

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



Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Glazenierslaan 8
De Meern



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij 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	1976
Woonoppervlakte	115 m ²
Woonkamer	33 m ²
Perceeloppervlakte	184 m ²
Inhoud	395 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Ben je op zoek naar een royale gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een eigen garage en een heerlijke zonnige tuin? Dan is deze uitstekend onderhouden eindwoning aan de Glazenierslaan 8 in De Meern precies wat je zoekt. Dankzij de groene ligging, praktische indeling en ruime leefvertrekken biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft voor comfortabel wonen.

De woning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand liggen het populaire Máximapark, het Kloosterpark, het Meentpark en de prachtige Vlinderhof. Hier geniet je dagelijks van wandelen, fietsen, sporten en ontspannen in een groene omgeving. Voor kinderen is er een speelplaats direct om de hoek aan de Kleermakerslaan, waar de speelvoorzieningen binnenkort worden vernieuwd. Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich 3 basisscholen en een middelbare school.

Ook op cultureel en historisch gebied heeft de omgeving veel te bieden. Het Castellum Hoge Woerd met museum, theater en horeca vormt een levendig ontmoetingspunt in de wijk. Daarnaast zijn de stadsboerderij Hoge Woerd en het indrukwekkende Kasteel De Haar eenvoudig bereikbaar voor een gezellig dagje uit.

Voor dagelijkse boodschappen, een goede kop koffie, een uitgebreide lunch of een sfeervol diner vind je diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden in de directe omgeving. De Meern staat bekend om zijn groene karakter, ruime opzet en uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de nabijheid van Utrecht en de snelle verbindingen naar de A12 en A2 combineer je hier de rust van een woonwijk met alle voordelen van de stad. Reis je liever met het openbaar vervoer? Met de bus ben je binnen 20 minuten op Utrecht Centraal.

Via de fraai aangelegde voortuin, rijk aan groen en omzoomd door haagbeuken, bereik je de entree van de woning. De karakteristieke erker en de stijlvolle overkapping bij de voordeur zorgen direct voor een verzorgde en uitnodigende eerste indruk.

In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet. Vervolgens stap je de royale woonkamer van circa 33 m² binnen, het sfeervolle hart van de woning. De prachtige houten vloer, de spekstenen houtkachel en de grote raampartijen zorgen voor een warme uitstraling en een aangename hoeveelheid daglicht.



“

Quote

BIJZONDERHEDEN

Woning

De erker aan de voorzijde creëert extra leefruimte en een gezellige zithoek. De halfopen keuken in praktische U-opstelling sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zowel de keuken als het eetgedeelte zijn gericht op de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de complete badkamer. De ruime hoofdslaapkamer van circa 11 m² aan de achterzijde beschikt over een wand met ingebouwde kasten. De overige slaapkamers van circa 7,6 m² en 8,6 m² zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Aan de achterzijde zijn de kozijnen in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof met HR++ beglazing.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de twee dakkapellen en het dakraam is deze verdieping heerlijk licht en optimaal ingedeeld. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers en een praktische wasruimte met wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De dakkapellen zijn in 2023 voorzien van kunststof kozijnen. Daarnaast zijn in 2024 de boeiboorden en zijwangen vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof. De cv-installatie is netjes weggewerkt achter een deur bij de trapopgang.

Buitenruimte

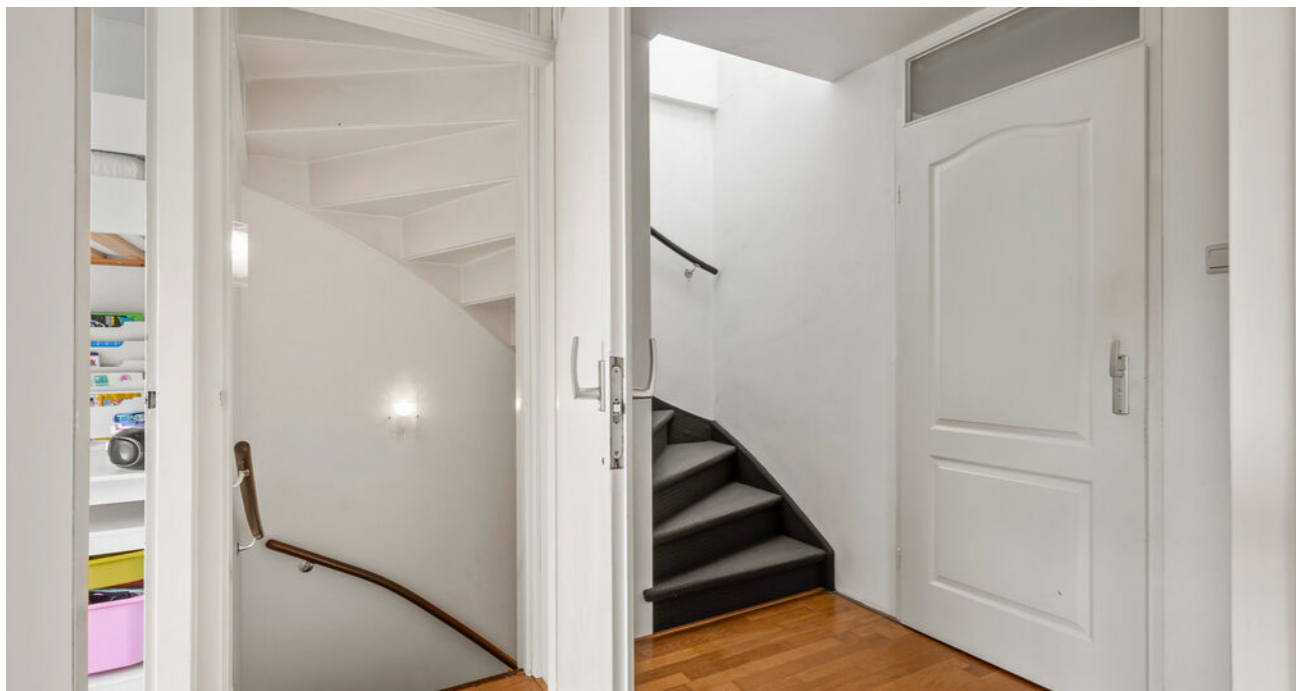
De zonnige achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging profiteer je hier vrijwel de hele dag van de zon. Het terras bij de sfeervolle vijgenboom, de groene

Deze 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-



“

Quote



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	4 m ²
Ligging	-
Schuur/berging	-
Garage	geen garage
Buitenzonwering	-
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





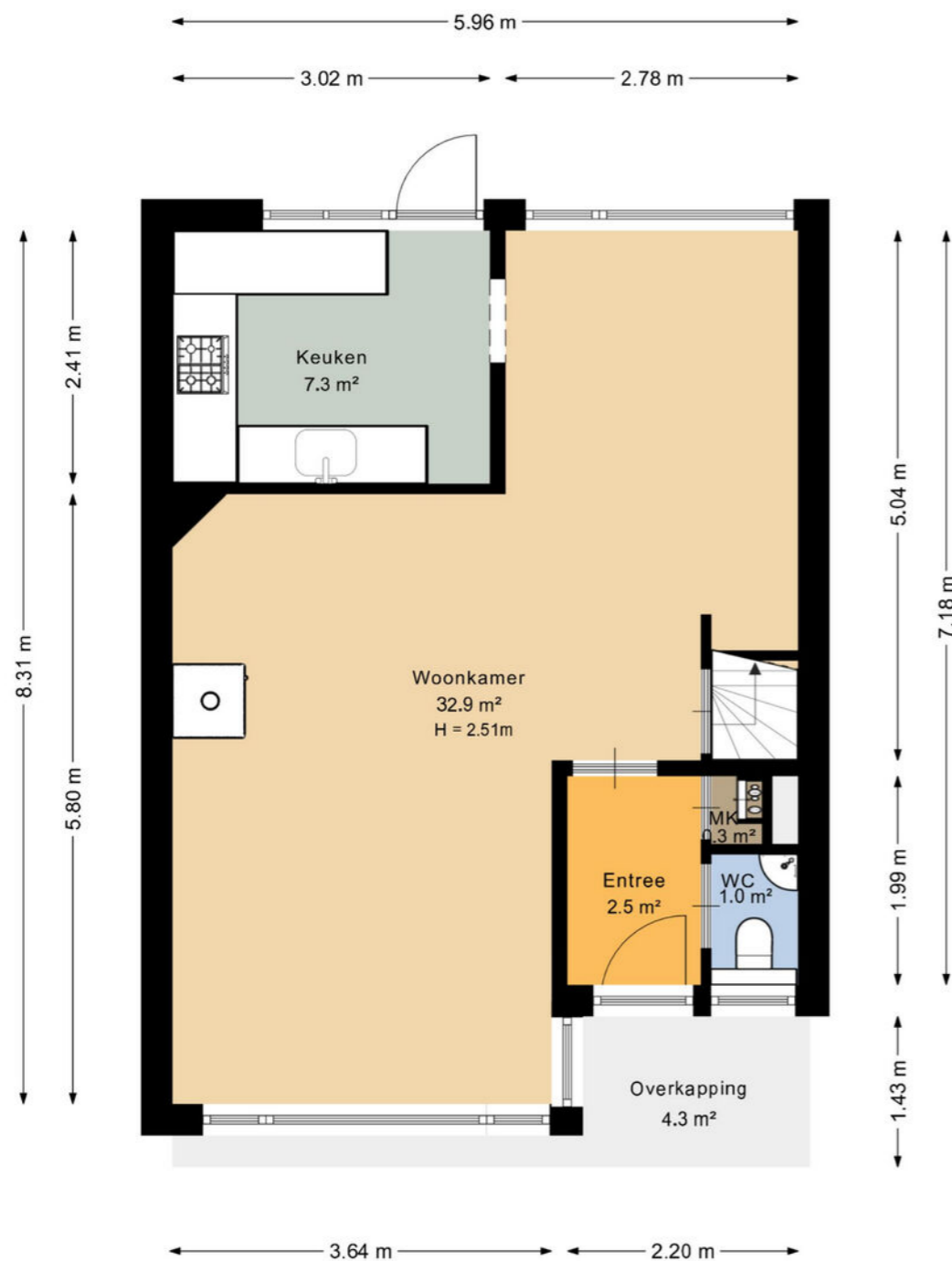




PLATTEGROND

Woning

Glazenierslaan 8 - De Meern
Begane grond



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

PLATTEGROND

Woning

Glazenierslaan 8 - De Meern
Eerste verdieping

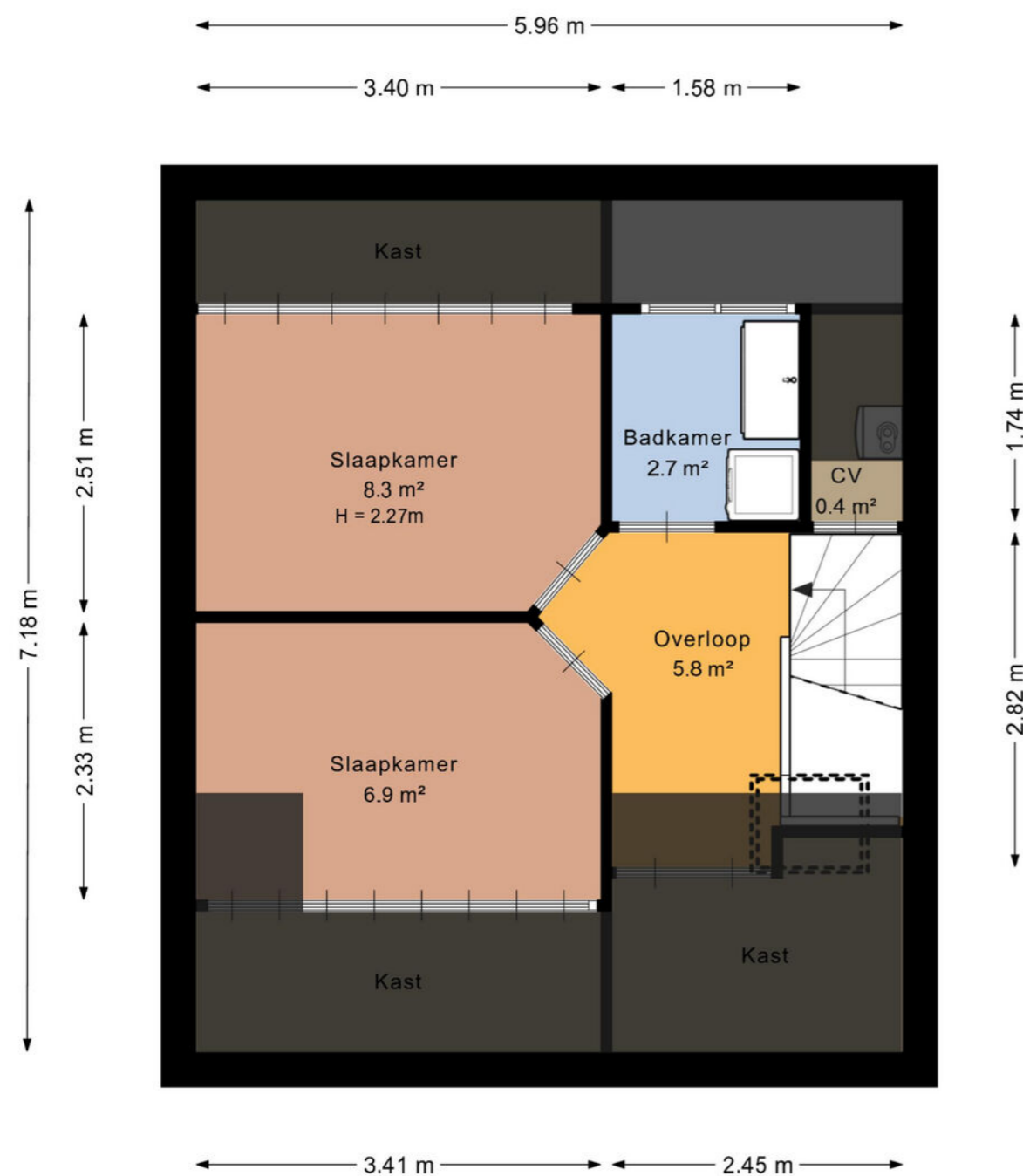


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Glazenierslaan 8 - De Meern Tweede verdieping

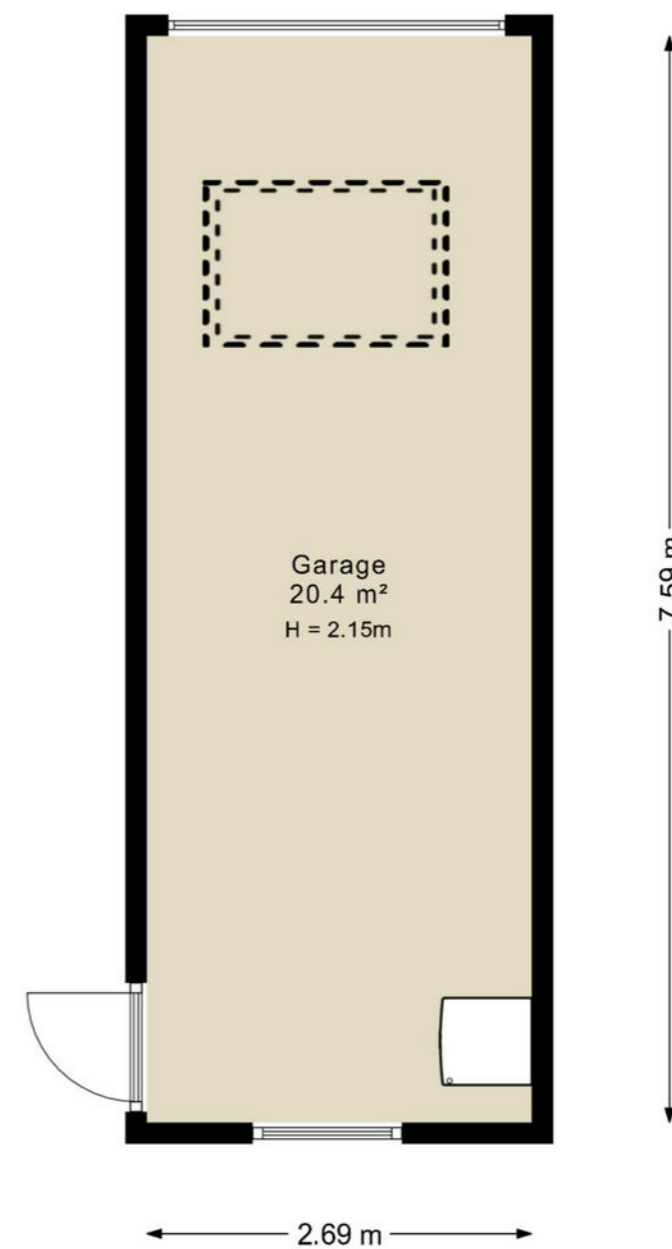


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Glazenierslaan 8 - De Meern Garage



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.visitaview.nl

KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vleuten
F | 1916
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://www.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'.

Bedenkijd

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 hypotheekverstrekker 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.

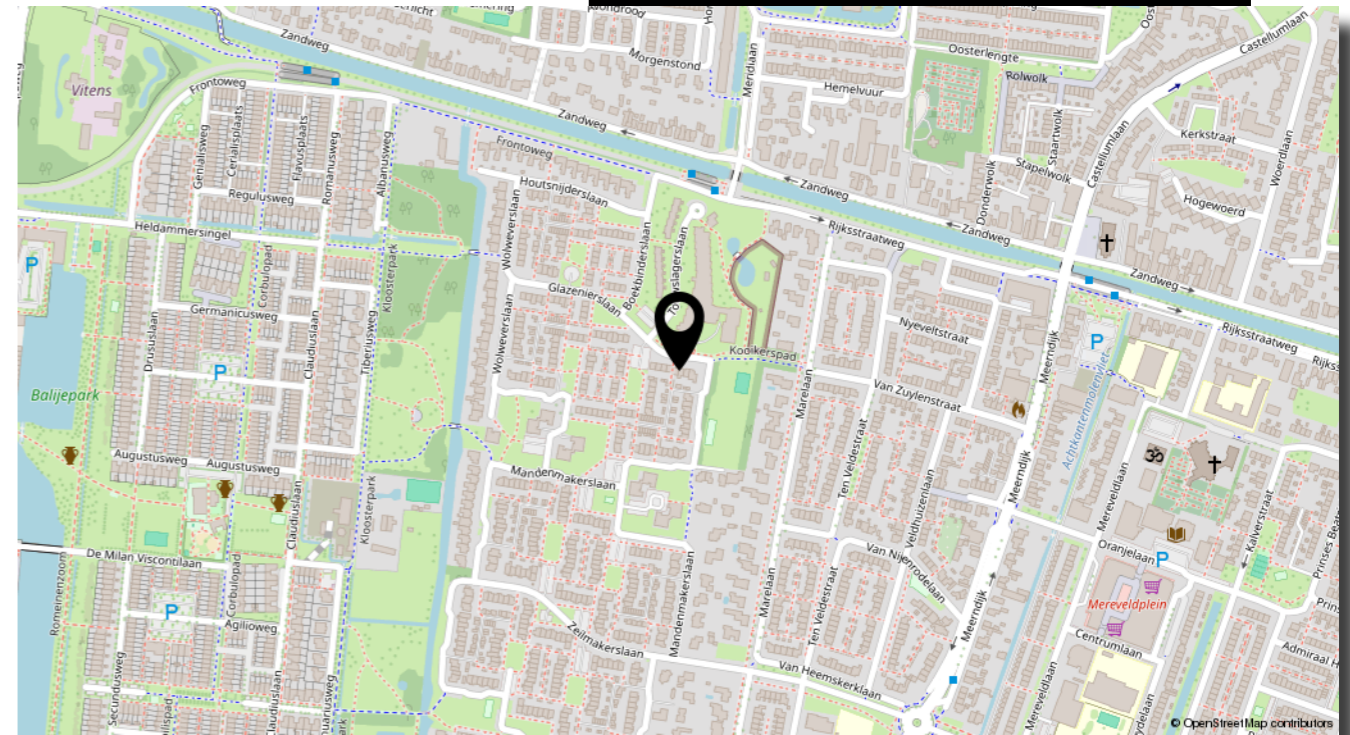
Voorbehoud Bouwkundige keuring

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.

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 dorpsomgeving 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.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De 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

50 Jaar

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.

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.

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

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,
Bas Verder

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 Ohllaan 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code

