

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 560.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Malberg 59  
De Meern



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar           | 1999               |
| Woonoppervlakte    | 139 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer          | 41 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 108 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 484 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Energie label      | B                  |



# OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en een prachtige ligging komen samen aan de Malberg 59 in De Meern. Deze royale tussenwoning uit 1999 biedt maar liefst ca. 139 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een eigen oprit met parkeerplaats, een unieke uitbouw aan de achterzijde, vloerverwarming én een zonnige achtertuin op het zuiden met vrij uitzicht over het water. Aan de voorzijde ligt direct een speelplaatsje, waardoor kinderen veilig voor de deur kunnen spelen.

De woning ligt op een rustige en geliefde locatie in De Meern, waar je geniet van een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik aan een rustige weg met alleen bestemmingsverkeer. Voor boodschappen wandel of fiets je eenvoudig naar Winkelcentrum Veldhuizen en ook het Gezondheidscentrum Veldhuizen bevindt zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, diverse speelvoorzieningen en verschillende sportparken, waaronder Fletiomare, VV De Meern en De Paperclip. Dankzij de uitstekende openbaarvervoersaansluitingen en de snelle verbindingen naar de A2 en A12 ben je bovendien zo onderweg. Ook de bruisende binnenstad van Utrecht ligt op korte afstand, waardoor je profiteert van de rust van een woonwijk én alle voordelen van de stad binnen handbereik hebt.

## Indeling

### Begane grond

Je parkeert de auto eenvoudig op je eigen oprit en loopt vervolgens via de voordeur de woning binnen. Naast de oprit beschik je over een praktische houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

In de hal bevinden zich direct aan de rechterzijde de toiletruimte en de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de royale, uitgebouwde woonkamer. De begane grond verdieping is voorzien van vloerverwarming. Dankzij de unieke uitbouw is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan waarin wonen, koken en tafelen naadloos samenkomen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, terwijl de trapopgang centraal in de woning is gesitueerd. Hierdoor ontstaat aan de achterzijde, grenzend aan de woonkamer, volop ruimte voor een eettafel. De sfeervolle gashaard in de zitkamer maakt deze ruimte compleet en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.

### Tuin

Via twee openslaande deuren bereik je de achtertuin, die gunstig is gelegen op het zuiden.



//

Maar liefst ca. 139 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een eigen oprit met parkeerplaats en een unieke uitbouw aan de achterzijde

# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Hier geniet je de hele dag van de zon terwijl je uitkijkt over het water. Deze vrije ligging zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en privacy en maakt dit zonder twijfel één van de absolute pluspunten van de woning. Of je nu de dag begint met een kop koffie in de ochtendzon, uitgebreid wilt lunchen of op een warme zomeravond nog lang buiten wilt zitten, het kan hier allemaal. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer vormt het een verlengstuk van de leefruimte, waardoor je optimaal geniet van het buitenleven op een unieke plek aan het water.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor slapen, werken of logeren. De complete badkamer is voorzien van alle benodigde voorzieningen en beschikt tevens over een tweede toilet. Daarnaast is er een praktische aparte ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waar ook de cv-ketel is opgesteld. Op de overloop bevindt zich bovendien een ruime ingebouwde kast, ideaal voor extra bergruimte.

## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De royale overloop wordt prachtig verlicht door een grote lichtkoepel en biedt met circa 15 m<sup>2</sup> volop mogelijkheden. Zo kun je hier eenvoudig een werkplek, hobbyruimte of zelfs een extra kamer realiseren. Verder bevindt zich op deze verdieping een ruime vierde slaapkamer van maar liefst 17 m<sup>2</sup>. Deze kamer is desgewenst eenvoudig op te splitsen, waardoor zelfs een vijfde slaapkamer tot de mogelijkheden behoort. Tot slot beschikt deze verdieping over een extra afgesloten bergruimte.

**D**eze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

Vloerverwarming én een zonnige achtertuin op het zuiden met vrij uitzicht over het water



# GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?  
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van  
GeldXpert kun je bouwen*





## KENMERKEN

|                |                                                                            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Buitenruimte   | 16 m <sup>2</sup>                                                          |
| Ligging        | aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht                     |
| Schuur/berging | aangebouwd hout                                                            |
| Garage         | parkeerplaats, geen garage                                                 |
| Isolatie       | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Verwarming     | c.v.-ketel                                                                 |





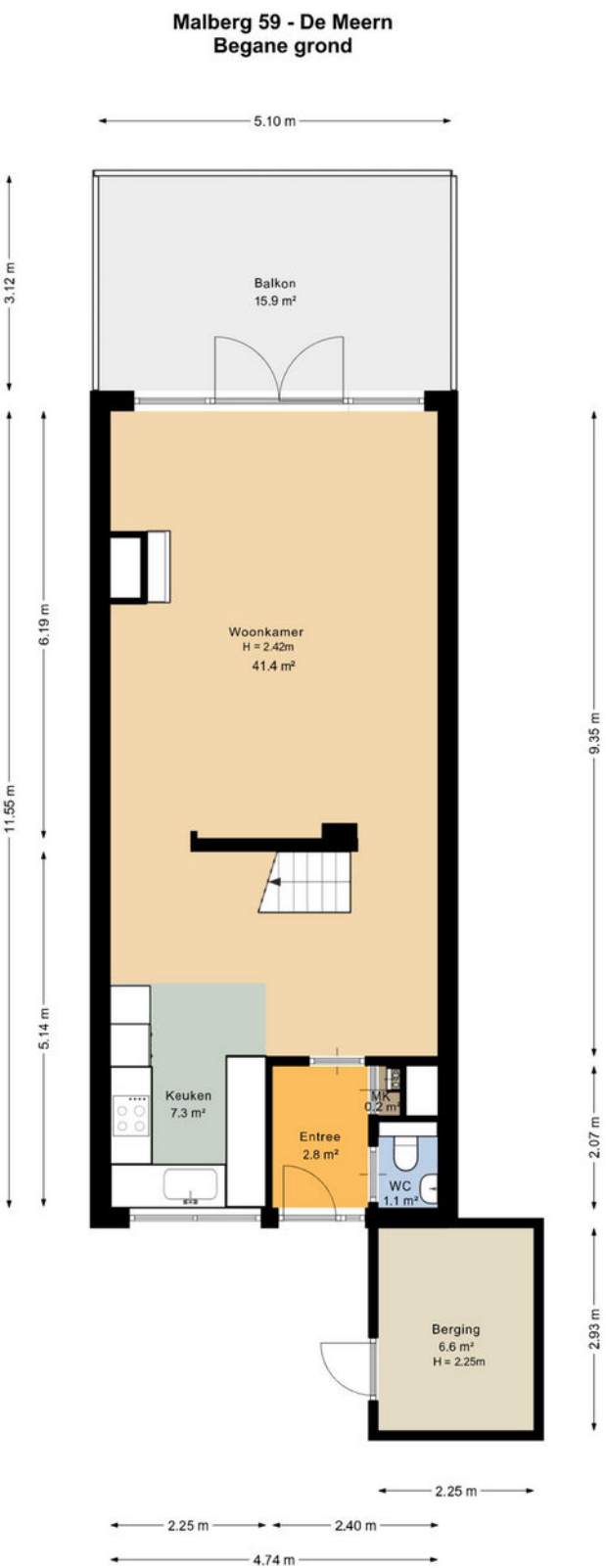






# PLATTEGROND

*Woning*

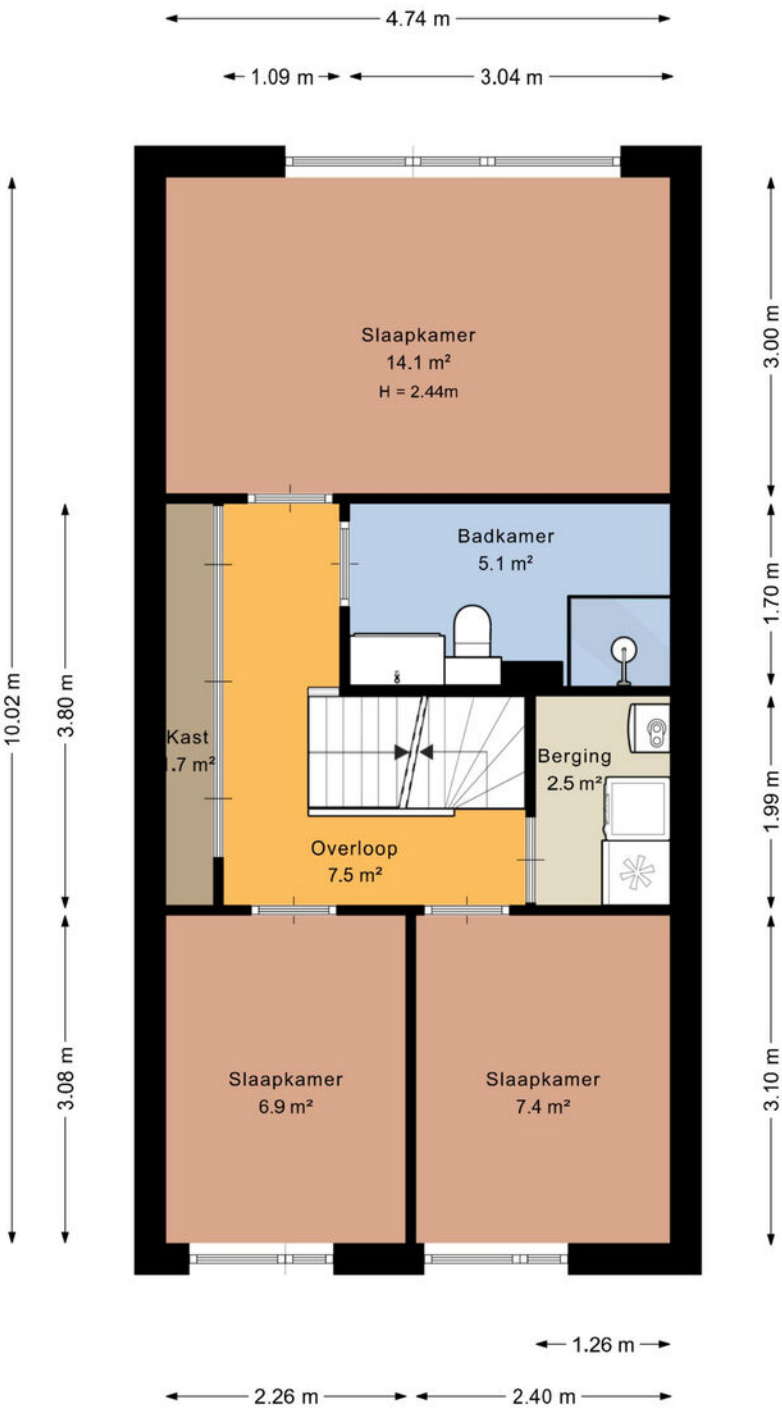


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

Malberg 59 - De Meern  
Eerste verdieping

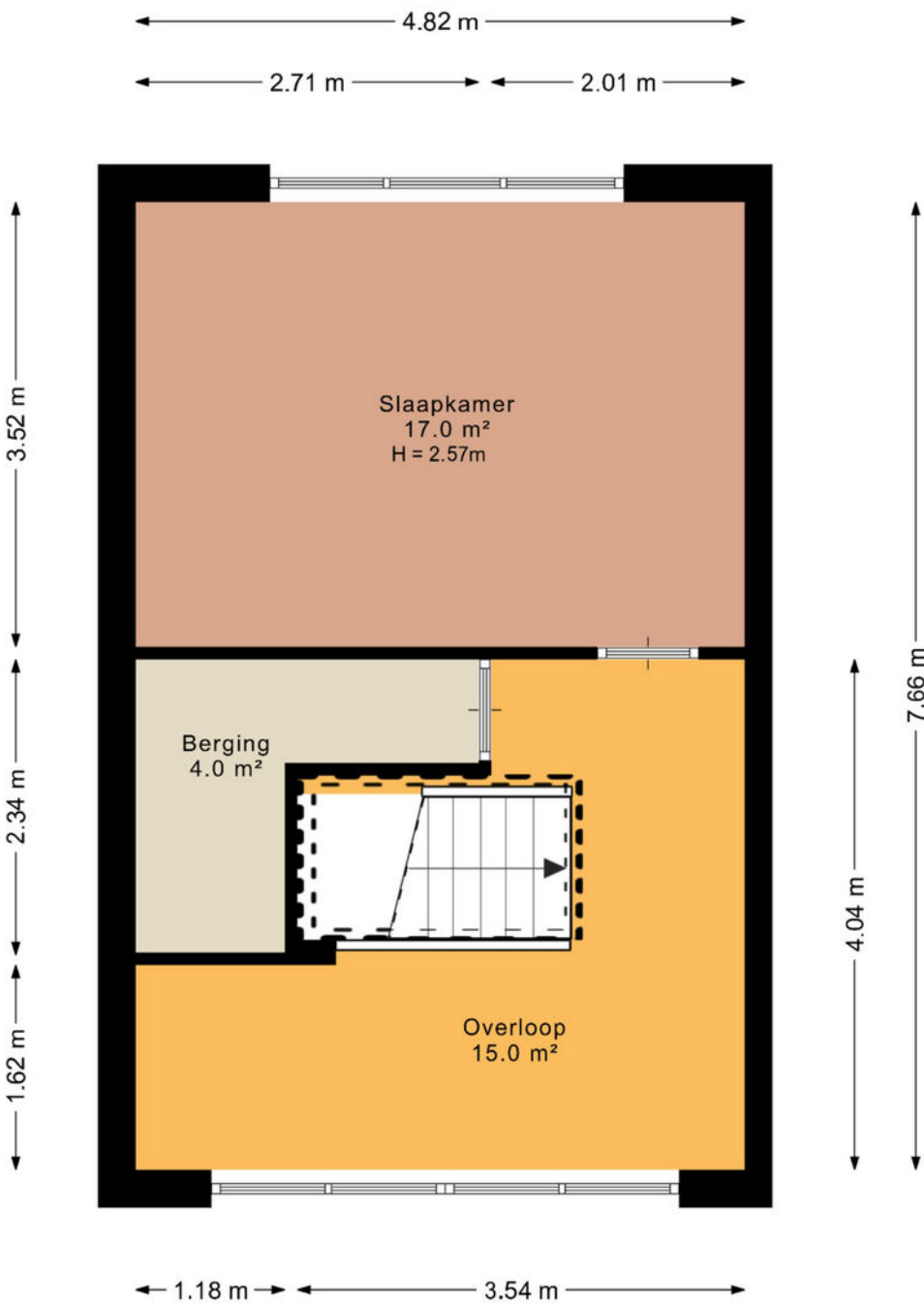


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

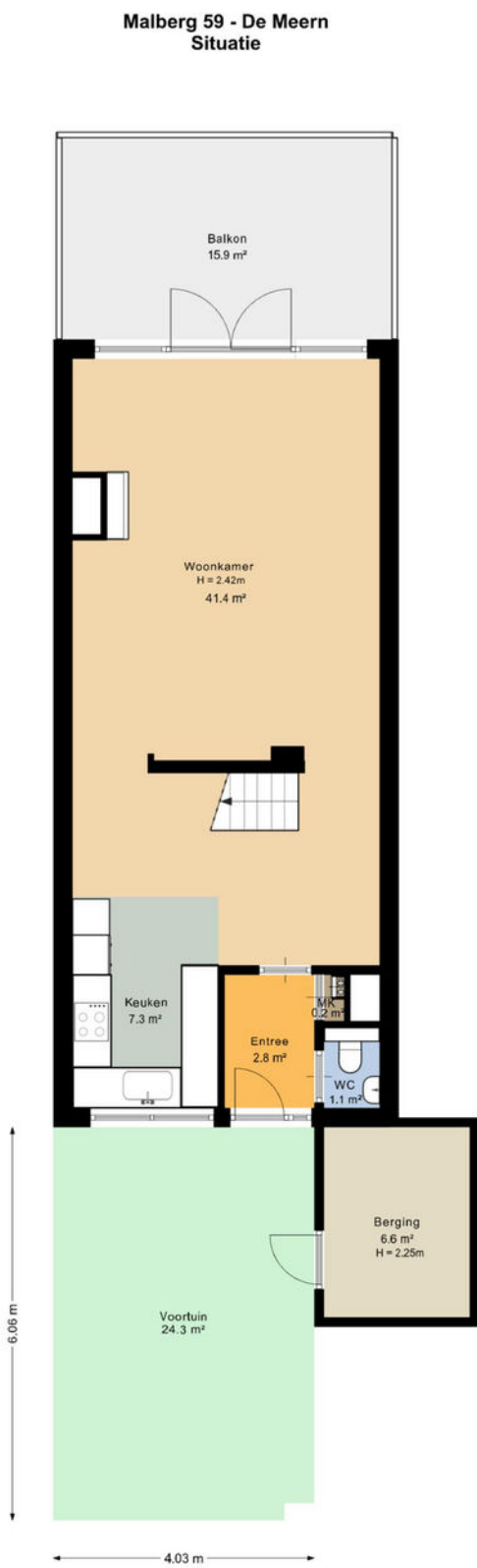
Malberg 59 - De Meern  
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

KADASTER

Woning



Gemeente Veldhuizen  
Sectie | Perceel A | 2460  
Eigendom Volle eigendom



# AANVULLENDE

Informatie

## Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

## Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via [move.nl](https://move.nl) op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Bedenktime

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

## Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

## Voorbehoud Bouwkundige keuring

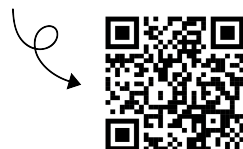
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

## Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

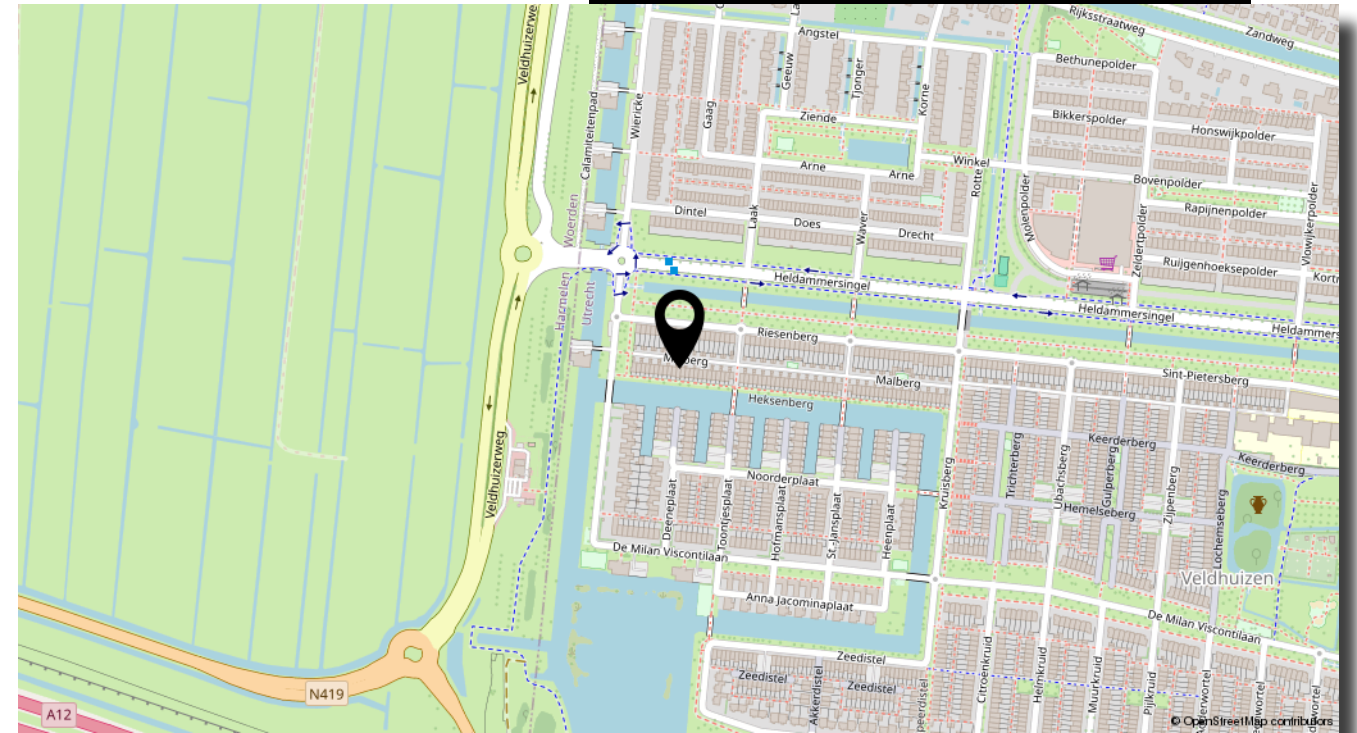
## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



# LOCATIE

Woning



*Over de buurt!*

De Meern is een gezellig dorp in de provincie Utrecht en maakt het een aantrekkelijke woonlocatie vanwege de goede bereikbaarheid en de rustige en groene omgeving. De Meern ligt namelijk tussen het stadse Utrecht en het landelijke Leidsche Rijn en is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Wonen in De Meern betekent wonen in een dorpse omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo zijn er diverse supermarkten, winkels, restaurants, sportverenigingen en scholen te vinden. Daarnaast is er een gezellig winkelcentrum waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. In de Meern zijn er verschillende soorten woningen te vinden, van nieuwbouw tot oudere karakteristieke woningen. Het dorp ligt dichtbij de snelwegen A2 en A12 en er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer. Hierdoor ben je binnen korte tijd in het centrum van Utrecht of andere omliggende steden.



# LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots  
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?  
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



## In 10 stappen naar je droomhuis



# WIJ | DE KEIZER

## Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

## Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | [klanten@geldxpert.nl](mailto:klanten@geldxpert.nl)

## Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

**Interesse?**  
**Neem vrijblijvend contact op**  
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

*Susan Mesu*



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Pastoor Ohlleen 2, 3451 CC Vleuten  
[vleuten@dekeizer.nl](mailto:vleuten@dekeizer.nl) | 030 677 47 00 | [dekeizer.nl](https://dekeizer.nl)

Volg jij ons al?



**Maak kennis met ons team**  
Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur