

Presidentperenlaan 7

Vleuten

Rien Treur Makelaardij



Stijlvol, energiezuinig én verrassend ruim wonen, dit is zo'n huis waar je direct verliefd op wordt!

Welkom aan de Presidentperenlaan 7: een instapklare en moderne gezinswoning met alles wat je zoekt. Denk aan een lichte woonkamer, een royale leefkeuken en vier slaapkamers. Met energielabel A woon je hier bovendien comfortabel én toekomstbestendig. De zonnige achtertuin en slimme indeling maken dit huis helemaal compleet. Hier hoeft je alleen nog je spullen neer te zetten!

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Vleuterweide-Zuid, onderdeel van Vleuten-De Meern in de gemeente Utrecht. Deze jonge woonomgeving staat bekend om de vele gezinnen, rustige straten en goede voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden. Vleuterweide combineert ruimte en groen met moderne woonvoorzieningen, waardoor het een prettige wijk is om te wonen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: station Vleuten ligt dichtbij, waardoor je snel in Utrecht Centraal bent, en diverse buslijnen stoppen in de wijk. Voor automobilisten zijn de A2 en A12 eenvoudig bereikbaar, en de vele groene zones en sport- en speelvoorzieningen maken de wijk bovendien zeer aantrekkelijk voor gezinnen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2012
- Instapklare, moderne woning
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A (duurzaam en lage energielasten)
- Lichte woonkamer en royale leefkeuken met schiereiland
- Drie slaapkamers + ruime zolder met mogelijkheden
- Verzorgde en zonnige achtertuin met berging en achterom
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaat
- Gunstige ligging met goede bereikbaarheid richting uitvalswegen (A2/A12) en nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer



ENTREE

Je parkeert je auto op een van de openbare parkeerplekken in de straat en loopt vervolgens naar de voordeur. Je komt binnen in het hart van de woning, in een nette en ruime hal met toilet (met fontein) en meterkast. Vanuit hier stap je de lichte en sfeervolle woonkamer binnen.



WOONKAMER & KEUKEN

Aan de voorzijde is voldoende plaats om een royale zithoek te plaatsen, waar het daglicht rijklijk naar binnen valt.

In het midden van de woning bevindt zich de trapopgang met praktische trapkast. De echte eyecatcher ligt aan de achterzijde: de ruime leefkeuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een schiereiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven (2025), gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Hier kook je met plezier én sta je altijd in contact met je gezelschap. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en een gezellige bar aan het schiereiland. Via de openslaande deuren loop je zo de zonnige achtertuin in.

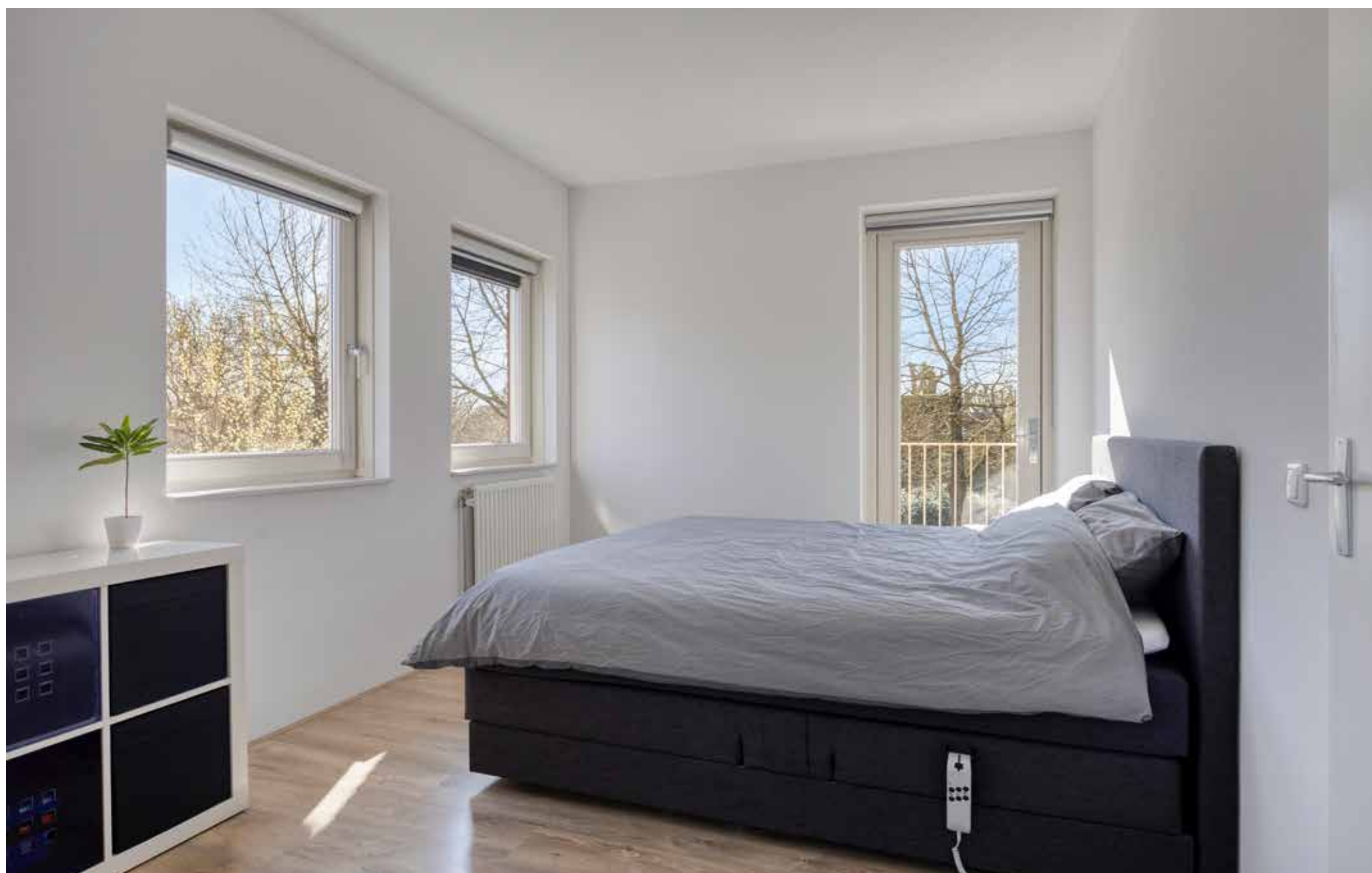




EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt een prettige indeling met drie slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De badkamer ligt centraal en is van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Aan de achterzijde vind je de ruime masterbedroom, met als extra pluspunt directe toegang tot het balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om je dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.





UITZICHT BALKON EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime open zolder met volop mogelijkheden. Hier vind je tevens een aparte wasruimte met de opstelplaats voor de cv-installatie en mechanische ventilatie. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

De huidige indeling als thuiswerkplek en speelkamer laat goed zien hoe multifunctioneel deze verdieping is. Met gemak creëer je hier een extra slaapkamer of hobbyruimte





TUIN

De woning beschikt over een verzorgde, zonnige achtertuin op het oosten, ideaal om van de ochtend- en middagzon te genieten. De tuin is sfeervol en praktisch ingericht met twee terrassen: een terras direct bij de achterpui, voorzien van een zonnescherm en perfect voor een eettafel, en achterin een tweede terras met ruimte voor een comfortabele loungeset, waar je de avondzon kunt meepakken. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en beplanting, wat zorgt voor een groene en gezellige uitstraling. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging en een handige achterom.



OVERZICHTSPLATTEGROND



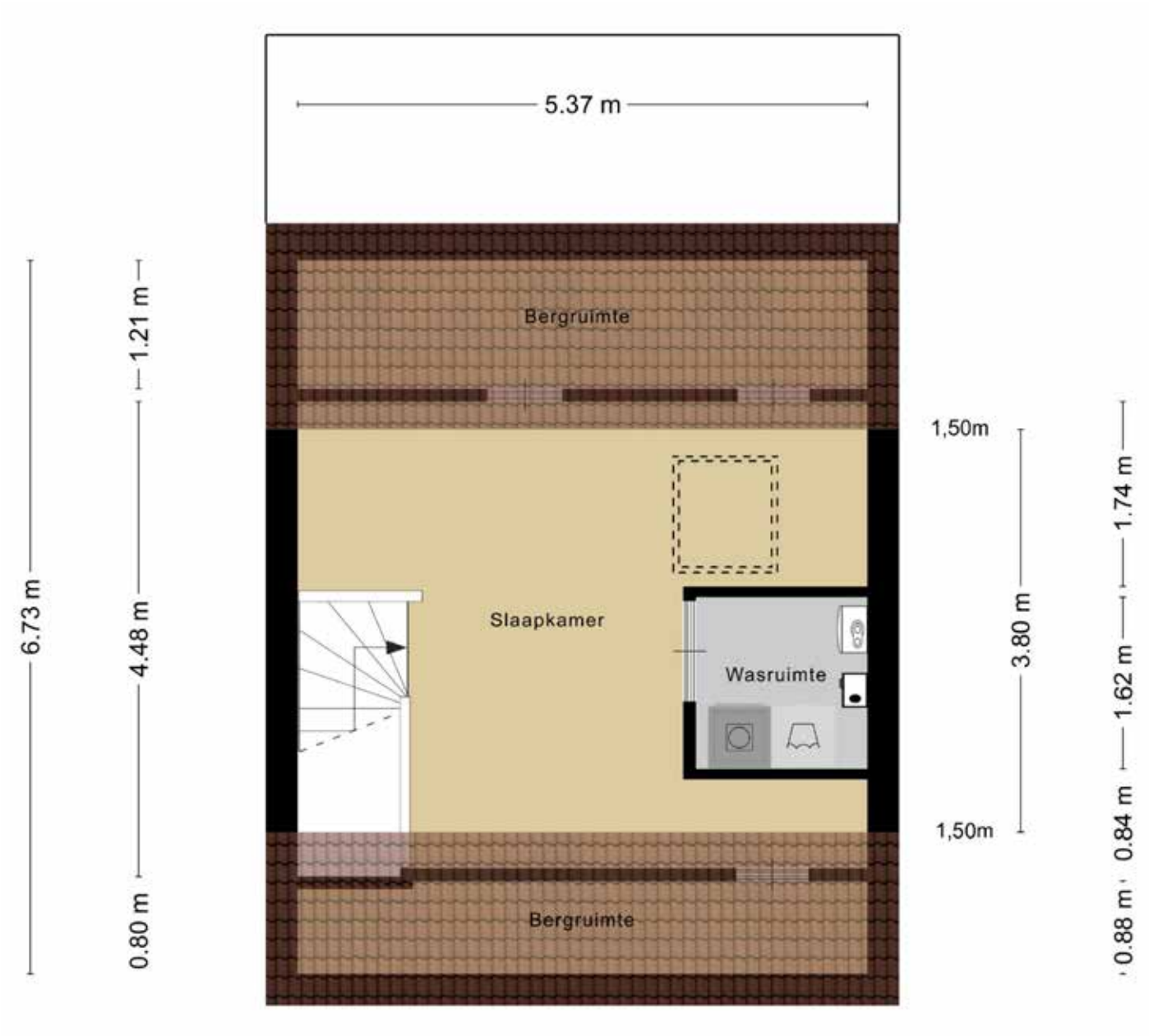
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Presidentperenlaan 7 te Vleuten



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud woning	458 m ³
Bouwjaar	2012
Energielabel	A

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Vleuten
Sectie	E
Nummer	6912
Groot	1 are en 62 centiare (162 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

