

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



CATHARINAPLAATJES 16, DE MEERN

€ 685.000 k.k.



# WELKOM BIJ CATHARINAPLAATJES 16



## IK BEN BIANCA BOS

NVM Register Taxateur / NVM Makelaar

---

Welkom bij **Catharinaplaatjes 16** ik neem je graag mee door deze leuke woning.

Misschien heb je de woning al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [bianca@vanhuyse.nl](mailto:bianca@vanhuyse.nl)

☎ +31 6 453 268 93



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

Bouwjaar	2001
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Hoekwoning
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m <sup>2</sup>
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte  
134 m<sup>2</sup>



Terras  
26 m<sup>2</sup>



Kamers  
5



Slaapkamers  
4



# OMSCHRIJVING

Wonen aan het water in een ruime hoekwoning met privéparkeerplaats en vier ruime slaapkamers? Dat kan in deze fijne gezinswoning met speelse indeling op een riant perceel van 220 m<sup>2</sup>.

De woning heeft een rustige ligging, opvallend veel privacy en een verrassend ruime indeling. Dankzij de goede isolatie (energielabel A) en twaalf zonnepanelen is de woning bovendien klaar voor de toekomst. Een heerlijke plek om in alle rust te wonen, met een uitzicht over het water dat nooit zal vervelen.

Via de bijzonder ruime voortuin bereik je de woning. Je kunt binnenkomen via de hoofdentree of via de praktische bijkeuken. De bijkeuken beschikt over een wasmachine- en drogeraansluiting en biedt daarnaast volop extra bergruimte.

De hal geeft toegang tot de moderne keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een gezellige bar, een fijne plek voor goede gesprekken onder het genot van een kop koffie of een goed glas wijn.

De begane grond heeft een speelse indeling. Via enkele trap treden bereik je de lager gelegen woonkamer. Deze sfeervolle ruimte ligt direct aan het water en heeft dankzij de grote schuifpui een prachtig uitzicht op het terras en het water achter de woning. Hier geniet je ieder seizoen van rust, privacy en een vrij gevoel. Vanuit de woonkamer bereik je daarnaast de hal met trapopgang en het moderne toilet met fontein.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier ruime slaapkamers. Alle kamers zijn ruim en voorzien van rolluiken. De moderne badkamer ademt een echt wellnessgevoel en is een heerlijke plek om te ontspannen. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafel, toilet en designradiator.

Vanaf de overloop is ook de grote bergvliering bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt verrassend veel extra opslagruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Aan de voorzijde van de woning ligt de fraai aangelegde en extra ruime voortuin met een handige overkapping voor fietsen. Door de rustige en veilige ligging is dit bovendien een ideale plek voor kinderen om heerlijk buiten te spelen. In combinatie met de vier slaapkamers, de ruime indeling en de fijne ligging maakt dit de perfecte woning voor gezinnen. Daarnaast beschikt de woning over een privéparkeerplaats op het naastgelegen terrein.

Bijzonderheden:

- \* Ruime hoekwoning
- \* Rustige ligging direct aan het water met veel privacy
- \* Vier ruime slaapkamers
- \* Voorzien van 12 zonnepanelen
- \* Verwarming en warm water via een nieuwe cv-ketel
- \* Goed geïsoleerd, energielabel A
- \* Privéparkeerplaats op naastgelegen terrein
- \* Gefundeerd op betonnen palen
- \* Oplevering in overleg



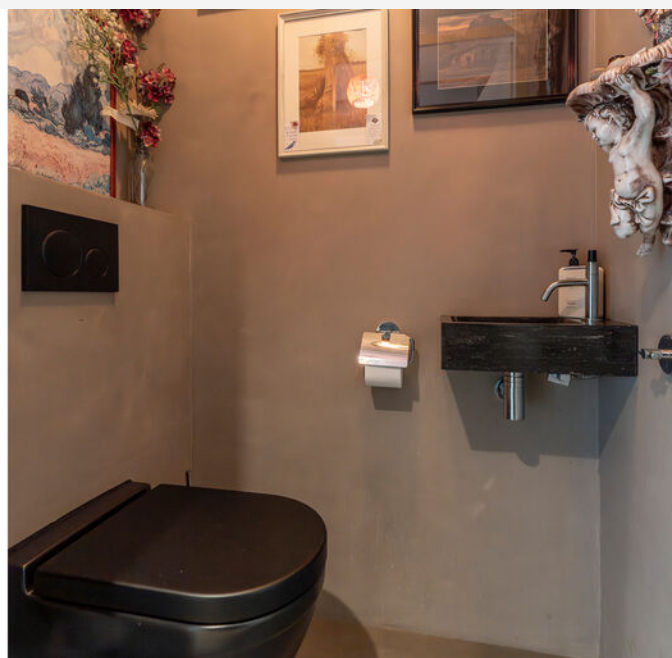
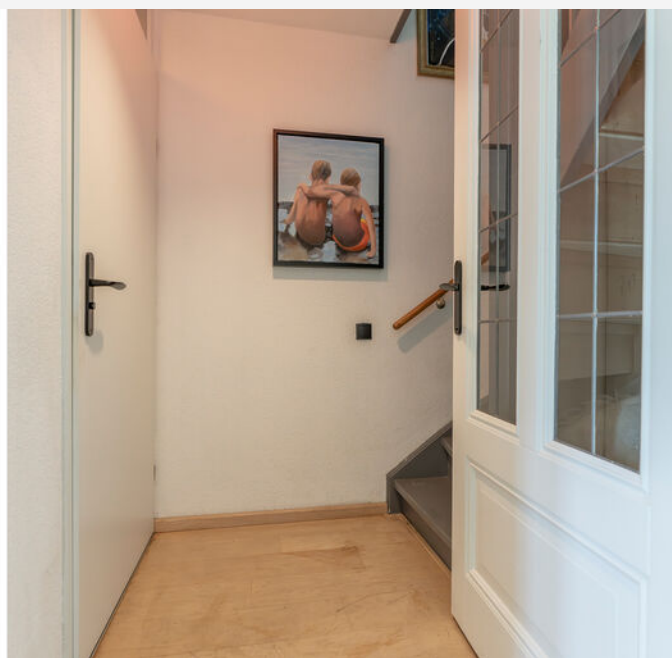






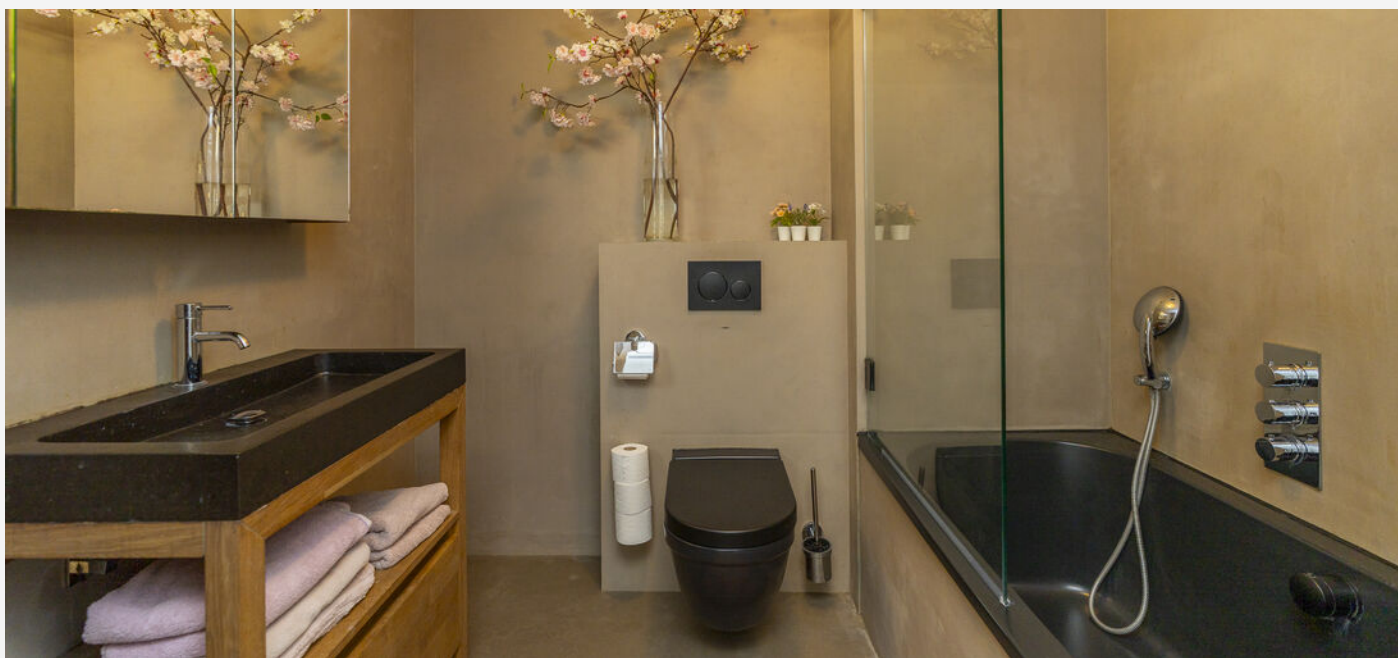












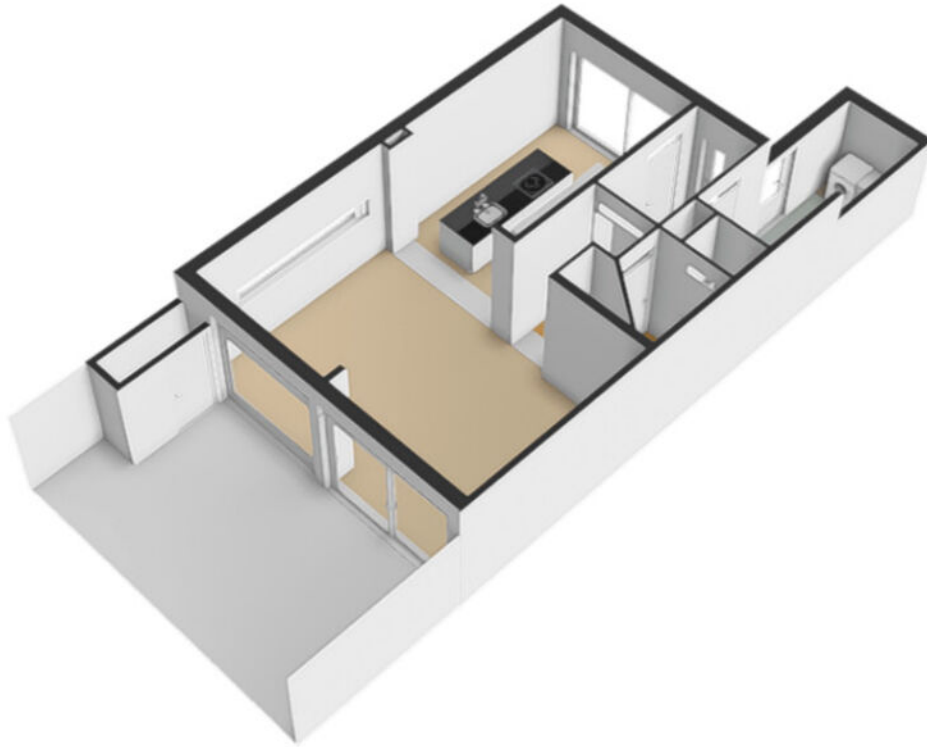




# PLATTEGROND -



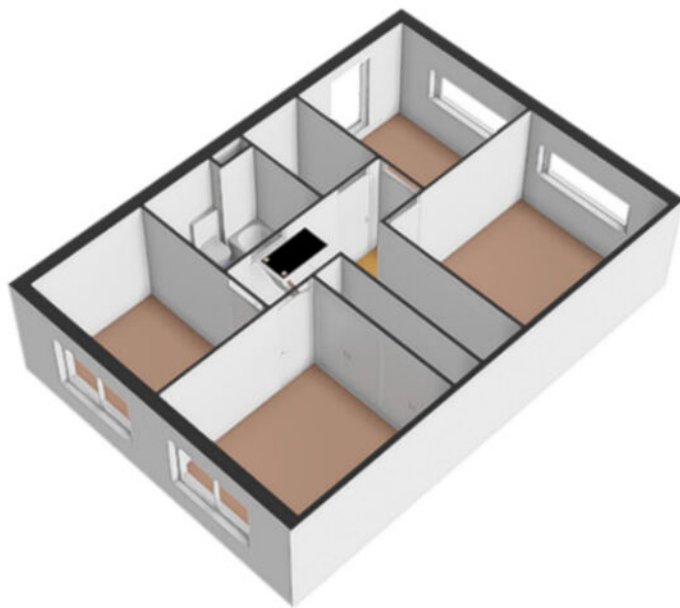
# PLATTEGROND -



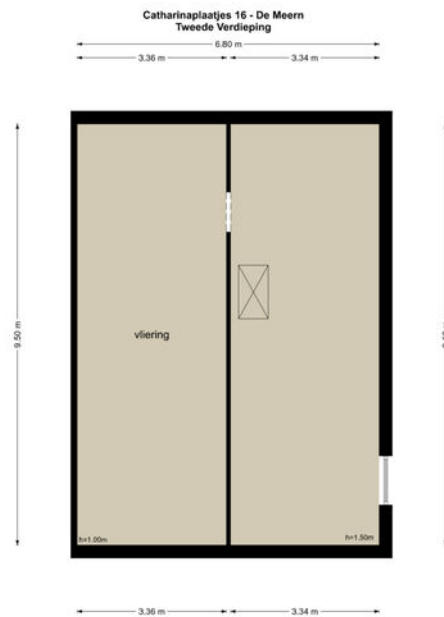
# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -

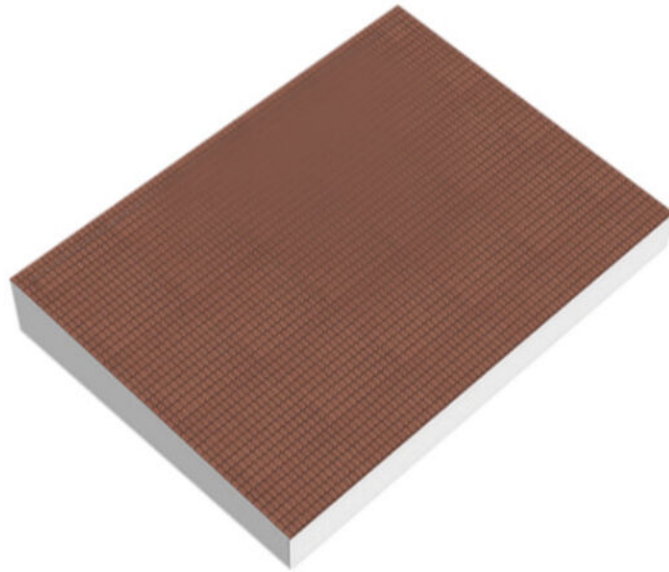


# PLATTEGROND -



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

# PLATTEGROND -



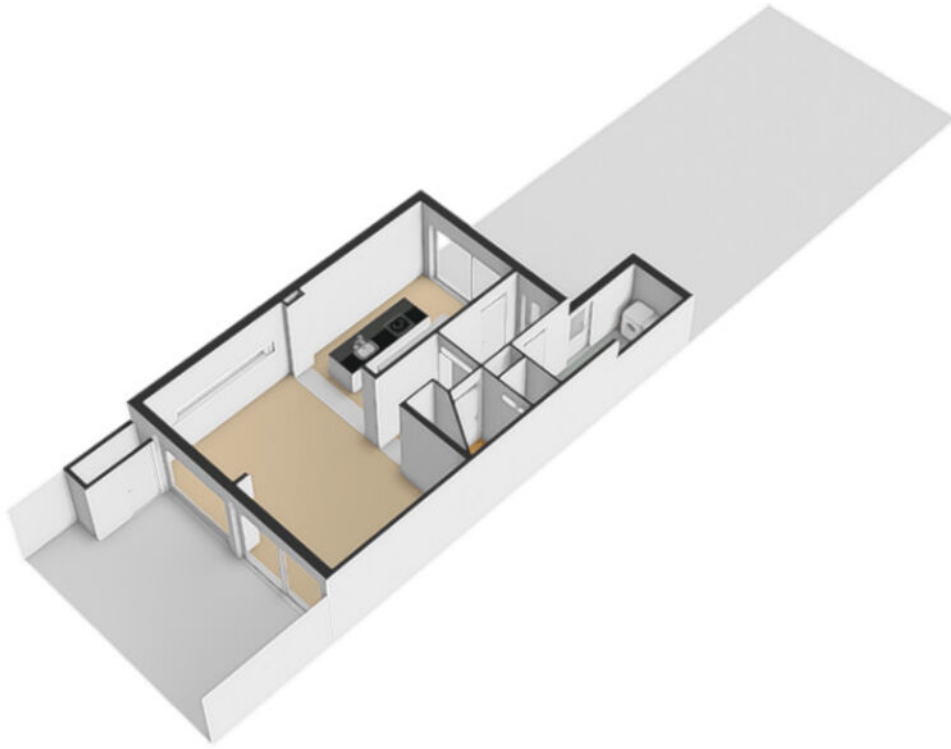
# PLATTEGROND -

Catharinaplaats 18 - De Meern  
Tuint



De plattegronden zijn gebaseerd op een professioneel besloten en te verkopen  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2024 Vanhuyse.nl

# PLATTEGROND -



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			





# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Concierge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Concierge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Concierge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)