

# Secundusweg 35

De Meern

---

Rien Treur Makelaardij



## Instapklare eengezinswoning gelegen aan een prachtig natuurgebied in De Meern.

Bent u op zoek naar een woning waar u direct uw intrek in kunt nemen? Deze fraai afgewerkte en complete tussenwoning biedt alles wat u zoekt: veel leefruimte, eigen parkeerplaatsen en een unieke ligging aan een natuurgebied met watergang, oude wilgen en groen. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een prachtig uitzicht.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet op de verdiepingen en een royale woonkamer met open keuken op de begane grond. De keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de zonnige tuin op het westen, waar u heerlijk kunt ontspannen onder de ruime veranda, die afsluitbaar is met glazen wanden. Aan de voorzijde vindt u een vrijstaande berging.

Deze woning is met zorg onderhouden en tot in de puntjes afgewerkt. Dat betekent dat u er zo kunt intrekken, zonder extra klussen of verbouwingen.

De woning is rustig gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "De Balijs", tussen Veldhuizen en het historische De Meern. In de directe omgeving vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft, zoals winkels, scholen, sportverenigingen, parken en medische zorg. De stad Utrecht is binnen 15 minuten bereikbaar en de wijk heeft uitstekende verbindingen met snelwegen en openbaar vervoer.

Met zijn unieke ligging, hoogwaardige afwerking en praktische indeling is deze woning de perfecte plek voor gezinnen of stellen die comfortabel en zorgeloos willen wonen. Kom langs en ervaar zelf de rust en ruimte van dit bijzondere huis.

### Bijzonderheden

- Woning voorzien van parketvloeren
- Zeer fraai afgewerkte en complete woning
- 19 zonnepanelen in eigendom
- Zonnige tuin liggend op het westen met poort naar park en waterpartij (archeologische zone)
- Eigen parkeerplaatsen
- Energielabel A+ geldig tot 04-12-2034
- Bijna geheel voorzien van dubbel glas HR++ en enkele schuiframen ook dubbel uitgevoerd.
- Houten ramen en kozijnen met draai-kiep ramen, de dakkapel heeft kunststof ramen en kozijnen en is voorzien van een rolluik
- Aluminium dakgoten



## ENTREE

U parkeert uw auto aan de openbare weg of op de oprit op eigen terrein. U loopt vervolgens langs de berging naar de voordeur, die u toegang geeft tot het voorportaal, waar zich de garderobe bevindt. Vanuit het voorportaal betreedt u de hal. De hal is voorzien van een meterkast, een trapopgang naar de bovenverdieping, een trapkast en een toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle woonkamer.



## WOONKAMER & KEUKEN

De ruime, zeer brede en tuingerichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek. Dankzij de grote ramen in de achtergevel stroomt er veel natuurlijk daglicht de ruimte binnen, wat zorgt voor een lichte en open uitstraling. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan en u optimaal van de buitenruimte kunt genieten.

De luxe keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en in een praktische L-opstelling geplaatst. Tussen de keuken en de woonkamer is een bar geplaatst, wat voor een gezellige en informele sfeer zorgt. De keuken is uitgerust met een composiet aanrechtblad met spoelbak, een gasfornuis, oven en afzuigkap, een vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en een handige apothekerskast. Daarnaast biedt de keuken voldoende kastruimte. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, zodat de eethoek in open verbinding staat met de keuken. Ook de keuken is voorzien van een groot raam in de voorgevel, waardoor de ruimte heerlijk licht is.





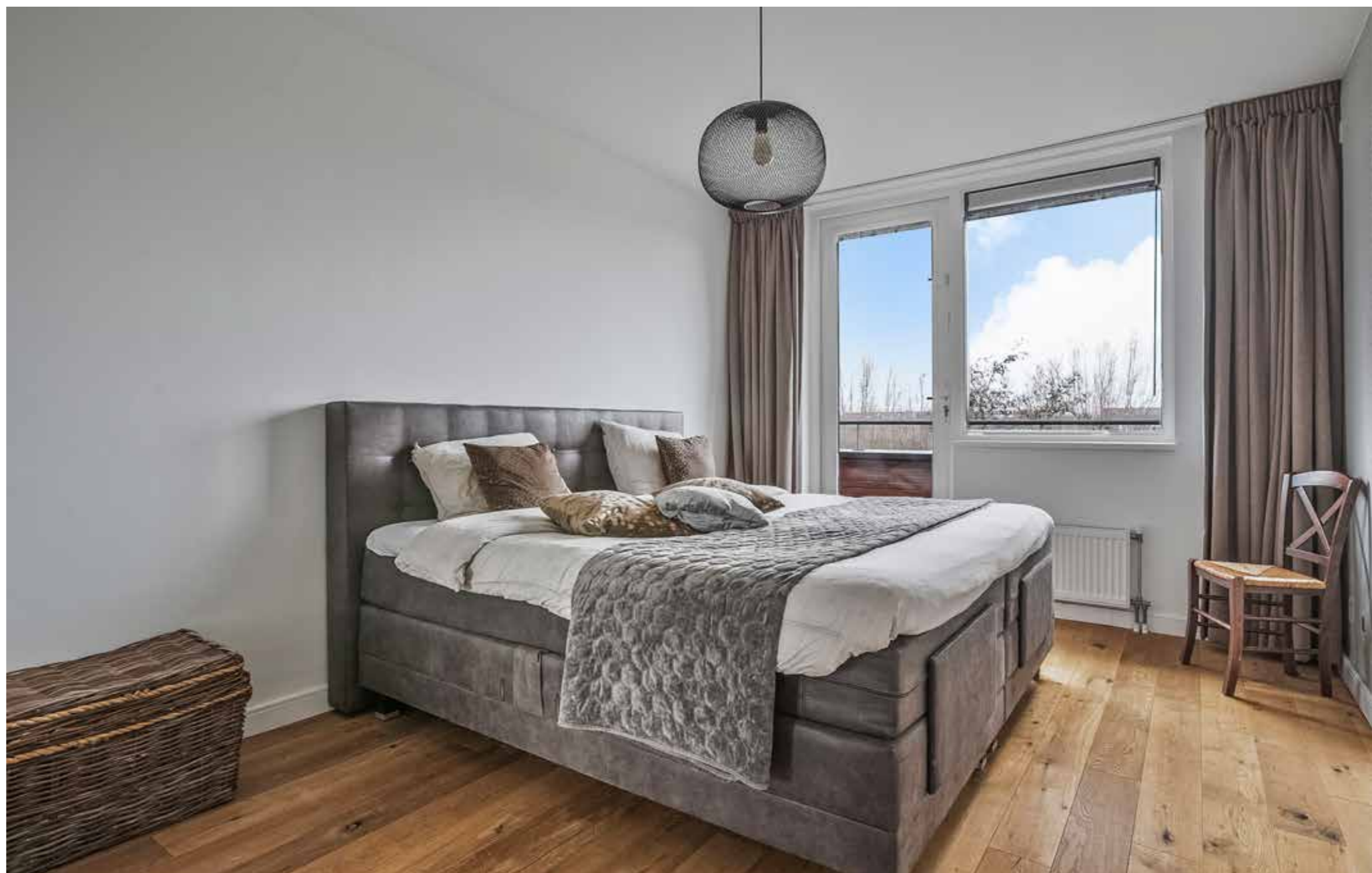
## EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, waar u toegang heeft tot twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zeer ruime slaapkamer, die oorspronkelijk uit twee kamers bestond, maar nu is samengevoegd tot één grote ruimte.

Aan de achterzijde ligt de masterbedroom, een comfortabele kamer die is uitgerust met een vaste kast. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De geheel betegelde badkamer is ook aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een ligbad, een douche en een wastafelmeubel met wastafel.





## TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de voorzolder van de tweede verdieping, die beschikt over praktische aansluitingen voor de wasmachine, cv-ketel en mechanische afzuiging. Daarnaast biedt de voorzolder voldoende bergruimte onder de schuine kap. De grote slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor een ruime en lichte uitstraling. De kamer is geheel voorzien van een laminaatvloer en is uitgerust met een airco-unit, voor extra comfort. Door de bijzondere dakvorm en de dakkapel valt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor deze kamer een aangename, open sfeer heeft.





## TUIN

De voortuin, gelegen op het oosten is keurig en strak aangelegd. De tuin is grotendeels voorzien van grind en biedt de mogelijkheid om uw auto op eigen terrein te parkeren. Voor het raam is een verhoogde plantenborder geplaatst, die zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. In de voortuin staat tevens een vrijstaande berging, die extra opslagruimte biedt voor bijvoorbeeld tuingereedschap of fietsen.

De achtertuin, gelegen op het westen is eveneens keurig en strak aangelegd. De tuin is gemakkelijk bereikbaar via een deur in de achterpui of via de poortdeur aan de achterzijde. De achtertuin is volledig bestraat, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en praktische buitenruimte. Aan de achtergevel is een zonnescherm geplaatst, zodat u bij zonnig weer heerlijk in de schaduw kunt zitten. Achterin de tuin is een prachtige veranda gerealiseerd, die met glazen wanden afgesloten kan worden. Hierdoor kunt u het hele jaar door van de tuin genieten, ook bij kouder weer. Via de poort heeft u toegang tot een natuurlijk gebied, waar u kunt genieten van de rust en schoonheid van de natuur.



# OVERZICHTSPLATTEGROND



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



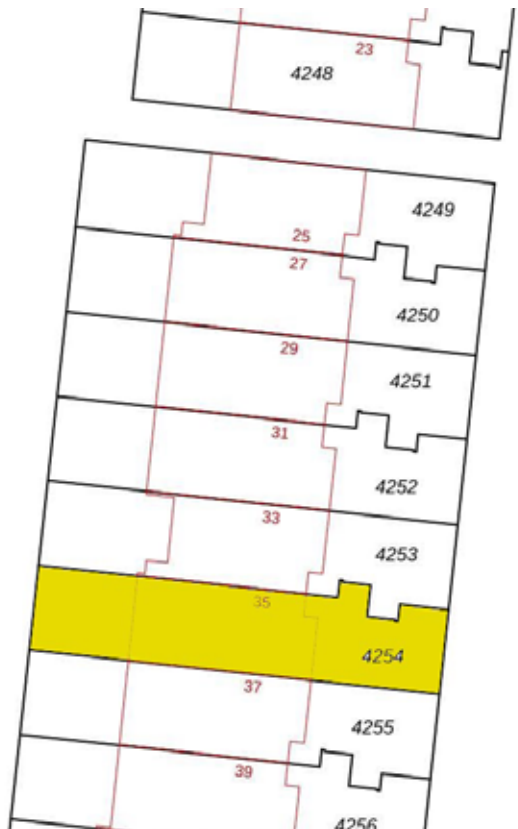
# NATUURGEBIED





# ALGEMENE INFORMATIE

Secundusweg 35 te De Meern



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	150 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	230 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2006
Energie label	A+

### Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veldhuizen
Sectie	A
Nummer	4254
Groot	1 are en 74 centiare (174 m <sup>2</sup> )
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](mailto:info@rientreur.nl)  
Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

