



DE MEERN

Zonstraat 27

Tussenwoning

met voor- en achtertuin en royale schuur

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
308 m³

Woonoppervlakte:
79 m²

Perceeloppervlakte:
144 m²

Bouwjaar:
1953

- ✓ Externe bergruimte / schuur 23 m²
- ✓ Diepe achtertuin (circa 13 meter)
- ✓ 4 slaapkamers (inclusief zolderkamer)
- ✓ Bouwkundig rapport aanwezig
- ✓ In de koopovereenkomst zal een asbestclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen
- ✓ Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- ✓ Oplevering in overleg





Diepe Achtertuin

Aan de rustige Zonstraat in de oude dorpskern ligt deze tussenwoning met voor- en achtertuin en royale schuur. De klusser is hier aan het goede adres! De woning behoeft intern modernisering en tegelijkertijd biedt dit de toekomstige koper zeer veel potentie. Met de diepe achtertuin van circa 13,5 meter ligt uitbouwen voor de hand. Ook is het plaatsen van een of twee dakkappen op de tweede verdieping een interessante optie.

Locatie en woonomgeving:
De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het winkelcentrum Mereveldplein en het openbaar vervoer met rechtstreekse busverbindingen naar het centraal station van Utrecht. De bereikbaarheid is optimaal, de autosnelwegen A2 Utrecht - Amsterdam en A12 Utrecht - Den Haag zijn binnen enkele minuten te bereiken. In de directe omgeving zijn diverse scholen en sportvoorzieningen aanwezig. Door de ligging in het "oude dorp" van De Meern is de omgeving geliefd en rustig om te wonen en zijn speelvoorzieningen voor kinderen volop aanwezig.



Begane grond: Hal met toiletruimte, trapkast en toegang naar de doorzonwoonkamer en gesloten keuken met toegang tot de bijkeuken, schuur en achtertuin.









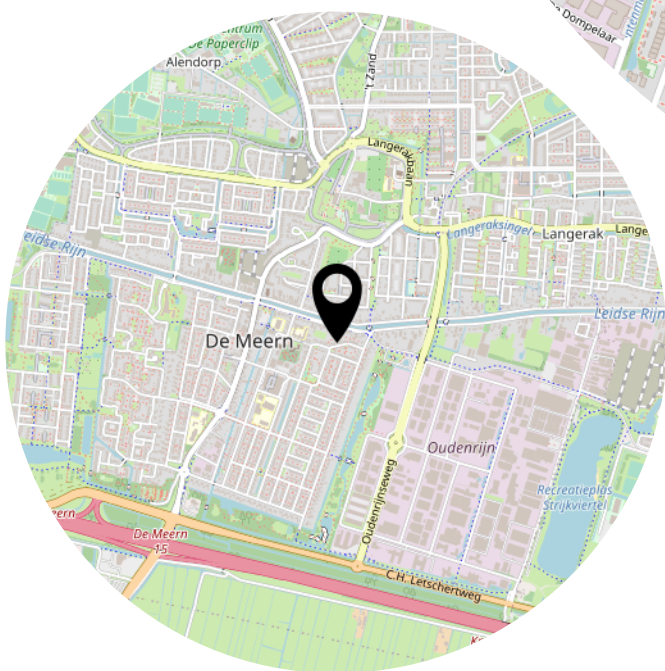
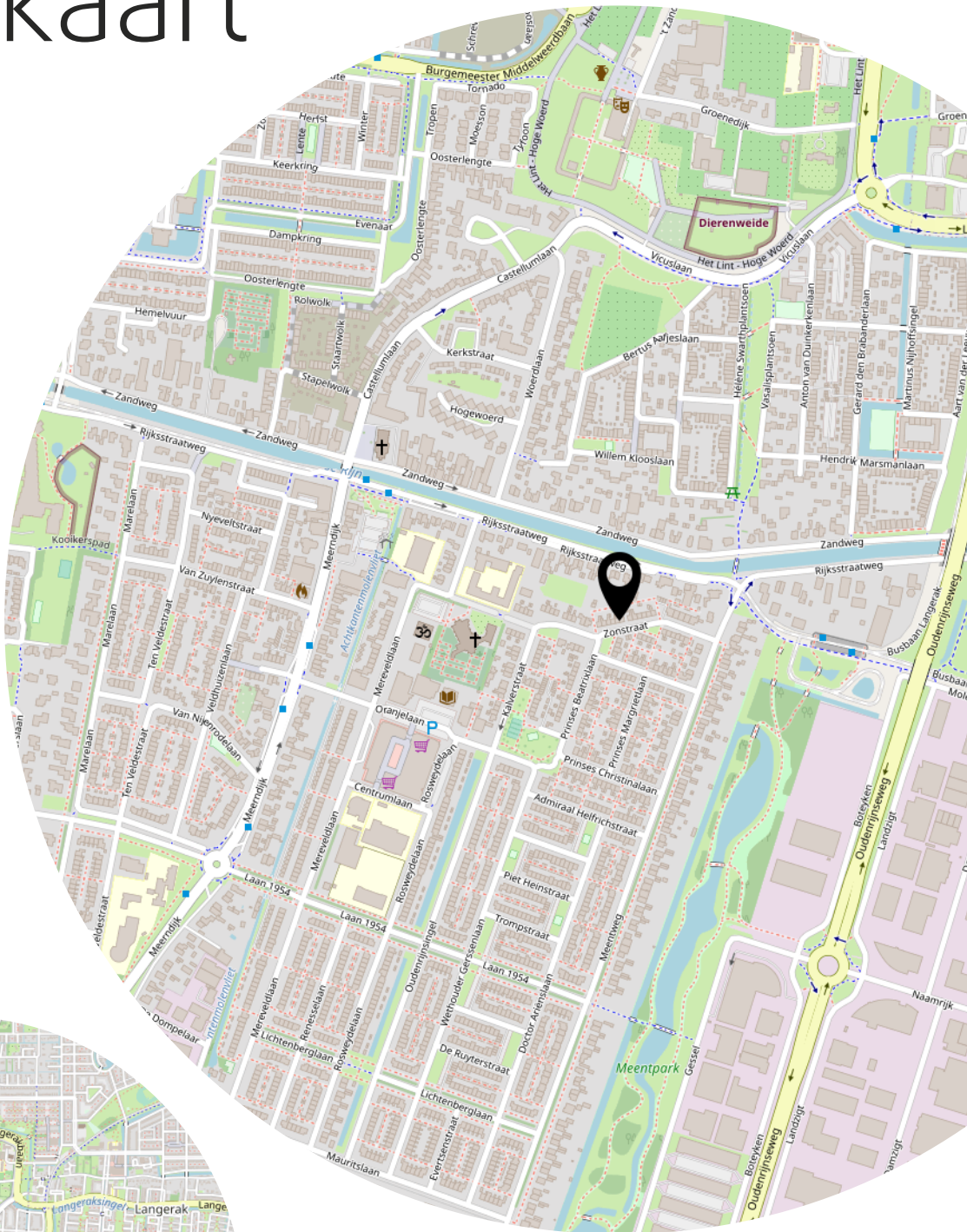
Eerste verdieping: Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping en aangrenzend drie slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel.





Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare vierde (slaap)kamer. De kamer heeft een hoogte van circa 1,85m en is niet meegenomen in de netto woonoppervlakte.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonstraat 27

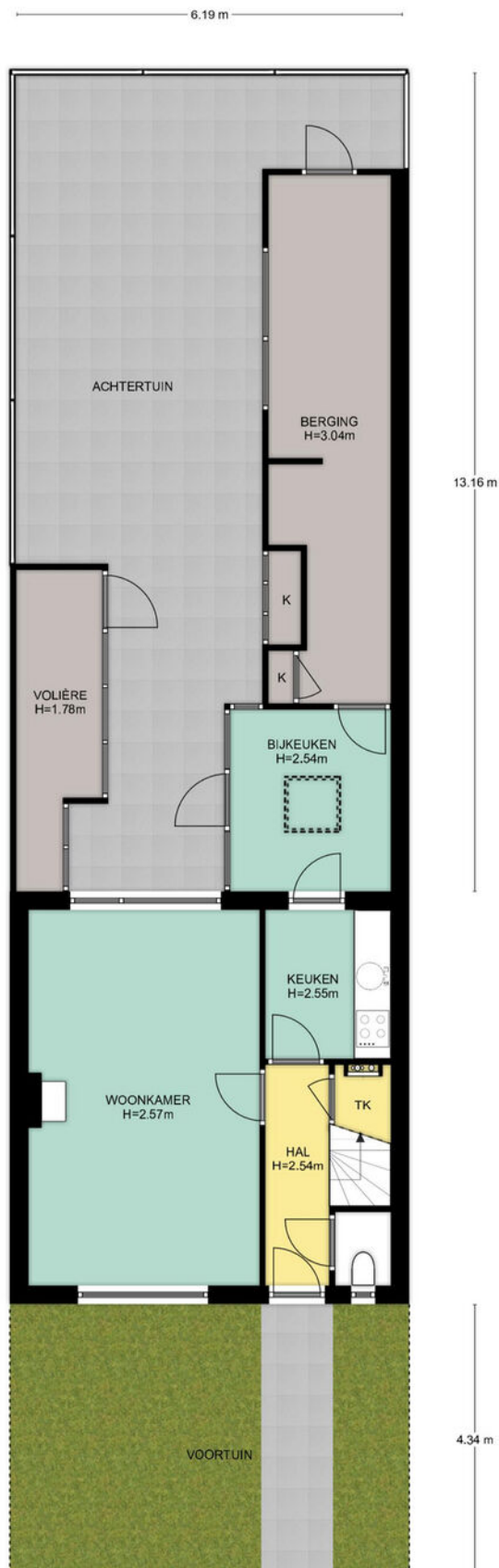


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenrijn	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2266	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

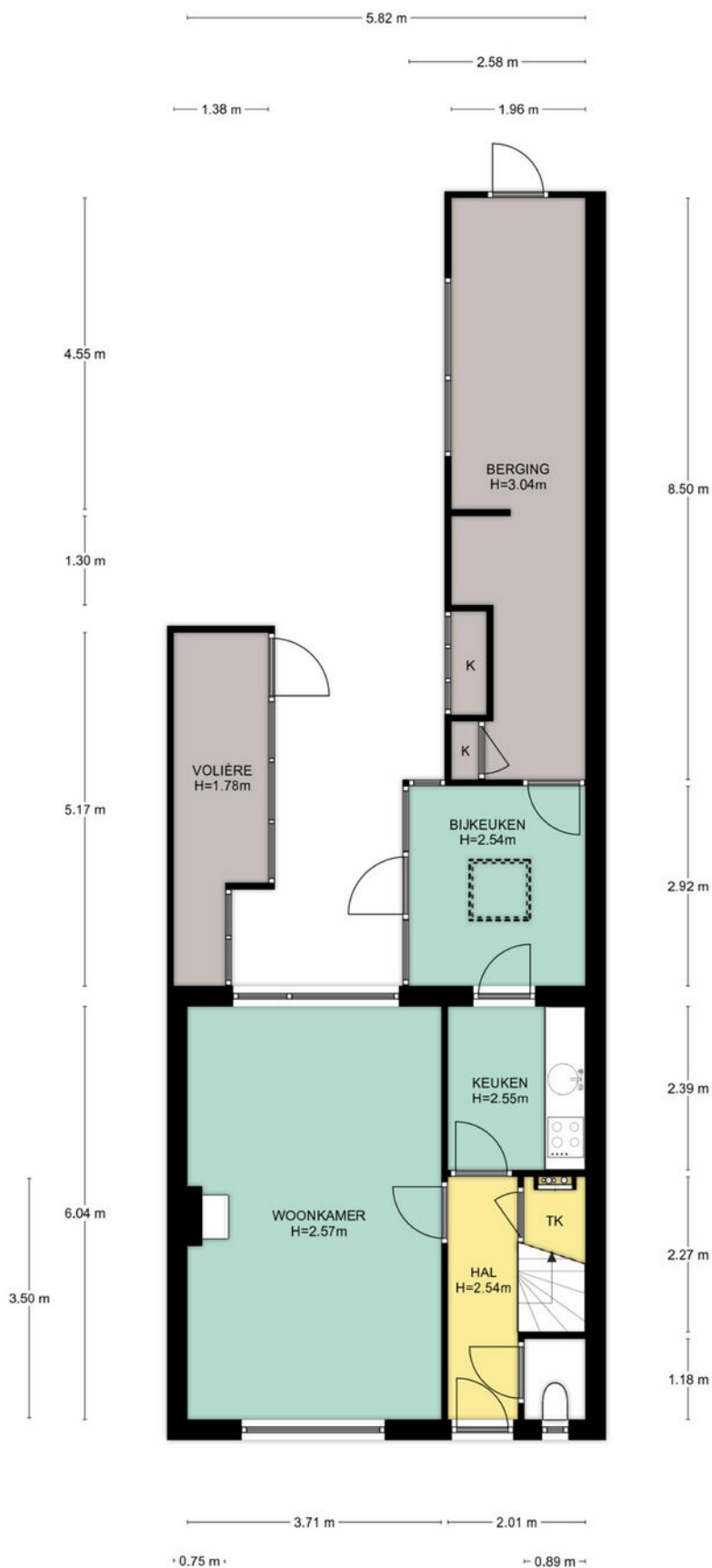
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

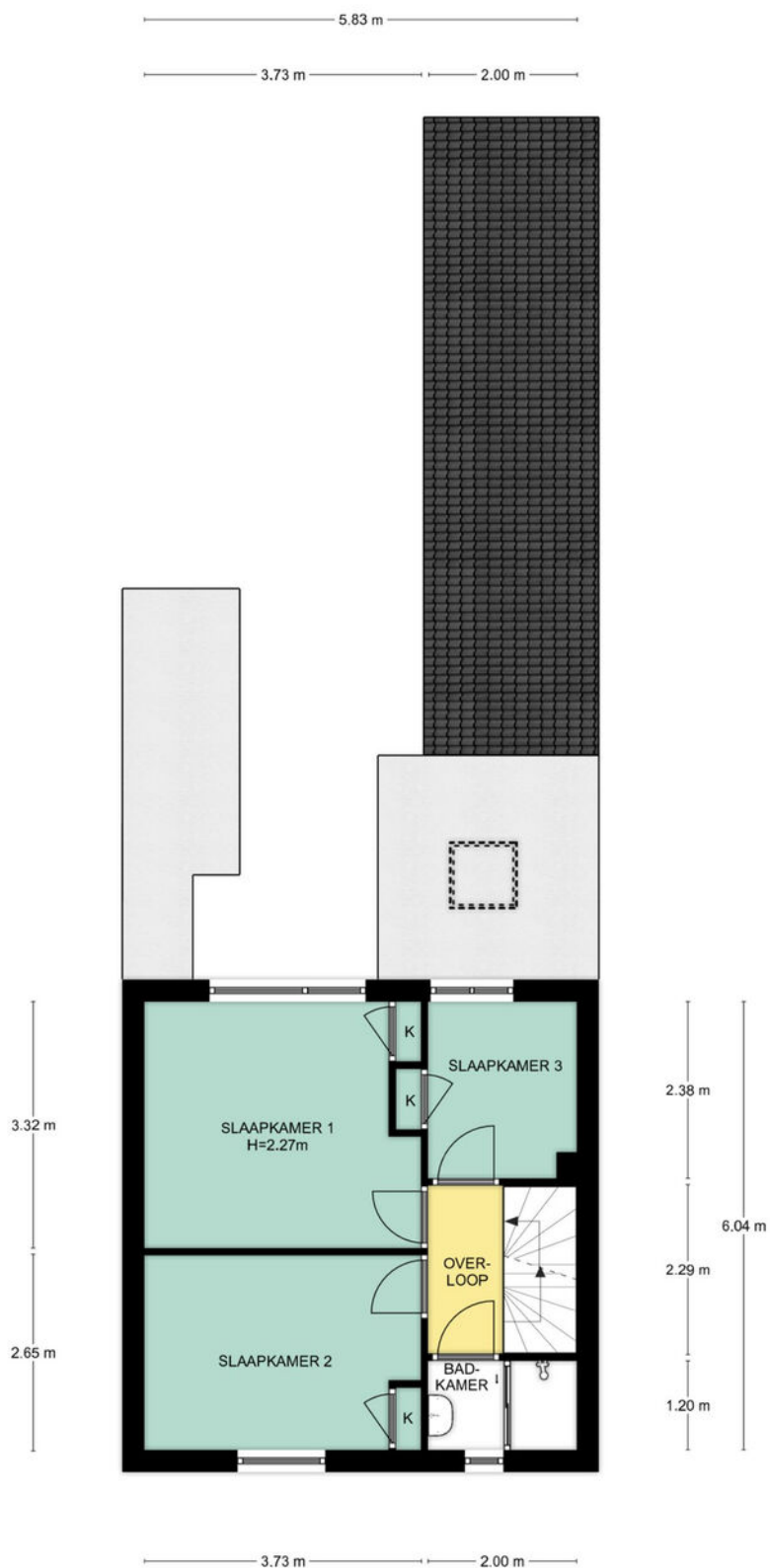
Situatietekening



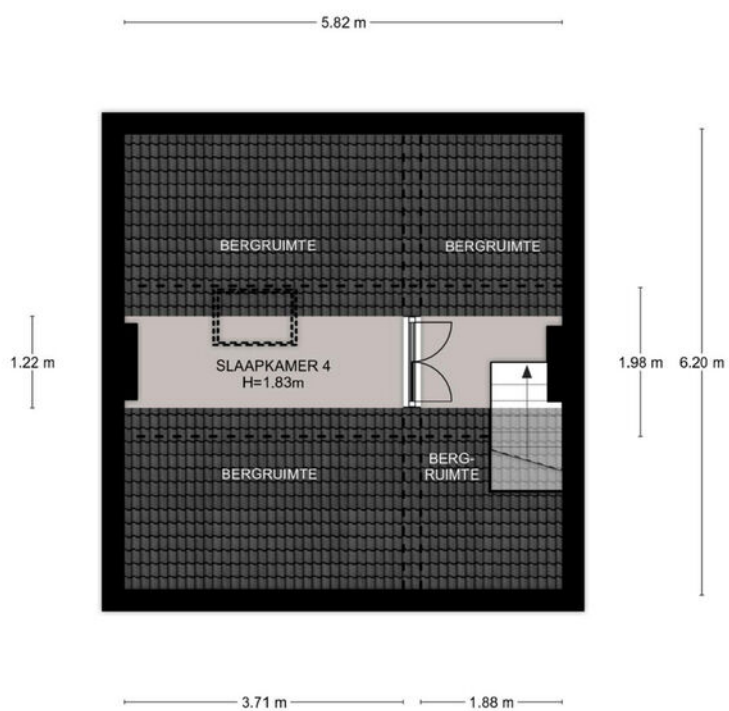
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



2e Verdieping, Zonstraat 27 te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Zonstraat 27, De Meern

Postcode: 3454 AE

Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		78,61
	Overige in pandige ruimte		7,11
	Gebouwgebonden buitenruimte		0,00
	Externe bergruimte		22,90

Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		308
	Inhoud bijgebouw		71

Getekend door:
Josephine Dekkers



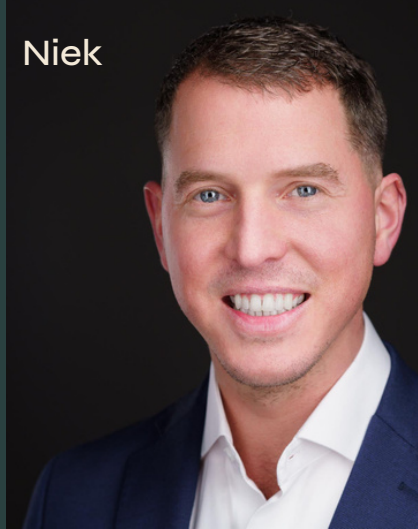
Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld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

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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