



DE MEERN
Zevenblad 80

sfeervolle 2-onder-1 kap woning

met royale tuin

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
239 m³

Woonoppervlakte:
71 m²

Perceeloppervlakte:
108 m²

Bouwjaar:
2001

- ✓ 3 kamers (2 slaapkamers)
- ✓ Moderne eindwoning met comfort
- ✓ Voorzien van energielabel A
- ✓ Warm water en verwarming middels Cv-ketel
- ✓ Sfeervolle woonkamer met open keuken
- ✓ Royale achtertuin op het westen
- ✓ Gelegen in groene omgeving, grenzend aan het Veldhuizerpark
- ✓ Oplevering in overleg





Veel lichtinval

Deze sfeervolle 2-onder-1 kap met royale tuin biedt een comfortabele woonervaring. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met veel lichtinval, nette inbouwkeuken, klassieke badkamer en twee ruime slaapkamers. In de tuin kun je heerlijk van de zon genieten door de ligging op het westen, waardoor er een perfecte balans is tussen het binnen- en buitenleven. De woning is goed onderhouden en direct bewoonbaar zonder zorgen.

Omgeving:

De woning is gelegen in een aangename groene omgeving, aan de rand van de wijk Veldhuizen. Met het Veldhuizerpark om de hoek kun je heerlijke wandelingen maken. In de buurt vind je scholen, kinderdagverblijven,

gezondheidscentra en verschillende sportverenigingen. Het winkelcentrum ligt op slechts vijf minuten fietsafstand en het centrum van Leidsche Rijn is in ongeveer 15 minuten te bereiken. Bovendien biedt de nieuwe fietsbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal een directe en snelle verbinding naar het centrum van Utrecht. De nabijheid van de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de A2 en A12, zorgt voor een gemakkelijke bereikbaarheid. Kortom, een bijzonder fijne locatie.



Begane grond:

Je komt binnen via de hal, waar zich het toilet en de trapopgang bevinden. Een deur geeft toegang tot de woonkamer met open keuken. Een stijlvolle tegellaminaat met vloerverwarming strekt zich uit over de woonkamer, die plek biedt aan een comfortabele zit- en eethoek. Het is heerlijk licht in de woonkamer door meerdere grote raampartijen aan twee zijden. Aan de andere kant grenst de open keuken, die van alle gemakken is voorzien. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten, zoals een vierpits gasfornuis, koelkast, vaatwasser en oven. Ook is er ruimte voor een koel-/vriescombinatie.





Eerste verdieping:

Via de trapgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een berging met de witgoedaansluitingen. De slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn ruim. Beide slaapkamers profiteren van veel lichtinval en zijn voorzien van een nette laminaatvloer. Beiden kamers zijn aan de tuinvijver voorzien van elektrische rolluiken. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime douchecabine en wastafelmeubel.





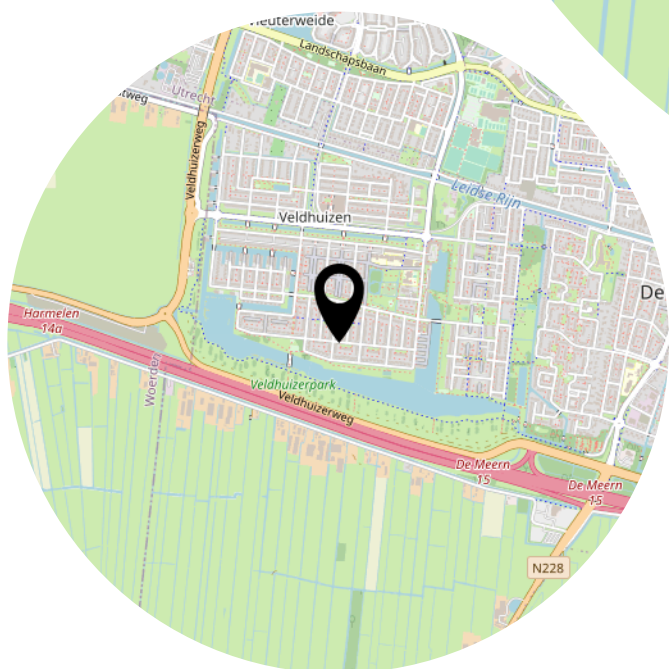
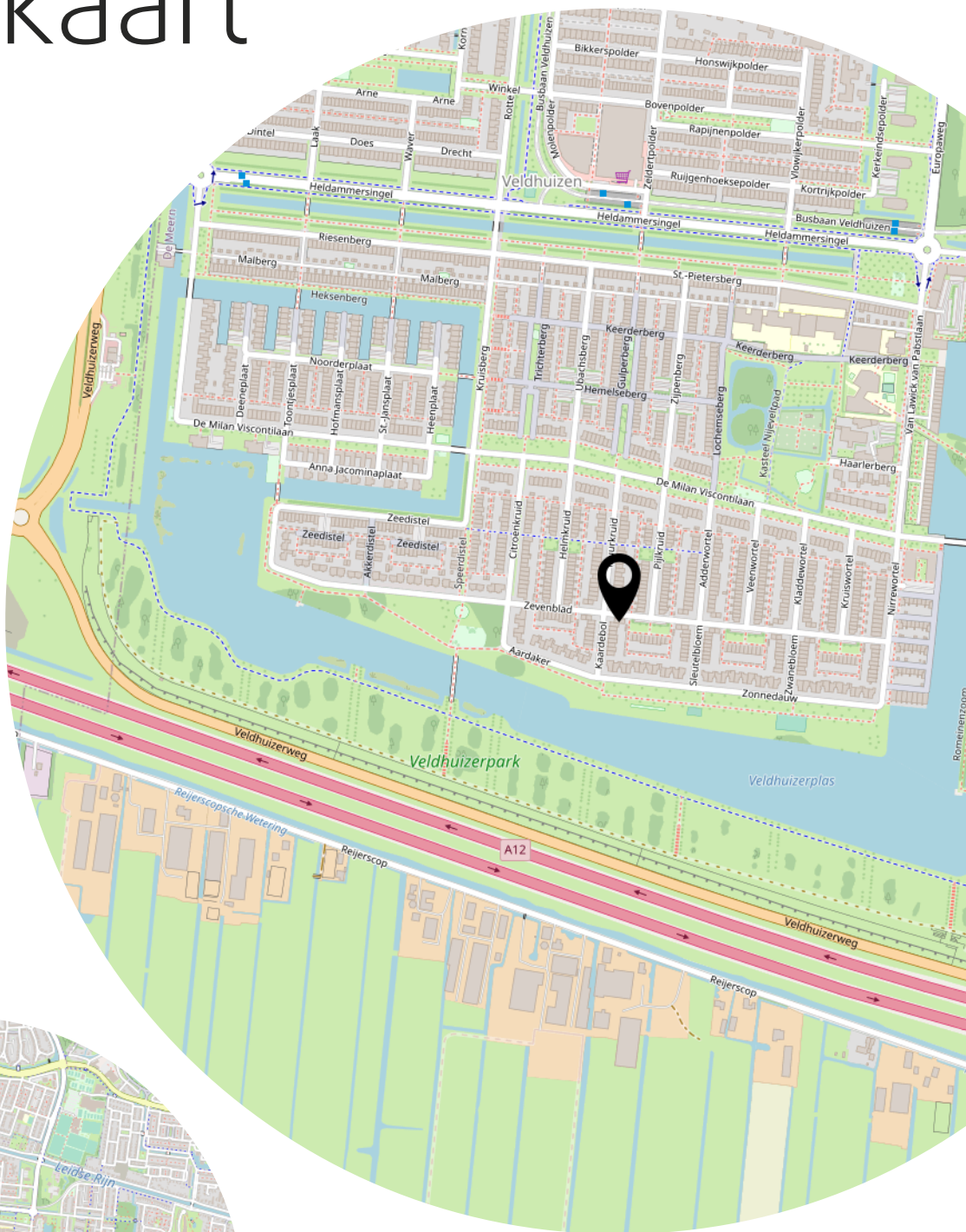
Buiten:

Via een deur in de woonkamer bereik je de royale, diepe tuin. Deze is gelegen op het zonnige westen. De tuin is voorzien van grote tuintegels en achterin vind je planten en bomen. De onderhoudsvriendelijke tuin biedt plek aan verschillende zithoeken, waardoor je volop van de zon en het buitenleven kunt genieten.

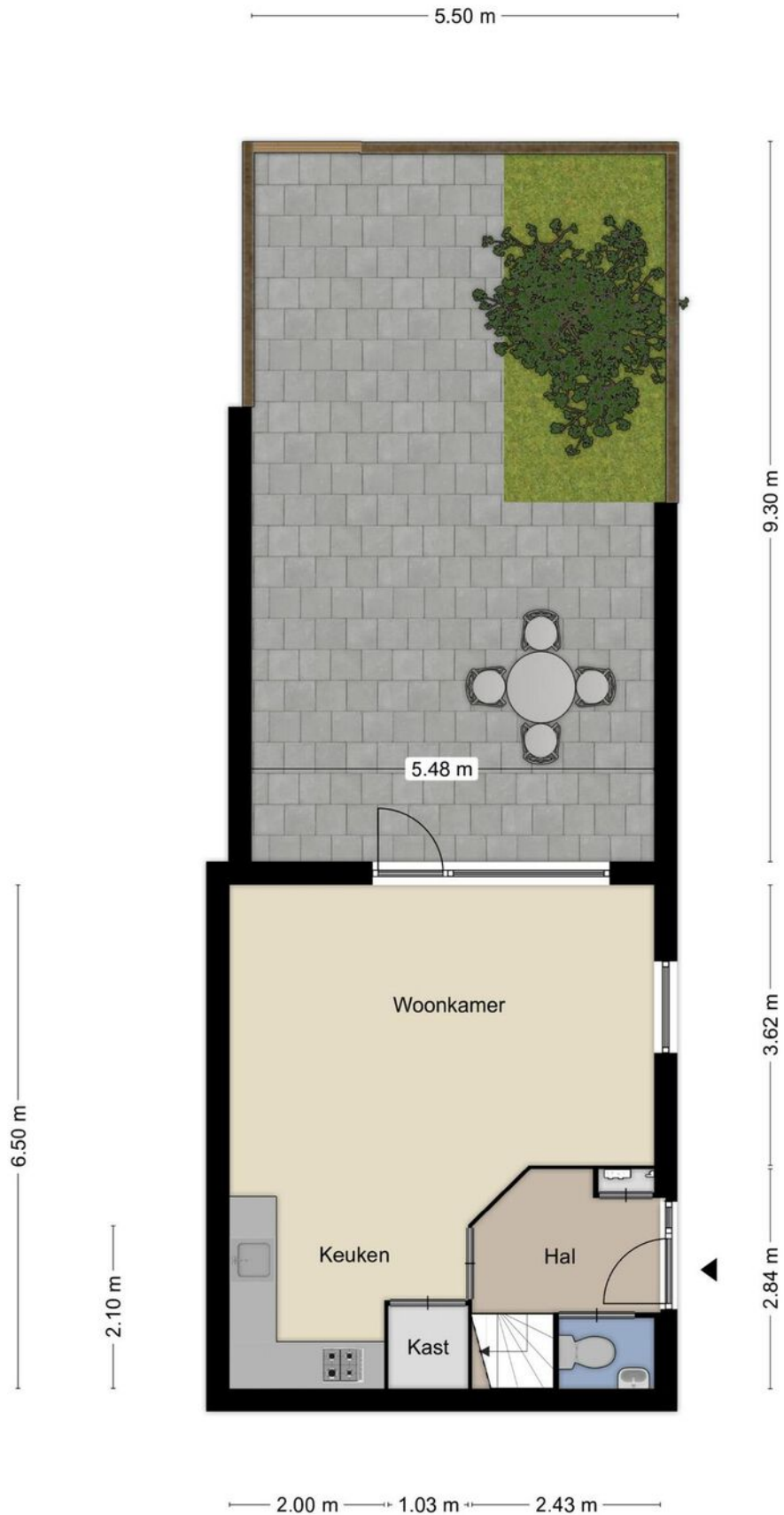




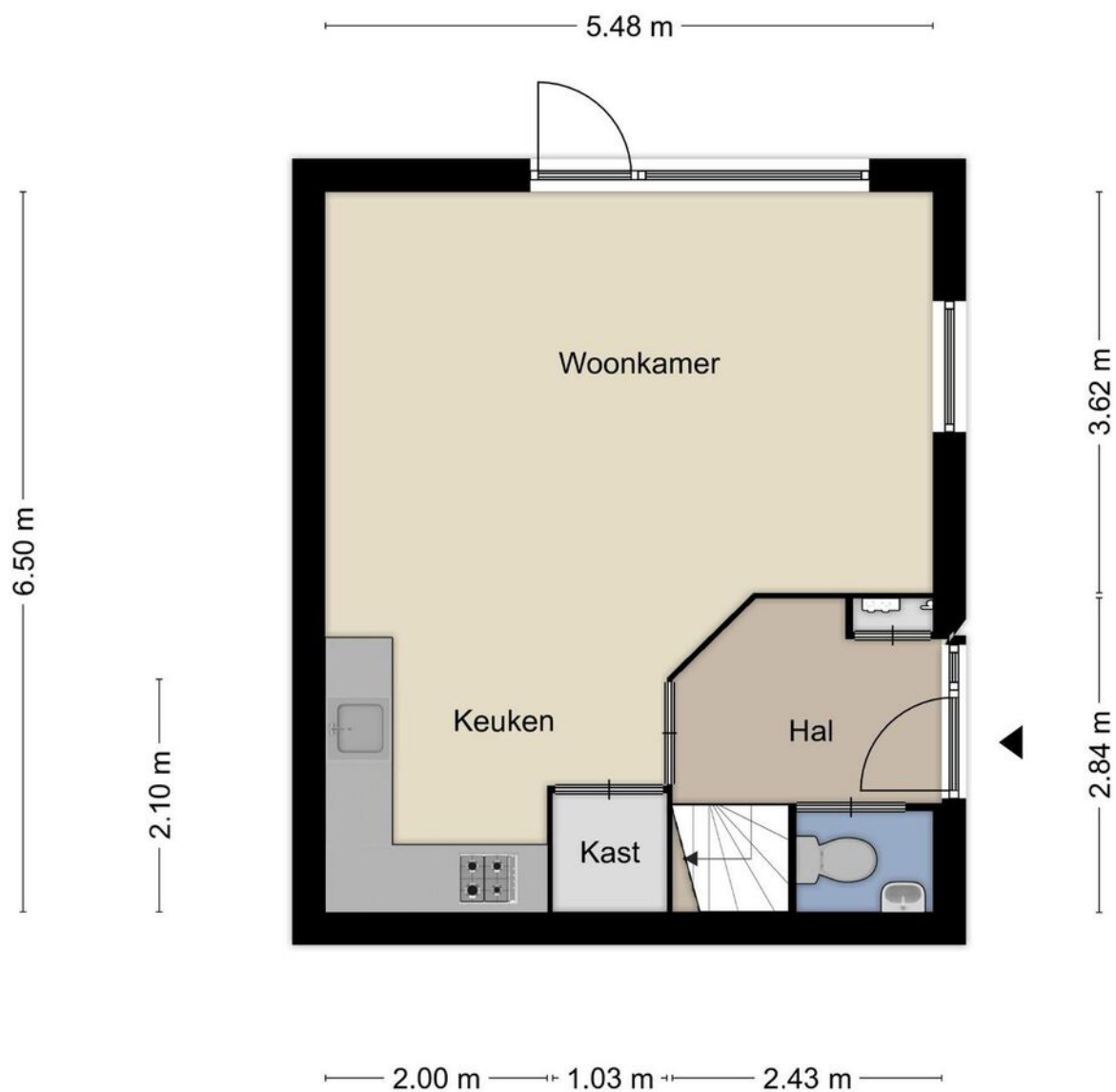
Locatie op de kaart



Situatietekening



Begane grond

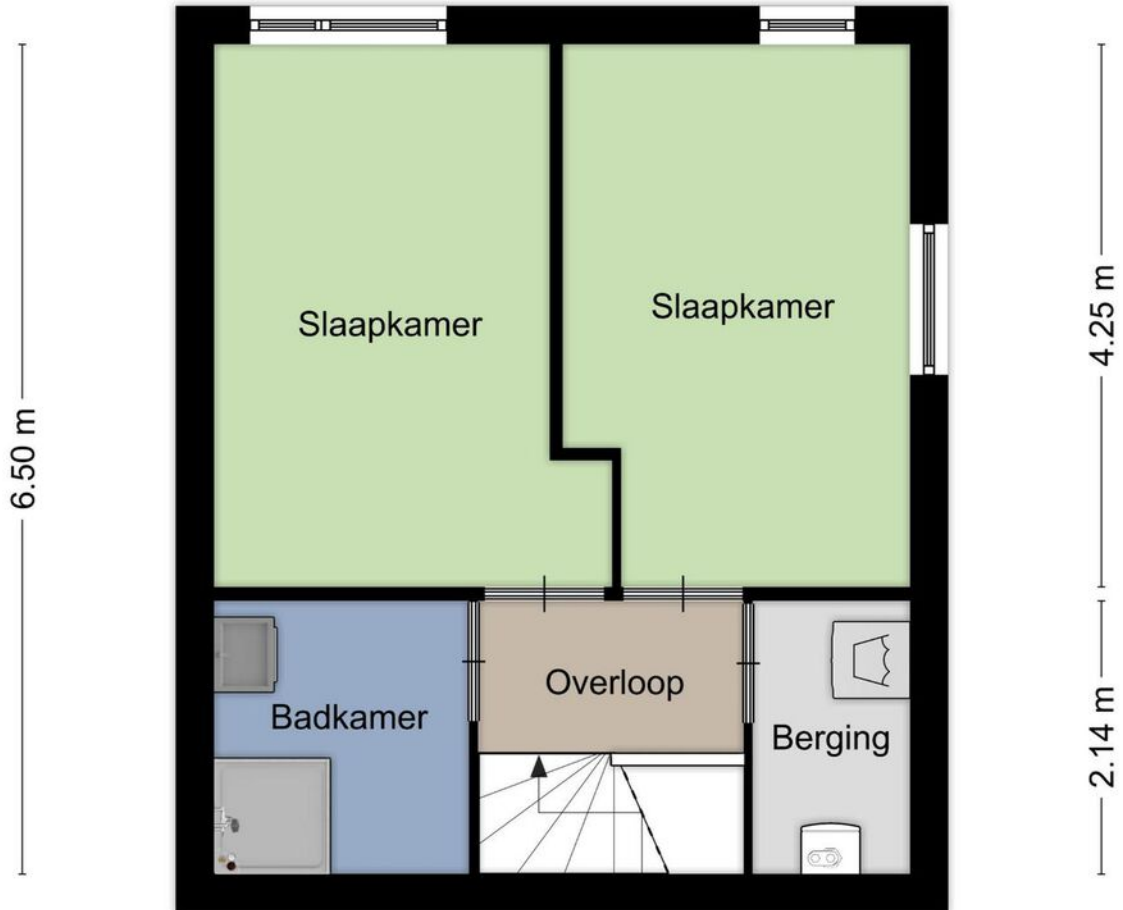


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping

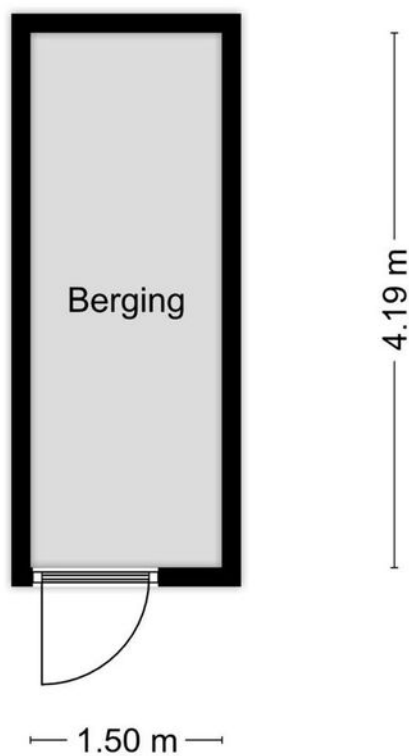
2.63 m 2.72 m

3.12 m 2.26 m



2.00 m 2.08 m 1.23 m

Berging



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

Opgave van oppervlakten

Zibber B.V. heeft in opdracht van Beumer de Meern dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Zevenblad 80
Postcode/plaats	3453TN, De Meern
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	03-02-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	71,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,30	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	82,20	M ²
Bruto inhoud woning	239,24	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.


Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevenblad 80



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— 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 3088</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2022
 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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kledingkast slaapkamer	X		
- Planken washok en trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Inbouwkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
- Plank		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

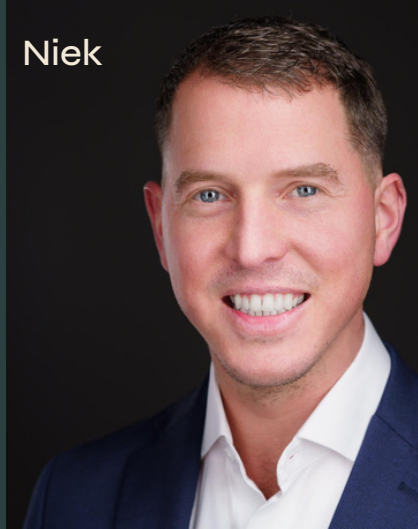
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- Handdoekenkast	X		
- Spiegel en handdoekenrek		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kunstof Tuinkast	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER





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