

TE KOOP

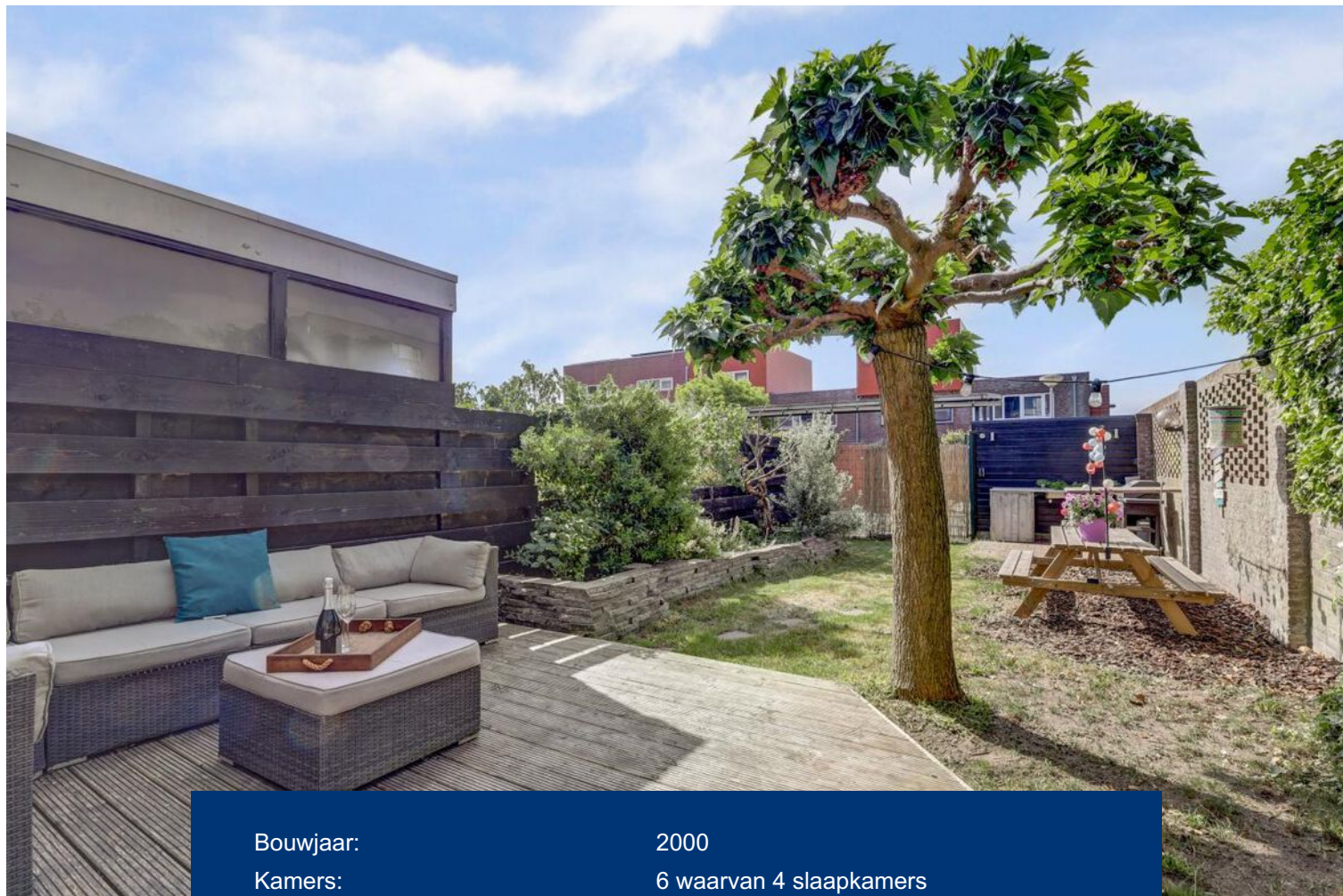


DE MEERN | Riesenbergr 60

vraagprijs € 690.000 k.k.

**Van
Bruggen.**

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Kamers:	6 waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	545 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	12m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	HR-glas, dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Prachtige hoekwoning - moderne woonkeuken, met diepe tuin én riant dakterras op het zonnige zuiden!

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Veldhuizen staat deze verzorgde en ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 166 m², verdeeld over vier woonlagen. Dankzij de speelse indeling en het grote aantal kamers is dit huis ideaal voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken.

Pluspunten van de woning:

- ruime en recent vernieuwde woonkeuken van meer dan 60 m²
- diepe tuin + dakterras op het zuiden
- zicht op ondergaande zon vanuit de woonkamer en vanaf het dakterras
- parkeren op eigen terrein onder de carport

De woning ligt aan een rustige straat met uitzicht op een brede groenstrook, wandelpad en waterpartij. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen aanwezig: basisscholen, kinderopvang, supermarkt, eetgelegenheden, een gezondheidscentrum - alles op loop- of fietsafstand. Voor recreatie kun je terecht in het Veldhuizerpark of het Kloosterpark, of maak een mooie (fiets) tocht richting het Maximapark of het historische Kasteel De Haar. En wat dacht je van suppen op de Leidsche Rijn!

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: de woning ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en is daardoor uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal waar zich het toilet met fonteintje en de meterkast bevindt. Via een stijlvolle stalen deur kom je in de royale woonkeuken met gietvloer en vloerverwarming. Deze keuken is een droom voor kookliefhebbers: overvloedig licht dankzij grote raampartijen en openslaande deuren naar de zonnige, groene achtertuin. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een kookeiland met geïntegreerde afzuigkap, inductie kookplaat en Quooker. Verder heeft deze keuken veel opbergruimte, een stoomoven en een gewone oven (allebei met wifi), een xl vaatwasser, een xl koelkast en een separate vrieskast. Door de ruime opzet is dit dé plek voor gezellige diners met vrienden of familie.

En is het mooi weer? Dan verplaats je het diner moeiteloos naar buiten, in de op het zuiden gelegen tuin.

1e verdieping

Op deze verdieping heb je aan de voorzijde de woonkamer met uitzicht op de groenstrook en de weilanden. De kamer aan de achterzijde heeft een Frans balkon en wordt thans gebruikt als kantoorruimte. Uiteraard kun je heel eenvoudig van deze twee ruimtes een grote living maken.

2e verdieping

De overloop leidt je naar de master bedroom aan de voorzijde. De comfortabele badkamer met vloerverwarming beschikt over een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Op deze verdieping tref je tevens de royale wasruimte aan met aansluitingen voor wasmachine en droger, plus opstelling voor mechanische ventilatie en cv-ketel.

Als kers op de taart vind je op deze verdieping een heerlijk ruim dakterras met veel privacy en een weids uitzicht over de weilanden.

3e verdieping

Tot slot de bovenste verdieping: hier vind je een ruime overloop en aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Een ideale verdieping voor een gezin of logeerkamers, thuiswerkplekken of een hobbyruimte.

Buiten

De tuin op het zuiden is 14 m diep (17 meter inclusief carport). Hierdoor kun je meerdere zithoeken creëren en kun je genieten van zowel zon als schaduw. Achter in de tuin staat een royale berging en een carport waaronder je je eigen auto kunt parkeren. Ook kun je heerlijk loungen op het dakterras met bijvoorbeeld een kop koffie en een goed boek.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2000
- Woonoppervlakte 166 m²
- Perceel 165 m² eigen grond
- Externe berging 12 m²
- Moderne woonkeuken (2022) met inbouwapparatuur (AEG)
- Diepe tuin op het zuiden (20 meter inclusief carport)
- Dakterras met privacy op tweede verdieping van 20 m²
- Energielabel B
- Parkeren voor de deur en op eigen terrein onder de carport
- Iedere avond zonsondergang vanaf dakterras en vanuit de woonkamer
- Goede ontsluiting naar snelweg A12 en A2
- Busverbinding naar Utrecht CS en Woerden voor de deur
- Rustige ligging maar alle faciliteiten dichtbij
- Nabij diverse dorpskernen (Harmelen, Vleuten, De Meern)
- Veel indelingsmogelijkheden begane grond en 1e verdieping
- Elektrische zonwering op begane grond



















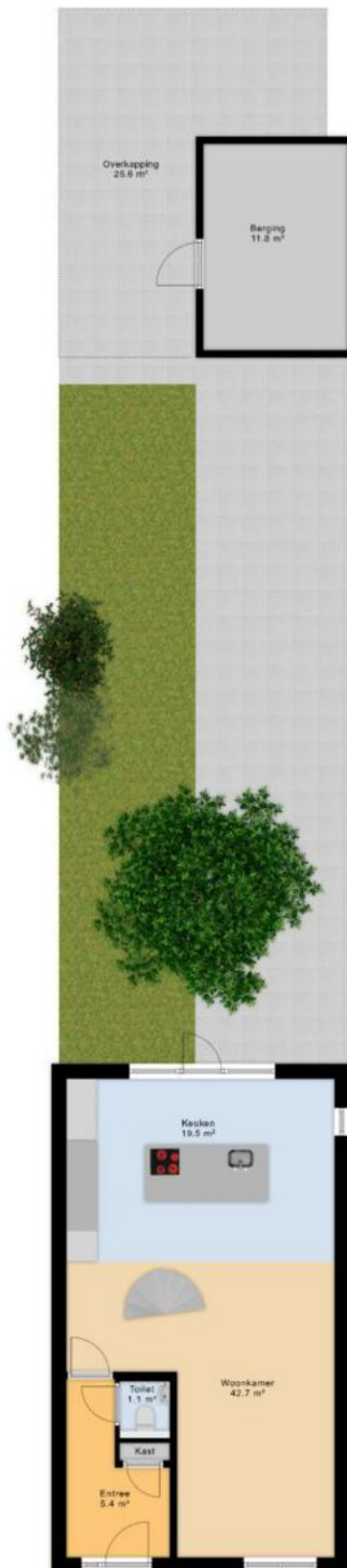




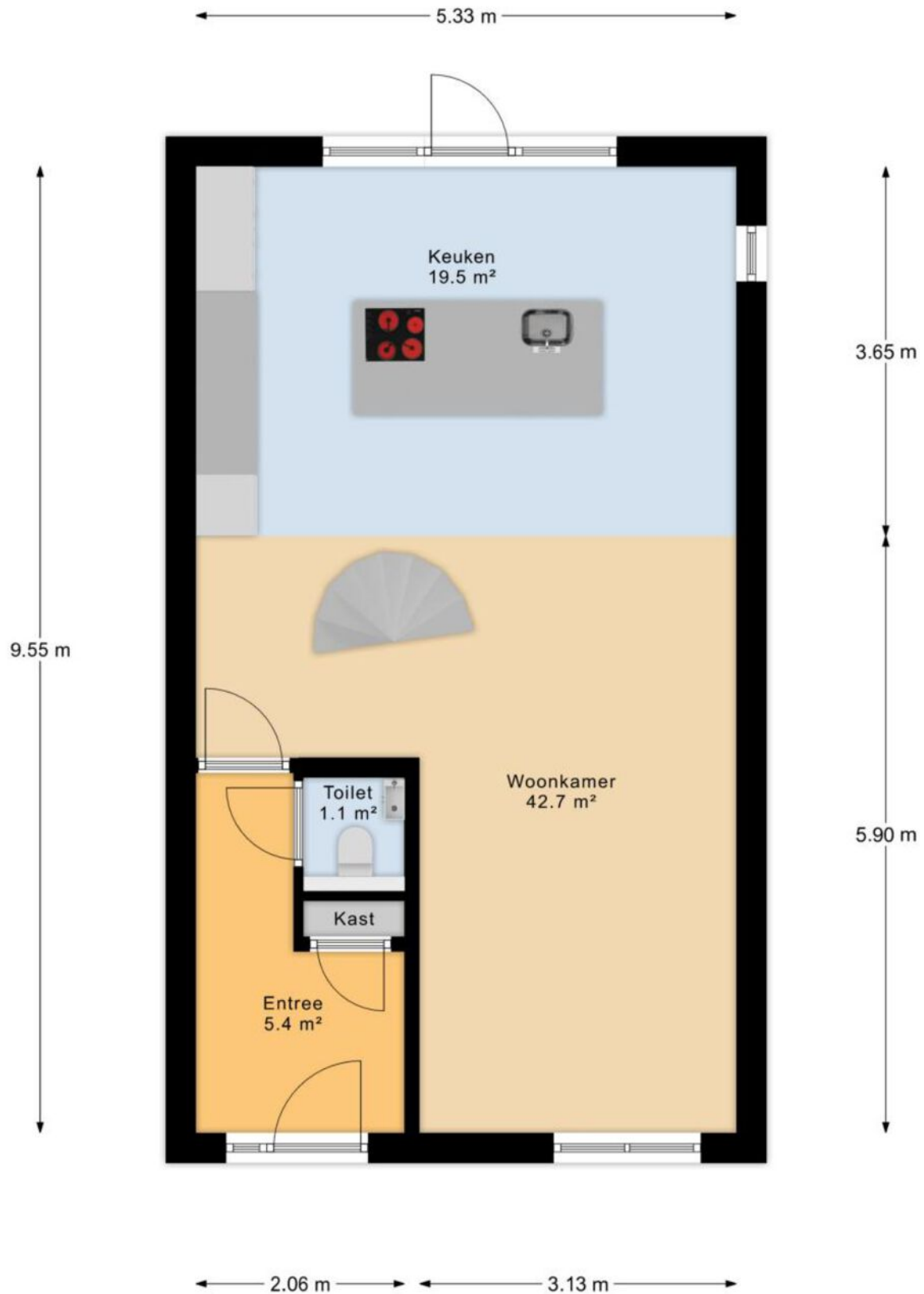




Plattegrond

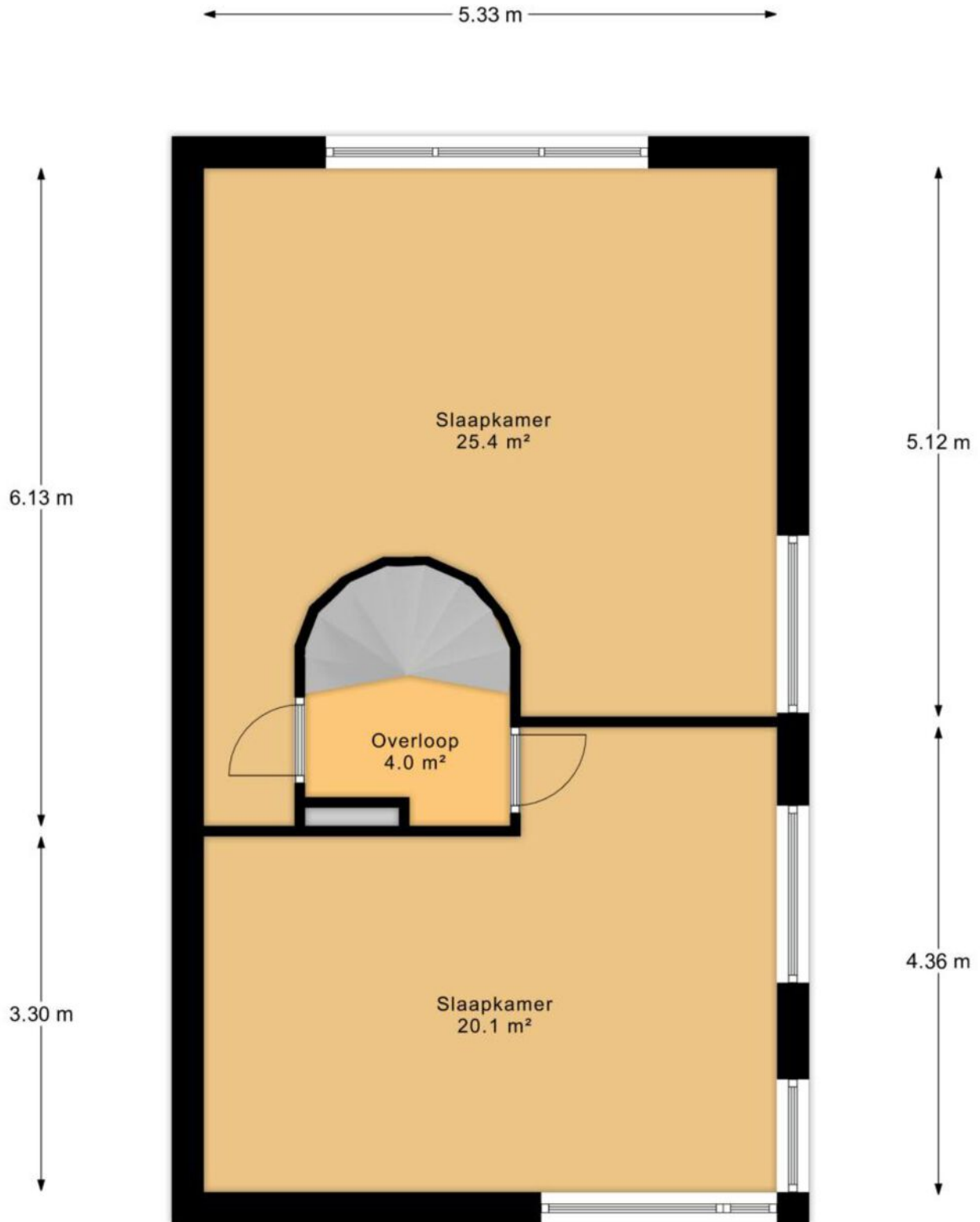


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



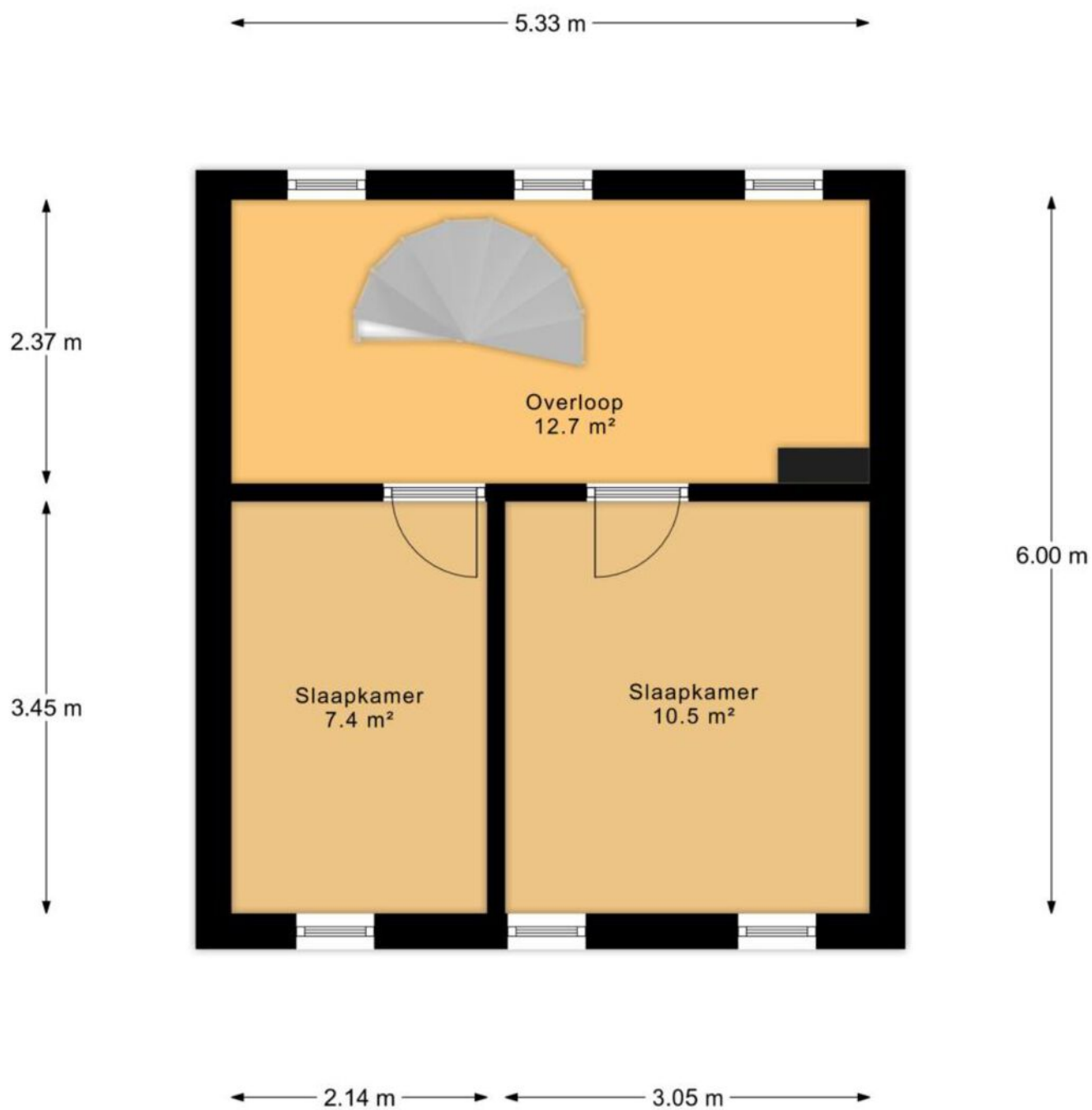
1e Verdieping

Plattegrond



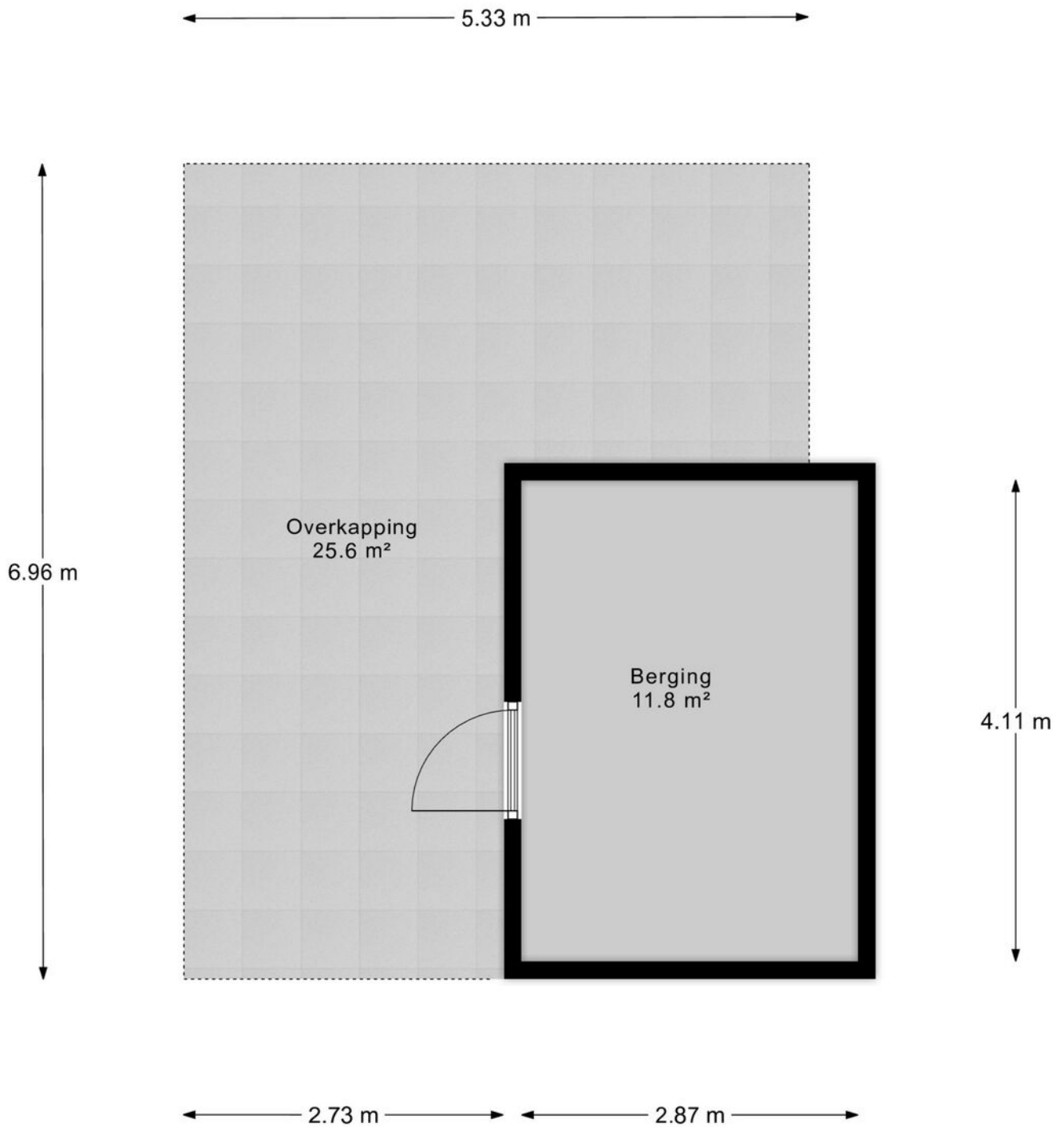
2e Verdieping

Plattegrond



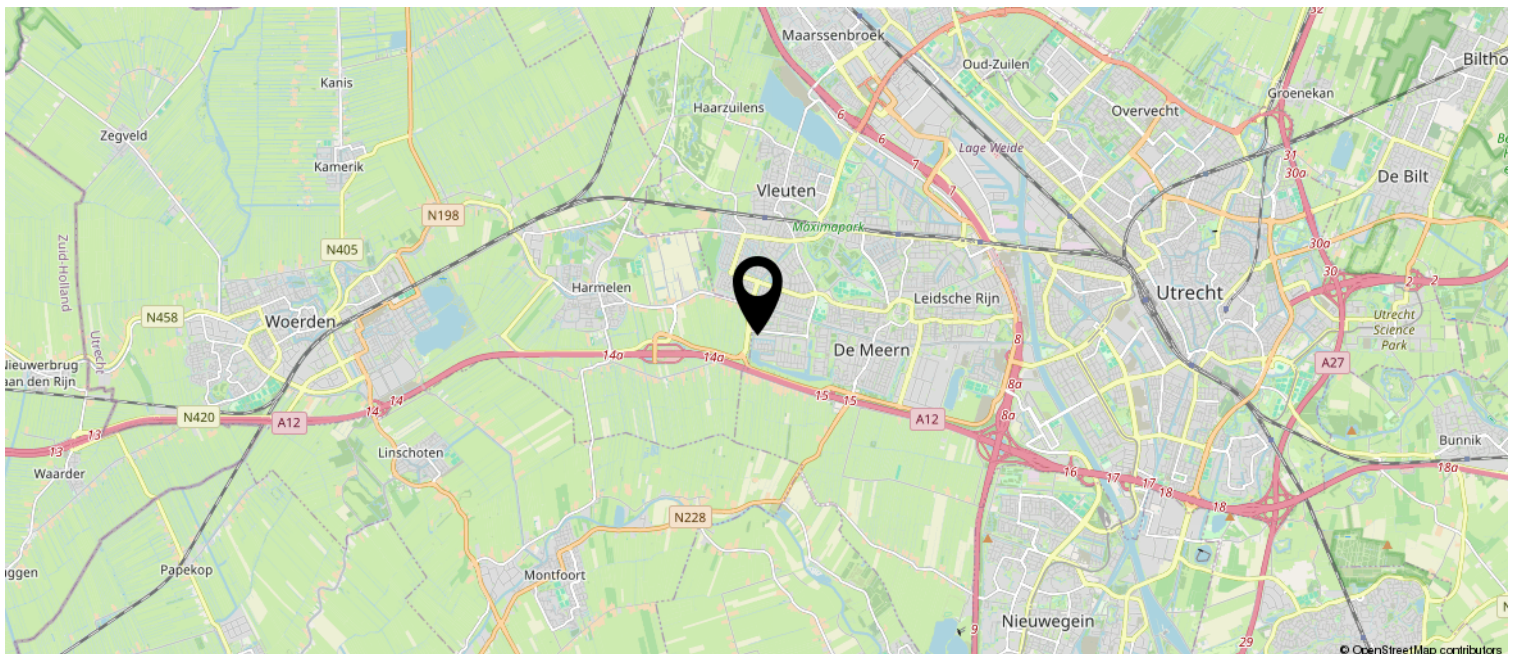
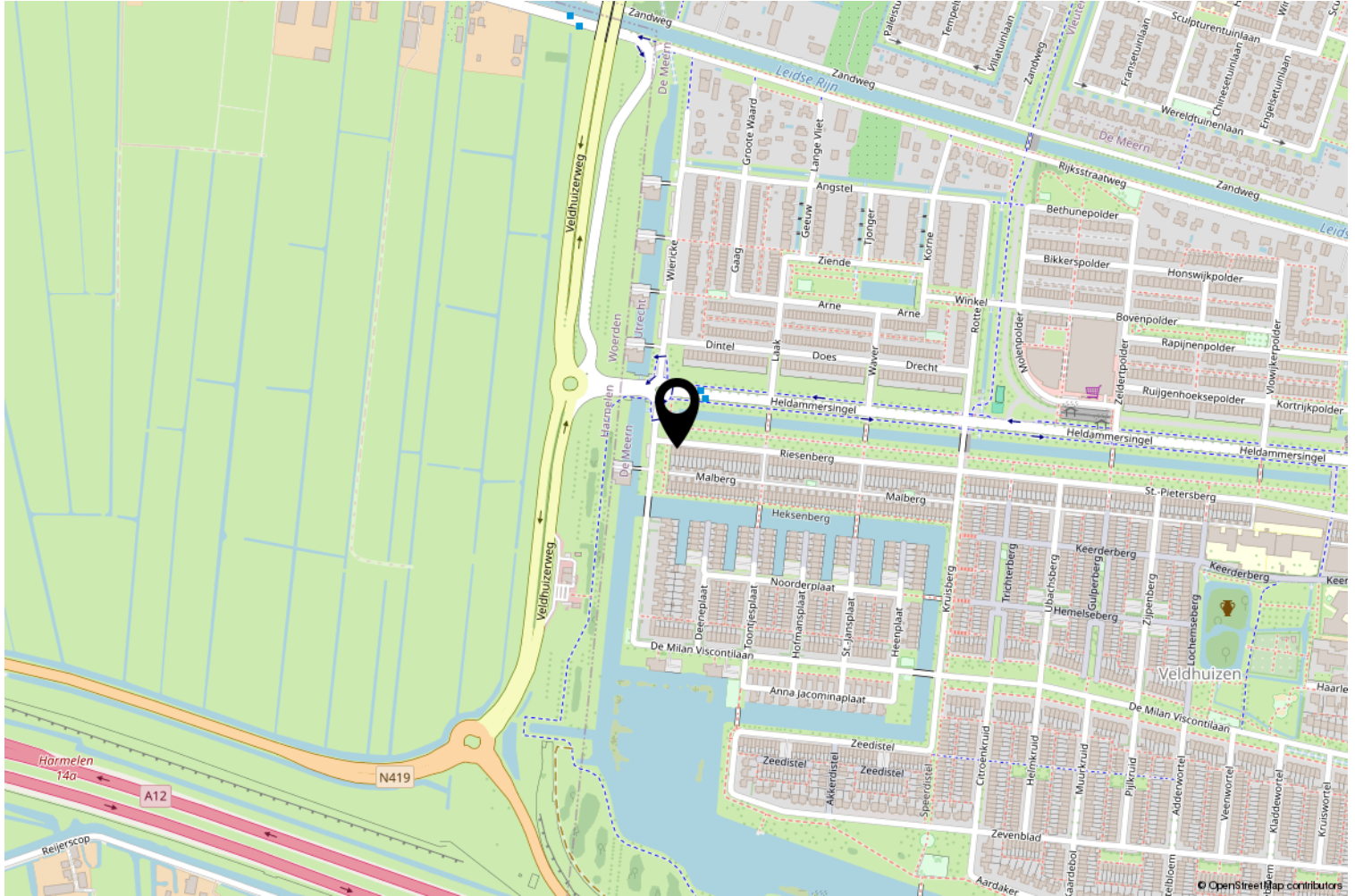
3e Verdieping

Plattegrond



Berging

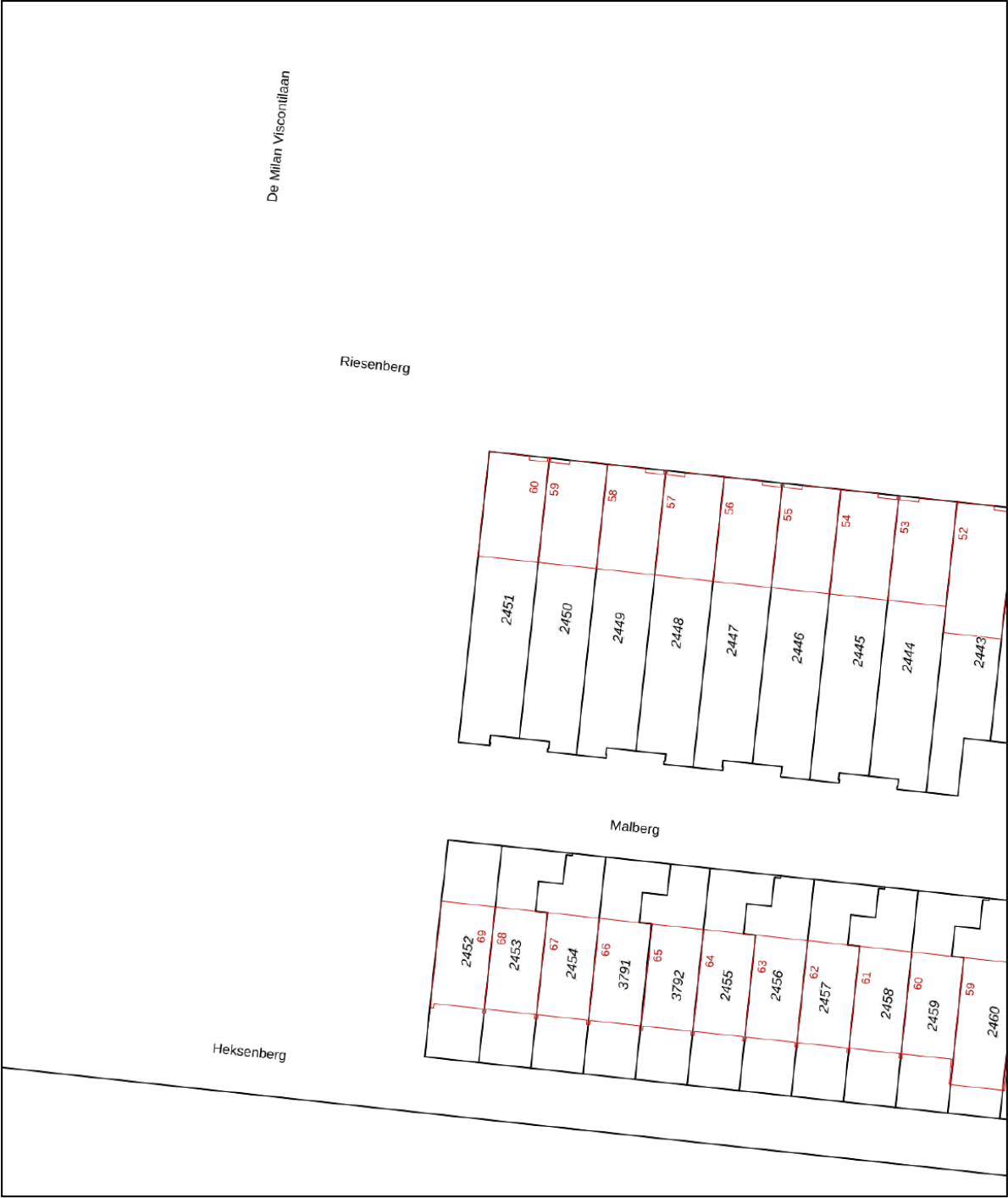
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3453PG 60



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhuizen

Sectie A

Perceel 2451

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Bekijk deze woning online!

riesenberg60.nl

Van Bruggen
ADVIESGROEP
(ver)koopt!



Riesenberg 60, DE MEERN



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Even over Van Bruggen

Wij zijn een onafhankelijk financieel dienstverlener met ervaren makelaars in huis. Met meer dan 60 kantoren door heel het land zijn we altijd dichtbij. Of je nu op zoek bent naar een woning, een hypotheek, de juiste verzekering of eerder wilt stoppen met werken, we denken met je mee over jouw plannen, wensen en dromen voor de toekomst. En helpen je ze waar te maken met de juiste financiële keuzes. Altijd met een duidelijke uitleg en met veel persoonlijke aandacht. Al sinds 1972.

Financieel adviseur en makelaar in één

Een huis kopen hangt natuurlijk sterk samen met je financiële mogelijkheden. Wij helpen je op beide terreinen. We leggen je duidelijk uit wat er financieel mogelijk is. Daarna kunnen we voor je aan de slag. Gaan we samen met jou op zoek naar het huis dat het best past bij je wensen en je budget.

De hypotheek die past bij jou

We zijn 100% onafhankelijk. Dat betekent dat we niet vast zitten aan de producten van één aanbieder, maar altijd de beste deal voor je kunnen regelen door alle mogelijkheden goed met elkaar te vergelijken. Daarin verschillen we van banken die alleen hun eigen financiële producten adviseren.

Verstand van verzekeren

Een nieuw huis is een goed moment om te kijken of je verzekeringen nog bij je passen. Ook dit regelen we voor je. We vergelijken de verzekeringen van alle bekende maatschappijen, zodat jij je kunt verzekeren tegen de beste premie en polisvoorwaarden.



Veelgestelde vragen

Wanneer is de koop van een woning definitief?

Als verkoper en koper het eens zijn over de koopprijs, opleverdatum en ontbindende voorwaarden dan worden de afspraken schriftelijk vastgelegd in een koopakte. Na de ondertekening hiervan gaat voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, is de financiering geregeld en vormen de eventuele overige ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan vindt op de overdracht plaats bij de notaris. De koop van de woning is daarna definitief.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als beide partijen (verkoper en koper) aangegeven hebben dat zij in onderhandeling zijn. Meestal wordt dit niet zo letterlijk naar elkaar uitgesproken, maar bevestigt de verkopende partij de onderhandeling door het doen van een tegenbod. Ook de verkopende makelaar kan aangeven dat er sprake is van een onderhandeling. Met het uitbrengen van alleen een bod bent u als koper zeker nog niet in onderhandeling.

Mogen er bezichtigingen met andere geïnteresseerden ingepland worden als ik al in onderhandeling ben?

Ja, dat is zeker toegestaan. Er is namelijk geen garantie dat u tot overeenstemming gaat komen. De verkoopmakelaar zal wel aangeven dat de woning 'onder bod' is. De verkoopmakelaar mag geen uitspraak doen over de exacte hoogte en details van het bod.

Kan de vraagprijs aangepast worden tijdens de onderhandelingen?

Ja, dat is mogelijk. Meestal past de verkoper zijn eerste bod naar beneden aan. Maar, als de verkoper merkt dat er zeer veel

belangstelling is voor zijn huis, dan is een aanpassing naar boven ook mogelijk. Door het uitbrengen van een nieuw, afwijkend bod vervalt het eerste bod.

Ben ik de nieuwe eigenaar van de woning als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkopende partij is niet verplicht om uw bod te accepteren. Er kan altijd nog weer een tegenbod gedaan worden.

Is het mogelijk dat de wijze waarop de woning verkocht wordt, gewijzigd wordt tijdens de onderhandelingen?

Ja, dat is mogelijk. Beide partijen (verkoper en koper) kunnen op ieder moment de onderhandelingen stopzetten. De verkoper kan dus op ieder moment beslissen om de wijze waarop de woning verkocht wordt aan te passen.

Wie mag als eerste in onderhandeling met de verkopers?

De verkopende partij beslist met wie zij in onderhandeling gaat. Er geldt geen automatisme of verplichting voor de verkopers om met de eerste kijkers te gaan onderhandelen. Ook het als eerste uitbrengen van een bod is geen garantie dat er als eerste tot onderhandeling over wordt gegaan.

Is het als koper mogelijk om een optie op de woning te krijgen?

Ja, dat is mogelijk als de verkopende partij daarmee instemt. Een optie kan echter nooit eenzijdig afgedwongen worden.

Veelgestelde vragen

Vallen de kosten van de makelaar onder de kosten koper?

Nee, de kosten van de makelaar vallen niet onder de kosten koper. De kosten koper is een verzamelnaam voor een aantal kosten: overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), notariskosten voor de opmaak van de akte van levering en de kosten die het Kadaster in rekening brengt voor het inschrijven van de akte van levering (de koopakte). Andere kosten die voorkomen bij het kopen van een woning zijn de kosten van een bouwtechnische keuring, makelaarskosten, taxatiekosten, kosten voor de aanvraag van NHG, bankgarantie en de kosten van de notaris voor het inschrijven van de hypotheekakte.

Kan ik altijd afzien van de koop als ik de financiering niet rond kan krijgen?

Nee, dat kan alleen als u in de ontbindende voorwaarden een voorbehoud van financiering opgenomen hebt. Als u de voorlopige koopakte zonder voorbehoud van financiering getekend hebt en de financiering komt niet rond, dan bent u tot 10% boete verschuldigd als u toch afziet van de koop. Neem daarom altijd een voorbehoud van financiering op in de (voorlopige) koopakte. Dat voorkomt een hoop ellende.

Wanneer gaat de bedenktijd in voor mij als koper?

U heeft 3 dagen bedenktijd na de koop van een woning. Binnen deze 3 dagen kunt u de koopovereenkomst kosteloos en zonder opgave van reden ontbinden. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u de koopovereenkomst, door beide partijen ondertekent, heeft ontvangen. Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of landelijk erkende feestdag zijn.

Wat wordt verstaan onder bankgarantie en waarborgsom?

Er zit bijna altijd tijd tussen het moment van overeenstemming en de daadwerkelijke levering van de woning. Het is niet gebruikelijk dat de volledige koopsom meteen wordt voldaan. Dit gebeurt pas bij het ondertekenen van de notariële akte tot levering (transportakte) bij de notaris. De verkopende partij verlangt in de meeste gevallen dat de koper na ondertekening van de koopakte een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt. Een bankgarantie is een door een bank opgestelde garantie richting de verkoper, als alternatief voor het storten van een waarborgsom. Dit geeft de verkoper zekerheid. Een waarborgsom, een door de koper betaalde 'borg', bedraagt meestal 10 procent van de koopprijs.

Kiest de koper of de verkoper de notaris?

Wie betaalt, bepaalt. Een bestaande woning wordt meestal inclusief kosten koper aangeboden. Dat betekent dat de koper de kosten van de notaris betaalt en dus ook de notaris kiest. Tenzij er vóór de koop in overleg afgesproken is dat de verkoper de notaris kiest. Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam aangeboden. Dat betekent dat de verkoper alle kosten van de notaris betaalt. Bij een nieuwbouwhuis kiest de verkoper daarom meestal de notaris.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dit zijn in de koopakte opgenomen voorwaarden waaronder de verkoper van de koop af kan zien. Voorbeelden zijn in danmerking komen voor NHG, rondkrijgen van de financiering en het opstellen van een bouwtechnische keuring.

De inhoud van deze informatiedrager is met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan. Van Bruggen aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van de opgenomen teksten, tarieven, kostenberekeningen of overige calculaties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De voorwaarden van VastgoedPRO zijn van toepassing.

Van bezichtiging tot aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

ja

nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

ja

nee

Wij maken graag een afspraak met onze financieel adviseur voor u!

Brengt u een bod uit?

ja

nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. We helpen u graag verder bij het vinden van uw droomhuis.

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.

Is er sprake van overeenstemming?

nee

ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, die na ondertekening voor beide partijen naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan alleen ontbonden worden binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek wordt aangevraagd via uw financieel adviseur. Indien noodzakelijk wordt ook een overbruggingskrediet geregeld.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken.

Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht: U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

**Altijd een
adviseur
en makelaar
bij jou in
de buurt!**

**Van
Bruggen.**

Vind jouw adviseur op
vanbruggen.nl/vestigingen