



VLEUTEN
Melkzwamsingel 6

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€675.000,-
Bouwjaar:	2012
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	485 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare, energiezuinige eengezinswoning met een zonnige tuin op het zuiden? Dan is deze woning precies wat je zoekt. Met 139 m² woonoppervlakte, een tuin op het zuiden, vloerverwarming via een warmtepomp, 16 zonnepanelen en een energielabel A+++ is deze woning volledig toekomstbestendig. Daarnaast bevindt de woning zich op een uitstekende locatie: op korte afstand van het centrum van Vleuterweide en op slechts 3 minuten lopen van NS-station Vleuten.

De ligging in de populaire wijk Vleuterweide maakt het plaatje compleet. Deze jonge wijk is niet voor niets zo geliefd: je woont hier centraal met alle gemakken binnen handbereik. Het winkelcentrum van Vleuterweide, snelle busverbindingen naar Utrecht én de uitvalswegen A2 en A12 zijn dichtbij. En voor wie houdt van natuur en ontspanning ligt het uitgestrekte Máximapark om de hoek – de ideale plek om te wandelen, fietsen of sporten.

Indeling

Begane grond:

De woning ligt aan een brede, autoluwe straat met een sfeervolle sloot in het midden. Via enkele treden bereik je het verhoogd gelegen huis. Aan de voorzijde bevindt zich een voortuin met ruimte voor een gezellig zitje, waar je 's ochtends heerlijk van de zon kunt genieten.

De ruime hal is voorzien van een meterkast, garderobe, net afgewerkt toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer en keuken zijn in 2021 volledig gerenoveerd. Dankzij de uitbouw en de brede opzet van 5,10 meter biedt de woonkamer volop leefruimte en openslaande deuren naar de zonnige tuin. Er is voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.

De luxe open keuken aan de voorzijde biedt veel kastruimte en werkoppervlak en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, magnetron, stoomoven en vaatwasser. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping tref je aan de voorzijde een zeer grote slaapkamer, hier is ruimte voor een grote (inbouw)kast en tweepersoonsbed. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers. De verdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer en strak gestucte wanden. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. Deze verdieping is voorzien van lage temperatuur radiatoren.

bijzonder lichte en sfeervolle verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met een kunststof dakkapel over de volledige breedte. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de opstelling voor de wasmachine, warmtepomp en mechanische ventilatie.

Tuin:

De verzorgd aangelegde achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is volledig bestraat en voorzien van een houten berging en een achterom. De achterom geeft toegang tot de parkeerplaatsen achter de woning, wat zorgt voor een vrije en open ligging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 139 m²
- Zonnige, verzorgde achtertuin op het zuiden
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Energiezuinig: vloerverwarming op begane grond via warmtepomp, HR++-glas, 16 zonnepanelen en energielabel A+++
- Lage temperatuurverwarming op de eerste verdieping
- Luxe keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Brede, uitgebouwde woonkamer (5,10 m) met openslaande deuren
- Grote multifunctionele zolderruimte met veel licht
- Gelegen in autoluwe straat, kindvriendelijke wijk
- Gelegen in de populaire wijk Vleuterweide, nabij winkelcentrum en Máximapark
- Dichtbij dagelijkse voorzieningen, NS-station en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

Kortom, dit is een unieke kans om te wonen in een moderne, duurzame en uitstekend afgewerkte woning in één van de meest geliefde wijken van Vleuten.

Interesse? Plan snel een bezichtiging met jouw NVM makelaar!

Description

Are you looking for a move-in-ready, energy-efficient family home with a sunny south-facing garden? Then this property is exactly what you're looking for. With 139 m² of living space, a south-facing garden, underfloor heating via a heat pump, 16 solar panels and an A+++ energy label, this home is fully future-proof. In addition, it is ideally located: just a short distance from the Vleuterweide shopping center and only a 3-minute walk from Vleuten train station.

Its location in the popular Vleuterweide district completes the picture. This young neighbourhood is highly sought after for good reason: you live centrally with every convenience within reach. The Vleuterweide shopping center, fast bus connections to Utrecht, and the A2 and A12 motorways are all nearby. And for those who enjoy nature and relaxation, the expansive Máximapark is just around the corner — the perfect place for walking, cycling, or sports.

Layout

Ground floor:

The house is situated on a wide, low-traffic street with a charming canal running through the middle. A few steps lead to the slightly elevated entrance. At the front, you'll find a small garden with space for a seating area where you can enjoy the morning sun.

The spacious hallway includes the meter cupboard, wardrobe, neatly finished toilet, staircase, and access to the living room. The living room and kitchen were completely renovated in 2021. Thanks to the extension and the generous width of 5.10 meters, the living room offers plenty of living space and has French doors opening onto the sunny garden. There is ample room for both a generous seating area and a large dining table. The entire ground floor has a beautiful tiled floor with underfloor heating.

The luxurious open kitchen at the front offers plenty of storage and workspace and is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, fridge-freezer combination, microwave, steam oven and dishwasher. Under the stairs is a convenient storage cupboard.

First floor:

At the front you will find a very spacious bedroom with room for a large (built-in) wardrobe and a double bed. There are also two additional well-sized bedrooms. This floor features a neat laminate floor and smooth plastered walls. The modern bathroom includes a bathtub, walk-in shower, washbasin and a second toilet. This floor is heated by heat-pump appropriate low temperature radiators.

Second floor:

This floor is fully renovated in 2022. At the front is a multifunctional space, ideal as an office, hobby room or guest room. Thanks to the height and two large roof windows, this is a bright and inviting area.

At the rear is a bedroom with a full-width dormer window made of maintenance-free synthetic material. Extra storage space is available behind the knee walls. There is also a separate technical-/laundry room with the washing machine, heat pump and mechanical ventilation system.

Garden:

The well-maintained rear garden faces south, allowing you to enjoy the sun all day. The garden is fully paved and includes a wooden storage shed and a back entrance. The rear access leads to the parking area behind the house, giving the garden an open and spacious feel.

Key features

- Living area: 139 m²
- Sunny, well-kept south-facing garden
- No fewer than 5 bedrooms
- Energy-efficient: underfloor heating on the ground floor via heat pump, HR++ glazing, 16 solar panels and energy label A+++
- Low-temperature heating on the first floor
- Luxury kitchen with extensive built-in appliances
- Wide, extended living room (5.10 m) with French doors
- Large multifunctional attic space with plenty of natural light
- Located on a low-traffic street in a child-friendly neighbourhood
- Situated in the popular Vleuterweide area, close to the shopping center and Máximapark
- Close to daily amenities, train station and major roads
- Delivery by agreement

In short, this is a unique opportunity to live in a modern, sustainable and beautifully finished home in one of the most sought-after neighbourhoods of Vleuten. Interested? Schedule a viewing with your NVM real estate agent!



















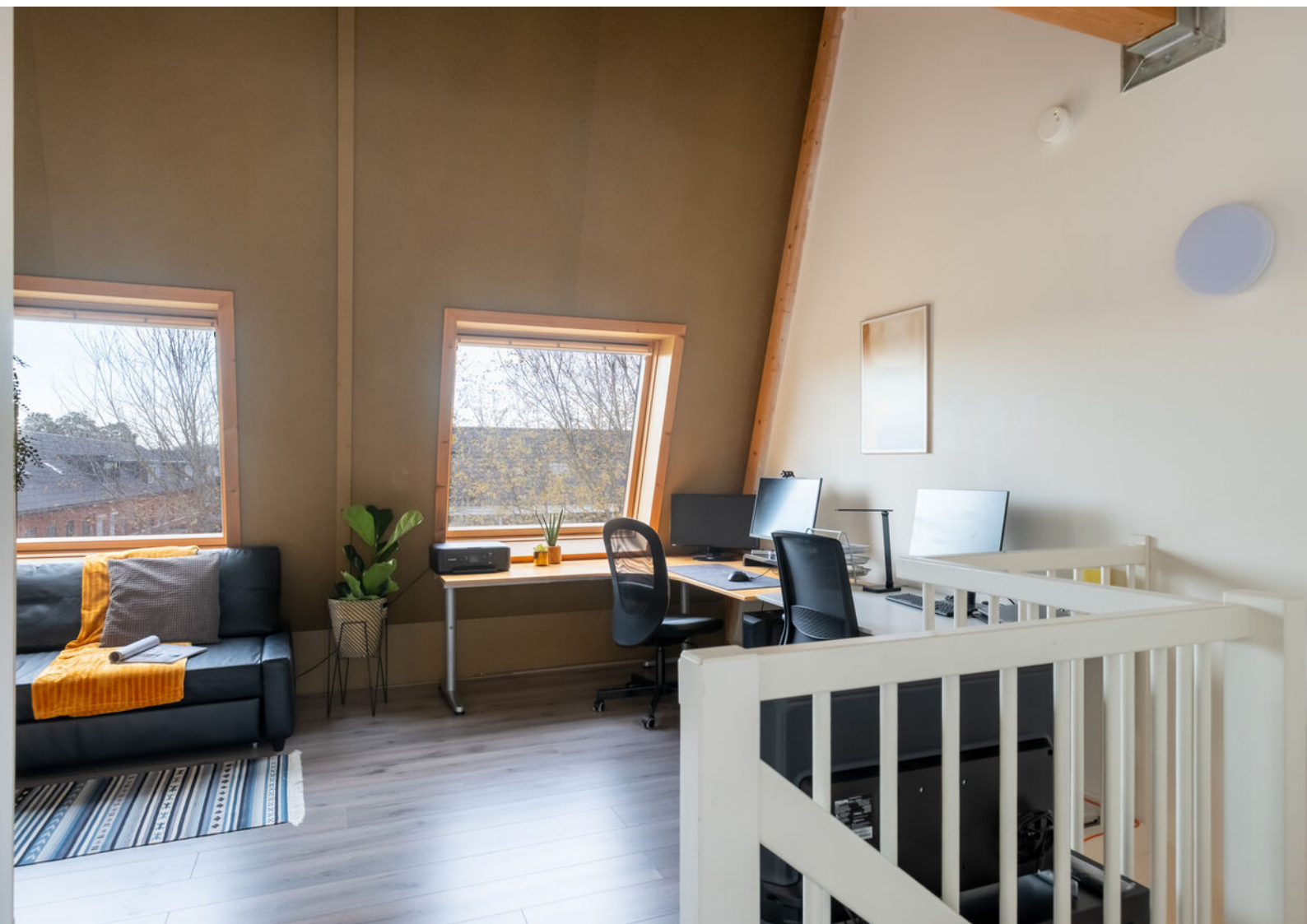






















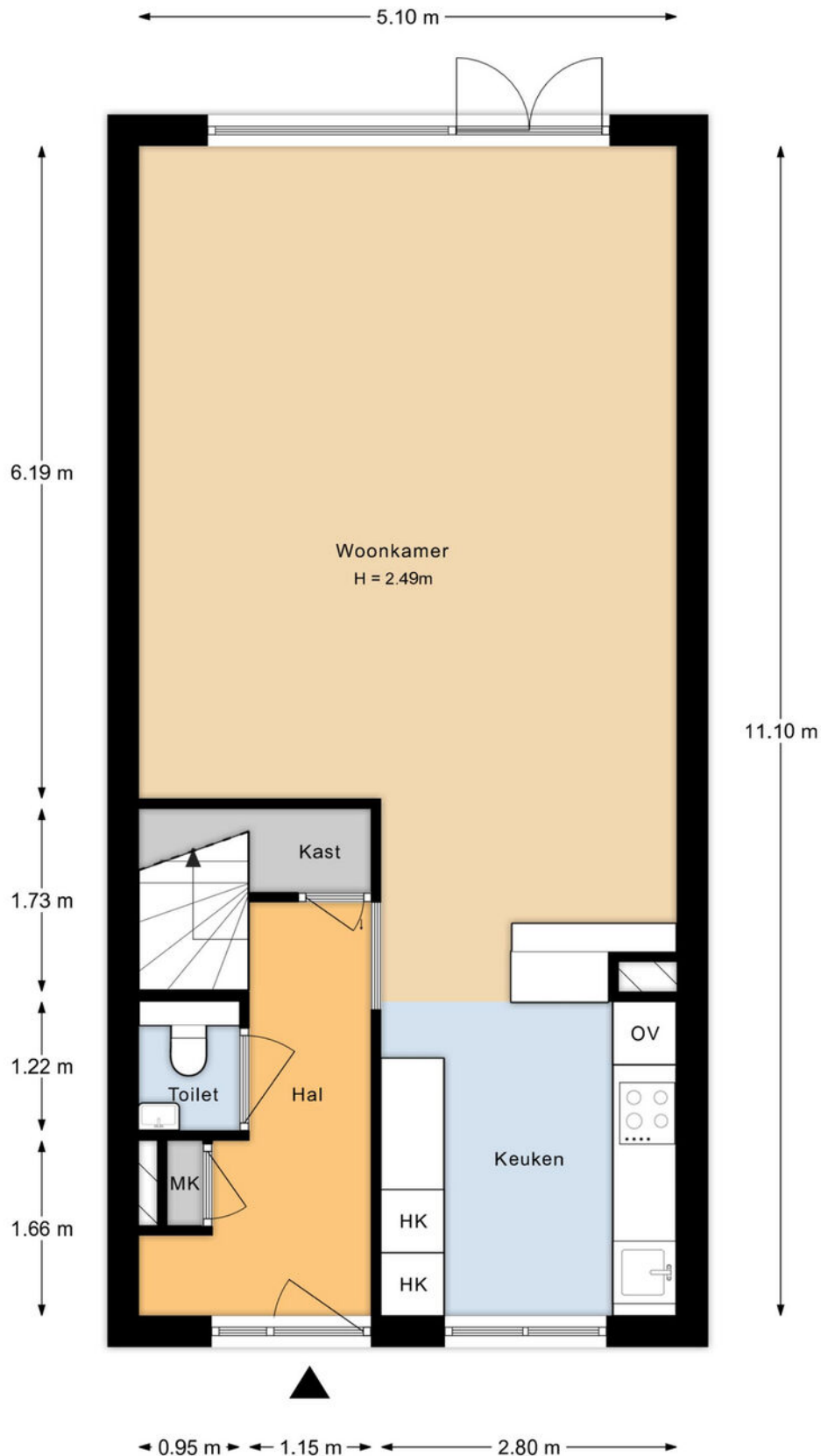






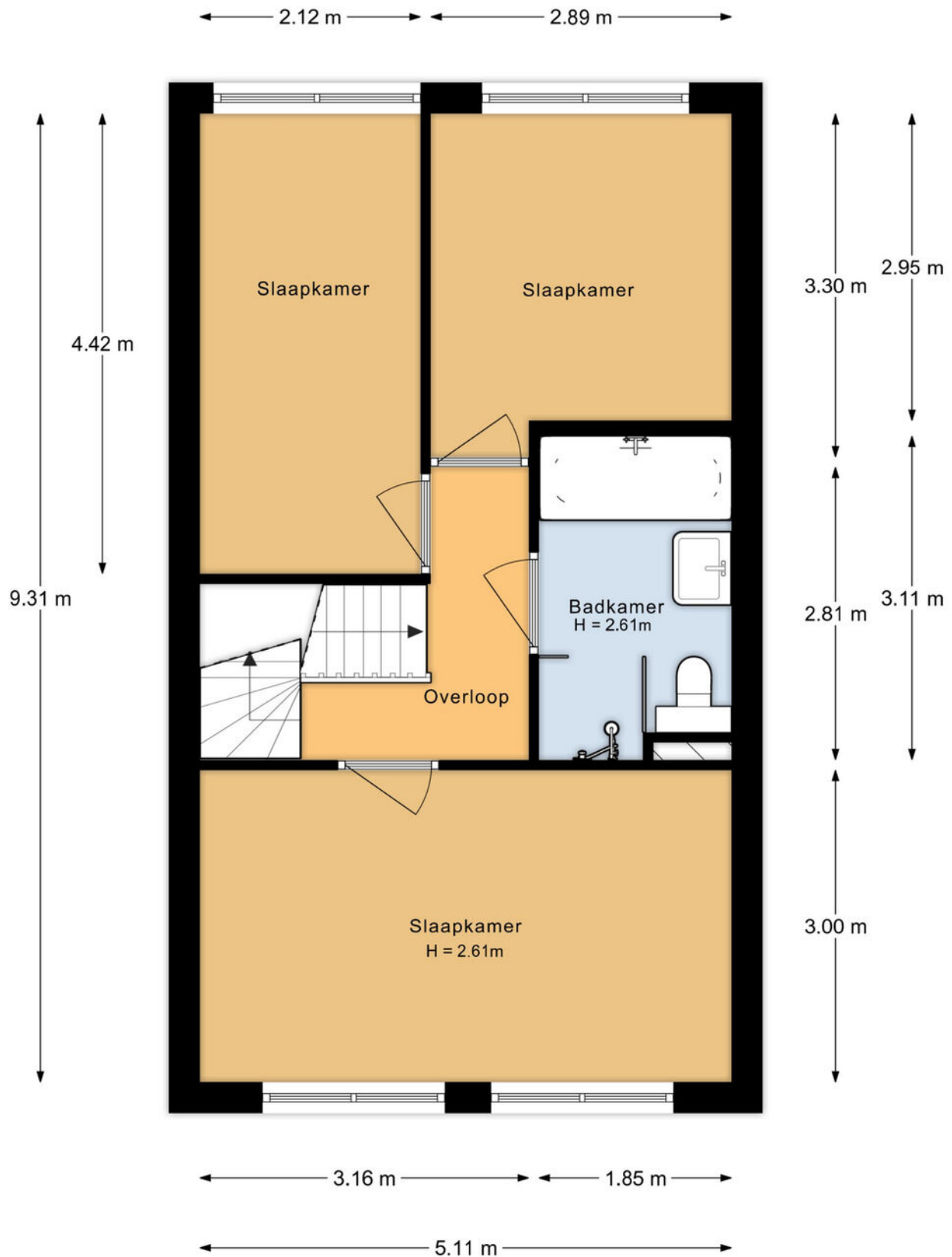


Plattegronden



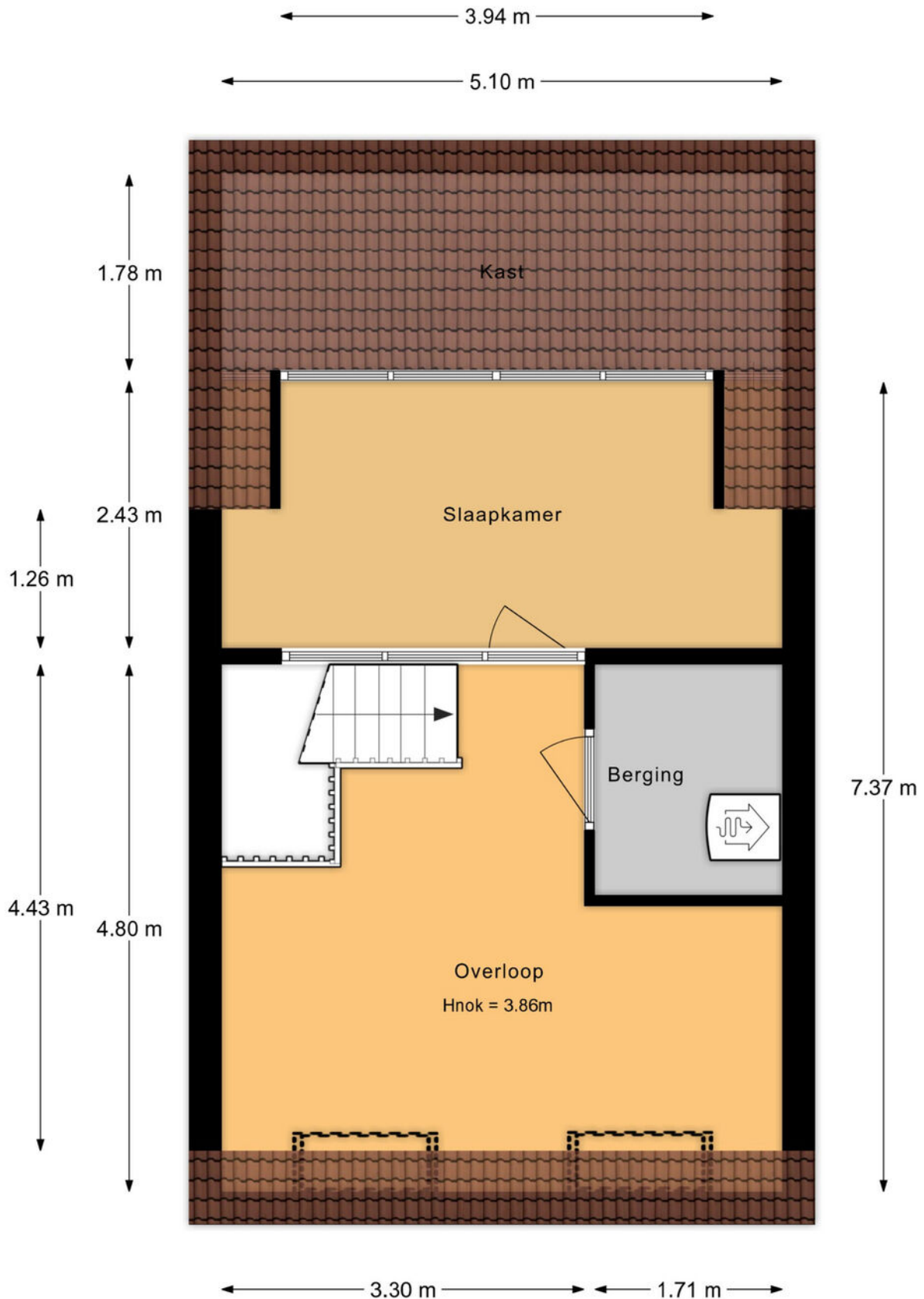
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



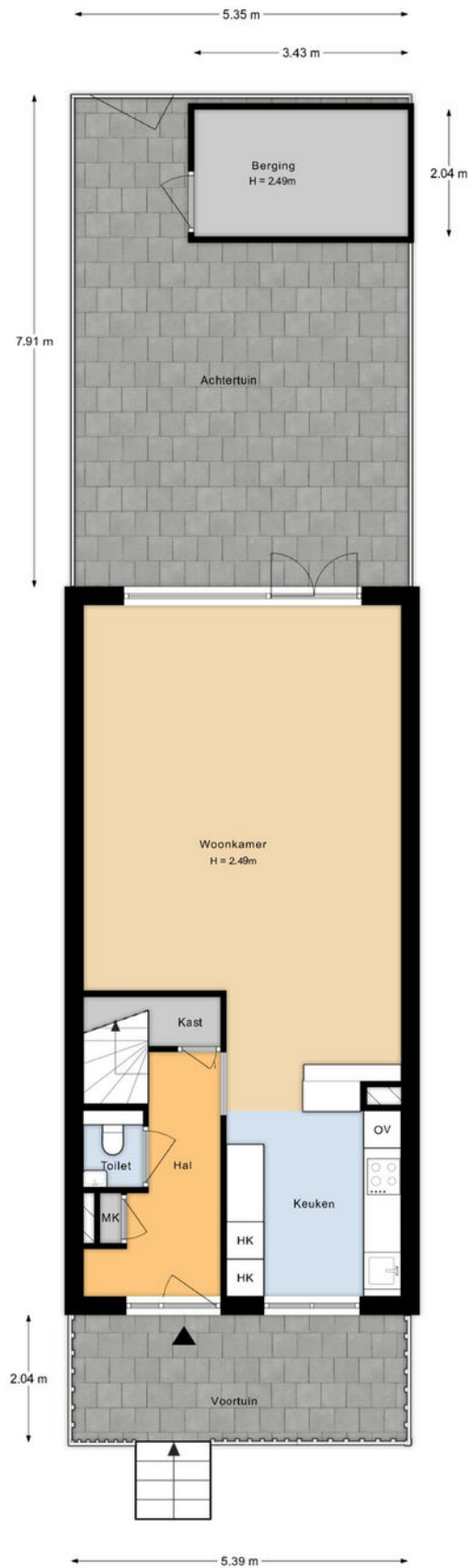
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vleuten

Sectie E

Perceel 6385

kadaster

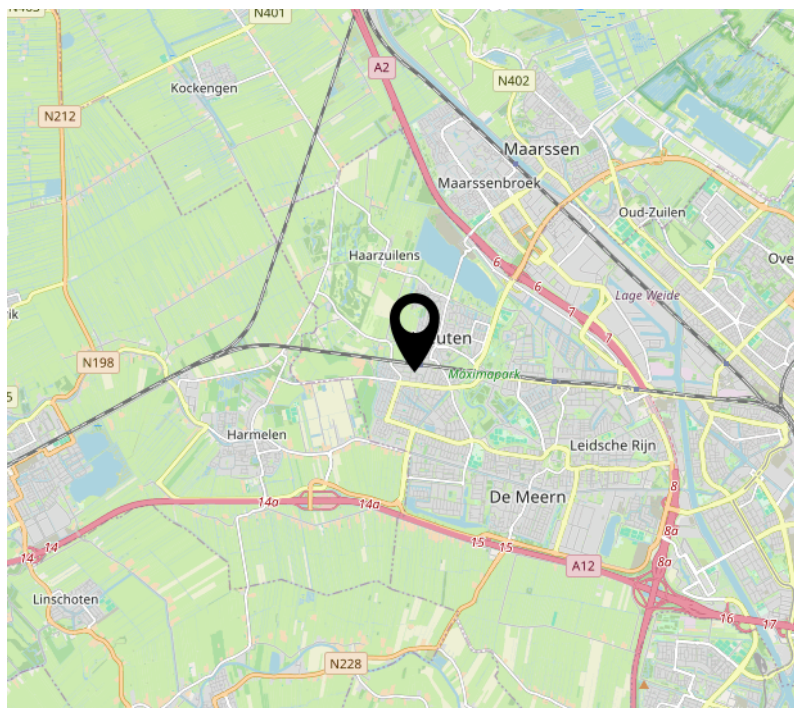
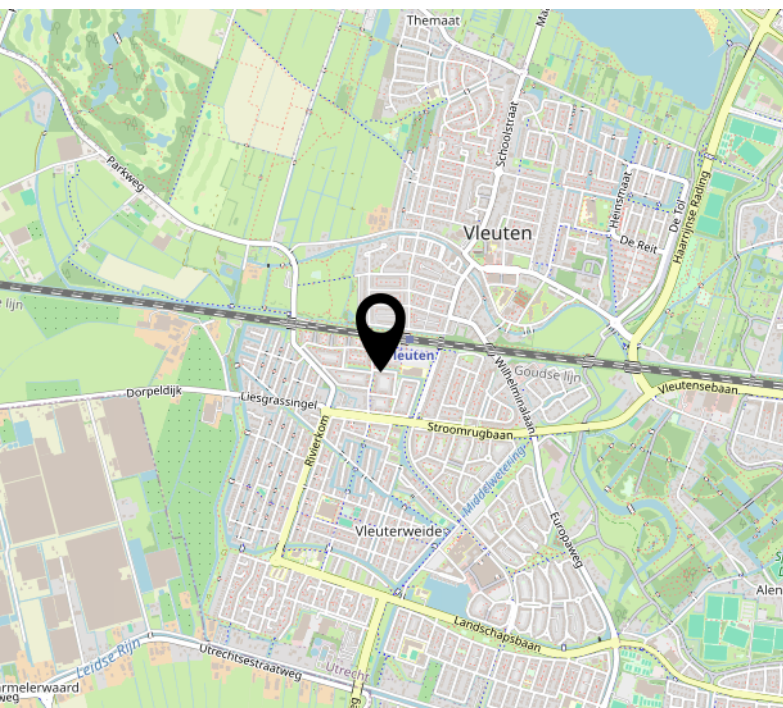
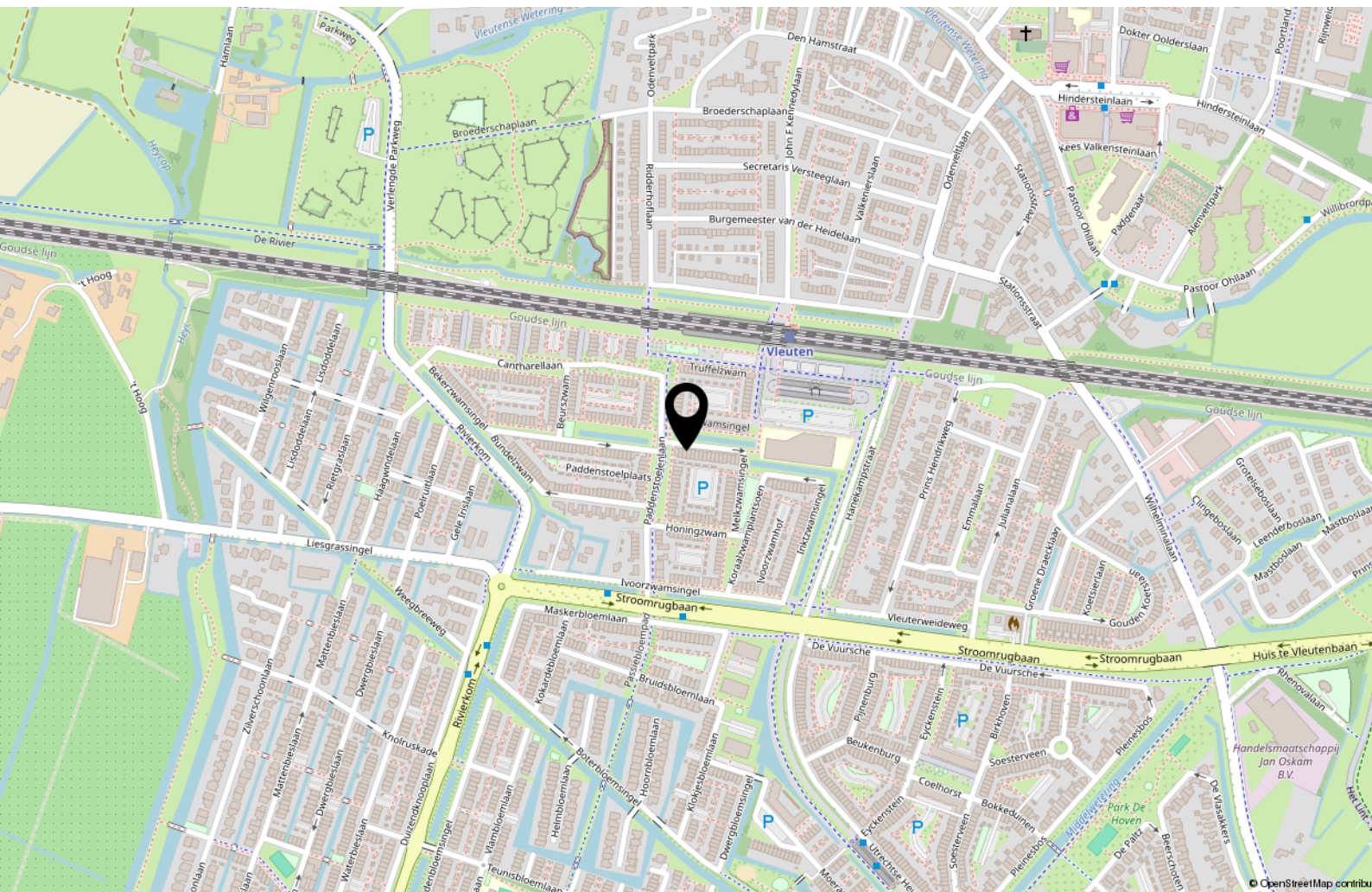
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 22 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

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