



Woondromen
waarmaken

Nirrewortel 23,
De Meern

€ 525.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Nirrewortel 23, De Meern

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	140 m2
Perceeloppervlakte	168 m2
Inhoud	494 m3
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A

BIJZONDERHEDEN

Fijne tuin en dakterras als extra

Ligging

Goede ligging, ideaal voor het opgroeiende gezin!



Nirrewortel 23, De Meern

Zeer **royaal** woonhuis met maar liefst **vijf** slaapkamers!

Heerlijk ruim wonen doe je aan de Nirrewortel 23 zeker! Deze royale, uitgebouwde eengezinswoning heeft een woonkamer met keuken van ruim 51 m² en op de verdieping vind je maar liefst vijf slaapkamers. De diepe achtertuin op het westen is bereikbaar via opengaande deuren en heeft een gezellige overkapping direct aan de gevel en een ruime berging achterin. Op de tweede verdieping, direct grenzend aan de vijfde slaapkamer, is een heerlijk dakterras aanwezig van circa 17 m², gelegen op het westen. Verder geniet de woning van een eikenhouten vloer op de begane grond en laminaatvloeren op de verdiepingen. De verdiepingen zijn voorzien van zonwering.

De woonwijk Veldhuizen ligt centraal, met een eigen oprit naar de A12/ring Utrecht en prima busverbindingen met de omliggende kernen. In de wijk zelf zijn veel voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, een winkelcentrum en een gezellige brasserie. Aan de westkant liggen de polders van de Harmelerwaard, terwijl je aan de andere kant De Meern aantreft. Veldhuizen wordt omgeven door water en groen, wat het ideaal maakt voor een dagelijks ommetje, hardloopsessie of een rondje met de hond.

Deze ruime eengezinswoning is gebouwd in 2001 en volledig geïsoleerd. Verwarming en warm water worden verzorgd door een eigen cv-combiketel uit 2013. De woning ligt op een perceel van 168 m² en heeft een totale woonoppervlakte van circa 139 m².

Nieuwsgierig geworden? Welkom!

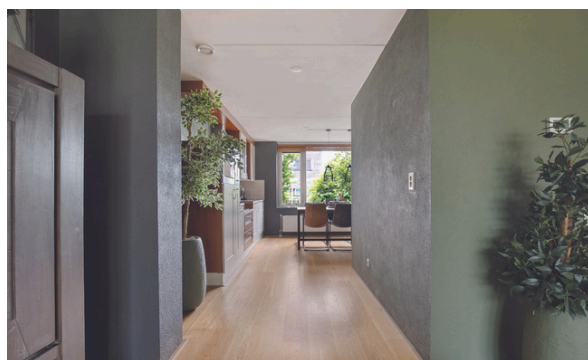
Jouw unieke
makelaar

Nirrewortel 23, De Meern

Begane grond

Voortuin met directe toegang tot de woning. Ruime entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Ook is er een ruime trapkast en extra bergkast aanwezig in de hal.

Zeer royale, tuingerichte woonkamer met keuken aan de voorzijde. Deze living is samen ruim 51 m² en heeft een grote glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. Door de uitbouw van de woning zijn er veel indelingsmogelijkheden. De keuken aan de voorzijde is voorzien van een complete keuken in rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. De huidige bewoner heeft hier ook de eethoek geplaatst. In de hal, woonkamer en keuken ligt een fraaie eikenhouten vloer.

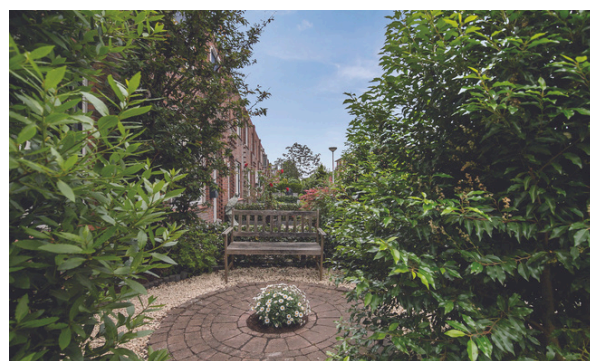




Nirrewortel 23, De Meern

Tuin

De diepe achtertuin op het westen heeft direct aan de achtergevel een overkapping en een royaal terras. Verder is de tuin voorzien van een gazon, sierbestrating, een ruime berging met elektra en een achterom.

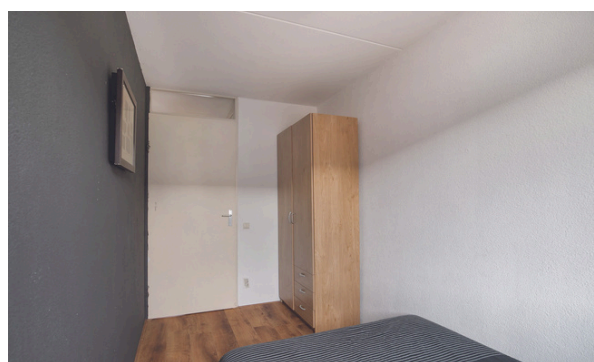
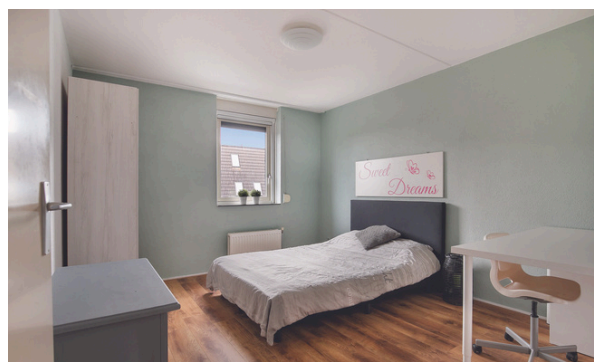
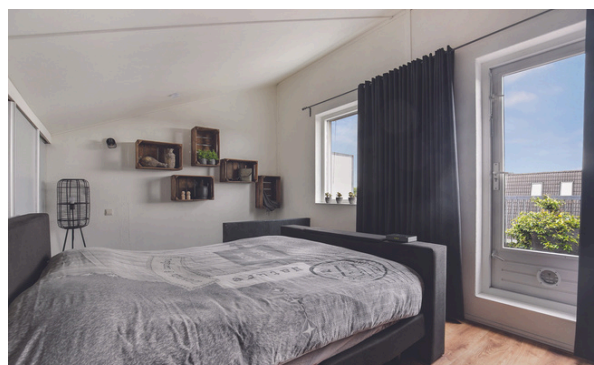


Jouw unieke
makelaar

Nirrewortel 23, De Meern

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en een ruime badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 13, 10, 8 en 7 m². Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. De royale badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douchegelegenheid, toilet en wastafel.

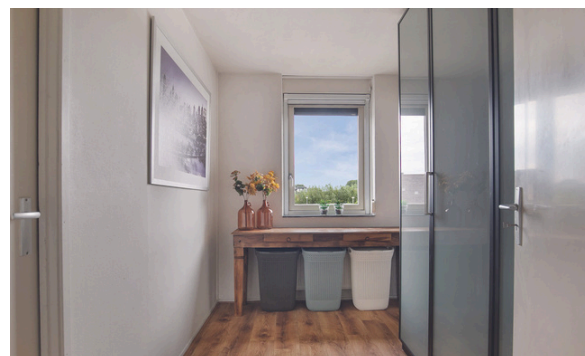




Nirrewortel 23, De Meern

Tweede verdieping

Ruime vijfde slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten. Deze slaapkamer is maar liefst circa 21 m² groot en heeft een bergkast met opstelplaats voor de wasmachine en cv-installatie. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot een royaal dakterras van circa 17 m², waar het heerlijk vertoeven is in de late avonduren.





Nirrewortel 23, De Meern

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Tuinhuis/Buitenberging	x			
Vlaggenmast	x			
Tuinslang haspel	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie	x			
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer / Laminaat	x			
------------------------	---	--	--	--

WARMWATERVEROORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x
Sier open haard met ombouw		x		

Nirrewortel 23, De Meern

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting	x			
Hangende en staande lampen		x		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)	x			
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden	x			
Losse kledingkasten in slaapkamers	x			
Alle kasten woonkamer			x	

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletassecoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties	x			

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x
Horren	x			

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

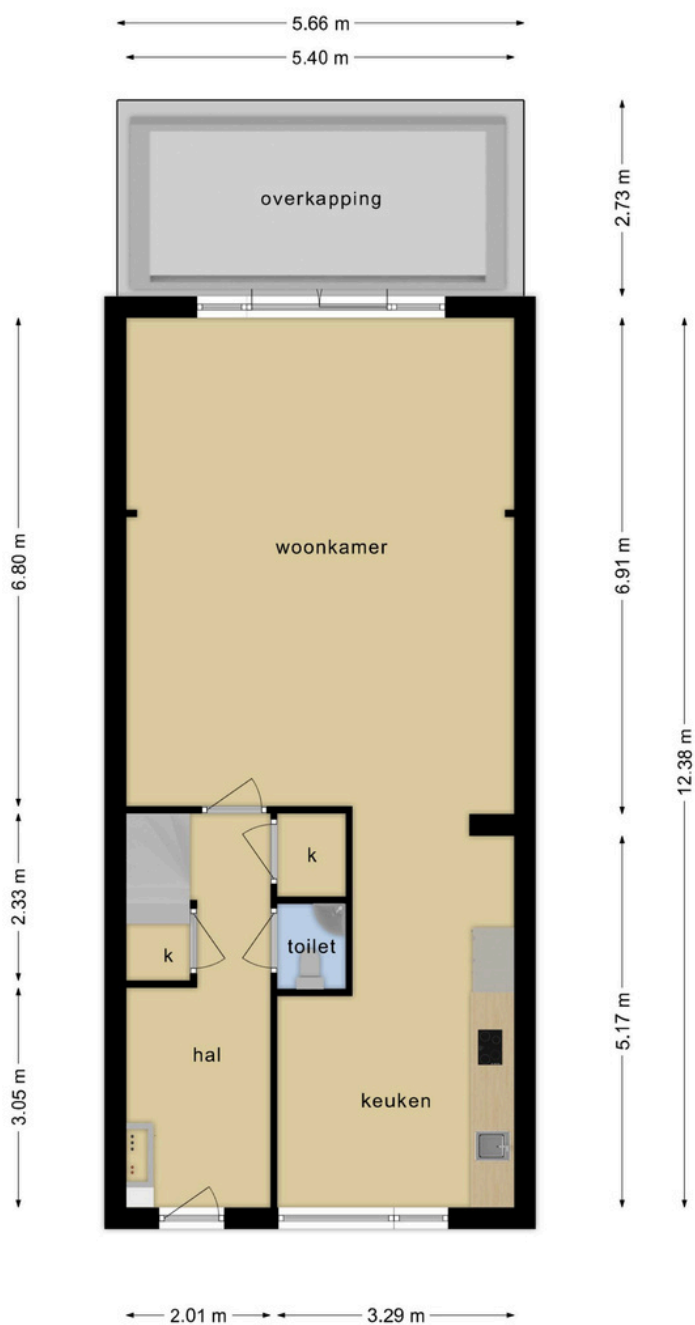
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Nirrewortel 23, De Meern

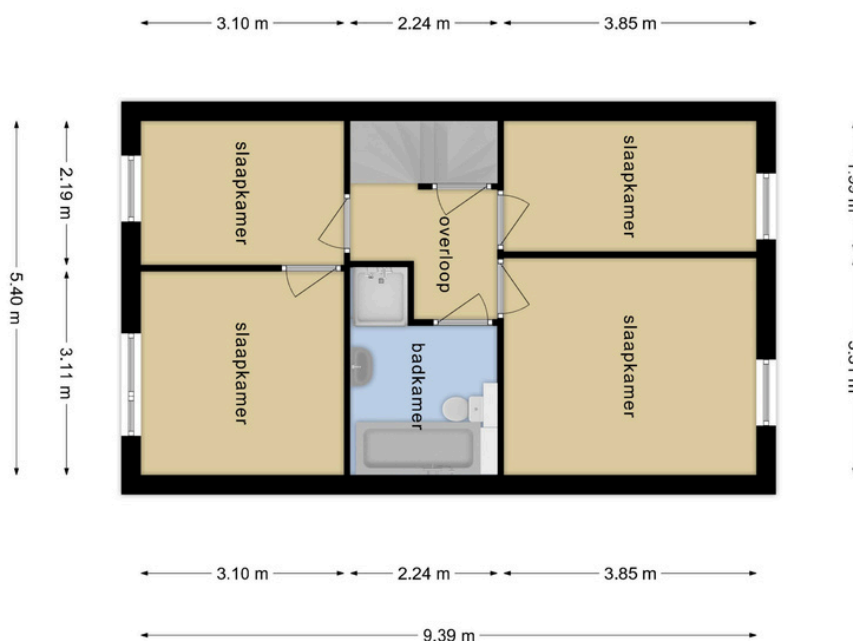
Begane grond



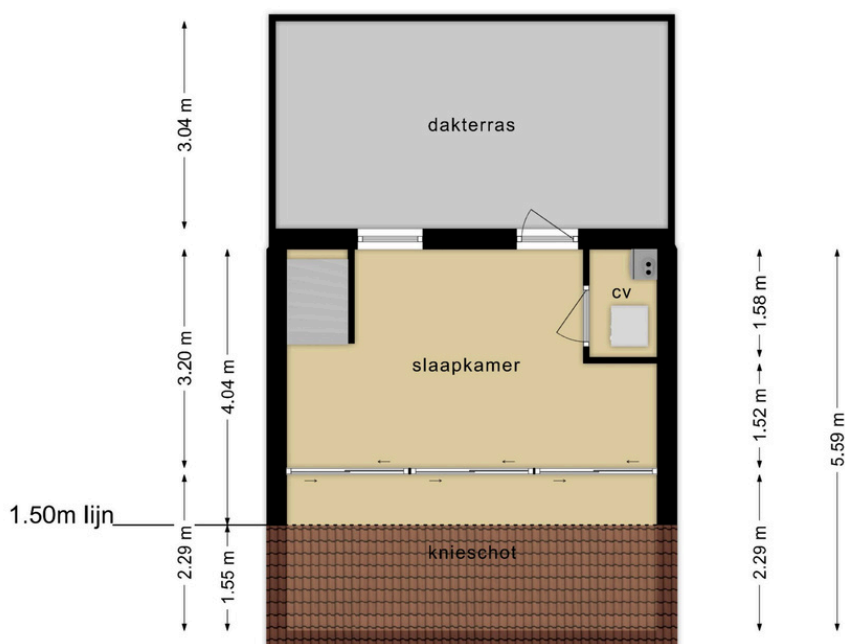


Nirrewortel 23, De Meern

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Nirrewortel 23, De Meern

Bijzonderheden

- Zeer royaal woonhuis met maar liefst vijf slaapkamers
- Ruime, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Fijne tuin en dakterras als extra!
- Goede ligging, ideaal voor het opgroeiende gezin



Jouw unieke
makelaar

Nirrewortel 23, De Meern

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhuizen
Sectie A
Perceel 3585

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.

kadaster



Nirrewortel 23, De Meern

Over De Meern

De Meern is een woonplaats in het westen van de Nederlandse gemeente Utrecht. De Meern wordt begrensd door de Utrechtse wijk Leidse Rijn, de voormalige polder Heicop, de buurtschap Achthoven, Harmelen en Vleuten.



U kunt hier heerlijk winkelen en er zijn vele horecagelegenheden te vinden. De omgeving van De Meern kenmerkt zich door een landelijk, rustiek karakter met water, weilanden, akkers en kronkelige wegen. Ook de busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend.

Al met al een prachtig woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

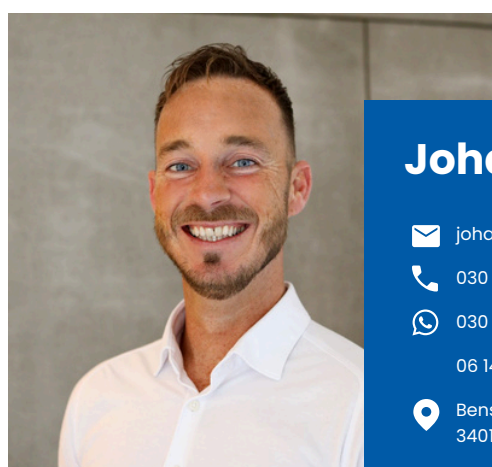
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/



Johan Leenheer

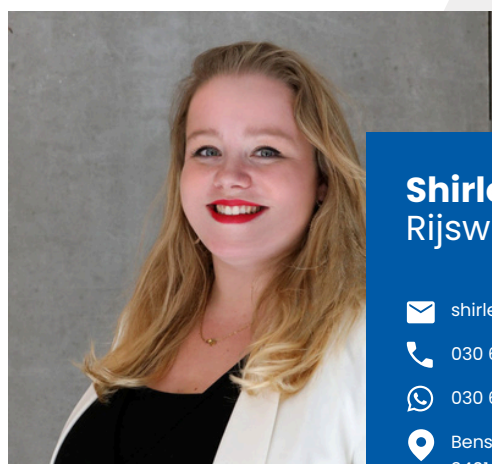
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!

