

De Koning makelaars presenteren

Ruim wonen op een van de mooiste plekken van De Meern

Woondromen waarmaken



Meentweg 99, De Meern

Vraagprijs € 699.000 k.k.

De Koning makelaars



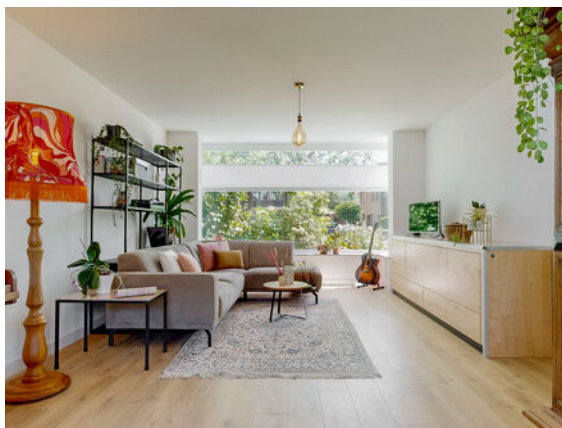
Een ruime hoekwoning met 4 slaapkamers en een ruime garage

Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden hoekwoning met volop leefruimte, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijke tuin op het westen met royale garage? De recent gerenoveerde woning ligt aan de Meentweg, een brede en groene straat met fraaie bomen en met recht een van de mooiste straten van De Meern. Met een erker aan de voorzijde, schuifpui naar de tuin, vloerverwarming, een open keuken en een royale tweede verdieping is hier alle ruimte om prettig te wonen.

Via de entree kom je in de hal, waar zich een modern toilet met fontein en een praktische trapkast bevinden. De meterkast is vernieuwd. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de erker aan de voorzijde en de grote schuifpui aan de achterzijde. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met een PVC-vloer. De schuifpui zorgt bovendien voor een mooie verbinding met de achtertuin. De open keuken staat in een praktische L-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het keukenraam is voorzien van een elektrisch rolluik. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt de masterbedroom, terwijl de ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van elektrische rolluiken. De derde, kleinere slaapkamer beschikt over een deur naar het balkon. Deze kamer is tevens voorzien van elektrische rolluiken. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een dubbel wastafelmeubel, een royale inloofdouche met dubbele douche, een zwevend toilet en vloerverwarming. De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. De royale voorzolder beschikt over een dakkapel, veel bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en de hybride warmtepomp, geplaatst in 2024. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt een fijne tuin op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime dubbele garage. Deze beschikt zowel aan de voor- als achterzijde over een kanteldeur en biedt daarmee volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, motor's, fietsen en andere spullen, terwijl er daarnaast nog genoeg ruimte overblijft om te klussen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een deel van de garage bij de woning te betrekken, terwijl er voldoende bergruimte behouden blijft.

De Meern is een fijne en groene woonomgeving met een dorps karakter en volop voorzieningen in de buurt. De woning ligt aan de Meentweg, een brede en groene straat met fraaie bomen en met recht een van de mooiste straten van De Meern. Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere het Mauritspark, Maximapark en Strijkviertel dichtbij. Rond de Strijkviertelplas kun je wandelen, fietsen, zwemmen en heerlijk genieten van het buitenleven.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Leidsche Rijn Centrum ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. In de omgeving zijn diverse basisscholen, middelbare scholen, sportvelden en sportverenigingen te vinden. Ook het zwembad Fletiomare en bioscoop Pathé liggen dichtbij. Utrecht is zowel per fiets goed bereikbaar en dankzij de snelbusverbinding ben je zo in Utrecht Centrum. Met de A2 en A12 in de nabijheid zijn bovendien de belangrijkste uitvalswegen snel te bereiken.



Alle feiten op een rij

- Hoekwoning met eigen oprit
- Grote dubbele garage met zowel aan de voor- als achterzijde een kanteldeur
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Cv-ketel en hybride warmtepomp uit 2024
- Balkon aan de achterzijde
- Elektrische rolluiken aanwezig bij de slaapkamers op de eerste verdieping aan de achterzijde
- Electrisch rolluik aanwezig bij het keukenraam
- Woonkamer met erker aan de voorzijde en schuifpui naar de achtertuin
- 9 zonnepanelen aanwezig
- Voorzien van een driefase-aansluiting, waardoor elektrisch laden aan huis tot de mogelijkheden behoort

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





Woonkamer

- De ruime woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Aan de voorzijde zorgt de karakteristieke erker voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De groene voortuin zorgt voor veel privacy.
- Aan de achterzijde geeft de grote schuifpui een mooie verbinding met de tuin en haal je op zonnige dagen eenvoudig het buitenleven naar binnen.
- De wanden en plafonds zijn strak gestuct en dankzij de vloerverwarming in combinatie met de PVC-vloer is het hier het hele jaar door comfortabel wonen.





Keuken

- De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling.
- De keuken is compleet uitgerust met een Quooker, vaatwasser, combi-oven, Liebherr koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap.
- De elektrische rolluiken bieden daarnaast extra comfort en privacy.
- Vanuit de keuken is er via de deur aan de achterzijde directe toegang tot de tuin.







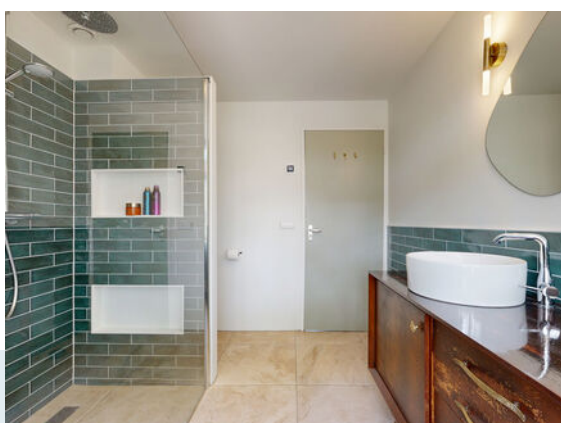




Eerste verdieping

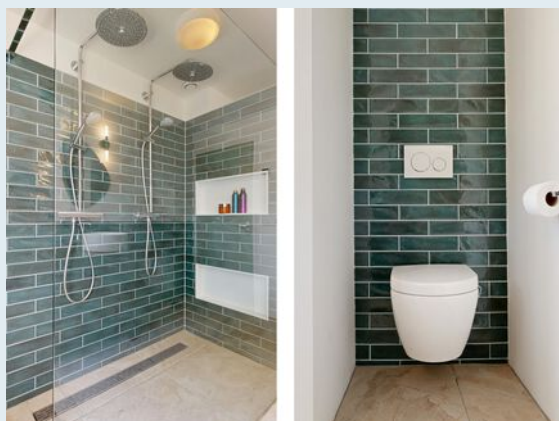
- Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De masterbedroom ligt aan de voorzijde en is een zeer royale slaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en een comfortabele bank.
- Aan de achterzijde ligt een tweede, zeer royale slaapkamer die dankzij de elektrische rolluiken eenvoudig verduisterd kan worden.
- De derde slaapkamer is wat compacter en beschikt over een deur naar het balkon, waardoor ook deze kamer een leuke extra buitenruimte heeft. Deze slaapkamer is ook voorzien van elektrische rolluiken.





Badkamer

- De ruime badkamer is modern ingericht en beschikt over alles wat je nodig hebt. Zo is er een dubbel wastafelmeubel, een ruime inloopdouche met dubbele regendouche en een zwevend toilet. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort, zeker tijdens de koudere maanden.



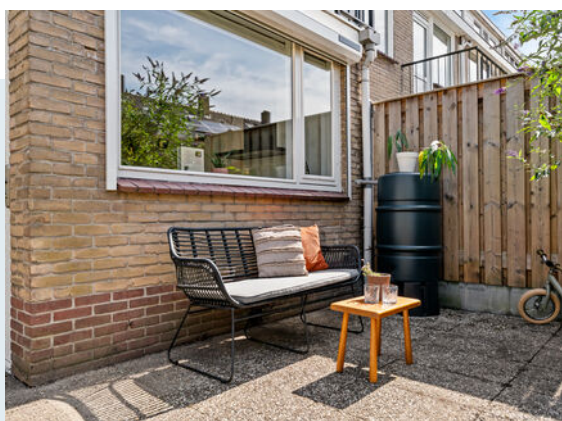




Tweede verdieping

- De ruime voorzolder is voorzien van een dakkapel, bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en hybride warmtepomp uit 2024. De vierde slaapkamer is ruim en licht dankzij de dakkapel aan de achterzijde en het dakraam aan de voorzijde.





Buitenleven

- De achtertuin ligt op het westen en is een fijne plek om volop van de middag- en avondzon te genieten. Naast de woning bevindt zich de grote dubbele garage, voorzien van een kanteldeur aan zowel de voor- als achterzijde en tevens bereikbaar via de tuin. De garage biedt volop berg- en klusruimte en indien gewenst kan een deel eenvoudig en vergunningsvrij bij de woning worden betrokken voor bijvoorbeeld kantoor aan huis.







Omgeving

- De woning ligt in een fijne en groene omgeving in De Meern. In de buurt vind je alle gewenste voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie zijn het Mauritspark, Strijkviertel en het Máximapark dichtbij. Ook Utrecht en de A2 en A12 zijn goed bereikbaar. Zo woon je rustig en groen, met alle voorzieningen en de stad binnen handbereik.



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 699.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1967
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

215 m²
145 m²
614 m³
4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Intergas HRE A Label
2023
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint
west
ja
dubbele garage
voorzien van electra en water

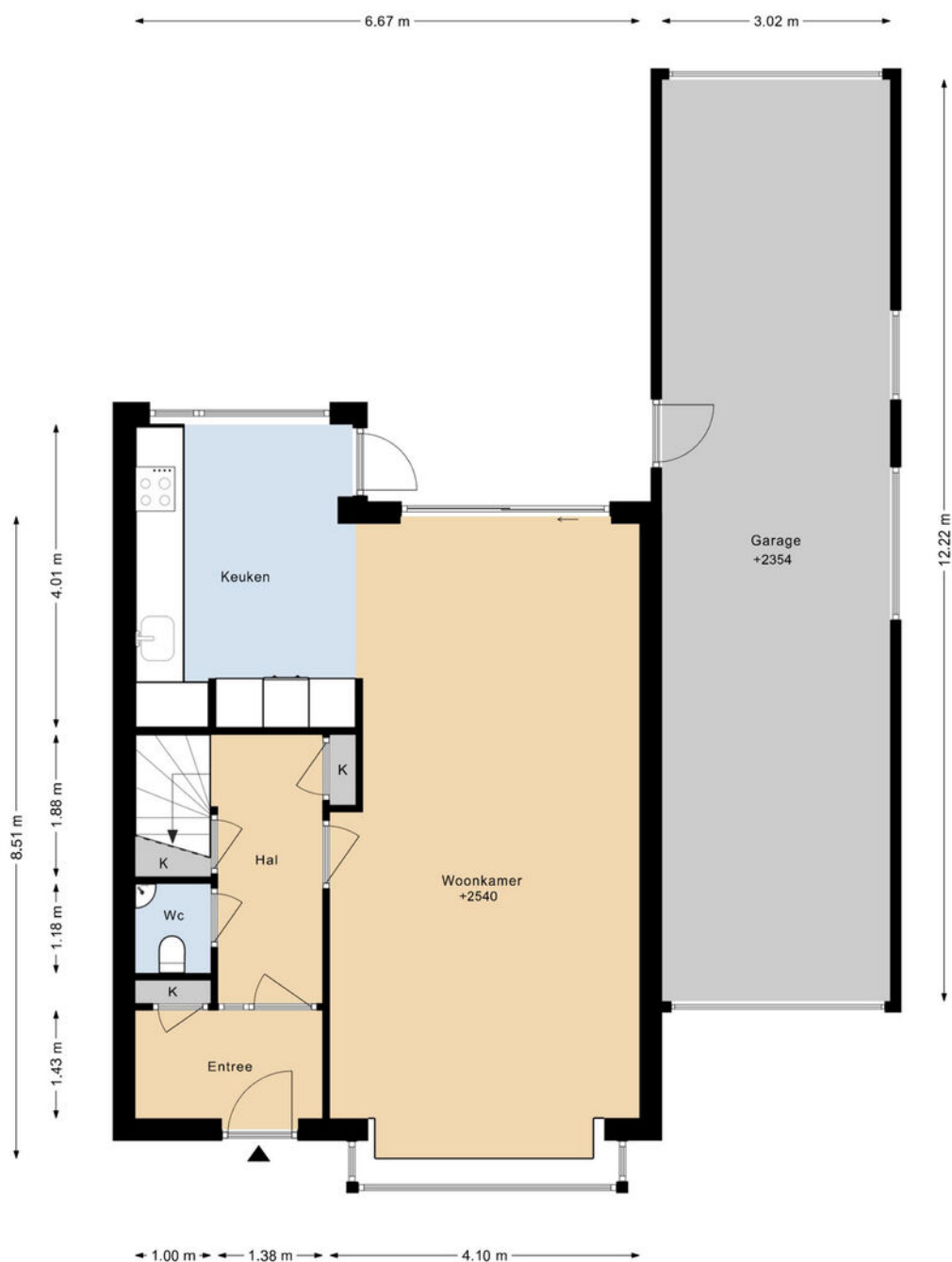
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren en op eigen terrein

Plattegrond

MEENTWEG 99 BEGANE GROND



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

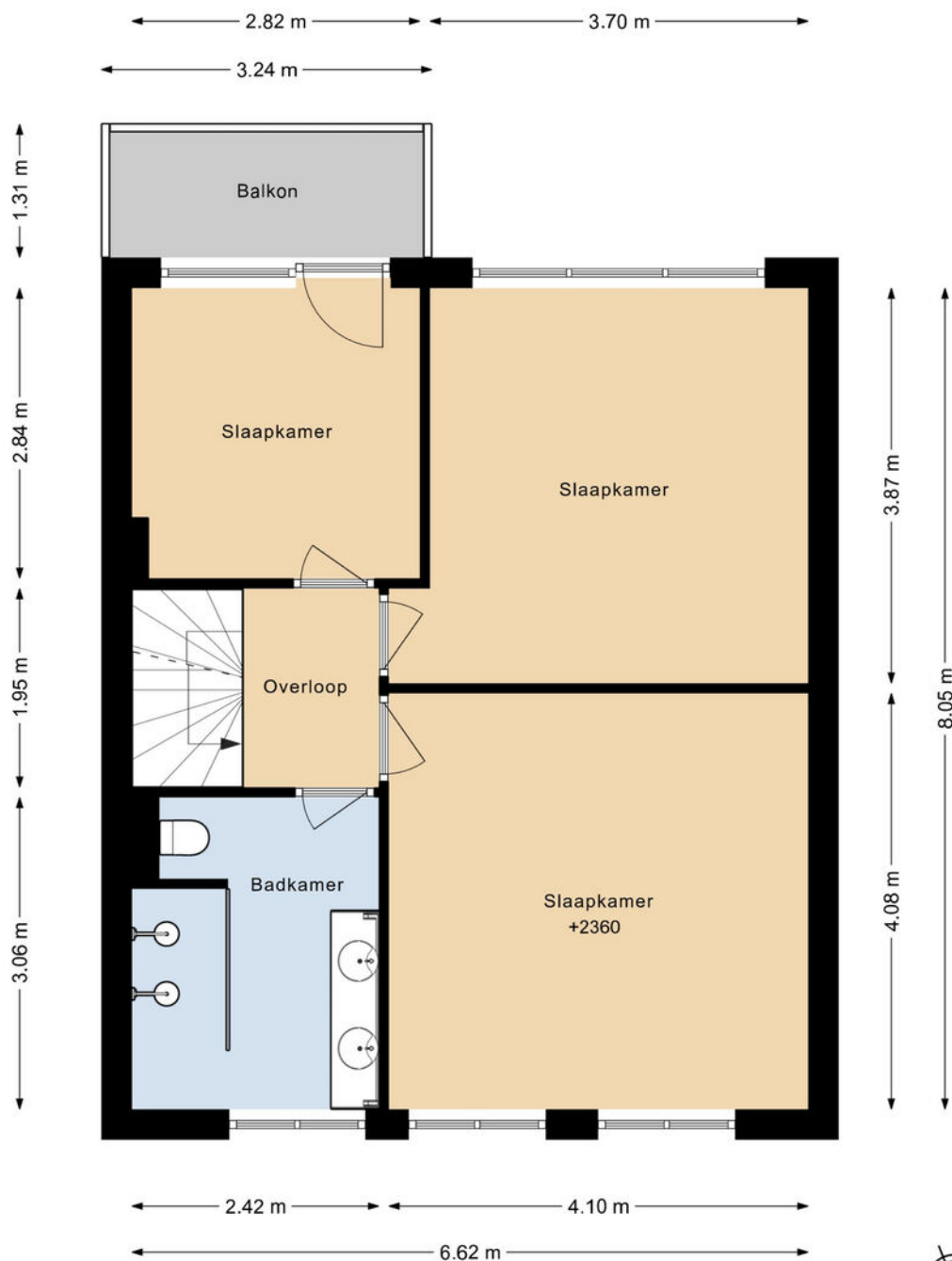


Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

MEENTWEG 99 1E VERDIEPING



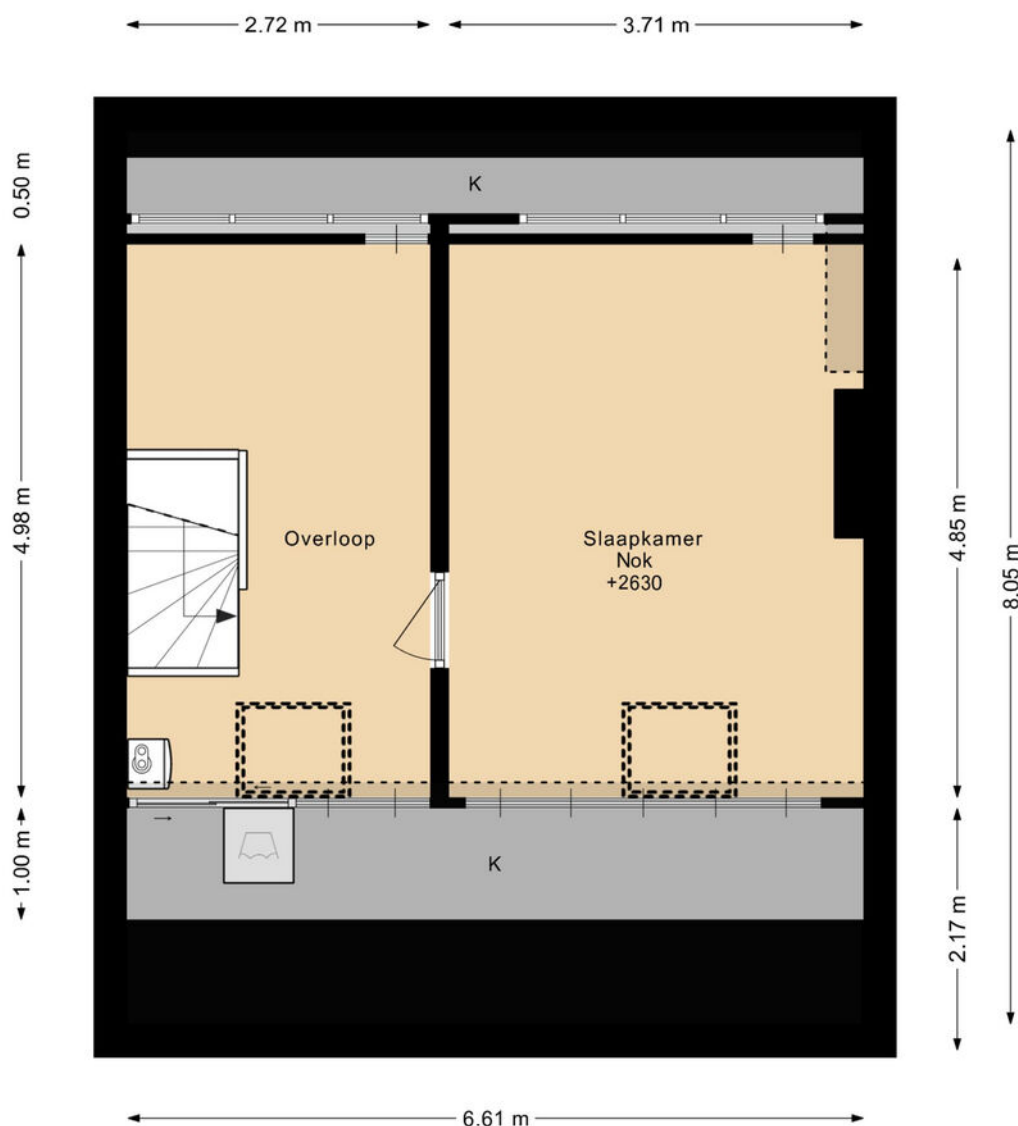
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Woondromen waarmaken

Plattegrond

MEENTWEG 99 2E VERDIEPING



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



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken

MEENTWEG 99 SITUATIE



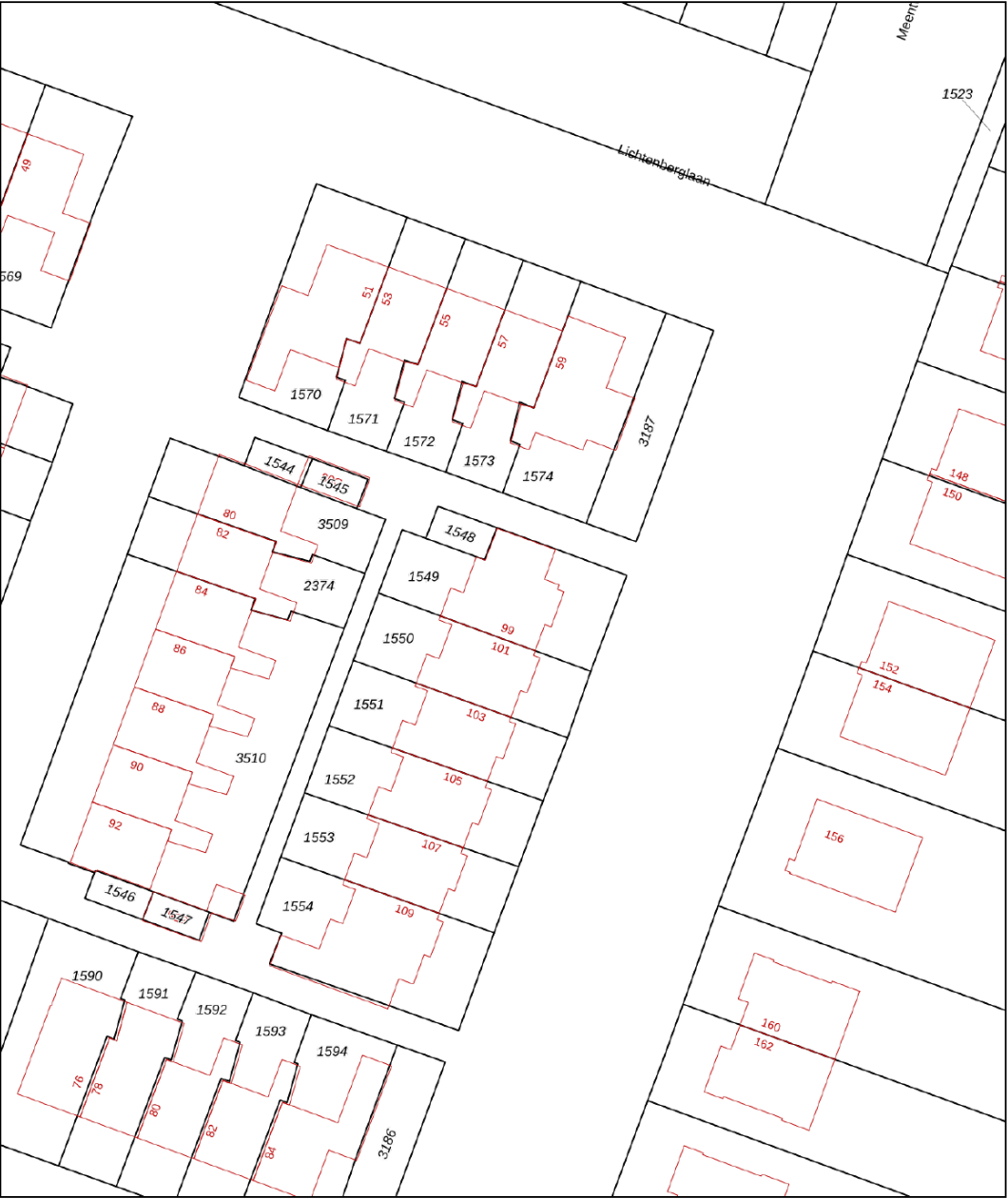
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudenrijn

Sectie A

Perceel 1549

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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

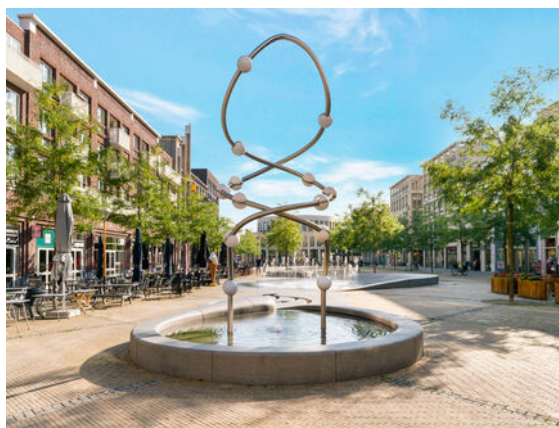
Met een oppervlakte van 300 ha een van de grootste stadsparken in Nederland. Ter vergelijking; dit is bijna net zo groot als de binnenstad van Utrecht en het Central Park in New York! In het park kunt u wandelen, hardlopen, skeeleren, spelen, fietsen, picknicken en nog veel meer. Een rustgevende omgeving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