

# Fijn wonen in de Meern



DE MEERN | Drususlaan 49

Vraagprijs € 695.000 K.K.



MUNTERS  
MAKELAARDIJ

030-2080888 | [welkom@uwmakelaar.nl](mailto:welkom@uwmakelaar.nl)  
[uwmakelaar.nl](http://uwmakelaar.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar:                    | 2005                |
| Soort:                       | Eengezinswoning     |
| Kamers:                      | 5                   |
| Inhoud:                      | 493m <sup>3</sup>   |
| Woonoppervlakte:             | 139m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte:          | 175m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 12m <sup>2</sup>    |
| Externe bergruimte:          | 4m <sup>2</sup>     |
| Verwarming:                  | CV-ketel            |
| Isolatie:                    | volledig geïsoleerd |
| Energie label:               | A+                  |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 695.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode    | 2005                                    |
| Dakbedekking   | Dakpannen                               |
| Type dak       | Zadeldak                                |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd                     |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 175 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 139 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 493 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 4 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 12 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

|         |             |
|---------|-------------|
| Ligging | In woonwijk |
|---------|-------------|

## Tuin

|             |            |
|-------------|------------|
| Type        | Achtertuin |
| Hoofdtuin   | Ja         |
| Oriëntering | West       |
| Staat       | Normaal    |

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

|               |    |
|---------------|----|
| Energie label | A+ |
|---------------|----|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Atag     |
| Bouwjaar   | 2020     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 2                   |
| Warm water             | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem     | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon       | Ja                  |
| Tuin aanwezig          | Ja                  |
| Heeft schuur/berging   | Ja                  |
| Heeft ventilatie       | Ja                  |





# Omschrijving

Op zoek naar een goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning in een kindvriendelijke omgeving? Dan zou de woning aan de Drususlaan 49 in De Meern zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Deze fijne gezinswoning is gelegen in de wijk Balije en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen: ruimte, licht en een prettige leefomgeving. Aan de achterzijde geniet je bovendien van een vrij uitzicht, wat zorgt voor extra rust en privacy.

De woning beschikt over een ruime woonkamer en keuken, een verzorgde tuin, vier slaapkamers, een zonnig dakterras en een eigen parkeerplaats met ruimte voor maar liefst twee auto's. Een heerlijke plek waar je je direct thuis zult voelen.

De wijk Balije is ideaal voor gezinnen. Voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkelcentrum Veldhuizen bevinden zich op korte afstand en zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A2 en A12 liggen op slechts enkele minuten rijden. Het bruisende centrum van Utrecht is snel bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de fiets.

De Balije staat daarnaast bekend om haar groene omgeving, met nabijgelegen parken zoals het Kloosterpark, Mauritspark, Veldhuizerpark en het Máximapark. Dit maakt de wijk bijzonder geschikt voor wandelingen en fietstochten in de directe omgeving. Voor een drankje of een hapje kunt u terecht bij het populaire restaurant Balijepark.

Enthousiast geworden? Laten we binnen een kijkje nemen!

## Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de lichte woonkamer met een grote open keuken. De begane grond is voorzien van een geperste marmeren vloer. De keuken is voorzien van een granieten aanrecht en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast met vriezer, oven, combimagnetron en inductiekookplaat. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht de keuken binnen.

De woonkamer biedt over de gehele breedte van de woning uitzicht op de verzorgde achtertuin, die grenst aan een bosachtig wandelpad. Dit zorgt voor een uniek, vrij uitzicht dat verder gaat dan alleen de tuin. De tuin is bereikbaar via openslaande deuren.

## Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning biedt toegang tot een zonnig dakterras. Vanaf het dakterras heb je een mooi, vrij uitzicht op de bosrijke omgeving. Een tweede slaapkamer is uitgerust met een vaste kastenwand.

De badkamer is voorzien van een jacuzzi, twee wastafelmeubels, een bidet en een aparte douche. Tevens is er op de eerste verdieping een separaat tweede toilet.

## Tweede verdieping

Via de trapopgang bereik je de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Aan de achterzijde van de woning is een dakkapel geplaatst, wat veel extra ruimte biedt. Tevens is er op deze verdieping veel opbergruimte en bevindt zich de wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning in de wijk Balije
- Volledig geïsoleerde woning
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken
- Eerste en tweede verdieping voorzien van een laminaatvloer
- Voorzien van twee separate toiletten
- CV-ketel vernieuwd in 2020
- Onderhoudscontract voor CV-installatie en ventilatie via Feenstra BV (€ 25 per maand)
- Houten kozijnen met goed onderhouden schilderwerk
- In 2022 zijn 13 zonnepanelen geplaatst
- Ruime parkeergelegenheid voor de woning, geschikt voor twee auto's
- Balkon op de eerste verdieping
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Berging aan de voorzijde van de woning



































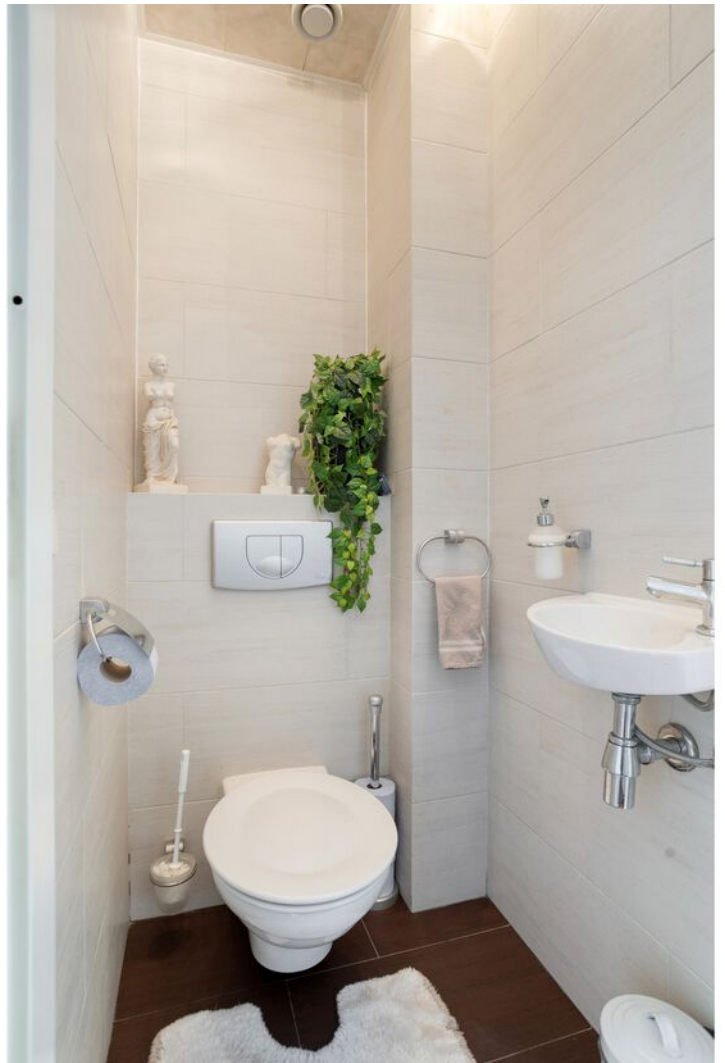






































# Plattegrond





# Plattegrond



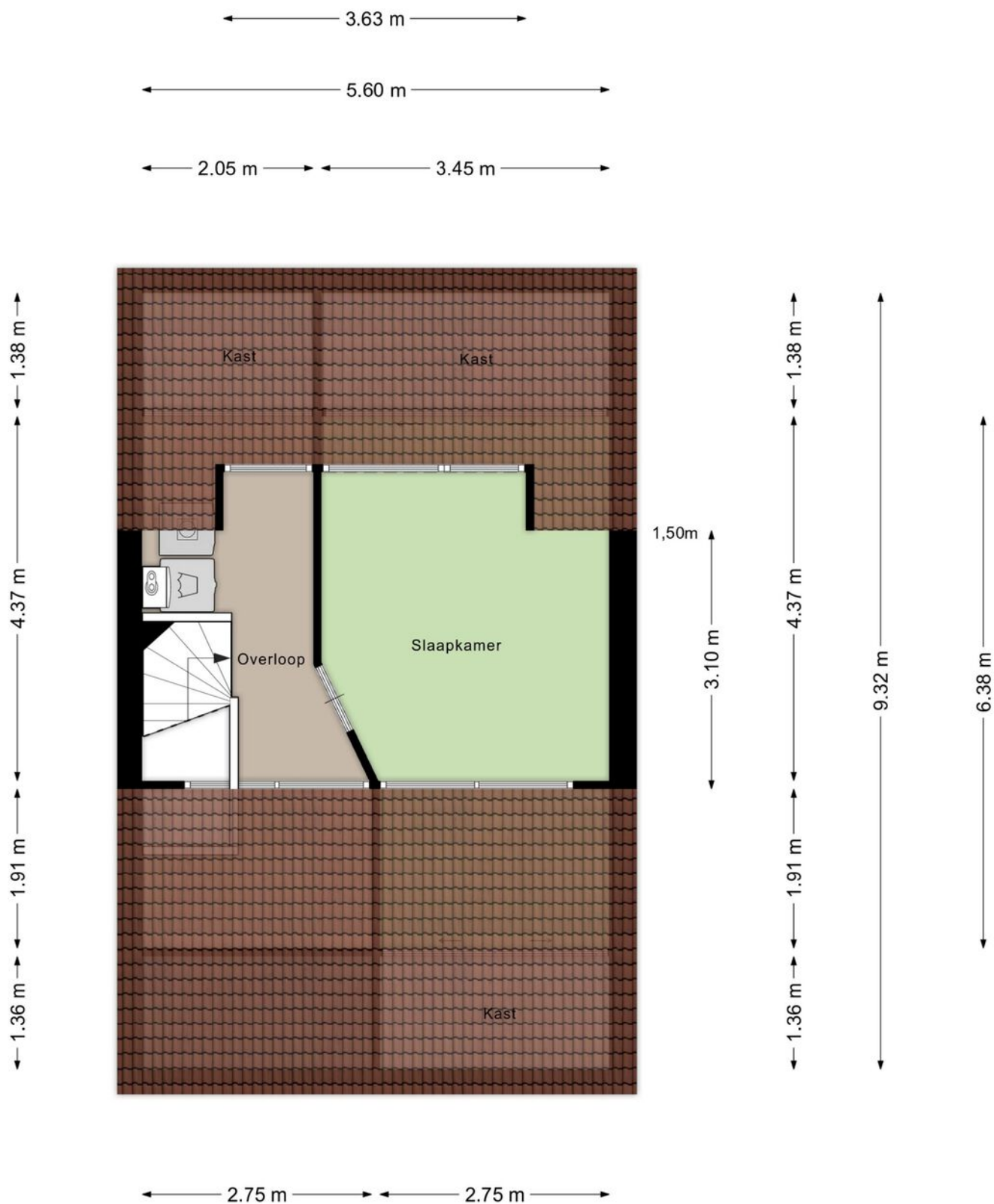


# Plattegrond





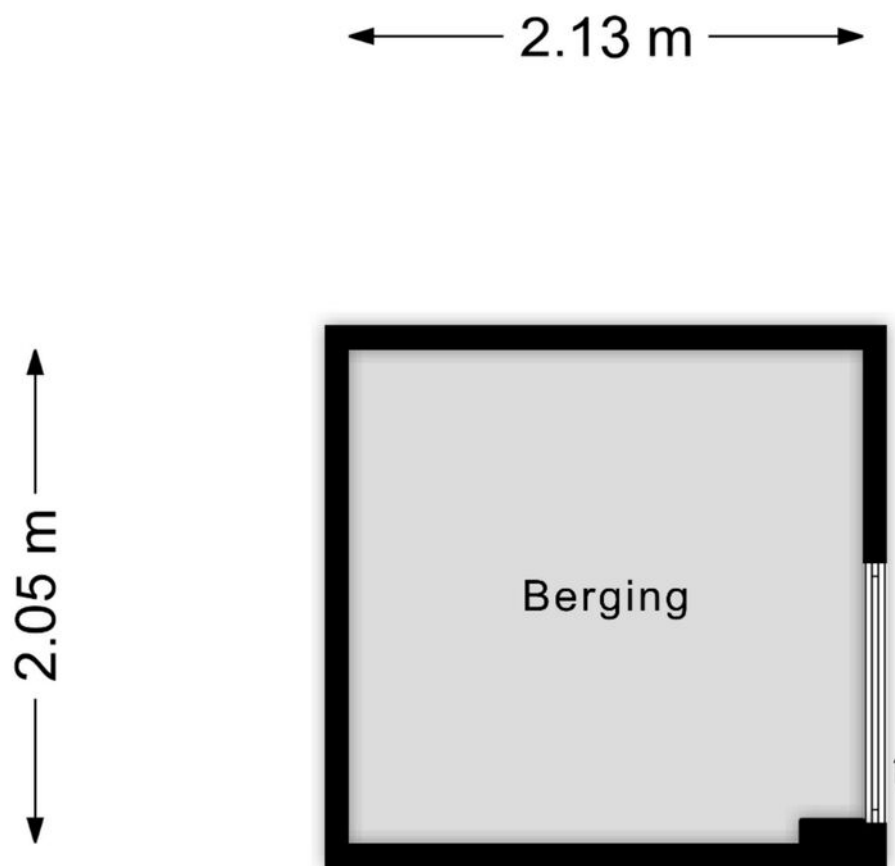
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Drususlaan 49



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

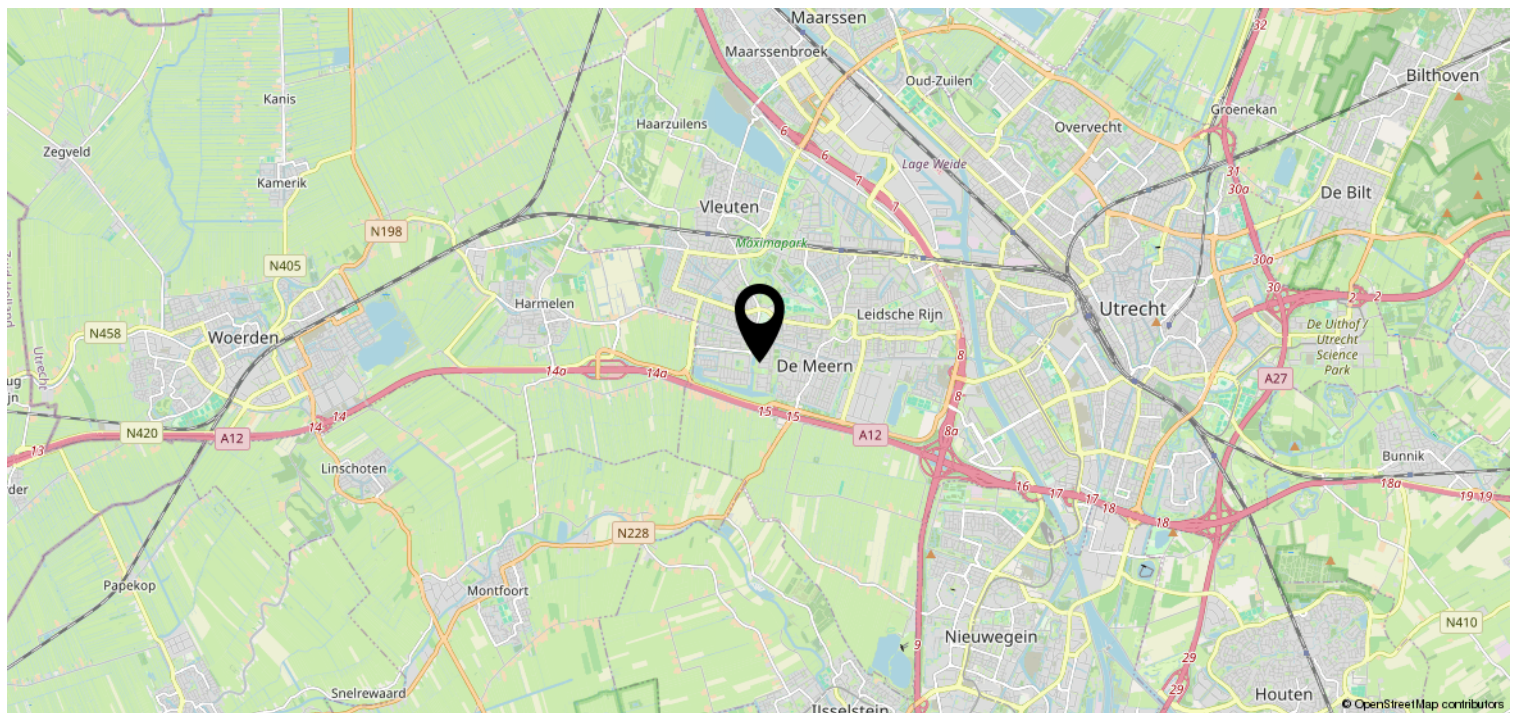
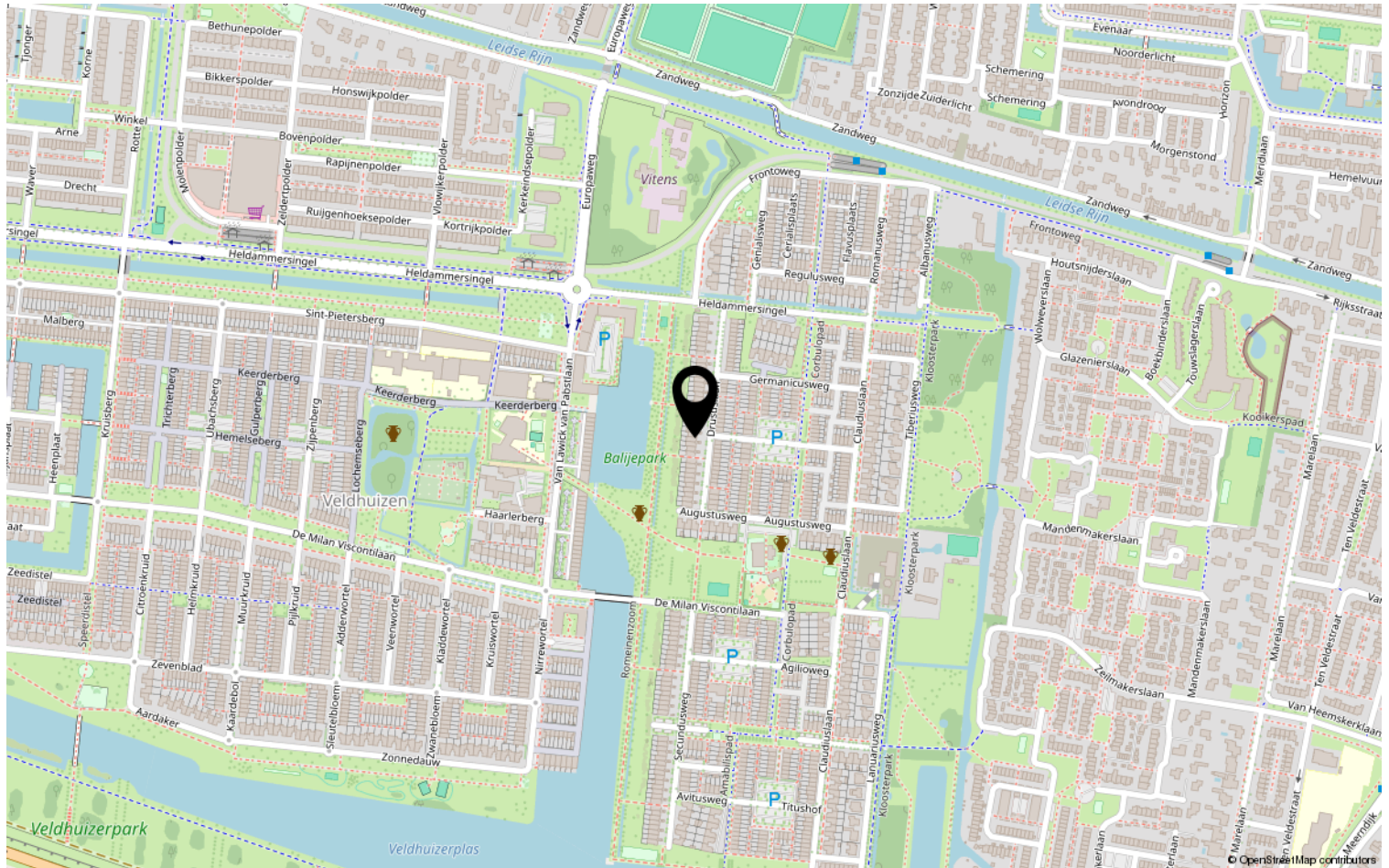
Kadastrale gemeente Veldhuizen  
Sectie A  
Perceel 4063

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2026  
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.

# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

[webpace.visual.com/drususlaan49](https://webpace.visual.com/drususlaan49)



Drususlaan 49, De Meern



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?

Hebt u vragen of wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging? Neem gerust contact op, we zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen vanaf 9:00 uur op telefoonnummer 030-2080888.



MUNTERS  
MAKELAARDIJ

Newtonlaan 115  
3584 BH Utrecht

030-2080888 | [welkom@uwmakelaar.nl](mailto:welkom@uwmakelaar.nl)  
[uwmakelaar.nl](http://uwmakelaar.nl)