365makelaardij

DE MEERN
Kladdewortel 24

Kenmerken & specificaties

Vraagprijs:	€500.000,-
Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	353 m^3
Woonoppervlakte:	98 m^2
Perceeloppervlakte:	143 m^2
Overige inpandige ruimte:	2 m^2
Externe bergruimte:	6 m^2
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	A
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming

Omschrijving

Een lichte en verrassend ruime tussenwoning met groeimogelijkheden!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met drie slaapkamers, een diepe achtertuin en mogelijkheden om in de toekomst verder uit te breiden? Deze uitgebouwde tussenwoning uit 2001 combineert een lichte leefruimte met praktische voorzieningen en een fijne ligging in een groene, waterrijke en kindvriendelijke woonomgeving. Met circa 98 m^2 woonoppervlakte, energielabel A en de mogelijkheid om een opbouw te realiseren, biedt deze woning volop kansen voor de toekomst!

Omgeving
De woning ligt in een groene en kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je het Veldhuizerpark, waar je heerlijk kunt wandelen en waar kinderen volop ruimte hebben om te spelen. Bij geschikte omstandigheden kun je hier in de winter zelfs schaatsen en in de zomer met een bootje het water op. Ook winkelcentrum De Veldhof, een gezondheidscentrum, diverse scholen, kinderdagverblijven en speelgelegenheden bevinden zich in de buurt.

Daarnaast ligt het uitgestrekte Máximapark op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A12 en A2 zijn ook andere bestemmingen goed bereikbaar. Het centrum van Utrecht bereik je eenvoudig met het HOV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer), de fiets of de auto.

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet. Vanuit hier loop je door naar de living, waar het daglicht en de verbinding met de tuin direct opvallen.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is dankzij de uitbouw royaal van opzet. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin en zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De vloerverwarming draagt bij aan een aangename warmte en de laminaatvloer geeft de ruimte een verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, welke beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Aan de linkerzijde vind je een extra kasten- en apparatenwand en een praktische inbouwkast voor de voorraad. Zo is er voldoende ruimte om alles overzichtelijk op te bergen en heb je de belangrijkste voorzieningen binnen handbereik.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ieder met mogelijkheden voor een eigen invulling. Denk aan fijne slaapkamers, een kinderkamer of juist een rustige werkplek. De nette laminaatvloer loopt ook op deze verdieping door.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de cv-ketel bevindt zich hier.

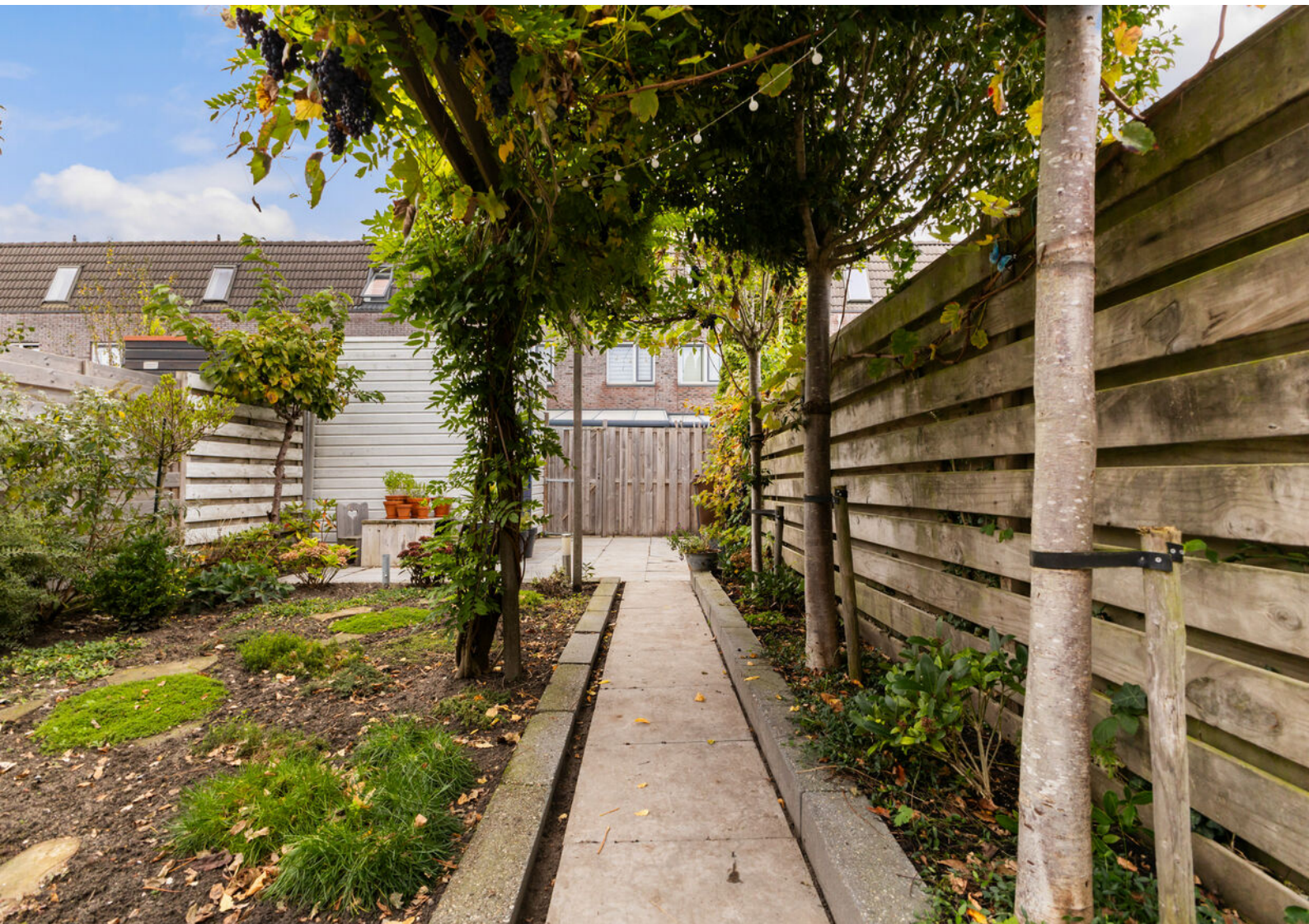
Tweede verdieping
Extra bergruimte vind je op de vliering, die vanuit één van de slaapkamers bereikbaar is via een vlizotrap. En wil je in de toekomst meer ruimte? Dan biedt een opbouw de mogelijkheid om de woning verder uit te breiden, bijvoorbeeld om een vierde slaapkamer te realiseren.

Tuin:
De achtertuin is ruim 14 meter diep en een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Er is een ruim terras met plek voor een grote eettafel en een loungehoek uit om lekker te ontspannen. De groene borders, diverse planten en het begroeide pergola-element geven de tuin een groene uitstraling en zorgen voor een mooie afwisseling tussen bestrating en beplanting. Achterin bevindt zich de berging en de achterom, waardoor de tuin ook van buitenaf goed bereikbaar is.

Bijzonderheden:
- Uitgebouwde tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 98 m^2;
- Bouwjaar 2001;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Drie ruime slaapkamers;
- Vliering bereikbaar via een vlizotrap;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een opbouw met extra woonruimte en eventueel een vierde slaapkamer;
- Diepe achtertuin van circa 14 meter met terras, vrijstaande houten berging en achterom;
- Parkeergelegenheid voor de deur;
- Gelegen in een groene, waterrijke en kindvriendelijke woonomgeving;
- Diverse dagelijkse voorzieningen en het Máximapark op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid via de A12, A2, het HOV en de fiets;
- Oplevering in overleg.

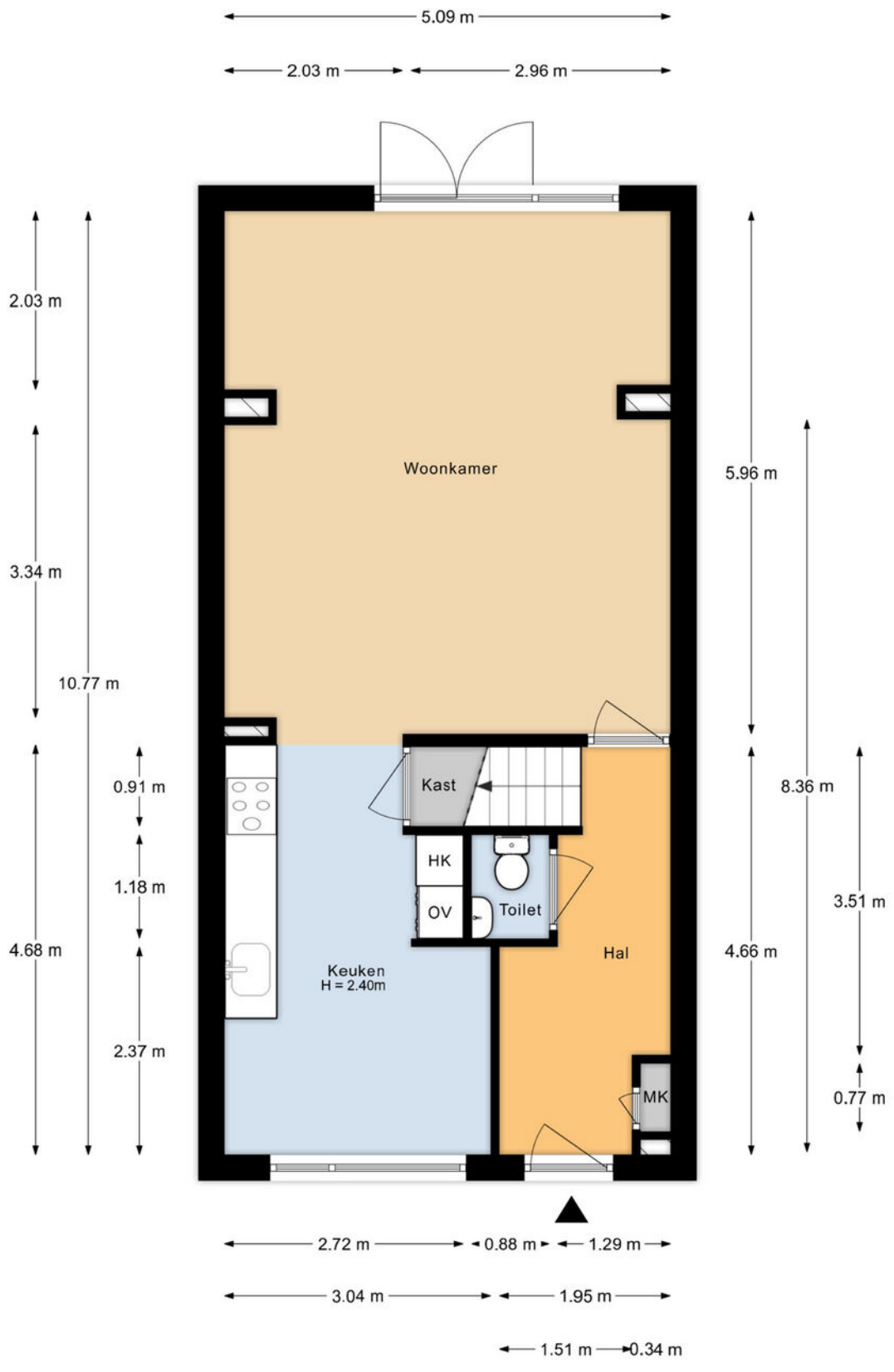
Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan eenvoudig 24/7 een bezichtiging via onze eigen website en ontdek het zelf!

NAISSANCE D'UN ART



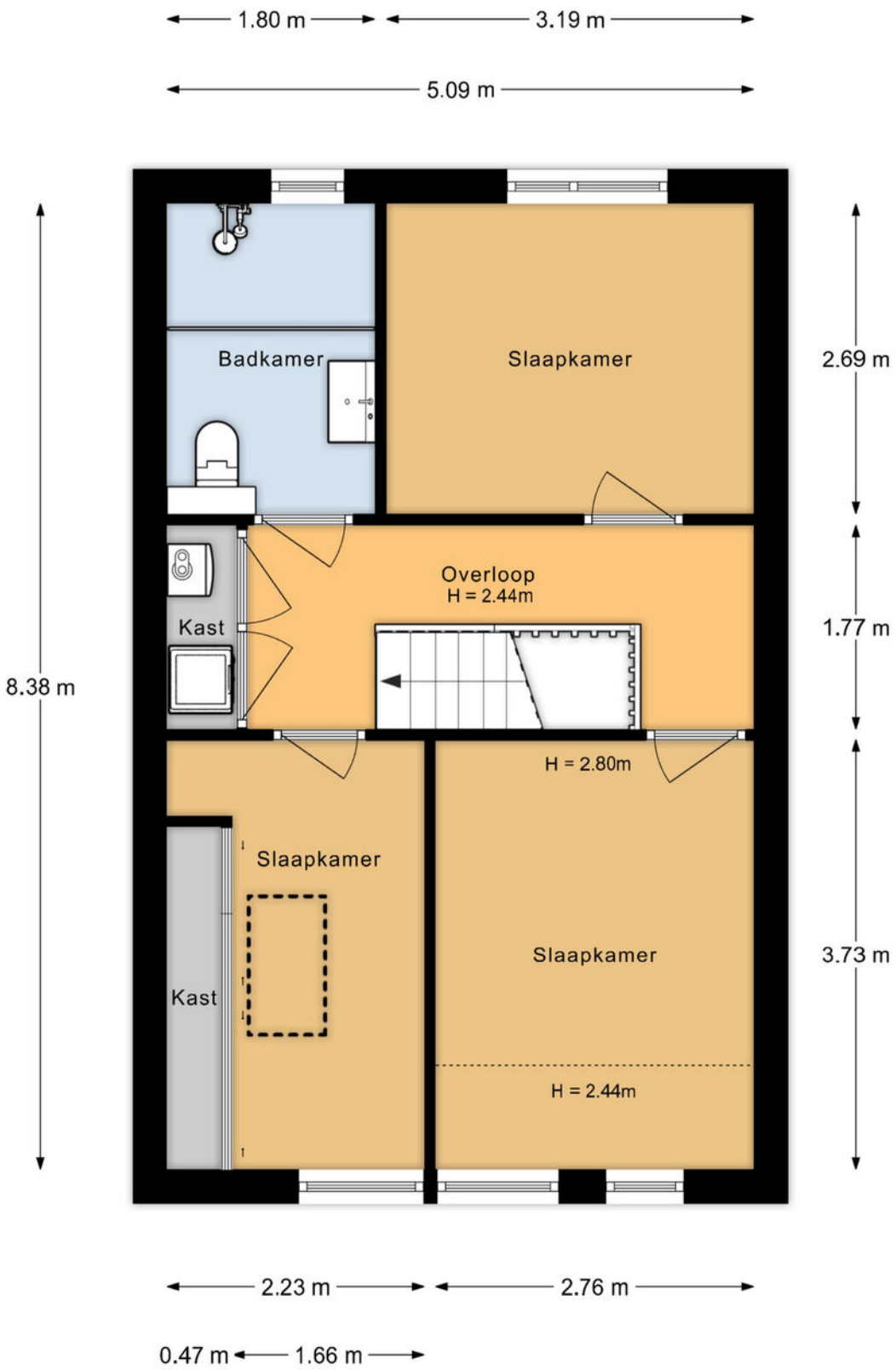
Welkom op de sportplek Zonnelaw

Begane grond



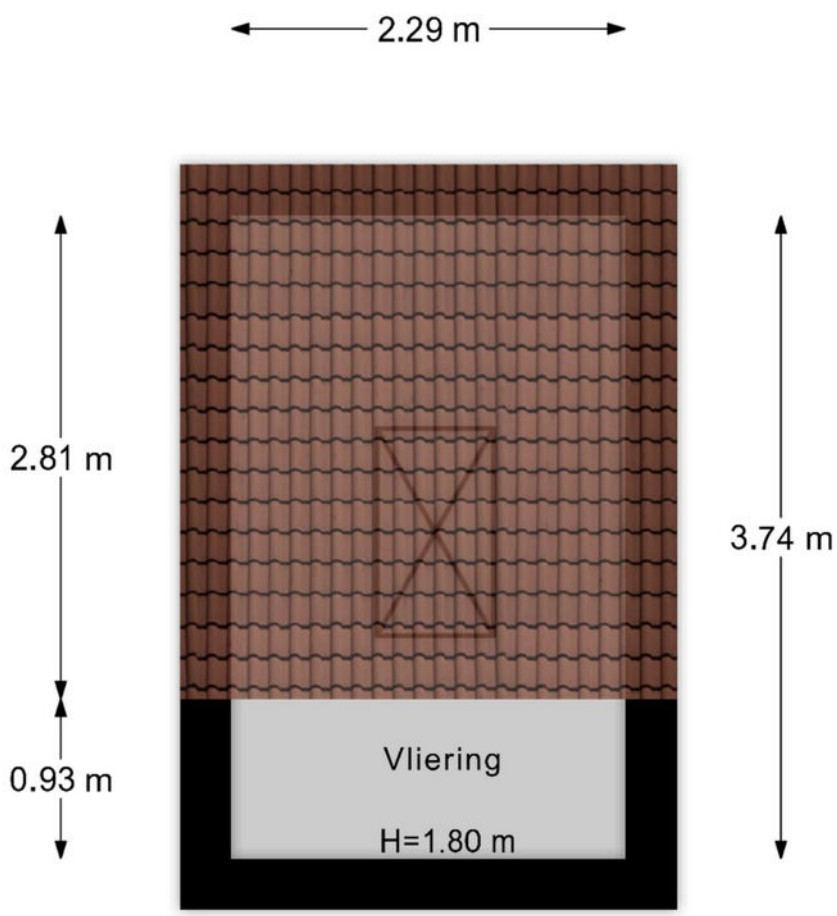
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

1e verdieping



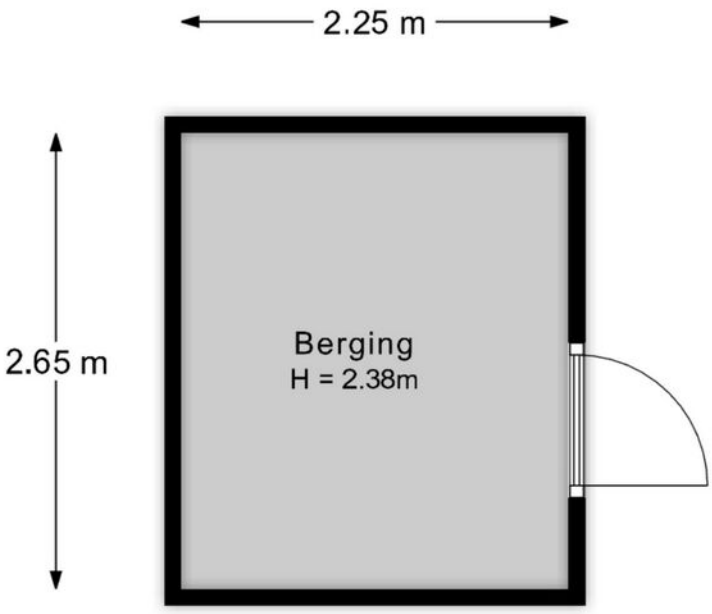
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Vliering



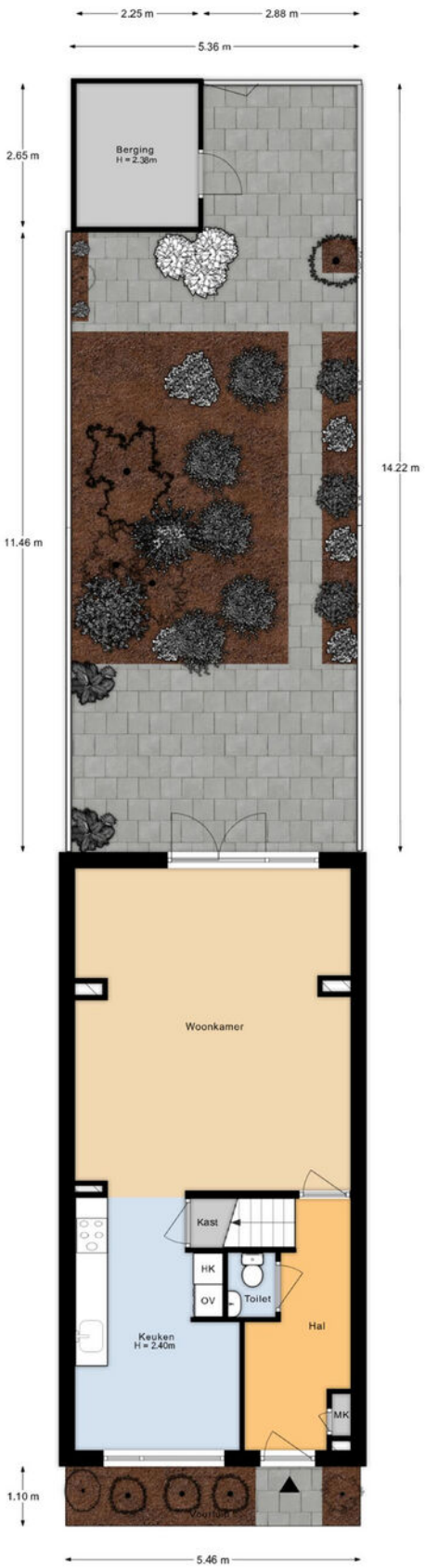
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Situatie



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

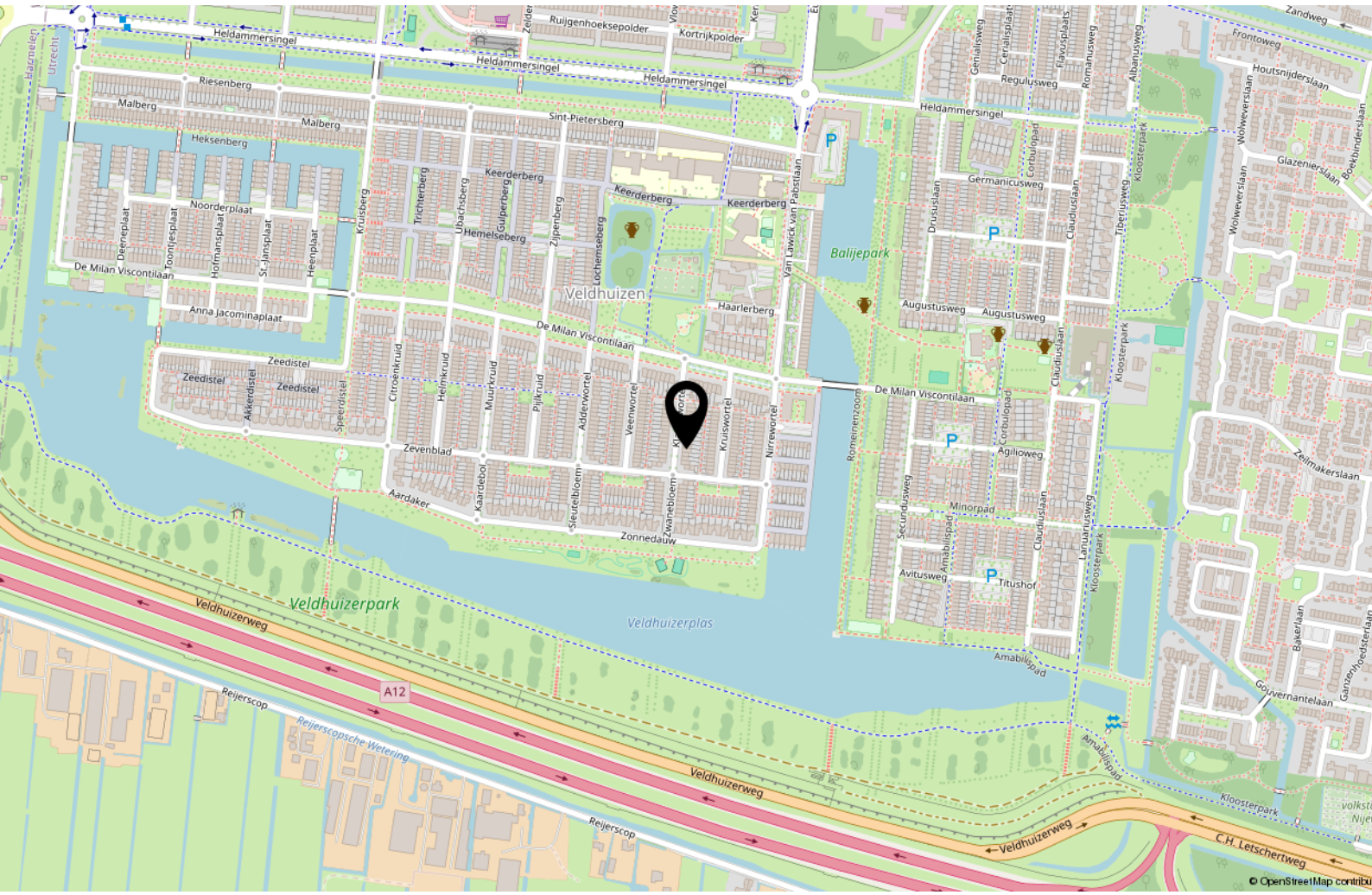
Schaal 1: 500

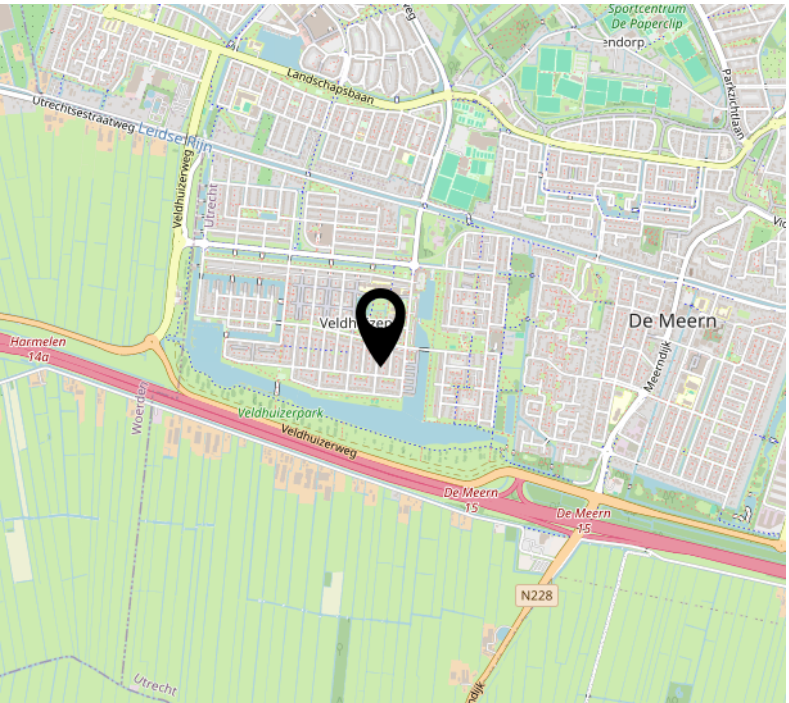
Kadastrale gemeente	Veldhuizen
Sectie	A
Perceel	3690

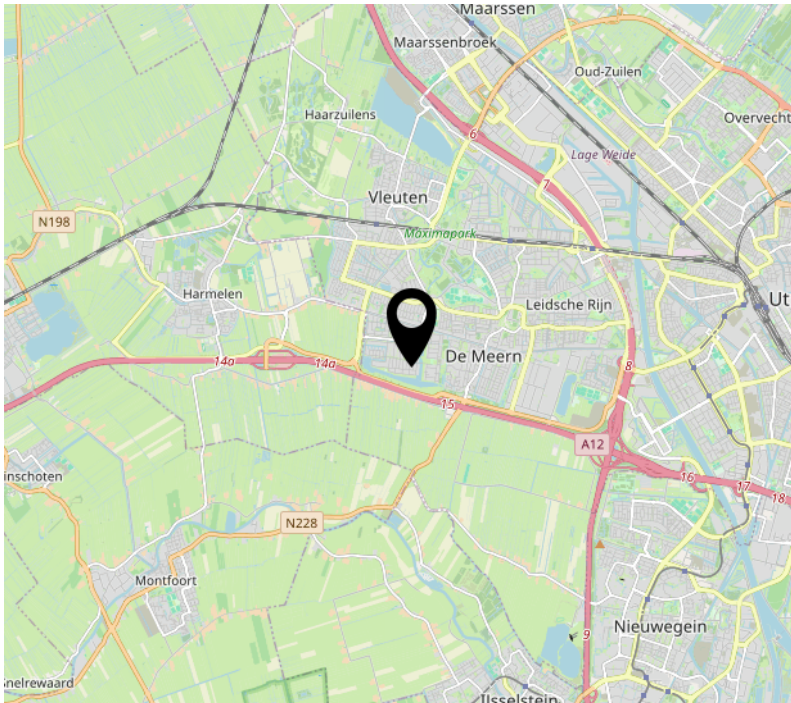
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN UTRECHT

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