



## 't Hoog 1 VLEUTEN

be  
umer.



ca. 256 m<sup>2</sup>



ca. 9025 m<sup>2</sup>



Label



9 kamer(s)



## 't Hoog 1

### Kenmerken

---

<b>Bouwjaar:</b>	2000
<b>Soort:</b>	Woonboerderij
<b>Kamers:</b>	9
<b>Inhoud:</b>	924 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	256 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	9025 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel, warmtepomp
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Landelijk wonen in deze riante woonboerderij gelegen op een uitzonderlijk perceel van maar liefst 9.025 m<sup>2</sup> eigen grond.

Aan de rand van het geliefde buitengebied van Vleuten, op steenworp afstand van Utrecht stad, bevindt zich deze exclusieve woonboerderij uit 2000. Een unieke combinatie van landelijke rust, ruimte en privacy met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Deze onder fraaie architectuur gebouwde woonboerderij beschikt over een netto woonoppervlakte van circa 256 m<sup>2</sup> en ligt op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 9.025 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning biedt een zeldzame combinatie van comfortabel wonen, multifunctionele gebruiksmogelijkheden én een indrukwekkend bouwvlak met volop potentie voor diverse bijgebouwen, schuren, paardenstallen, praktijkruimten of hobbyvoorzieningen.

Een droomlocatie voor liefhebbers van vrij wonen, paarden aan huis, werken vanuit huis of het realiseren van een exclusief buitenverblijf met aanvullende opstallen.

Highlights:

- Exclusief in stille verkoop
- Vrijstaande woonboerderij / landhuis
- Bouwjaar 2000
- Energielabel A
- Circa 256 m<sup>2</sup> netto woonoppervlakte
- Perceel van maar liefst 9.025 m<sup>2</sup> eigen grond
- Groot bouwvlak (ca. 2000 m<sup>2</sup>) met uitstekende uitbreidingsmogelijkheden
- Ruimte voor schuren, bijgebouwen, paardenstallen en hobbyruimten
- Multifunctioneel object met mogelijkheden voor praktijk of kantoor aan huis

- Fraai aangelegde tuin met vijver, volwassen groen en optimale privacy
- Prachtige ligging nabij de Hamtoren en Kasteel de Haar
- Gelegen in het buitengebied van Vleuten
- Slechts circa 10 minuten van Utrecht stad met uitstekende treinverbinding
- Nabij Máximapark, winkelcentrum Vleuterweide en de oude dorpskern van Vleuten
- Uitstekende bereikbaarheid via A2 en A12

Wonen in het buitengebied, met Utrecht letterlijk om de hoek

De ligging van deze woonboerderij is zonder meer bijzonder te noemen. Hier woon je midden in het groen, met vrij uitzicht over de omliggende landerijen en op korte afstand van iconische locaties zoals de Hamtoren en Kasteel de Haar. Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op enkele minuten afstand. De combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid maakt deze locatie uniek. Het bruisende centrum van Utrecht is binnen circa 10 minuten bereikbaar, evenals diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en 's Hertogenbosch via de A2 en A12. Ook recreatief bevindt deze locatie zich op een toplocatie. Het Máximapark, diverse wandel en fietsroutes, golfbanen en natuurgebieden liggen in de directe omgeving.

## Indeling woonboerderij

Bij aankomst valt direct de charmante architectuur van de woning op. De karakteristieke rieten kap, de fraaie gevels en de royale oprit geven het geheel een stijlvolle en landelijke uitstraling.

De begane grond biedt een bijzonder royale leefruimte met grote raampartijen en prachtig zicht op het omliggende groen. De sfeervolle woonkamer vormt samen met de eetkamer het hart van de woning en kenmerkt zich door de hoge plafonds, fraaie lichtinval en warme afwerking.

De royale woonkeuken biedt volop ruimte voor uitgebreid tafelen en vormt een heerlijke plek voor het gezinsleven. Vanuit meerdere vertrekken bestaat directe verbinding met de tuin en het terras.

Daarnaast beschikt de begane grond over diverse multifunctionele ruimtes die uitstekend geschikt zijn voor bijvoorbeeld:

- praktijk aan huis
- kantoorruimte
- gastenverblijf
- hobbyruimte
- levensloopbestendig wonen

Op de verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de royale maatvoering en slimme indeling biedt ook de verdieping volop mogelijkheden voor grote gezinnen, thuiswerken of aanvullende woonwensen.

## Buitenleven op uitzonderlijk niveau

Het perceel van maar liefst 9.025 m<sup>2</sup> vormt één van de absolute unieke kenmerken van dit object.

Rondom de woning ervaar je volledige vrijheid, rust en privacy.

De tuin is fraai aangelegd met volwassen bomen, gazons, waterpartijen en meerdere terrassen.

Vanuit de overkapping en diverse zitplekken geniet je optimaal van het omliggende landschap.

Wat dit object extra bijzonder maakt, is het royale bouwvlak van circa 2.000 m<sup>2</sup> en de enorme potentie van het perceel. Er zijn uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van aanvullende opstallen zoals:

- grote schuren
- paardenstallen
- garagecomplexen
- gastenverblijven
- hobbyruimten
- praktijk of bedrijfsruimte aan huis

Hierdoor is het object uitermate geschikt voor liefhebbers van paarden, verzamelaars, ondernemers aan huis of kandidaten die op zoek zijn naar een multifunctioneel landelijk woonobject met toekomstmogelijkheden.

Een zeldzame combinatie van ruimte, vrijheid en bereikbaarheid

Objecten zoals deze komen zelden beschikbaar.

Een stijlvolle woonboerderij met enorm veel leefruimte, een uitzonderlijk perceel én een topligging nabij Utrecht.

Een exclusief landhuis waar wonen, werken, ontspannen en buitenleven op unieke wijze samenkomen.



















WON GROOTSE DROMEN  
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN • BEIJER





WON GROOTSE DROMEN  
BEUMER • WON GROOTSE DROMEN  
WON GROOTSE DROMEN





WOLFF GROOTSE DROMEN  
BEKERS • WOLFF GROOTSE DROMEN





Woon Grootse Dromen  
Beumer • Woon Grootse Dromen • Beumer • Woon Grootse Dromen





WON GROOTSE DROMEN  
BEKIM • WON GROOTSE DROMEN  
WON GROOTSE DROMEN





WON GROOTSE DROMEN  
BEIJER • DROMEN • BEIJER





BEIJER • WOOD GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN •





WON GROOTSE DROMEN  
BEIJER • WON GROOTSE DROMEN  
WON GROOTSE DROMEN





BEUMER • WOOON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN •







BEUMER • WOOIJ • GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN •







WONEN • WOON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN • BEHOOR • WONEN







BEEMER WOOD GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN • BEEMER WOOD





BEIJER - WJON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN • BEIJER





BEUMER & MOON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN





BEUKER • WOLFF • GROOTSE DROMEN





BEUWER • WOOV GROOTSE DROMEN  
GROOTE DROMEN • WOOV BEUWER





BEUWER • WOOD GROOTSE DROMEN •





WONEN • BEGRIJVEN • WERKEN • GROELEN • DROMEN





BEIJER • WILSON GROOTSE DROMEN •





BEUWER - WOOON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN - BEUWER





BEUMER • WOOON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN •





BEEMER & WILSON GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN





BEEMER • WOOIJ • GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN • WOOIJ • BEEMER





REUWSTADT • GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN • REUWSTADT





RECHTEN • WILKOM GROOTSE DROMEN  
GROOTSE DROMEN • RECHTEN





BEIJES WILDOEN GROOTSE DROMEN  
GROOTE DROMEN • BEIJES WILDOEN





BEUWER • WOLK GROOTSE DROMEN  
KSE DROMEN

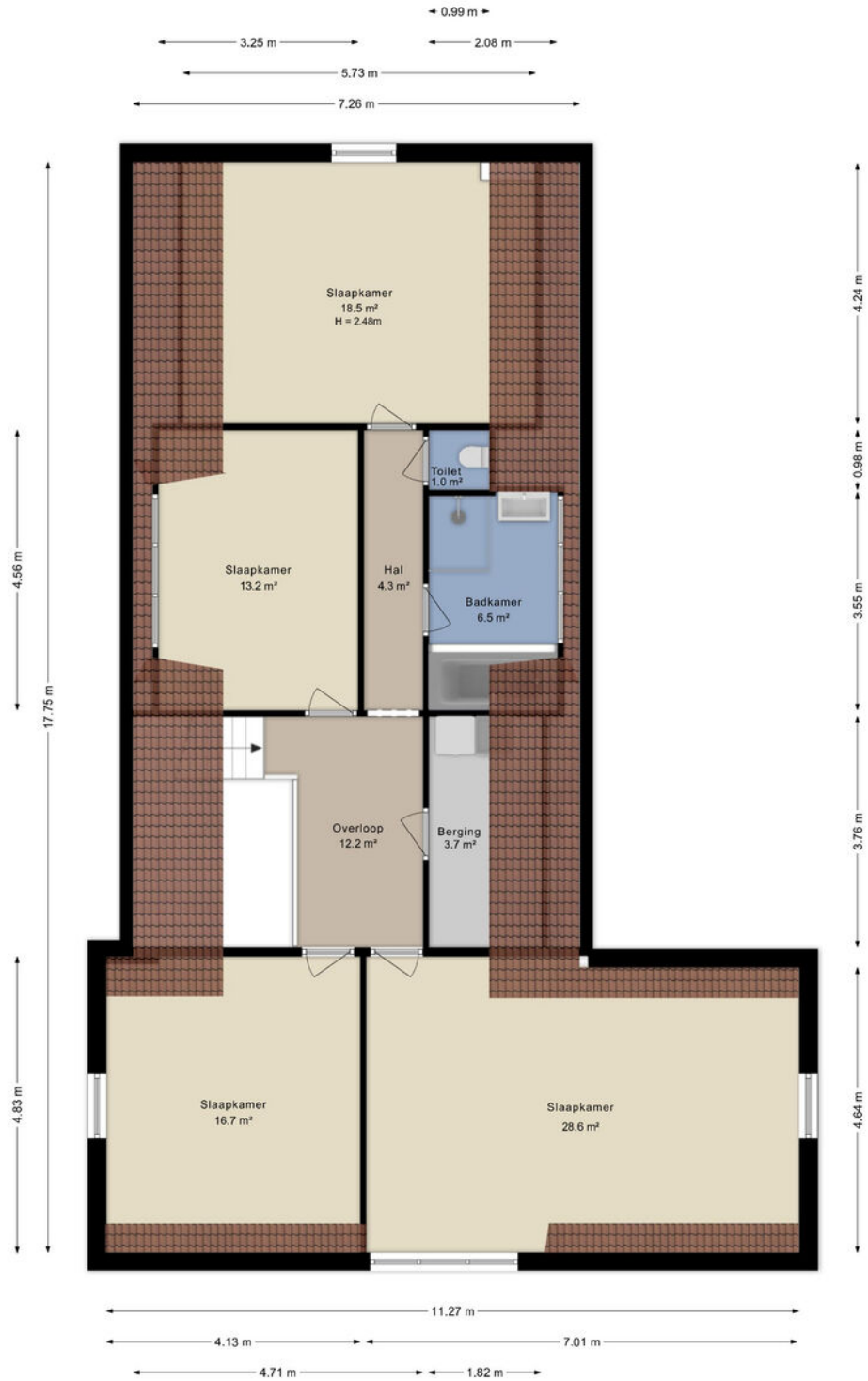




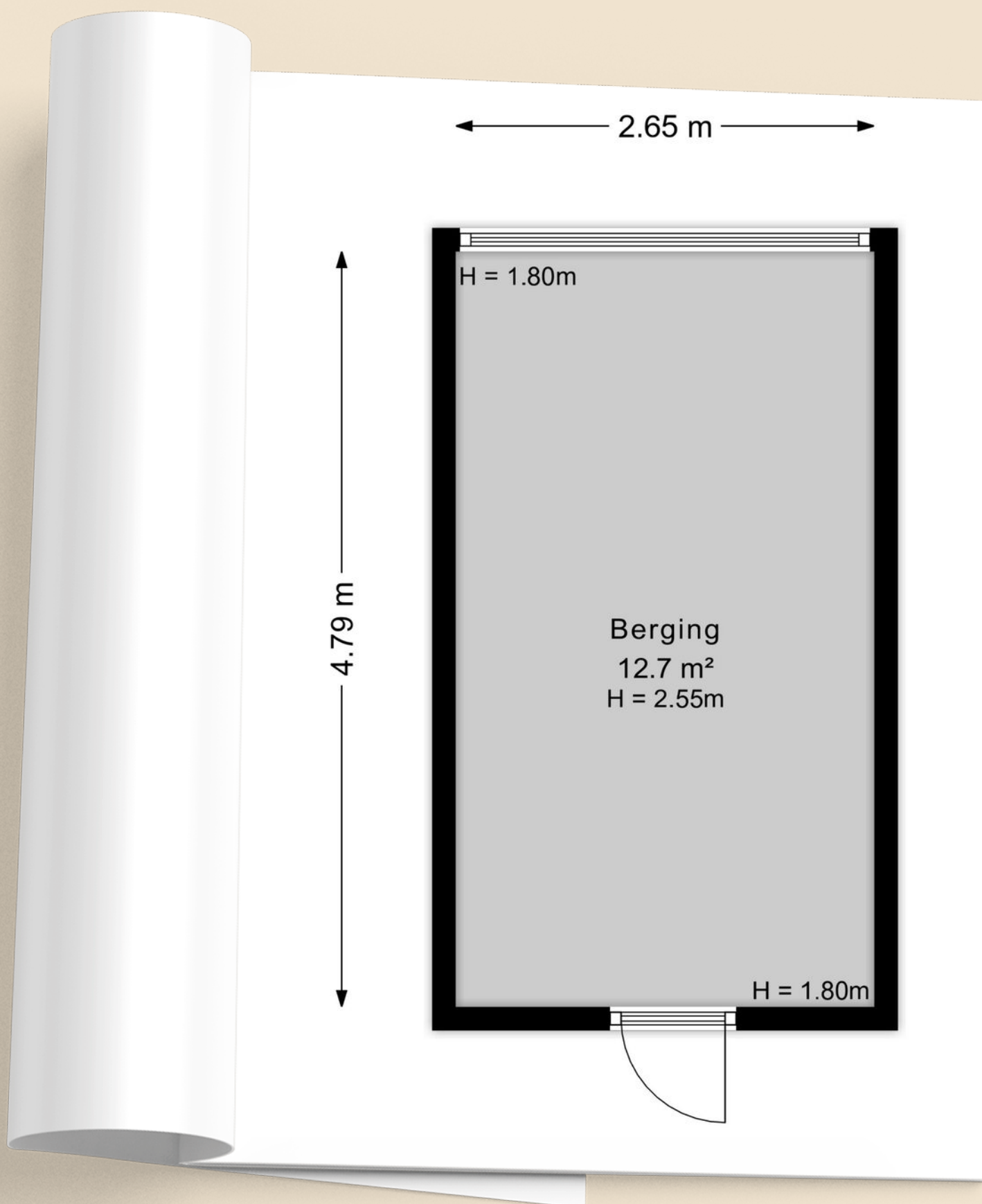
# Plattegrond begane grond



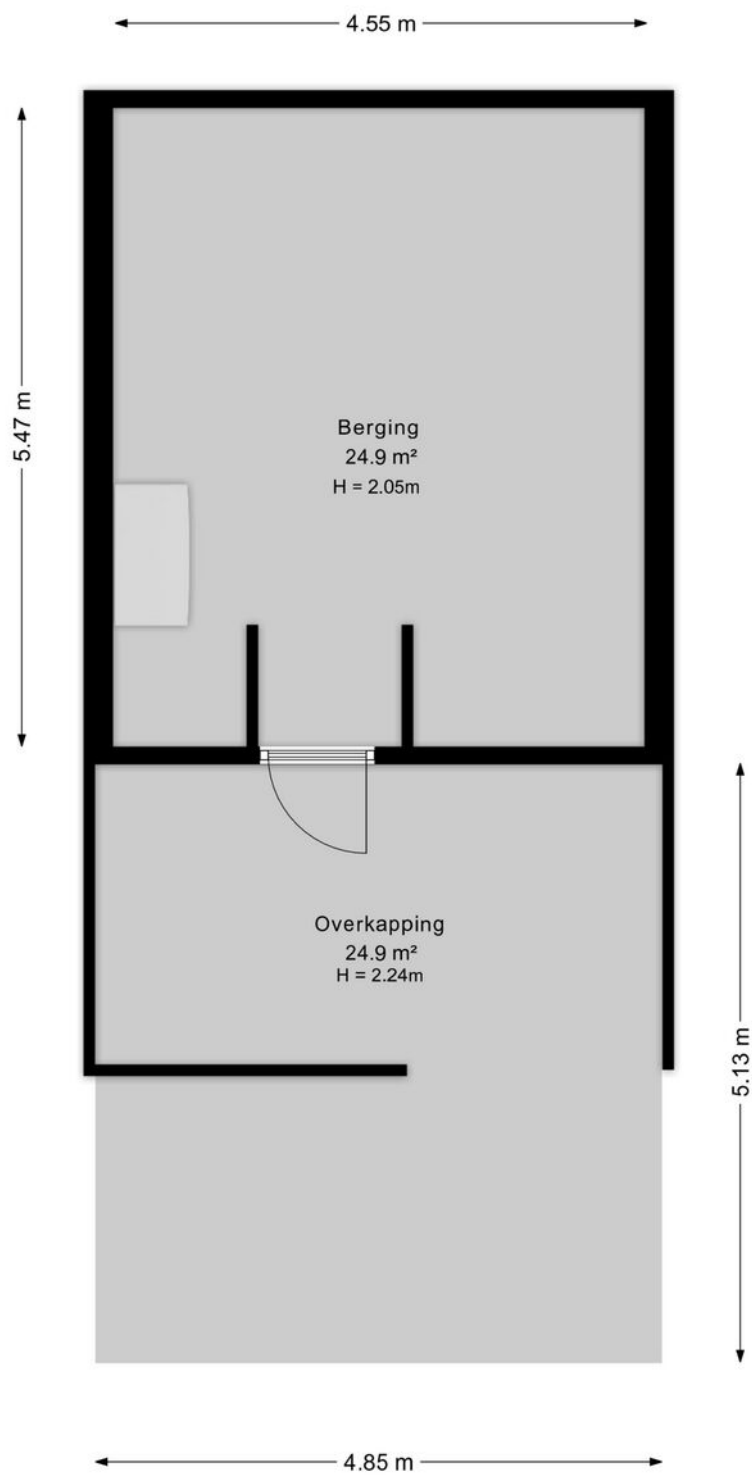
# Plattegrond eerste verdieping



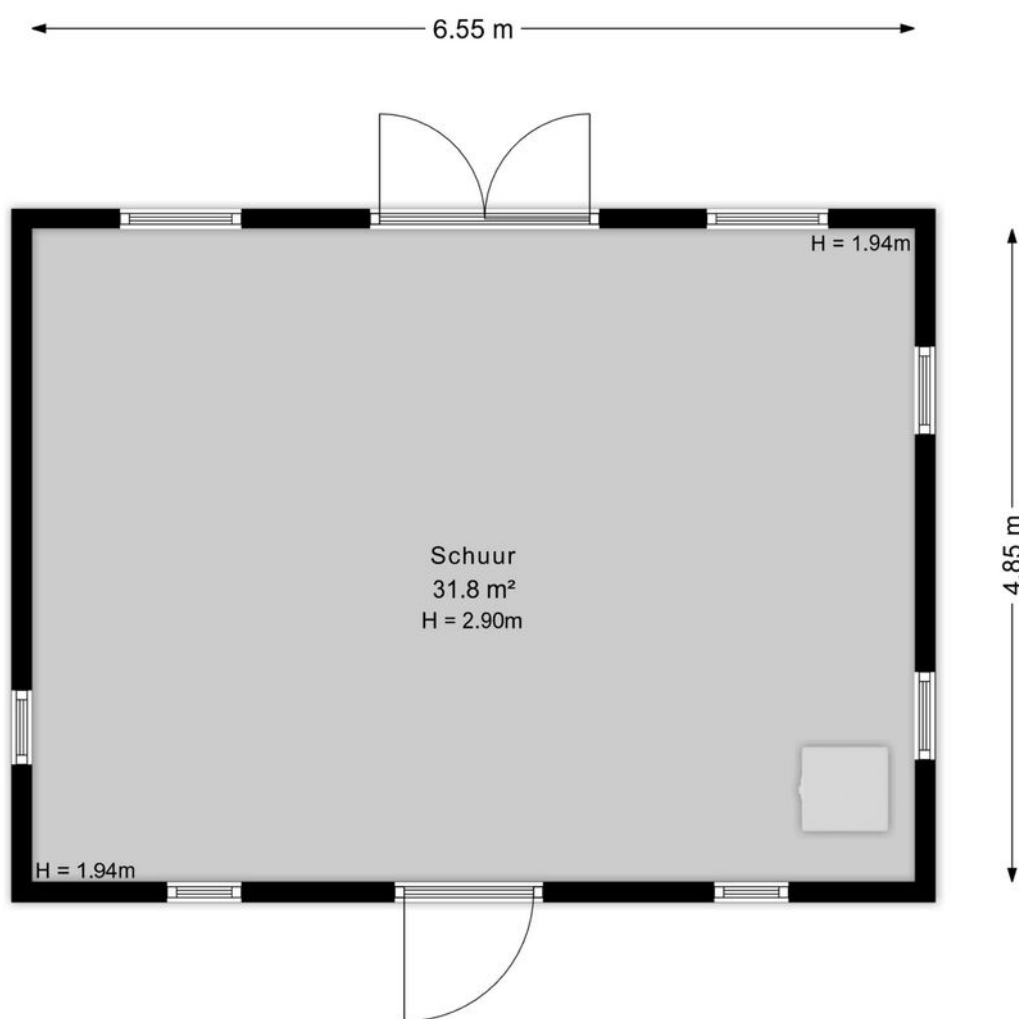
# Plattegrond berging



# Plattegrond berging

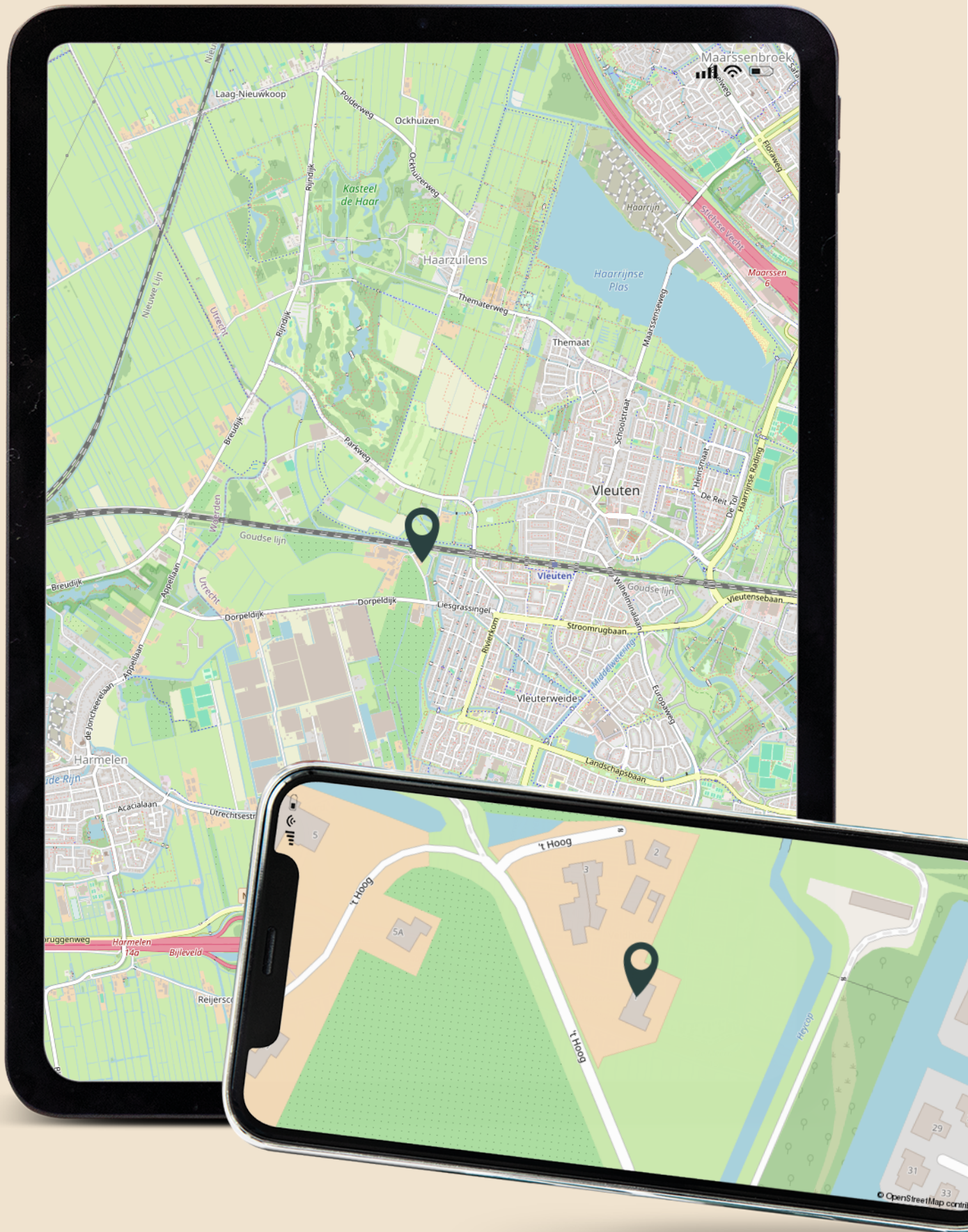


# Plattegrond schuur





# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



## 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](mailto:info@beumer.nl)



**Debby van Bentum**

06-45372335

[dvanbentum@beumer.nl](mailto:dvanbentum@beumer.nl)



**Maxime Minjon-Kroon**

06-83139140

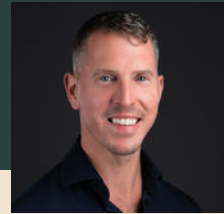
[mminjon@beumer.nl](mailto:mminjon@beumer.nl)



**Erik Bosman**

06-46350977

[ebosman@beumer.nl](mailto:ebosman@beumer.nl)



**Niek Maathuis**

06-50625711

[nmaathuis@beumer.nl](mailto:nmaathuis@beumer.nl)



**Sophie Herr**

06-16479856

[sherr@beumer.nl](mailto:sherr@beumer.nl)



**Anniek Overeem**

030-6776000

[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



**Manon Pieterse**

030-6776000

[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



**Joey van der Kolk**

030-6776000

[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)



**Maurice Grevink**

06-44302769

[mgrevink@beumer.nl](mailto:mgrevink@beumer.nl)



**Chris van den Assem**

06-83451444

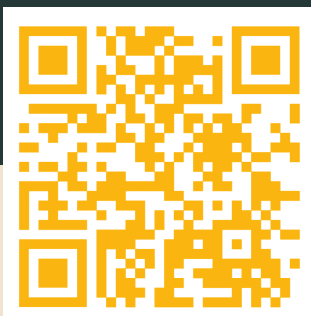
[cvandenasse@beumer.nl](mailto:cvandenasse@beumer.nl)

# be umer.

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

