



Woondromen
waarmaken

Nirrewortel 21,
De Meern

€ 550.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Nirrewortel 21, De Meern

Kenmerken

BOUW

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

KENMERKEN

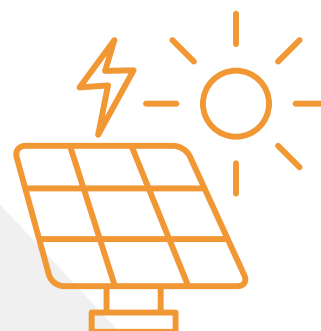
Woonoppervlakte	140 m2
Perceeloppervlakte	168 m2
Inhoud	496 m3
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	Gedeeltelijk vloerverwarming & Warmtepomp
Warm water	Centrale voorziening & Elektrische boiler
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A++



18 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Met deze woning kiest u voor comfort, duurzaamheid en een fijne leefomgeving

Ligging

Gelegen in de geliefde kindvriendelijke wijk Veldhuizen!



Nirrewortel 21, De Meern

Fijne eengezinswoning met **luxe** keukeninstallatie en sanitair!

Ben je op zoek naar een royale, moderne en energiezuinige woning in een kindvriendelijke buurt? Zoek niet verder! Deze prachtige tussenwoning aan de Nirrewortel 21 in de populaire wijk Veldhuizen, De Meern, heeft alles wat je zoekt en meer. Deze energiezuinige woning is volledig gasloos en uitgerust met maar liefst 18 Panasonic HIT zonnepanelen. Met een energielabel A++ ben je verzekerd van duurzaam en comfortabel wonen. Verder geniet deze woning van een moderne nieuwe keukeninstallatie en het sanitaire is ook vernieuwd! Zowel de begane grond, eerste verdieping en beide vaste trappen zijn voorzien van gelijmd PVC.

De wijk Veldhuizen in De Meern staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand vindt je diverse winkels, supermarkten en gezellige eetgelegenheden. Voor gezinnen met kinderen zijn er meerdere scholen en speeltuinen in de nabijheid. De wijk is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen, waardoor steden als Utrecht en Amsterdam gemakkelijk bereikbaar zijn.

Deze ruime eengezinswoning is gebouwd in 2001 en volledig geïsoleerd. Ook is de woning vrijwel geheel uitgerust met kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een warmtepomp (2021) en airco installatie (2020).

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 21, De Meern

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree, treft je een ruime hal met een toilet aan. De riante woonkamer is voorzien van airco en heeft een schuifpui die toegang biedt tot de aangelegde tuin, perfect voor gezellige zomerdagen. Deze ruime woonkamer is evenals de hal en de keuken voorzien van vloerverwarming.

De half open keuken is voorzien van moderne geheel vernieuwde keuken (van nog geen jaar oud) en volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Veel bergruimte en werkblad ruimte nodigen uit om met hart en lust te kunnen koken.





Nirrewortel 21, 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(kunstgras), sierbestrating, een ruime berging met elektra en een achterom.



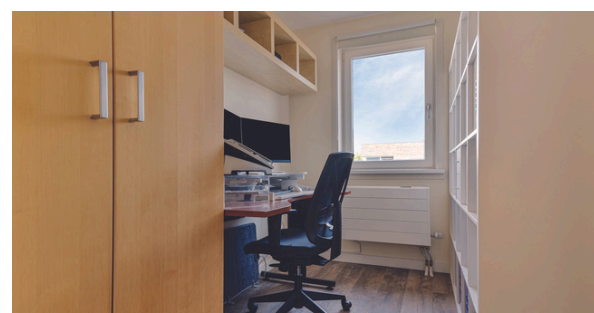
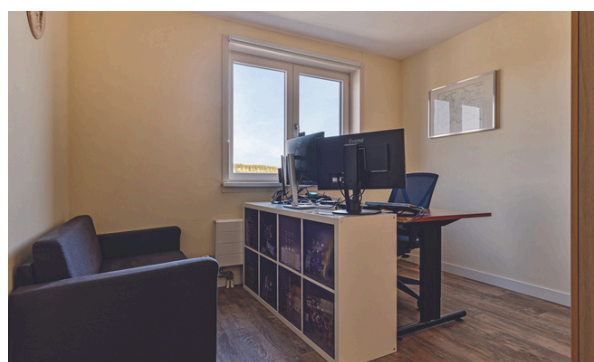
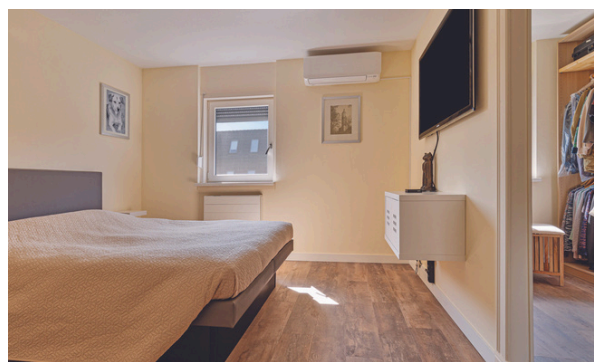
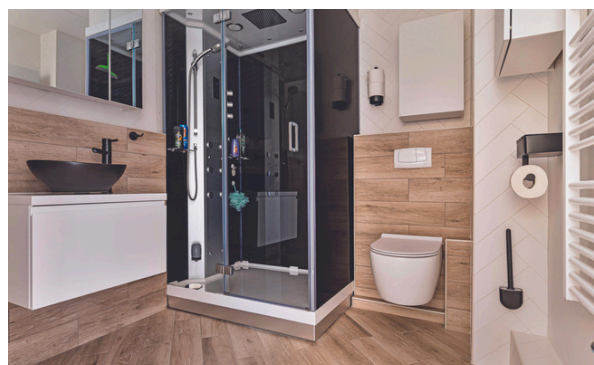
Jouw unieke
makelaar



Nirrewortel 21, De Meern

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (voorheen 4). Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning en een luxe walk-in closet. De nieuwe badkamer is een waar genot, compleet met een douchecabine (met regen douche/stoomcabine) en een stijlvol wastafelmeubel.





Nirrewortel 21, De Meern

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt een extra slaapkamer, uitgerust met een infraroodsauna voor ultieme ontspanning. En een bergkast met opstelplaats voor de wasmachine en warmtepomp installatie. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het heerlijke dakterras van circa 17 m2 die, evenals de tuin, gelegen is op het Westen.





Nirrewortel 21, 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
Zonnepanelen	x			
Overkapping	x			
Tuinmeubel set			x	
BBQ			x	

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie			x	
Brievenbus			x	
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders			x	
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Kasten bovenverdieping	x			
Infraroodcabine			x	
Meubels begane grond			x	
Waterbed			x	
3 tv's met ophangstelsel			x	

WARMWATERVERVOORZIENING / CV:

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

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

ZONWERING, TE WETEN:

Screens	x			
Rolluiken	x			

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Rolgordijnen	x			
--------------	---	--	--	--

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

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

Nirrewortel 21, 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			
Wasmachine & Droger			x	
Twee losse diepvriezers			x	

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting			x	

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Stellingen berging	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Sauna				x
Drie wandkasten			x	

OVERIGE, TE WETEN:

2 losse bureaus en stoelen			x	
Slaapbankje	x			
1 persoon bed	x			

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				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:

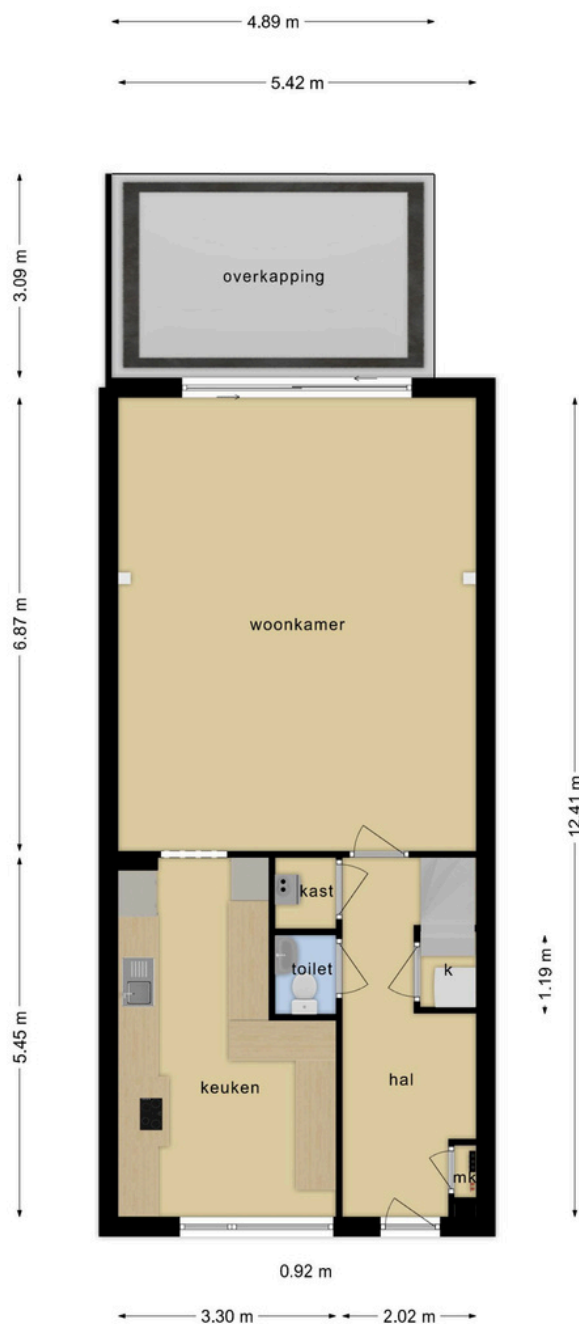
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Nirrewortel 21, De Meern

Begane grond



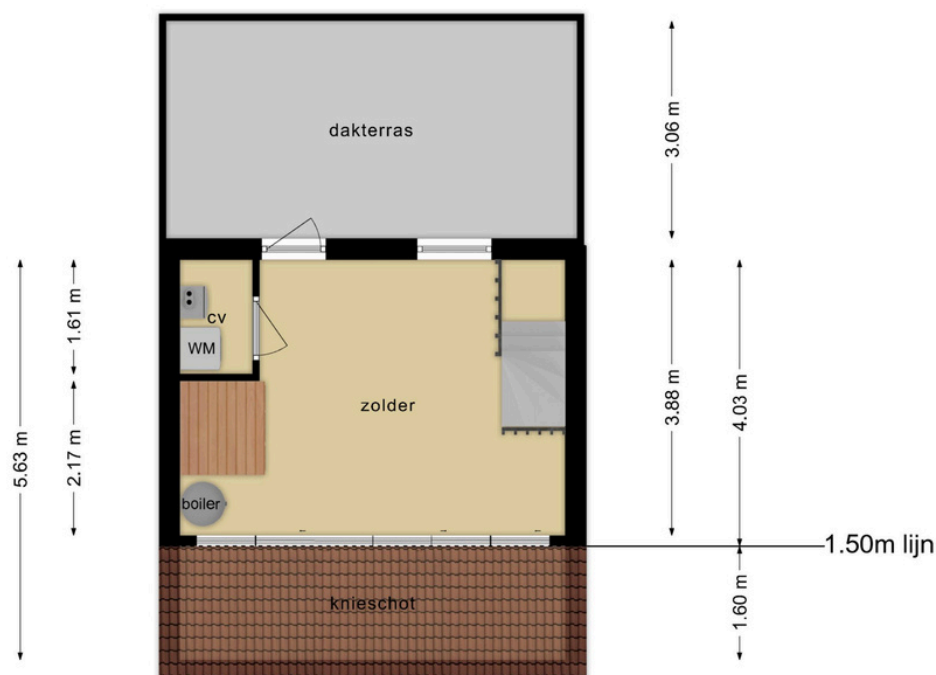


Nirrewortel 21, De Meern

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Nirrewortel 21, De Meern

Bijzonderheden

- Met deze woning kiest u voor comfort, duurzaamheid en een fijne leefomgeving
- De woning is voorzien van een kruipruimte
- Energielabel A++ (woning is gasloos)
- Luxe keukeninstallatie met hoogwaardige inbouwapparatuur (10 maanden oud)
- Luxe en compleet sanitaire (badkamer uit 2023)
- Fijne diepe achtertuin en heerlijk dakterras op het Westen
- Vloerverwarming in de hal, keuken en woonkamer
- 18 zonnepanelen, warmtepomp (2021) en airco installatie (2020)
- Gelegen in de geliefde kindvriendelijke wijk Veldhuizen



Jouw unieke
makelaar

Nirrewortel 21, De Meern

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veldhuizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3586
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





Nirrewortel 21, 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!





Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN 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](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



David van Oord

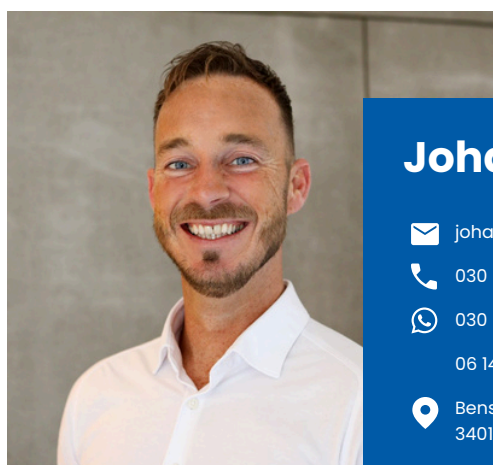
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

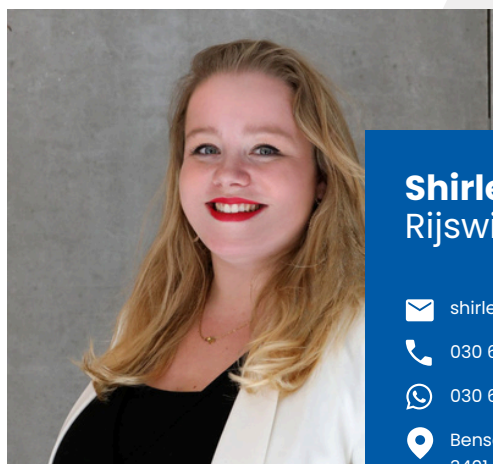
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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!

