



Dintel 3
3453 ME DE MEERN

INHOUDSOPGAVE

- 02 inhoudsopgave
- 03 specificaties
- 04 indeling
- 10 plattegronden
- 13 ligging
- 14 afmetingen
- 15 extra informatie
- 17 uw makelaar
- 18 overige informatie



Bouwjaar	: 2000	Aantal kamers	: 3
Soort woning	: benedenwoning	Slaapkamers	: 2
Woonoppervlakte	: Circa 72 m ²	Tuin	: Circa 95 m ²
Isolatie	: Volledig geïsoleerd	Energie label	: A
Servicekosten	: ca. € 35,- p.m.		
Berging	: Vrijstaand steen	Parkeren	: Niet betaald



Gelijkvloers wonen met een bijzonder ruime en groene achtertuin

Op een rustige en groene locatie in De Meern ligt deze praktisch ingedeelde 3-kamerbenedenwoning. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een fraai aangelegde achtertuin van circa 100 m². Dankzij de ligging op de begane grond bevinden alle woonvoorzieningen zich op één niveau.

Woonkamer



Entree aan de voorzijde. Hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft door de brede raampartij een lichte en open uitstraling. Vanuit de woonkamer is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. Het vrije zicht op de groene tuin geeft de woonruimte een rustige sfeer en zorgt voor veel privacy.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en staat in directe verbinding met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een lichte houttint en voorzien van diverse boven- en onderkasten, een werkblad, spoelbak en verschillende inbouwapparaten, waaronder een kookplaat, afzuigkap vaatwasmachine, koelkast en oven.



Buitenruimte



De royale achtertuin meet circa 100 m² en is fraai aangelegd met bestrating, volwassen beplanting, hagen, bomen en kleurrijke hortensia's. Door de omvang en indeling zijn meerdere terrassen en zitplekken mogelijk.

In de achtertuin bevindt zich een stenen berging. Daarnaast zijn een buitenkraan, elektriciteit en tuinverlichting aanwezig. De tuin is ook via een achterom bereikbaar.

Buitenruimte



Hier is volop ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Slaapkamers



De woning beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een eigen deur naar de tuin. Hierdoor is ook vanuit deze kamer veel lichtinval aanwezig en bestaat een aantrekkelijk zicht op het groen.

Slaapkamers

De tweede slaapkamer ligt ook aan de achterzijde en is geschikt als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer.



Badkamer

De verzorgde badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een ruime inloopdouche, thermostatische douchekraan, wastafelmeubel met laden, spiegel, radiator en praktische opbergruimte. De toiletruimte is afzonderlijk bereikbaar vanuit de hal.



Foto's (vervolg)

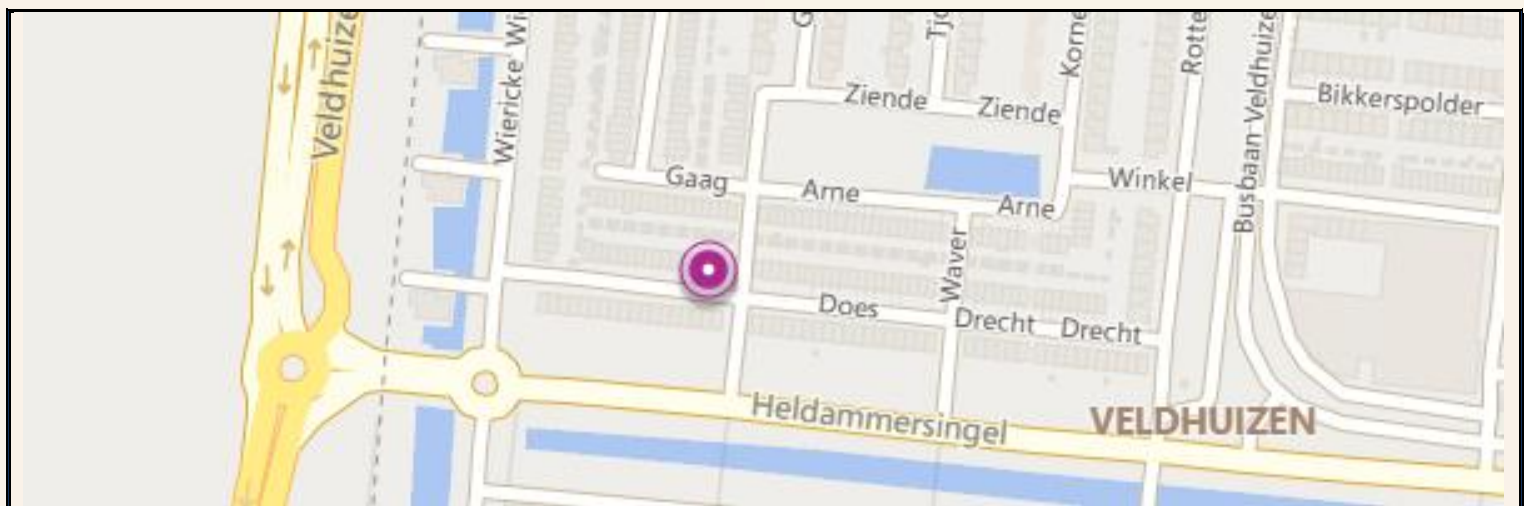


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIGGING



De woning ligt op een rustige en groene locatie in De Meern, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de omgeving bevinden zich onder meer winkels, supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen en het centrum van Utrecht eenvoudig te bereiken zijn. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A2 en A12 snel bereikbaar. In de directe woonomgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- gelijkvloers 3-kamerappartement;
- lichte en ruime woonkamer;
- open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- twee slaapkamers;
- hoofdslaapkamer met toegang tot de achtertuin;
- moderne badkamer met inloopdouche;
- separate toiletruimte;
- c.v.ketel en mechanische ventilatiebox (2026)
- royale achtertuin van circa 100 m²;
- stenen berging in de achtertuin 2.37 x 1,95 meter;
- verzorgd aangelegde voor- en achtertuin;
- veel privacy en volwassen groen;
- stenen berging en achterom aanwezig;
- praktische berging in de woonkamer;
- de servicekosten bedragen € 35,- per maand;
- openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de 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.

Onderzoeksplicht van de koper

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Bouwregelgeving

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn deze expliciet voor rekening van koper.

Woonoppervlakte

Verkoper beschikt niet over een meetcertificaat volgens de NEN 2580. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper gaat er mee akkoord dat de maten genoemd in deze brochure ca. maten zijn. Koper mag voor zijn kosten alsnog een meetcertificaat aanvragen bij een gecertificeerd bedrijf. Verkoper zal zijn medewerking daaraan verlenen.

Overeenkomst en koopakte

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen. De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 3 tot 4 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Uitstel ontbindende voorwaarden

In overleg met verkoper kan uitstel (overeengekomen) ontbindende voorwaarden worden afgesproken. Voor zowel de ontbinding als uitstel van de ontbindende voorwaarde zal koper het volledig aanvraagformulier van de hypotheek overleggen.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Aanvulling bankgarantie/ waarborgsom 4.4

Indien de koper op de in de akte onder artikel 4.1 genoemde datum de waarborgsom, dan wel een bankgarantie, niet in handen van de notaris heeft gesteld, is de notaris reeds gemachtigd om koper namens de verkoper met betrekking tot deze verplichting na 2 werkdagen in gebreke te stellen.

Bodem-verontreiniging

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van het Bodemloket (www.bodemloket.nl) welke wordt aangestuurd door de Provincie als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Niet zelfbewoningclausule (indien van toepassing)

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening voor koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten na het tot stand komen van deze overeenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur /bestuurder.

Notariskeuze en -kosten

Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de omgeving van Utrecht binnen straal 20 km van de woning) valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen vijf werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notaris keuze bekend te hebben gemaakt.

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Uw makelaars



Ko Koot

Makelaar / beëdigd taxateur

De veelzijdigheid van dit vak boeit mij enorm. Werken met mensen en verdiepen in de commerciële kant. Alle voelsprietten op scherp, snel denken en handelen in opdracht van de klant. Creatief en vindingrijk zijn.

De dynamiek en werken met mensen enerzijds en daarnaast het commerciële betekent dat je innovatief, creatief en gedreven bezig bent. De combinatie zorgt ervoor dat ik altijd met plezier naar mijn werk ga.

De uitdaging om een vraagstuk op te lossen; vraagt iets van mij waar ik veel energie van krijg. Dit geldt zowel voor aan- of verkoop, taxatie, verhuur en anders. Als ik dit heb gedaan en de klant is tevreden, dan ga ik met een goed gevoel naar huis.

06-58813041 | ko@veldhuizenkoot.nl



Robert Veldhuizen

Makelaar / beëdigd taxateur

Vanaf de leeftijd van 12 jaar wist ik eigenlijk al dat ik makelaar wilde worden. Het omgaan met mensen, de afwisseling van de werkzaamheden en het dienstverlenende karakter heeft mij altijd getrokken.

Mensen helpen met je expertise in de zoektocht naar het droomhuis of de verkoop van een woning. Mensen succesvol begeleiden in één van de grootste beslissingen in zijn/haar leven. Het is mooi waardering van je klant te krijgen als een transactie goed is verlopen.

06-53242503 | robert@veldhuizenkoot.nl

VERKOPEN

Bij het verkopen van een woning komen vaak een hoop vragen naar voren. Vragen waarmee VeldhuizenKoot Makelaars u graag helpt.

KOPEN

Wij bieden u een totaalpakket van diensten waarmee wij u als koper volledig ontzorgen en u bij wijze van spreken 'aan de hand nemen' bij de zoektocht naar de woning van uw dromen.

TAXATIE

Een taxatierapport geeft u een indicatie van de actuele marktwaarde van een woning.

Wat is de waarde van jouw huis?



Zijn er verhuisplannen en wilt u weten wat uw huidige woning waard is?

Wij komen graag langs voor een gratis indicatie.

Let op! Aan een officieel taxatierapport zijn kosten verbonden.

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw
belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.5

VeldhuizenKoot
Makelaars Taxateurs

let's get in touch

VeldhuizenKoot
Park Voorn 1
3544 AC UTRECHT
030 - 23 67 000
info@veldhuizenkoot.nl
www.veldhuizenkoot.nl

