



DE MEERN

Rapijnenpolder 22

Sfeervolle tussenwoning

In de wijk Veldhuizen

**be
umer.**

030-6776000 | info@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
419 m³

Woonoppervlakte:
123 m²

Perceeloppervlakte:
152 m²

Bouwjaar:
1999

- ✓ 5 kamers (4 slaapkamers)
- ✓ Royale tussenwoning met luxe afwerkingen
- ✓ Prachtige badkamer (2017)
- ✓ Sfeervolle woonkamer met ruime open keuken
- ✓ Cv-ketel uit 2015
- ✓ Heerlijke zonnige achtertuin gelegen op het zuiden
- ✓ Riant balkon op de tweede verdieping
- ✓ Gelegen aan een groen plantsoen met speeltuin
- ✓ Oplevering in overleg





Keurig afgewerkt

Deze sfeervolle tussenwoning uit 1999 is royaal en van alle gemakken voorzien. Een massief eiken vloer op de begane grond en tuintegels van natuursteen zijn kenmerkend voor deze aantrekkelijke woning met luxe afwerkingen. Met maar liefst vier slaapkamers, een stijlvolle woonkamer en elegante badkamer is het heerlijk ruim en comfortabel wonen. Een riante achtertuin op het zuiden en groot balkon met uitzicht op het parkje voor de deur, zorgen bovendien voor een bijzonder fijne balans tussen het binnen- en buitenleven. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar veel wooncomfort, maar ook graag buiten zijn.

Omgeving:

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Veldhuizen in De Meern. Prettig gelegen aan een plantsoen met speelmogelijkheden voor de kinderen. In de buurt vind je alle belangrijke voorzieningen, zoals een supermarkt, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten. De bruisende binnenstad van Utrecht ligt op fietsafstand, voor een middagje shoppen of een avondje uit. Met de auto ben je bovendien zo op de A12, waardoor omliggende steden ook snel te bereiken zijn. Kortom, een fantastische locatie.

Je komt binnen in de hal en maakt kennis met de massief eiken vloer, die zich uitstrekt over de gang. Onderweg naar de woonkamer passeer je het toilet, de trapopgang en kastruimte. De woonkamer grijpt de eerste kans om een goede eerste indruk te maken direct aan, met een ruim oppervlak, veel lichtinval, een verrassende wand van steenstrips en een bijzonder aangename verbinding met de royale achtertuin. Aan de achterzijde is er ruimte voor een riante zithoek en via een deur bereik je de achtertuin. Het is een mogelijkheid om de woonkamer nog een flink stuk uit te bouwen indien gewenst. Aan de voorzijde grenst de open keuken. De keuken is lekker ruim opgezet en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een vijf pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De hoekopstelling zorgt voor veel werkruimte voor kookliefhebbers en je hebt hier een prettig uitzicht op het groene plantsoen voor de deur.









De fijne, zonnige achtertuin is te bereiken via een deur in de woonkamer. In het voorste deel van de tuin vind je een terras van vlonders, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van de zon. De tuin is gelegen op het zuiden. Zit je liever in de schaduw? Dan maak je gebruik van de comfortabele zonwering. De rest van de tuin is fraai betegeld met natuursteen en biedt plek aan meerdere zithoeken. Het geheel ziet er fraai uit en het onderhoudsvrije aspect maakt dat je zorgeloos van het buitenleven kunt genieten. De tuin is omheind door een schutting, waardoor je bovendien veel privacy hebt. Achterin vind je de ruime houten berging met ruimte voor fietsen en andere opbergspullen. Het balkon op de tweede verdieping is ook een prettige plek, waar je kunt genieten van een drankje en uitzicht hebt op het groene plantsoen.



Via de trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een riante inbouwkast. De kamer strekt zich uit over de gehele breedte van de woning, waardoor meerdere raampartijen een aangename hoeveelheid licht binnenlaten. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers met een iets kleiner formaat. Deze kamers zijn ideaal om in te richten als kinder- of werkkamer. Ook deze kamers profiteren van veel lichtinval. Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer. De badkamer heeft de allure van een vijfsterrenhotel en is op luxe wijze betegeld. In de badkamer vind je een ruime inloofdouche met glazen wand, stijlvol dubbel wastafelmeubel en hangend toilet. Ingebouwde nissen met elegante tegeldecoraties zorgen voor een fraaie dynamiek.



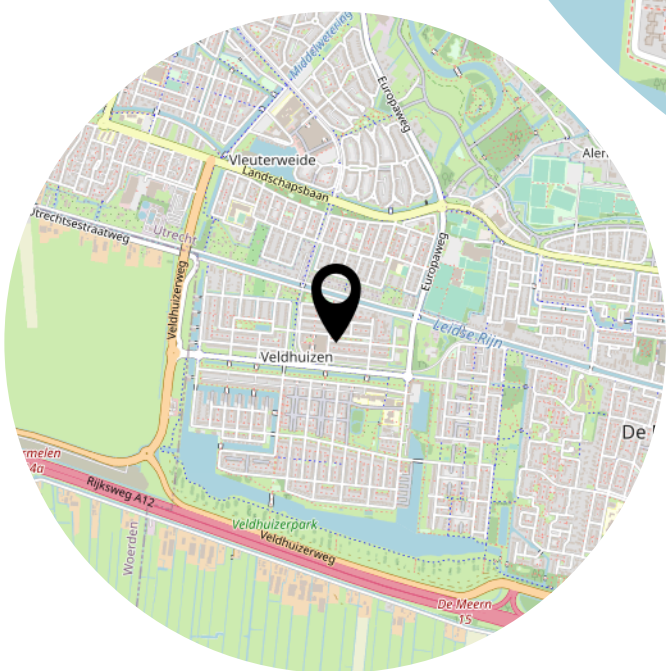
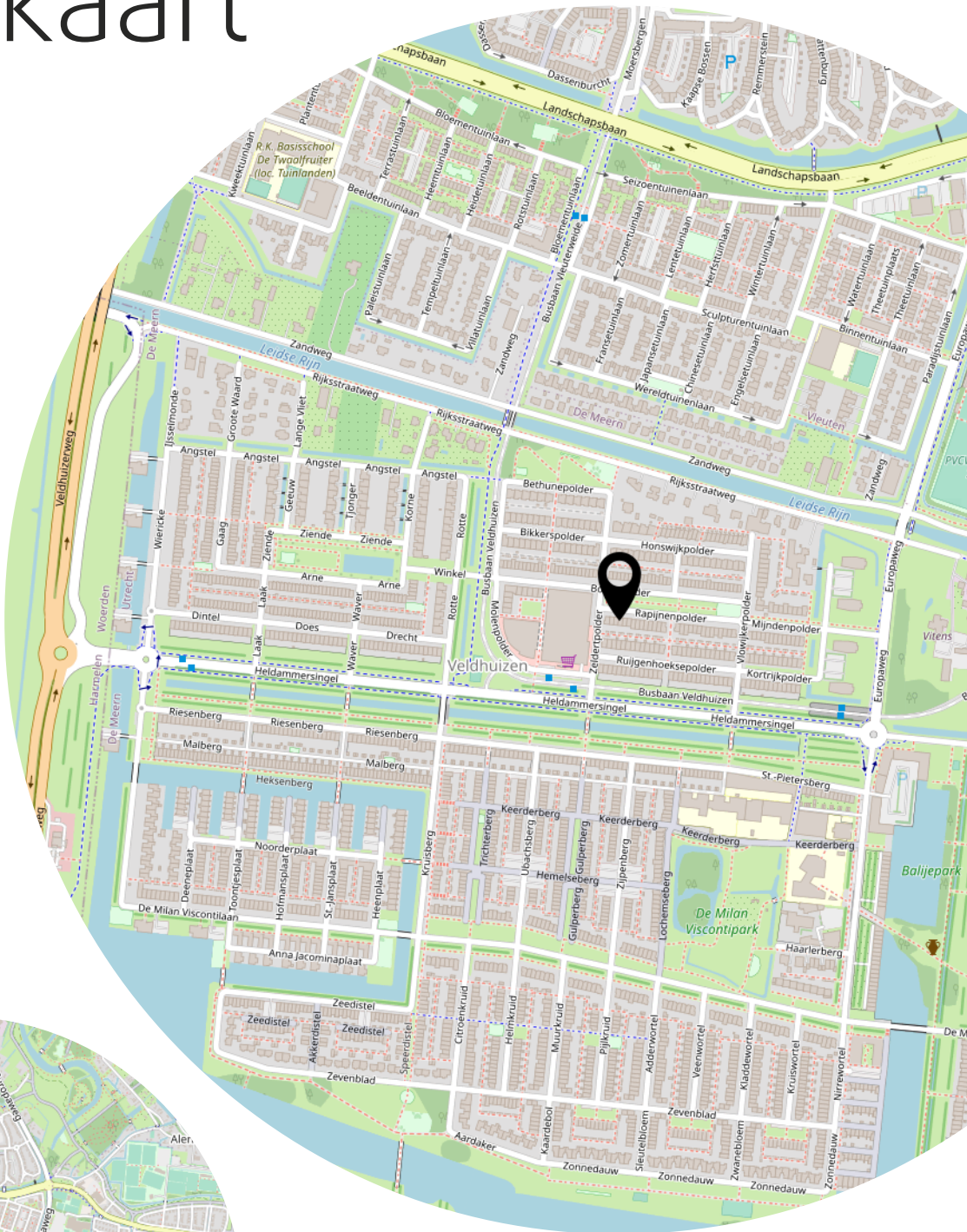




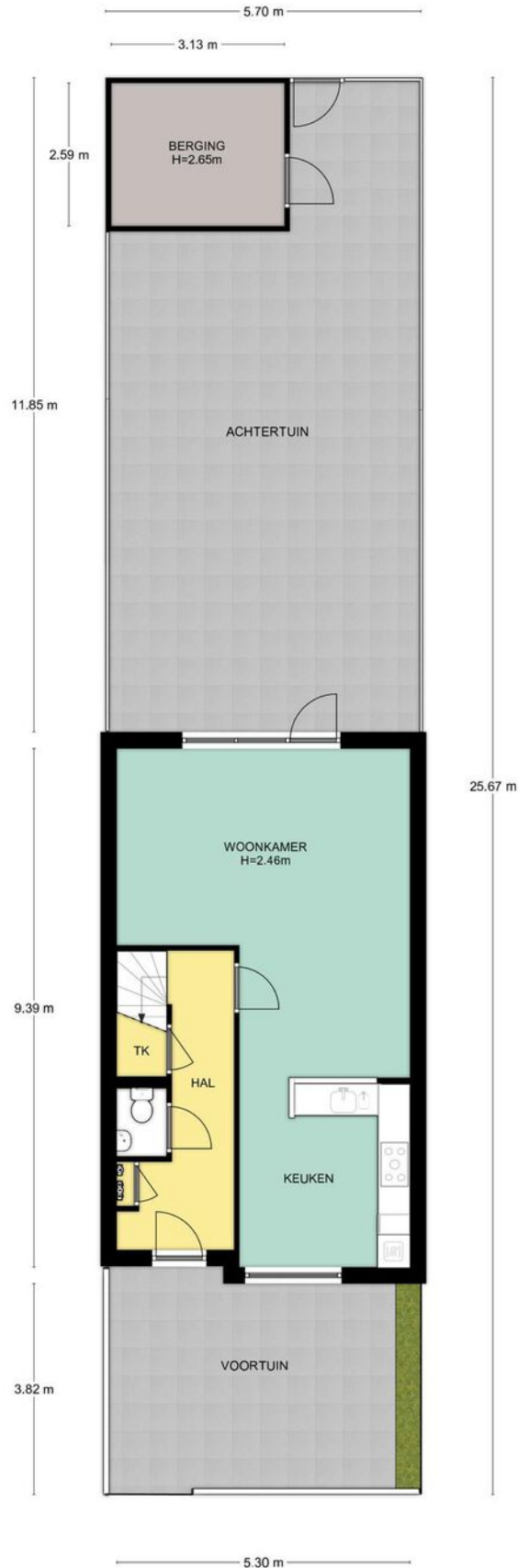
Op de overloop van de tweede verdieping vind je de cv-installatie en witgoedaansluitingen. Een deur geeft toegang tot een riante slaapkamer. In de slaapkamer is het heerlijk licht en het schuine plafond maakt de kamer ruimtelijk. De slaapkamer is voorzien van een keurige laminaatvloer en aan de achterzijde vind je bergingsruimte. Aan de voorzijde ligt een ruim en aangenaam balkon, dat te bereiken is via een deur.



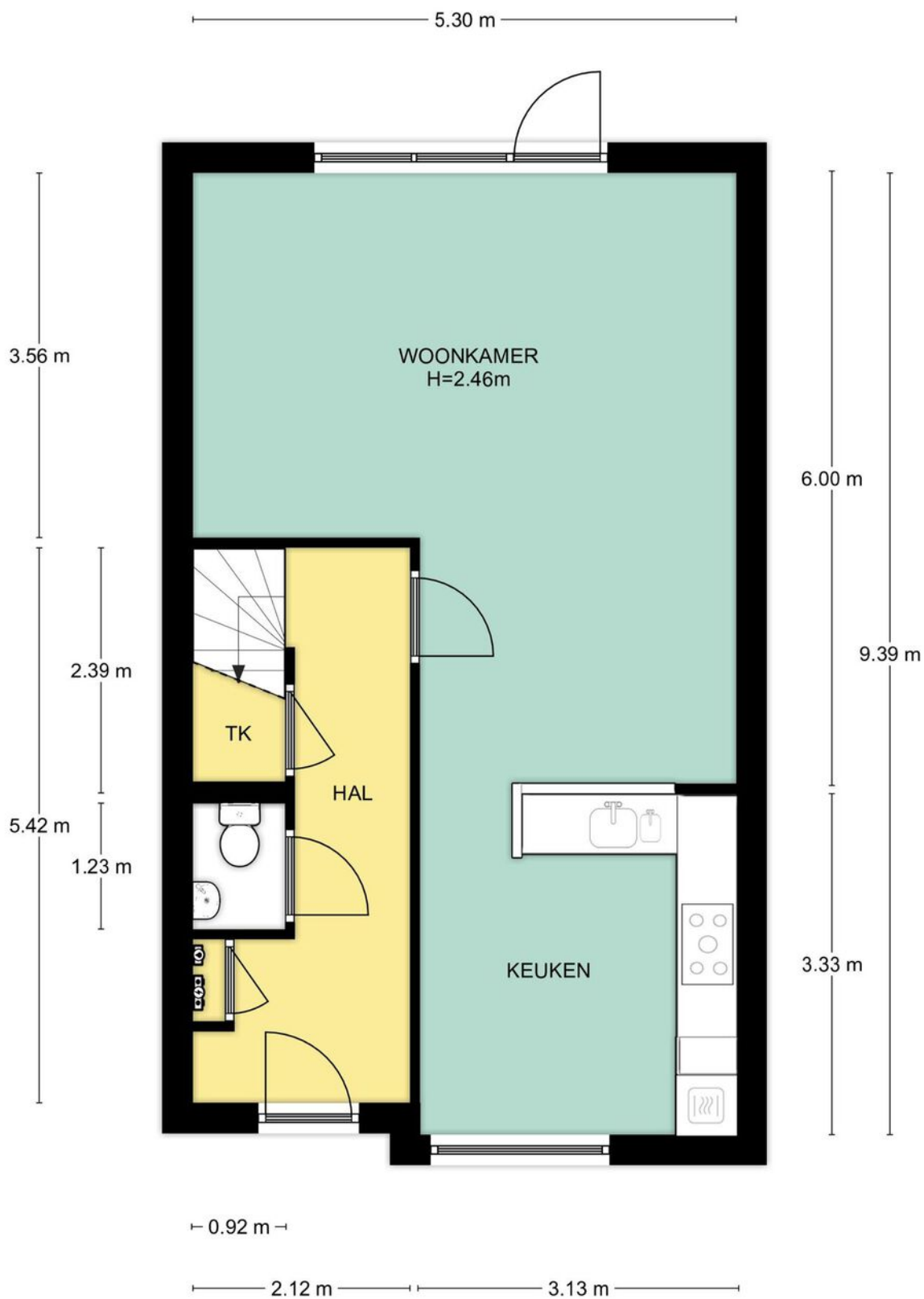
Locatie op de kaart



Plattegrond

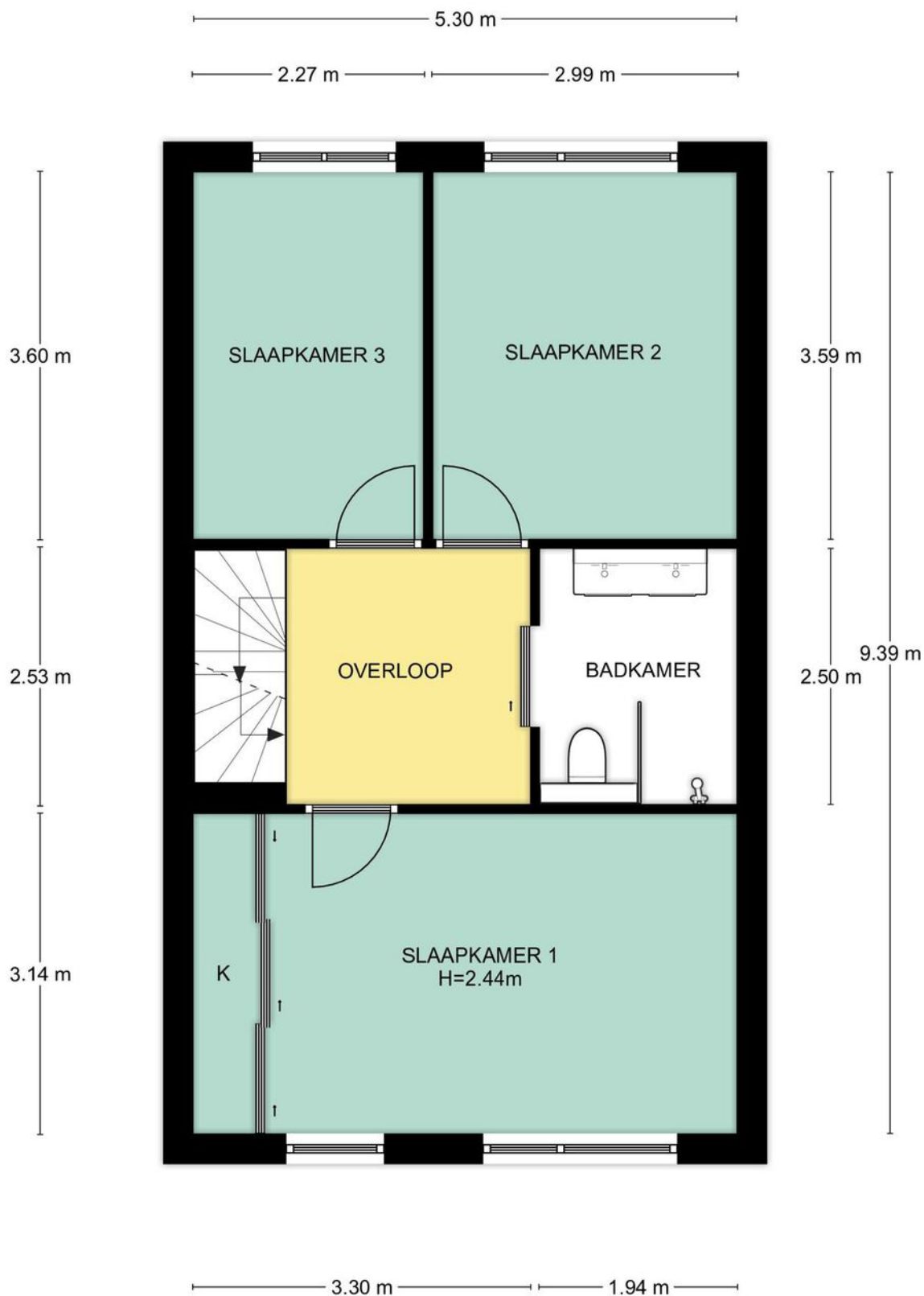


Plattegrond

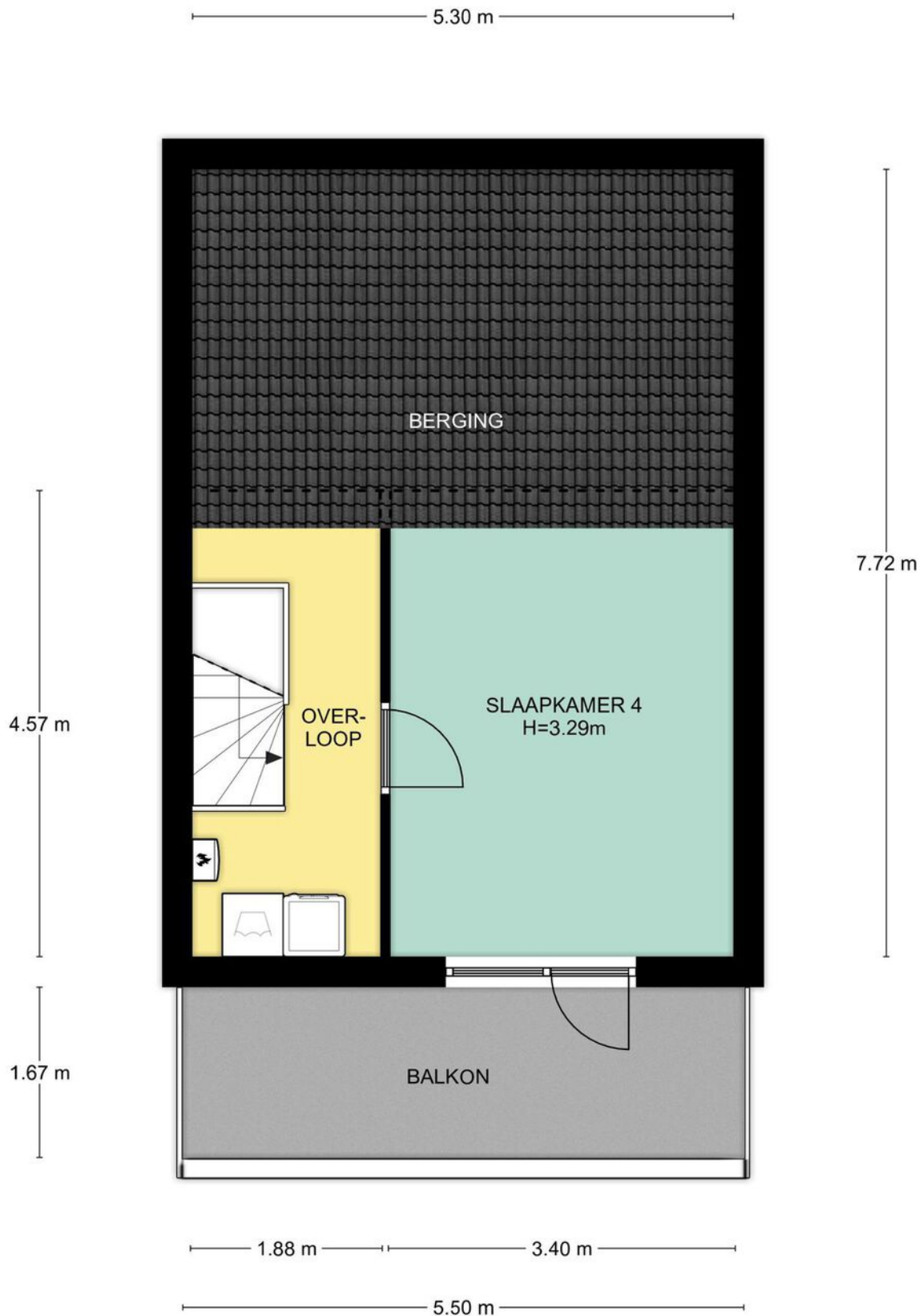


Begane grond, Rapijnenpolder 22 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

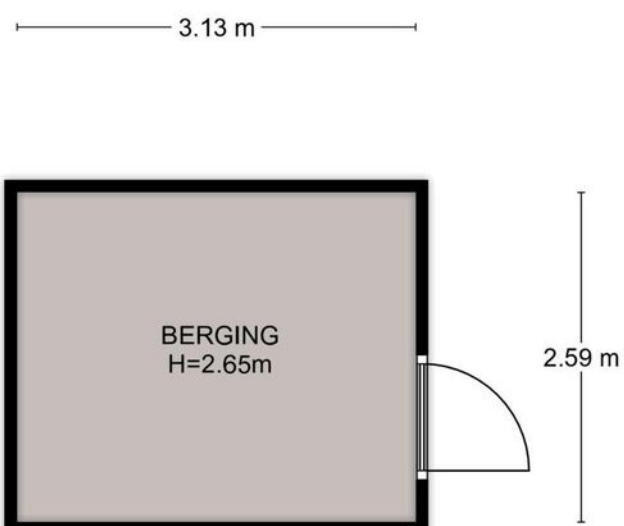
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Begane grond, Rapijnenpolder 22 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Rapijnenpolder 22
Woonplaats: De Meern
Postcode: 3453nj

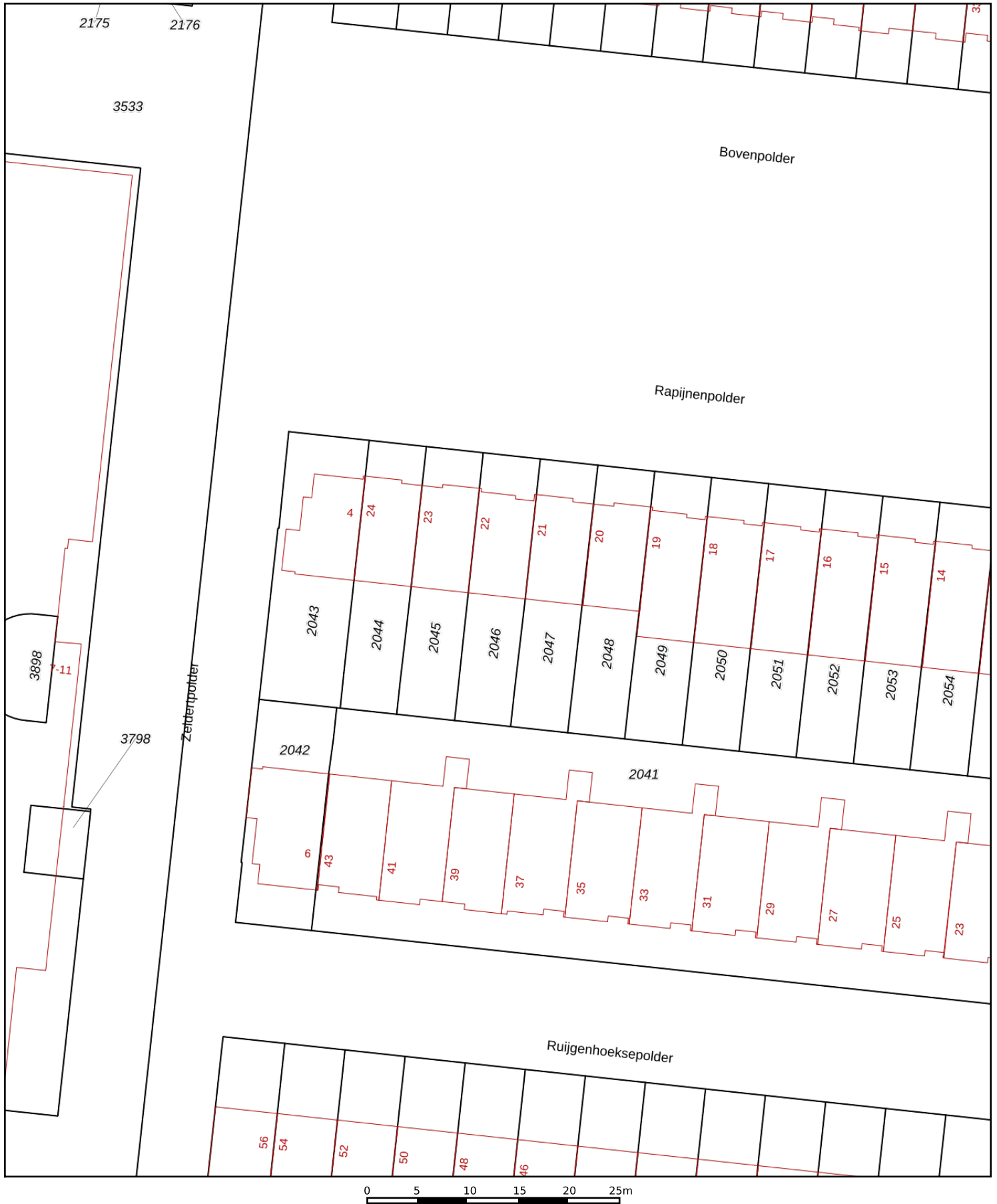
	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ² :
Gebruiksoppervlakte wonen	49.08	49.77	24.22	0	0	0	123.07
Overige in pandige ruimte	0	0	0	0	0	0	0
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	9.19	0	0	0	9.19
Externe bergruimte	0	0	0	8.11	0	0	8.11


	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ³ :
Brutto inhoud m ³ (wonen + overige)	175.00	153.00	91.00				419
Inhoud bijgebouw m ³				27.00			27

Getekend door:
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhuizen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2046</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

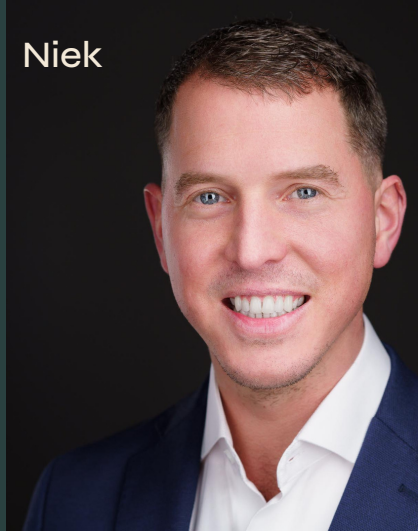
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Eettafel + 6 eetstoelen, lounge set en vuurtafel			X

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Sandra



Bart



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



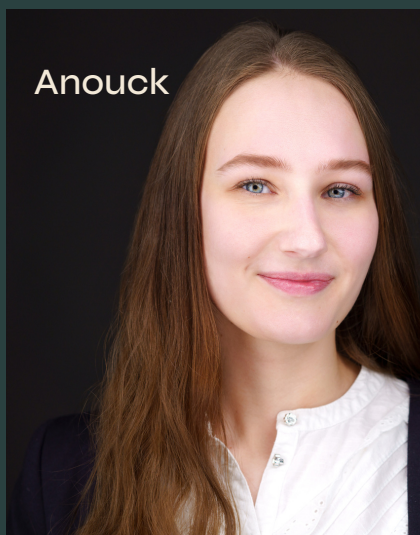
Vivian



Maurice



Anouck





Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer is al 42 jaar jouw vertrouwde makelaar in Utrecht, Maarssen, Wijk bij Duurstede, Vleuten–De Meern en Leidsche Rijn. Met een gespecialiseerde vestiging in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn kunnen we onze klanten hier nóg beter bedienen. Onze ervaren makelaars en binnendienst medewerkers hebben ruime kennis van de verschillende wijken en buurten en staan voor je klaar met bewezen woondiensten en vrijblijvend woonadvies. We zijn gecertificeerd volgens de laatste vereisten van het NVM en werken ieder jaar hard om gecertificeerd te blijven.

De Beumer missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Vleuten-De Meern of Leidsche Rijn? Dan zijn wij jouw woonspecialist.



Beumer
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030-6776000



Hypotheekshop
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030-6775800

Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl