

De Koning makelaars presenteren

Ruime en lichte gezinswoning met moderne afwerking

Woondromen waarmaken



Mandenmakerslaan 50, De Meern

Vraagprijs € 535.000 k.k.

De Koning makelaars



Uitstekend onderhouden woning met 4 slaapkamers en carport

Zoek je een royale en lichte gezinswoning met 122 m² woonoppervlakte, moderne afwerking en een sfeervolle tuin in een rustige, kindvriendelijke wijk? Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning in De Meern biedt alles wat je zoekt. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken en badkamer (beide vernieuwd in 2017), vier slaapkamers, een praktische carport en een verzorgde tuin. Een fijne plek om jarenlang met plezier te wonen!

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree en kom je in de hal met separaat toilet en meterkast. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen, die is voorzien van een massief eikenhouten vloer. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel, perfect voor ontspannen momenten met familie of vrienden. Onder de trap bevindt zich een praktische berging, ideaal voor extra opbergruimte.

Aan de achterzijde ligt de moderne keuken, vernieuwd in 2017. De keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en biedt volop werk- en kastruimte. Een fijne plek voor wie graag kookt en gezellig samen wil zijn tijdens het bereiden van de maaltijd.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot twee grote slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn licht en prettig van formaat dankzij de grote raampartijen, welke zijn voorzien van horren en kunststof kozijnen. Indien gewenst is het mogelijk om op deze verdieping een derde slaapkamer te creëren, bijvoorbeeld door de grootste kamer te splitsen. De badkamer, ook vernieuwd in 2017, beschikt over vloerverwarming, een dubbele wastafel, een verwarmde spiegel, tweede toilet en een ruime inloopdouche.

Op de tweede verdieping vind je nog eens twee ruime slaapkamers. Deze kamers bieden veel opbergruimte en zijn veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of speelkamer. Daarnaast is er een praktische stook- en wasruimte en een ruime overloop, die deze verdieping compleet maken.

De achtertuin, gelegen op het oosten, is een gezellige en goed onderhouden plek om te ontspannen. Er is ruimte voor twee zithoeken, waarvan één onder een charmante pergola, en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Achterin de tuin vind je een berging van ca. 6 m² en een carport, ideaal voor het parkeren van je auto of het stallen van fietsen. De voortuin is eveneens ruim, groen en goed onderhouden, wat zorgt voor veel privacy en een extra plek voor een gezellige zithoek.



Royale gezinswoning met zonnige tuin in De Meern

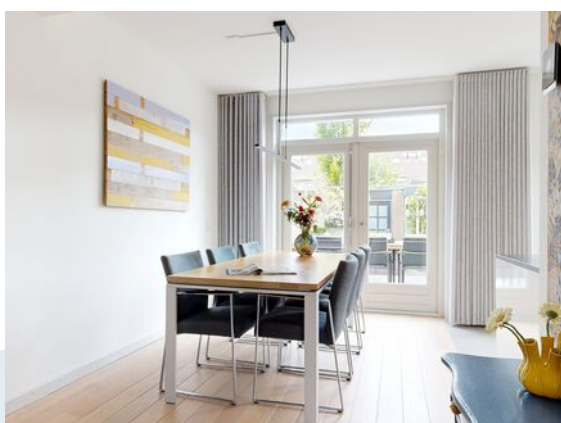
De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Nyevelt in De Meern, een ideale locatie voor gezinnen die op zoek zijn naar een balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen. De woning bevindt zich in een rustig hofje, wat zorgt voor extra privacy en een veilige, kindvriendelijke woonomgeving. Op loopafstand ligt het winkelcentrum Mereveldplein, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen en diverse winkels. Daarnaast zijn er scholen, kinderdagverblijven, diverse winkelcentra en sportverenigingen in de nabije omgeving, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto. Ook de snelwegen A2 en A12 zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor je snel in het centrum van Utrecht of Utrecht Leidsche Rijn bent.

Bijzonderheden:

- Moderne en goed onderhouden gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Royale eengezinswoning met ca. 122 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers, met mogelijkheid voor een vijfde op de eerste verdieping
- Energielabel B
- Goed onderhouden achtertuin met pergola en een berging (ca. 6 m²)
- Eigen parkeergelegenheid onder de carport
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene wijk in Nyevelt

"Een woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!"

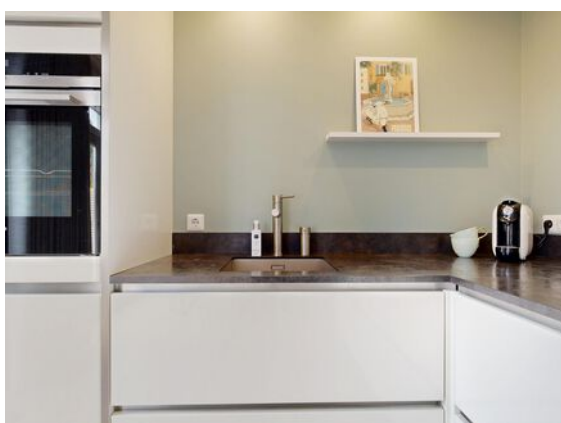




Woonkamer

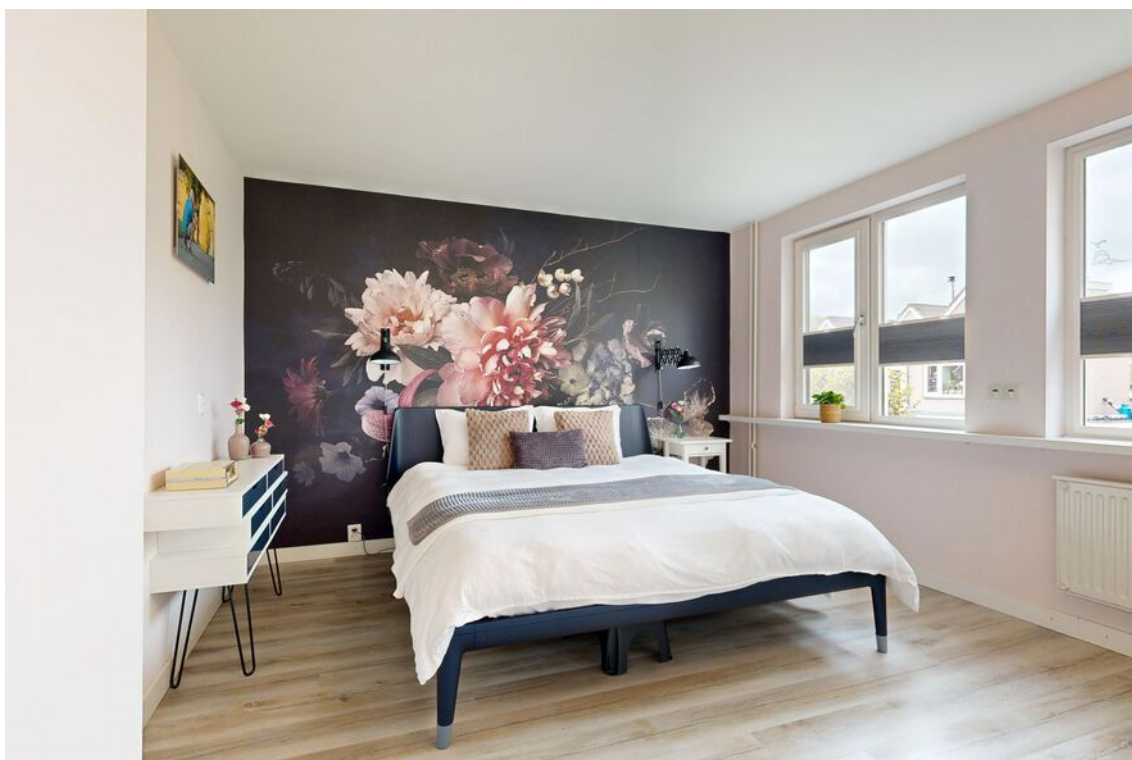
- De woonkamer, voorzien van massief eikenhouten vloer, is gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. Onder de trap bevindt zich een praktische berging, perfect voor het opbergen van extra spullen. Voor extra sfeer en warmte is er een houtkachel aanwezig





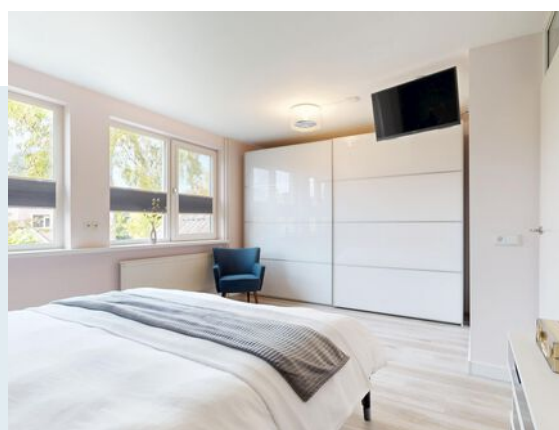
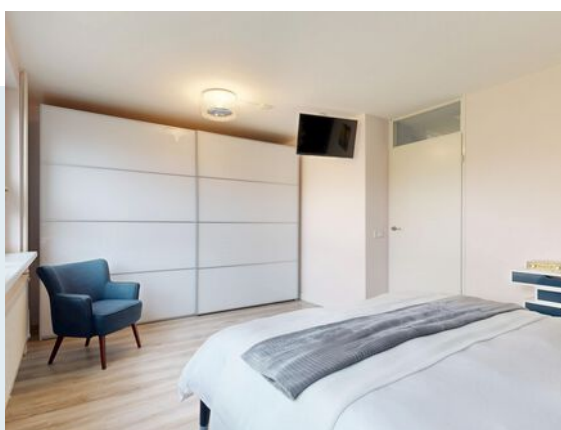
Keuken

- Aan de achterzijde ligt de moderne keuken, vernieuwd in 2017. De keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, Falmec afzuigkap en heteluchtoven, en biedt volop werk- en kastuimte. In de trapkast bevindt zich een aparte keukenboiler voor direct heet water



Slapen - Eerste verdieping

- De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot twee grote slaapkamers
- Dankzij de grote raampartijen, voorzien van horren en kunststof kozijnen, zijn de kamers prettig licht
- Indien gewenst is het eenvoudig mogelijk om een derde slaapkamer te creëren, bijvoorbeeld door de grootste kamer op te splitsen







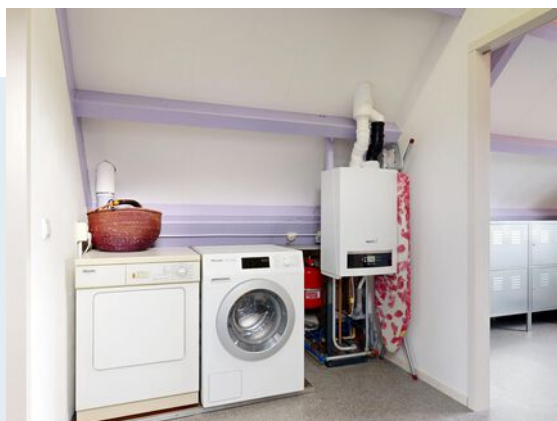
Badkamer

- De badkamer, welke is vernieuwd in 2017, is stijlvol en modern ingericht
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel, een verwarmde spiegel, tweede toilet en ruime inloopdouche



Slapen - Tweede verdieping

- Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, die dankzij hun formaat veelzijdig te gebruiken zijn als slaap- of werkkamer
- Daarnaast is er een praktische stook- en wasruimte en een ruime overloop, waardoor deze verdieping volledig is ingericht voor comfort en handige bergruimte







Buitenleven

- De achtertuin, gelegen op het oosten, is een goed onderhouden en gezellige plek om te ontspannen
- Er is ruimte voor twee zithoeken, waarvan één onder een charmante pergola
- Achterin de tuin vind je een berging met overkapping van ca. 6 m² en een carport, ideaal voor het parkeren van je auto of het stallen van fietsen
- Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar





Omgeving



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 535.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1978
vloerisolatie, volledig geïsoleerd
B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

157 m²
122 m²
406 m³
7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Nefit Trendline HRC30/CW5
2015
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint
oost
ja
vrijstaand steen
electra

Parkeergelegenheid

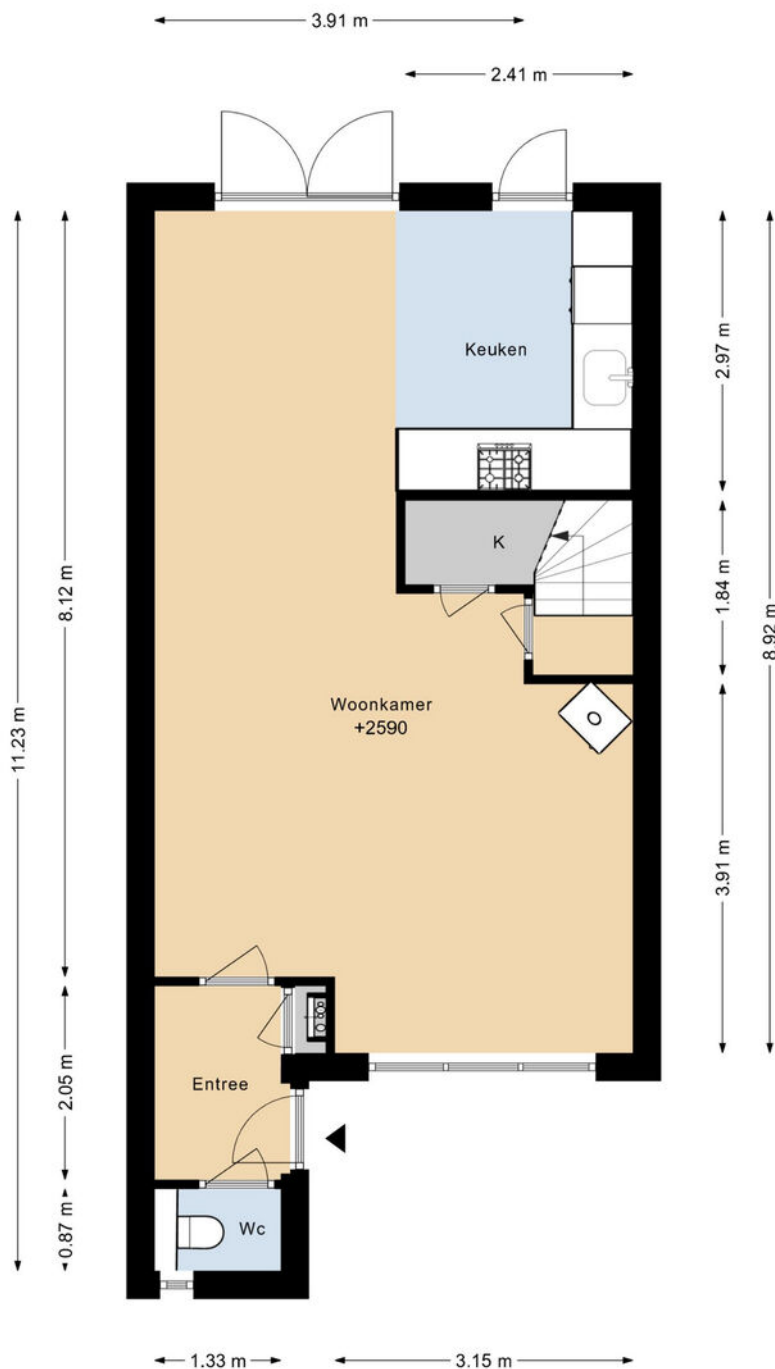
Soort parkeren

openbaar parkeren, parkeren op eigen terrein onder de carport

Plattegrond

Woondromen waarmaken

MANDENMAKERSLAAN 50 BEGANE GROND

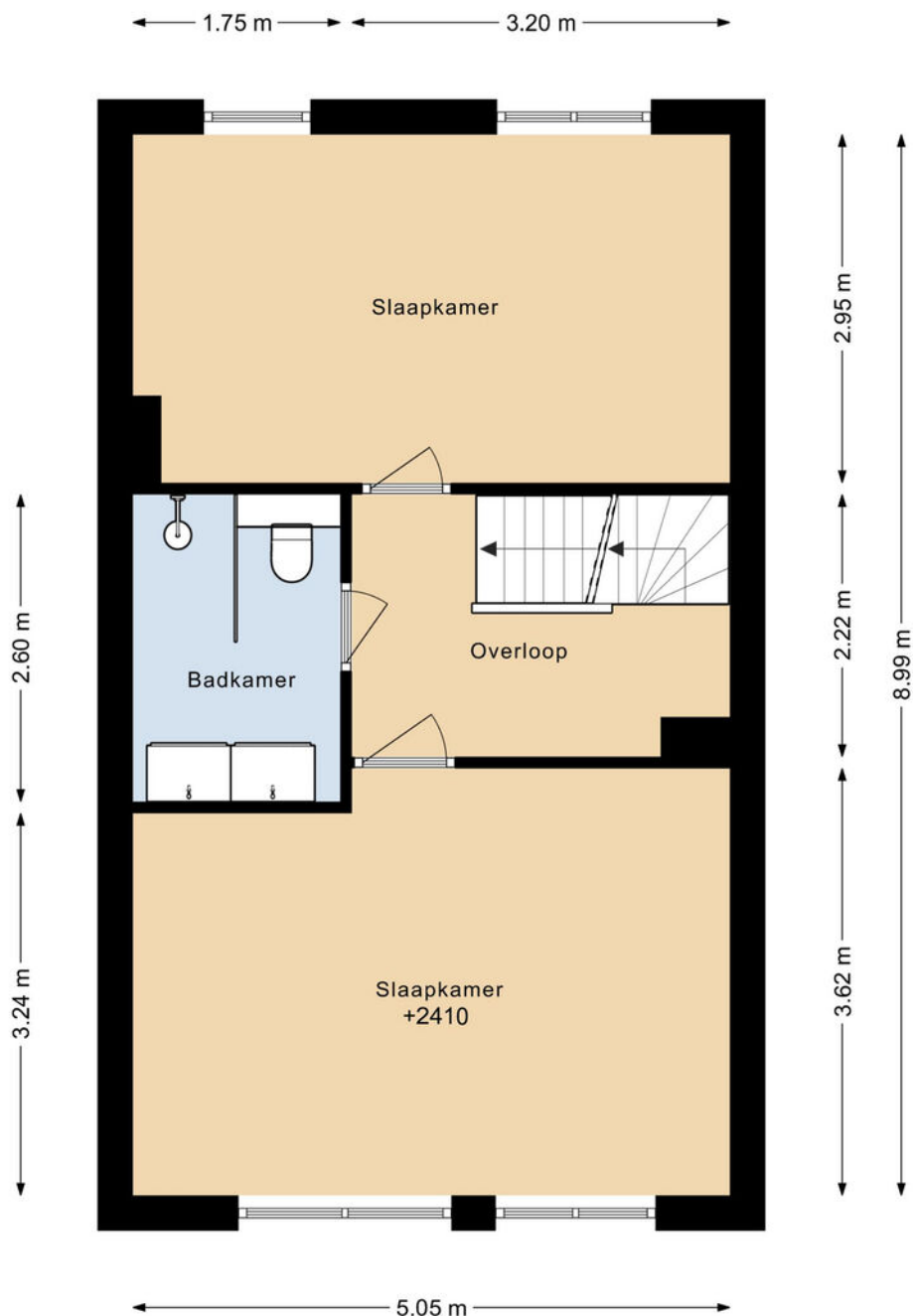


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Plattegrond

MANDENMAKERSLAAN 50 1E VERDIEPING



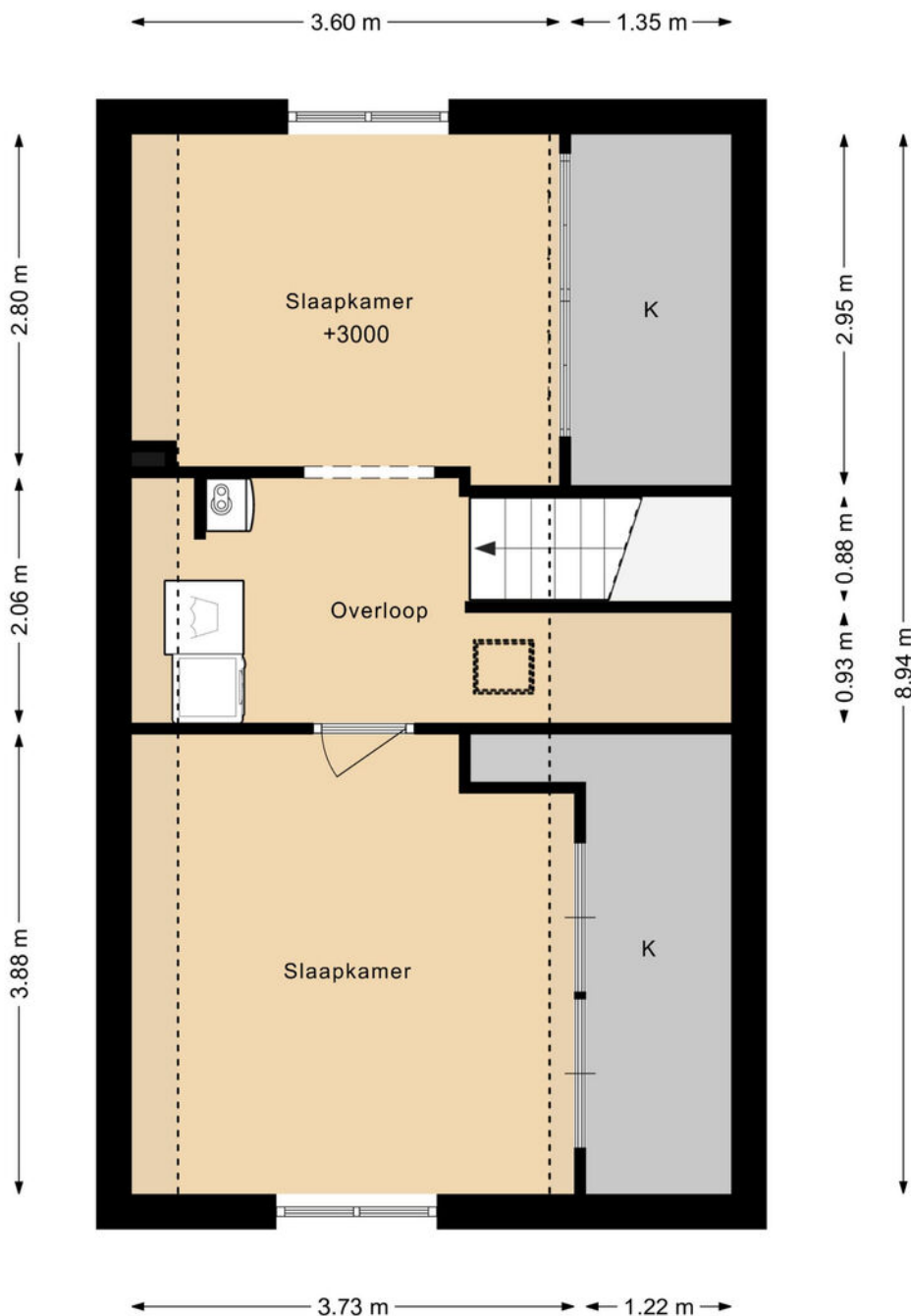
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Plattegrond

MANDENMAKERSLAAN 50 2E VERDIEPING



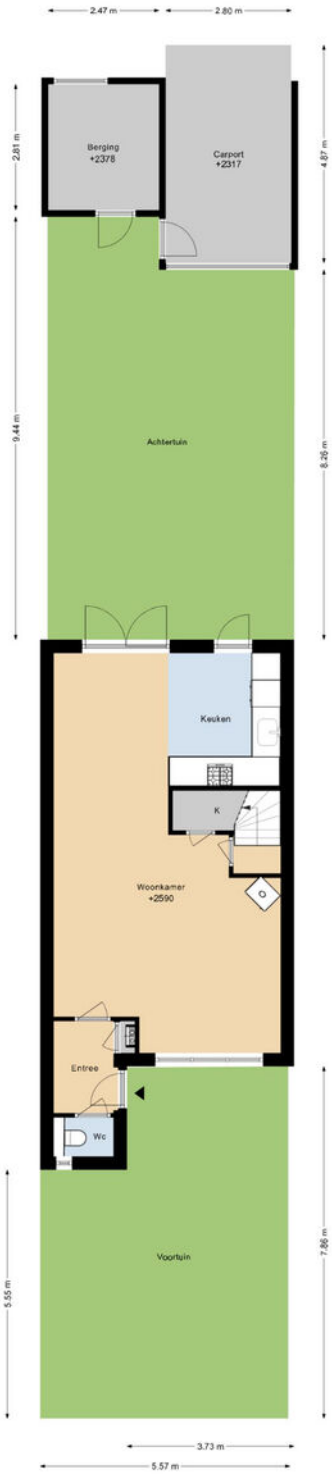
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

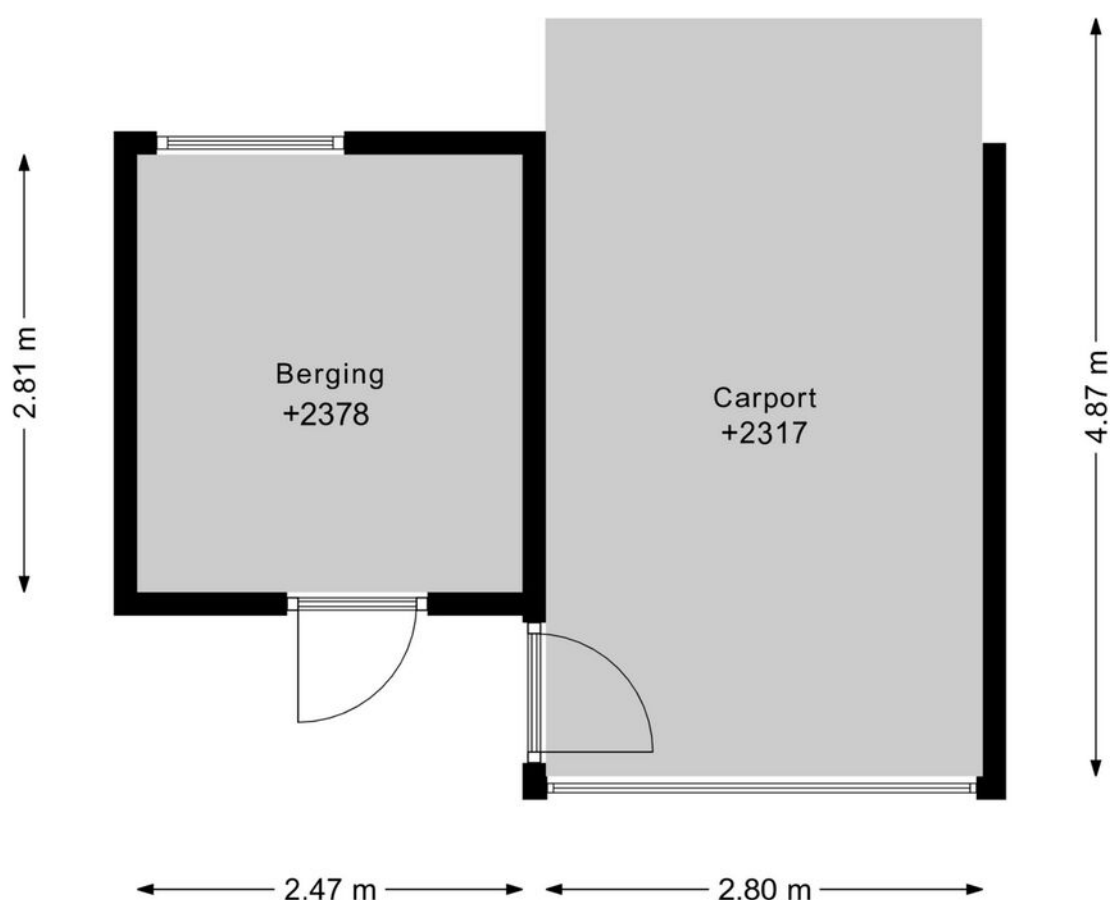
MANDENMAKERSLAAN 50
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUISMAN.NL

Woondromen waarmaken

MANDENMAKERSLAAN 50 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel	X			
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- losse (hang)lampen	X			
- Smart bridge van klik aan/uit	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Linnenkast masterbedroom	X			
- Kasten zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- overgordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Novilon zolder	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven	X			
- koelkast	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- Verwarmde spiegel badkamer	X			
- Vergroot spiegel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Teakhouten tuintafel			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			
- Twee tuinstoelen voortuin	X			



Welkom in de gemeente Utrecht!

Utrecht: een stad vol inspiratie, constant in beweging en waar ontzettend veel georganiseerd wordt

Utrecht is de hoofdstad van de gelijknamige provincie en is centraal gelegen in het midden van het land. Een van de oudste steden, al ruim 2000 jaar oud, en qua grootte de vierde stad van Nederland. In Utrecht treft u een diversiteit aan voorzieningen zoals; vele winkels, horecagelegenheden, theaters, musea, parken, diverse basis- en middelbare scholen, de universiteit, sportgelegenheden, ziekenhuizen, gerenommeerde bedrijven, et cetera. Ontdek de unieke sfeer van winkelen in Hoog Catharijne en laat u verrassen door al het leuks dat u tegenkomt.

Doordat Utrecht in het midden van het land ligt, is het uitstekend bereikbaar. Niet voor niets wordt Utrecht de best bereikbare winkelstad van Nederland genoemd. Niet alleen van diverse uitvals- en verbindingswegen waaronder de A2, A12, A27 en A28 is het zeer gunstig gelegen, maar ook per trein zijn de overige steden in het land goed te bereiken. Station Utrecht centraal is hiervoor dé plek waar de trein, bus en tram naadloos op elkaar aansluiten. Er zijn goede bus- en tramverbindingen naar de omliggende steden en dorpen.

Utrecht is het bruisende en kloppende hart van Nederland, een eeuwenoude universiteitsstad gebouwd rondom de Domtoren.

Daarnaast staat Utrecht bekend om haar binnenstad met werfkelders langs de grachten vol cafés en terrassen. Een gezellig stadscentrum met daaromheen diverse woonwijken met veelal hun eigen identiteit. Kenmerkend voor Utrecht:

- De best bereikbare winkelstad van Nederland.
- In Utrecht worden regelmatig festivals en andere feesten georganiseerd.
- Geniet in de zomer van de vele sfeervolle terrassen aan de grachten van Utrecht.
- Utrecht heeft een historisch centrum en een bruisend winkelhart.

Wonen in de omgeving van Utrecht

De stad Utrecht wordt omringd door o.a. De Meern, Vleuten, Haarzuilens en Leidsche Rijn.

De Meern

De Meern is gelegen in het midden van de VINEX-locatie Leidsche Rijn en voorzien van een groot aantal voorzieningen waaronder scholen, winkels, gezondheidscentra, sportverenigingen, parken en goede busverbindingen. Beeldbepalend is de rivier de Leidse Rijn die dwars door het dorp stroomt en waaraan De Meern een belangrijk deel van haar rijke historie ontleent. In de Romeinse tijd liep de noordelijke grens van het Romeinse Rijk door het grondgebied van het huidige De Meern. Hier vindt u ook het 'Romeinse Limespad', welke sinds 2021 behoort tot de werelderfgoedlijst van UNESCO.

Vleuten

In Vleuten treft u een diversiteit aan bebouwing met een dorps karakter. Dat karakter is behouden, ook al zijn er in de loop van de tijd steeds meer huizen om het dorp heen gebouwd. De nieuwbouw heeft door de ruime opzet een kindvriendelijk en groen karakter. Het moderne winkelcentrum Vleuterweide, met een breed assortiment aan winkels, ligt in het hart van Vleuten en brengt onderwijs, retail, horeca, sport, werken, gezondheidszorg en cultuur bij elkaar. Station Vleuten ligt aan de spoorlijn van Utrecht naar Woerden, waarmee u binnen tien minuten op Utrecht Centraal staat. Naast een NS-station en het populaire winkelcentrum beschikt Vleuten over diverse scholen, (sport)verenigingen en zwembad Fletiomare.

Aan de noordwestkant van Vleuten is het immense Máximapark gelegen; met een oppervlakte van 300 ha is dit een van de grootste stadsparken van Nederland. Een rustgevend en tegelijkertijd levendig park.

Haarzuilens

Haarzuilens is een klein dorp aan de rand van de gemeente Utrecht met circa 550 inwoners. Haarzuilens is vooral bekend door 'Kasteel de Haar', met haar prachtige tuinen is dit het grootste kasteel van Nederland. Beeldbepalend voor het dorp zelf is 'De Brink', het plein in het midden van het dorp. Vanuit de drukte bent u in een oogwenk in de natuur, geniet van het weidelandschap en wandel of fiets kilometerslang door de natuur.



Maximapark

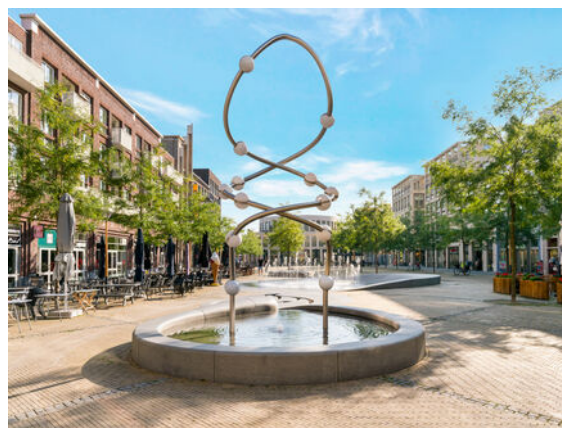
Met een oppervlakte van 300 ha een van de grootste stadsparken in Nederland. Ter vergelijking; dit is bijna net zo groot als de binnenstad van Utrecht en het Central Park in New York! In het park kunt u wandelen, hardlopen, skeeleren, spelen, fietsen, picknicken en nog veel meer. Een rustgevende omgeving die door zowel de bewoners in de buurt als mensen van buitenaf goed bezocht wordt.

Leidsche Rijn

Utrecht aan de westelijke kant van het Amsterdam Rijnkanaal. Gebouwd op grondgebied van Utrecht, Nieuwegein, De Meern en Vleuten. De stad Utrecht heeft ruim 360.000 inwoners en circa 100.000 hiervan wonen in Leidsche Rijn.

Naast de vele woningen zijn alle voorzieningen die je bij een stad van deze omvang verwacht gerealiseerd. Zo kan er onder andere gewinkeld worden in winkelcentrum Parkwijk en Terwijde. Het splinternieuwe Leidsche Rijn centrum is volop in gebruik. Verder treft u in Leidsche Rijn het nieuwe St. Antonius Ziekenhuis, het uitgestrekte Maximapark, diverse scholen, gezondheidscentra, sportverenigingen, goede openbaar vervoer verbindingen met NS-station TerWeijde, Vleuten en Leidsche Rijn en de aansluiting op de rijkswegen A2 en A12.

Meer informatie over de gemeente Utrecht kunt u vinden op www.utrecht.nl en voor Leidsche Rijn is er een speciale website www.leidscherijn.nl.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T. 030 - 30 30 657
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Iris Franck, Jelle Koenekoop, Els Boogerd, Daan Groenen, Nathalie Allard en Dirk-Jan van Zijtveld staan voor u klaar.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern

T 030 - 666 11 05

E demeern@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

@ [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars