



DE MEERN
Rosweydelaan 118

Ruime 2-onder-1- kapwoning

Gelegen op een mooie locatie in De Meern

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
459 m³

Woonoppervlakte:
134 m²

Perceeloppervlakte:
256 m²

Bouwjaar:
1972

- ✓ Vijf slaapkamers;
- ✓ Stenen garage;
- ✓ Riante voor- zij- en achtertuin;
- ✓ Gunstig gelegen nabij vele voorzieningen;
- ✓ Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen;
- ✓ Oplevering in overleg.





Keurig onderhouden

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning is gelegen op een mooie locatie in De Meern. Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over vrij uitzicht. De woning is daarnaast voorzien van een royale tuin, garage, vijf slaapkamers, voldoende bergruimte, gedeeltelijk kunststof kozijnen, houtkachel en riante doorzonwoonkamer. De woning beschikt over een woonoppervlakte van netto 134 m² en is gebouwd in 1972.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke, groene buurt De Meern-Zuid op loopafstand van diverse supermarkten, scholen, sportfaciliteiten, bushaltes, een huisartsenpraktijk en het uitgestrekte Mauritspark.

Ook zijn het Maximapark, zwembad Fletiomare, Utrecht Binnenstad en Leidsche Rijn Centrum snel te bereiken, alsmede de uitvalswegen A2, A12 en A27.



De hal/entree biedt toegang tot de ruime woonkamer, het toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en bergkast. De woonkamer beschikt over veel lichtinval en vrij uitzicht door de vele raampartijen, een houten vloer met toplaag, houtkachel en een nette wandafwerking. Aansluitend bevinden zich de open keuken met diverse inbouwapparatuur en de royale achtertuin. De achtertuin beschikt over veel zon, biedt veel privacy, is grotendeels bestraat en biedt toegang tot ruime stenen garage. De voor- en zijtuin zijn eveneens ruim te noemen en beschikken over een grasveld, trampoline en stenen pad naar de voordeur.





Via de overloop zijn een drietal volwaardige slaapkamers bereikbaar, alsmede een separaat toilet met fontein en de ruime badkamer. de badkamer is voorzien van een douche, wasmachineaansluiting en twee wastafels.





De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, beide met dakkapel. Ook bevindt zich op deze verdieping een aparte bergruimte met cv-ketel.





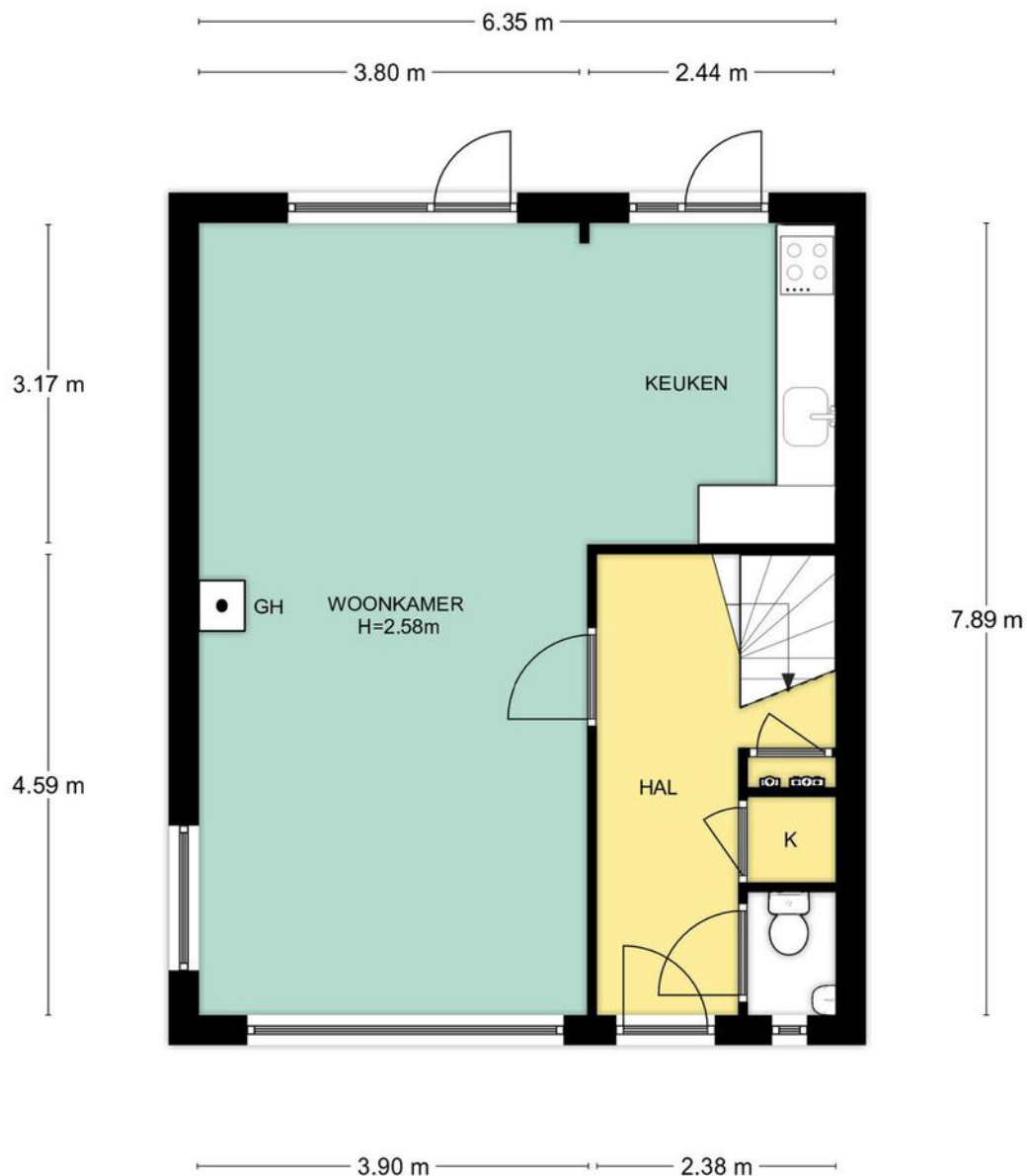
Locatie op de kaart



Plattegrond

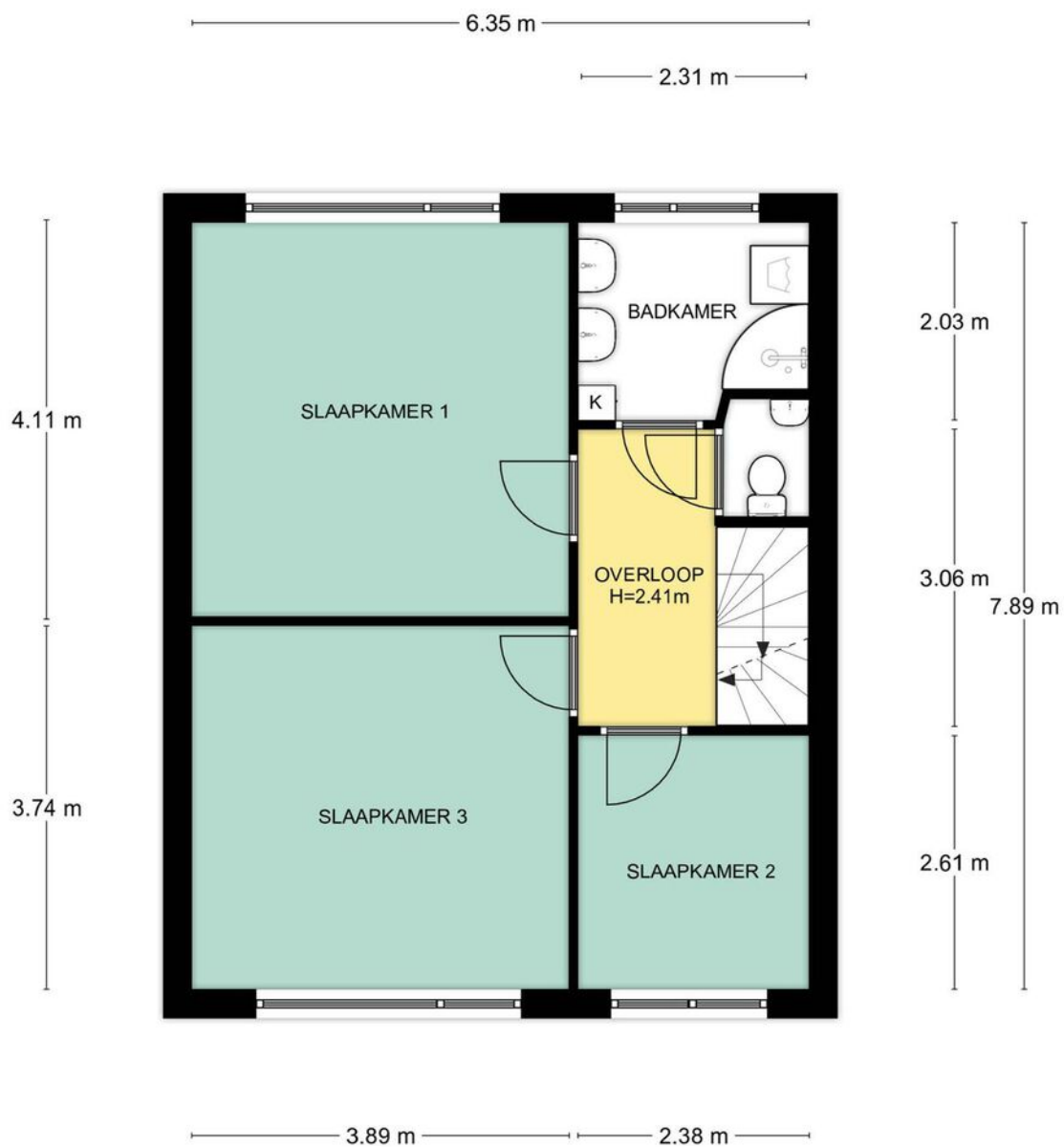


Plattegrond



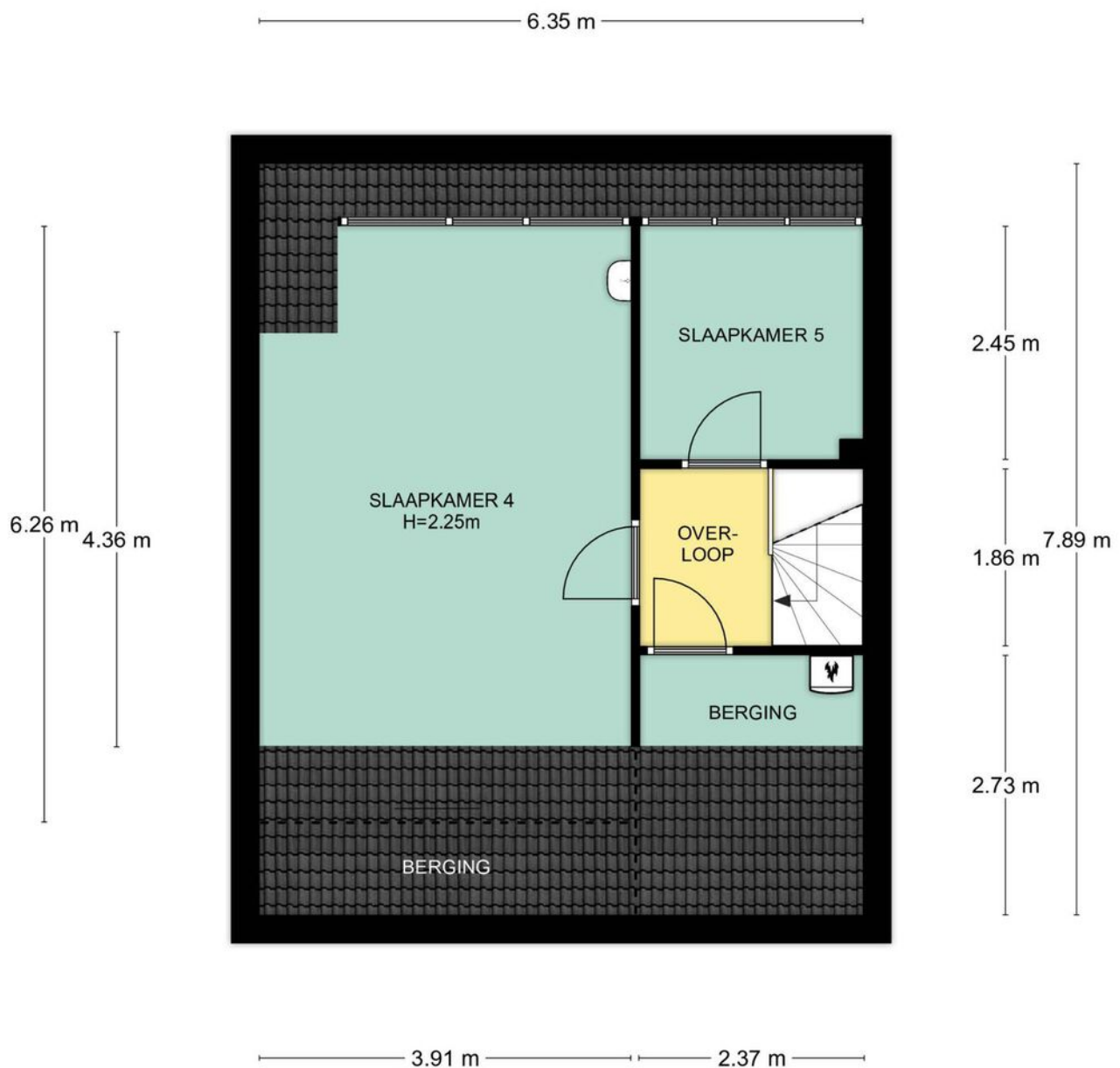
Begane grond, Rosweydelaan 118 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Rosweydelaan 118 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Rosweydelaan 118 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Rosweydelaan 118, De Meern

Postcode: 3454BS

Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		134,00
	Overige in pandige ruimte		0,00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0,00
	Externe bergruimte		19,50

Meetrapport inhoud

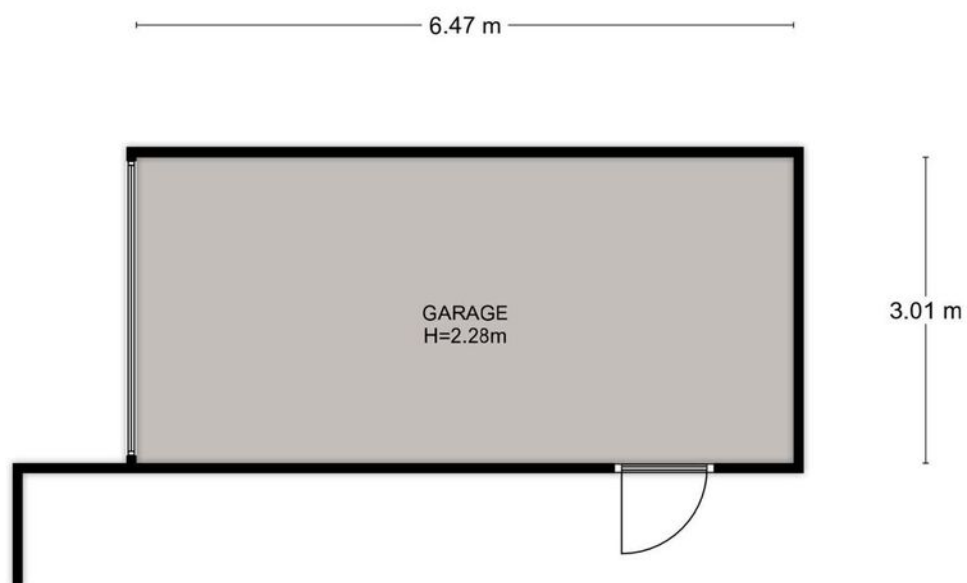
			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		459
	Inhoud bijgebouw		57

Getekend door:
Josephine Dekkers

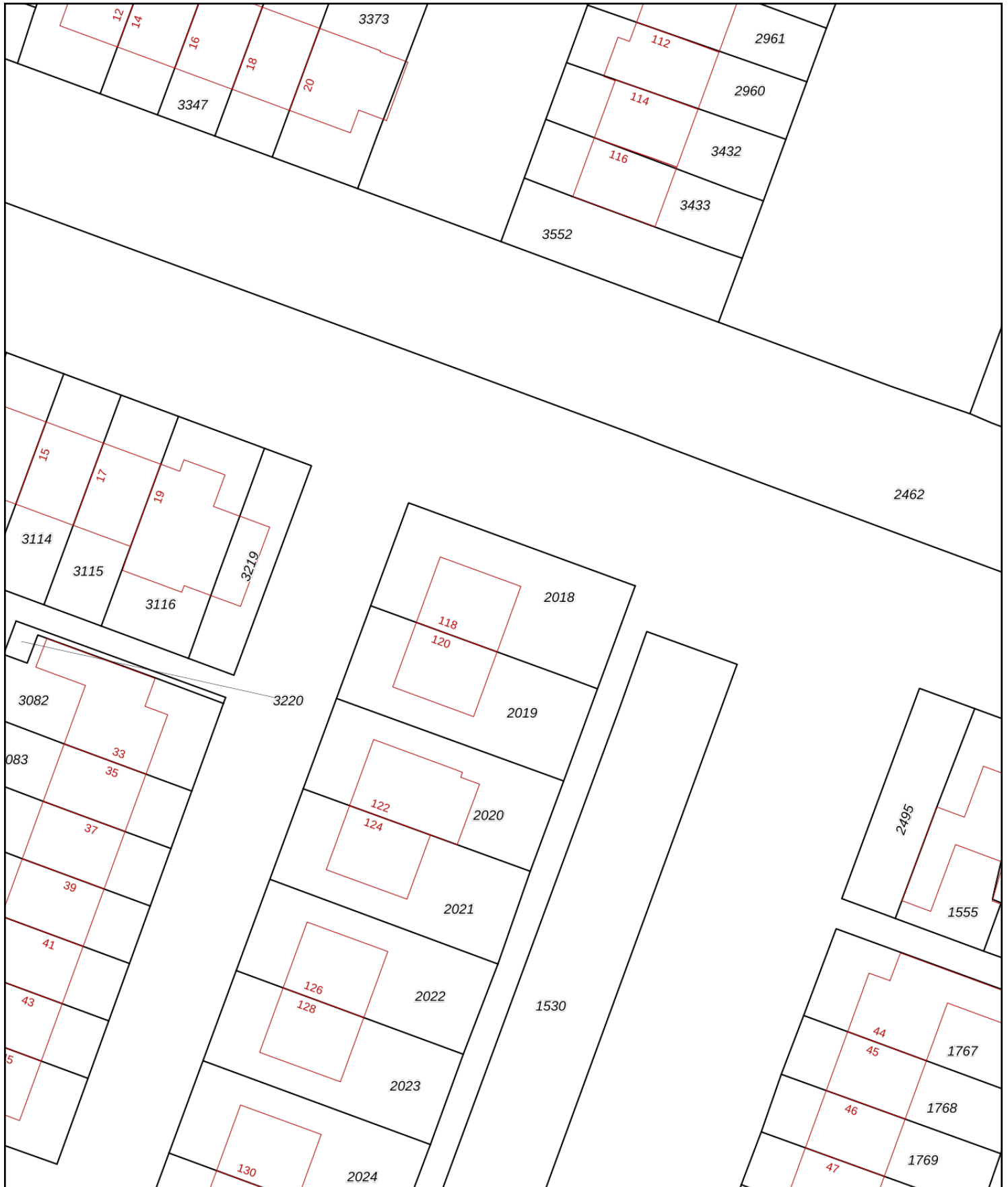



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld 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.

Plattegrond



Begane grond, Rosweydelaan 118 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</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 Oudenrijn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2018</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- klerenkast slaapkamer achterzijde	X		
- hangkasten kleine slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- originele ijzeren traphekken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- messenmagneet	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

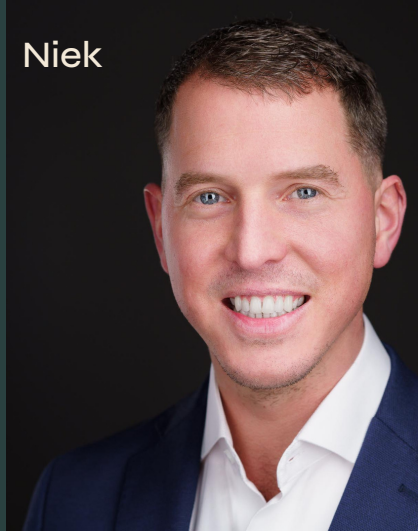
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline			X
- tuinbank beton	X		

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



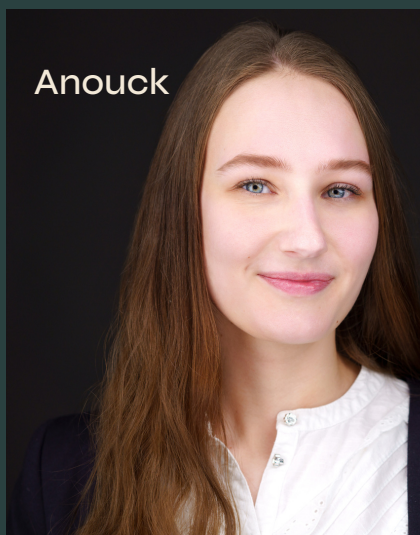
Vivian



Maurice



Anouck





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
www.beumer.nl