



DE MEERN  
Claudiuslaan 87

Vraagprijs  
€ 489.000,- k.k.

# Sfeervolle en nette woning!

gelegen in een kindvriendelijke woonwijk

**be  
umer.**

030-6776000 | [info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
436 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
122 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
122 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
2006

- ✓ Nette woning met 3 slaapkamers en in te richten zolderverdieping
- ✓ Woonoppervlakte 122m<sup>2</sup> incl. zolderverdieping
- ✓ Conform NEN2580, 96m<sup>2</sup> i.v.m. dakraam dan kleiner 0,5m<sup>2</sup>
- ✓ Uitgebouwde lichte woonkamer
- ✓ Geheel voorzien van isolerende maatregelen
- ✓ Energielabel "A"
- ✓ Sfeervol ingerichte zonnige tuin op het westen
- ✓ Voorzieningen op korte afstand bereikbaar

**Leuke, geliefde locatie in De Meern**



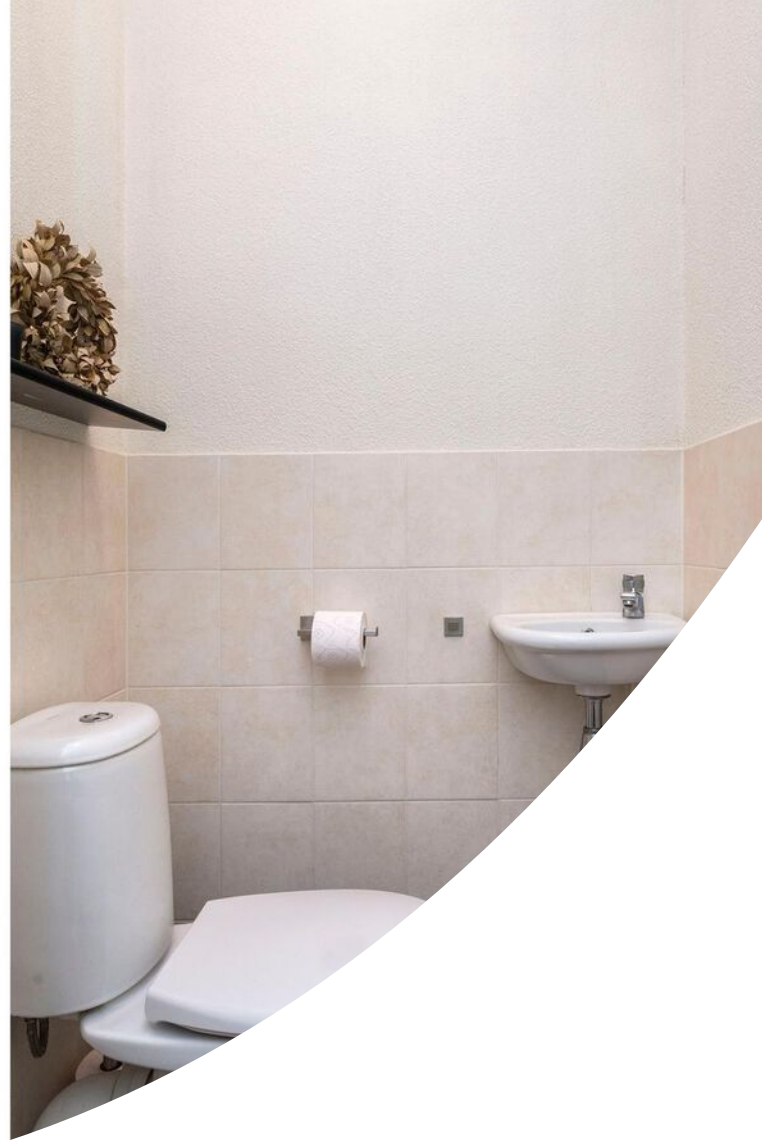


# optimaal van de zon genieten?

Wil jij wonen in een kindvriendelijke, groene en rustige woonwijk? Wil je op elk moment van het jaar optimaal van de zon in je tuin kunnen genieten? Dan zou deze sfeervolle en nette woning aan de Claudiuslaan wel eens de perfecte woning voor jou kunnen zijn!

De leuke wijk de Balije ligt op steenworp afstand van het oude, gezellige dorpscentrum van De Meern en is omringd met groen, waterpartijen en parken. Je treft hier onder andere het Kloosterpark. De Balije is een goede en rustige wijk waar alleen bestemmingsverkeer komt. De woning ligt op 10 minuten rijden van de A2 en de A12 en is makkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer (10 minuten lopen

naar de bushalte, waarmee je in 20 min op Utrecht CS staat). De binnenstad van Utrecht is binnen 30 minuten per fiets bereikbaar. Verschillende winkels, sportverenigingen en een scala aan basis- en middelbare scholen zijn in de nabijheid gelegen.





#### Begane grond:

Entree, hal met meterkast en voldoende groepen, toiletruimte waar de wanden tot 1,2m hoog zijn betegeld, met beschikking over een fontein. Ruime lichte woonkamer met een fraaie houtenvloer en open keuken. De woonkamer heeft een oppervlakte van ruim 35m<sup>2</sup> heeft een keurige afwerking en biedt toegang tot de tuin op het westen. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van de nodige apparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductie kookplaat en koelkast. De wanden en plafonds in de woonkamer zijn afgewerkt door middel van stuukwerk en spachtelputz.





## Tuin

De achtertuin, ideaal gelegen op het westen, is gezellig ingericht en voorzien van sierbestrating en diverse plantenborders welke het geheel een natuurlijke uitstraling geeft. Door de ligging op het westen heb je op de dag lang de zon in de tuin staan en kun je na het werk nog heerlijk genieten van de avondzon. De tuin heeft de beschikking over een stenen berging achterin en een achterom.





### Eerste verdieping

Ruime overloop, 3 slaapkamers (circa 14m<sup>2</sup>, 10 en 7m<sup>2</sup>), en een nette, geheel betegelde badkamer in neutrale kleurstelling, voorzien van ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet. Een fijn extraatje is het raam voor natuurlijke ventilatie.





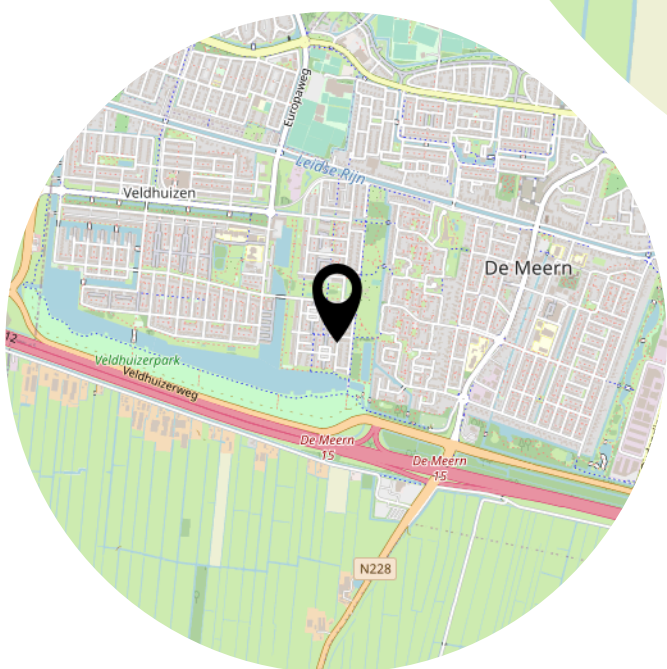
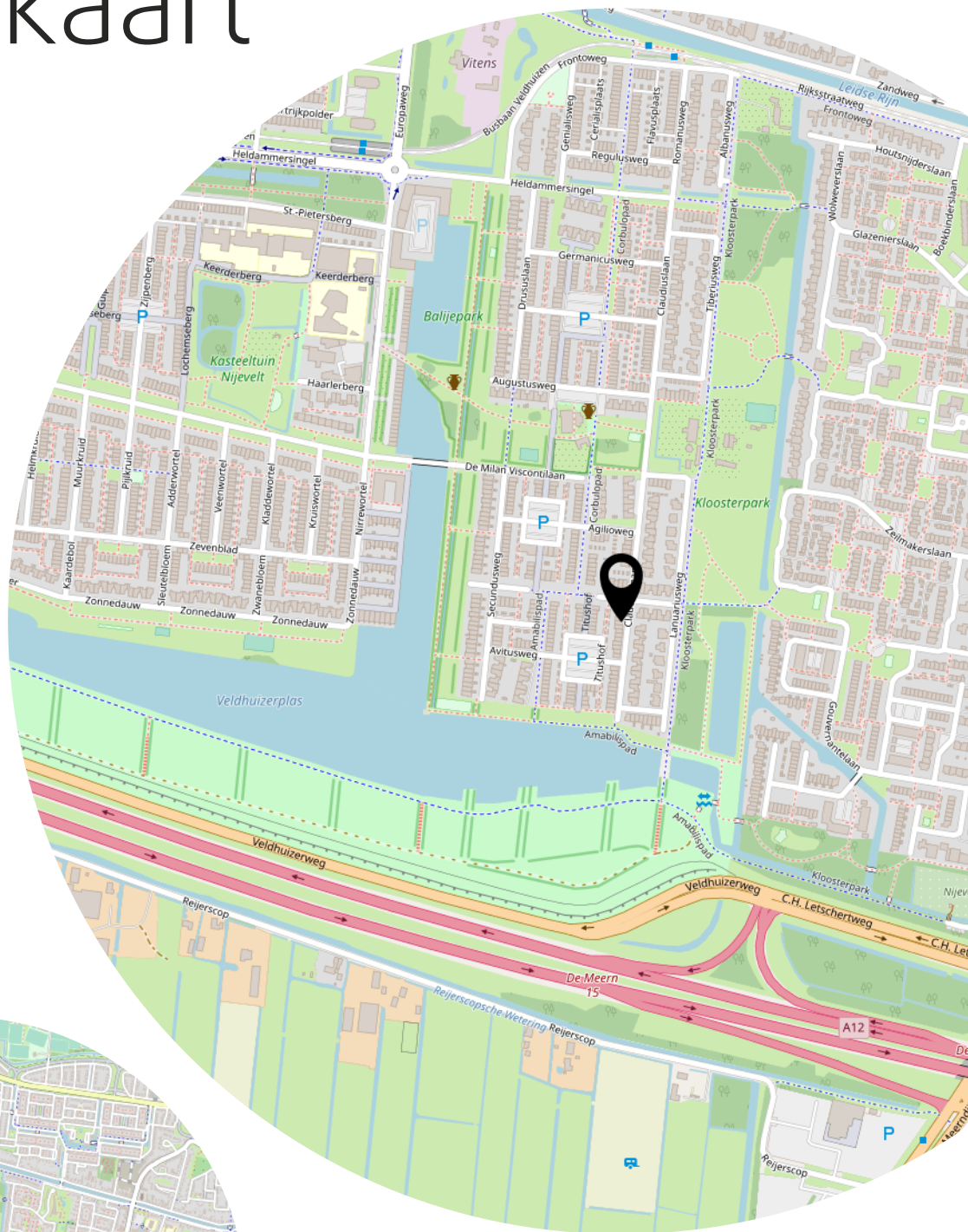


## Tweede verdieping

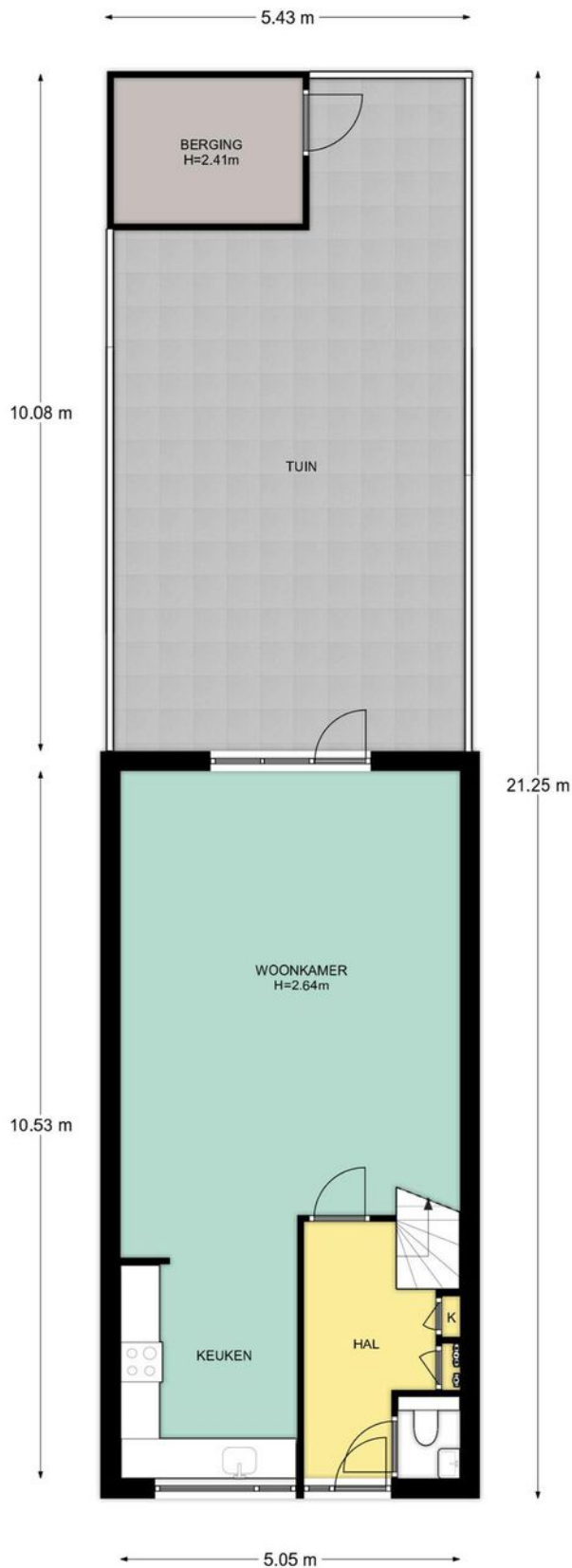
Deze verdieping is thans nog niet ingedeeld en biedt dan ook nog volop mogelijkheden om in te delen met slaapkamers, en het plaatsen van een bijvoorbeeld een dakkapel om zodoende nog meer gebruiksmogelijkheden te geven.



# Locatie op de kaart

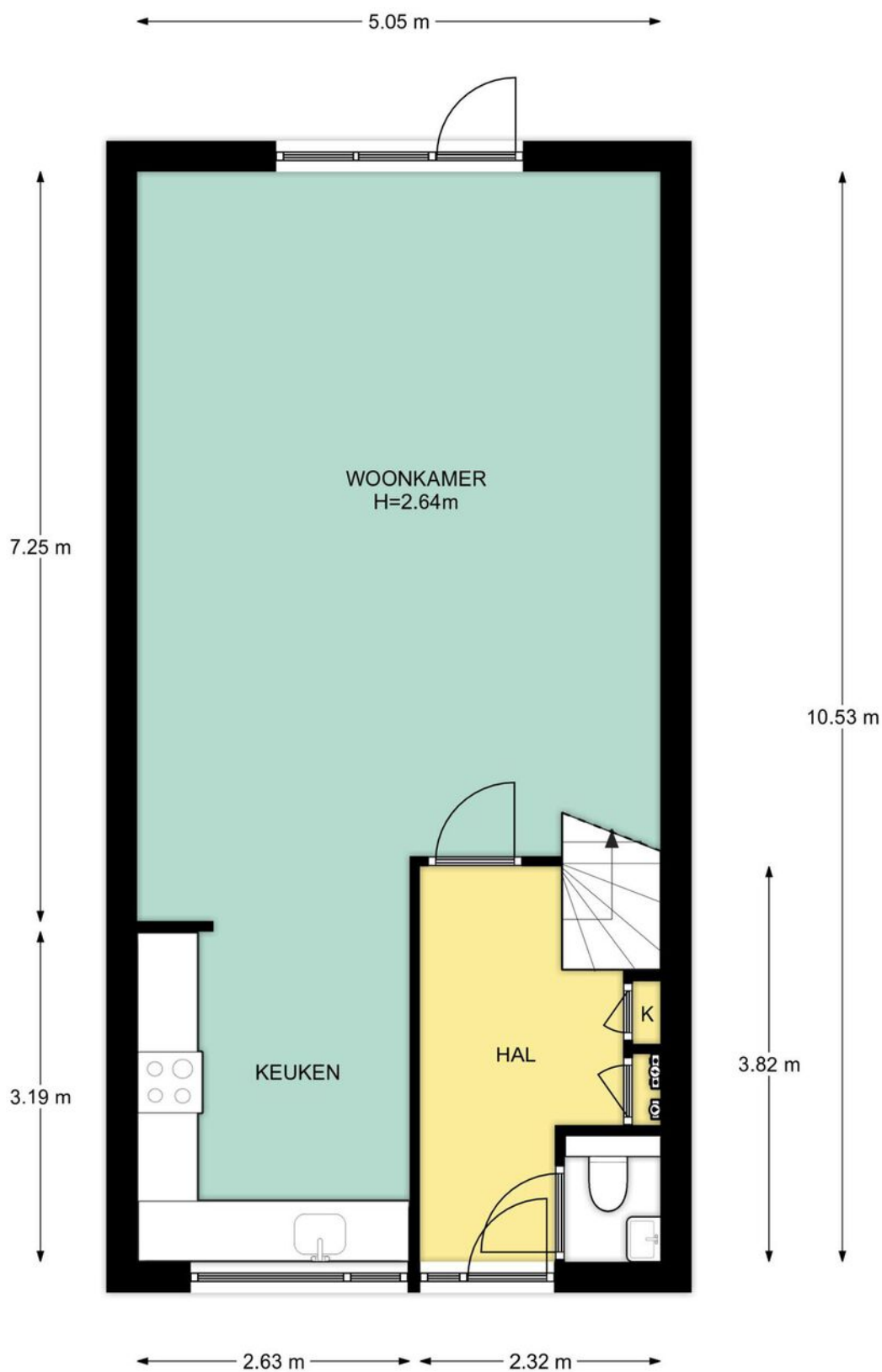


# Situatietekening



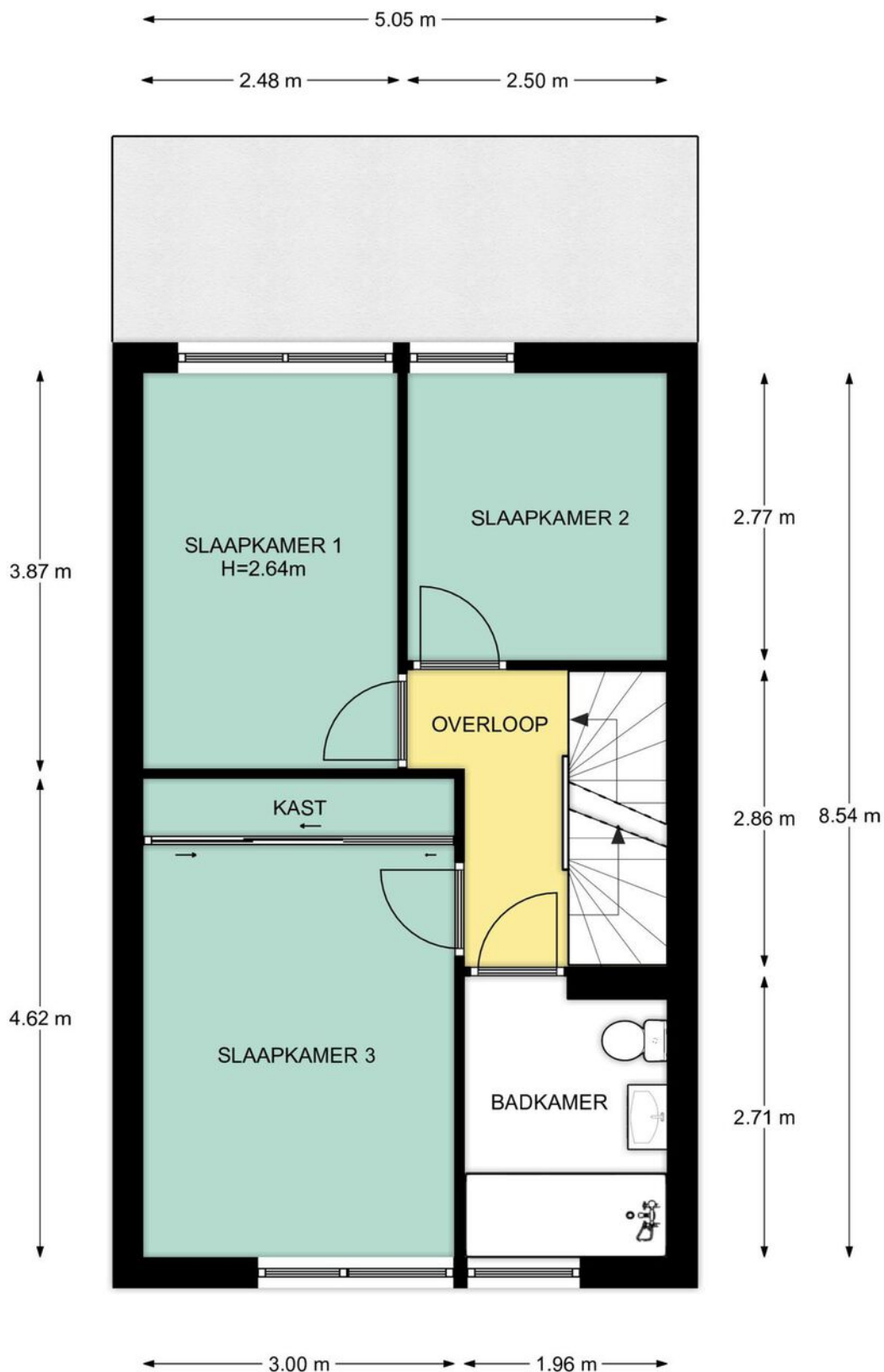
Situatie, Claudiuslaan 87 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Begane grond



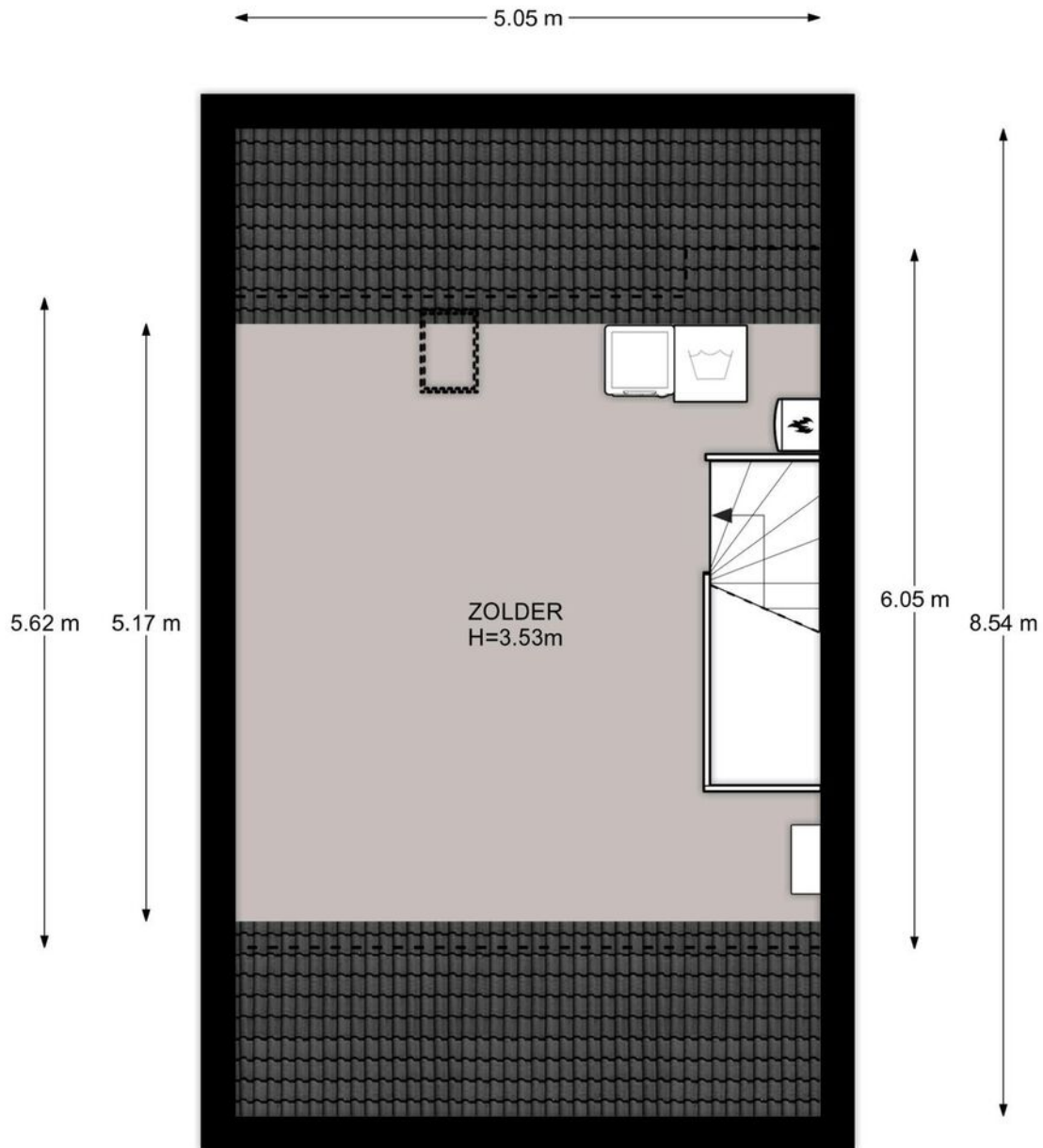
Begane grond, Claudiuslaan 87 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Eerste verdieping



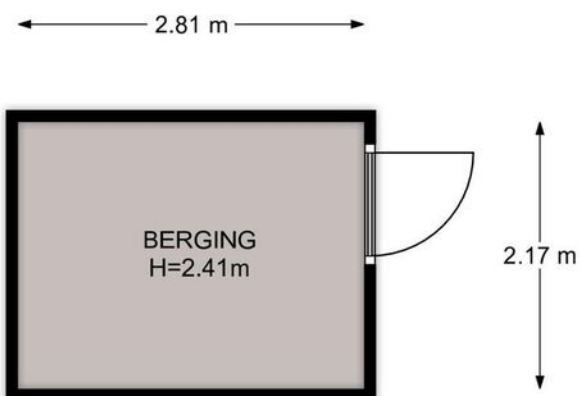
1e Verdieping, Claudiuslaan 87 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Tweede verdieping



Zolder, Claudiuslaan 87 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Berging



Begane grond, Claudiuslaan 87 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Claudiuslaan87



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhuizen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4164</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2020  
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.

Adres: Claudiuslaan 87  
 Woonplaats: De Meern  
 Postcode: 3453JC

	Begane grond	1e Verdieping	Zolder	Begane grond			Totaal m <sup>2</sup> :
Gebruiksoppervlakte wonen	53.17	43.12	0	0	0	0	96.29
Overige inpandige ruimte	0	0	26.1	0	0	0	26.1
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	0	0	0	0	0
Externe bergruimte	0	0	0	6.09	0	0	6.09

	Begane grond	1e Verdieping	Zolder	Begane grond			Totaal m <sup>3</sup> :
Brutto inhoud m <sup>3</sup> (wonen + overige)	198.00	144.00	94.00				436
Inhoud bijgebouw m <sup>3</sup>				20.00			20

Getekend door:  
 Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

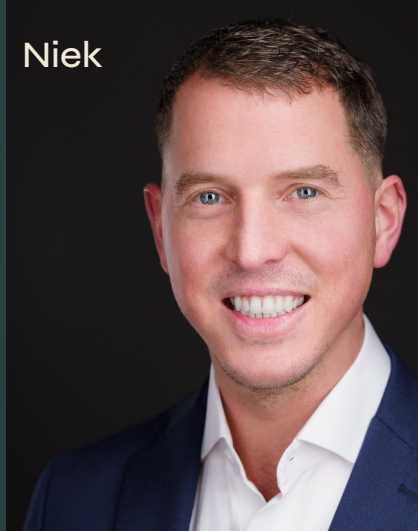
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Sandra



Bart



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



# Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



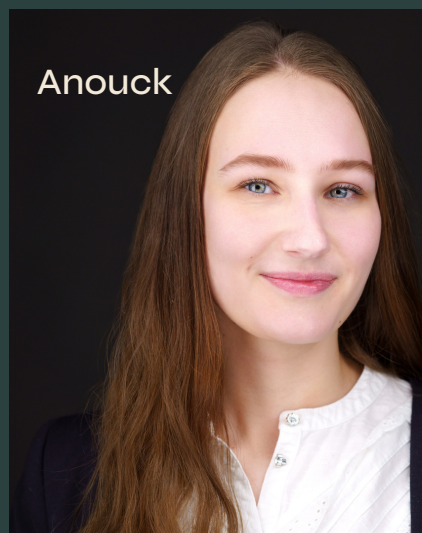
Vivian



Maurice



Anouck





Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

030-6776000  
[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)