



DE MEERN
Geeuw 2

Ruime eindwoning

Goed onderhouden met inpandige garage

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
621 m³

Woonoppervlakte:
156 m²

Perceeloppervlakte:
404 m²

Bouwjaar:
1998

- ✓ Ruime, goed onderhouden eindwoning
- ✓ Voorzieningen binnen handbereik
- ✓ Inpandige garage: 19 m²
- ✓ Grote, groene voortuin met ruimte om te parkeren
- ✓ Ruime achtertuin op het oosten
- ✓ Royale woonkamer open haard
- ✓ Moderne woonkeuken met dubbele openslaande tuindeuren
- ✓ 4 ruime, lichte slaapkamers
- ✓ Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B

Sfeervolle, moderne badkamer met ligbad en douche

Warm water en verwarming middels Cv-Ketel (2010)





Grote groene tuin

Niks meer aan doen! Deze ruime, goed onderhouden eindwoning met inpandige garage en grote groene tuin kun je direct betreden. De eengezinswoning biedt door zijn vele raampartijen, waaronder een schuifpui en dubbele openslaande tuindeuren, bijzonder veel lichtinval. Beneden bevindt zich een royale sfeervolle woonkamer met openhaard en grote moderne woonkeuken. Op de bovenverdieping heb je de beschikking over vier ruime slaapkamers, waaronder één met schuifdeur inbouwkast, en een sfeervolle, moderne badkamer met ligbad en douche. Het huis beschikt tevens over een wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting!

Omgeving:

De woning is gelegen aan de rand van De Meern in de rustige, kindvriendelijke buurt Veldhuizen. Op korte loopafstand bevinden zich een PLUS supermarkt, het Leidsche Rijn Medisch centrum, diverse scholen, kinderopvang en bushaltes. Voor ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Veldhuizerpark of Maximapark, dat beschikt over diverse sportfaciliteiten. Ook buiten het dorp kun je heerlijk wandelen en fietsen, bijvoorbeeld richting Kasteel de Haar of de Loosdrechtse Plassen. Het centrum van Utrecht is gelegen op ca. 20 minuten fietsen. Je bent binnen een paar minuten op de A12 richting de A2 en A27.

Begane grond:

Je betreedt het huis in de ruime hal met daarin een inloopmat, mooie vloer, trapopgang en fraaie deuren richting de meterkast, garage, het moderne toilet met fonteintje en de woonkamer met open keuken.





De woonkamer is heerlijk ruim en licht, voorzien van diverse raampartijen, waaronder een brede schuifpui richting de achtertuin. Het plafond is mooi glad afgewerkt en er ligt een fraaie houten vloer. Tevens is er een sfeervolle openhaard aanwezig. De open keuken is gelegen om de hoek.







De woonkeuken is gelegen aan de achterzijde waar je in alle rust en privacy kan kokkerellen. Je kunt in de open keuken een ruime eettafel met stoelen plaatsen bij de openslaande deuren en/of het grote keukenraam die uitkijken op de achtertuin. Je hebt de beschikking over een schitterende moderne hoekkeuken met daarin een vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, brede gaskookplaat, RVS afzuigkap en bovenkasten met daaronder spotverlichting.



Het huis heeft een inpendige, ruime garage van ca. 19 m². Deze is voorzien van een elektrische garagedeur, raam, verwarming en tegelvloer. De garage staat in verbinding met een zijstraat.

Eerste verdieping:

De overloop van de 1e verdieping is voorzien van een groot raam. Vanaf de overloop bereik je vier slaapkamers, de badkamer en wasruimte met daarin de cv-installatie, wasmachine- en drogeraansluiting.

Alle vier de slaapkamers zijn mooi ruim en licht, voorzien van een brede raampartij en fraaie vloer. Een van de slaapkamers beschikt tevens over een grote schuifdeurinbouwkast.







De sfeervolle badkamer is mooi modern ingericht met fraaie mozaïektegels, een ligbad, douche, dubbel wastafel, toilet, design radiator en ingebouwde nis voor bijvoorbeeld de handdoeken.





Buiten:

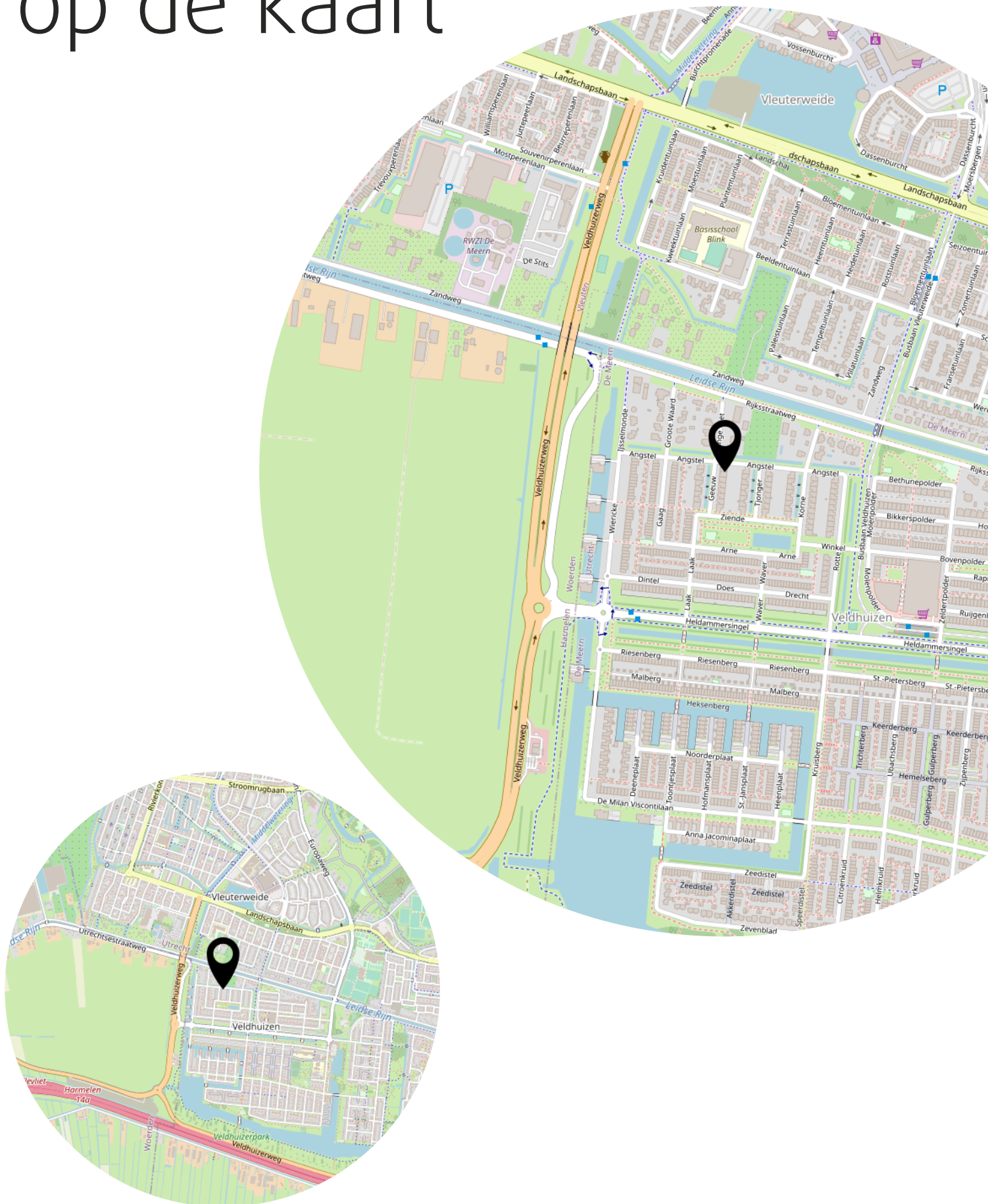
Zowel voor- als achter de woning ligt een grote tuin. De voortuin is mooi groen ingericht. In het midden ligt een breed tuinpad richting de voordeur en garage. Je kunt hier door de ligging op het westen met name aan het einde van de dag genieten van de zon.

De achtertuin op het oosten biedt een mooie afwisseling van terrassen, gazon, borders en een tuinpad richting de houten berging. Je kunt hier in rust en privacy vertoeven; de tuin wordt volledig omsloten door hoge hagen en een stenen muur/ glazen wand.





Locatie op de kaart








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geeuw 2



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhuizen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1930	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 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.	

Situatietekening



Situatie, Geeuw 2 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Begane grond



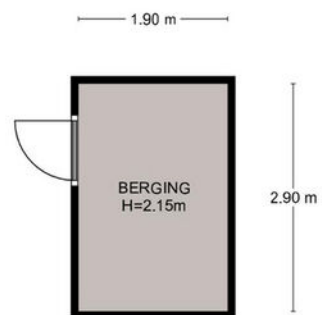
Begane grond, Geeuw 2 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Verdieping



1e Verdieping, Geeuw 2 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Berging



Begane grond, Geeuw 2 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Geeuw 2, De Meern

Postcode: 3453 ML

Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		155.82
	Overige in pandige ruimte		19.09
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		5.51

Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		621
	Inhoud bijgebouw		17

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

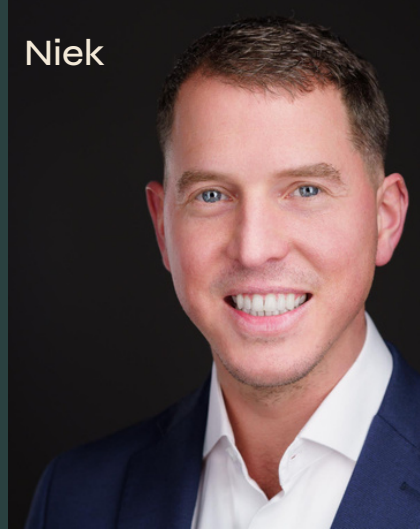
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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