

365makelaardij



VLEUTEN
Kokardebloemlaan 11

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 574.000,- k.k.
Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	419 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Ben je op zoek naar een lichte en ruime woning met maar liefst vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin? En wil je wonen op een plek waar alle dagelijkse voorzieningen om de hoek liggen en het prachtige Máximapark bijna je achtertuin is? Dan zou deze sfeervolle hoekwoning zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

De woning ligt op een geweldige locatie, op korte afstand van het centrum van Vleuterweide. Binnen biedt het huis volop mogelijkheden om je woonwensen waar te maken. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met half-open keuken en openslaande deuren naar de tuin. Zet de deuren open en je verlengt de woonkamer direct met de zonnige achtertuin op het westen – een heerlijke plek om te ontspannen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette, complete badkamer. Bovendien is de woning energiezuinig dankzij 8 zonnepanelen en een gunstig energielabel.

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, NS-station Vleuten, 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.

Ben je op zoek naar een lichte tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, en een fijne onderhoudsvrije achtertuin? En wil je daarbij wonen nabij alle dagelijkse voorzieningen en het immense Máximapark binnen handbereik? Dan is deze leuke eindwoning echt iets voor jou!

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en een handige garderobekast. Via de half-open keuken welke is vernieuwd in 2023 en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur – loop je door naar de woonkamer. De woonkamer is uitgebouwd en voorzien van een mooie houten vloer en airco. Dankzij de openslaande deuren én de raampartij aan de zijkant geniet je hier van een heerlijke, lichte leefruimte die direct in verbinding staat met de tuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers. De kleinste kamer beschikt over twee inbouwkasten en wordt nu gebruikt als werkkamer – ideaal voor thuiswerken. De slaapkamer gelegen aan de achterzijde beschikt over een airco. De badkamer, vernieuwd in 2024, is volledig betegeld in een lichte, moderne stijl voorzien van alle gemakken: een ligbad met whirlpool, een ruime inloofdouche met regendouche, een hangend toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Hier vind je een royale ruimte die perfect in te richten is als vierde slaapkamer of hobbykamer. Dankzij het grote dakraam valt er veel daglicht binnen. In een aparte ruimte zijn de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger netjes weggewerkt.

Tuin:

De zonnige achtertuin op het westen is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, een groene border en een houten berging met overkapping en achterom. Een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon!

Bijzonderheden:

- Hoekwoning van 111m² woonoppervlakte
- Een fijne zonnige en verzorgde achtertuin gelegen op het westen
- De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers
- Energiezuinige woning beschikt over 8 zonnepanelen en een energielabel A
- Gelegen in de populaire wijk Vleuterweide op korte afstand van het winkelcentrum Vleuterweide en het Máximapark
- Dichtbij alle dagelijkse voorzieningen en belangrijke uitvalswegen
- Oplevering in overleg.

Kortom, een unieke kans om te wonen op een centrale, bruisende plek met alle voorzieningen binnen handbereik! Interesse? Plan snel een bezichtiging met jouw NVM makelaar!

























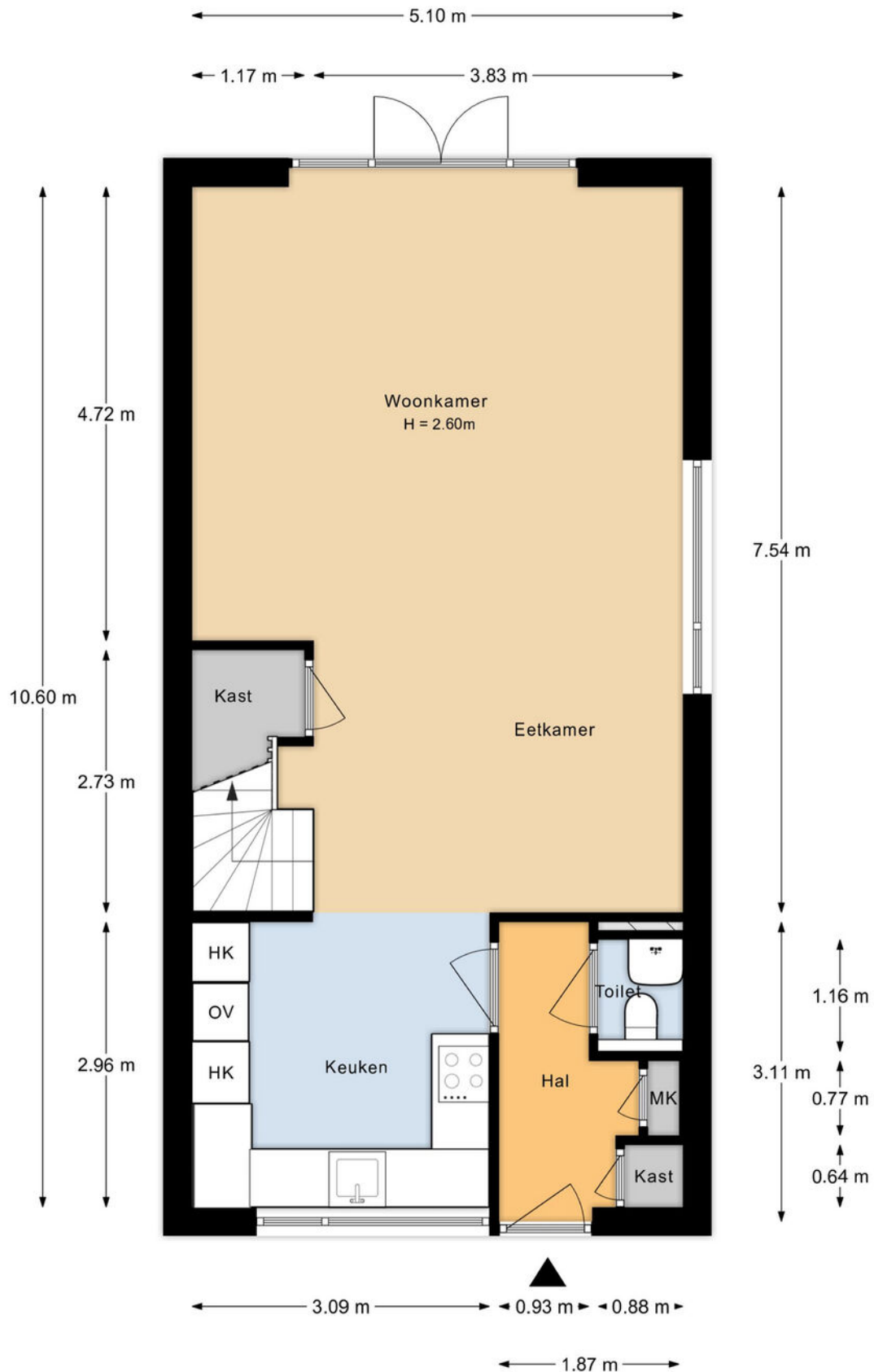






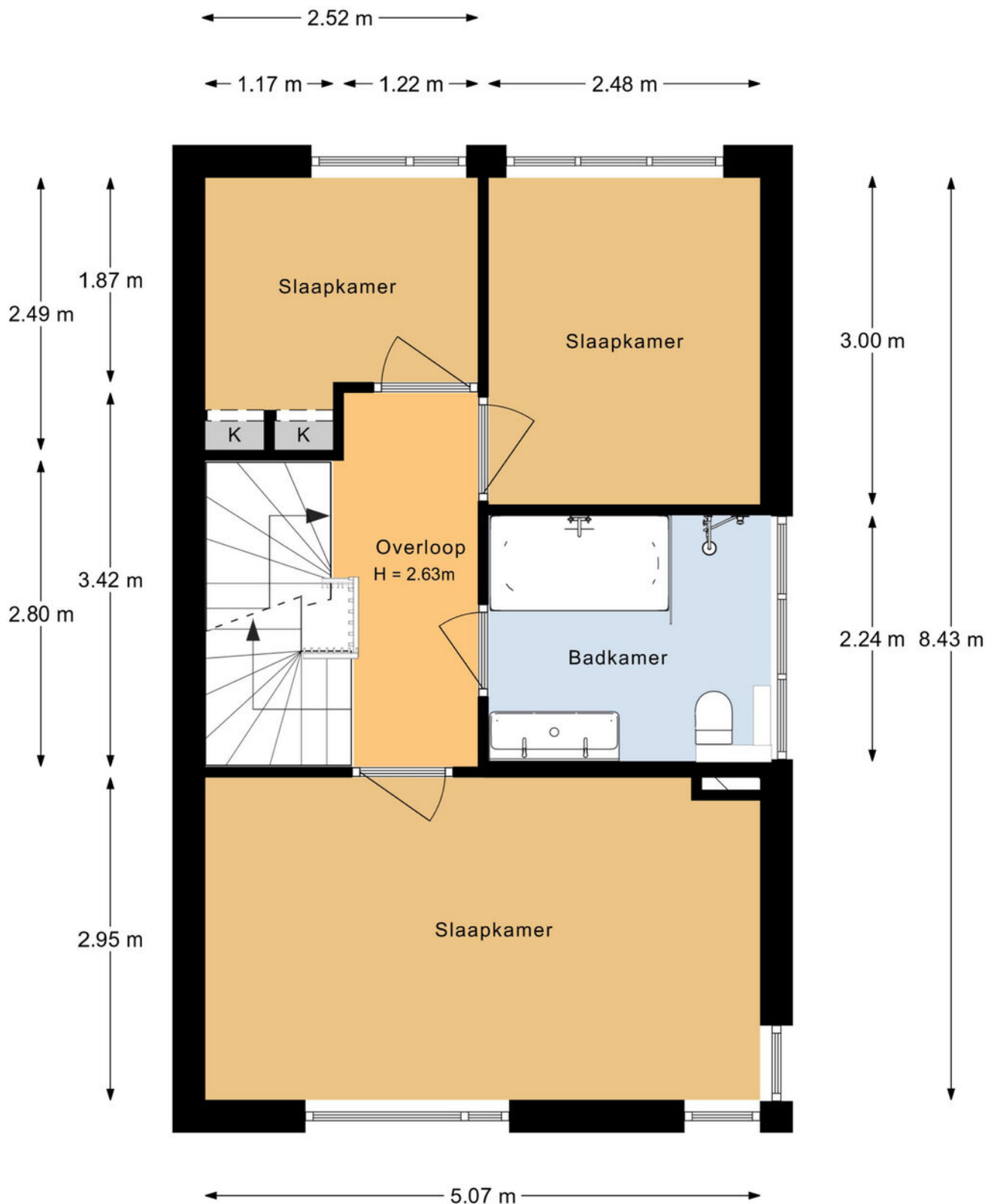


Plattegronden



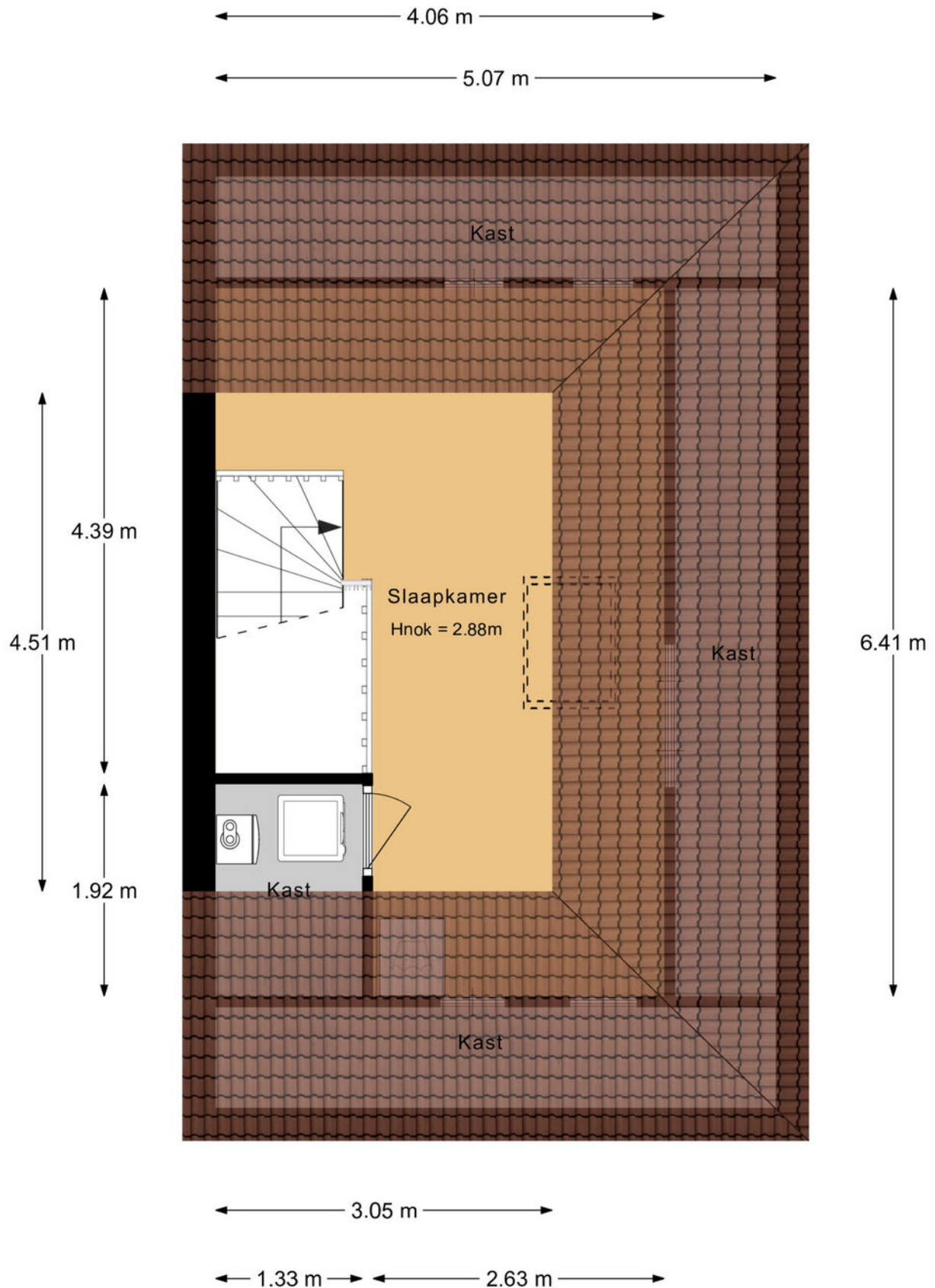
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatietekening



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

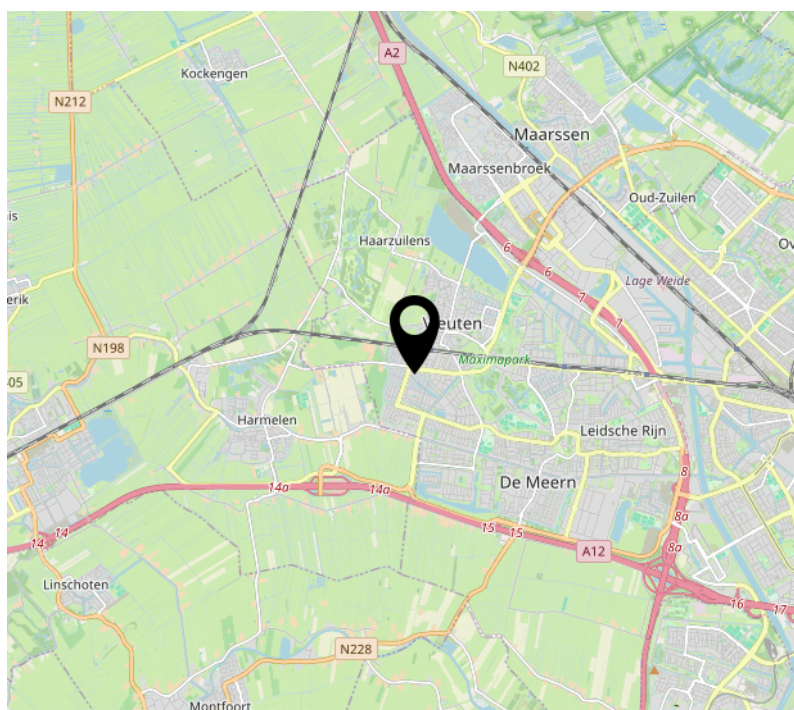
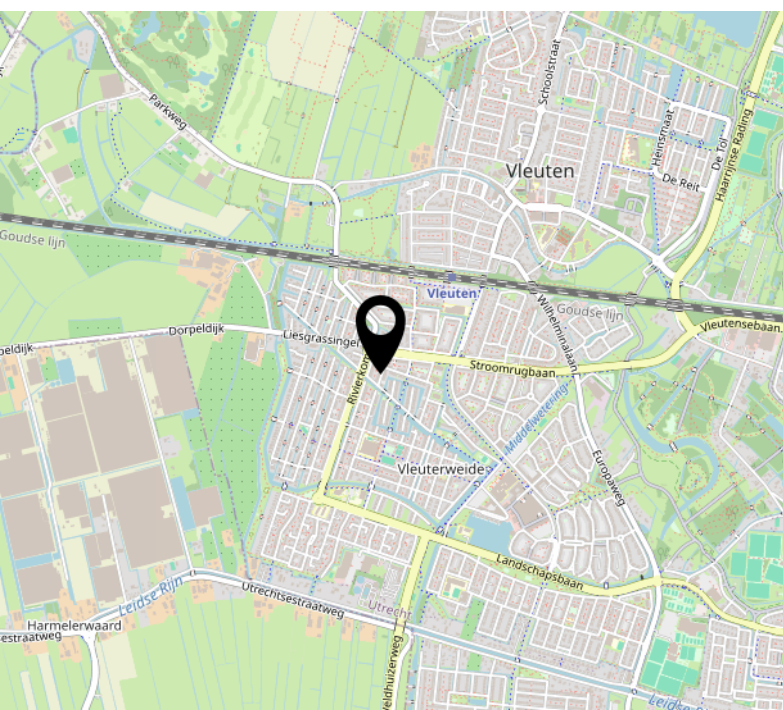
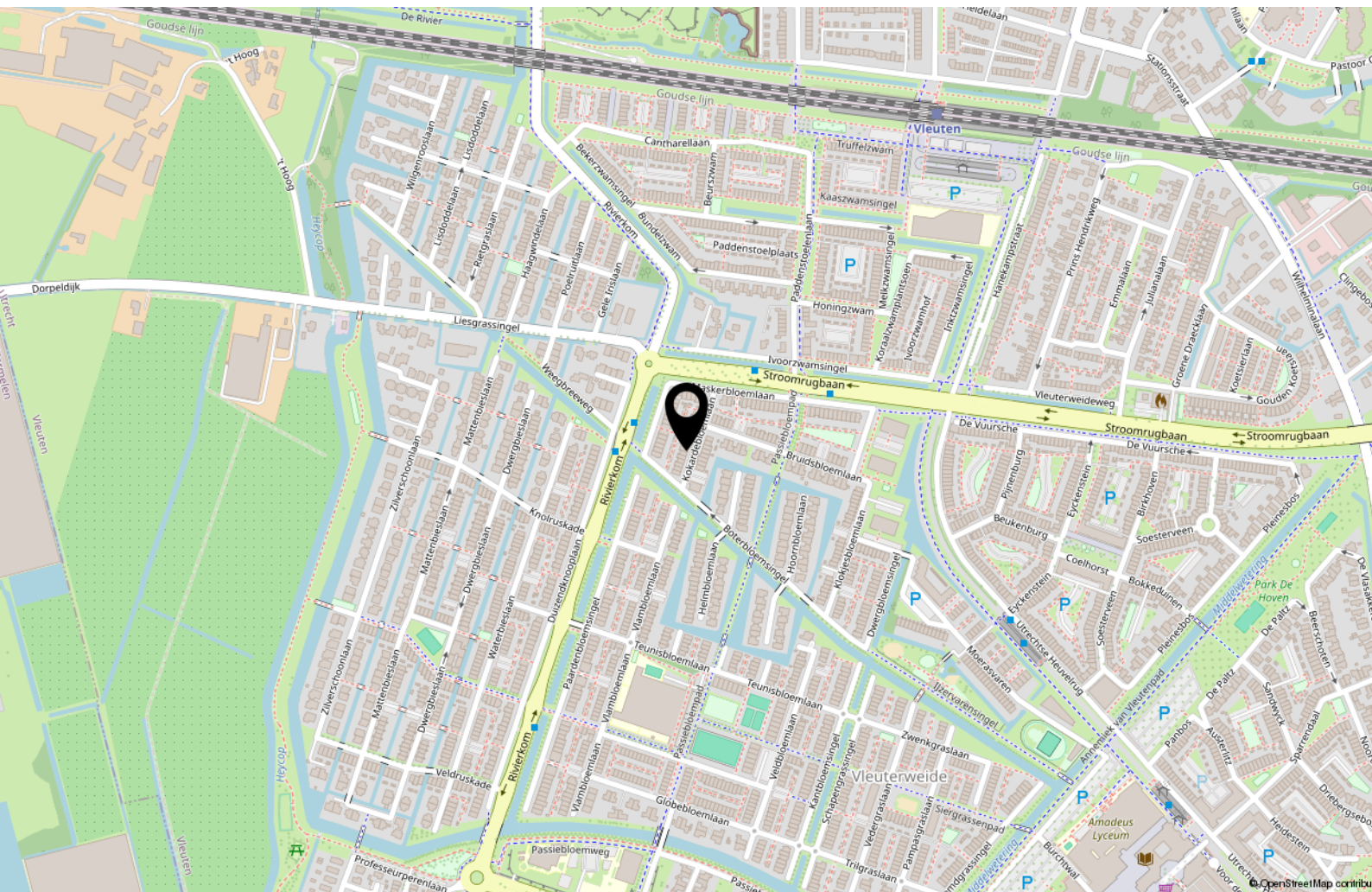
Perceel 4379

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 juni 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkammer1 Cupboard (Big)	X		
- Slaapkammer3 Cupboard	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Slaapkammer1 (big) Curtain Rails and Curtains	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Wall Decorations in Woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kitchen Spot Lights	X		
- Kitchen Ceiling Light	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Induction Stove	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plants in Pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig - Contracten			
Water Softner System	Gaat mee		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

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