



DE MEERN

Rijksstraatweg 36

Vrijstaande jaren '30 woning

op een royaal perceel

**be
umer.**

030-6776000 | info@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
427 m³

Woonoppervlakte:
113 m²

Perceeloppervlakte:
653 m²

Bouwjaar:
1935

- ✓ Karakteristieke woning met nog veel originele details;
- ✓ Originele paneeldeuren door de gehele woning;
- ✓ Diverse glas-in-lood- details;
- ✓ Rustige en vrije ligging aan de Leidsche Rijn;
- ✓ Ruime uitbouw mogelijkheden;
- ✓ Oplevering kan snel.





Karakteristiek wonen

's Ochtends wakker worden door de zon en vogelgeluiden uit de tuin in een van de lichte slaapkamers. Een kopje koffie drinken in de huiskamer terwijl je door de openslaande deuren naar de vogels kijkt en naar de zeeën van groen in de achtertuin. Je geniet van de ruime voortuin, het water van de Leidsche Rijn, de fietsers die voorbijkomen en de karakteristieke woningen aan de Zandweg aan de overkant.

"Wat wonen jullie mooi! Is dit een echte jaren dertig woning? Wat een mooie oude details," zijn enkele reacties die de verkoper vaak gekregen heeft van bezoek. Verkoper heeft hier heerlijk gewoond in vrijheid en rust, met fijne burens en centraal in Nederland. In de zomer genoten ze van zwemmen en

varen in de Leidsche Rijn of een rondje joggen om de Strijkviertelplas. De zeer ruime tuin biedt veel privacy en rust.

Tussen de dorpskern van De Meern en de stad Utrecht gelegen vrijstaande jaren '30 woning op een royaal perceel van ca. 653m². De brede overstekken, de glas in lood ramen, de grote garage en de riante tuin met veel groen en privacy, en het uitzicht op de rivier de "Leidsche Rijn" geven deze karakteristieke woning een fraaie uitstraling. De woning heeft een kamer en suite met een complete keuken. Boven zijn vier slaapkamers en een mooie badkamer. De woning ligt aan een rustige weg met veel karakteristieke huizen.



Bij binnenkomst in de vestibule met originele wandtegels, bent u meteen in de jaren 30-sfeer, die dit huis zo bijzonder maakt. Via de hal komt u bij de woonkamer, toilet, trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is geheel voorzien van tegelwerk en heeft een vrijhangend toilet met fontein.



De lichte woonkamer met hoog plafond en erker aan de voorzijde heeft nog de originele en-suite indeling. De schouwen voor houtkachels met origineel tegelwerk zijn aan beide zijden van de schuifdeuren nog aanwezig.







De woning heeft een fijne open keuken. De keuken is in 2006 geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven en vaatwasser. De gehele benedenverdieping is voorzien van massief houten vloerdelen. De tuin op het zuiden met terras op de zon is zowel via de dubbele deuren in de woonkamer als via de keuken bereikbaar.





Indeling eerste verdieping: Via de trap in de hal komt u op de overloop. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder. De kamers zijn ruim van opzet en hebben veel licht-inval.







De badkamer is in 2006 in lichte kleurstelling gerenoveerd, is geheel voorzien van tegelwerk en heeft een ligbad, ze toilet, wastafel met meubel, een vrijhangende badkamerkast en een designradiator. Het geheel is keurig onderhouden.





Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap is de grote zolderverdieping bereikbaar. De zolder is voorzien van na-isolatie aan de binnenzijde en afgewerkt met houten betimmering. De zolder heeft een lichte laminaatvloer, een raam in de achtergevel en twee dakramen, wat zorgt voor voldoende licht en ventilatie. Hier is eenvoudig een zolderkamer te realiseren. De HR-ketel van de CV is in 2022 geplaatst.



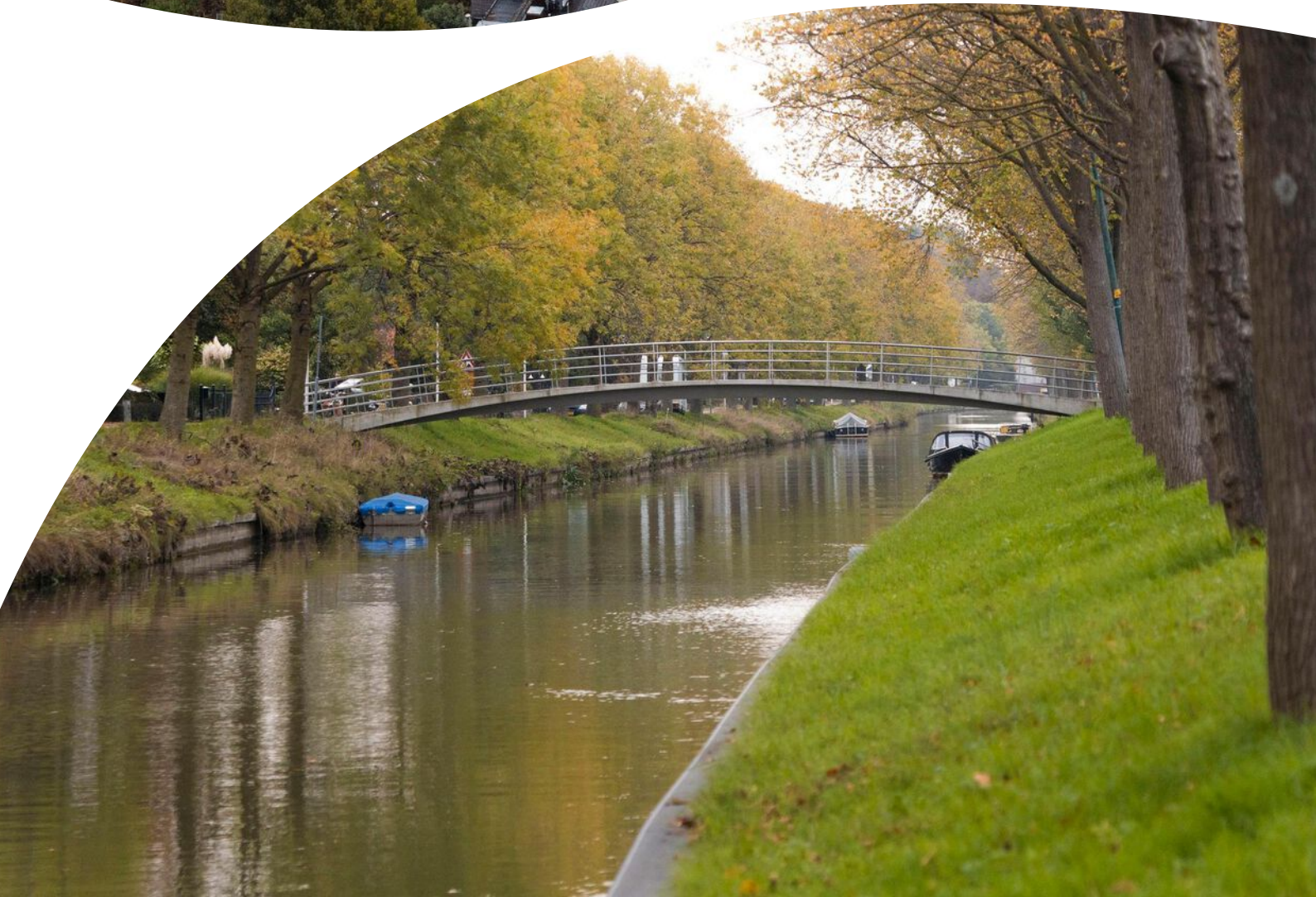


Tuin, erf, garage, tuinhuisje:

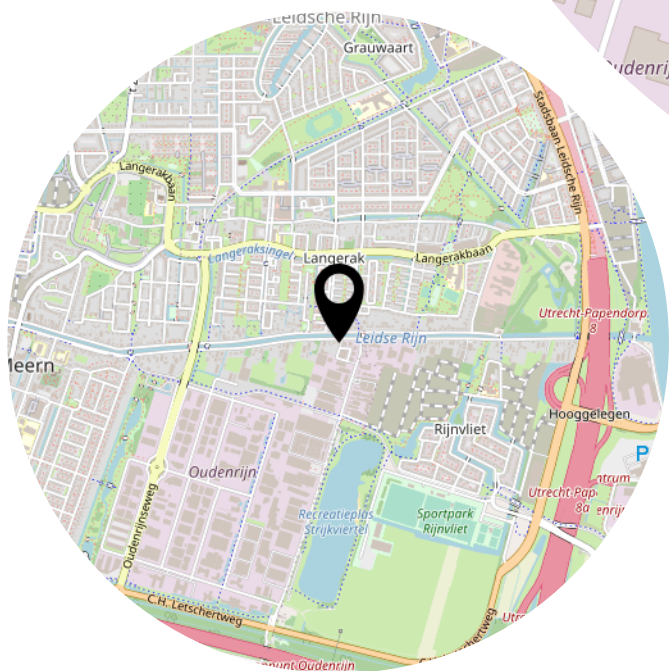
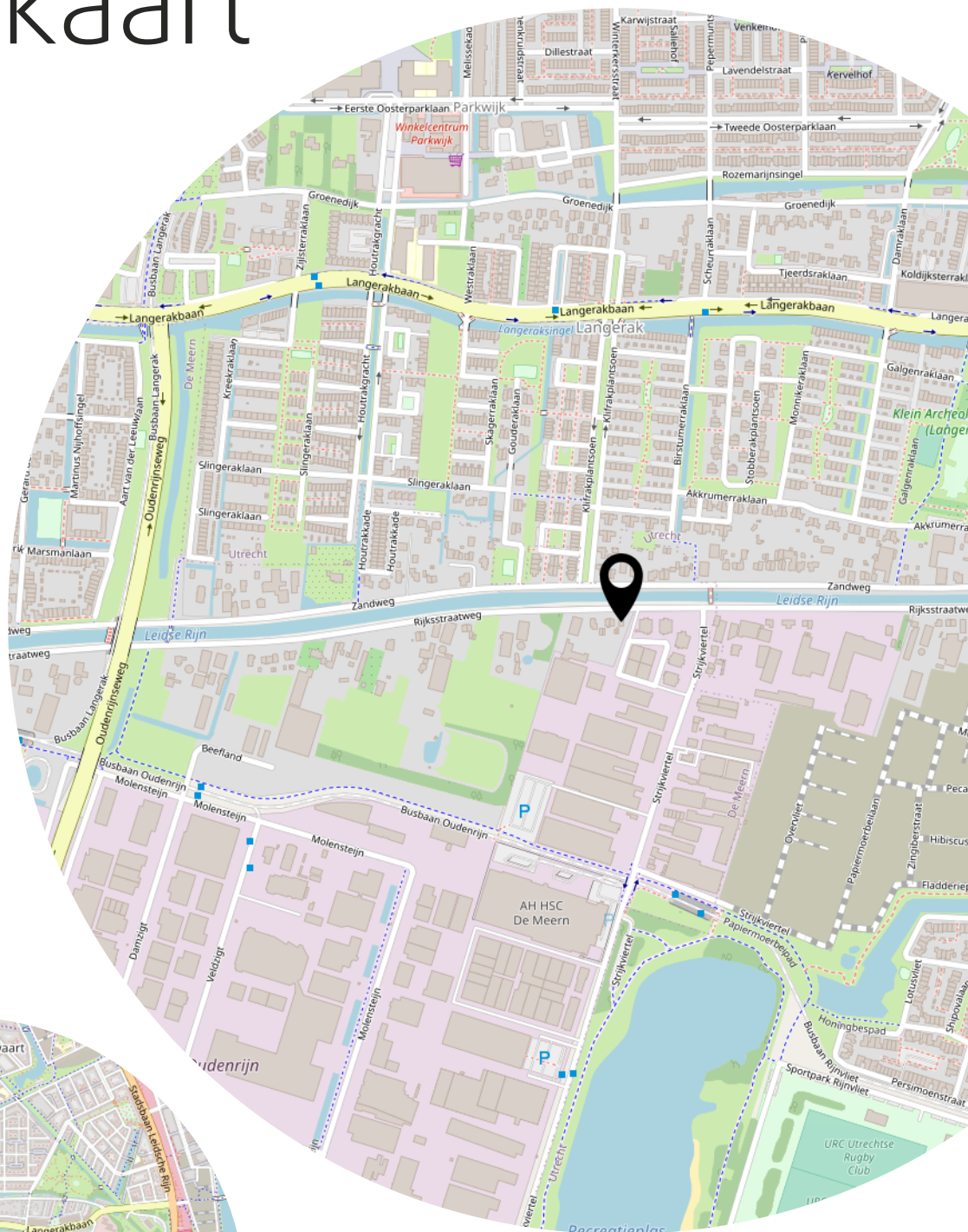
De woning heeft een eigen oprit met royale garage (van ca. 25 m²) die is voorzien van elektra, verwarming, een loopdeur, een vast raam, twee openslaande deuren en aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Op de oprit en voor het huis is voldoende plaats om meerdere auto's te parkeren. De grote groene tuin die rondom de woning ligt, geeft veel privacy en wordt gesierd door bomen en struiken die in de verschillende jaargetijden hun diversiteit en kleur laten zien.



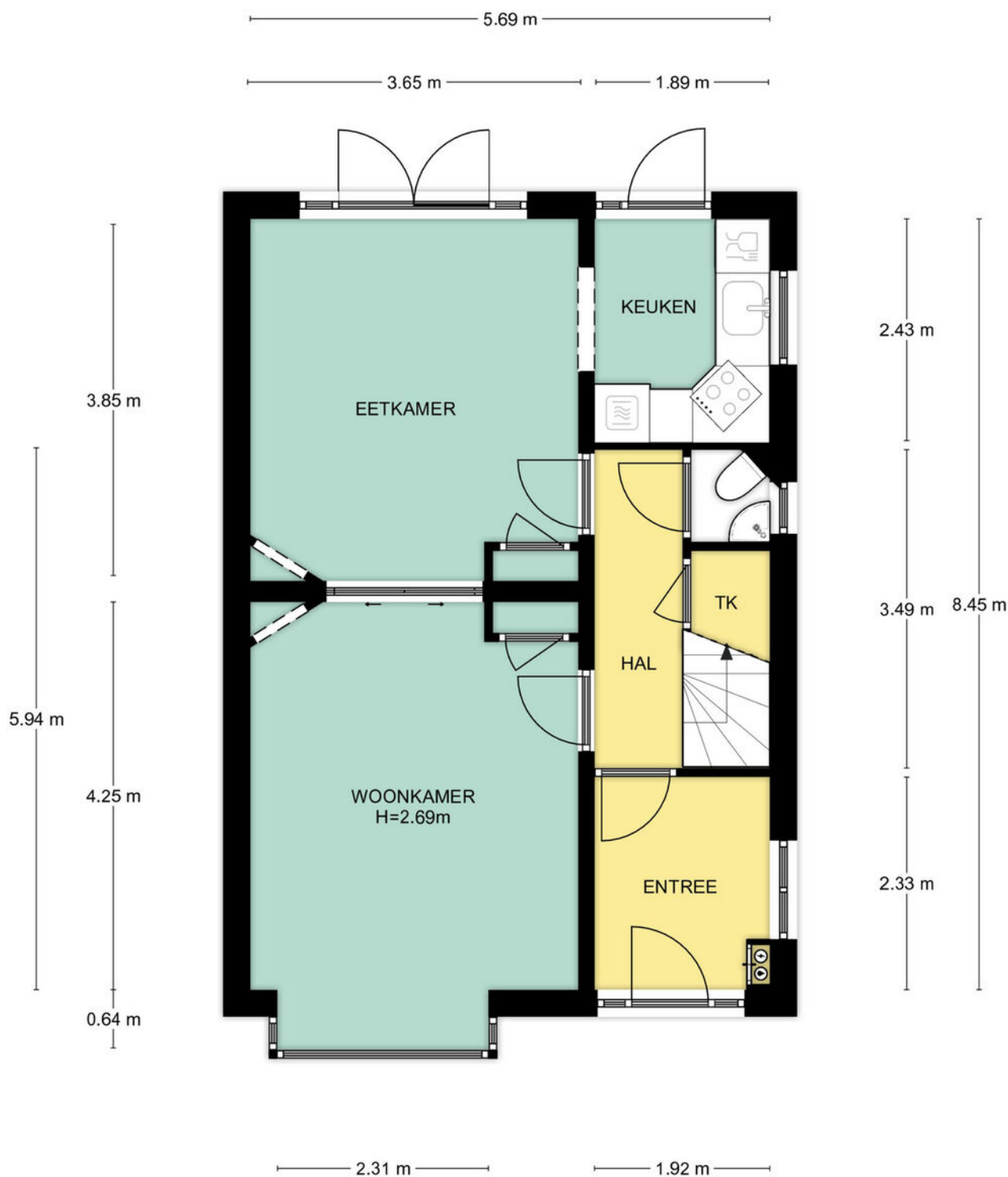




Locatie op de kaart



Begane grond



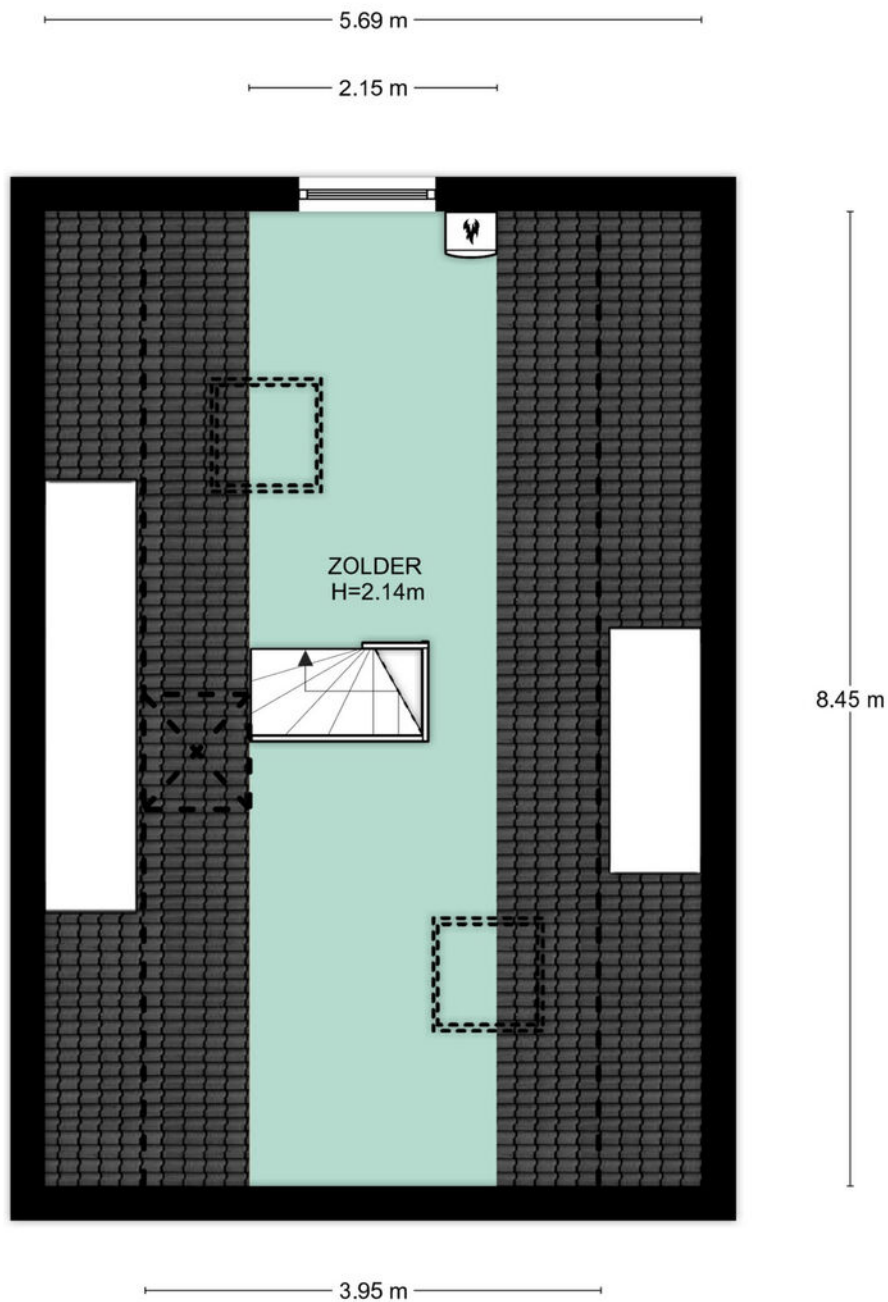
Begane grond, Rijksstraatweg 36 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping



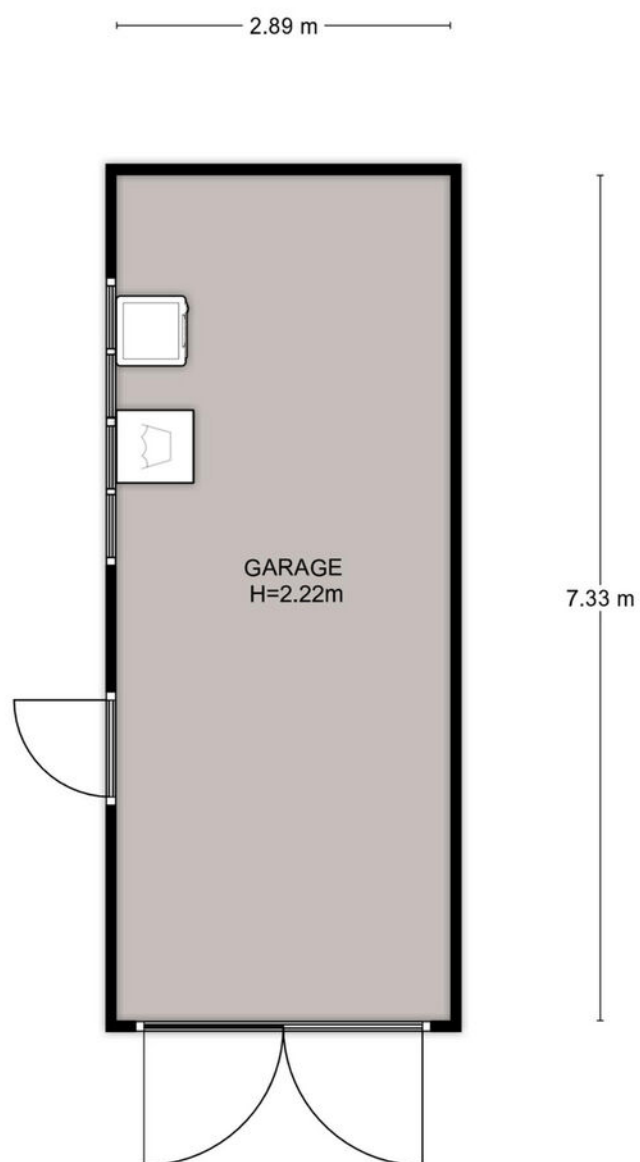
1e Verdieping, Rijksstraatweg 36 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Tweede verdieping



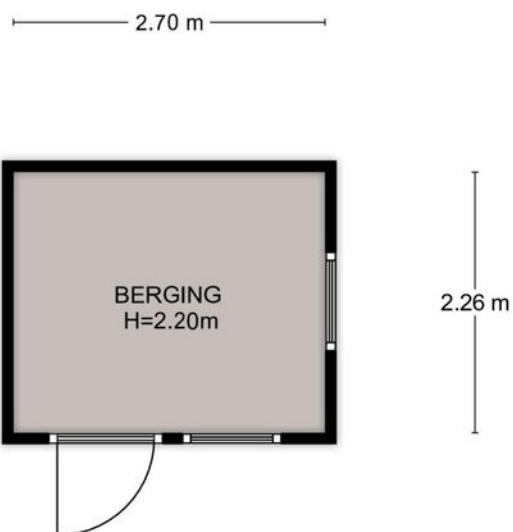
2e Verdieping, Rijksstraatweg 36 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Garage



Begane grond, Rijksstraatweg 36 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Berging

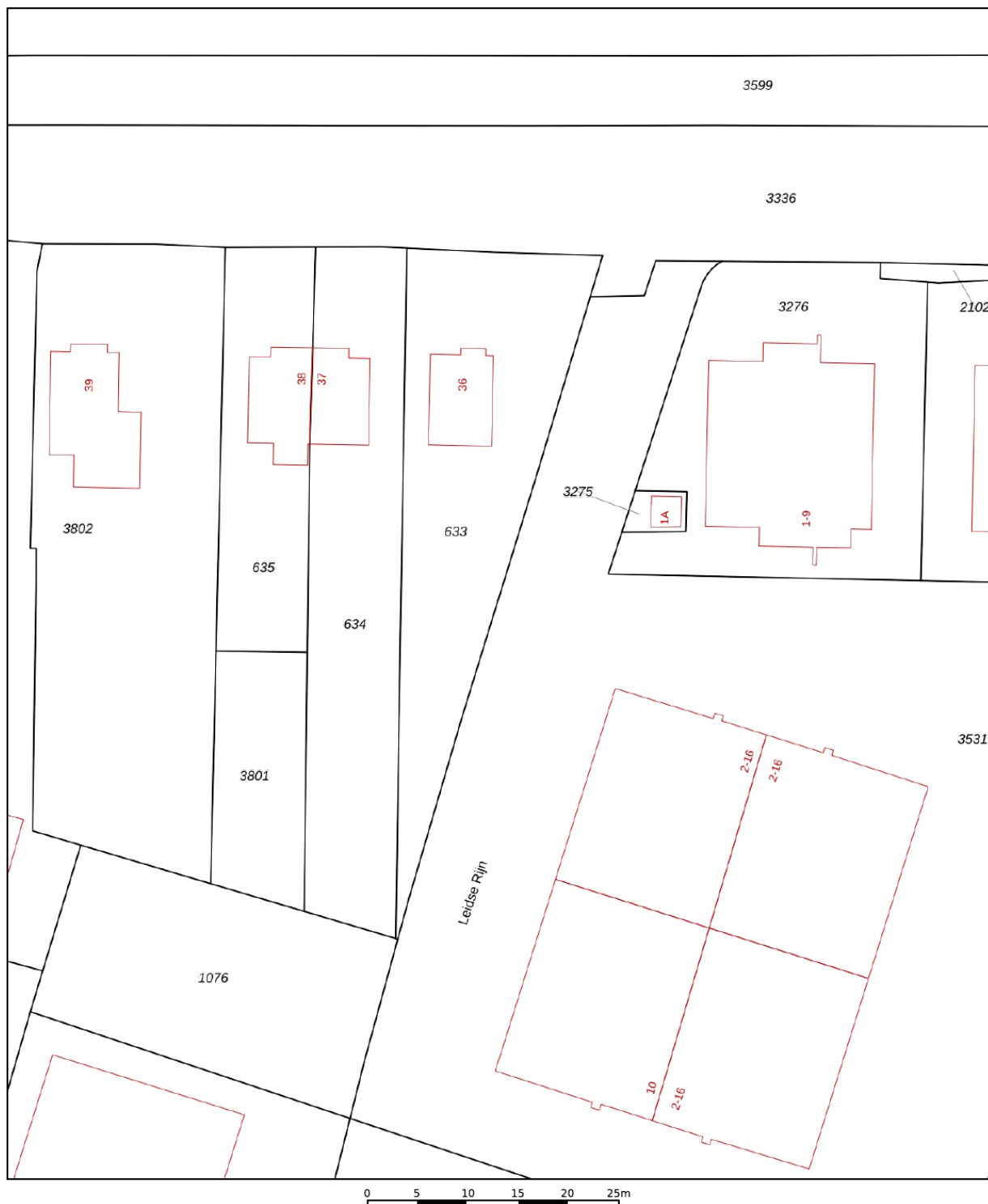



Begane grond, Rijksstraatweg 36 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijksweg 36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenaarden	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 633	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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: Rijksstraatweg 36, De Meern

Postcode: 3454 JC

Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		113.36
	Overige in pandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		27.28

Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		427
	Inhoud bijgebouw		80

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

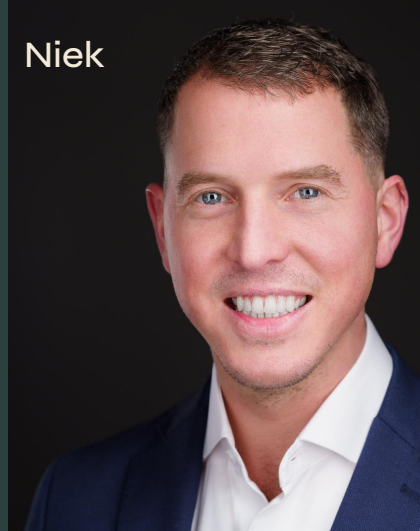
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Het team van Beumer Hypotheken

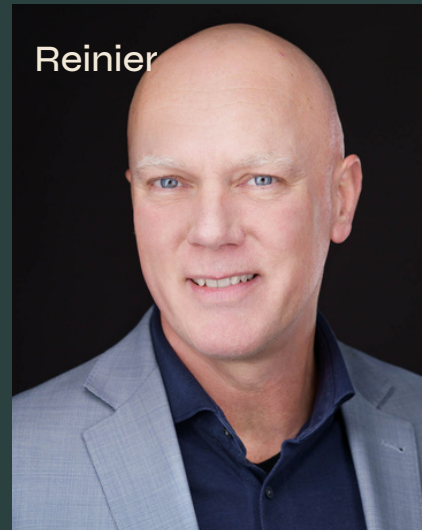
Jeroen



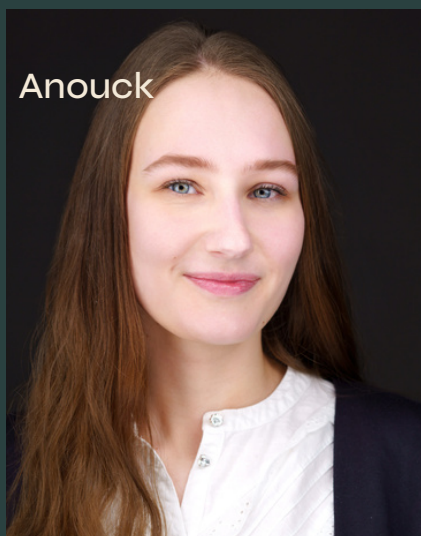
Roland



Reinier



Anouck



Laura



Vivian



Maurice



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl