



Wilgenrooslaan 27

VLEUTEN

beumer.



ca. 283 m²



ca. 705 m²



Label A+



13 kamer(s)



WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER • GROOTSE DROMEN

Wilgenrooslaan 27

Kenmerken

Bouwjaar:	2006
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	13
Inhoud:	958 m ³
Woonoppervlakte:	283 m ²
Perceeloppervlakte:	705 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Landelijk & luxe wonen aan het water...

In deze royale vrijstaande woning op een toplocatie in Vleuterweide – op loopafstand van Kasteel de Haar, Haarzuilens en het Maximapark!

Pluspunten in één oogopslag

- Energiezuinig A+ label en 21 zonnepanelen
- Zeer royaal: 283 m² woonoppervlak
- 7 slaapkamers, 2 badkamers, kantoor én praktijkruimte op de begane grond
- Luxe woonkeuken (2021) met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Strakke wand- en vloerafwerking, modern, licht & instapklaar
- Riante living met fantastisch uitzicht over het water
- Prachtige serre van ca. 18 m² aan het water
- Riant perceel van 705 m² met tuin rondom en optimale privacy
- Rustige, groene ligging maar alles binnen handbereik (kasteel de Haar, Haarzuilens, Maximapark)

We nemen je graag mee door deze woning...

Binnenkomst – hal met directe toegang tot kantoor & praktijkruimte

Via de ruime oprit en het sfeervolle hekwerk bereik je de entree. In de hal valt direct de keurige afwerking op: moderne vloeren, strakke wanden en een prettige lichtinval. Vanuit hier heb je toegang tot het kantoor aan de voorzijde en de extra ruimte die momenteel als kapsalon in gebruik is. Deze ruimte heeft een eigen entree en kan dan ook perfect dienen als praktijk aan huis, hobbyruimte, speelkamer of eventueel een slaapkamer op de begane grond.

De living – licht, ruim en met uitzicht over het water
We lopen door naar de living: een bijzonder royale, lichte leefruimte met grote raampartijen rondom. De nette vloer en strakke wandafwerking zorgen voor een moderne uitstraling.

Door de vrije ligging kijk je hier prachtig weg over de tuin en het water. Het is een ideale ruimte voor zowel ontspannen avonden als uitgebreide diners; een grote eettafel en een royale zithoek passen hier moeiteloos.

De luxe woonkeuken – stijlvol & volledig uitgerust
Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken (2021), uitgevoerd in een lichte en tijdloze kleurstelling met hoogwaardige materialen. Uiteraard is alle inbouwapparatuur aanwezig. De keuken biedt veel werkruimte, kastruimte en licht, mede dankzij de praktische indeling en de grote ramen.

De serre – een verlengstuk van je woonkamer
Via de keuken en de living kom je in de prachtige serre van ca. 18 m².

Deze lichte ruimte aan het water voelt als een extra woonkamer en is ideaal voor elk seizoen. Hier geniet je van het uitzicht, de rust en de privacy die deze locatie uniek maken.

De tuin – rondom groen én direct aan het water
De tuin rondom de woning is keurig onderhouden en biedt meerdere zitplekken. Aan de waterzijde nodigt het brede terras uit tot lange zomeravonden. Door de vrije ligging geniet je hier van maximale privacy en een oase van rust.

Eerste verdieping – zes slaapkamers & twee badkamers

De eerste verdieping telt maar liefst zesslaapkamers, stuk voor stuk volwaardig en licht.

De afwerking is modern en instapklaar.

Daarnaast bevinden zich hier twee complete badkamers – praktisch voor een groot gezin, logees of het creëren van een comfortabele oudersuite.

Tweede verdieping – extra slaapkamer en bergruimte

Op de tweede verdieping vind je nog een slaapkamer én extra opbergruimte. Een ideale verdieping voor oudere kinderen, gasten of een extra werkruimte

Locatie & bereikbaarheid

De ligging in Vleuterweide is perfect: rustig, kindvriendelijk en groen, maar met alle voorzieningen dichtbij.

Op korte afstand bevinden zich:

- Het Maximapark, Haarzuilens en het buitengebied
- Winkelcentrum Vleuterweide
- Treinstation Vleuten (directe verbindingen met Utrecht en Amsterdam)
- Snelwegen A2 en A12

- Woonoppervlakte: 283 m²
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Vrijstaande villa op royale kavel van 705 m²
- Unieke ligging aan het water, in een rustig woonhofje
- 7 slaapkamers & 2 badkamers
- Praktijkruimte en/of kantoor aan huis
- Nabij natuur, winkels, OV en uitvalswegen
- Vloerverwarming begane grond
- 21 zonnepanelen
- Energielabel A+
- Duurzaam, energiezuinig, instapklaar
- Fraaie serre van ca. 18 m² met uitzicht op het water
- Prachtige tuinligging rondom, achter en zijtuin aan het water
- Nefit CV-ketel 2020
- Oplevering in overleg

Bijzonderheden en kenmerken:























BEEMER WEG • GROOTSE DROMEN •



BEUMER & WOON GROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN





BEEMER - WOLFF - SCHOOTSE DROMEN
 SCHOOTSE DROMEN











BEUWER • WOON GROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN •





BEUWER • WILDE GROOTSE DROMEN
 GROOTSE DROMEN • BEUWER









BEUMER • WOOD GROOTSE DROMEN
KSE DROMEN •









Woon Grootse Dromen • Beamer • Woon Grootse Dromen













BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN •









WOON GROOTSE DROMEN
BEUMER
GROOTSE DROMEN





BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN •





WOON GROOTSE DROMEN
 BEDMER • WOON GROOTSE DROMEN





WOON GROOTSE DROMEN
BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN
GROOTSE DROMEN





BEWONEN • GROOTSE DROMEN

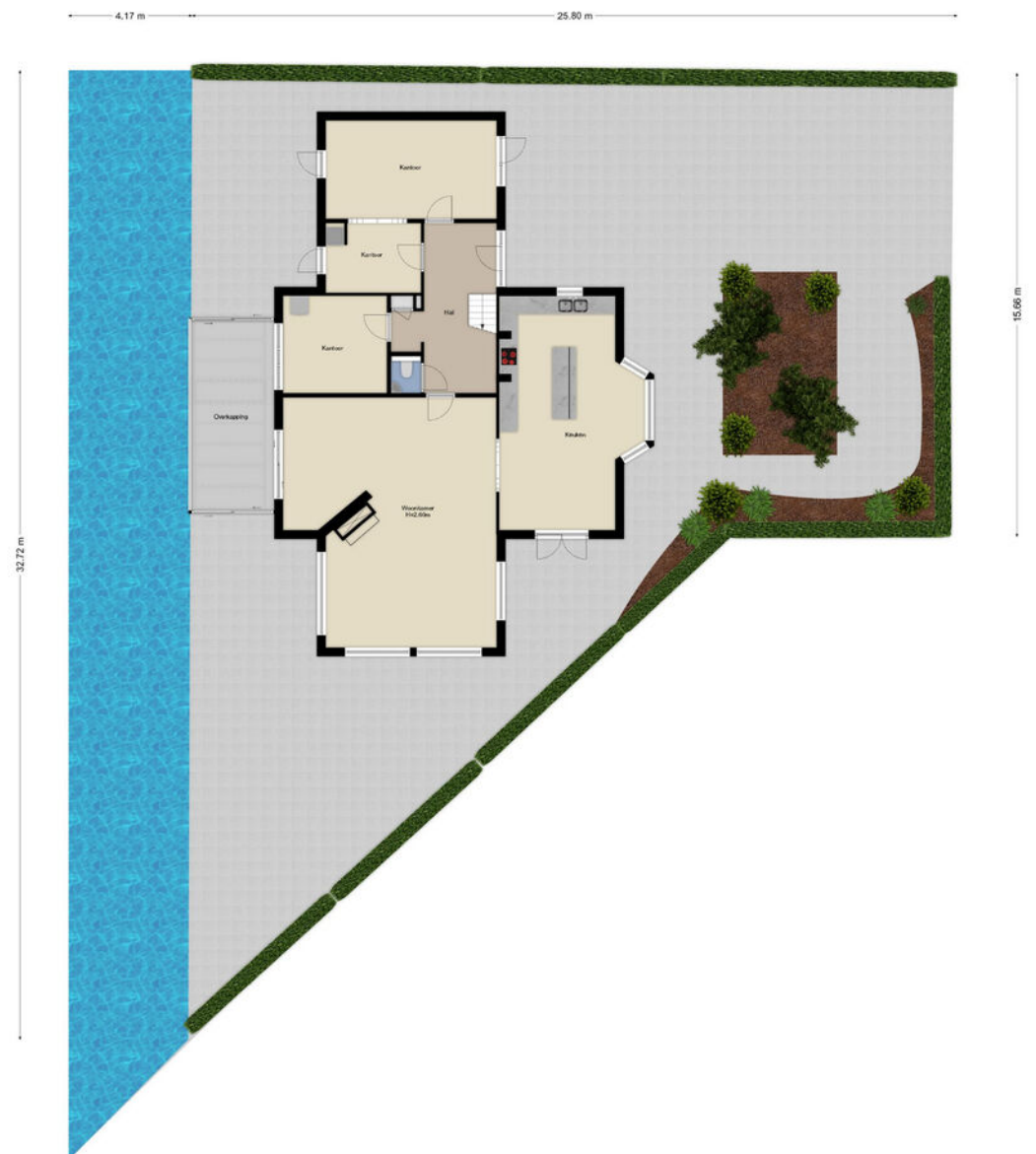




WON GROOTSE DROMEN
BEUMER • WON GROOTSE DROMEN



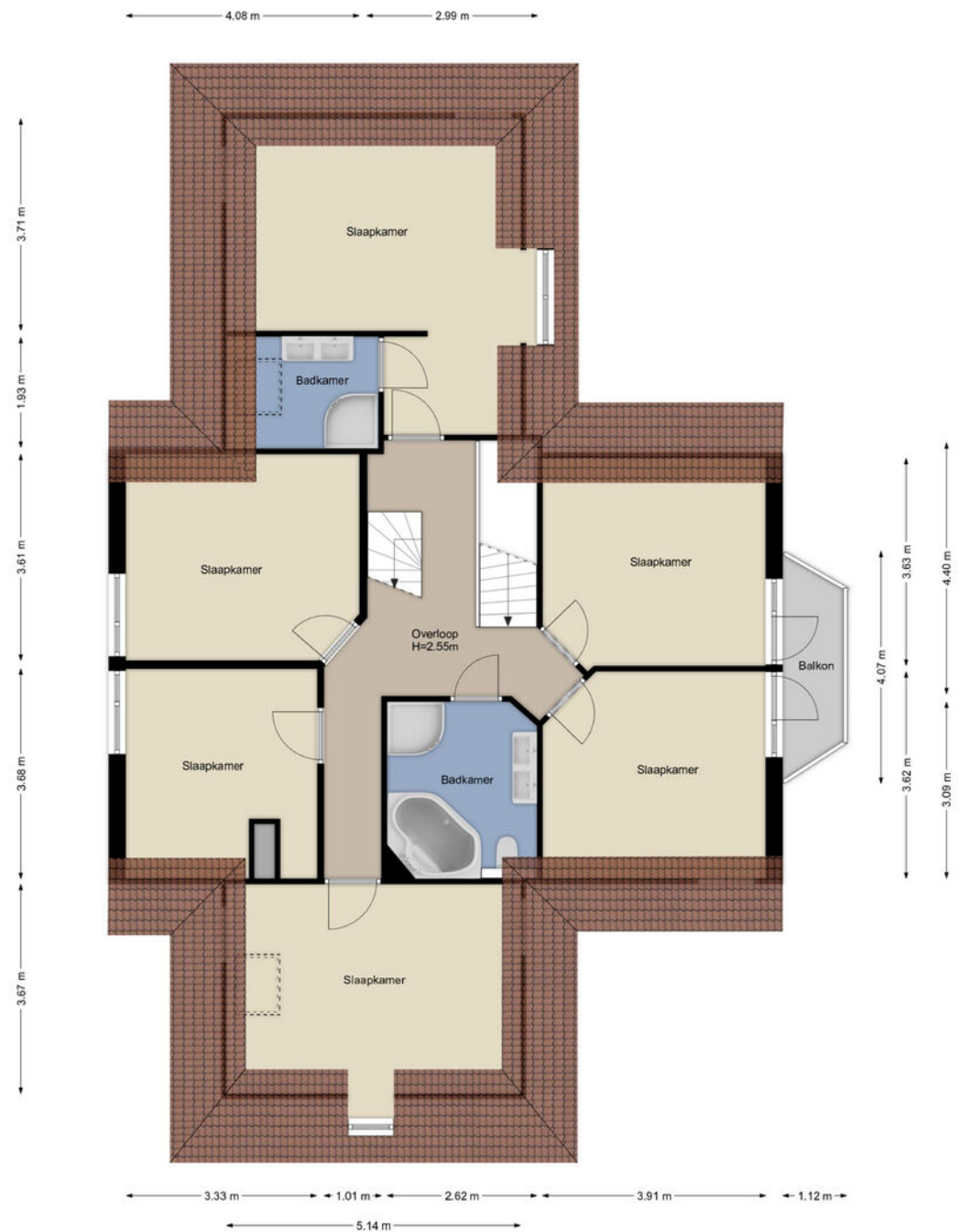




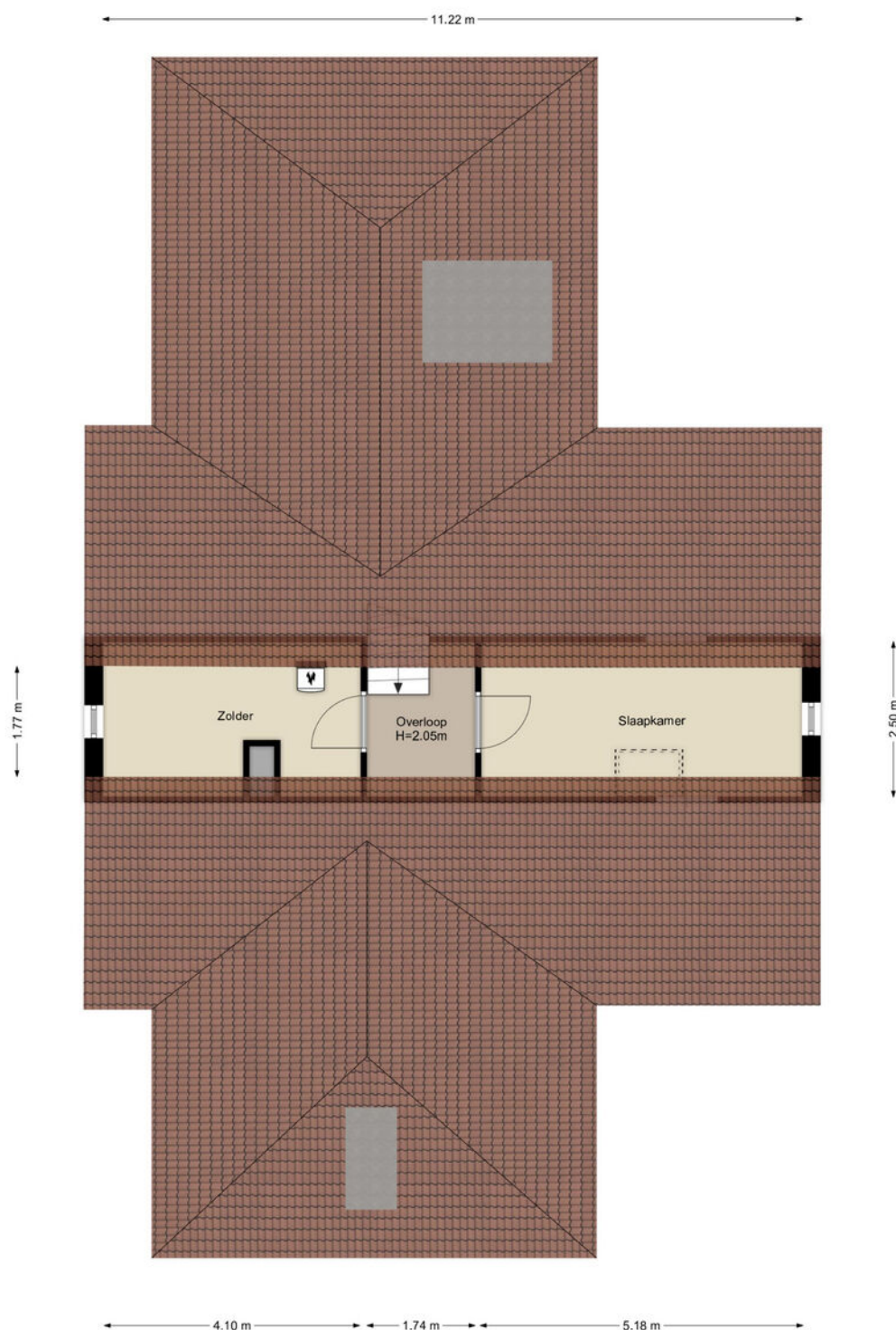
Plattegrond begane grond



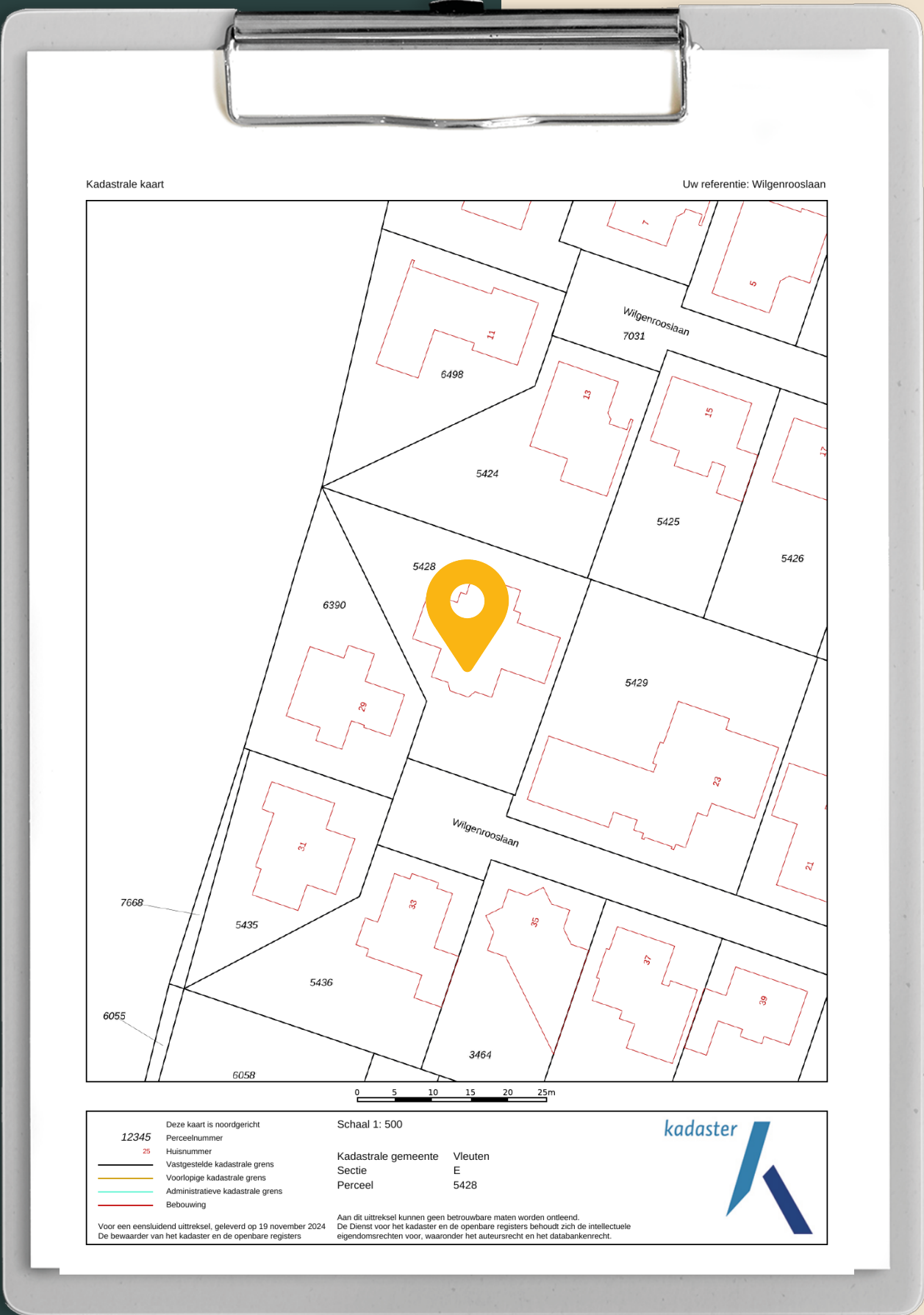
Plattegrond eerste verdieping



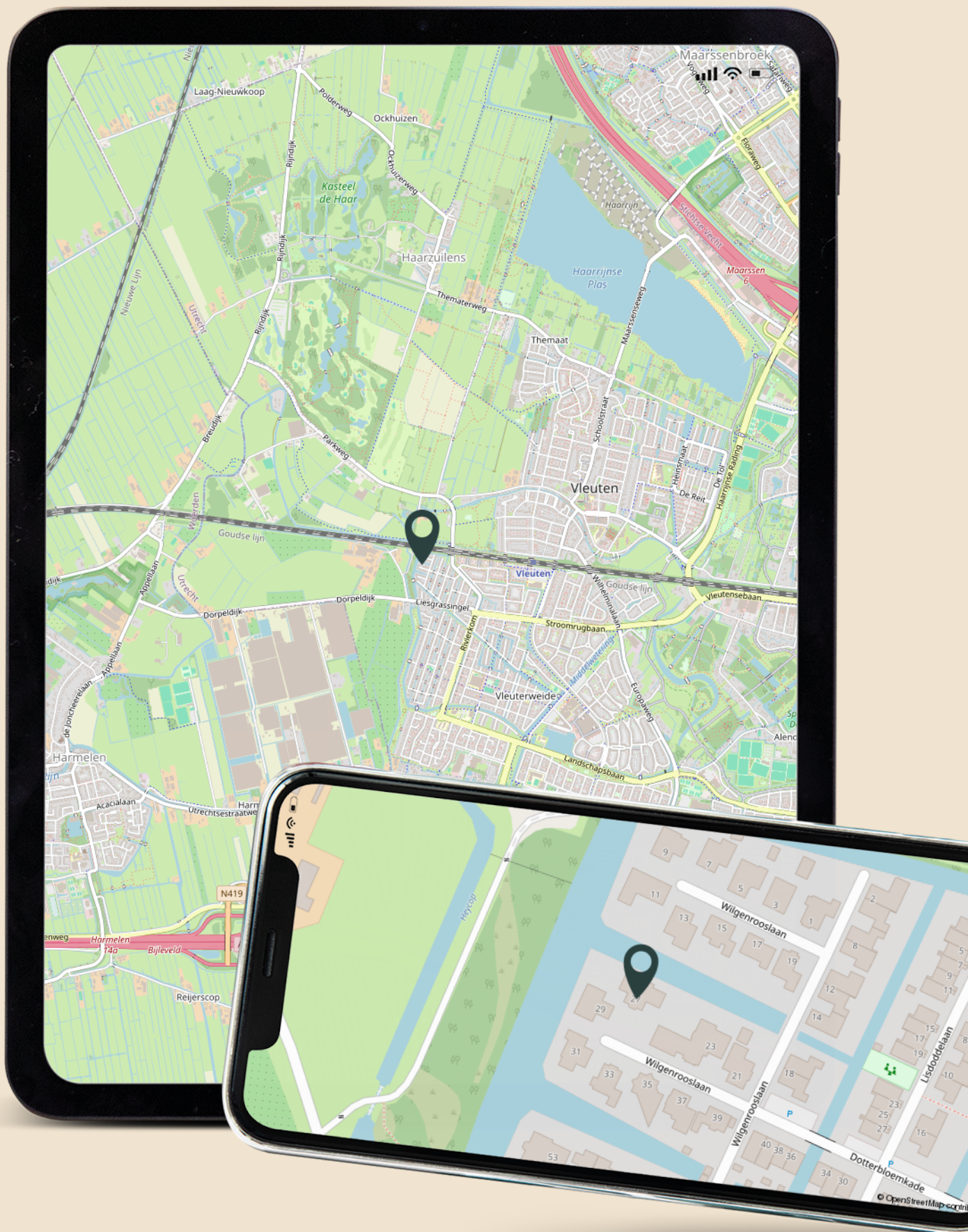
Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			



WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER •

Wij zijn Beumer Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn

Beumer Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn is het enige kantoor in de omgeving Utrecht met ervaren NVM-makelaars, een gespecialiseerde marketingafdeling én een eigen woningfotograaf.

Om onze klanten in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn nóg beter te bedienen, beschikt ons kantoor aan de Meerndijk over een fullservice Beumer-vestiging met nieuwbouwafdeling. Ons deskundige team heeft ruime kennis van de verschillende wijken en staat voor je klaar met bewezen diensten en vrijblijvend woonadvies. Vanzelfsprekend zijn al onze medewerkers gecertificeerd volgens de laatste vereisten van de NVM.

Over Beumer

Beumer is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Utrecht en omstreken. Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren **fullservice makelaar** die jou volledig ontzorgt? Dan is Beumer jouw makelaar.



Ons team

Vleuten-De Meern



Meerndijk 7

3454 HM De Meern



030 - 6776000



info@beumer.nl



Debby van Bentum

06-45372335
dvanbentum@beumer.nl



Maxime Minjon-Kroon

06-83139140
mminjon@beumer.nl



Erik Bosman

06-46350977
ebosman@beumer.nl



Niek Maathuis

06-50625711
nmaathuis@beumer.nl



Sophie Herr

06-16479856
sherr@beumer.nl



Anniek Overeem

030-6776000
info@beumer.nl



Manon Pieterse

030-6776000
info@beumer.nl



Chris van den Assem

06-83451444
cvandenasse@beumer.nl



Maurice Grevink

030-6776000
info@beumer.nl

Het team van Beumer Hypotheken

Wij geloven dat we alleen door gedurende het hele woontraject betrokken te zijn, woon grootse dromen mogelijk kunnen maken.

Dat betekent dat we niet alleen het huis vinden waar je al jaren van gedroomd hebt, maar ook een passende hypotheek waarmee je nog jaren zonder zorgen kunt genieten van jouw nieuwe plekje.

Benieuwd naar je
financiële mogelijkheden?

Onze hypotheekadviseurs
vertellen het je graag.



Jeroen Landzaat

06-51351043
jeroen.landzaat@hypotheekshop.nl



Roland Luijter

06-53178258
roland.luijter@hypotheekshop.nl



Sanne Looren de Jong

06-83241597
sanne.loorendejong@hypotheekshop.nl



Carla Huffener

030-6775800
carla.huffener@hypotheekshop.nl



Reinier Bruin

06-50824095
reinier.bruin@hypotheekshop.nl



beumer.

Heb je interesse?
Neem contact met ons op

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan

