



VLEUTEN
Wereldtuinenlaan 5

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 1.029.000,- k.k.
Bouwjaar:	2014
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	697 m ³
Woonoppervlakte:	179 m ²
Perceeloppervlakte:	269 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Verwarming:	Warmtepomp, vloerverwarming gedeeltelijk, gaskachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Omschrijving

Ruime, duurzame en instapklare twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage en vijf slaapkamers! Gemakkelijk aan te passen naar zes slaapkamers!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van circa 179 m², een perceel van 269m², een eigen oprit, garage en maar liefst vijf slaapkamers, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Daarnaast is de woning helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij 22 zonnepanelen, een warmtepomp, zonneboiler, HR+++ glas en energielabel A+++ woon je hier energiezuinig en comfortabel.

De ligging is bovendien ideaal. Een basisschool ligt op loopafstand en ook winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn dichtbij. Met directe verbindingen naar de A2 en A12 ben je snel onderweg en het stadscentrum van Utrecht bereik je eenvoudig met de fiets of OV.

INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een moderne toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de ruime garage van circa 23m².

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De stijlvolle houten visgraatvloer met vloerverwarming geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling. Daarnaast zorgt de sfeervolle gaskachel voor extra gezelligheid tijdens de koudere maanden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime open keuken met plek voor de eethoek. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser en Quooker. Daarnaast is er een apparatenwand met koel-vriescombinatie, combimagnetron en oven. Dankzij de vele lades en kasten is er volop bergruimte aanwezig. Extra opbergruimte vind je in de trapkast.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de luxe badkamer en het separate toilet. De gehele verdieping is uitgevoerd met een houten parket vloer. De royale master bedroom aan de achterzijde beschikt over een praktische walk-in closet.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De luxe, volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, royale inloopdouche en een stijlvol massief eiken wastafelmeubel met dubbele wastafel. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Voor extra opbergruimte zijn er twee kasten aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich ook een separate toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich knieschotten voor extra bergruimte en een dakraam dat zorgt voor natuurlijk licht. Hier zijn ook de cv-installatie, zonneboiler en de aansluiting voor de wasmachine opgesteld.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers. Eén kamer beschikt over een dakraam en wastafel. De andere kamer, momenteel ingericht als kantoor, is voorzien van een dakkapel waardoor hier een prettige en ruime werk- of slaapkamer is ontstaan.

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgde voortuin met eigen oprit voor twee auto's. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met twee terrassen, sierbestrating, groene borders en een gazon. Daarnaast is de tuin voorzien van een achterom en directe toegang tot de garage. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap.

Bijzonderheden:

- Moderne twee-onder-een-kapwoning (bouwjaar 2014)
- Woonoppervlakte ca. 179 m²
- Perceeloppervlakte 269 m² eigen grond
- Energielabel A+++
- Voorzien van warmtepomp, cv-installatie, zonneboiler en airconditioning
- Sfeervolle gaskachel in de woonkamer
- 22 zonnepanelen (eigendom)
- Volledig geïsoleerd en zeer energiezuinig
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vijf ruime slaapkamers (gemakkelijk uit te breiden naar zes slaapkamers)
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- Ruime garage (volledig geïsoleerd)
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij voorzieningen
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Deze ruime en duurzame gezinswoning laten wij je graag van binnen én buiten zien. Neem gerust contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort!

















































Begane grond



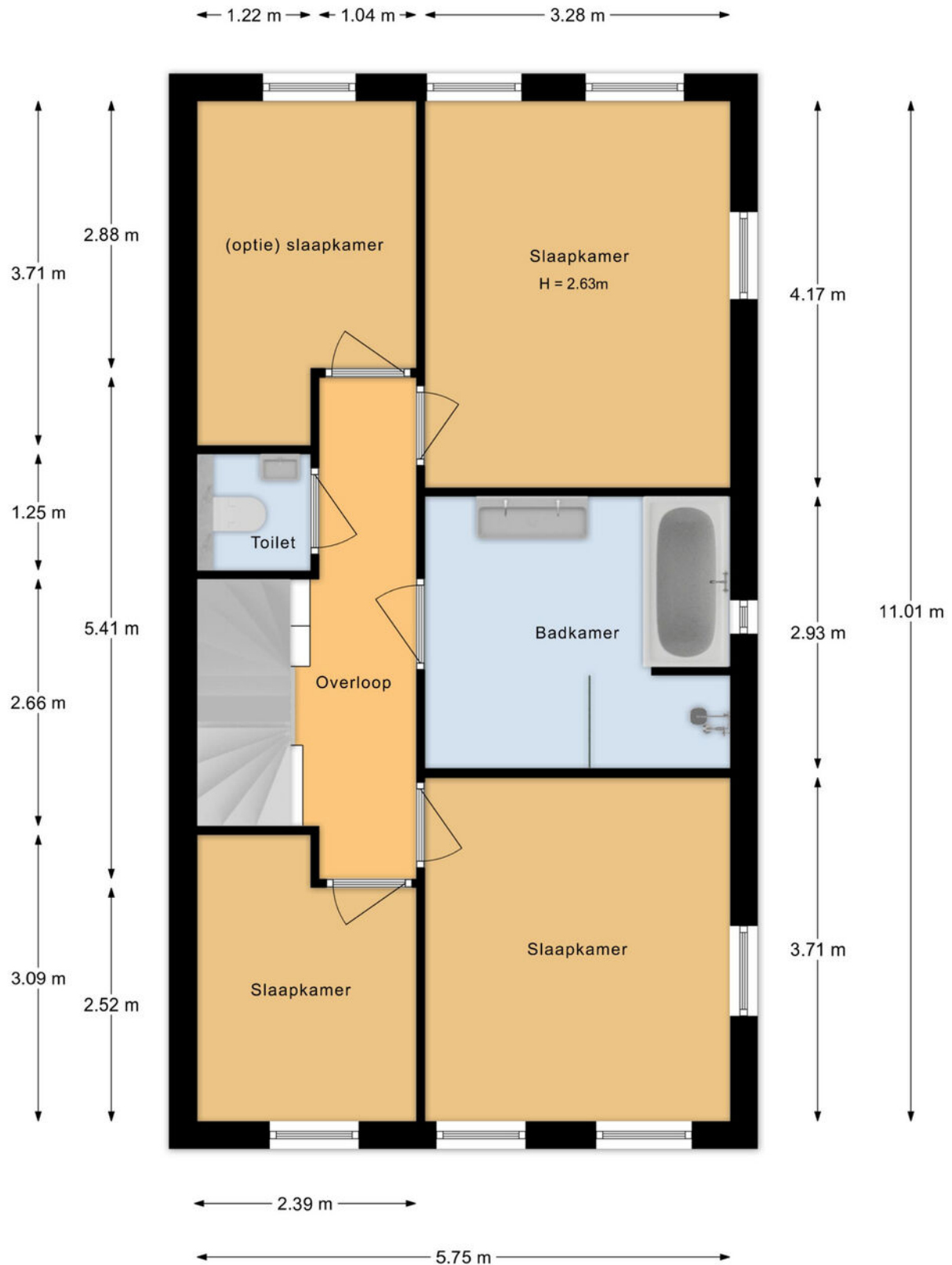
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

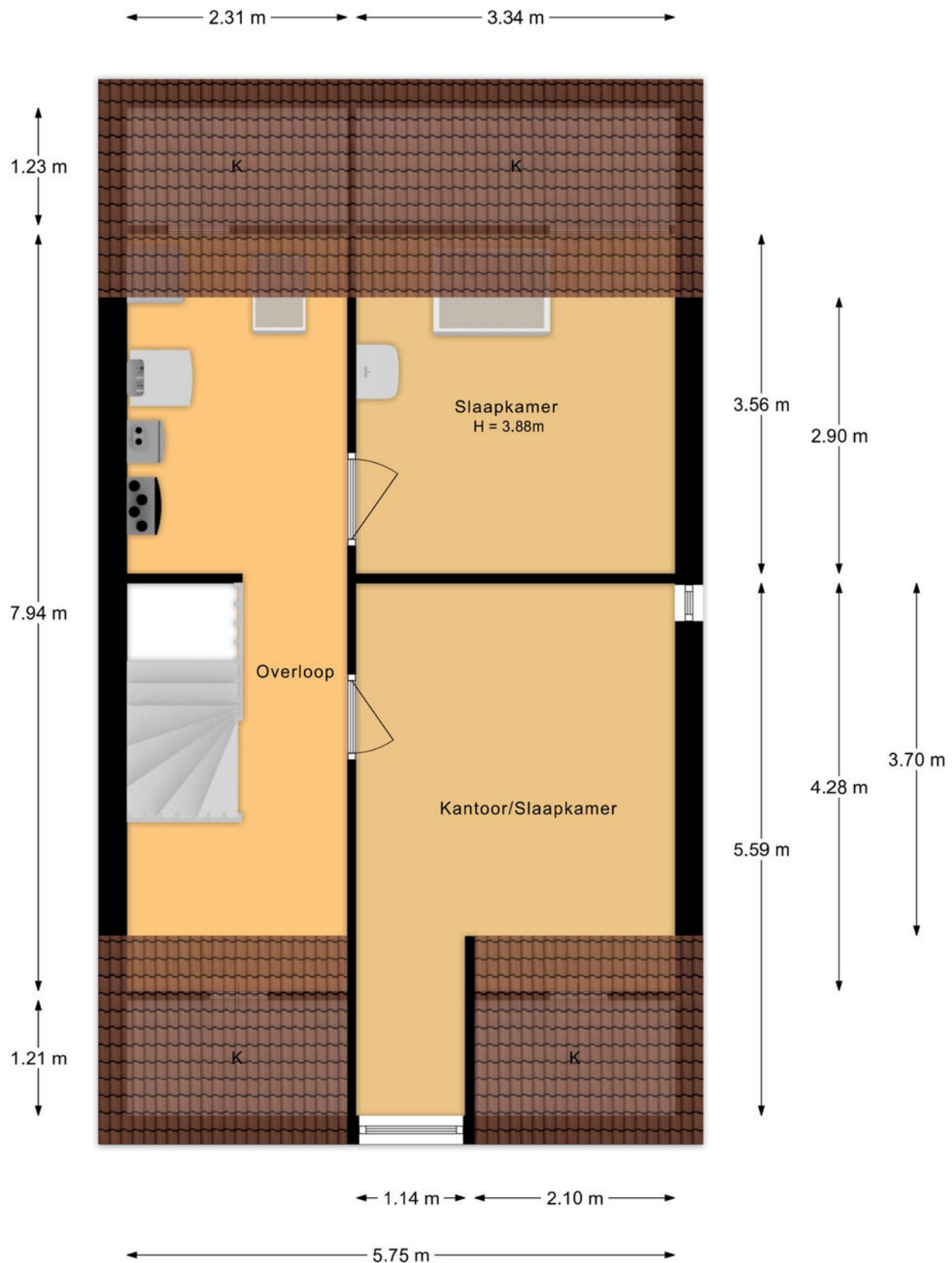
Optie 1e verdieping



Plattegrond met optionele extra slaapkamer

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



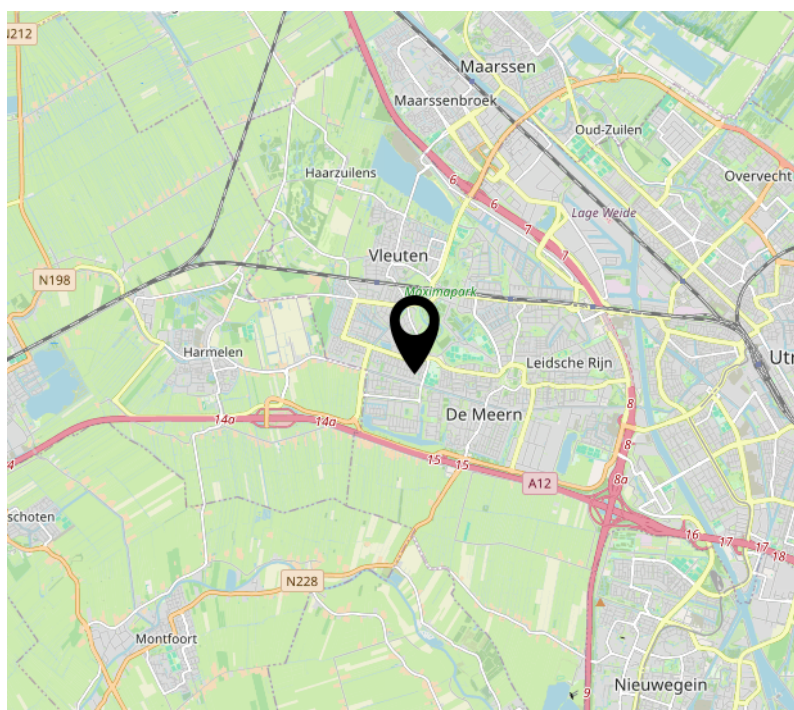
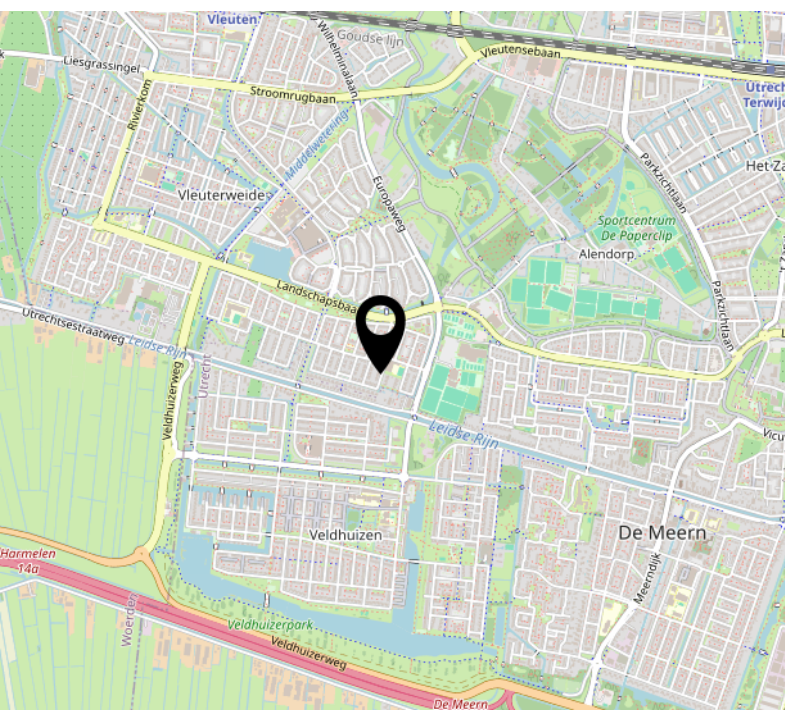
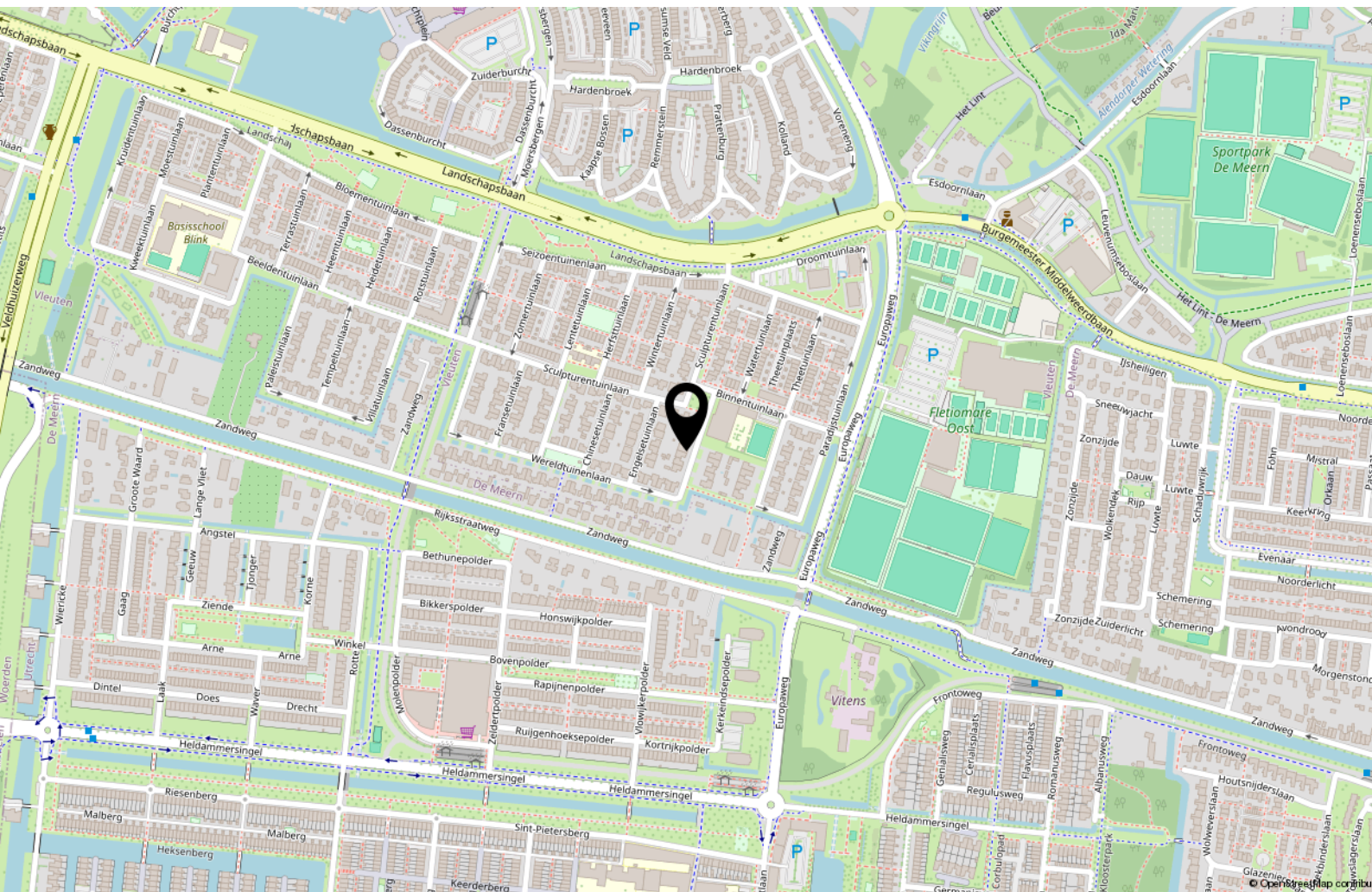
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Vleuten
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 7501	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Eetkamer en hanglamp in de gang		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Alle plissé gordijnen in keuken en slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Pantry in garage inclusief apparatuur			X
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Kranen	X		
- Jaga design radiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Horren	X		
Buitenlamp naast voordeur en op achtergevel blijft achter	X		
Patchpaneel in meterkast	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp	X		
- Heatpipes	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tulpenboom achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
4 dubbele stopcontacten in achtertuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Kippen/ konijnenhok		X	
Opbergsysteem aan dak garage met verlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Metalen stelling kasten in garage	X		
- Berg trampoline	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

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