

Angstel 2

De Meern

Rien Treur Makelaardij



Strakke en goed geïsoleerde eengezinswoning in Veldhuizen.

Bent u op zoek naar een moderne, goed geïsoleerde eindwoning in de geliefde wijk Veldhuizen? Dan is deze uitstekend onderhouden woning aan de kindvriendelijke straat De Angstel precies wat u zoekt. Met een zonnige achtertuin met stenen berging en achterom en twee ruime slaapkamers biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

De woning is ideaal gelegen, met diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, en openbaar vervoer op loopafstand. De huidige eigenaar, die tevens de eerste bewoner is, heeft de woning met zorg onderhouden en de afgelopen jaren gemoderniseerd. Zo is er extra dakisolatie aangebracht, wat bijdraagt aan een energiezuinige en aangename leefomgeving.

Kortom, een instapklare woning in een rustige en kindvriendelijke buurt, perfect voor starters of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabel en duurzaam thuis.

Bijzonderheden

- Zonnescherm aan achtergevel aanwezig
- Dak is met 15 cm extra geïsoleerd
- Op de waterleiding is een ontkalker geïnstalleerd
- Achtertuin op het zuidoosten
- 16 zonnepanelen aanwezig
- Cv-ketel uit 2021
- Keuken vernieuwd in 2023
- Tuin voorzien van verlichting
- Goede ligging nabij winkels en uitvalswegen, bushalte is op loopafstand



ENTREE

Bij aankomst parkeert u uw auto gemakkelijk aan de openbare weg, waarna u naar de voordeur loopt. Zodra u binnenstapt, wordt u verwelkomd in een ruime, lichte hal. De hal biedt toegang tot verschillende vertrekken, waaronder de meterkast, een toiletruimte met toilet en fontein, en de cv-kast. Verder vindt u hier de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De tuingerichte woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en wordt gekenmerkt door een grote raampartij in de achtergevel. Dit zorgt voor natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de tuin. De royale ruimte biedt mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een sfeervolle eethoek.

Via een doorloop, waarin zich een praktische trapkast bevindt voor extra opbergruimte, bereikt u de halfopen keuken. De keuken is modern ingericht in een strakke rechte opstelling en is van alle gemakken voorzien. Hier vindt u onder andere een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een combi-oven/magnetron. Dankzij het grote raam in de keuken geniet u ook hier van veel daglicht en een mooi uitzicht op de fraai aangelegde voortuin.





VERDIEPING

De eerste slaapkamer bevindt zich direct rechts bovenaan de trap en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is momenteel ingericht als werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren. Maar is ook prima te gebruiken en in te richten als slaapkamer.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, strekt zich uit over de volledige breedte en biedt een vrij uitzicht over de achtertuin en de groen ingerichte straat. Dit is een riante kamer met voldoende ruimte voor een grote kast en een tweepersoonsbed, waardoor het een ideale hoofdslaapkamer is.

Aan het einde van de overloop, eveneens aan de voorzijde van de woning, vindt u de badkamer. Deze is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een modern wastafelmeubel met kast, een toilet, een designradiator en een handige wasmachine-aansluiting.





TUIN

De voortuin, gelegen op het westen, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en verhoogde plantenborders die voor een kleurrijke aankleding zorgen. Aan de erfgrens is een laag hekwerk geplaatst, wat de tuin een open en uitnodigende uitstraling geeft.

De achtertuin, gesitueerd op het zuidoosten, biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Het grootste deel van de tuin is voorzien van bestrating, wat de tuin zowel praktisch als ruimtelijk maakt. Aan beide zijden van de tuin zijn plantenborders aangelegd, die zorgen voor een groene en sfeervolle omgeving. Een fraaie boom aan de erfgrens met de burens biedt aangename schaduw op zonnige dagen, perfect om heerlijk onder te ontspannen.

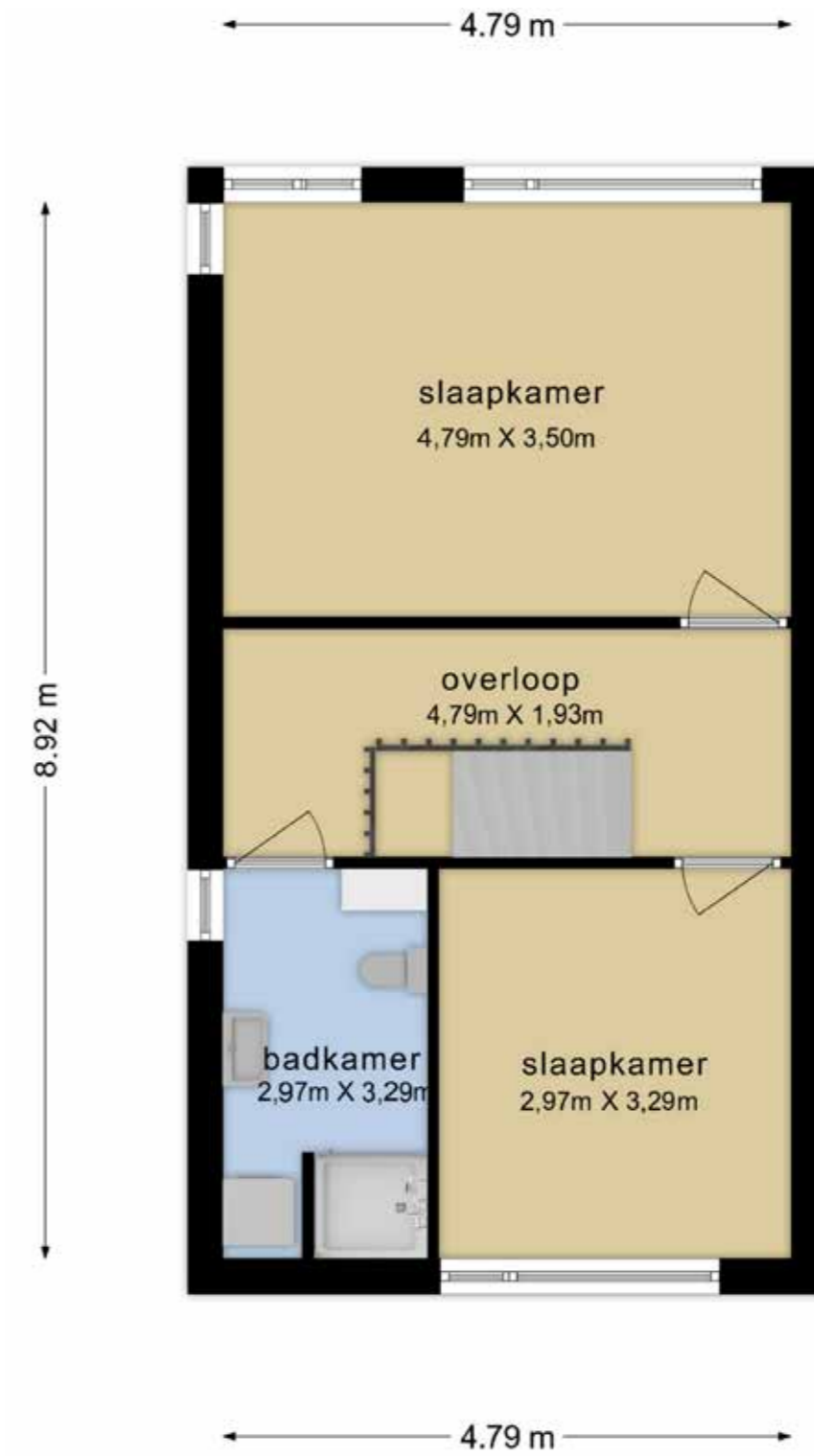
Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Daarnaast heeft u via de achtergelegen steeg directe toegang tot de tuin, wat het in- en uitgaan zeer gemakkelijk maakt. Deze tuin is een ideale plek om in alle rust te genieten van uw privacy en de natuur om u heen.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND VERDIEPING

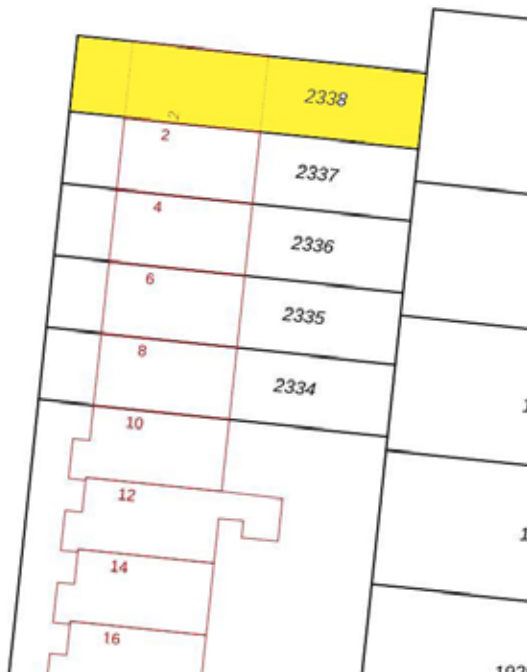


ALGEMENE INFORMATIE

Angstel 2 te De Meern



Gaag



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	302 m ³
Bouwjaar	1999
Energie label	A+

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veldhuizen
Sectie	A
Nummer	2338
Groot	1 are en 32 centiare (132 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

