

TE KOOP



DE MEERN

Glazenierslaan 6

Vraagprijs € 625.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Glazenierslaan 6 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de sfeervolle erker is dit echt een fijne plek om te zitten.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hier bevindt zich de luxe keuken.





Omschrijving

Gelegen op een geweldige locatie in het populaire, kindvriendelijke De Meern bieden wij deze moderne sfeervolle tussenwoning aan, welke volledig is verduurzaamd en beschikt over energielabel A+++! Met een woonoppervlakte van maar liefst 151 m², biedt deze woning volop mogelijkheden. De goed onderhouden woning is voorzien van een royale woonkamer met erker en gashaard, luxe keuken, openslaande deuren naar de fijne achtertuin welke gesitueerd is op het zonnige zuiden, stijlvolle badkamer, meerdere slaapkamers en praktijkruimte met eigen entree. In de nabije omgeving bevindt zich winkelcentrum Mereveldplein, het Kloosterpark, Maxima park, winkels (Leidsche Rijn), sportfaciliteiten, diverse speelveldjes, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen. Kortom een prachtige volledig verduurzaamde woning met eigen praktijkruimte gelegen op een geweldige locatie in het geliefde De Meern. Ben jij ook al enthousiast over deze woning? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging om dit alles te ervaren!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
151 m² / 447 m³

Perceeloppervlakte:
180 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Ruime voortuin. Entree, toilet en meterkast. Toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de sfeervolle erker is dit echt een fijne plek om te zitten, daarnaast komt er enorm veel licht de woning binnen. De woonkamer is voorzien van een gashaard en vloerverwarming. Onder de trap is een berging gerealiseerd. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hier bevindt zich de luxe keuken, welke is uitgevoerd met eikenhouten deurtjes en licht aanrechtblad. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, close in boiler en een bar. Ook is er voldoende ruimte voor een flinke eettafel, de woning is namelijk ca. 11,45 meter diep en 6 meter breed. De gehele begane grond is voorzien van een eiken houten vloer welke wit is geschilderd. Middels de openslaande deuren bereik je de achtertuin. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en is een fijne plek, hier kun je ieder moment van de dag genieten van het mooie weer.

1e Verdieping: Overloop, met toegang tot de 2 goed bemeten slaapkamers van resp. 19,8 m² en 10,7 m². De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een inloop kledingkast. Ook beschikt deze slaapkamer over rolluiken. Voorheen waren dit 2 slaapkamers, de 3e slaapkamer is weer eenvoudig te realiseren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime 2e slaapkamer. De stijlvolle, moderne badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleur en is voorzien van inlopdouche, 2 waskommen met wastafelmeubel, tweede toilet en mechanische ventilatie.

2e Verdieping: Overloop, wasruimte waar zich ook de hybride warmtepomp en C.V.-ketel bevindt. 3e slaapkamer met dakkapel. De 3e slaapkamer is met ca. 16,6 m² een mooie grote slaapkamer. In de slaapkamer bevinden zich knieschotten voor extra opbergruimte. Er is een vergunning om een 2e dakkapel aan de voorzijde van de woning te plaatsten. Dan zouden er 2 slaapkamers op de 2e verdieping gerealiseerd kunnen worden.

Praktijkruimte: Voorheen de garage van de woning, maar volledig omgebouwd tot volwaardige kapsalon/ praktijkruimte. De praktijkruimte heeft een eigen entree aan de achterzijde van het perceel en is volledig geïsoleerd er bevinden zich 2 dakkoepels voor extra lichtinval. Daarnaast is er een toilet, keuken met gootsteen, elektra en verwarming. De praktijkruimte wordt verwarmd d.m.v. een lucht lucht warmtepomp.

Bijzonderheden:

- Gelegen op geweldige locatie in het populaire, kindvriendelijke De Meern.
- Moderne en sfeervolle tussenwoning met maar liefst 151 m² woonoppervlakte.
- Woonkamer met enorm veel lichtinval, welke beschikt over een erker, vloerverwarming en gashaard.
- Luxe keuken uitgevoerd met eikenhouten deurtjes en licht aanrechtblad, voorzien van diverse inbouwapparatuur en bar.
- Middels openslaande deuren toegang tot de fijne achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden.
- Stijlvolle, moderne badkamer uit 2020.
- Praktijkruimte met eigen entree, welke voor meerdere doeleinde kan worden gebruikt.
- Volledig verduurzaamd energielabel A+++ , 15 zonnepanelen, verwarming middels hybride warmtepomp volgens opgave uit 2024, warm water boven middels CV-ketel volgens opgave uit 2022 en warm water beneden middels close in boiler.
- Voorzien van kunststof kozijnen m.u.v. de voorzijde begane grond.
- In de nabijheid van alle gewenste voorzieningen gelegen.
- Er is een vergunning voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **151 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **180 m²**

Inhoud: **447 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, dubbele**

wastafel en toilet.

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal**

Energie

Energie label: **A+++ (einddatum: 2035-02-11)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **C.v.-ketel, vloerverwarming**

gedeeltelijk

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Hybride 2024 (2024,)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1975**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -





De goed onderhouden woning is voorzien van een royale woonkamer met erker en gashaard.

De luxe keuken, welke is uitgevoerd met eikenhouten deurtjes en licht aanrechtblad. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur.



BEGANE GROND **toilet en entree**



Overloop, met toegang tot de 2 goed bemeten slaapkamers van resp. 19,8 m² en 10,7 m². De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. En is voorzien van een inloop kledingkast.





BEGANE GROND **badkamer**





Overloop, wasruimte waar zich ook de hybride warmtepomp en C.V.-ketel bevindt. 3e slaapkamer met dakkapel. De 3e slaapkamer is met ca. 16,6 m² een mooie grote slaapkamer.

Openslaande deuren naar de
fijne achtertuin welke
gesitueerd is op het zonnige
zuiden met eigen
praktijkruimte.

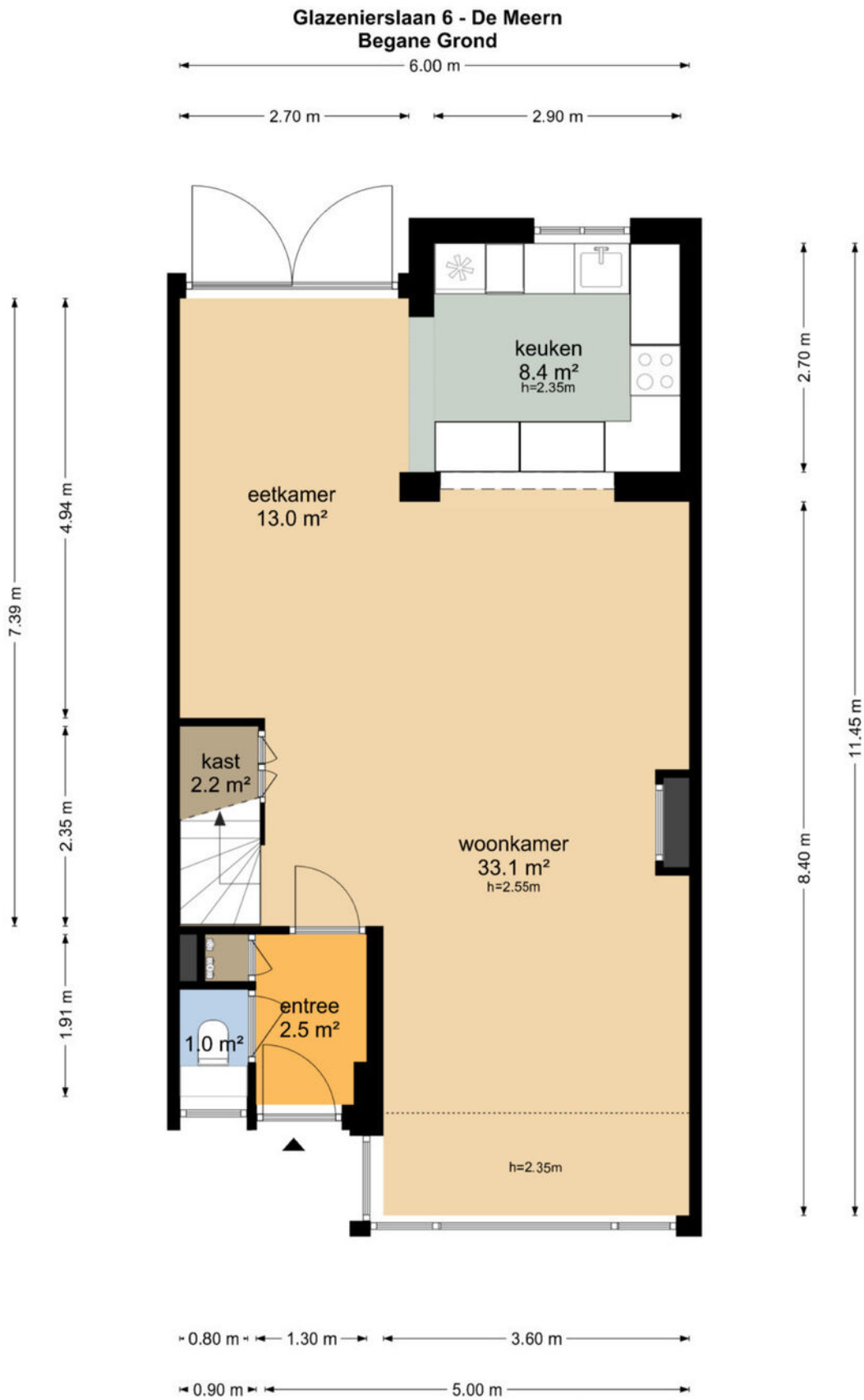


PRAKTIJKRUIMTE **achtertuin**





PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



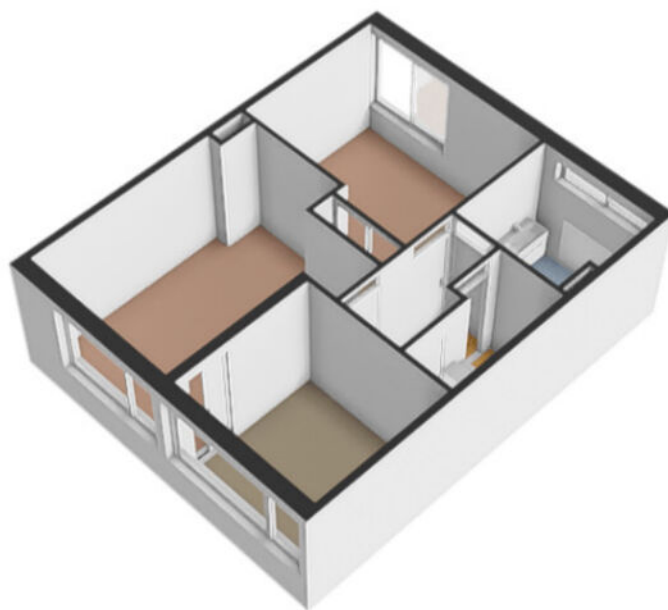
PLATTEGROND

Glazenierslaan 6 - De Meern Eerste Verdieping



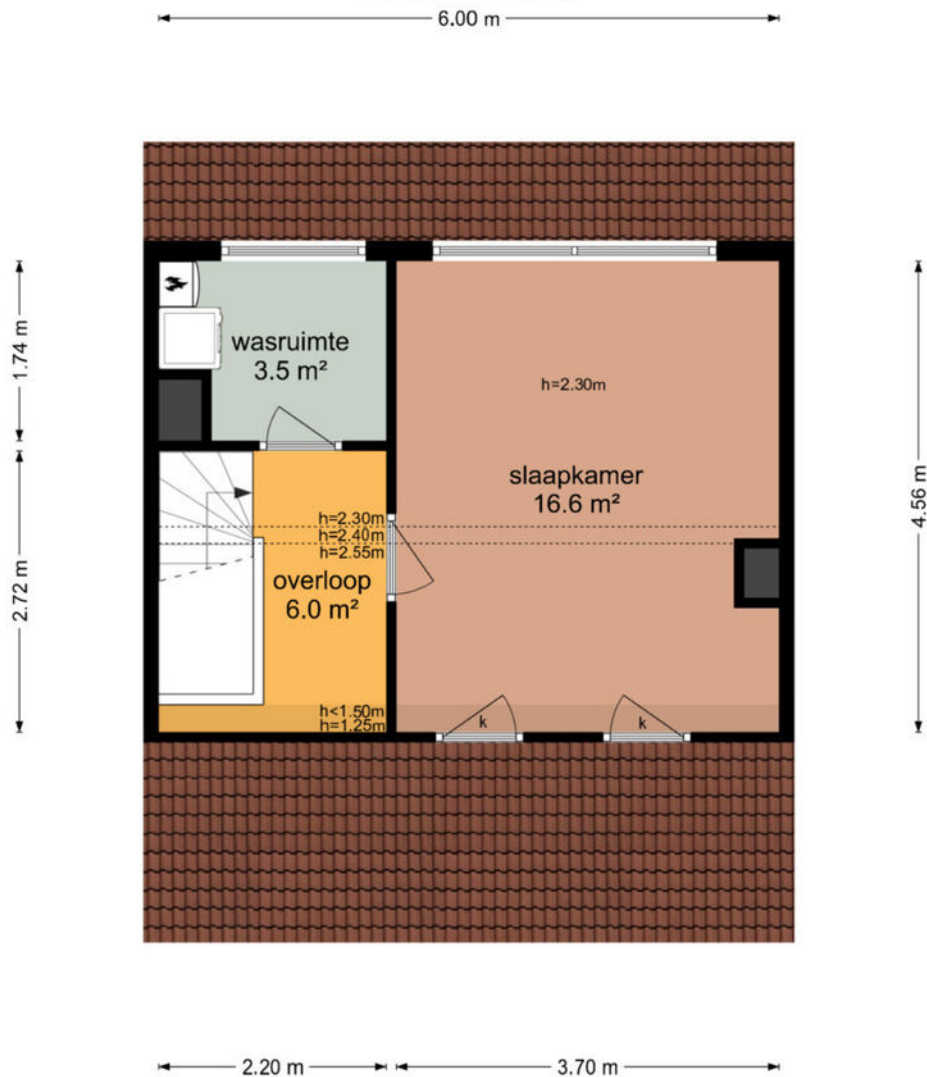
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Glazenierslaan 6 - De Meern Tweede Verdieping

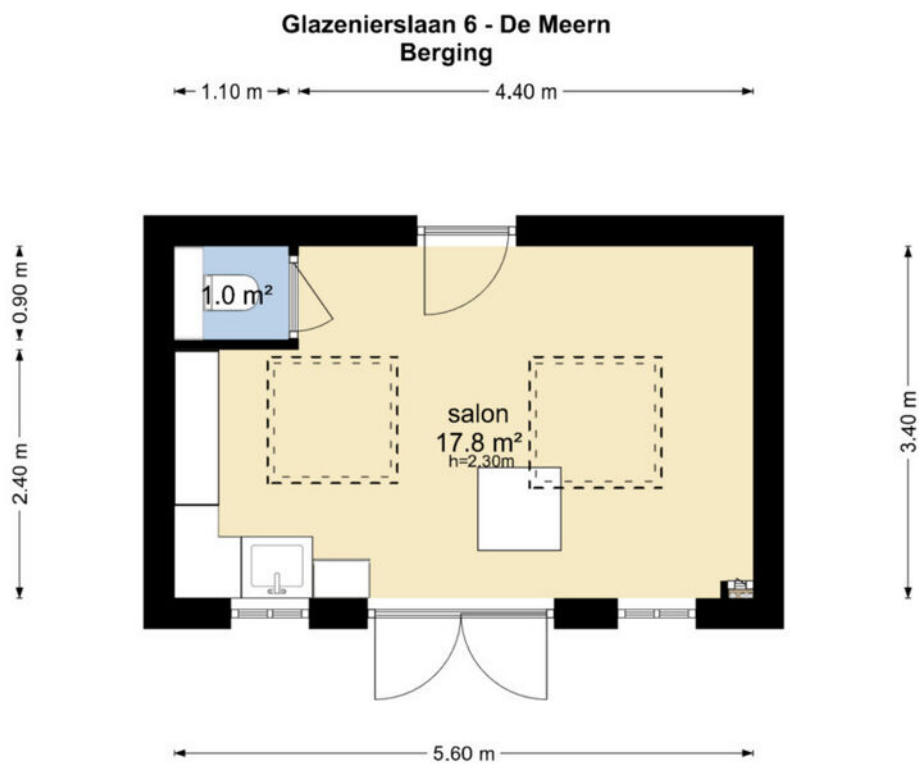


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

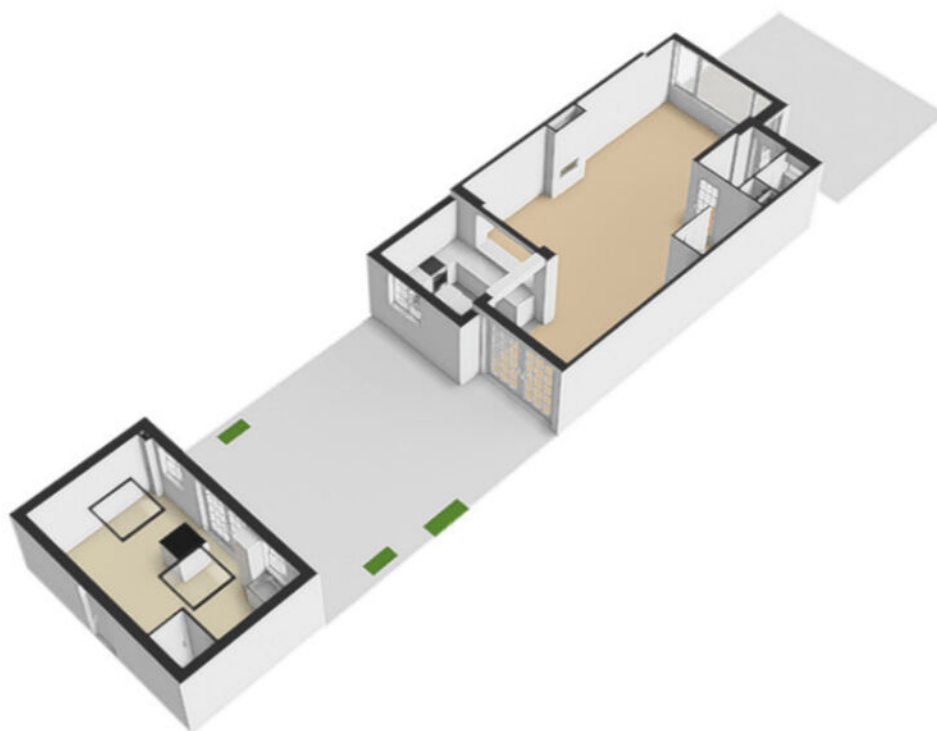


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abcedenro.nl

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

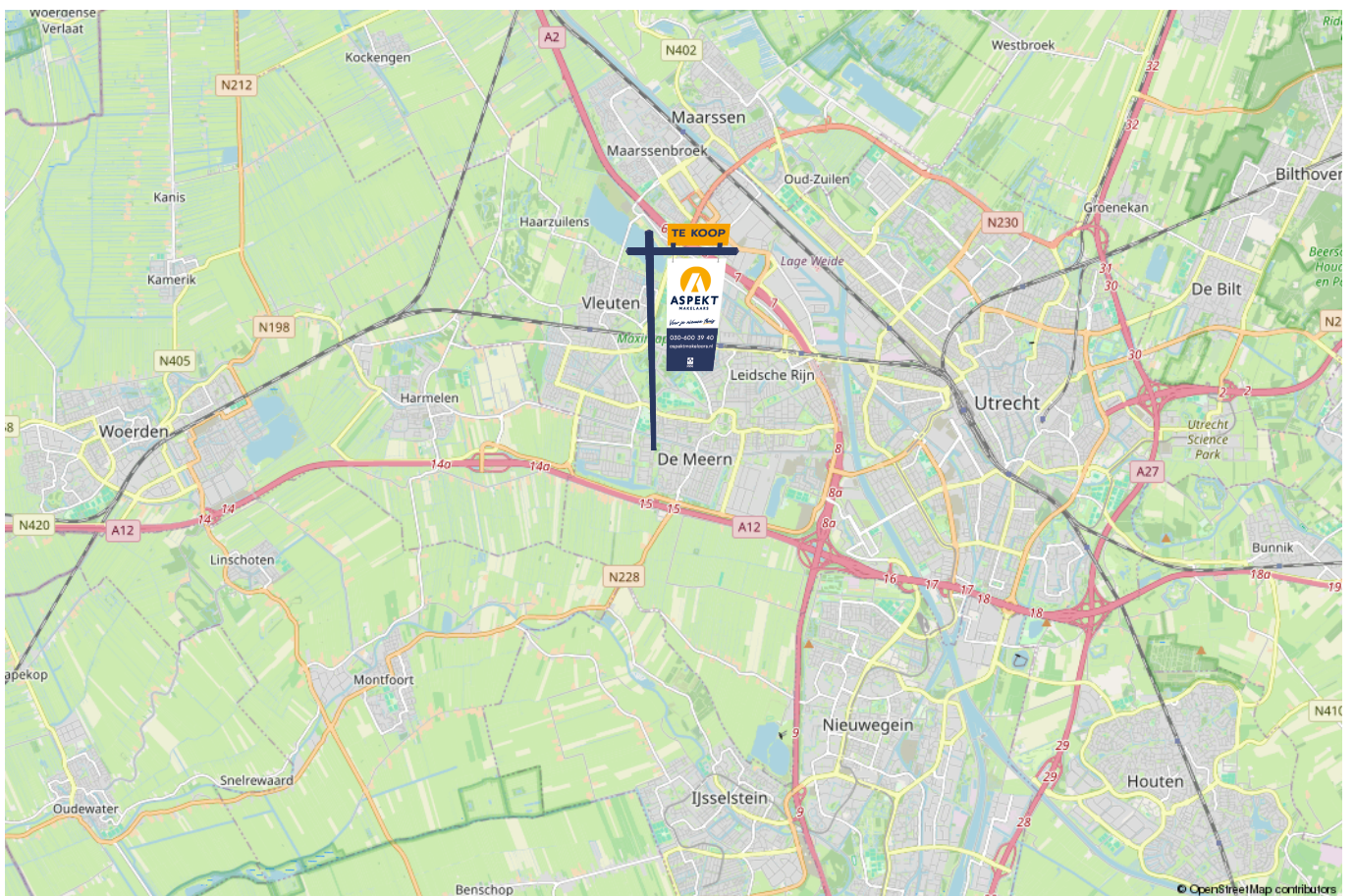
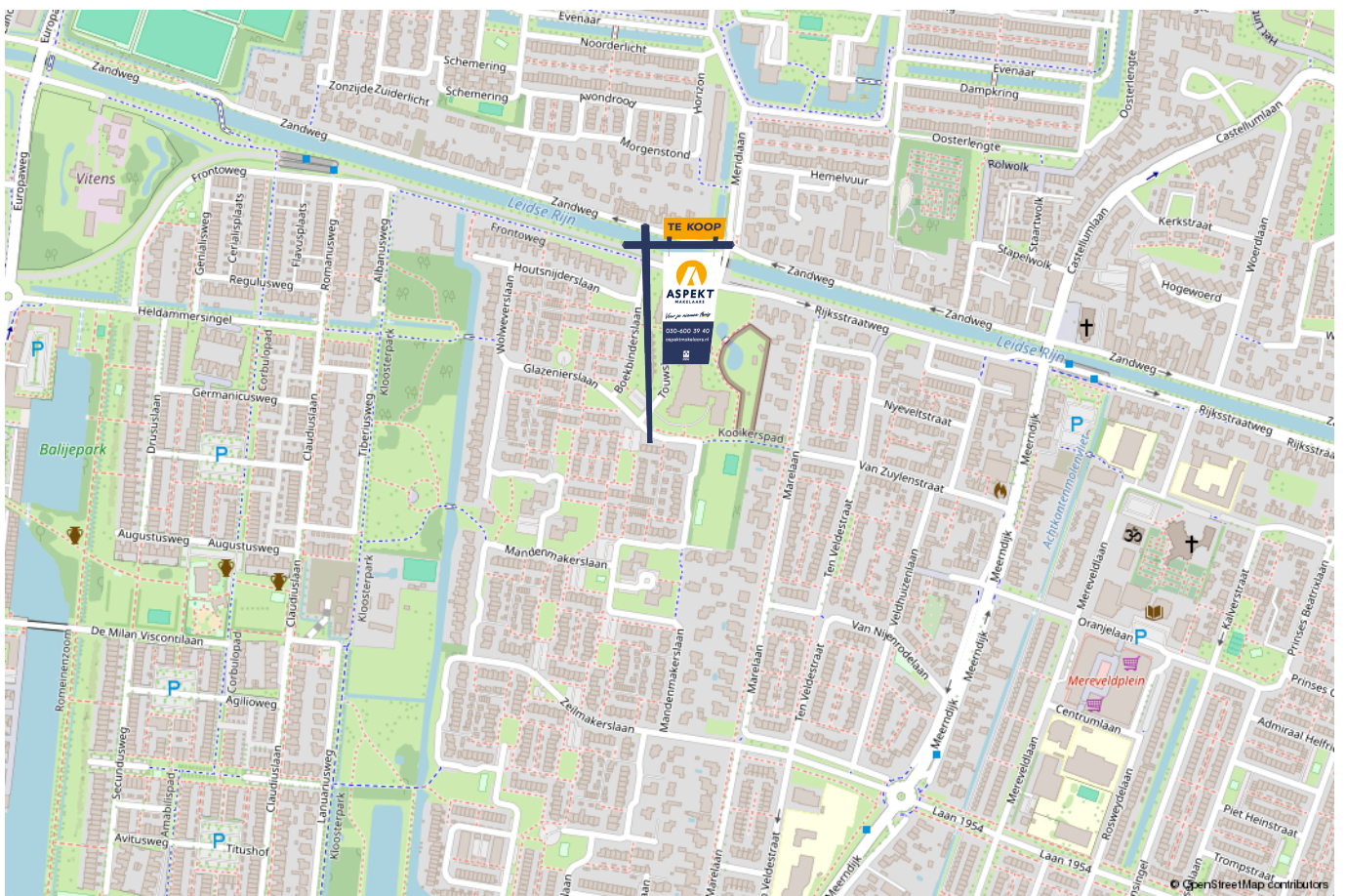


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1917</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
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



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- tv kast	X			
- vakkenkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
Vloerisolatie	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Olijfboom		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Interieur kapsalon			X	
Warmtepomp	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Warmtepomp woning	Nee			
Warmtepomp kapsalon	Nee			

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

