



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

1

MUURKRUID

DE MEERN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2001

WOONOPPERVLAKTE:
141 m²

INHOUD:
480 m³

PERCELOPPERVLAKE:
204 m²



OMSCHRIJVING

Loop jij hier straks stralend door je nieuwe huis? Deze goed onderhouden en strak afgewerkte eengezinswoning is energiezuinig met een energielabel A+. De woning biedt volop comfort, met onder andere een uitgebouwde woonkamer en een moderne open keuken met grote raampartijen en openslaande deuren. Boven bevinden zich vier ruime slaapkamers en een complete badkamer. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat, op loopafstand van een speeltuin, winkels en scholen. Een echte droomlocatie!

Met zowel het Veldhuizerpark als Park de Balijs om de hoek, is het goed toeven in deze woonwijk. Er zijn fijne voorzieningen in de directe omgeving aanwezig zoals supermarkten, winkels, scholen en kinderopvang maar ook diverse sportverenigingen. Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Vleuterweide of het oude dorp van Vleuten en De Meern. Ook Leidsche Rijn Centrum en Utrecht-stad zijn per fiets, auto of met het openbaar vervoer prima bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A12 en de A2 liggen op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met volop groen stap je door de voordeur de hal binnen. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de waterontharder en de deur naar de woonruimte. De royale en strak afgewerkte woonkamer is uitgebouwd, volledig gestuct en heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

De moderne open keuken is aan de achterzijde gelegen, langs één zijde opgesteld en voorzien van een composieten aanrechtblad.

De volgende inbouwapparatuur is inbegrepen:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Magnetron
- Oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer

Vanuit de woonkamer kun je met de trap naar boven. Onder de trap is een vaste kast voor het opbergen van spullen.

1e Verdieping:

Op de overloop vind je de trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een leuk uitzicht over de straat.

De royale en moderne badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitgerust met een:

- Inloopdouche met infrarood sunshower
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

2e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is ook de airco voor de verdieping geplaatst. Aan de voorzijde is een berging met daarin de CV-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Aan opbergruimte geen gebrek, want je kunt spullen kwijt in de vaste kasten en de extra opbergzolder. Dankzij het dakraam aan de voorzijde valt er volop natuurlijk licht naar binnen. Aan de achterzijde ligt de vierde slaapkamer, uitgerust met een vaste schuifkastenwand.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De sfeervolle en verzorgde achtertuin van ca. 79 m² is gelegen op het zonnige westen en is voorzien van veel groen. Er zijn verschillende zitplekjes gecreëerd om optimaal van het buitenleven te kunnen genieten. Achterin de tuin staat de houten berging, voorzien van elektra en via de zijpoort bereik je de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlak: ca 141 m²
- Berging: ca 11 m²
- Perceeloppervlakte: 204 m²
- Houten kozijnen met HR-glas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023/2024
- WTW-installatie aanwezig in de woonkamer
- Airconditioning aanwezig op de tweede verdieping
- 20 zonnepanelen geplaatst in 2012, 2015 en 2020
- Waterontharder aanwezig
- Bedraad netwerk (1 Gb) in alle kamers beschikbaar
- Platte daken vernieuwd in 2025
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Toilet begane grond vernieuwd in 2024
- Volledig geïsoleerde woning
- HR CV-ketel 2016
- Energielabel A+
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze comfortabele en uitgebouwde hoekwoning te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken. Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



"Moderne en uitgebouwde hoekwoning"

















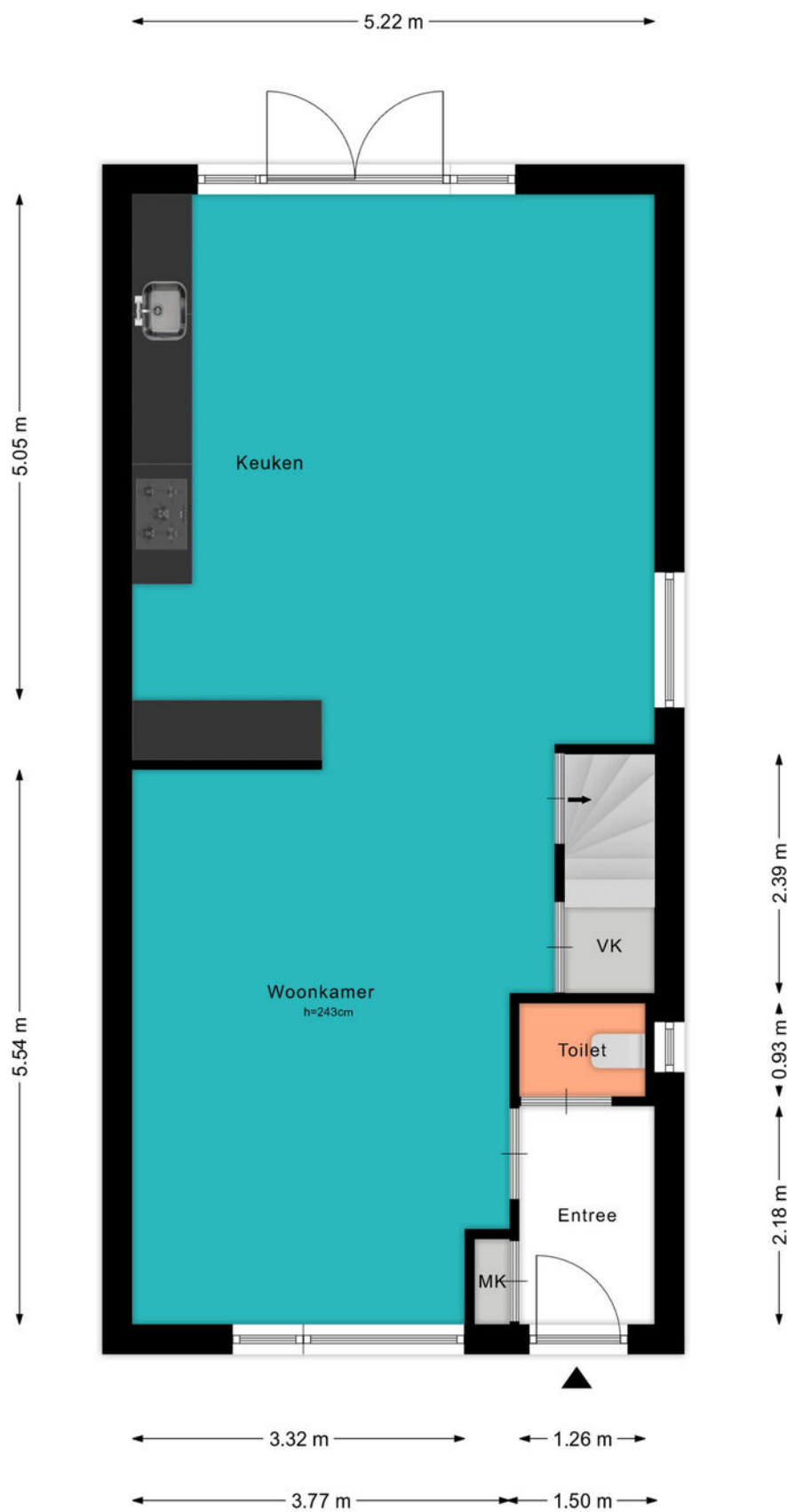








PLATTEGROND



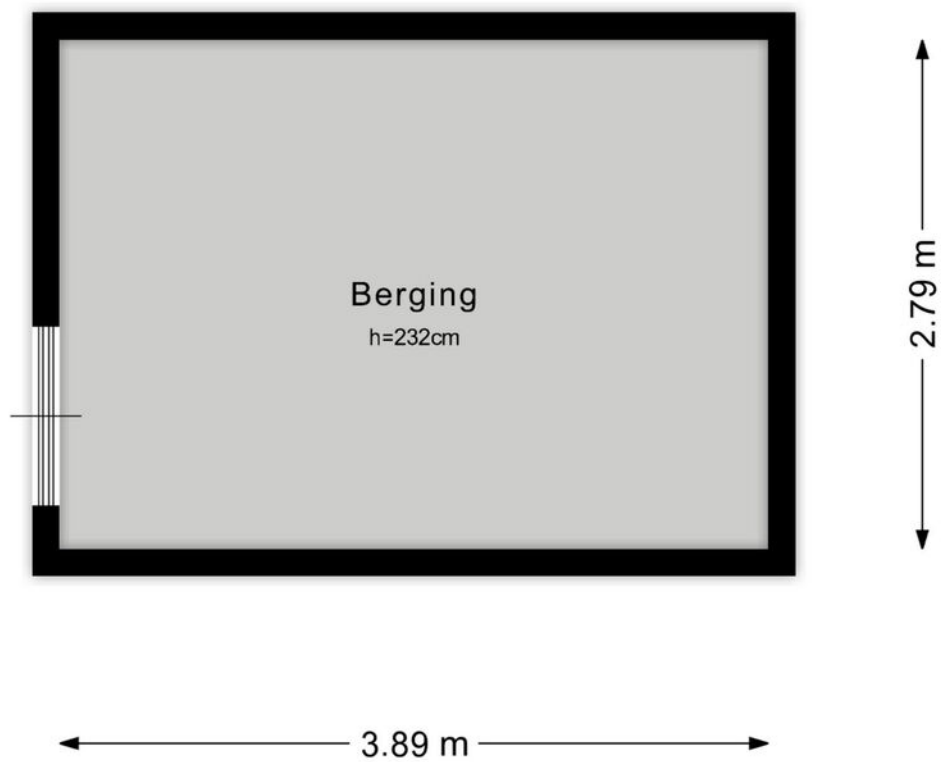
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhuizen

Sectie A

Perceel 3549

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025

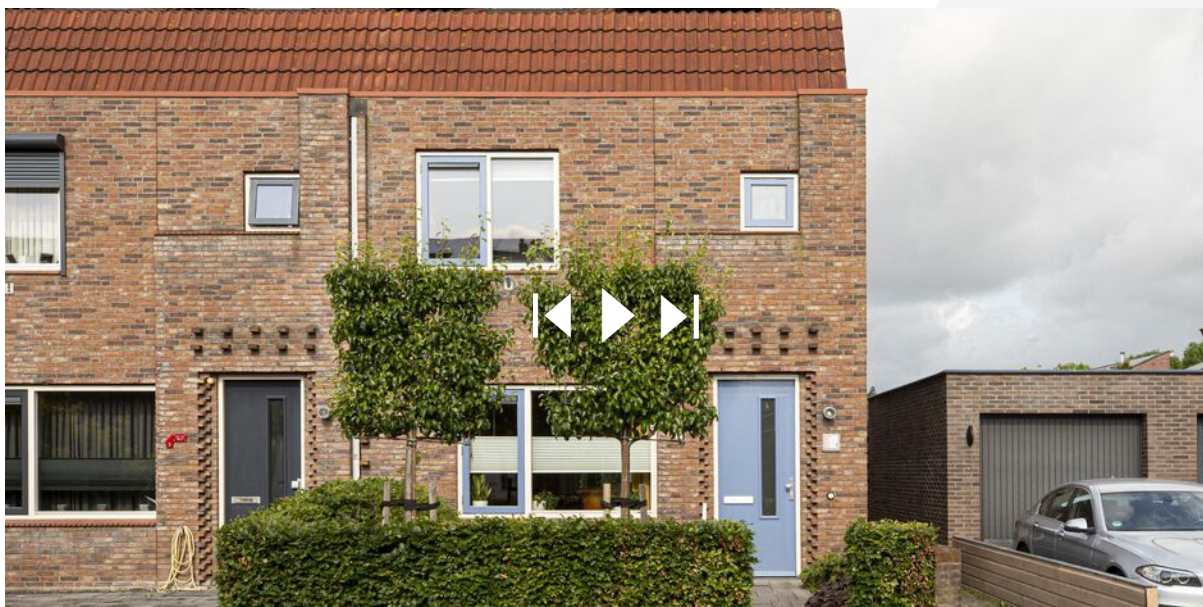
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/muurkruid-1



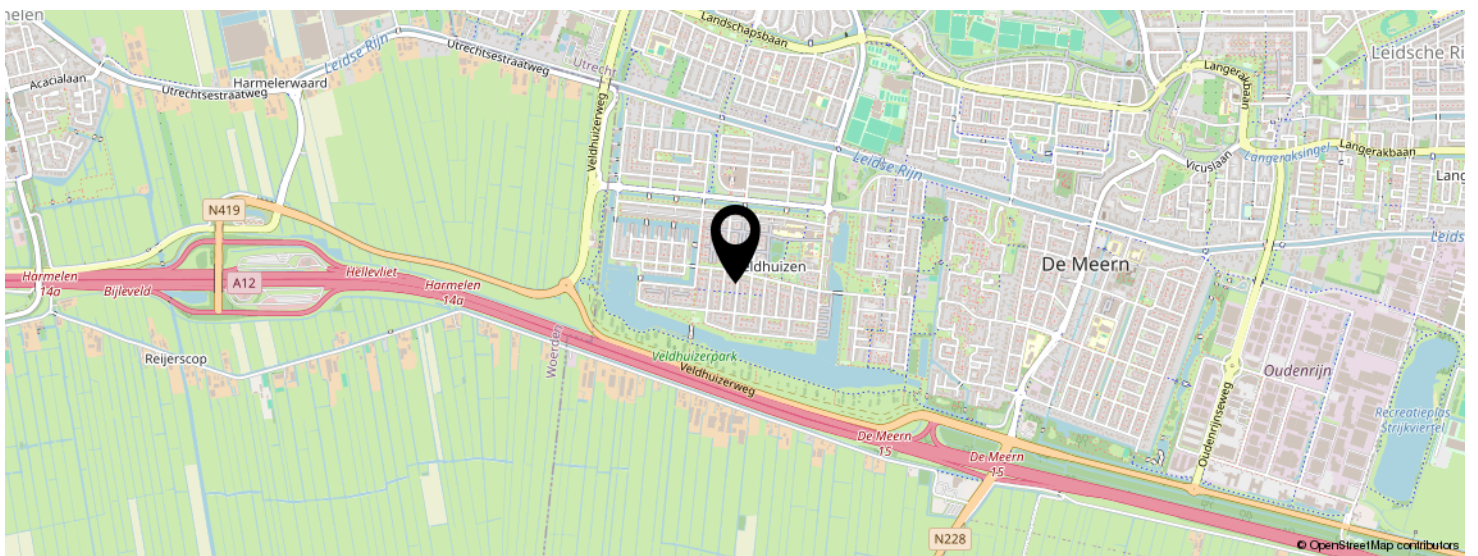
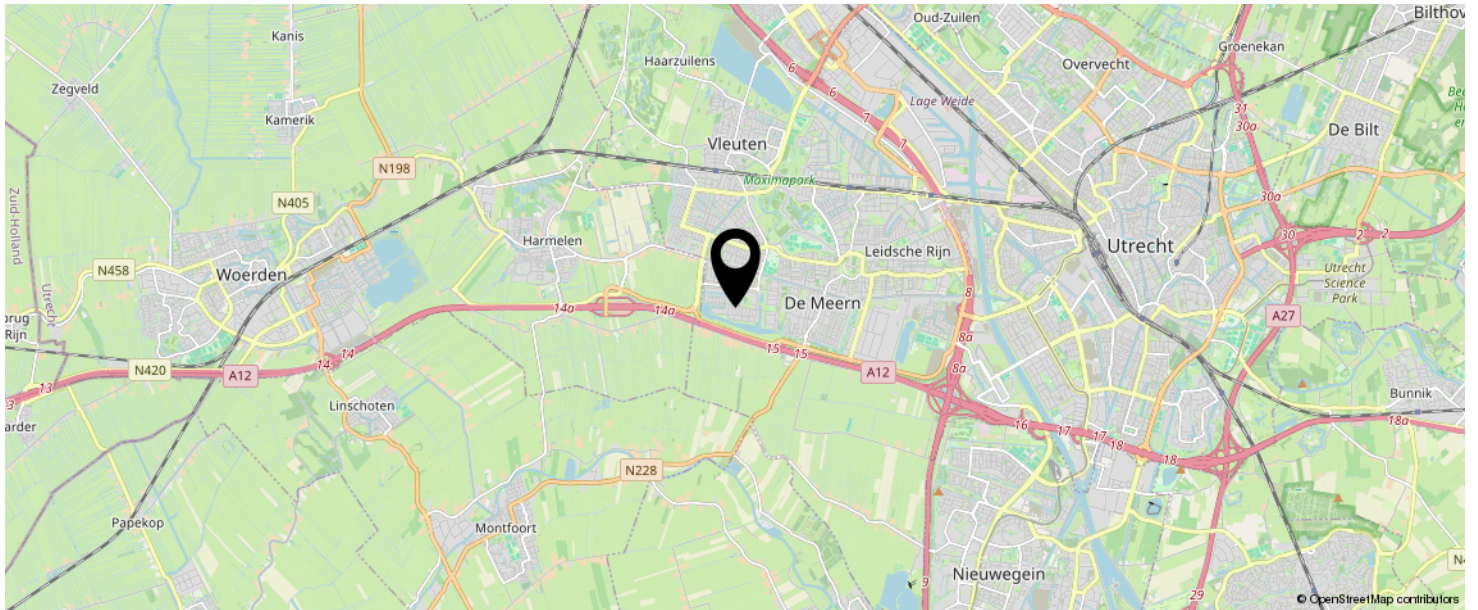
Muurkruid 1, De Meern



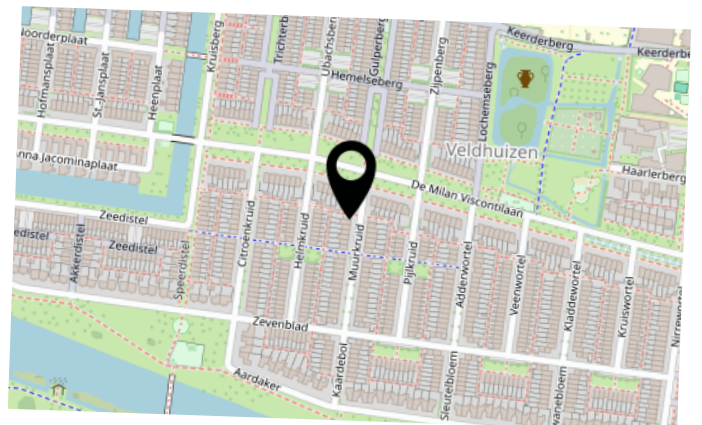
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3 deurs kast ouderslaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Eiken hemelbed - slaapkamer achter			X	
- Eiken Bureau met ladenkast - slaapkamer achter			X	
- Witte bed - Zolderkamer			X	
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Sunshower	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zonnedoek achterzijde met ophangpunten gevel	X			
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Netwerkswitch meterkast Netgear GS348			X	
Tv signaalversterker/verdeler meterkast	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Kussenbox		X		
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuindecoratie en tuinmeubilair (Slak, vogel, bananenbank, loungeset)		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ