

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 1.045.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A++

Paleistuinlaan 4
Vleuten



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	203 m ²
Inhoud	785 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A++



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar een dijk van een woning? Deze royale twee-onder-een-kapwoning heeft een woonoppervlakte van meer dan 200 m² en staat op een perceel van maar liefst 315 m². Ja, zulke woningen vind je nog maar zelden! Paleistuinlaan 4 in Vleuten is dan ook precies wat je zoekt. Deze compleet uitgebouwde woning biedt alles wat je wenst: een hoog afwerkingsniveau, energielabel A++, 25 zonnepanelen, HR++ glas en vloerverwarming. Klaar voor een toekomstbestendige woonervaring!

Bij aankomst word je direct getriggerd door de aansprekende gevel, de fraai aangelegde voortuin en de royale oprit. Je bent meteen nieuwsgierig naar wat zich achter deze gevel bevindt. De ligging in De Tuinlanden is ideaal: in een rustig straatje, dichtbij het gezellige oude dorp Vleuten, winkelcentrum Vleuterweide, het Máximapark en de Haarrijnse Plas. Ook zijn de uitvalswegen en het centrum van Utrecht snel bereikbaar.

We nemen je alvast mee voor een kijkje binnen... Stap binnen en voel direct de ruimte. In de vierkante hal tref je, naast de meterkast en trapopgang, ook de moderne toiletruimte. De brede hal geeft toegang tot de sfeervolle, tuingerichte en uitgebouwde living, waar grote raampartijen zorgen voor een zee van daglicht en een prachtig uitzicht op de zonnige achtertuin. Deze tuin, gelegen op het oosten, is fraai aangelegd en biedt meerdere terrassen, waaronder een groot houten vlonder achterin waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Het elektrisch bedienbare zonnescherm maakt dit een perfecte plek om te ontspannen of samen met familie en vrienden van het buitenleven te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, open woonkeuken (ca. 25 m²) met een stijlvol schiereiland en een grote kastenwand. Uiteraard is deze keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Dankzij de open indeling heb je vanuit hier fijn contact met het eetgedeelte, waardoor koken en samen zijn hand in hand gaan. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval én een prettig uitzicht. Je zult hier ongetwijfeld veel quality time doorbrengen met familie en vrienden. De woonkamer en woonkeuken worden van elkaar gescheiden door een fraaie stalen pui met kamer-en-suite-deuren. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

//

Stap binnen en voel direct de ruimte.



BIJZONDERHEDEN

Woning

- Vraag naar het fraaie ontwikkelingsplan van het stuk grond tegenover de woning: hier komt een boomgaard met een enkele vrijstaande woning;
- De woning beschikt over 25 zonnepanelen en een eigen laadpaal;
- Voorzien van een waterontharder;
- De begane grond aan de voorzijde is voorzien van elektrische screens, en op de eerste verdieping zijn alle slaapkamers – evenals de dakkapel op de derde verdieping – voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

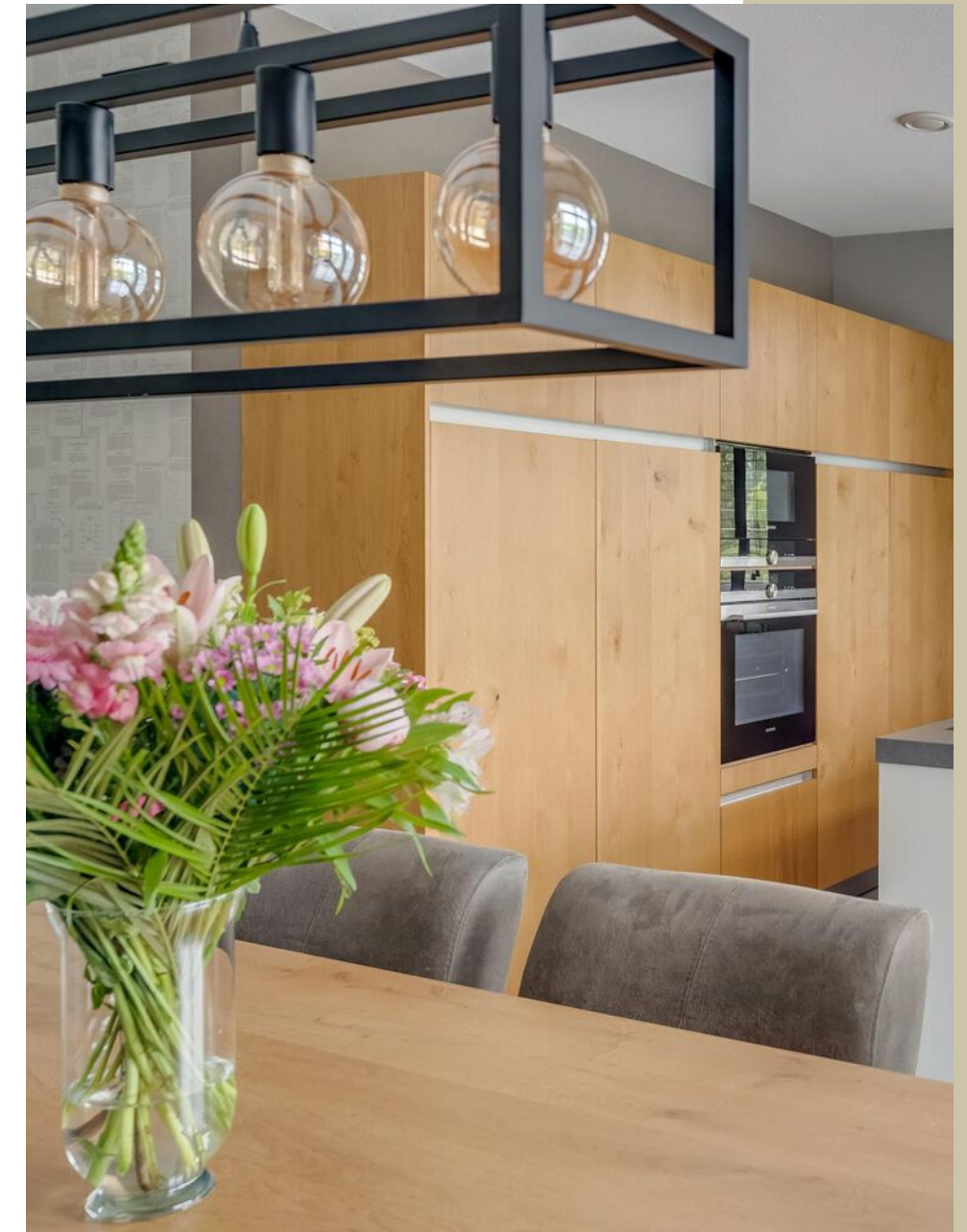


Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

Grote ramen en
vloerverwarming: wonen in
comfort.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Garage	aangebouwd steen
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





“
Luxe badkamer met
inloopdouche en dubbele
waskom – strak en
comfortabel.



OMSCHRIJVING

De aangebouwde stenen garage is eveneens uitgebouwd en meet nu 21 m². Mocht het woonoppervlak toch nog niet toereikend zijn of heb je behoefte aan een extra werk- of speelkamer, dan kan een deel van de garage eenvoudig bij de woning worden betrokken.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met een wand waarachter zich een walk-in closet bevindt. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele waskom – hier komen comfort en design samen.

De tweede verdieping is verbouwd tot wat het nu is door de huidige bewoners. Aan de voorzijde is een dakkapel geplaatst voor extra ruimte en daglicht, en aan de achterzijde zorgen drie kunststof dakramen voor nog meer lichtinval. Aan de voorzijde is een royale vierde slaapkamer (ca. 20 m²) gerealiseerd. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime, open extra ruimte waar eventueel nog een vijfde slaapkamer kan worden gecreëerd. In het midden is een praktische wasruimte met witgoedaansluitingen en de cv-installatie.

Duurzaam wonen

De woning is niet alleen prachtig en ruim, maar ook duurzaam en klaar voor de toekomst. Met 25 zonnepanelen, een laadpaal voor elektrische auto's en energielabel A++ woon je hier comfortabel én milieubewust.

Kortom: Paleistuinlaan 4 is een ruime, comfortabele en energiezuinige woning op een toplocatie! Benieuwd naar jouw nieuwe thuis? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden.

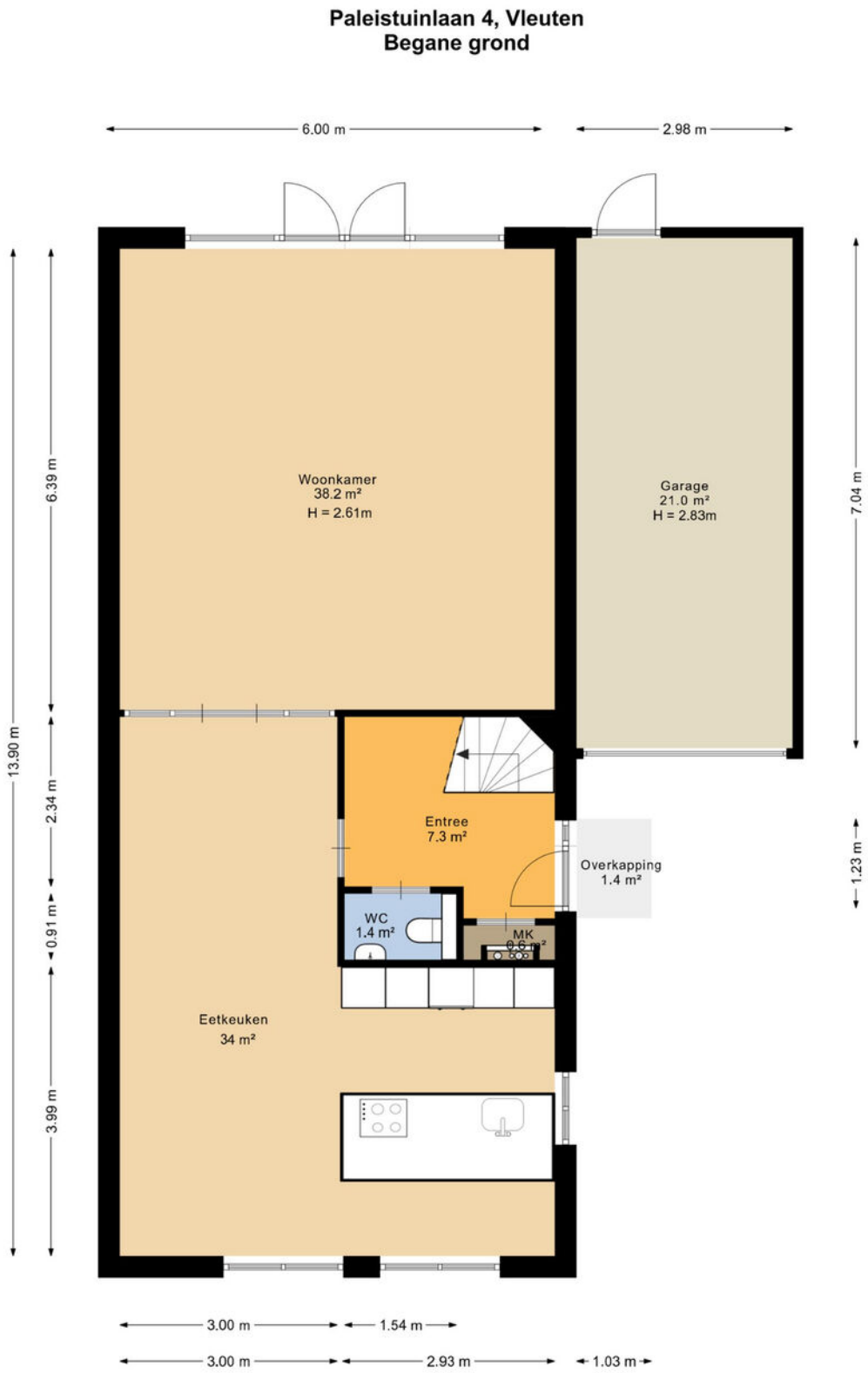








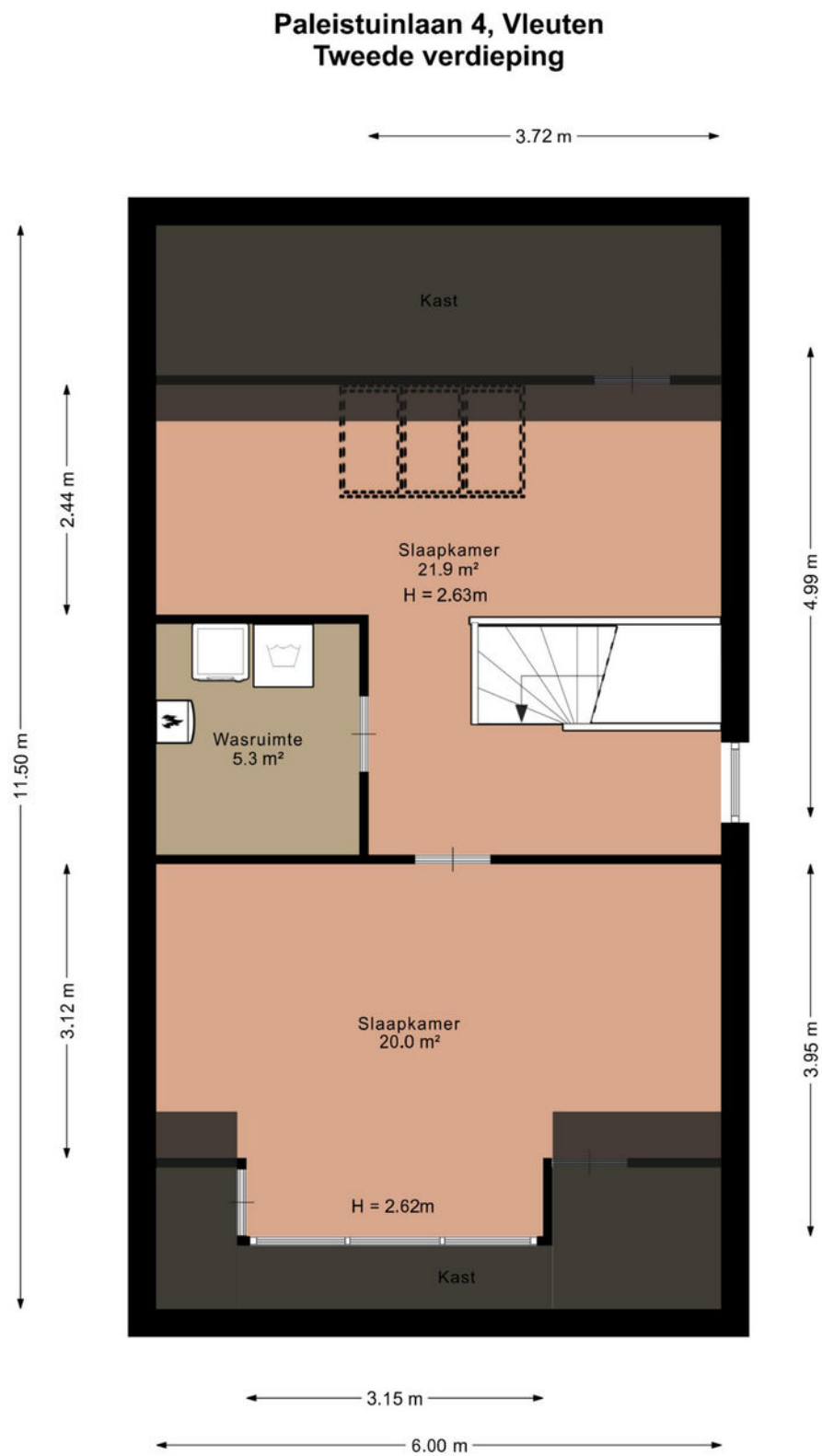
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Woning



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

PLATTEGROND

Woning



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

Wining



Uw referentie: dky

Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vleuten
Sectie	E
Perceel	7902

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.



Vollent Informatie

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via [move.nl](https://www.move.nl) op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vleuten
E | 7902
Volle eigendom

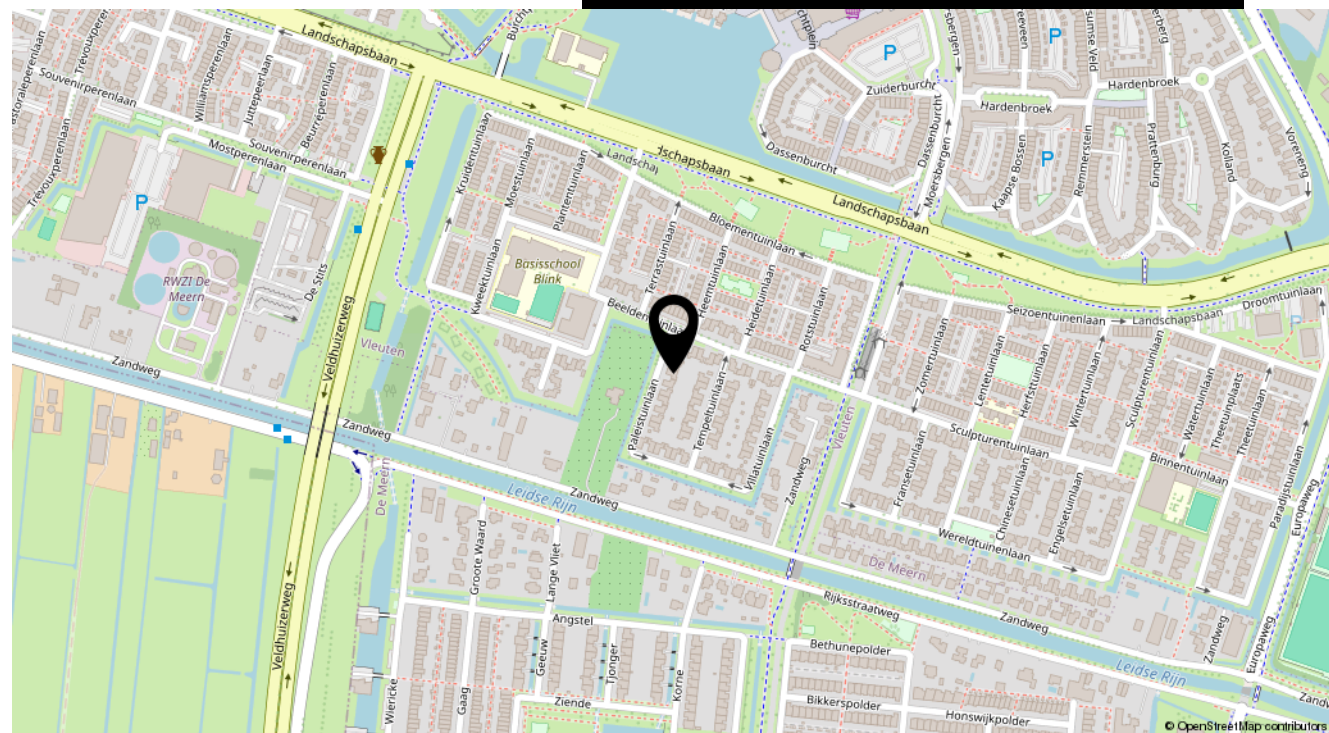


Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Vleuten is een gezellig dorp in de provincie Utrecht. Het is gelegen aan de rand van de stad Utrecht en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto. Het dorp heeft een mix van oudere en nieuwere wijken en biedt veel mogelijkheden voor wonen, werken en ontspanning. In het oude centrum van Vleuten zijn nog veel historische panden te vinden, zoals het oude raadhuis en de Sint-Willibrorduskerk. Hier vind je ook een diversiteit aan winkels, gezellige restaurants en cafés. Vleuten biedt daarnaast ook veel mogelijkheden voor ontspanning. Zo kun je wandelen of fietsen in het nabijgelegen Maximapark, waar ook het Castellum Hoge Woerd is gevestigd. Hier vind je onder andere een museum, theater, restaurant en een boerderij. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen in Vleuten en omgeving te vinden.

LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebepaling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Susan Mesu



De Keizer; altijd een
vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én
de meeste volgers op social
media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar
een begrip in de regio
Utrecht



Pastoor Ohllaan 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur