



DE MEERN  
Zonzijde 44

Vraagprijs  
€ 950.000,- k.k.

# Vrijstaande woning

In de geliefde groene wijk 't Weer

**be  
umer.**

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
1995

- ✓ Volledig gerenoveerd in 2021
- ✓ Moderne, stijlvolle vrijstaande woning
- ✓ Op toplocatie: vlakbij Maximapark en Sportpark Fletiomare-oost
- ✓ Grote tuin rondom
- ✓ Lange oprit naast de woning
- ✓ Achtertuin op het zonnige westen met sfeervol tuinhuis en twee schommels
- ✓ Zeer ruime, lichte woonkamer met schuifpui en dubbele openslaande tuindeuren
- ✓ 4 slaapkamers, waarvan 1 met inbouwschuifdeurkast en 1 met brede dakkapel en inbouw hoogslaper







# Moderne, stijlvolle woning

Op een prachtige locatie vlak bij het Maximapark staat dit moderne, stijlvolle huis met oprit en royale tuin te koop in de geliefde groene wijk 't Weer! Een bijzonder lichte vrijstaande woning met schitterende details: ramen met kruisroeden, Hongaarse punt vloeren, inbouwspots, maatwerkkasten en een vide. De royale woonkamer is voorzien van een brede schuifpui, vloerverwarming, waterdamp doorkijkhaard, dubbele openslaande tuindeuren en een prachtige, moderne maatwerkkeuken met groot kookeiland en bar. De keuken grenst aan een werkkamer, die u uiteraard ook in kunt richten als speel- en/of hobbyruimte! Boven heeft u de beschikking over een moderne badkamer met ligbad en inloop regendouche, alsmede vier ruime

slaapkamers. De slaapkamer die zich boven de zijaanbouw bevindt, is voorzien van een brede dakkapel en fraaie inbouw hoogslaper, die twee slaapplekken biedt. Inclusief grote opbergzolder en sfeervol tuinhuis!

## Omgeving:

Het huis is gelegen op loopafstand van het uitgebreide Maximapark en Sportpark Fletiomore-Oost met daarin diverse sporthallen, sportvelden en een zwembad. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in Winkelcentrum Vleuterweide of in het iets verder gelegen vernieuwde Winkelcentrum Leidsche Rijn.

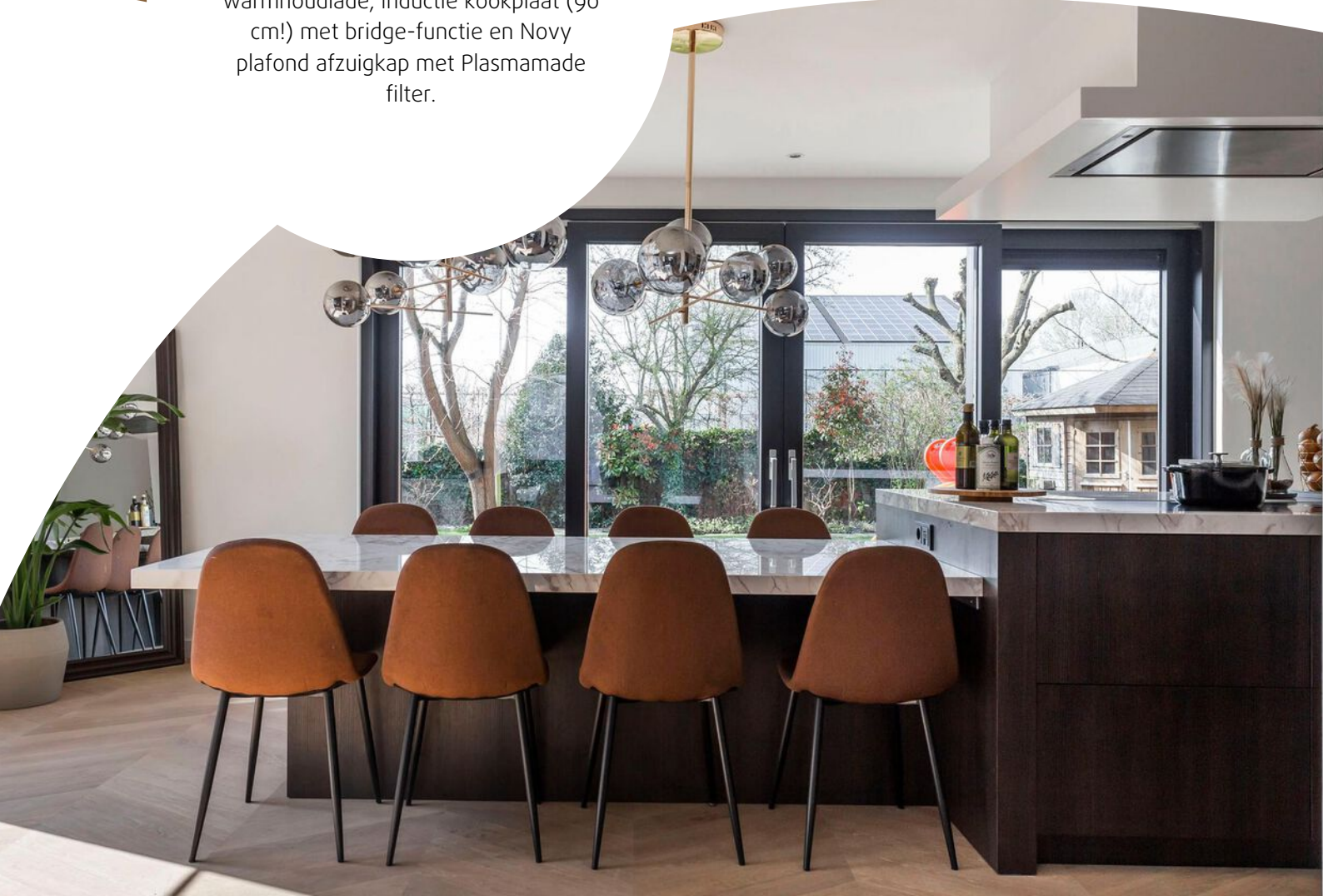








De keuken is voorzien van een groot kookeiland met bar. De stijlvolle, greeploze keuken is uitgerust met een vaatwasser, wijnkoelkast, Quooker, grote koel-vriescombinatie met ijsdispenser, stoomoven, combi-oven, warmhoudlade, inductie kookplaat (90 cm!) met bridge-functie en Novy plafond afzuigkap met Plasmamade filter.











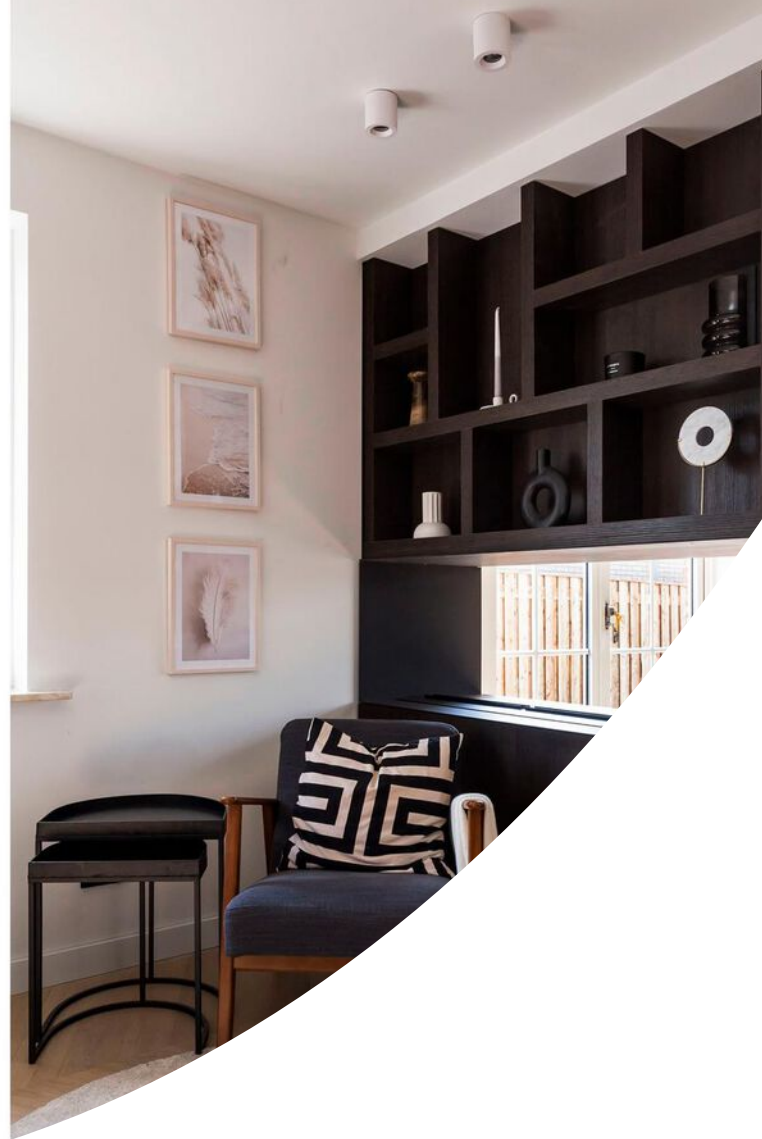


De keuken staat in open verbinding met een extra kamer, die u bijvoorbeeld in kunt richten als werk-, speel- of hobbyruimte. Deze kamer is net als de living voorzien van inbouwspots, een goede vloer- en wandafwerking, alsmede diverse raampartijen.



De woonkamer is royaal. Door de vele ramen voorzien van kruisroeden (aan vier zijden!), de dubbele openslaande tuindeuren en schuifpui richting de achtertuin, straalt bijzonder veel licht naar binnen! De living is schitterend afgewerkt met een goed doordacht lichtplan, glad plafond met inbouwspots, moderne Eiken Hongaarse punt vloer, waterdamp haard en diverse stijlvolle maatwerk kasten. Het maatwerk tv-meubel is hoogwaardig afgewerkt met donkere Decolegno Cleaf fronten met glansdraad en donkergrijze MDF binnenkast.







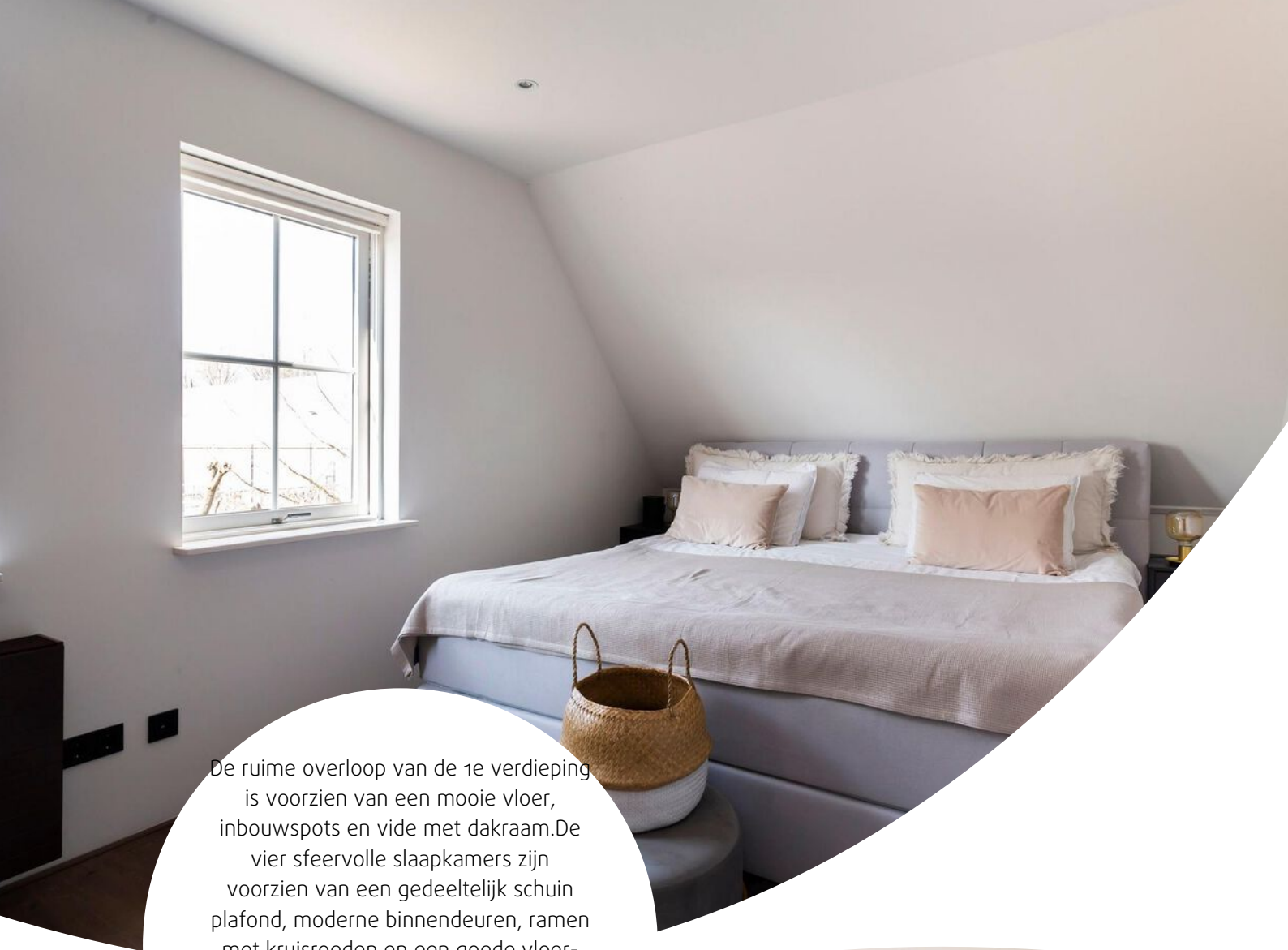


Het huis heeft een grote tuin rondom! Rechts naast de woning ligt een lange oprit, voor de woning twee borders met bomen. Links van de voortuin bevindt zich een schutting met poort richting de gesloten achtertuin. Ook vanaf de rechterkant kunt u de achtertuin bereiken.

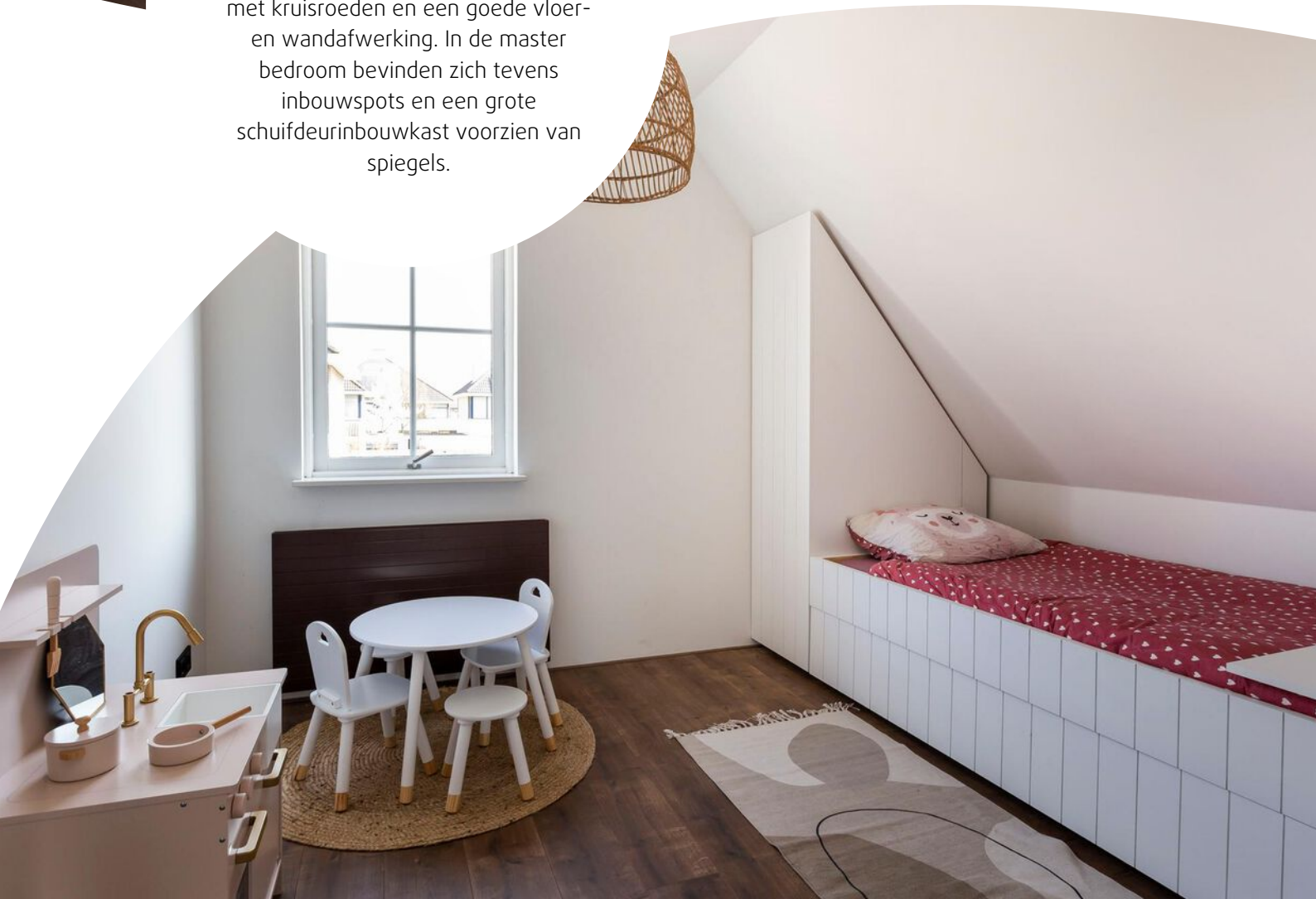
De riante achtertuin is gelegen op het zonnige westen. Deze is mooi afwisselend ingericht met een groot terras aan huis, ruim gazon en diverse rijkelijk gevulde borders. Rechtsachterin de tuin bevinden zich een speeltoestel met twee schommels en sfeervol houten tuinhuis voorzien van dubbele openslaande deuren en ramen met kruisroeden. De achtertuin wordt omsloten door hoge hagen, wat de tuin een mooi groen uiterlijk geeft en u kunt genieten van veel privacy!







De ruime overloop van de 1e verdieping is voorzien van een mooie vloer, inbouwspots en vide met dakraam. De vier sfeervolle slaapkamers zijn voorzien van een gedeeltelijk schuin plafond, moderne binnendeuren, ramen met kruisroeden en een goede vloer- en wandafwerking. In de master bedroom bevinden zich tevens inbouwspots en een grote schuifdeur inbouwkast voorzien van spiegels.









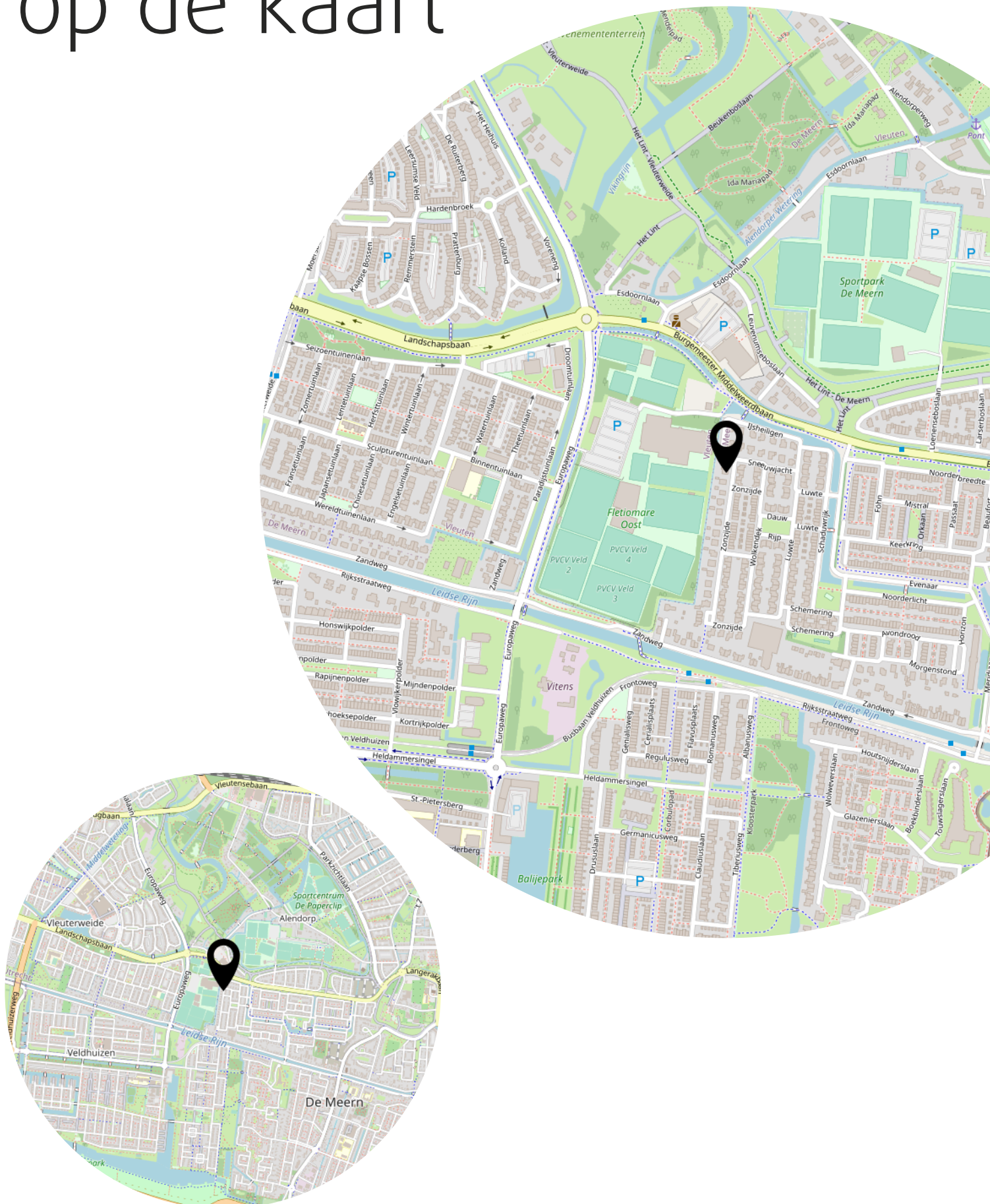








# Locatie op de kaart



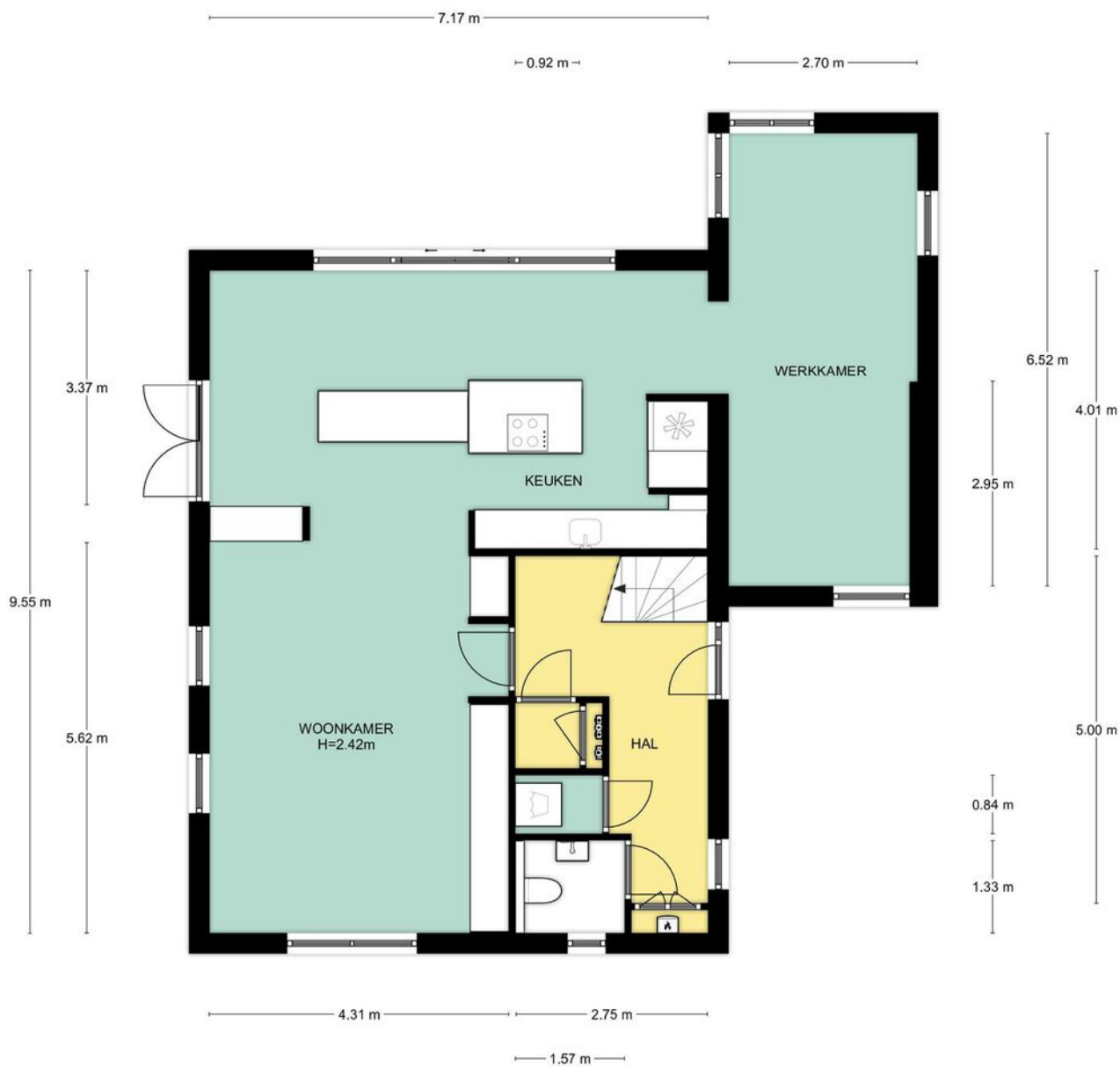


# Plattegrond





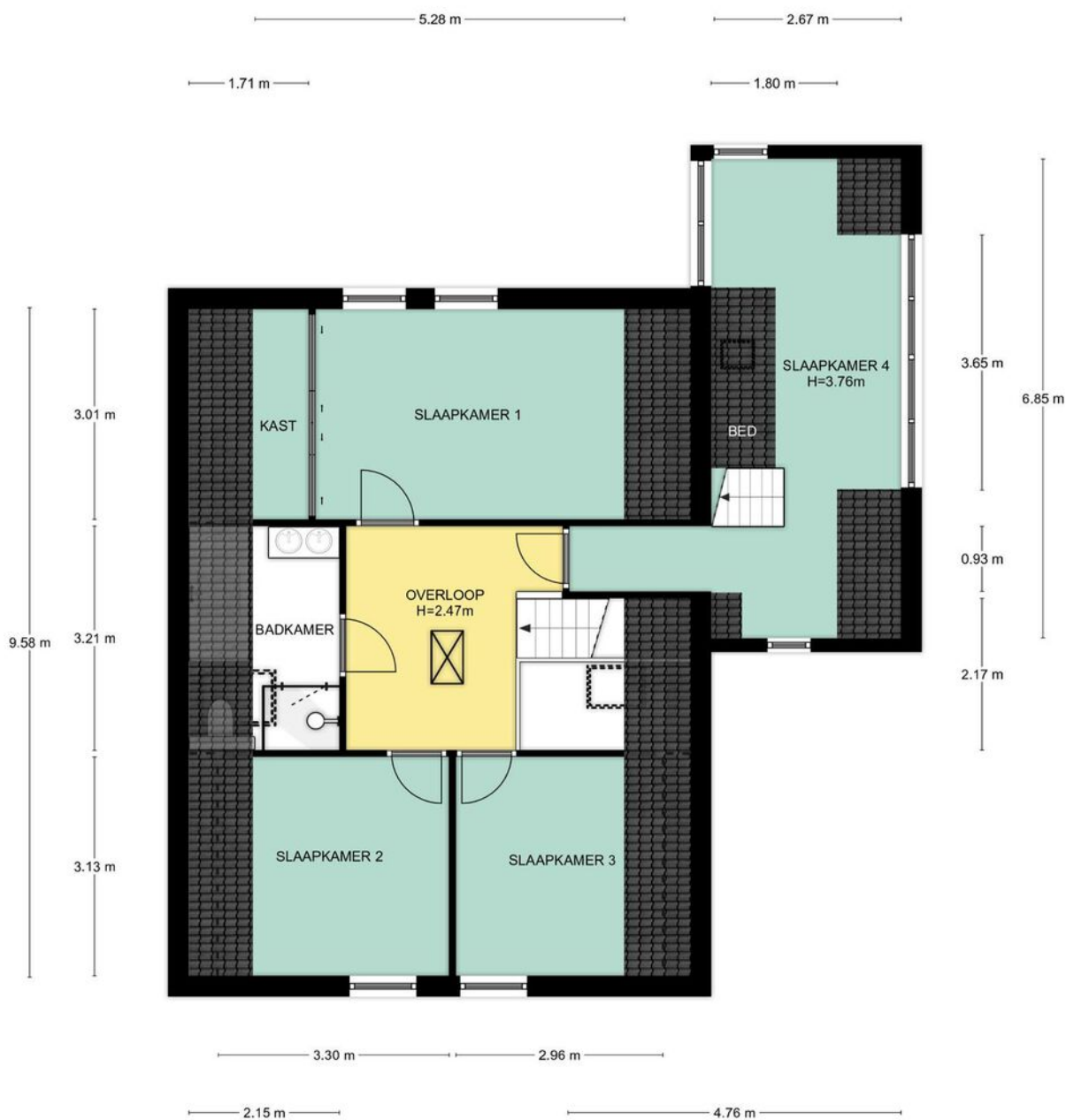
# Begane grond



Begane grond, Zonzijde 44 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



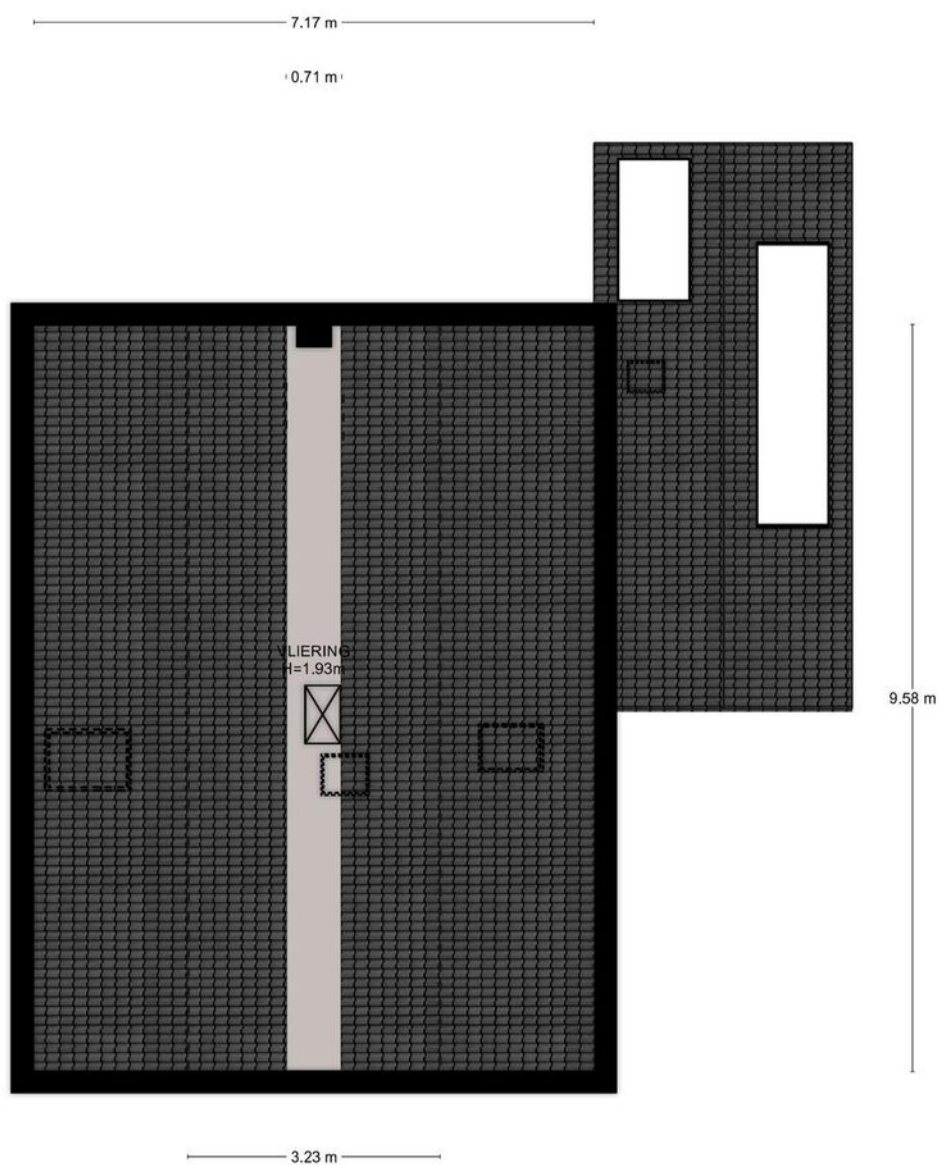
# Eerste verdieping



1e Verdieping, Zonzijde 44 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



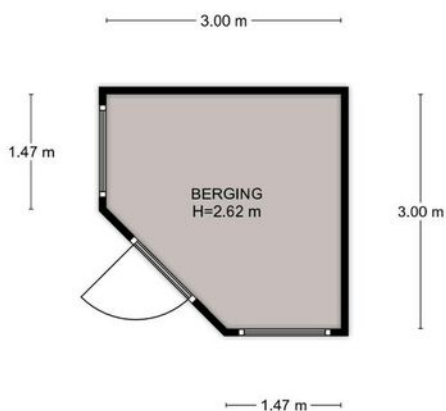
# Vliering



Vliering, Zonzijde 44 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl




# Berging



Begane grond, Zonzijde 44 te De Meern  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





<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>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4602</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2022  
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: Zonzijde 44  
 Woonplaats: De Meern  
 Postcode: 3454 TE

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m <sup>2</sup> :
Gebruiksoppervlakte wonen	87.4	61.1	0	0	0	0	148.5
Overige inpandige ruimte	0	0	6.8	0	0	0	6.8
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	0	0	0	0	0
Externe bergruimte	0	0	0	7.8	0	0	7.8

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m <sup>3</sup> :
Brutto inhoud m <sup>3</sup> (wonen + overige)	314	234	43				591
Inhoud bijgebouw m <sup>3</sup>				27			27

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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten gaan mee		X	
- Maatwerkkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



# Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Sandra



Bart



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN





# Weet jij hoeveel je kunt lenen?

## Onze hypotheekadviseurs vertellen het je graag.

Jeroen



Roland



Susan



Carla



Reinier



Bianca







## Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer is al 42 jaar jouw vertrouwde makelaar in Utrecht, Maarssen, Wijk bij Duurstede, Vleuten–De Meern en Leidsche Rijn. Met een gespecialiseerde vestiging in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn kunnen we onze klanten hier nóg beter bedienen. Onze ervaren makelaars en binnendienst medewerkers hebben ruime kennis van de verschillende wijken en buurten en staan voor je klaar met bewezen woondiensten en vrijblijvend woonadvies. We zijn gecertificeerd volgens de laatste vereisten van het NVM en werken ieder jaar hard om gecertificeerd te blijven.

De Beumer missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Vleuten-De Meern of Leidsche Rijn? Dan zijn wij jouw woonspecialist.



Beumer  
Meerndijk 7  
3454 HM De Meern  
030-6776000



Hypotheekshop  
Meerndijk 7  
3454 HM De Meern  
030-6775800







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)