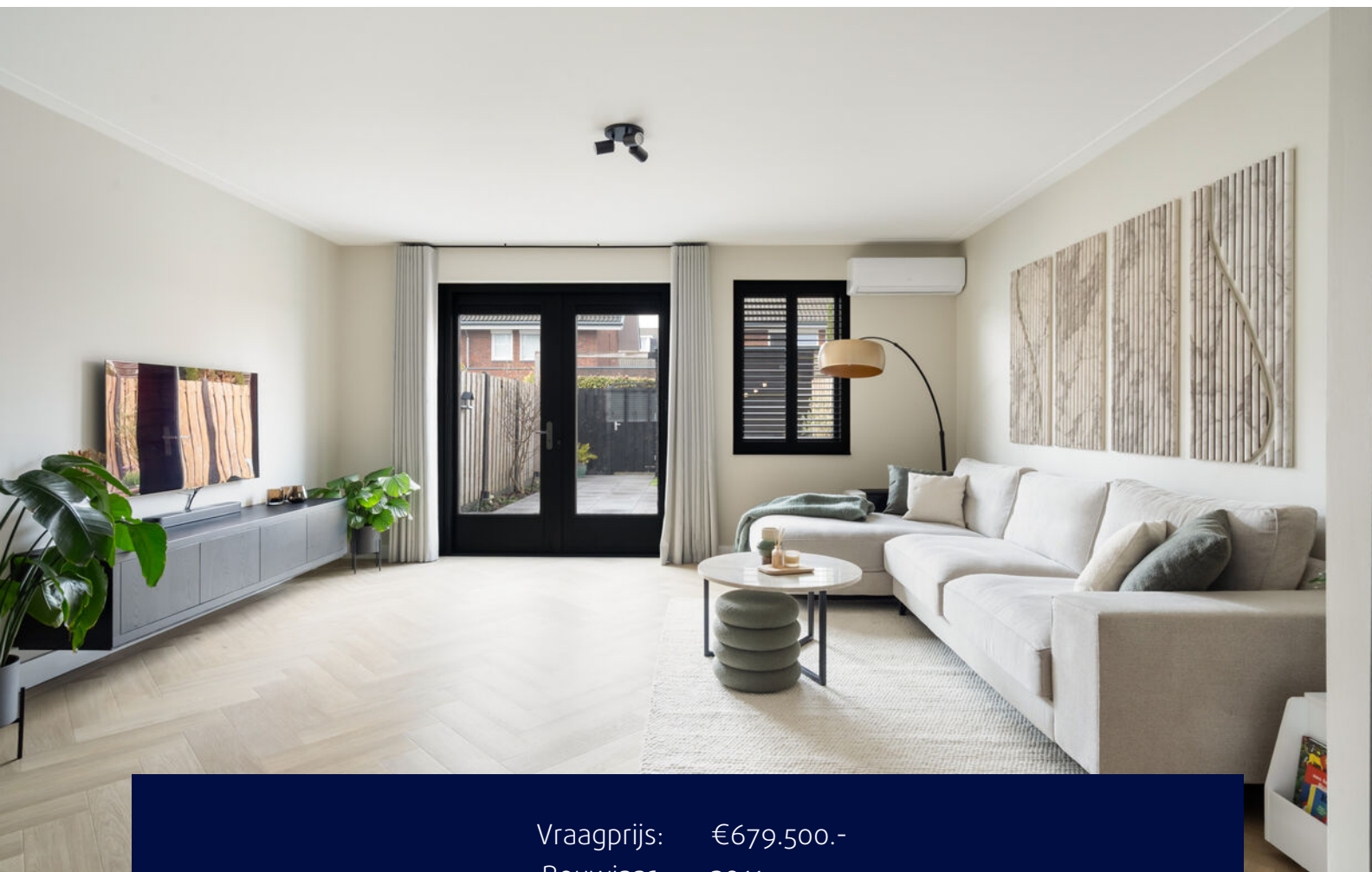


365makelaardij



VLEUTEN
Terrastuinlaan 5

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€679.500.-
Bouwjaar:	2011
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	437 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, airco
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website.

Dit is met recht een tussenwoning uit duizenden! Tot in de puntjes verzorgd en helemaal instapklaar biedt deze woning een unieke kans om te wonen in de populaire wijk "De Tuinlanden" in Vleuterweide. Gebouwd in 2011, uitstekend geïsoleerd (energielabel A+) en uitgerust met 12 zonnepanelen, combineert het comfort met energiezuinig wonen. Geniet van de zon tot in de avond in de diepe, zonnige achtertuin op het westen. Binnen vind je een lichte en ruime leefruimte, een moderne keuken, een luxe badkamer en maar liefst vier slaapkamers. Perfect voor gezinnen of iedereen die extra ruimte zoekt voor werk, hobby's of ontspanning, hier voelt iedereen zich direct thuis.

De Tuinlanden is een populaire en groene woonwijk waar gezinnen zich direct thuis voelen. Met veel speelplekken, rustige straatjes en volop groen is het een fijne plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Op loopafstand ligt het gezellige centrum van Vleuterweide en ook de idyllische Leidsche Rijn en het prachtige Máximapark met de kilometerslange recreatiestrook "Het Lint" zijn dichtbij. Voor een zomerse dag aan het water ligt bovendien de Haarrijnse Plas met een zandstrand en schoon zwembad op korte afstand.

Daarnaast vind je in de directe omgeving kinderopvang, basis- en middelbare scholen, diverse sportfaciliteiten zoals zwembad Fletiomare en sportpark De Paperclip, en zijn de uitvalswegen richting de A2 en A12 snel bereikbaar. En wil je de stad in? Binnen korte tijd sta je in het levendige centrum van Utrecht.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, een modern hangend toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Zodra je de woonkamer binnenstapt valt direct de fijne lichtinval op. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel en maken dat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De tuingerichte woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zit- en eethoek te creëren. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, greeploze keuken in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig, waardoor je hier zowel praktisch als comfortabel kunt koken.

De begane grond is fraai afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming. De stalen tussendeur tussen de hal en de woonkamer zorgt voor een modern en stoer accent. Door de hele woning is airconditioning

aanwezig: één in de woonkamer, twee in de slaapkamers aan de tuinzijde op de eerste verdieping en één op zolder. Deze zijn geplaatst in de zomer van 2025. Hiermee blijft de woning in de zomer prettig koel en in de winter kan er ook mee worden verwarmd.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bereik je via de overloop alle vertrekken. De ruime master bedroom van circa 14 m² ligt aan de achterzijde en biedt voldoende plek voor een grote garderobekast. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten kamers die perfect dienst kunnen doen als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De badkamer is een echte blikvanger: modern, luxe afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Hier vind je een ligbad, een dubbele wastafel, een ruime inloofdouche met regendouche en een tweede toilet. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. Alle ramen op de eerste en tweede verdieping zijn bovendien voorzien van inzet-horren.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping verrast met een zee aan licht en ruimte. Dankzij de brede dakkapel ontstaat hier een royale en veelzijdige verdieping die momenteel is ingericht als een ruime vierde slaapkamer of werkruimte. Dit is een heerlijke plek om te werken, studeren of ontspannen. De dakkapel is bovendien voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy. Daarnaast vind je hier een praktische was- en bergkamer. Een volwaardige extra verdieping die de woning nog completer maakt.

Tuin:

Alles in dit huis is netjes en smaakvol, zo ook de tuin! De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne plek om op zonnige dagen te ontspannen. De tuin beschikt over een houten berging voor fietsen en tuinspullen, een zonnenscherm en is bovendien voorzien van een handige achterom. Kortom, een prachtige instapklare woning gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie!

Bijzonderheden:

- Moderne tussenwoning (bouwjaar 2011)
- Woonoppervlakte ca. 124 m²
- Energielabel A+
- 12 zonnepanelen (eigendom)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vier slaapkamers
- Ramen op de 1e en 2e verdieping voorzien van inzet-horren
- De dakkapel is voorzien van elektrische rolluiken en horren
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij voorzieningen
- Oplevering in overleg

Kun je niet wachten om binnen te kijken? Maak dan snel een afspraak met je (NVM) makelaar of plan 24/7 een bezichtiging in via onze website!













































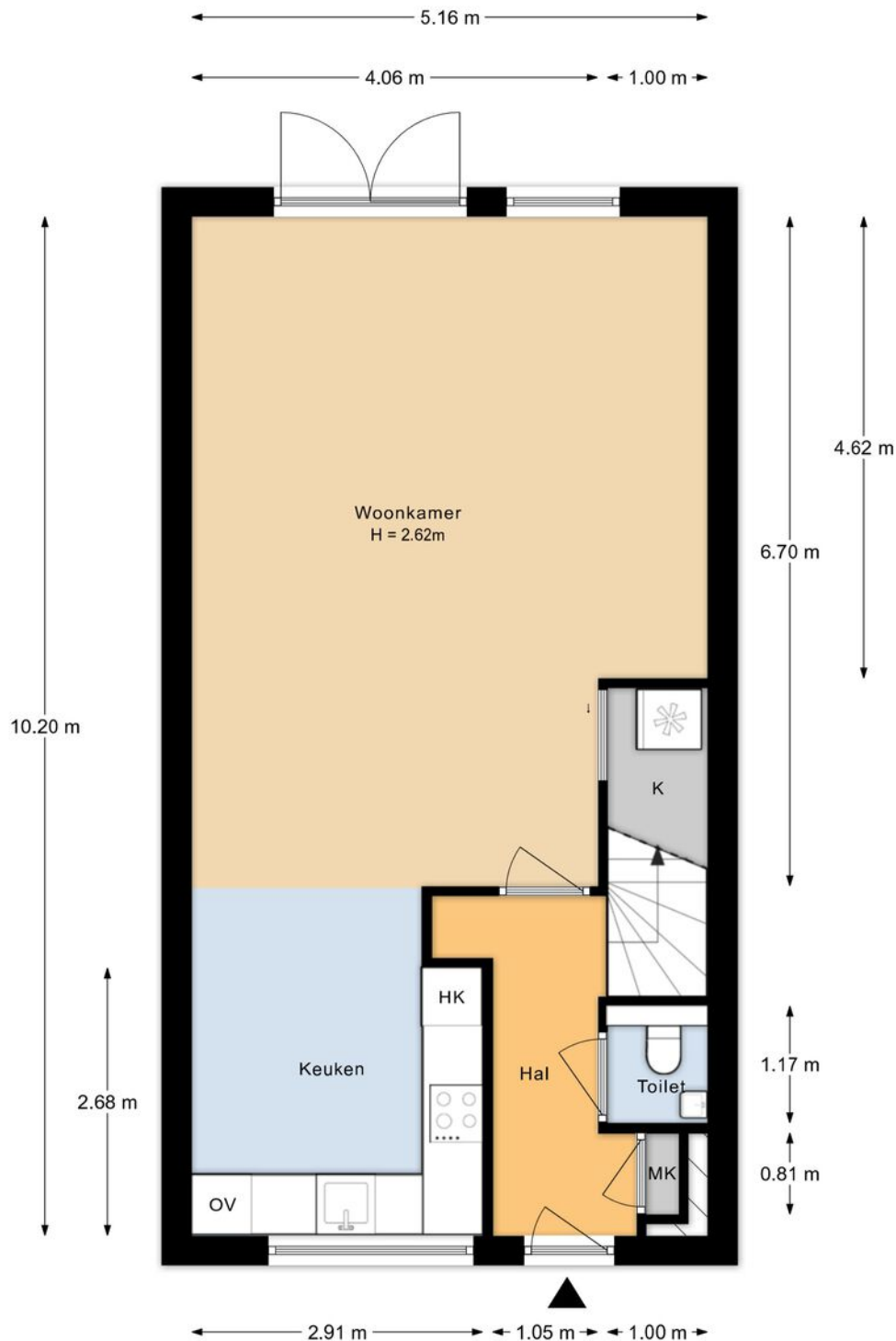






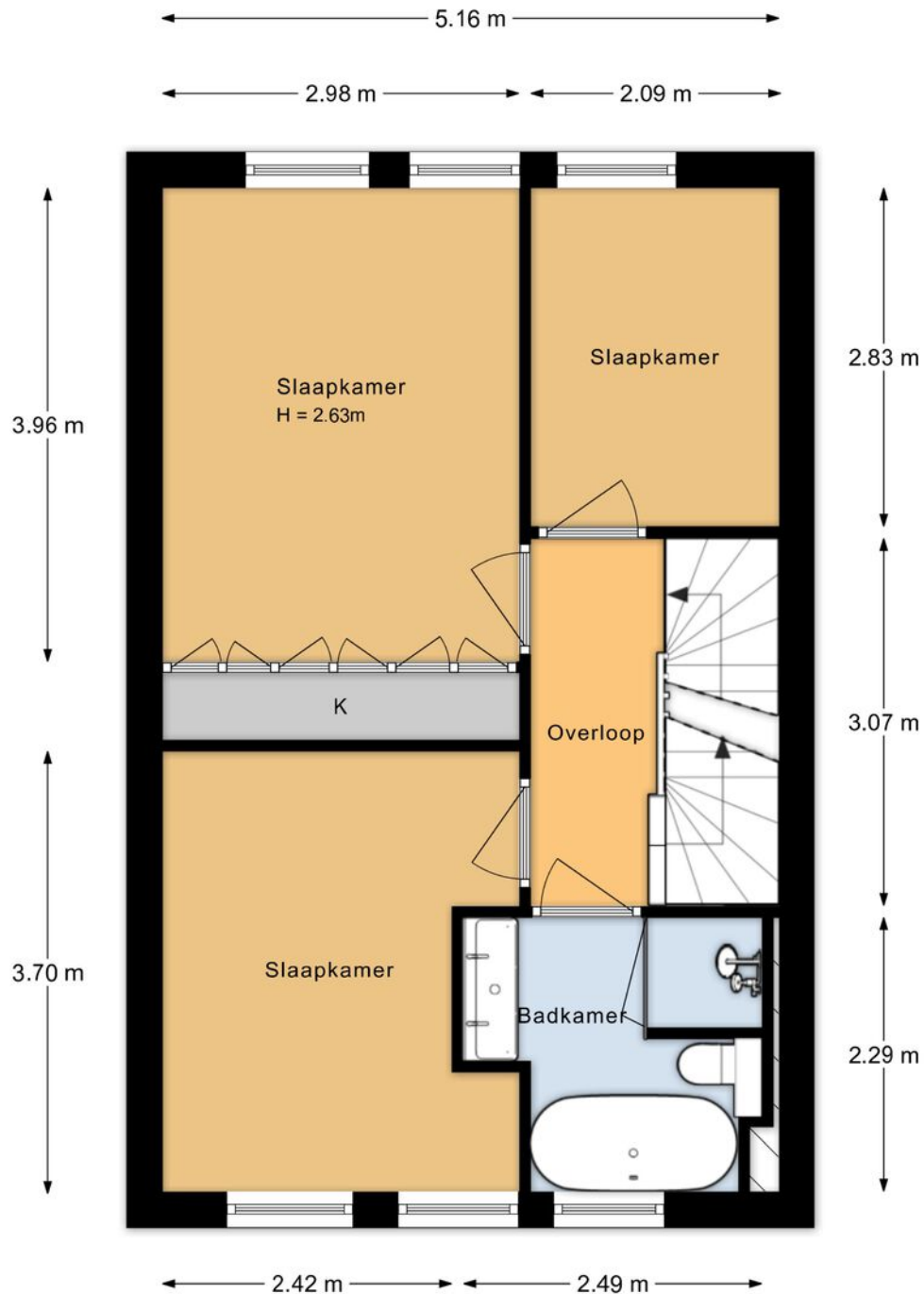


Begane grond



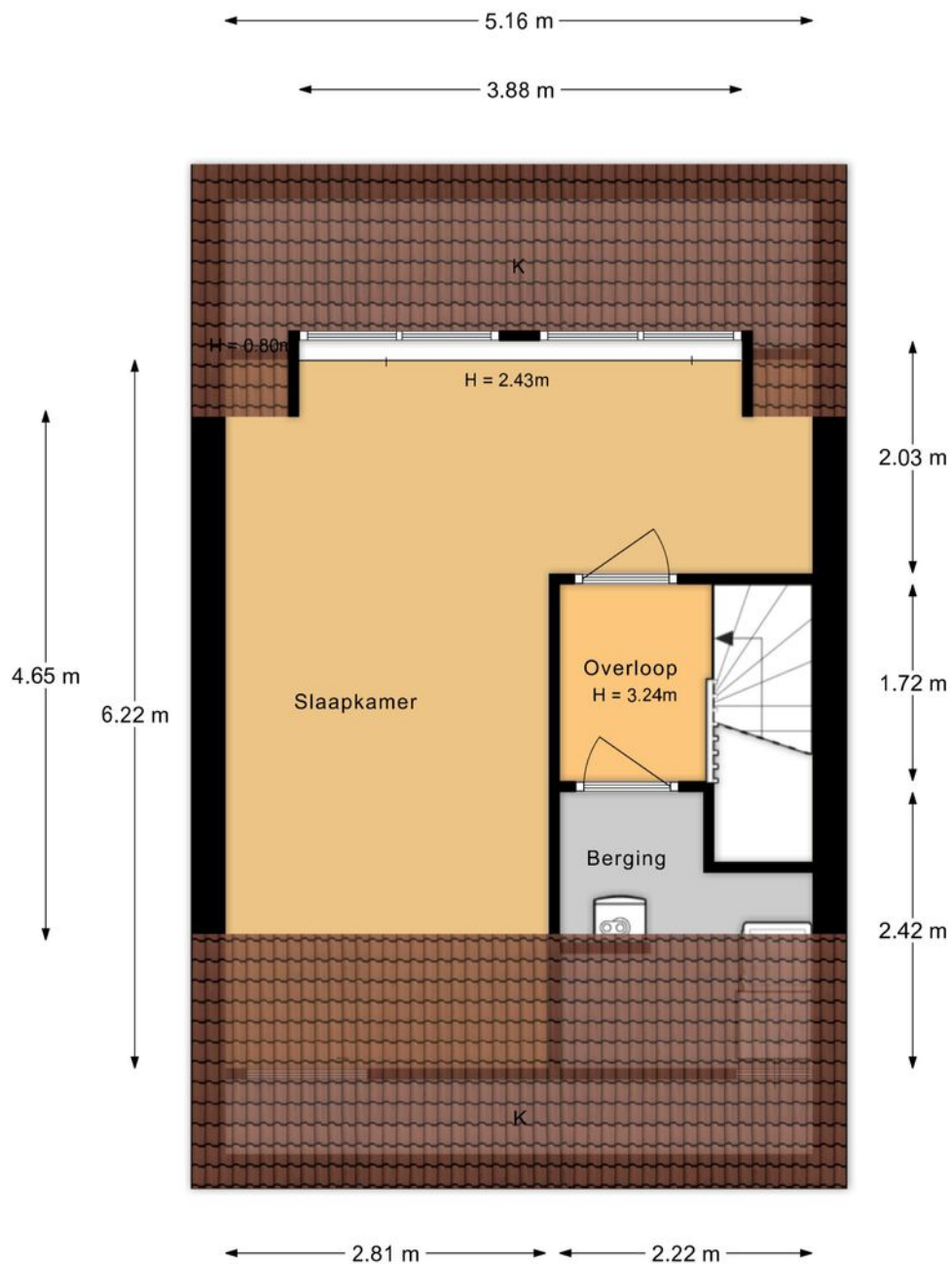
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



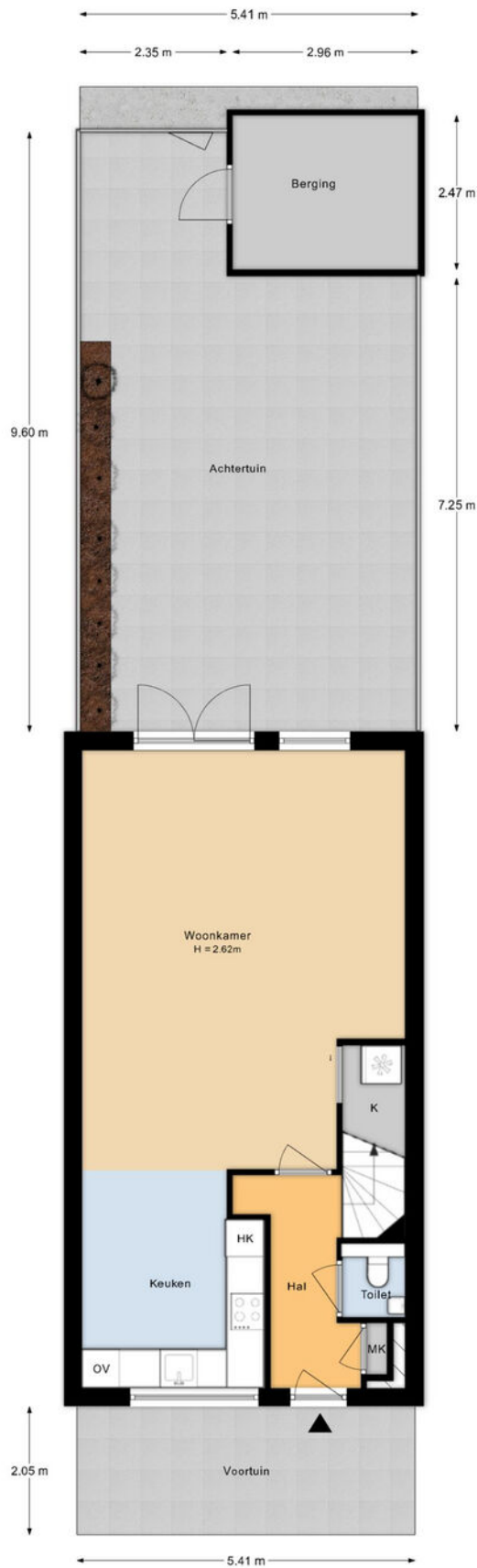
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vleuten

Sectie E

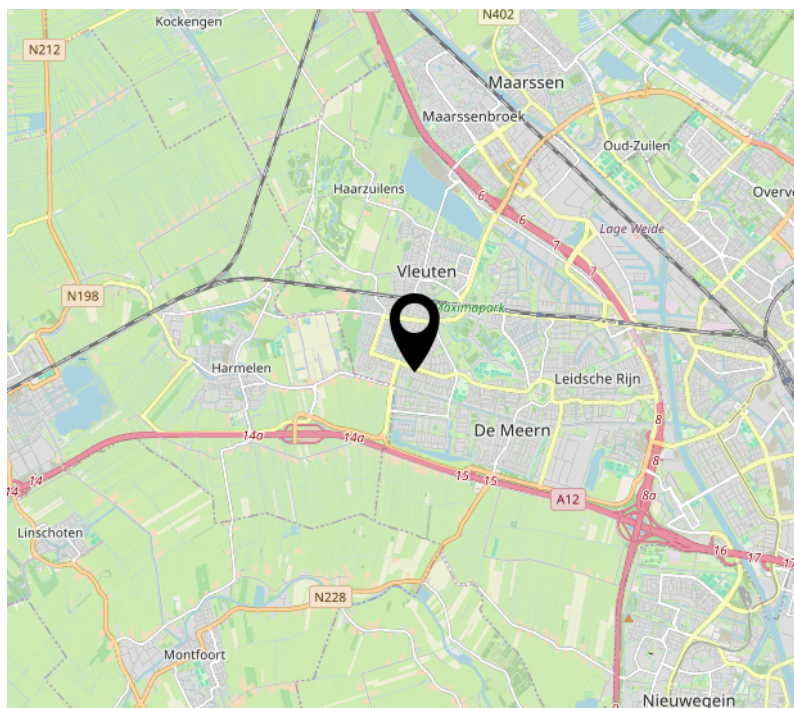
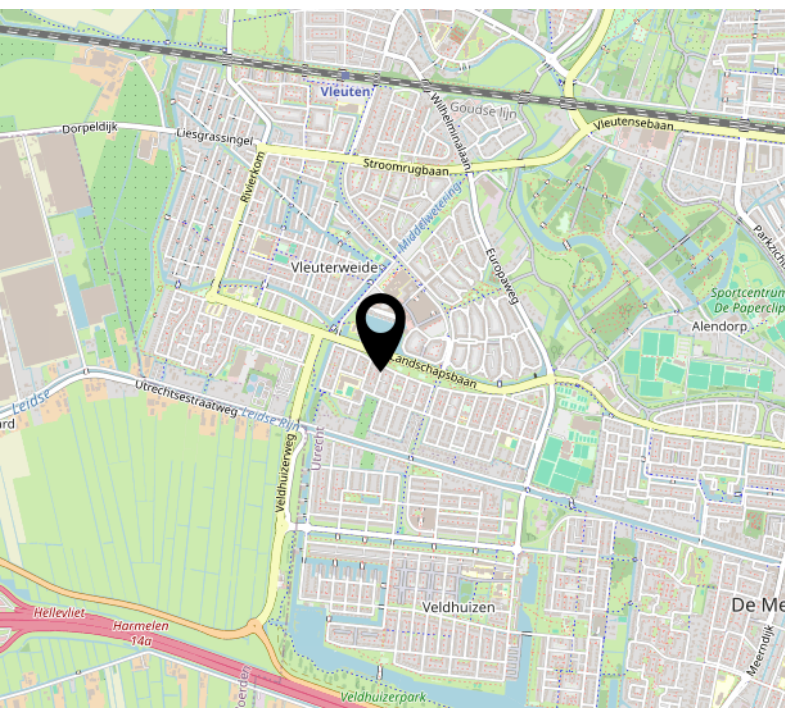
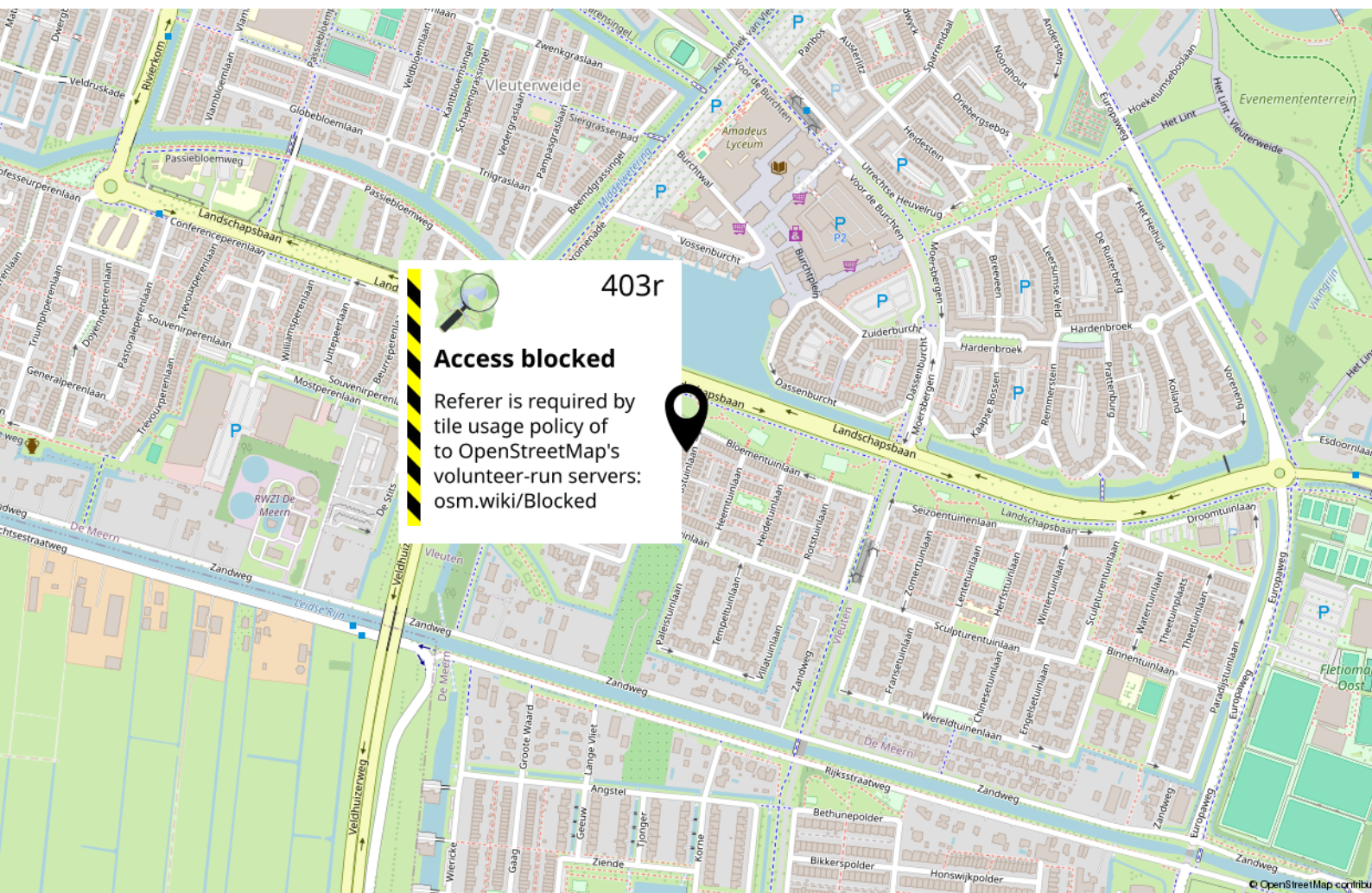
Perceel 6859

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 23 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Terrastuinlaan 5, 3452 SH Vleuten

Datum:

16-03-2026

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	☐	☐	☒	☐
– Opbouwspots trapkast en overloop zolder	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Legplanken trapkast	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
– Gordijnrails woonkamer zwart	☐	☒	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC-vloer woonkamer en zolder	☒	☐	☐	☐
– Vinyl vloer tuinschuur	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
– Wandpanelen woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Wandpaneel zolder overloop	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Handdoekstang	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
– Elektrische rolluiken dakkapel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<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:				
– Zie aanvullende lijst in bijlage				
–				

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