digimakelaars
de makelaar van Nederland



Spinsterlaan 22
3454 WZ DE MEERN

Kijk hier naar de virtuele tour:
https://youtu.be/0ie53_f5Ej4

Plan hier je bezichtiging in:
https://digimakelaars.nl/woning/spinsterlaan-22/

funda NVM

Omschrijving

Vrij gelegen gezinswoning met vier slaapkamers en een diepe achtertuin op het westen, direct aan het water.

Aan een rustig straatje in De Meern ligt deze tussenwoning met een bijzonder vrije ligging. Aan de voorzijde kijk je uit over een groen erfje met een speeltuintje en parkeergelegenheid.
Aan de achterzijde grenst de circa 16 meter diepe tuin direct aan een brede waterpartij. Een prettige combinatie van ruimte, groen en privacy.
De woning staat op een perceel van 175 m² en beschikt over een lichte woonkamer, een keuken aan de voorzijde, vier slaapkamers en een aangebouwde berging.
De afwerking is op onderdelen op leeftijd, waardoor er ruimte is om de woning naar eigen smaak te moderniseren. De vrije ligging aan beide zijden maakt dit een erg aantrekkelijke plek om te wonen.

Snel bezichtigen? Dat kan! Ook op zaterdag en zondag!
Je kunt deze woning direct bezichtigen zonder dat onze makelaar daarbij aanwezig is.

Plan je bezichtiging met de online agenda van deze woning (link in brochure) en krijg toegang tot de woning op een dag en tijd die jou het beste past.

Liever persoonlijk contact? Dat kan zeker ook, bel dan met de verkopende makelaar of klik op de button: "plan een bezichtiging".

Locatie
De Spinsterlaan ligt in een rustige, groene woonomgeving in De Meern, aan de westkant van Utrecht. De buurt kenmerkt zich door een afwisseling van eengezinswoningen, woonerven, groenvoorzieningen en waterpartijen. Een prettige omgeving voor wie rustig wil wonen, maar ook de voorzieningen van de stad binnen bereik wil hebben.
Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Mereveldplein, met onder andere supermarkten en diverse speciaalzaken. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in De Meern aanwezig.
Voor een uitgebreider winkelaanbod liggen Leidsche Rijn Centrum en de binnenstad van Utrecht binnen bereik.
Ook voor liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten heeft de omgeving veel te bieden. Het Máximapark is een fijne plek om te wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast zijn er verschillende groene wandel- en fietsroutes, onder andere langs de Leidsche Rijn en richting het buitengebied van Utrecht.
De bereikbaarheid is goed. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A12 en A2 goed bereikbaar, met verbindingen richting Utrecht, Amsterdam, Den Haag en Arnhem.

Ook met het openbaar vervoer en de fiets zijn Utrecht en de omliggende wijken goed bereikbaar.

Zo combineert deze locatie de rust van een groene woonomgeving met de praktische voordelen van winkels, scholen en goede verbindingen.

Indeling

Begane grond
Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.
De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt uitzicht op de diepe tuin en de achtergelegen waterpartij. Door het ontbreken van direct aangrenzende achterburen ervaar je hier een prettig gevoel van ruimte en vrijheid. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische provisiekast.
Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met uitzicht op het rustige woonerf. De keuken is eenvoudig uitgevoerd met witte boven- en onderkasten en is niet voorzien van inbouwapparatuur.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden ruimte voor een gezin, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als werk- of hobbykamer.
De badkamer is uitgevoerd in een beige kleurstelling en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling, mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een vierde slaapkamer met een groot dakraam. Deze verdieping biedt daarmee extra ruimte voor slapen, werken of hobby's.

Diepe achtertuin direct aan het water
De buitenruimte is een van de belangrijkste pluspunten van deze woning. De achtertuin is circa 16 meter diep, ligt op het westen en grenst direct aan een brede gemeentelijke waterpartij.
Dankzij deze ligging heb je geen direct aangrenzende achterburen en geniet je van een vrij uitzicht over het water. De westelijke oriëntatie zorgt bovendien voor een prettige middag- en avondzon.
Door de royale diepte is er voldoende ruimte voor verschillende zitplekken, groen en een terras aan het water.

Ook de voorzijde heeft een open karakter. De woning ligt aan een rustig straatje met een speeltuintje en parkeergelegenheid. Dit zorgt voor een ruimtelijke uitstraling en maakt de ligging aantrekkelijk voor gezinnen.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een aangebouwde berging, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden
- Vrij gelegen tussenwoning op een perceel van 175 m², met speeltuintje en parkeergelegenheid aan de voorzijde;
- Circa 16 meter diepe achtertuin op het westen, direct grenzend aan een brede gemeentelijke waterpartij;
- Vier slaapkamers, aangebouwde berging en mogelijkheden voor modernisering;
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen, volledig dubbele beglazing, vloerisolatie en vermoedelijk dakisolatie; geen zonnepanelen;
- Rustige, groene woonomgeving met winkels, scholen, natuur en uitvalswegen binnen bereik. Projectnotaris van toepassing.
- Gelegen op eigen grond
- Projectnotaris voor eigendomsoverdracht. Van Buttingha Wichers Netwerk Notarissen Den Haag
- Energielabel B

MEER INFORMATIE EN BIEDEN
Wil je meer informatie over deze woning ontvangen of een bod uitbrengen? Dit verloopt via Move.nl. Vraag de verkopend makelaar om toegang tot het woningdossier.

Disclaimer
Verkoper heeft deze woning niet zelf bewoond. Hierdoor zijn aanvullende voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden worden aan de koopovereenkomst toegevoegd.
Deze voorwaarden zijn te downloaden op de eigen site van deze woning (download de brochure met de link naar de website).

De koopovereenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke toestemming van de directie van Vesteda Investment Management B.V., hetgeen blijkt uit het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.
Aan de gegevens die op websites of in de brochure staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbiedingen kunnen worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	366 m³
Perceeloppervlakte	175 m²
Woonoppervlakte	96 m²
Bouwjaar	1985
Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Hoofdtuin	Achtertuin
Afmeting hoofdtuin	1.600 x 500 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2023
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kadastrale gegevens

Spinsterlaan 22
3454 WZ DE MEERN

Gemeente	Vleuten
Sectie	F
Perceelnummer	8775
Grootte	175 m²
Soort eigendom	Volle eigendom





































































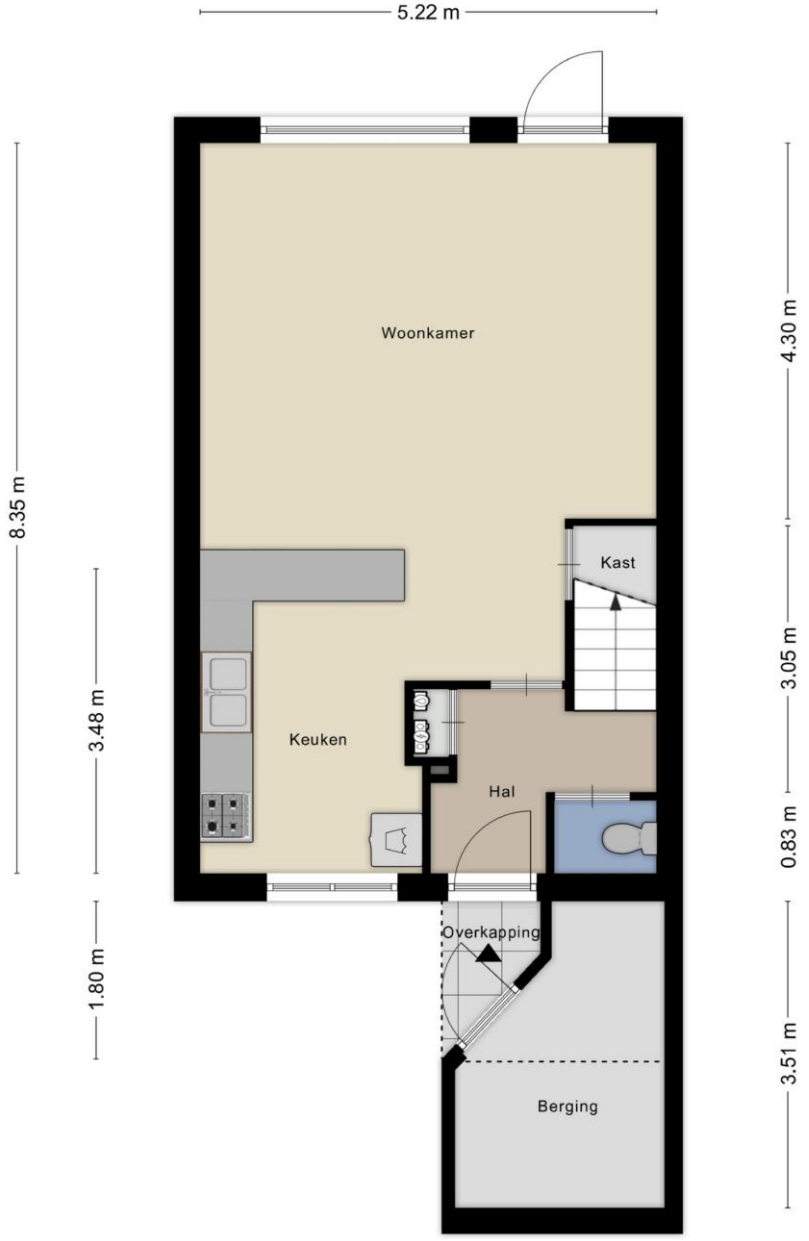










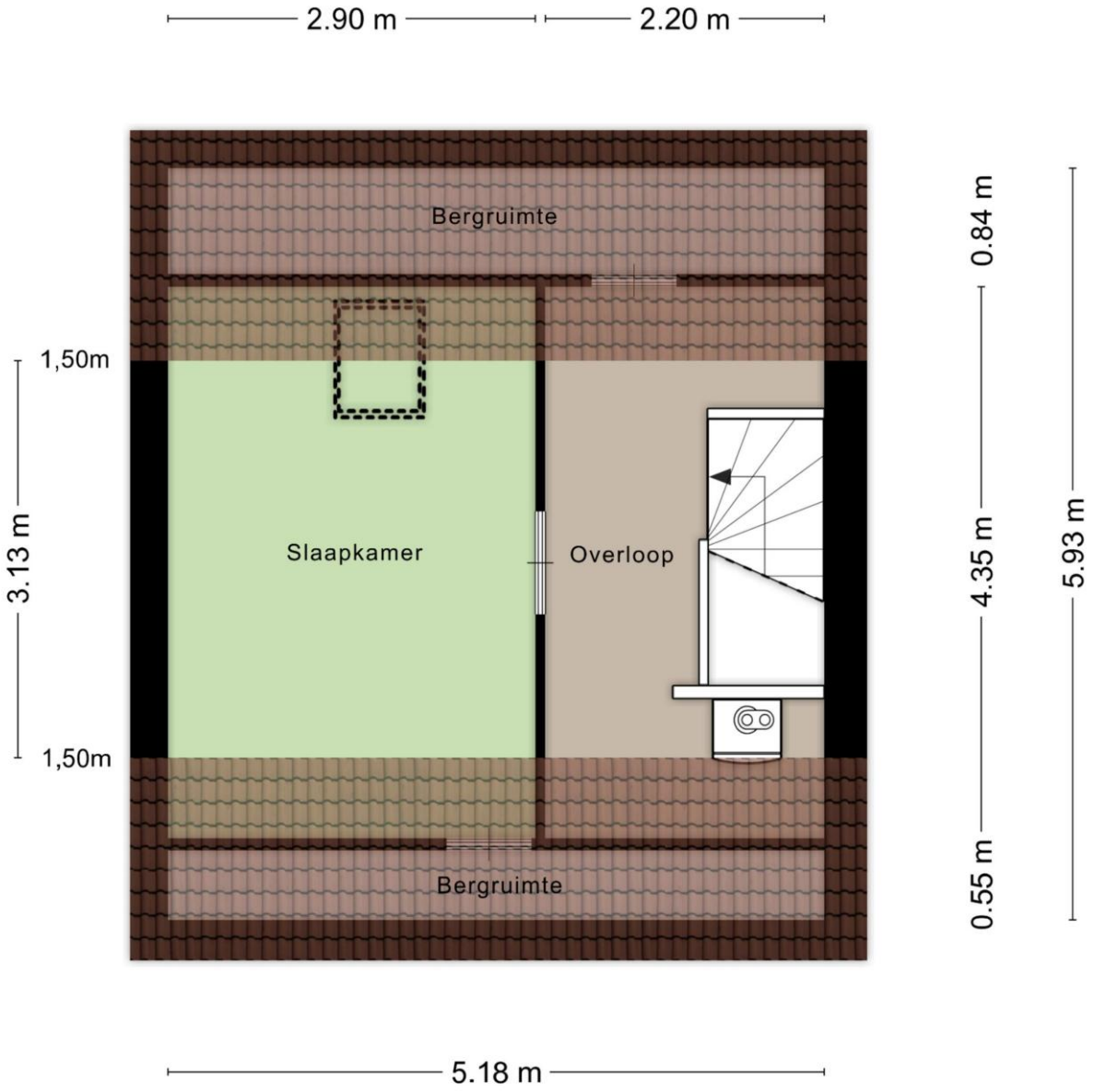


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:
Via Digimakelaars.nl maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.
Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.
Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:
Via Move.nl kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:
Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:
Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wíj taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en sámen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op Funda.nl en Digimakelaars.nl.

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.675,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda Zilver plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen (klik hier).
Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:
Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.

digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis zelf verkopen zonder makelaar

funda

NVM