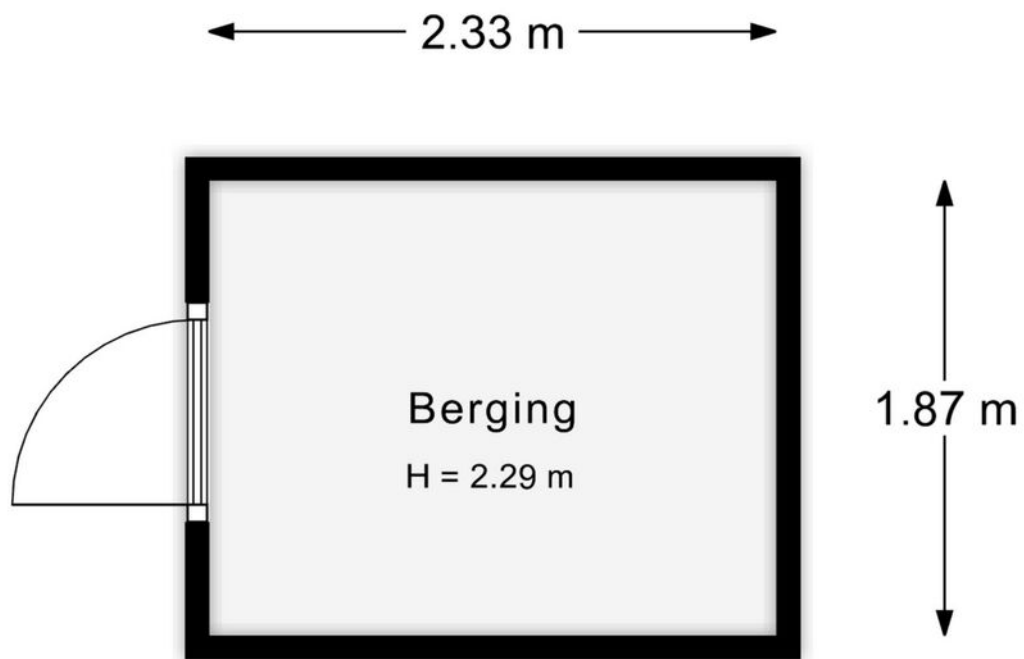




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vleuten

E

2475

kadaster



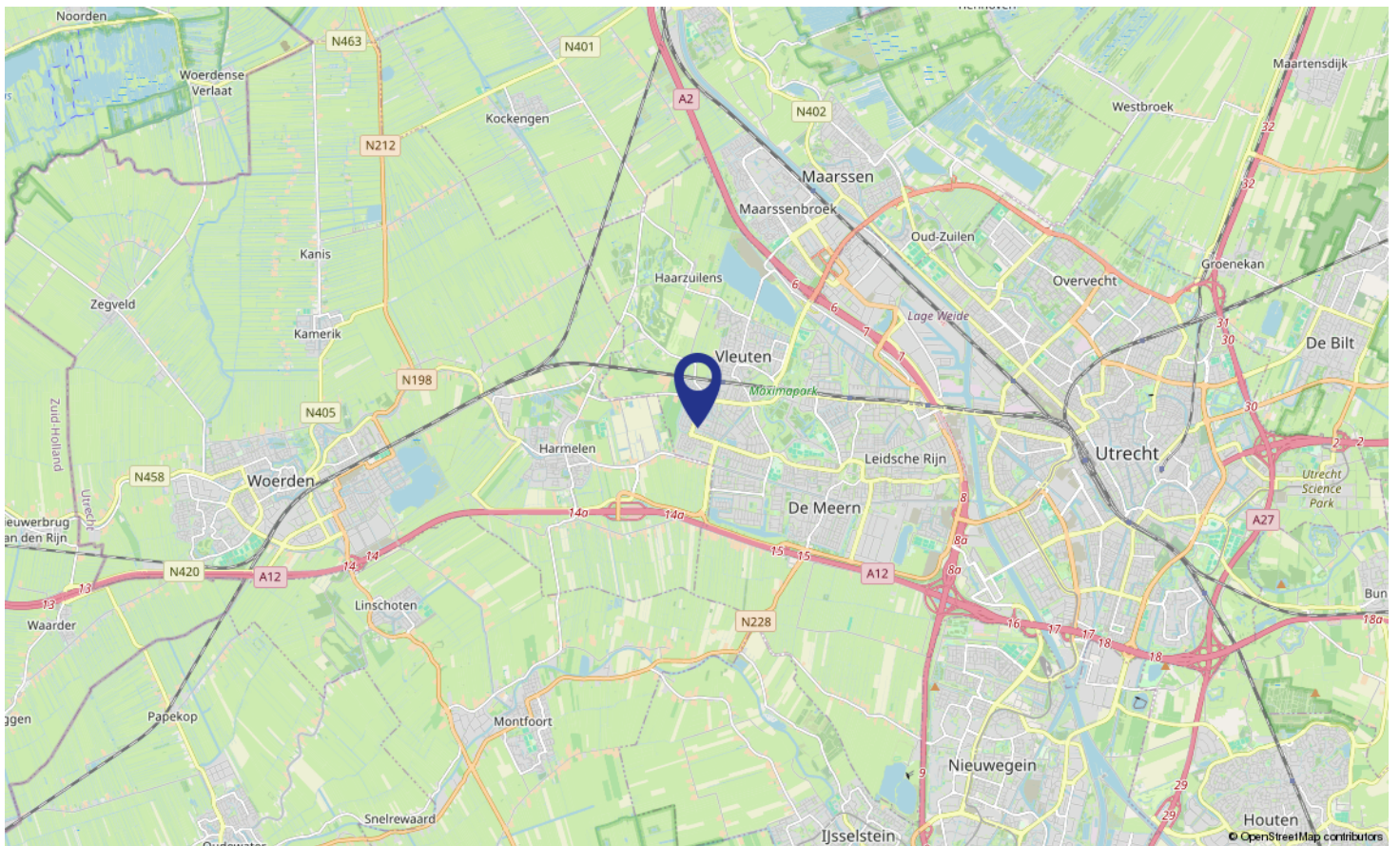
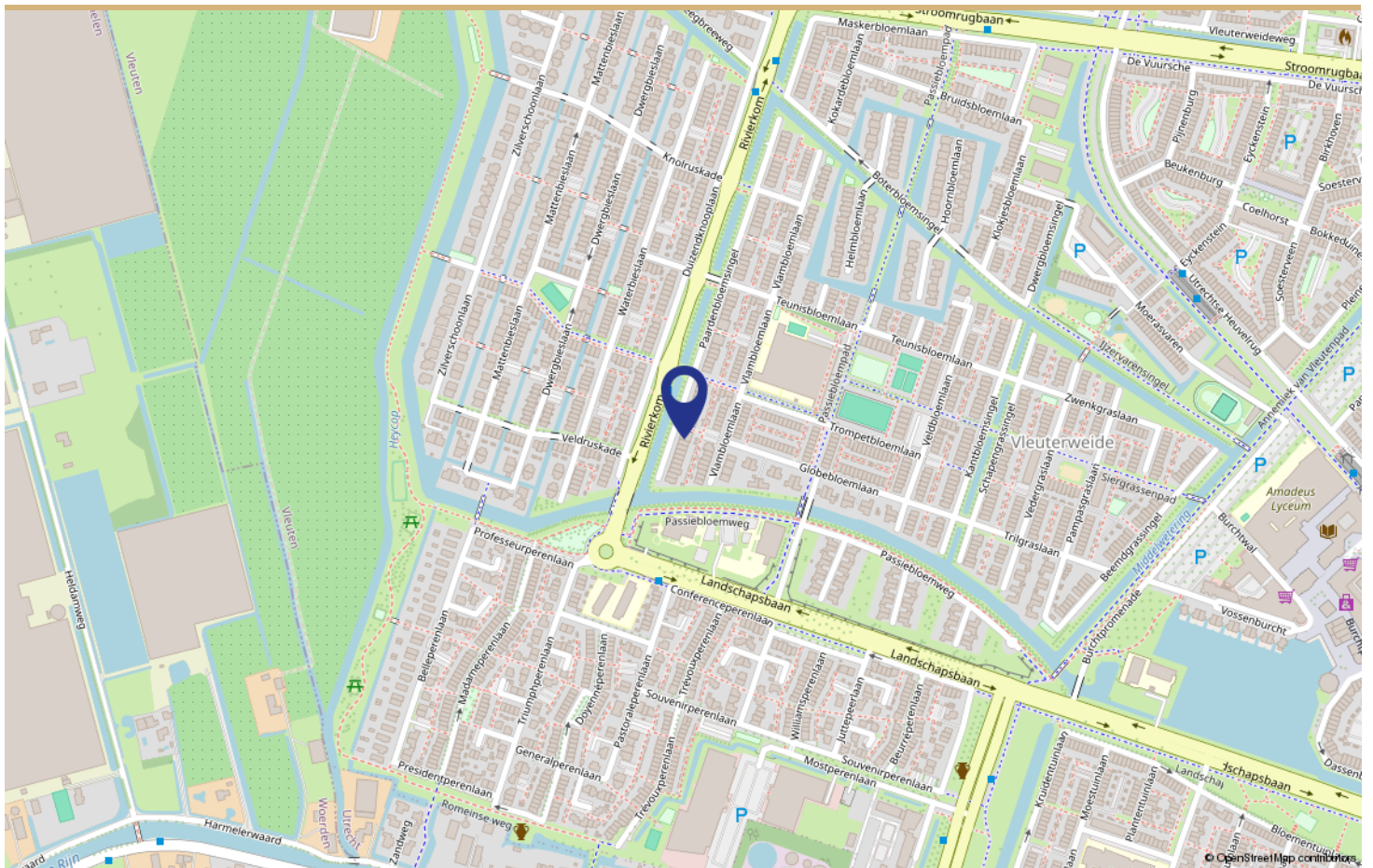
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 26 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Buurtinformatie - Utrecht / Vleuten



49%



51%

Leeftijd



0 - 14: 20%

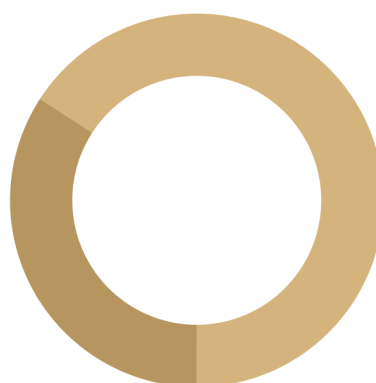
15 - 24: 12%

25 - 44: 23%

45 - 64: 27%

65+: 18%

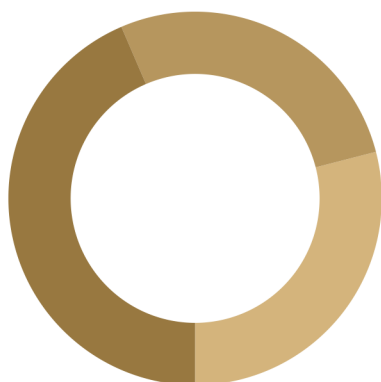
Koop / huur



Koop: 66%

Huur: 34%

Huishoudens



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 44%



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
overkapping	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.



WIE ZIJN WIJ

[illegible]

AANTEKENINGEN



paardenbloemsingel73.nl

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?





Wonen in Vleuten

In de oude dorpskern van Vleuten, op een steenworp afstand van de woning, vind je alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven. Van verschillende scholen, supermarkten, een buurtcentrum en een bibliotheek tot apotheken en gezellige eetgelegenheden, hier is alles binnen handbereik.

Vleuten is een rustige en groene wijk met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.

Op slechts vijf minuten fietsen vind je winkelcentrum Vleuterweide, waar je terecht kunt voor een breed scala aan winkels, restaurants en gezellige terrassen. Voor liefhebbers van de natuur is het Máximapark vlakbij, ideaal voor een wandeling of een picknick.

De Haarrijnse Plas biedt mogelijkheden voor wateractiviteiten en ontspanning. Cultuurliefhebbers kunnen genieten van Kasteel de Haar in Haarzuilens, op korte afstand.

Vleuten biedt een perfecte combinatie van rust, natuur en gemakkelijke toegang tot de stad.

De wijk is uitstekend bereikbaar. Het treinstation en de bushalte bevinden zich op loopafstand, waardoor je snel in het centrum van Utrecht bent. Ook de snelwegen A2 en A27 zijn binnen enkele minuten bereikbaar met de auto. Kortom Vleuten biedt een perfecte combinatie van rust, natuur en gemakkelijke toegang tot de stad.

WONEN IN

Vleuten