

TE KOOP



VLEUTEN

Voor de Burchten 126

Vraagprijs € 495.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Voor de Burchten 126 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



**Instapklare
maisonnette
verdeeld over
drie woonlagen.**

**Ruim dakterras
van ca. 25 m²
op het zonnige
zuidwesten.**





Omschrijving

Wonen in het bruisende hart van Vleuterweide met comfort, rust én alles binnen handbereik? Dan is deze instapklare maisonnette precies wat je zoekt!

Gelegen boven de winkels en op loopafstand van gezellige horeca, supermarkten, scholen, het Maximapark én station Vleuten, biedt deze woning het beste van twee werelden: een centrale ligging met alle voorzieningen om de hoek én volop ruimte en comfort binnenshuis. De maisonnette is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een moderne keuken, een royale en lichte woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een nette badkamer én een ruim dakterras op het zuidwesten, perfect om tot in de avond van de zon te genieten. Duurzaamheid is hier ook een speerpunt: de woning is volledig gasloos, voorzien van een WKO-installatie voor vloerverwarming én -koeling. En parkeren? Dat doe je op je eigen overdekte parkeerplaats, direct voor de deur. Ben jij net zo enthousiast als wij? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging van deze verrassend ruime maisonnette in Vleuterweide!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
122 m² / 430 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Via het parkeerdek of de centrale hal bereik je de voordeur van de woning. Binnenkomst in de hal met meterkast en modern toilet. Vanuit hier heb je toegang tot een royale, lichte slaapkamer met twee grote ramen. Ook bevindt zich op deze verdieping een ruime, inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine en de WTW-installatie. Deze berging is zowel van binnenuit als direct vanaf buiten bereikbaar.

1E VERDIEPING: Hier tref je de sfeervolle woonkamer aan, gesitueerd aan de voorzijde van de woning met een levendig uitzicht en toegang tot de loggia. De moderne, hoogglans witte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een Belgisch hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het ruime dakterras van ca. 25 m² op het zuidwesten, een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten. Het dakterras is voorzien van een zonneschermb.

2E VERDIEPING: Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan de grootste beschikt over een dakkapel en voldoende ruimte biedt voor een werkplek. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een tweede zwevend toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare maisonnette verdeeld over drie woonlagen.
- Gelegen in het hart van Vleuterweide, direct boven het winkelcentrum.
- Woonoppervlakte van ca. 123 m².
- Ruim dakterras van ca. 25 m² op het zonnige zuidwesten.
- Moderne keuken met Belgisch hardstenen blad en inbouwapparatuur.
- Drie volwaardige slaapkamers, waarvan één met dakkapel.
- Luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel.
- Volledig gasloos, voorzien van WKO-systeem voor vloerverwarming én -koeling.
- Eigen overdekte parkeerplaats direct voor de deur.
- Energielabel A, uitstekend geïsoleerd en energiezuinig.
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 209,- en € 47,- voor de parkeerplaats.
- Nabij openbaar vervoer (station Vleuten), scholen, horeca, Maximapark en uitvalswegen.
- Veel groen, water en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **122 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **33 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **11 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **430 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

wastafelmeubel en toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, lift**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 05-02-2026)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **Vloerverwarming geheel (WKO-systeem voor vloerverwarming én koeling), warmtepomp**

Warm water: **Centrale voorziening**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2010**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon en dakterras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

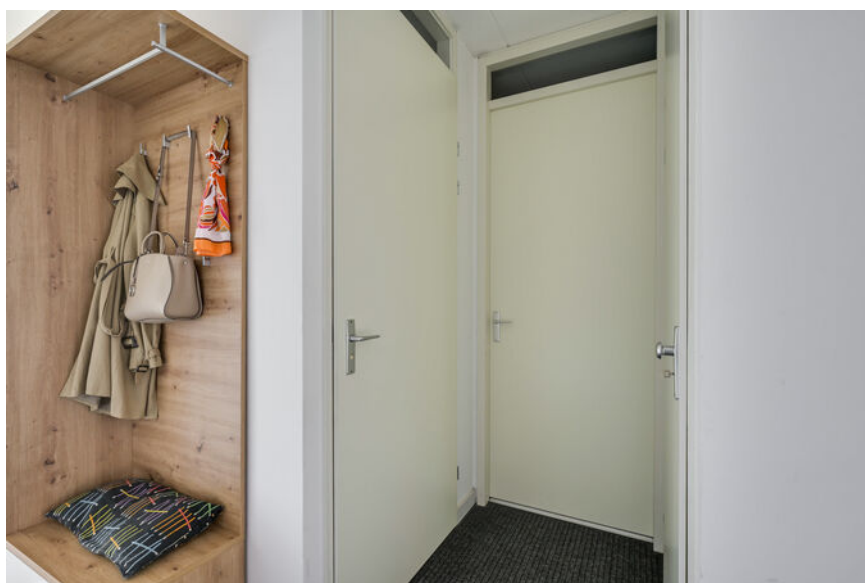
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Eigen parkeerplaats op het parkeerdek**



Via het
parkeerdek of
de centrale hal
bereik je de
voor deur van de
woning.

Vanuit hier heb
je toegang tot
een royale,
lichte
slaapkamer met
twee grote
ramen.



BEGANE GROND **Slaapkamer**



Op de eerste verdieping tref je de sfeervolle woonkamer aan, gesitueerd aan de voorzijde van de woning met een levendig uitzicht en toegang tot de loggia.





De moderne, hoogglans witte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een Belgisch hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.



De openslaande
deuren toegang
tot het ruime
dakterras van
ca. 25 m² op
het zuidwesten.

Een heerlijke
plek om tot in
de avond van
de zon te
genieten. Het
dakterras is
voorzien van
een
zonnenscherm.







De moderne
badkamer is
uitgerust met
een
inloopdouche,
een tweede
zwevend toilet.

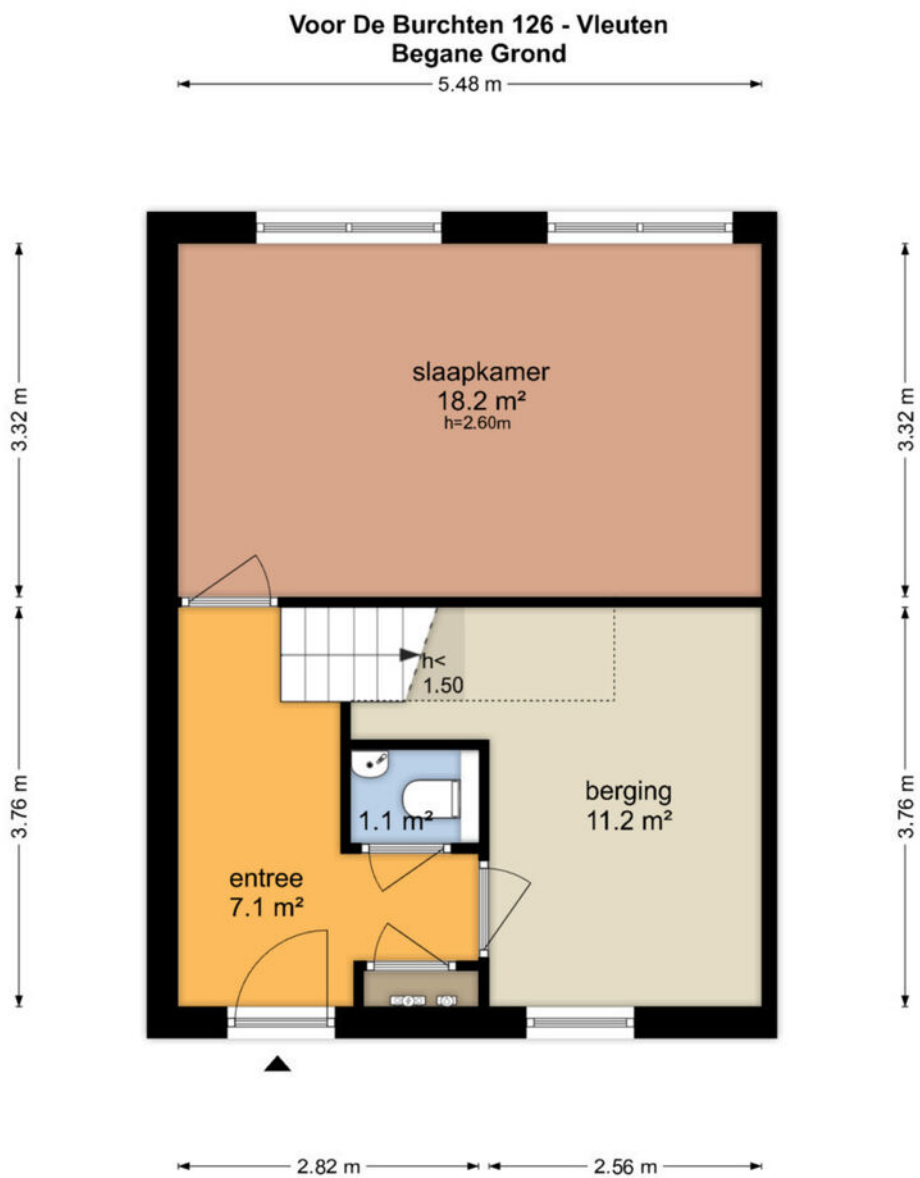
Tevens is de
badkamer
voorzien van
een badkamer-
meubel met
dubbele
wastafel.



3E VERDIEPING **Slaapkamers**



PLATTEGROND



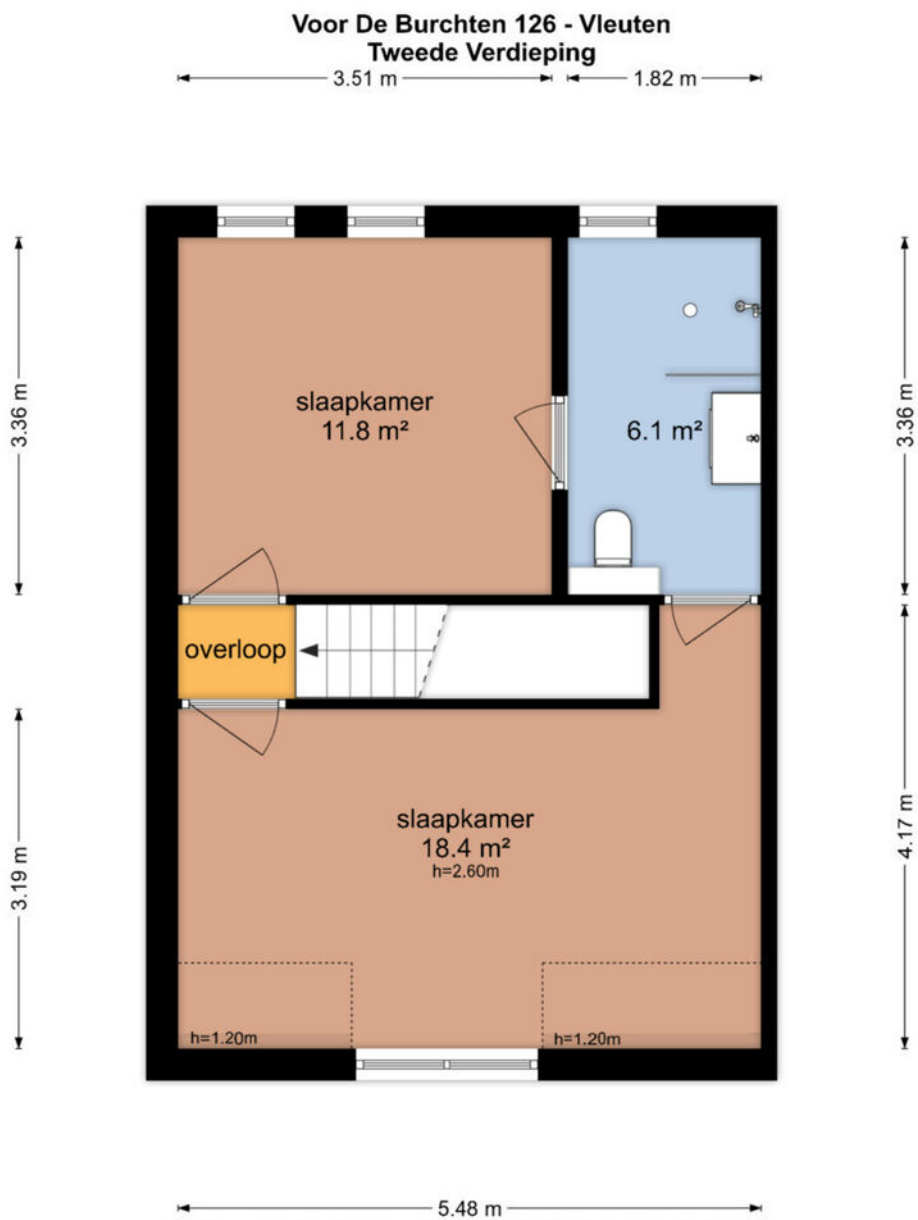
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

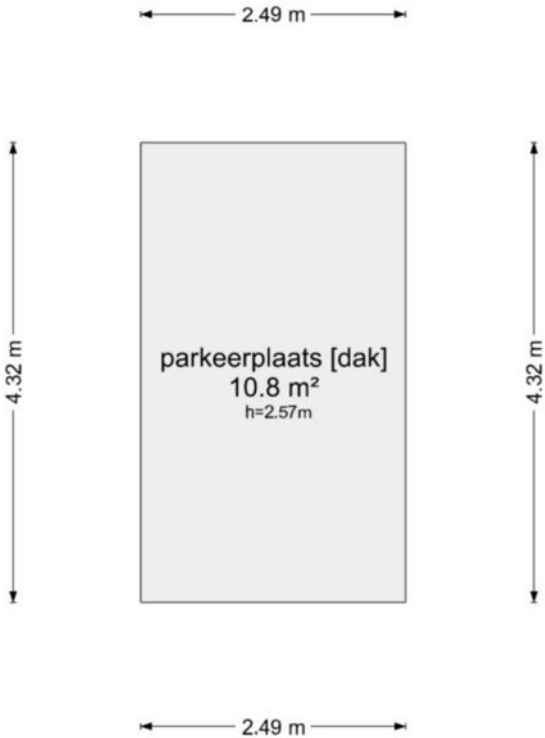
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Voor De Burchten 126 - Vleuten
Begane Grond

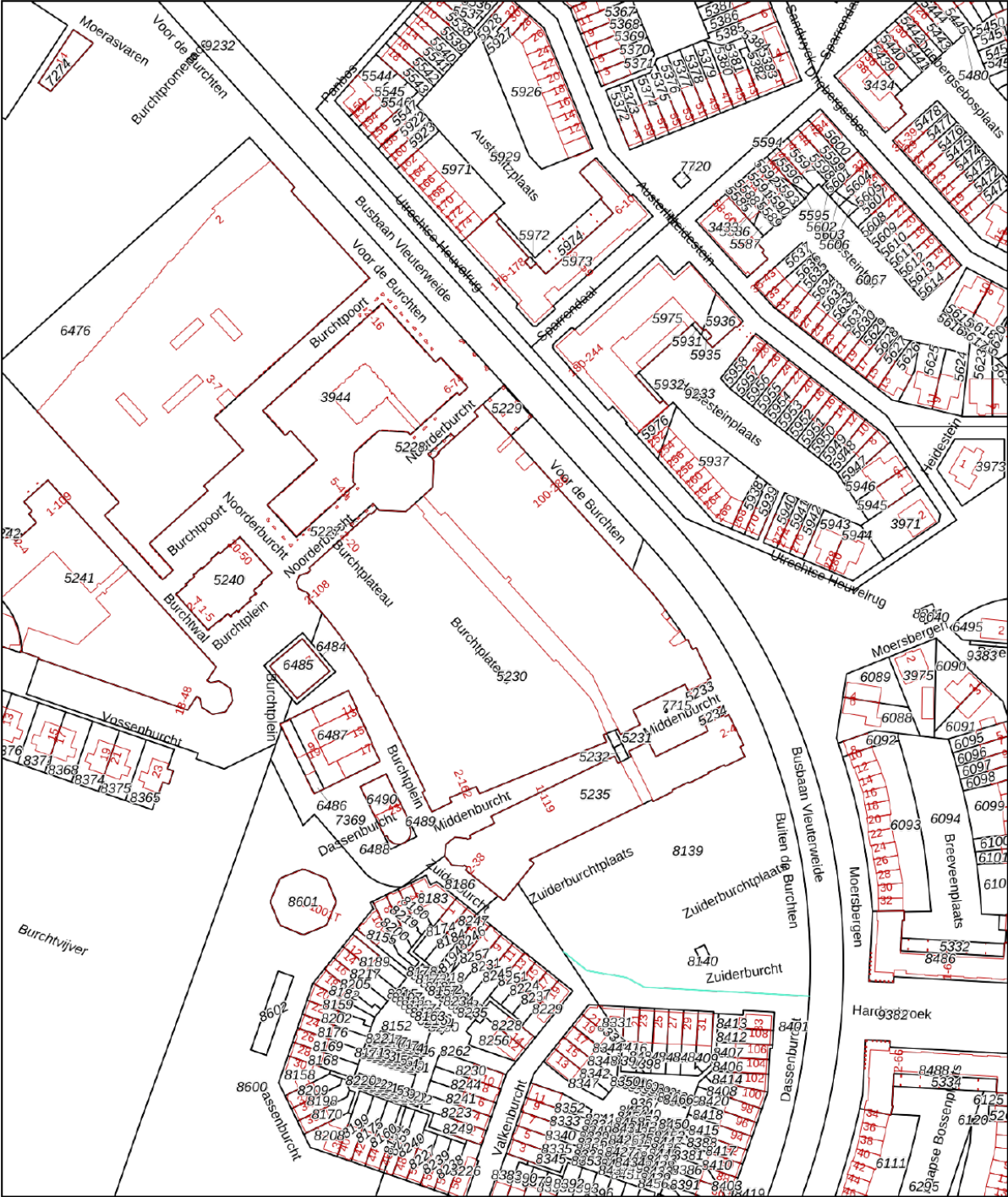


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

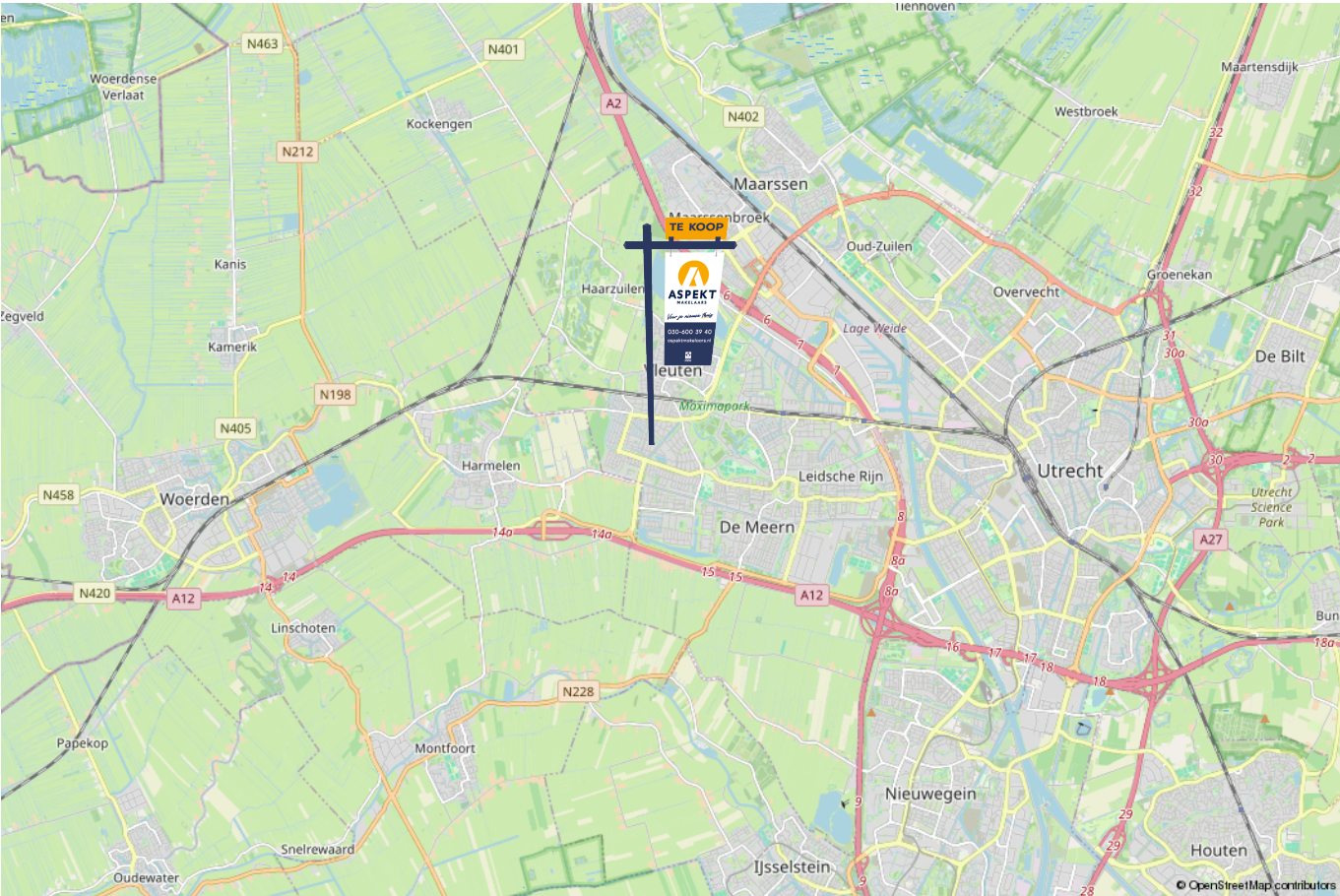
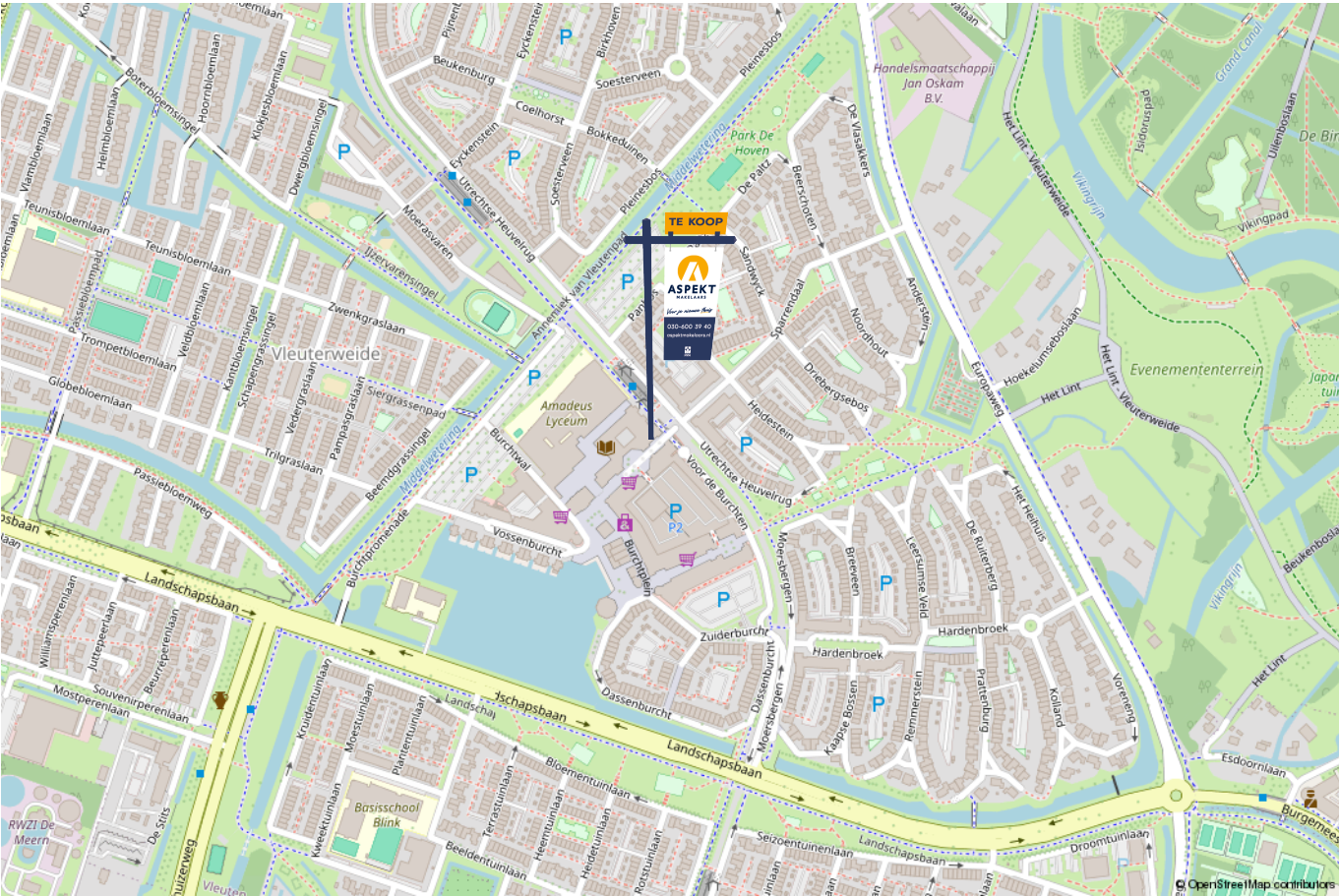
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Vleuten
Sectie	E
Perceel	5230

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.

kadaster

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

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 - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

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.
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

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.
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

lijst van zaken

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.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			

lijst van zaken

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.
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

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.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

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.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Ja				
Boiler: Ja				
Zonnepanelen: Nee				

Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

**Bel 030-600 39 40
of scan de code**



Notities





VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebepaling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

