



Kruiswortel 14

3453 VN DE MEERN



Een verrassend ruime woning met een moderne uitstraling, vier slaapkamers en volop mogelijkheden voor het hele gezin. Aan de Kruiswortel 14 in De Meern vind je deze praktisch ingedeelde tussenwoning met een lichte woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping én een royale tweede verdieping met nog een vierde slaapkamer. Buiten beschikt de woning over zowel een voor- als achtertuin en een praktische berging.

Vraagprijs € 535.000,-

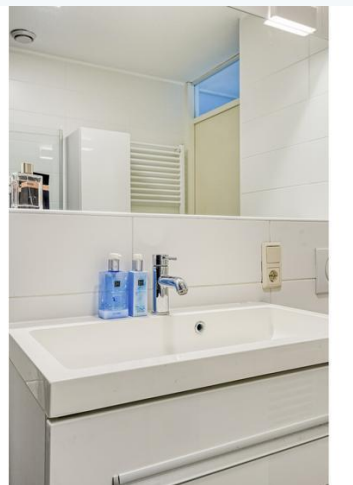
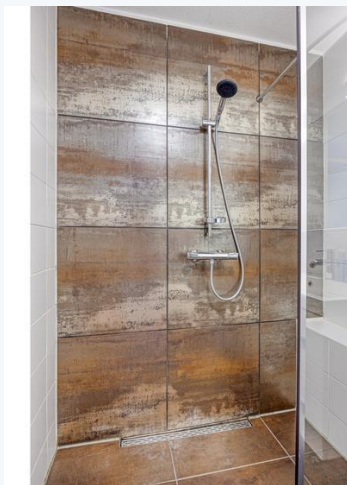
Ligging

De woning ligt in een rustige woonomgeving met veel groen en speelgelegenheid in de directe omgeving. Binnen vallen vooral de goede leefruimte, de moderne keuken en de praktische indeling over drie woonlagen op. Met onder meer vloerverwarming op de begane grond, 14 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2021 is ook aan het wooncomfort gedacht.



Fotoimpressie











Indeling

Entree aan de voorzijde met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de keuken en woonkamer. De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een eigentijdse combinatie van lichte fronten en donkere accenten. De keukenopstelling en inbouwapparatuur dateren uit circa 2021 en de keuken beschikt over diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast en vriezer. Daarnaast is de keuken voorzien van een ruime spoelbak met een Quooker. Door de praktische opstelling is er bovendien voldoende ruimte voor een royale eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. De grote raampartij en deur naar de tuin zorgen hier voor veel daglicht en een prettig contact met buiten. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een royale zithoek en beschikt over een strak vormgegeven wand met ingebouwde sfeerhaard. De vloerverwarming op de begane grond zorgt daarbij voor extra wooncomfort. Via de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De tuin biedt volop ruimte om een comfortabele zit- of eethoek te creëren en beschikt over een vrijstaande berging met een afzonderlijke toegang.

1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden verschillende mogelijkheden als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. De combinatie van witte wandtegels met de robuuste, warm getinte tegels in de douche geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling.

2^e verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer. Daarnaast is er nog bergruimte onder de schuine dakvlakken en ruimte op de overloop.

Buiten

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin biedt voldoende ruimte voor verschillende zitplekken en grenst aan de vrijstaande berging. De groene en ruim opgezette woonomgeving met speelvoorzieningen in de nabijheid maakt deze plek bovendien aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen.

Kenmerken

Soort woning	: eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwjaar	: 2001 (volgens BAG-viewer)
Woonoppervlakte	: Circa 106 m ²
Inhoud	: Circa 397 m ³
Perceeloppervlakte	: 107 m ²
Berging	: Stenen berging aanwezig
Totaal aantal kamers	: 5
Slaapkamers	: 4
Ligging	: Aan rustige straat
Tuin	: Voor- en achtertuin, resp. ca. 16 m ² en 30 m ²
Parkeren	: Openbaar
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energie label	: A+

Bijzonderheden

- A+ Energie label
- moderne keuken uit 2021 met Siemens inbouwapparatuur
- vier slaapkamers;
- vloerverwarming op de begane grond;
- Intergas Xtreme 30 CW4 cv-ketel uit 2021 (eigendom);
- 14 zonnepanelen van 220 Wp per paneel (eigendom en blijven achter);
- isolerende dubbele beglazing;
- glasvezelaansluiting aanwezig;
- voor- en achtertuin met vrijstaande berging;
- parkeren in de straat zonder parkeervergunning.

Plattegronden

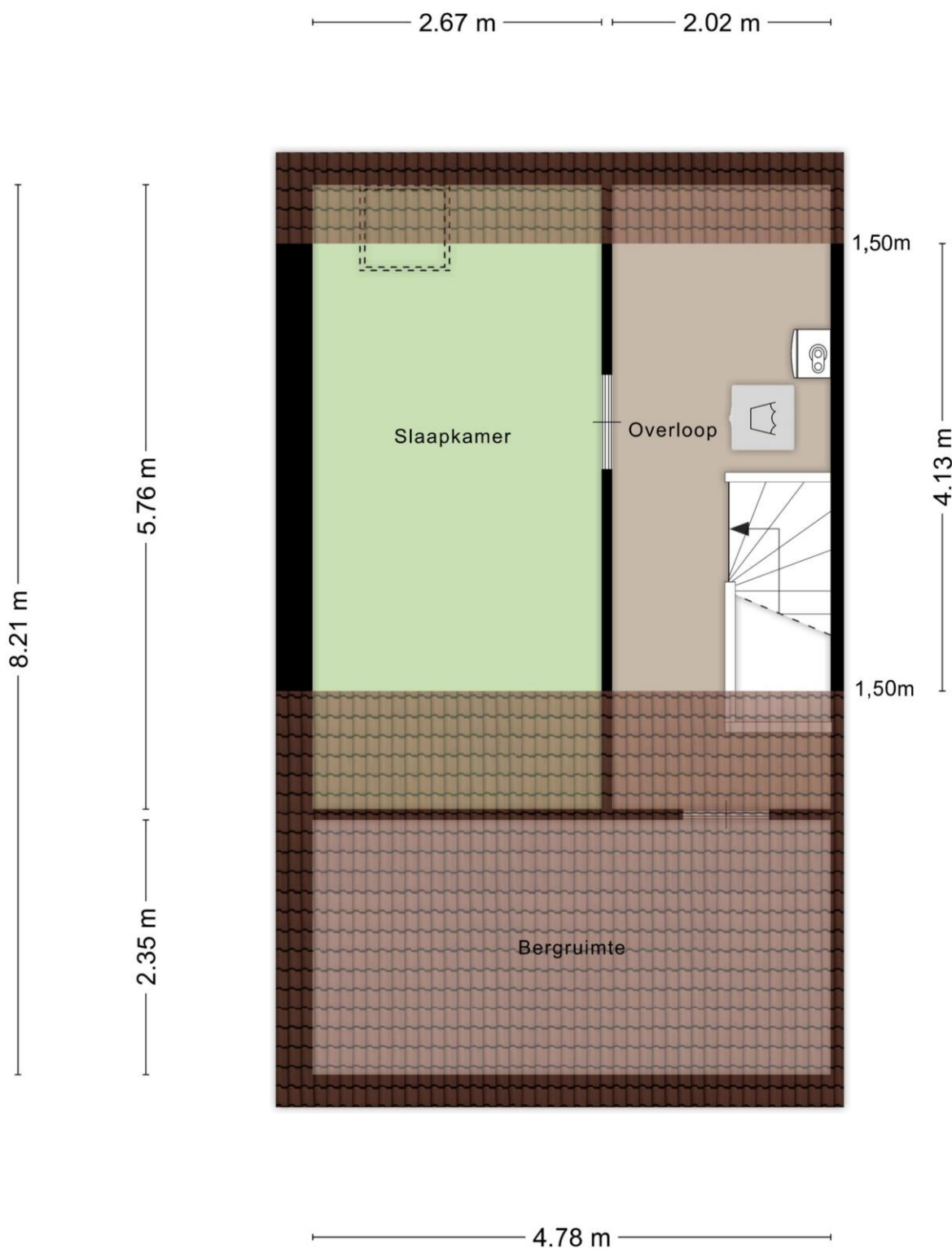


Plattegronden



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

Plattegronden



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

Overzichtstekening



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

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 over een meetrapport dat is opgesteld conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, welke is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om de gebruiksoppervlakten op een eenduidige wijze vast te stellen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De in de verkoopdocumentatie vermelde oppervlakten en maten zijn derhalve indicatief. Koper wordt in de gelegenheid gesteld de opgegeven maten en oppervlakten desgewenst zelf te (laten) controleren..
- 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.

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.

**Wwft (Wet ter
voorkoming van
witwassen en
financieren van
terrorisme)**

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

Bij een bieding van een natuurlijk persoon ontvangen wij dan ook graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een bieding van een rechtspersoon ontvangen wij graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Contactgegevens

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