



DE MEERN  
Windstilte 413

# Appartement

met vrij uitzicht!

**be  
umer.  
er.**

030-6776000 | [info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
262 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
87 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
1994

- ✓ Goed onderhouden appartement;
- ✓ Twee ruime slaapkamers;
- ✓ Balkon op het oosten met vrij uitzicht;
- ✓ Aparte berging in de onderbouw;
- ✓ Ruim voldoende parkeergelegenheid naast het complex;
- ✓ Actieve en gezonde VvE, de servicekosten bedragen €175,- per maand;
- ✓ Gunstig gelegen, nabij vele voorzieningen;
- ✓ Oplevering in overleg.







# Veel raampartijen

Dit appartement is gelegen op een mooie locatie in De Meern in de wijk Het Weer en beschikt over vrij uitzicht door de vele raampartijen, twee slaapkamers, een ruime woonkamer, berging in de onderbouw en nette badkamer. Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van 87 m<sup>2</sup>, wordt verwarmd middels een cv-ketel, is gebouwd in 1994 en is voorzien van energielabel B.

Het appartementencomplex is daarnaast bijzonder goed onderhouden en beschikt over een actieve en gezonde VvE. De servicekosten bedragen €175,- per maand.

Het appartement is gelegen op loopafstand van het uitgebreide Maximapark en Sportpark Fletiomore-Oost met daarin diverse sporthallen, sportvelden en een zwembad. Diverse winkelcentra, waaronder Vleuterweide en Leidsche Rijn centrum, zijn eveneens snel te bereiken. In de nabije omgeving bevinden zich tevens diverse scholen, eetgelegenheden en gezondheidscentra. De snelwegen A2 en A12 bevinden zich ook op enkele minuten rijden.



#### Begane grond:

De entree met bellentableau biedt toegang tot de bergingen, het verzorgde trappenhuis en de lift.

#### Eerste verdieping:

Via de hal/entree zijn alle ruimtes in het appartement te bereiken, namelijk een tweetal ruime slaapkamers van 15 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>, de wasruimte, meterkast, toilet met fontein, de riante woonkamer met open inbouwkeuken en de verzorgde badkamer met ligbad, wastafel en douchecabine. De woonkamer is maar liefst 32 m<sup>2</sup> en voorzien van veel lichtinval door de vele raampartijen. Aansluitend bevindt zich het balkon op het oosten met vrij uitzicht. De keuken is eveneens netjes onderhouden en voorzien van een kookplaat, wastafel, koelkast, oven en afzuigkap. Het gehele appartement is daarnaast voorzien van een nette vloer- en wandafwerking.

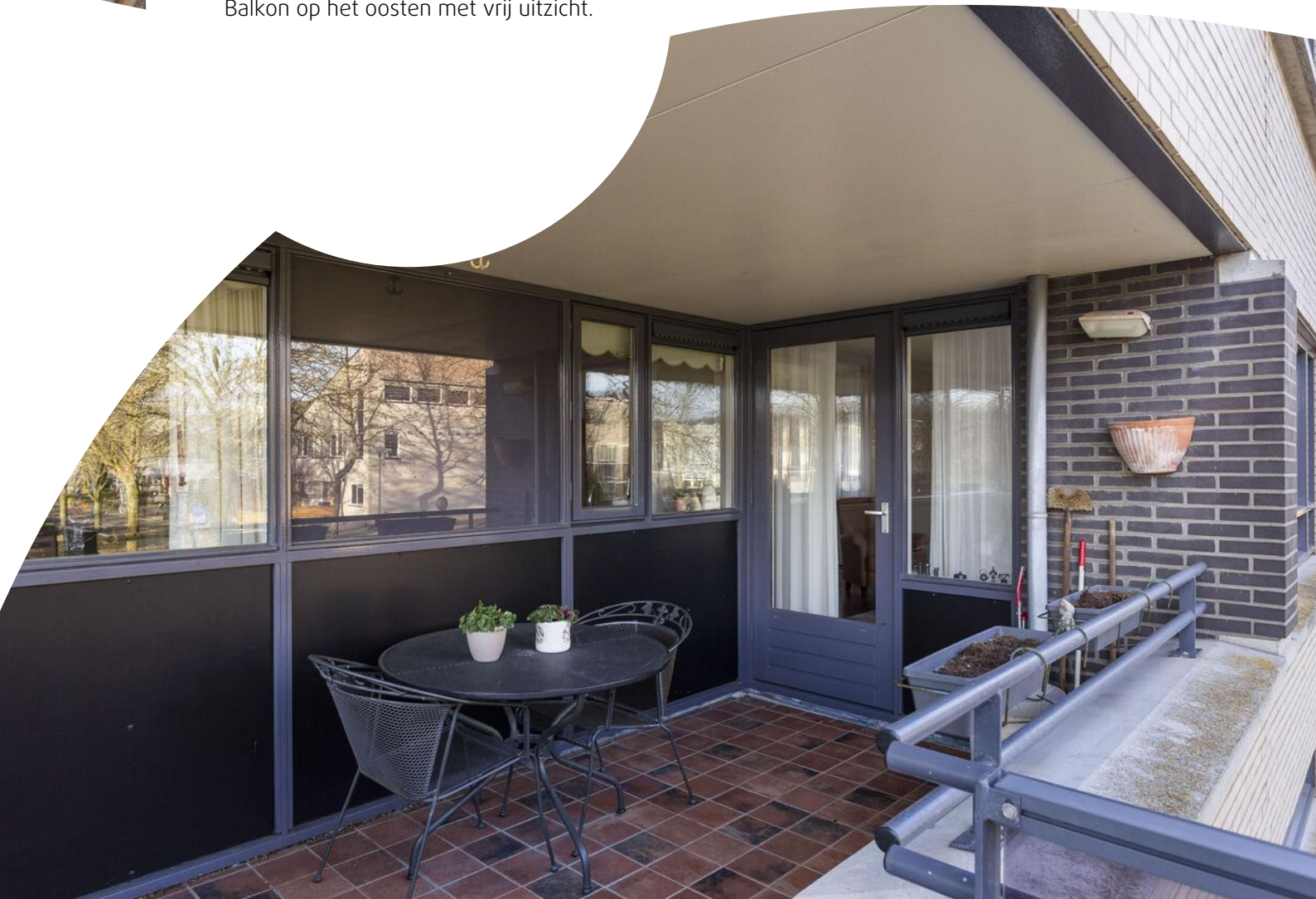








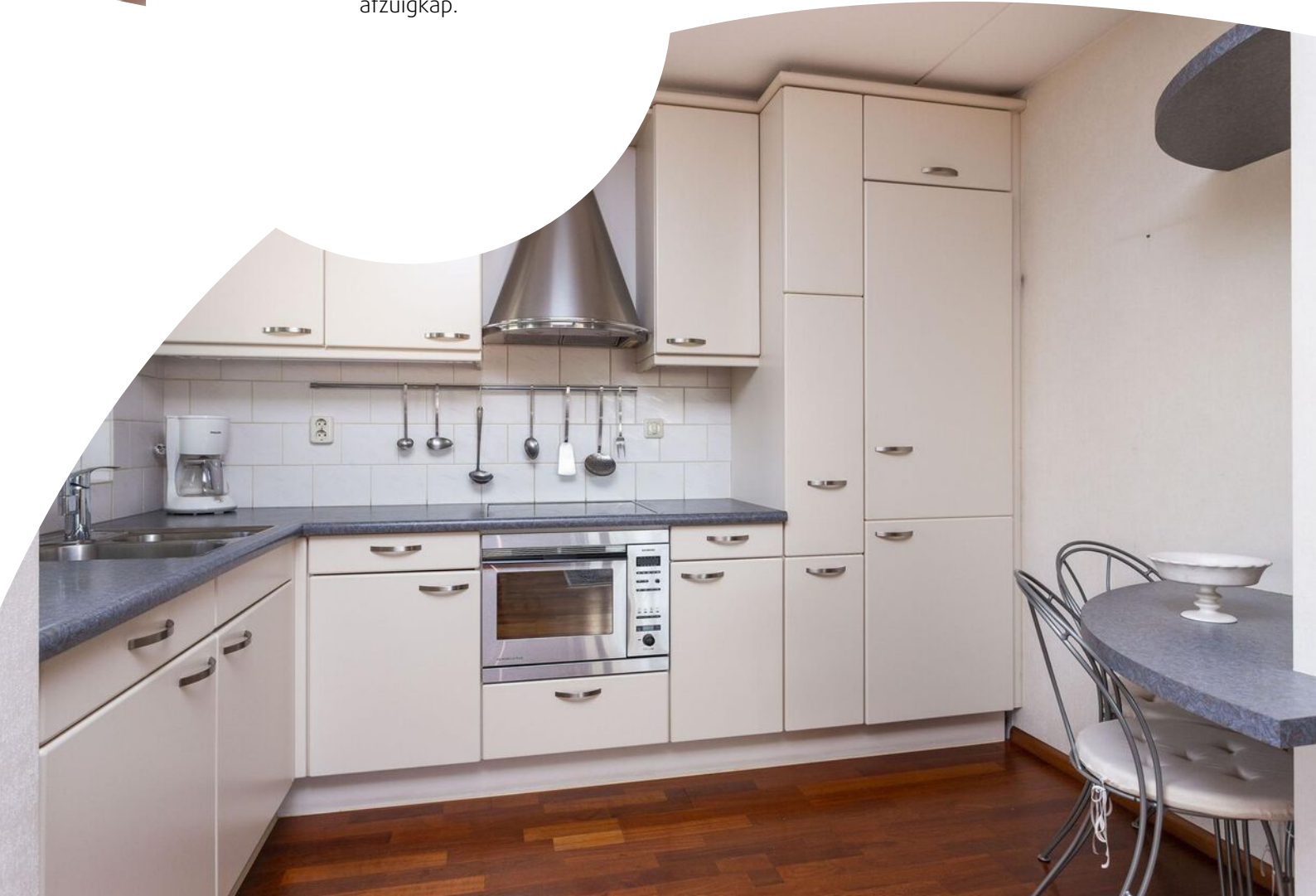
Balkon op het oosten met vrij uitzicht.



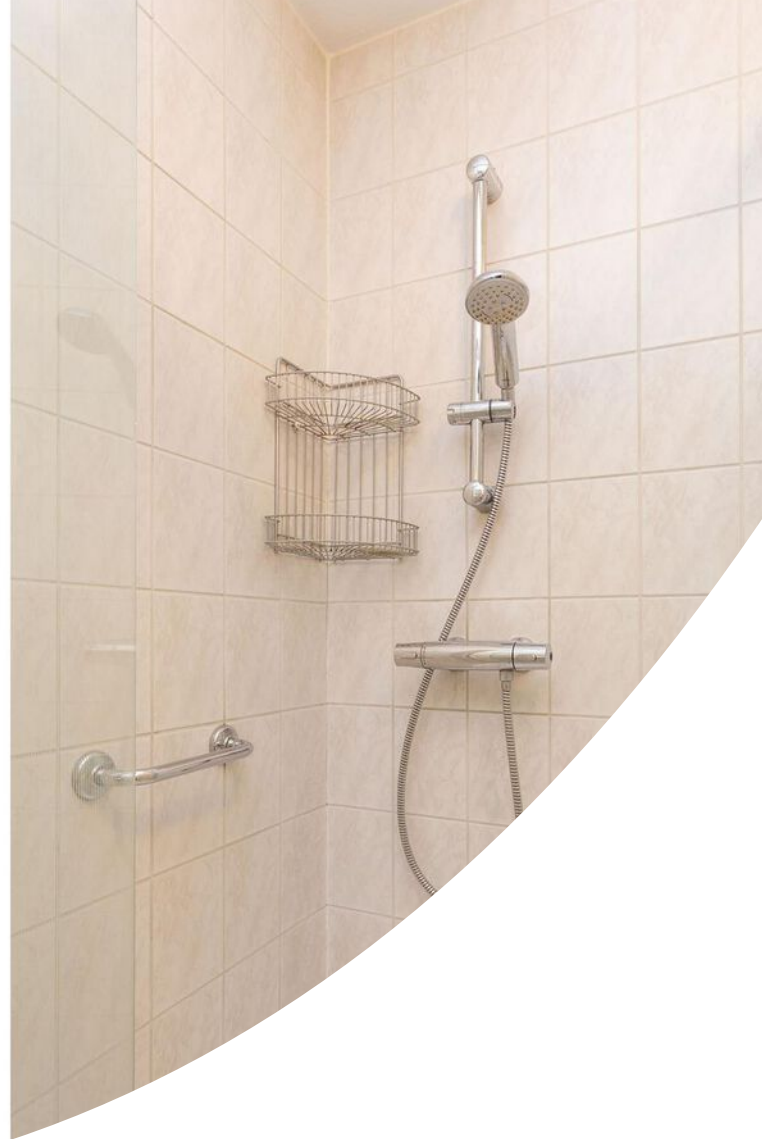




De keuken is eveneens netjes  
onderhouden en voorzien van een  
kookplaat, wastafel, koelkast, oven en  
afzuigkap.







Verzorgde badkamer met ligbad, wastafel en douchecabine.



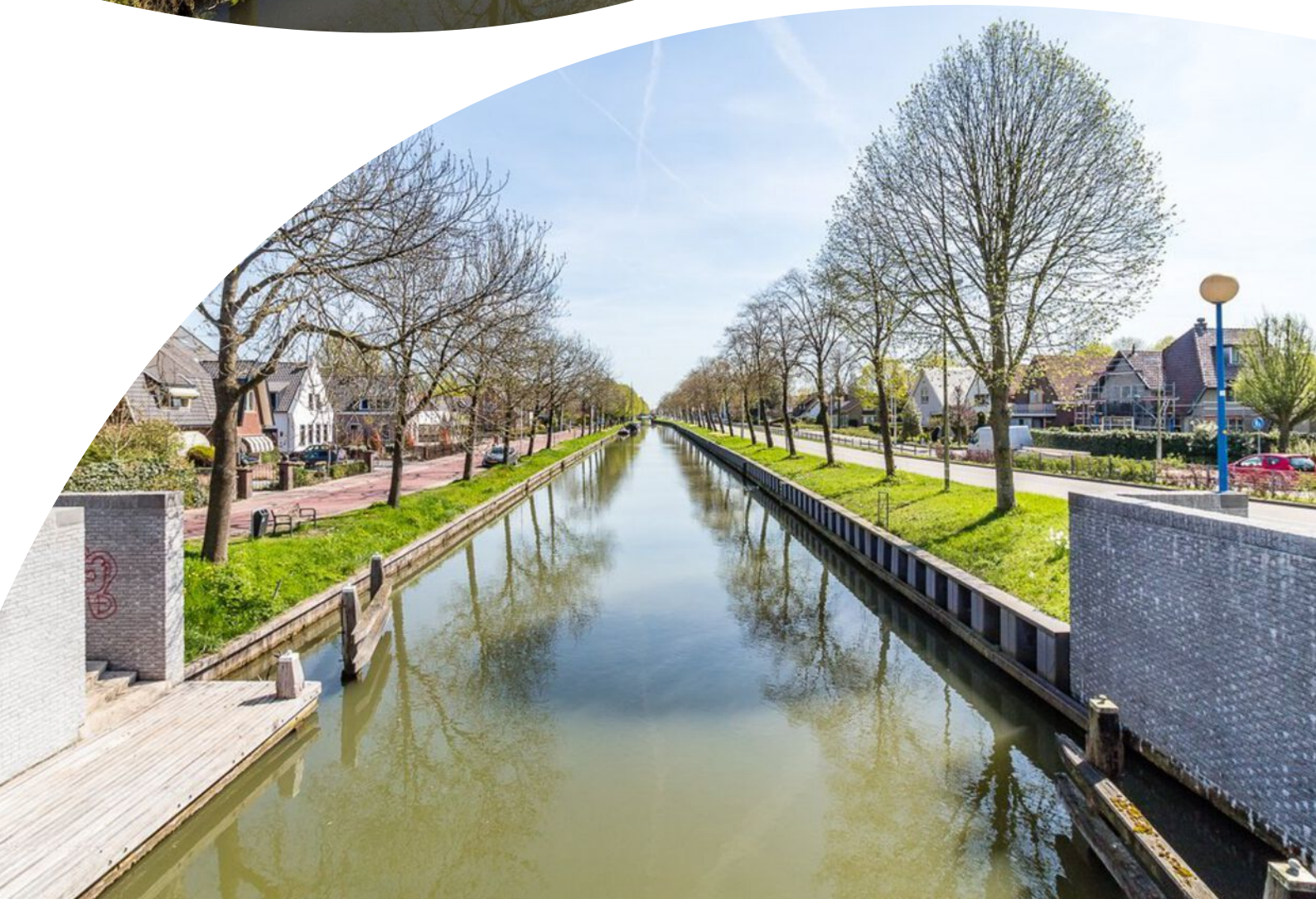




Een tweetal ruime slaapkamers van  
15 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>.









# Locatie op de kaart

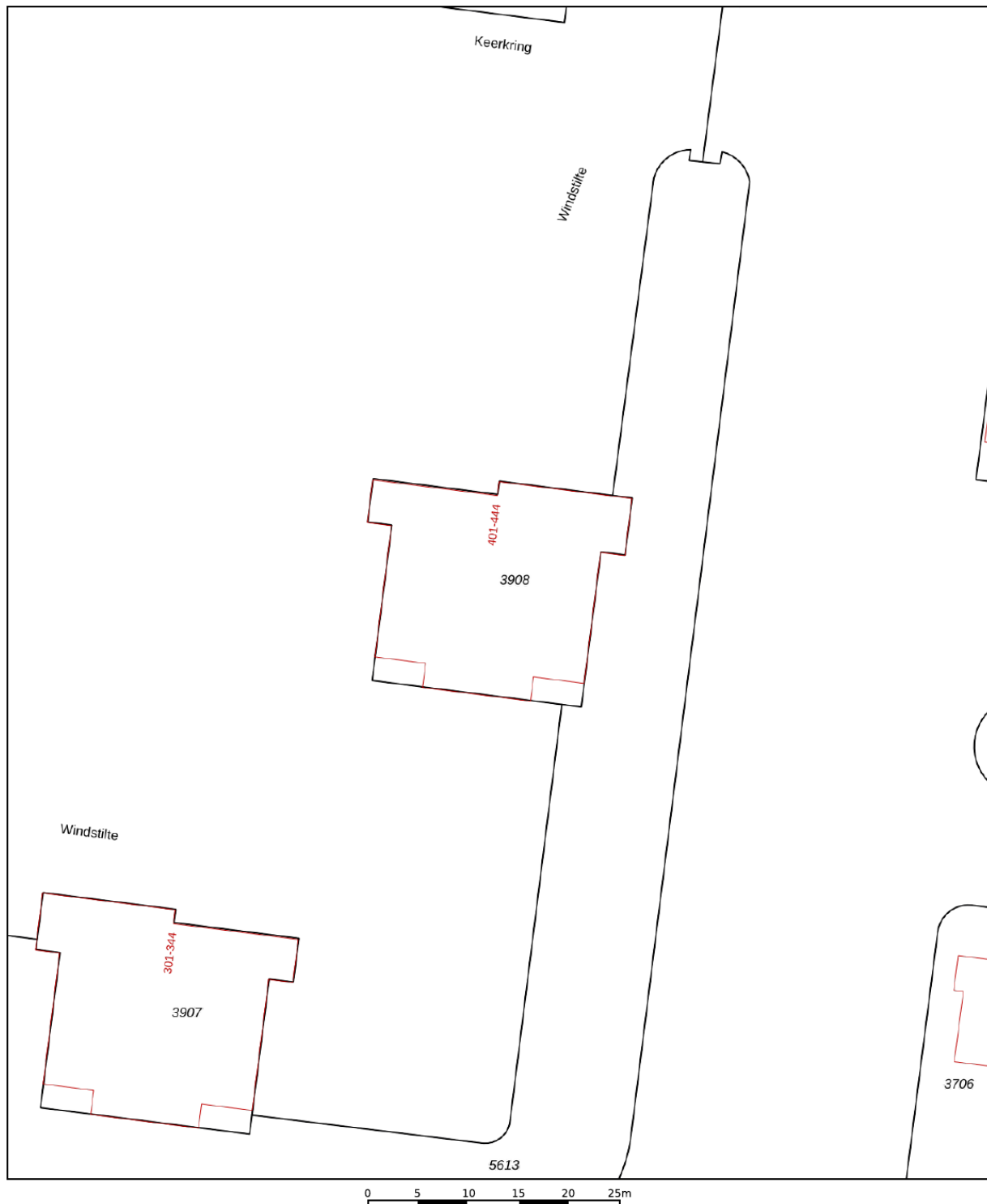





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Windstille 413



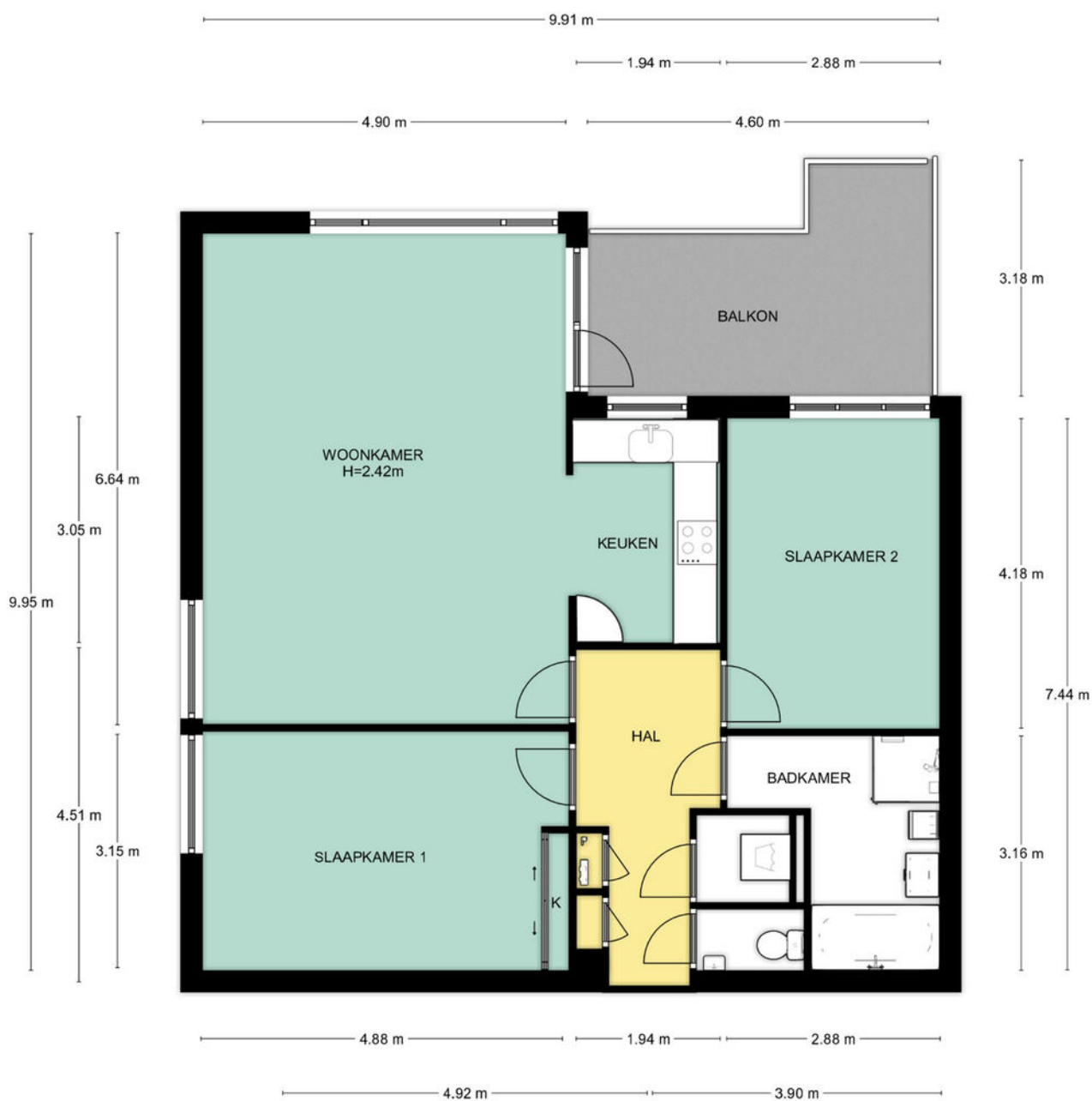
|       |                                  |                             |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Vleuten |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie F                    |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3908                |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                             |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                             |   |
| —     | Bebouwing                        |                             |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2023  
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.



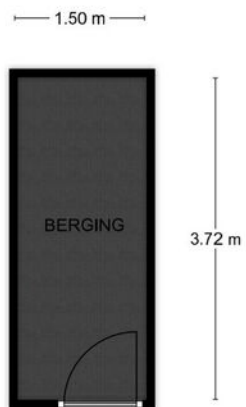
# Plattegrond



Verdieping, Windstilte 413 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Plattegrond



Begane grond, Windstilte 413 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Adres: Windstilte 413, De Meern  
Postcode: 3454 SX

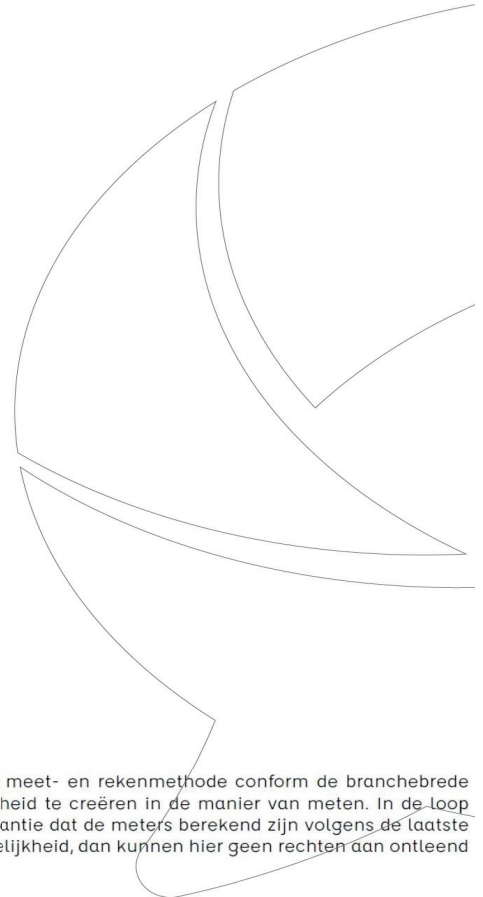
### Meetrapport oppervlakte

|  |                             | netto m2 |
|--|-----------------------------|----------|
|  | Gebruiksoppervlakte wonen   | 86.70    |
|  | Overige in pandige ruimte   | 0.00     |
|  | Gebouwgebonden buitenruimte | 12.20    |
|  | Externe bergruimte          | 5.58     |

### Meetrapport inhoud

|  |                                      | bruto inhoud m3 |
|--|--------------------------------------|-----------------|
|  | Bruto inhoud m3<br>(wonen + overige) | 262             |
|  | Inhoud bijgebouw                     | 18              |

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.

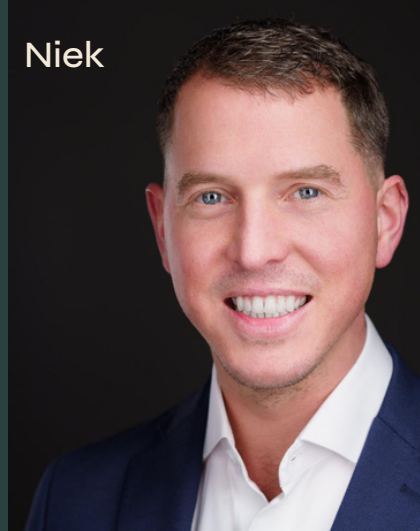


# Het team van Beumer De Meern

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