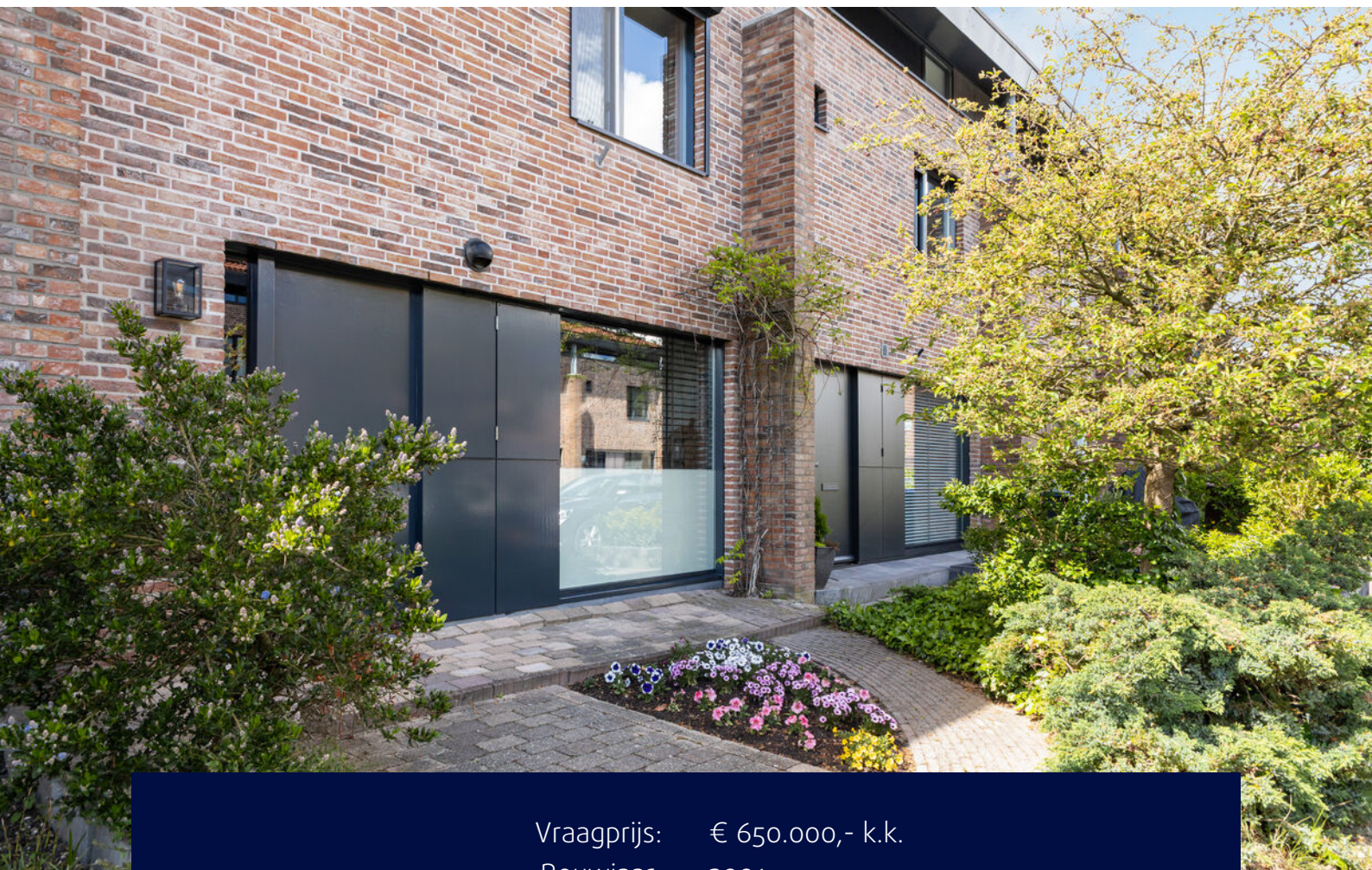


365makelaardij



DE MEERN
Zwanebloem 9

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.
Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	439 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++

Omschrijving

In een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met zonnige achtertuin op het westen. De woning is in 2019 vrijwel volledig gerenoveerd en sindsdien met veel zorg en oog voor detail afgewerkt. Dankzij de hoogwaardige materialen, luxe voorzieningen en duurzame installaties is dit een woning die je zonder klussen direct kunt betrekken.

De woning beschikt onder andere over een luxe keuken, moderne badkamer, drie slaapkamers en een aparte wasruimte op de eerste verdieping en een royale zolderverdieping met dakopbouw aan de achterzijde. Verder is de woning voorzien 14 zonnepanelen, hybride warmtepomp, airconditioning waardoor het ook nog eens een energiezuinige woning betreft.

De wijk 'Veldhuizen' is een prettige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen, brede straten en goede voorzieningen. Je vindt hier diverse scholen, speelplekken en sportfaciliteiten op korte afstand, evenals winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de wijk ligt vlakbij belangrijke uitvalswegen zoals de A12 en de A2, en er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer naar omliggende steden als Utrecht. Kortom, een ideale locatie voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar een rustige, maar goed bereikbare woonomgeving!

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, trapopgang en het moderne toilet. Het toilet is luxe afgewerkt met strakke keramische tegels en voorzien van een vrijhangend Geberit toilet.

Vanuit de hal kom je in de ruime en sfeervolle woonkamer. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde beschikt de leefruimte over veel natuurlijke lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van strak stucwerk, moderne binnendeuren, een hoogwaardige pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en grote eettafel en staat in directe verbinding via een schuifpui met de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe matzwarte woonkeuken, uitgevoerd met hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast, grote vriezer, combimagnetron, luxe stoomoven, royale inductiekookplaat met vijf kookzones, waarvan één gecombineerde flexzone, Quooker met 7-liter kokendwaterfunctie en warm water. Het exclusieve Dekton keukenblad is bestand tegen hitte en krassen en biedt extra werkruimte doordat het blad aan de zijde van de spoelbak verdiept is uitgevoerd. Hierdoor is tevens extra ruimte ontstaan voor het Quooker-vat én een diepere lade onder de spoelbak.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot drie goede slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van horren.

Hierdoor is deze verdieping ideaal geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of het creëren van extra hobby- of logeerruimte. De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en afgewerkt met grote keramische tegels van vloer tot plafond, wat zorgt voor een strakke en ruimtelijke uitstraling. De badkamer beschikt over een royale inloofdouche van ca. 120 x 100 cm, regendouche én separate handdouche die gelijktijdig gebruikt kunnen worden, groot Xenz whirlpool ligbad van 190 cm met 12 bubbels en 18 jets, tweede toilet, verwarmde spiegel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag en is aan de achterzijde uitgebouwd. Aan de voorzijde zorgen drie Velux dakramen voor veel daglicht en een prettige ruimtelijke sfeer. Momenteel is deze verdieping ingericht als een zeer royale slaapkamer gecombineerd met een kantoor- en fitnessruimte. Dankzij de royale afmetingen is het eenvoudig mogelijk om hier twee aparte kamers te realiseren. Daarnaast beschikt deze verdieping over airconditioning geplaatst in 2023, praktische berging onder de schuine dakhelmen en veel lichtinval door de grote dakramen.

Tuin

De woning is gelegen op een perceel van 160m² en beschikt over zowel een fraai aangelegde voortuin als een diepe achtertuin van maar liefst 12,5 meter. De voortuin, gelegen op het oosten, biedt volop privacy en een groene uitstraling. De achtertuin, op het westen, is heerlijk zonnig en een fantastische plek om buiten te zijn. Dankzij de ruime afmetingen is er voldoende plek voor zowel een zit- als eetgedeelte, én er blijft volop speelruimte over. In 2025 is er een zonnescerm geplaatst waardoor het ook op een warme zomeravond heerlijk vertoeven is in de schaduw. De vrijstaande houten berging en de achterom maken de tuin compleet en bieden praktische voordelen voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen.

Alle feiten op een rij:

- Uitgebouwde eengezinswoning met een woonoppervlakte van 133m²;
- Vrijwel volledig gerenoveerd in 2019 waardoor je hier zonder moeite naar toe kunt verhuizen;
- Verkopers hebben een kruipluik gerealiseerd;
- Zonnige tuin gelegen op het westen;
- Zonnescerm en rolluiken geplaatst in 2025
- Woning is voorzien van 14 zonnepanelen (2016), cv ketel (2012) en een hybride warmtepomp (september 2025);
- Alle kamers voorzien van bekabeld tv- en internetnetwerk;
- Overloop voorzien van aansluiting voor wifi-route;
- Ruime achtertuin voorzien van een vrijstaande houten berging en een achterom;
- Op korte afstand van diverse parken, alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen;

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





































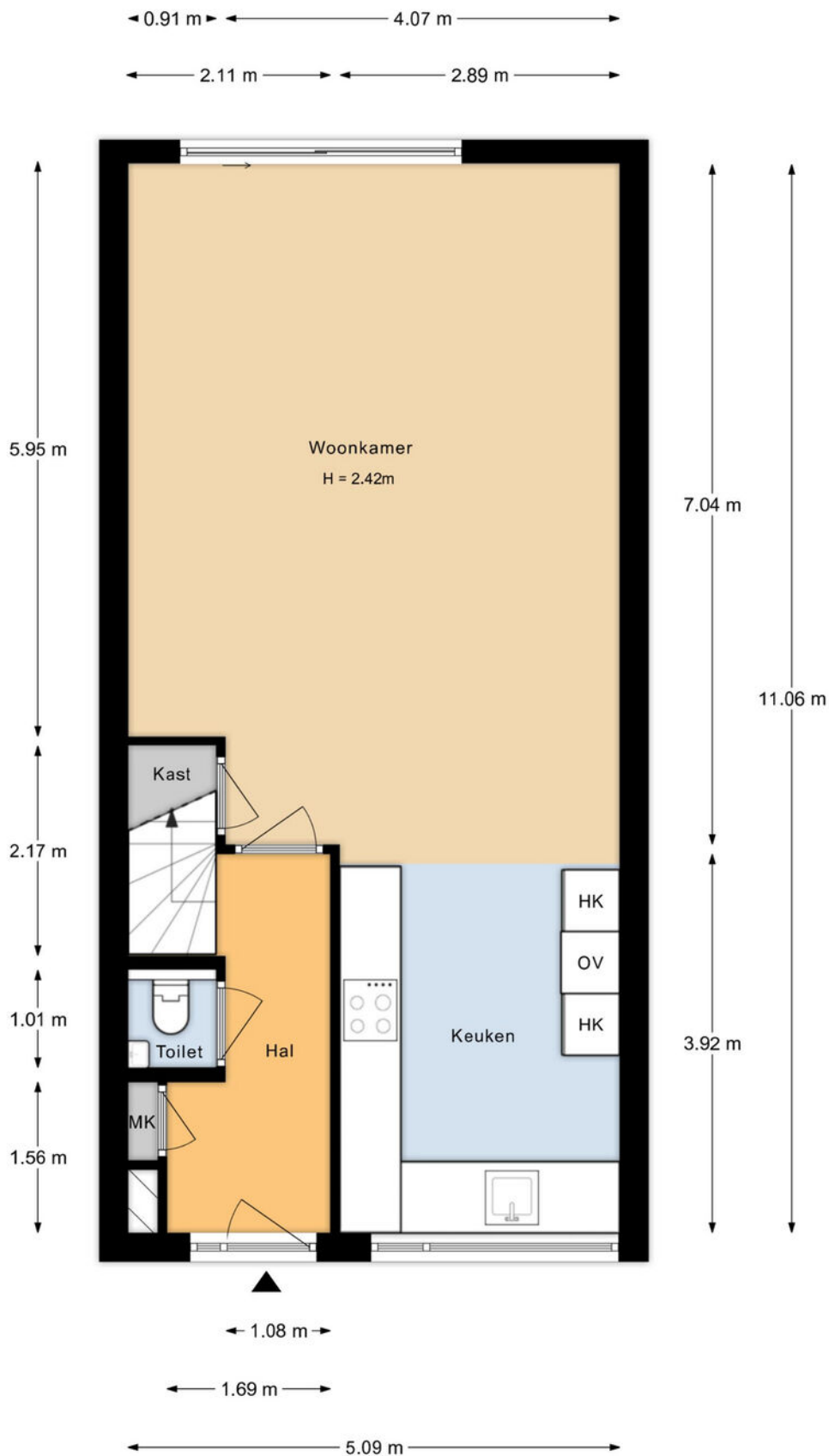






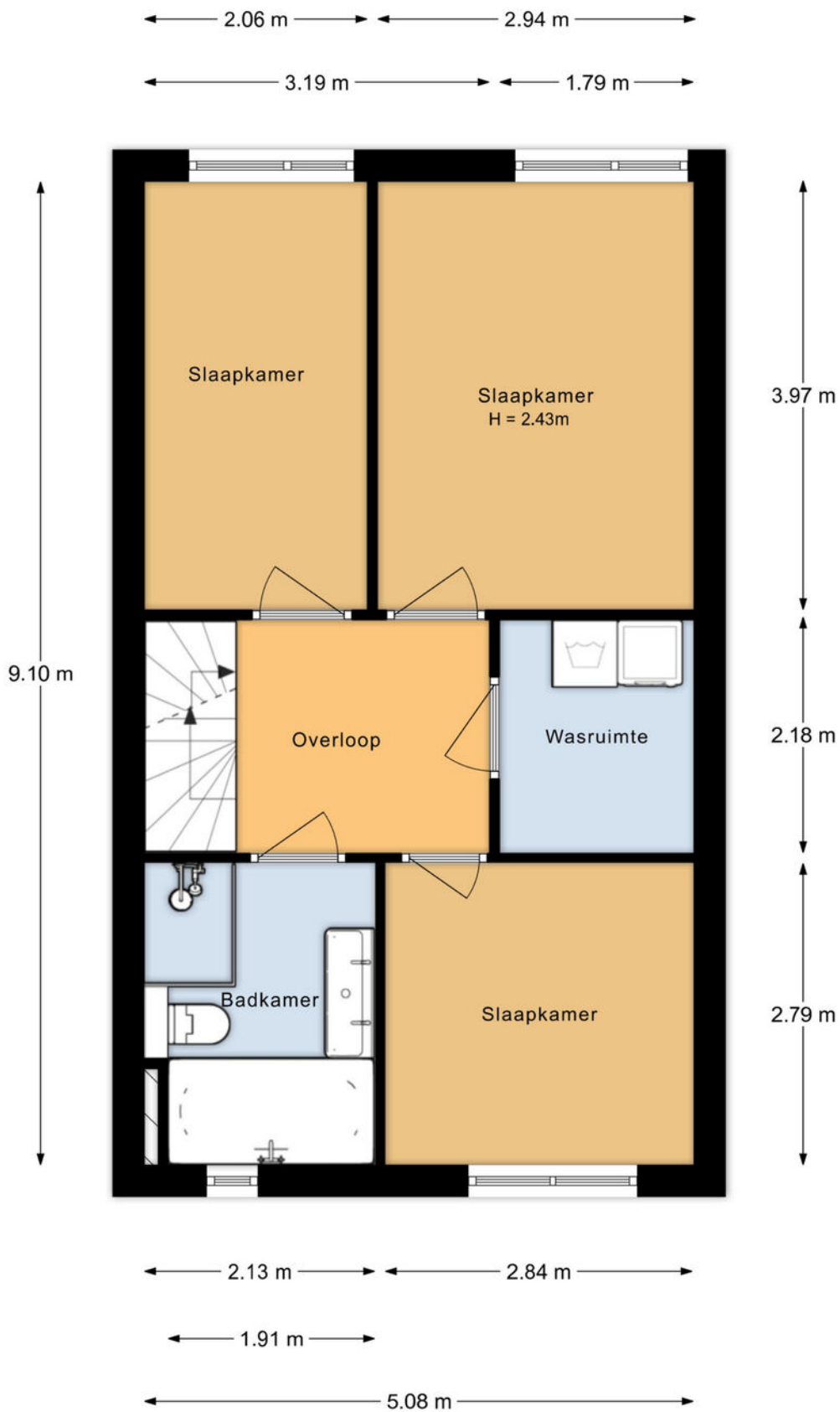


Plattegronden



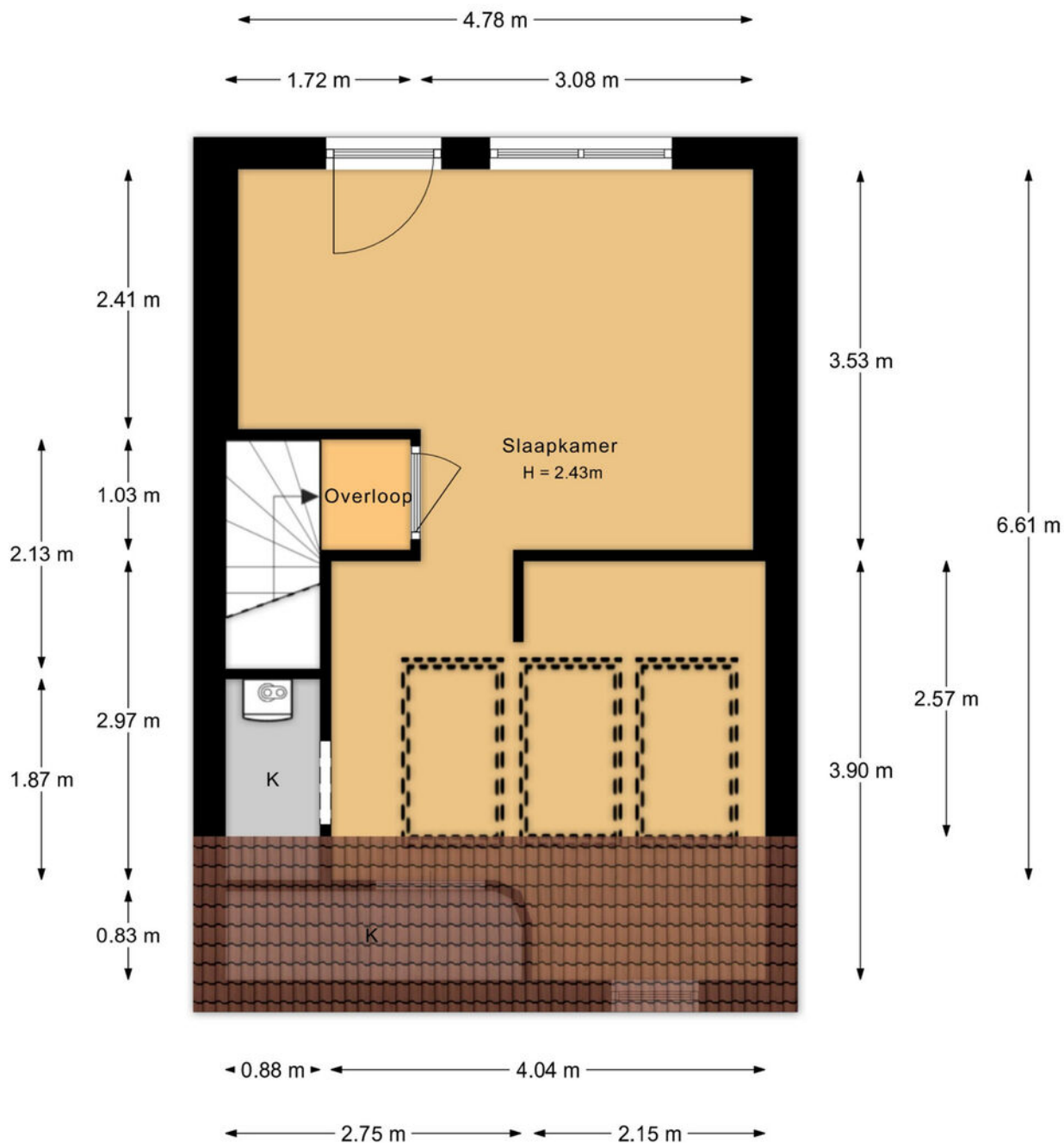
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



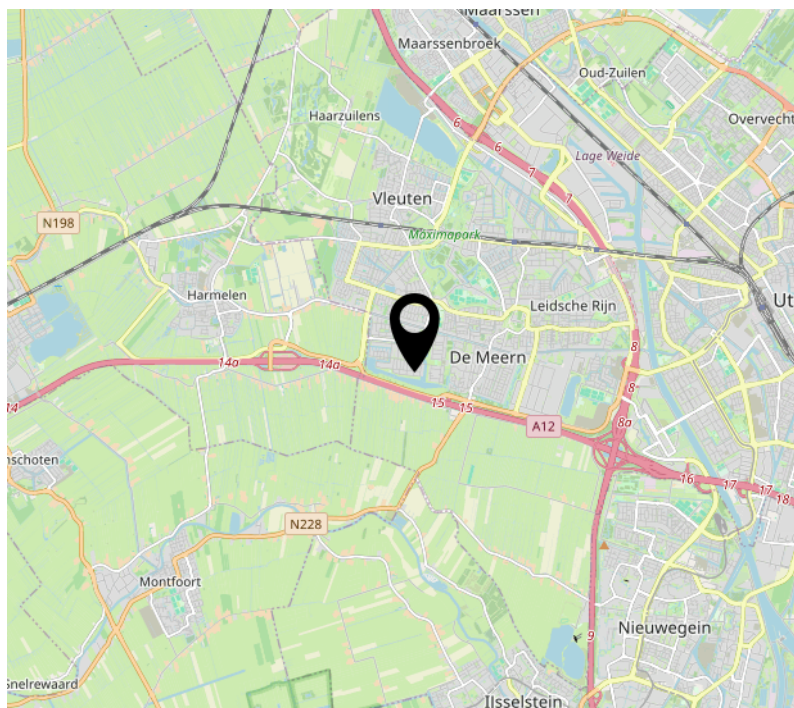
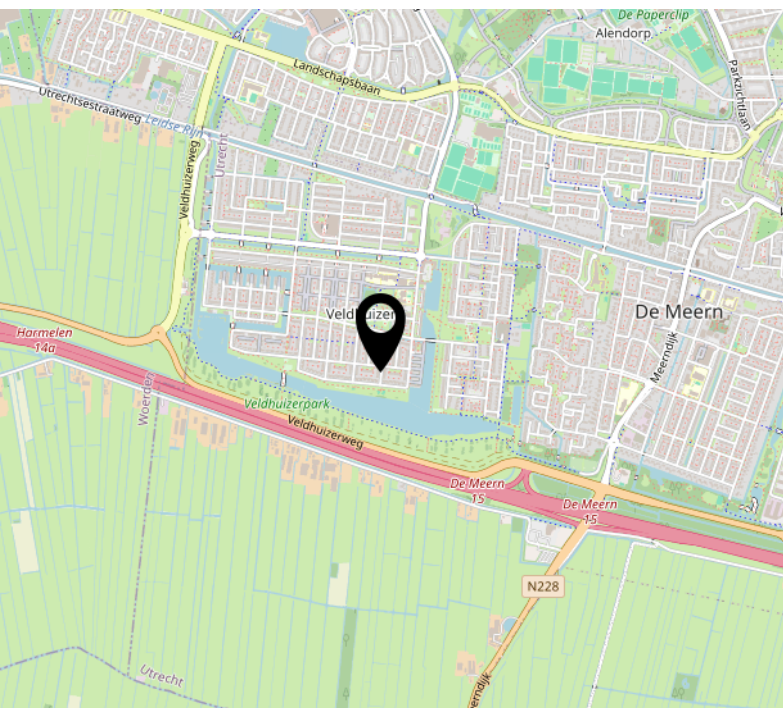
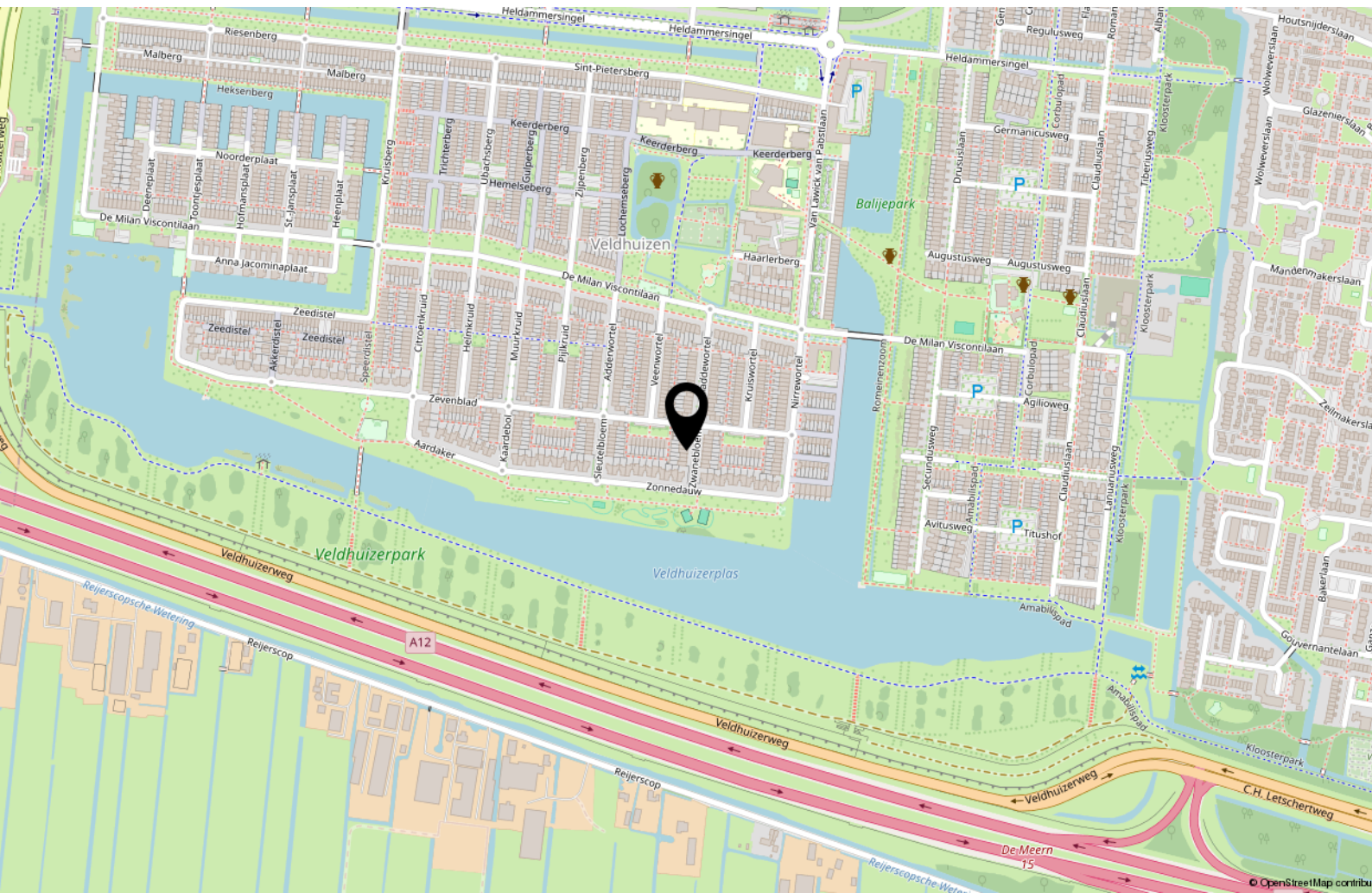
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhuizen Sectie A Perceel 3408</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp eettafel zonder hue bollen			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Alle vloeren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Bureau bijpassende opbergkast zolder			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Hue spots inclusief bridge en afstandsbediening			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel wc			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hue spots badkamer inclusief bridge/ afstandsbediening			X
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl