

De Koning makelaars presenteren

Ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en diepe tuin

Woondromen waarmaken



Meentweg 98, De Meern
Vraagprijs € 725.000,- k.k.

De Koning makelaars



Royale woning met volop potentie op een mooie locatie

In een groene en geliefde woonomgeving in De Meern staat deze royale 2-onder-1-kapwoning met garage, carport/overkapping en eigen oprit. De woning is gedateerd uitgevoerd, maar biedt door de verrassend ruime opzet en praktische indeling enorm veel mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met 9 zonnepanelen, een zeer diepe tuin aan het water en vrij uitzicht op het park woon je hier comfortabel én duurzaam. Hier creëer je jouw droomhuis op een prachtige locatie aan het water.

Je komt binnen in een ruime hal met toilet en fontein. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer, voorzien van plavuizen, een sfeervolle open haard en een convectorput bij de schuifpui. Dankzij de grote schuifpui heb je direct toegang tot de achtertuin en geniet je van veel natuurlijk licht.

De half open keuken beschikt over een keukenblok met de gewenste inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je altijd betrokken bij wat er in huis gebeurt.

Op de eerste verdieping vind je de overloop met toegang tot een vaste kast met boiler. De voormalige badkamer is omgebouwd tot een praktische wasruimte met wasmachineaansluiting en wastafel.

De oorspronkelijke indeling met twee slaapkamers is aangepast naar één zeer ruime hoofdslaapkamer. De slaapkamer heeft tevens een directe doorgang naar de badkamer en suite. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel, toilet en een grote douchecabine. De tweede verdieping biedt een overloop, veel bergruimte, een kleinere slaapkamer en een ruime slaapkamer met twee ramen in de zijgevel, wat zorgt voor een prettig lichtinval.

De zeer royale, diepe achtertuin is een absolute meerwaarde. Achterin de tuin zit je direct aan het water en kijk je uit over het park, wat zorgt voor rust en privacy. Tevens vind je hier een kunststof tuinhuis voor extra bergruimte. De garage is voorzien van elektra, verwarming en beschikt over een stookhok met een cv-ketel. Daarnaast beschik je hier over een ruime overkapping, tevens geschikt als carport én een eigen oprit aan de voorzijde voor meerdere auto's.



Omgeving & Bijzonderheden

De woning is aan het groene en ruim opgezette De Meern. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel openbaar groen en water in de directe nabijheid. Op loop- en fietsafstand vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Voor een uitgebreider winkelaanbod en gezellige horeca kun je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum of in het bruisende centrum van Utrecht, dat uitstekend bereikbaar is per fiets, auto of openbaar vervoer. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen zoals de A12 en A2. Kortom, je woont hier rustig en groen, met alle voorzieningen én de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Ruime twee onder 1 kap-woning van ca. 125m²;
- 3 goede slaapkamers - met mogelijkheid voor 4 slaapkamers;
- Diepe eigen oprit, carport/overkapping en ruime garage;
- Plaats voor 2 auto's op eigen terrein;
- Diepe, royale achtertuin, (ca. 37m. lang en 10m. diep), gelegen aan het water en aan het Meentpark;
- De woning ligt in een fijne brede straat, nabij het oude dorp van De Meern;
- Er is een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

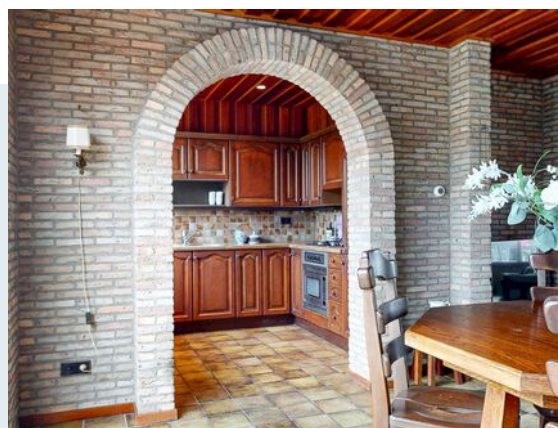
Interesse in deze woning? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

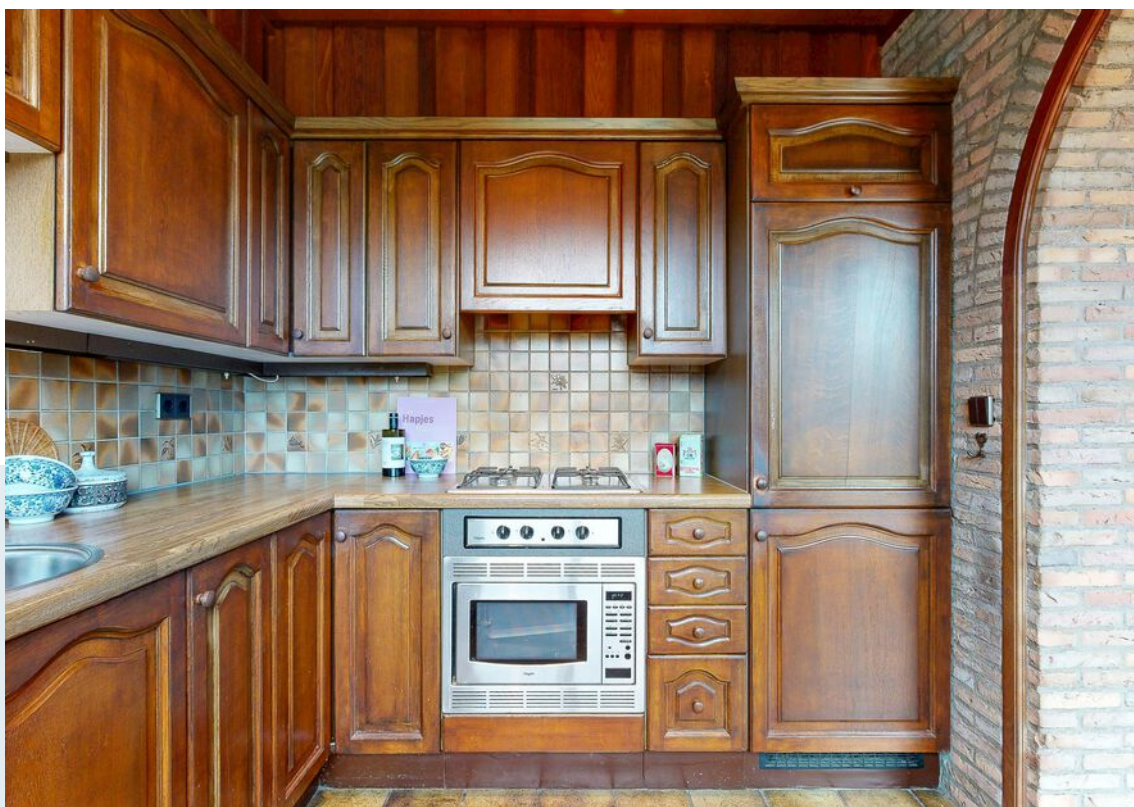
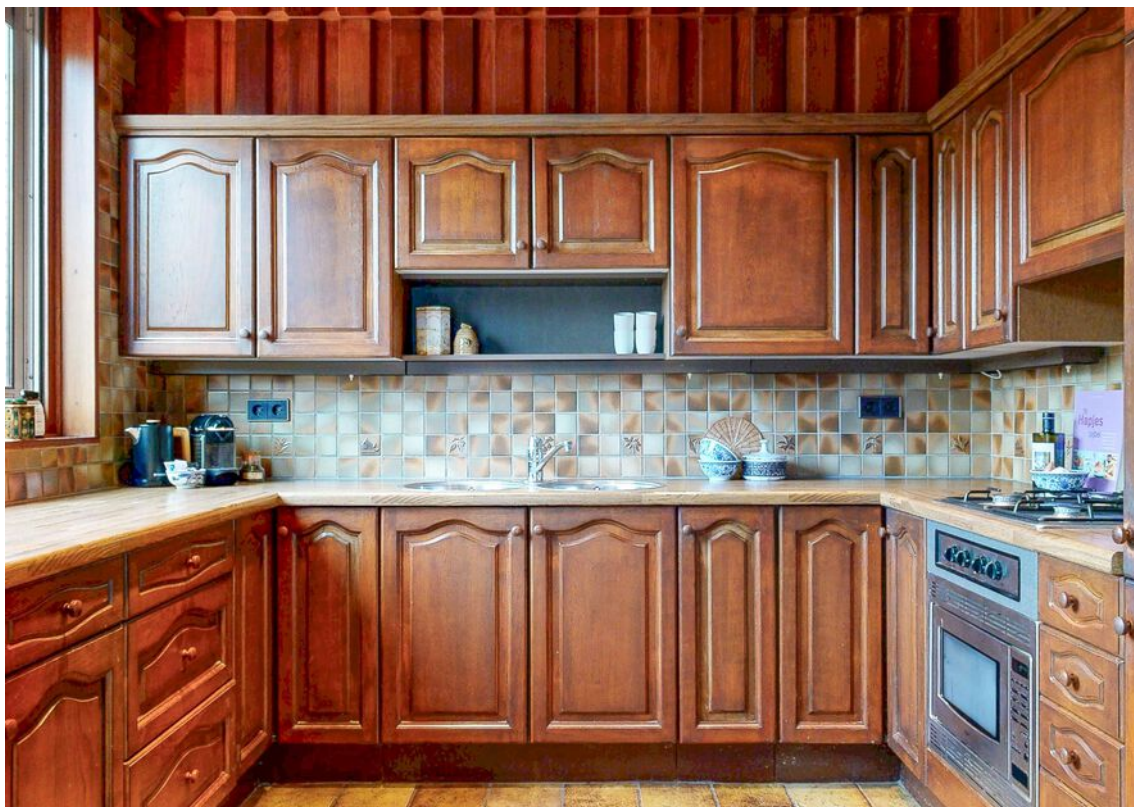


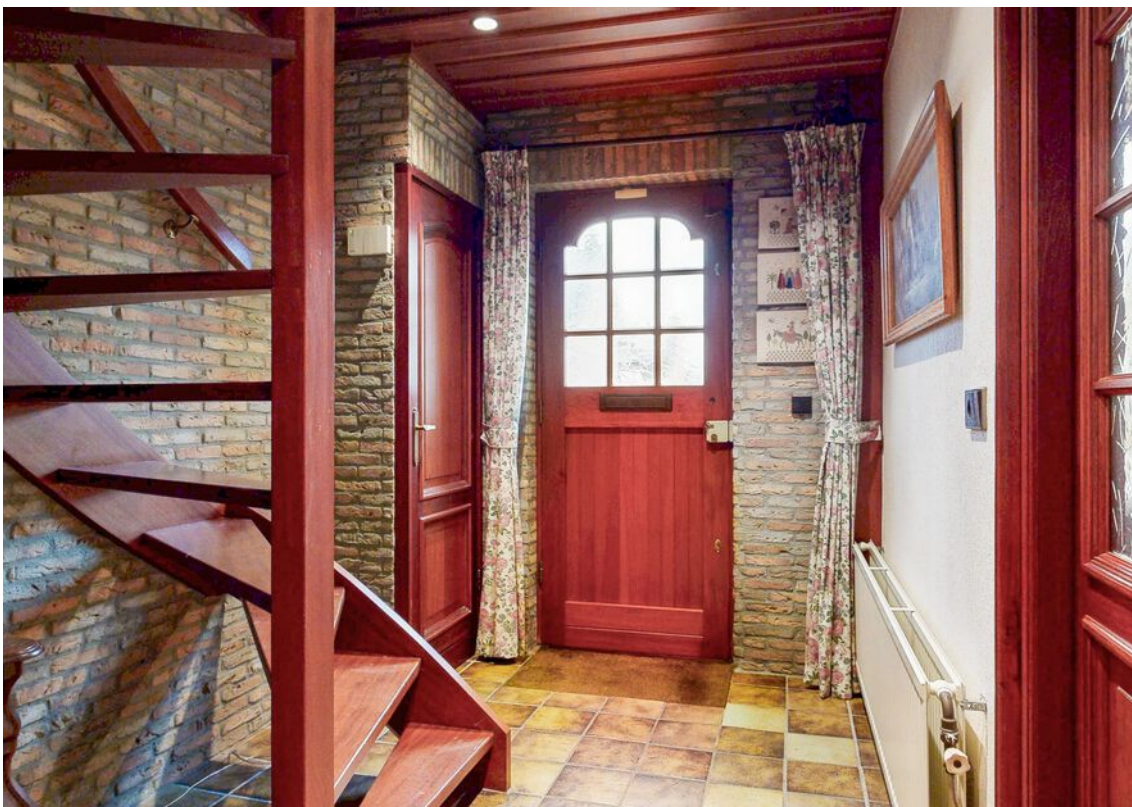


Woonkamer & Keuken

- De woonkamer is licht en sfeervol. De open haard geeft warmte en karakter.
- Bij de grote schuifpui bevindt zich een convectieput.
- De schuifpui opent direct naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.
- De half open keuken is praktisch en ruim opgezet. Het keukenblok is voorzien van de gewenste inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte.
- Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je altijd betrokken bij wat er in huis gebeurt.









Slapen - Eerste verdieping

- Op de eerste verdieping vind je een zeer ruime hoofdslaapkamer. De kamer is ontstaan door het samenvoegen van de oorspronkelijke twee slaapkamers en biedt daardoor veel bewegingsruimte.
- De grote ramen zorgen voor een prettig, natuurlijk lichtinval, waardoor de kamer licht en ruimtelijk aanvoelt.
- De en suite badkamer direct naast de slaapkamer maakt het een praktisch geheel.





Badkamer

- Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de en suite badkamer, compleet met wastafel, toilet en een grote douchecabine.
- De voormalige badkamer is omgebouwd tot een praktische wasruimte, met de opstelling voor de wasmachine en een extra wastafel.





Slapen - Tweede verdieping

- Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers; de ruime slaapkamer aan de zijkant heeft twee ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten.
- De kleinere slaapkamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Beide kamers bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als werkplek.
- Daarnaast is hier uiteraard voldoende mogelijkheid voor het opbergen van spullen, bijvoorbeeld achter de praktische knieschotten.







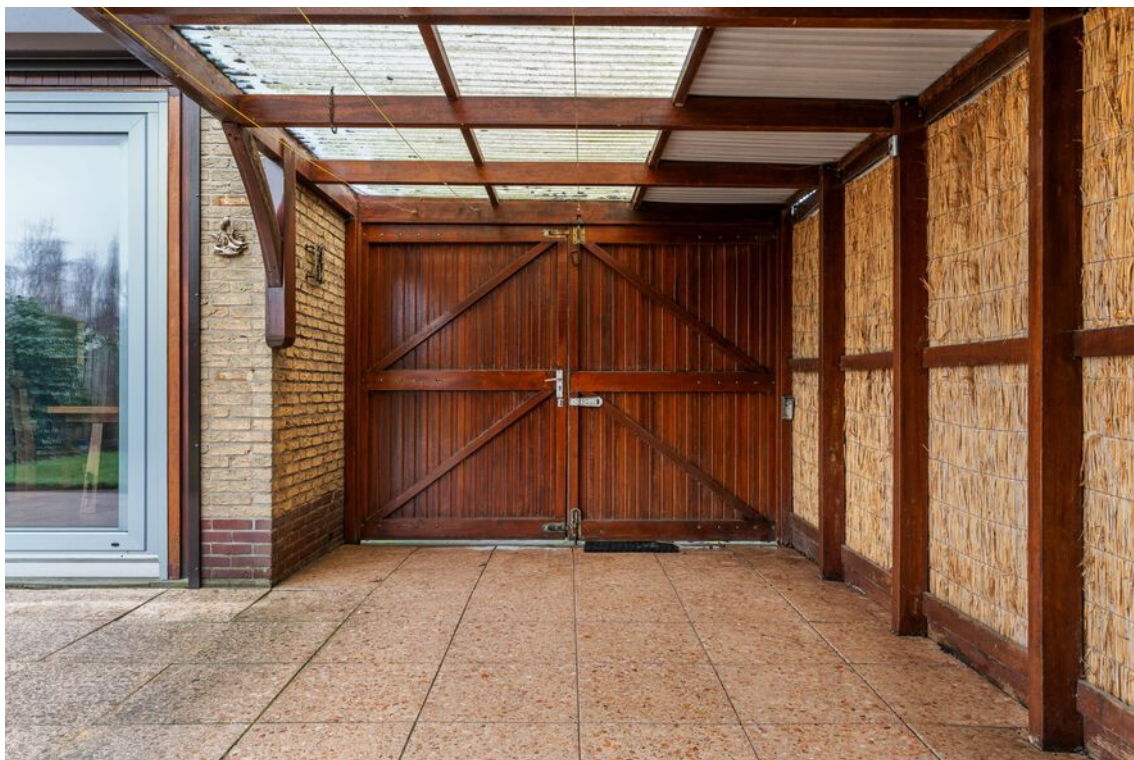


Achtertuint

- De achtertuin is een absolute blikvanger van deze woning. Met een indrukwekkende diepte van maar liefst circa 37 meter en een breedte van circa 10 meter is er volop ruimte om te genieten, te ontspannen of te tuinieren.
- Aangrenzend aan de woning is aan de zijkant een overkapping gerealiseerd, een heerlijke plek om een gezellig en beschut zitje te creëren.
- De tuin grenst aan de achterzijde direct aan het water met aan de overkant het Meentpark, wat zorgt voor veel rust, privacy en een fraai uitzicht. Achterin de tuin vind je een praktisch tuinhuis en gezellig terras.







Garage

- De garage is praktisch en goed uitgerust en voorzien van elektra en verwarming. Achterin bevindt zich een stookhok met de cv-ketel, wat extra gemak biedt voor onderhoud en verwarming van de woning.
- Dankzij de ruime afmetingen is er plek voor een auto, fietsen of extra opslag. In combinatie met de overkapping (tevens bruikbaar als carport) en eigen oprit aan de voorzijde biedt de garage veel flexibiliteit voor parkeren en bergruimte op eigen terrein.





Omgeving

- De woning ligt in een groene omgeving met veel rust en privacy. Je woont hier aan het water en kijkt vrij uit over het aangrenzende park, wat een gevoel van ruimte en natuur geeft. De buurt is kindvriendelijk en rustig, met voldoende parken in de omgeving. Tegelijkertijd zijn scholen, winkels en openbaar vervoer goed bereikbaar.



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 725.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Energielabel

Bestaande bouw
1963
E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

486 m²
125 m²
430 m³
19 m²
22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel, elektrische boiler huur
c.v.-ketel, open haard
kombi kompakt HRE Intergas
2018
eigendom

Tuin

Type
Ligging achtertuin
Achterom
Soort berging

achtertuint, voortuint
oost
ja
vrijstaand kunststof

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein, in eigen garage, openbaar parkeren

Plattegrond

MEENTWEG 98 BEGANE GROND



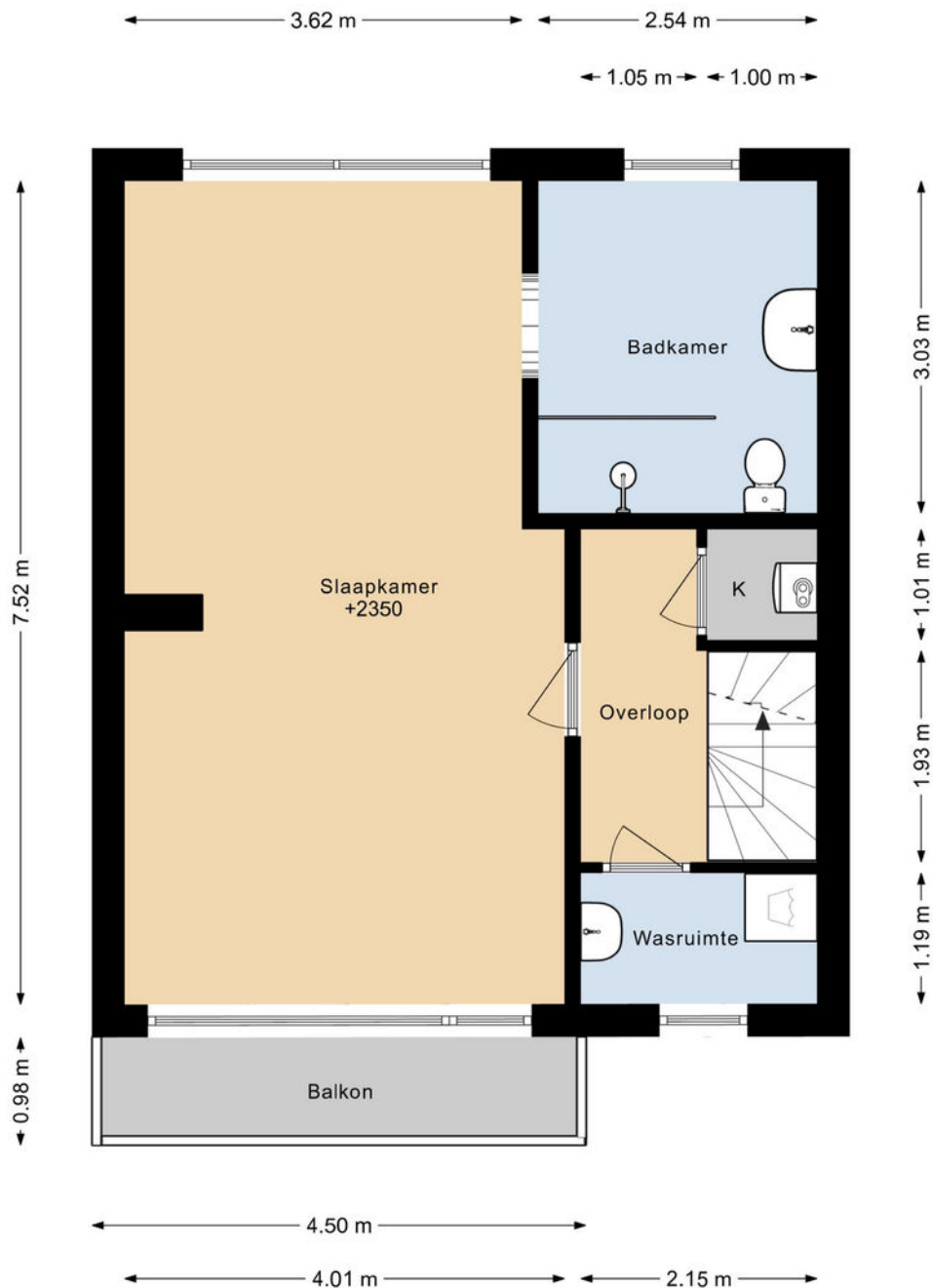
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

MEENTWEG 98 1E VERDIEPING



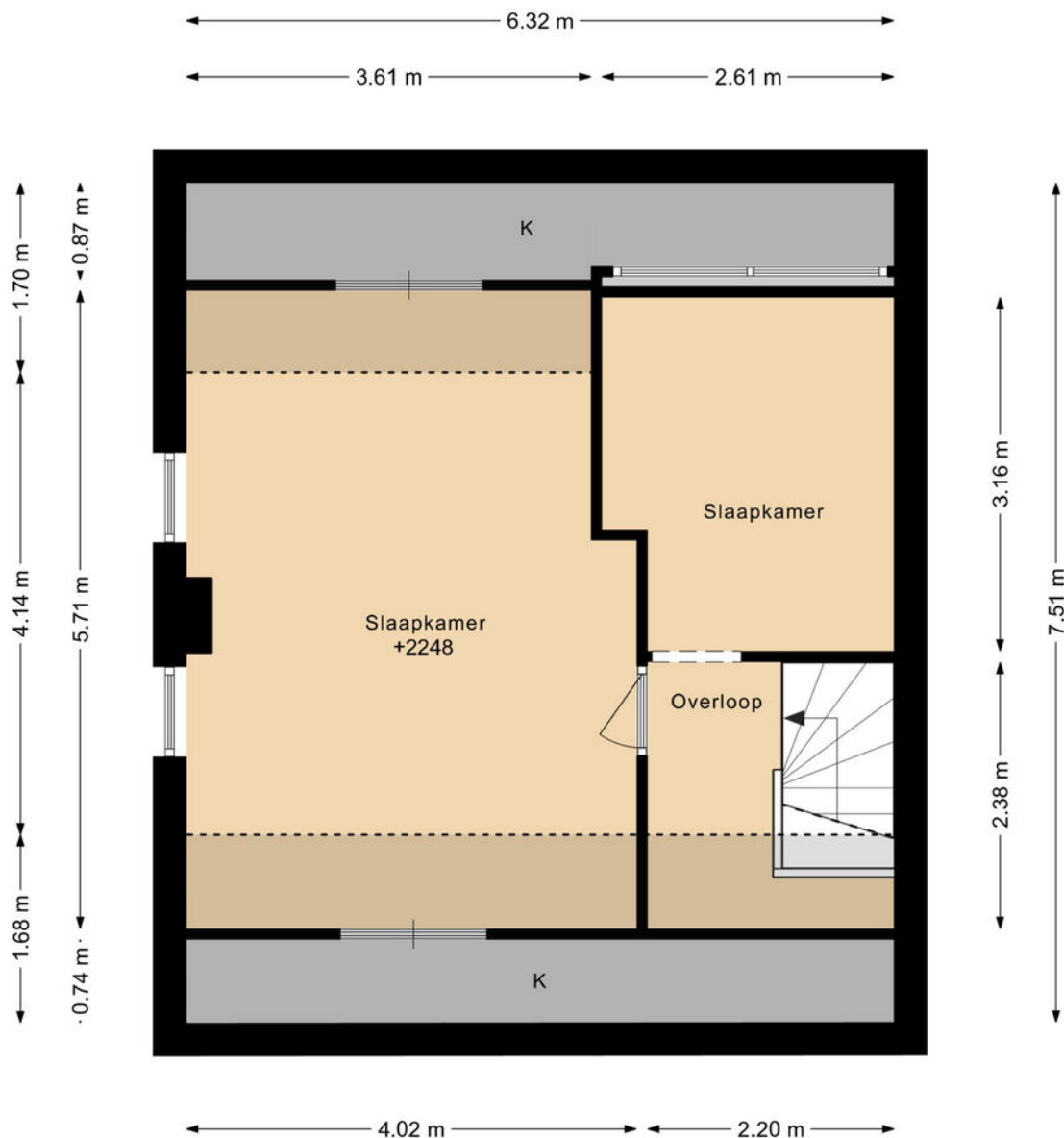
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

MEENTWEG 98 2E 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

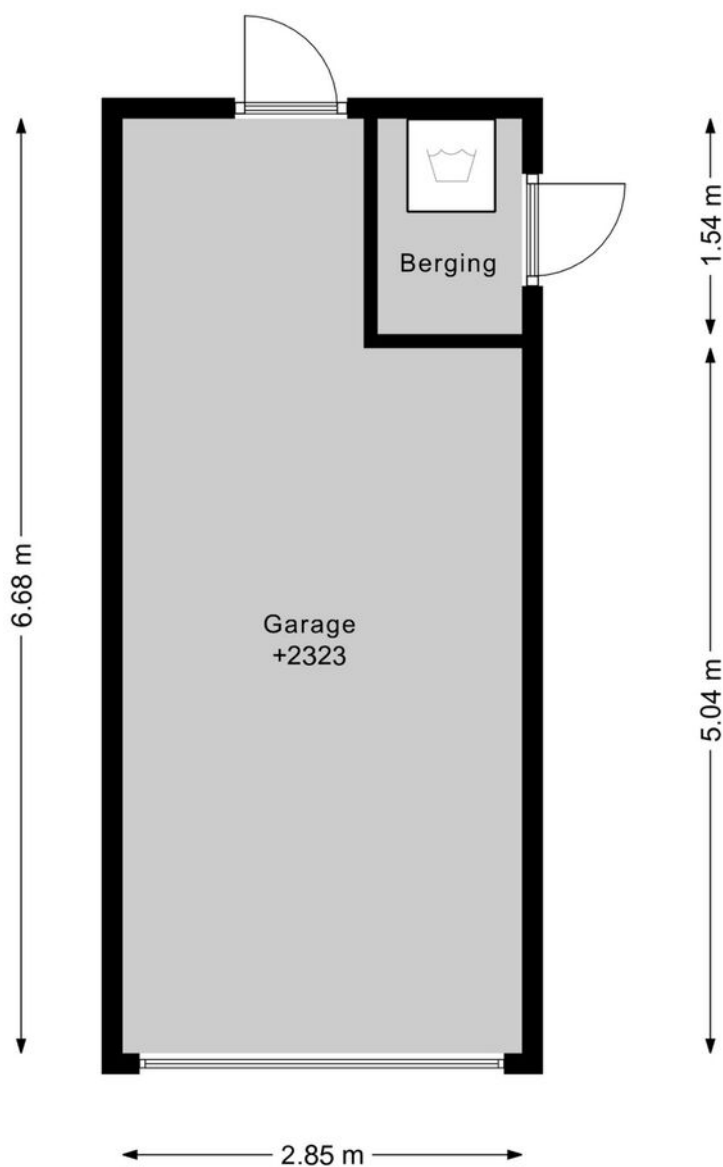
Woondromen waarmaken



Plattegrond

MEENTWEG 98 GARAGE

← 1.72 m → ← 1.03 m →



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in berging 1e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- Badkamerkast	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- robotgrasmaaier	X			
Overig - Contracten				
Boiler: Ja				



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

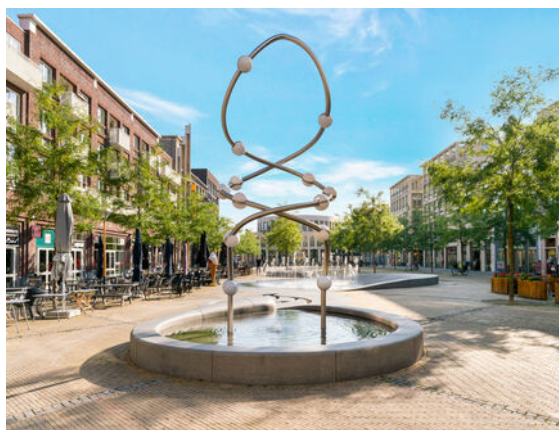
Met een oppervlakte van 300 ha een van de grootste stadsparken in Nederland. Ter vergelijking; dit is bijna net zo groot als de binnenstad van Utrecht en het Central Park in New York! In het park kunt u wandelen, hardlopen, skeeleren, spelen, fietsen, picknicken en nog veel meer. Een rustgevende omgeving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