

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

Renesselaan 10
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	1967
Woonoppervlakte	123 m ²
Woonkamer	29 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	407 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Moderne, instapklare en goed afgewerkte tussenwoning met zonnige tuin in hartje De Meern. Deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde tussenwoning is tot in de puntjes verzorgd en helemaal van deze tijd. De woning beschikt over een voor- en achtertuin, een vrijstaande stenen berging en een handige achterom. Gelegen op een toplocatie nabij het centrum van De Meern zijn alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand bereikbaar.

De woning is de afgelopen jaren grondig en stijlvol vernieuwd, met oog voor comfort, duurzaamheid en uitstraling. Alle kozijnen zijn van kunststof en voorzien van HR++ beglazing. In 2019 zijn de kozijnen aan de voorzijde beneden en boven, achterzijde boven en de dakkapel geplaatst. In 2025 zijn de voordeur, achterdeur en achtergevel beneden gedaan. Verder zijn er 14 zonnepanelen (2020) geïnstalleerd, is de woning voorzien van screens achter op zolder en beneden (2021), een nieuwe cv-ketel (2021) en airconditioning (2023). In 2026 is bovendien de keuken volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, hippe stijl. Alles bij elkaar maakt dit de woning energiezuinig, comfortabel en instapklaar.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de verzorgde hal met moderne toiletruimte, trapgang en praktische trapkast. De lichte doorzonwoonkamer profiteert van grote raampartijen, waardoor er een prettige en ruimtelijke sfeer ontstaat. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die dit jaar volledig is vernieuwd. De stijlvolle hoekopstelling is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en vormt een fraaie verbinding tussen wonen en buitenleven.

Via de keuken stap je direct de zonnige achtertuin op het zuidoosten in. Hier kun je de hele dag genieten van de zon. Achter in de tuin is een sfeervolle overkapping gerealiseerd, waardoor je ook op koelere avonden of later in het seizoen heerlijk buiten kunt zitten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer die in 2019 is vernieuwd. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche en een modern wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop aanwezig. Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers en aan de voorzijde een royale derde slaapkamer.

“

Moderne, instapklare en perfect onderhouden tussenwoning met zonnige tuin in hartje De Meern



BIJZONDERHEDEN

Woning

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de voorzolder bevindt zich de witgoedopstellingen en cv-installatie. Verder vind je hier een ruime hobby-/werkkamer met dakkapel en een vierde slaapkamer met veel daglicht en praktische bergruimte. Dankzij de royale opzet zijn er bovendien mogelijkheden om deze verdieping eenvoudig in te delen met twee afzonderlijke kamers.

Bijzonderheden:

Volledig gemoderniseerd en perfect onderhouden
De woning is van binnen voorzien van mooi glad gestuukte wanden en plafond

Kunststof kozijnen met HR++ beglazing

14 zonnepanelen

Nieuwe cv-ketel (2021)

Airconditioning (2023)

Screens (2021)

Moderne keuken (2026)

Dakkapel op de tweede verdieping

Centrale ligging nabij centrum De Meern

Kortom: een instapklare, duurzame en strak afgewerkte woning met praktische ruimtes en comfort op een geliefde locatie. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard!



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-

“

In 2026 is de keuken volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, hippe stijl



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	70 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel







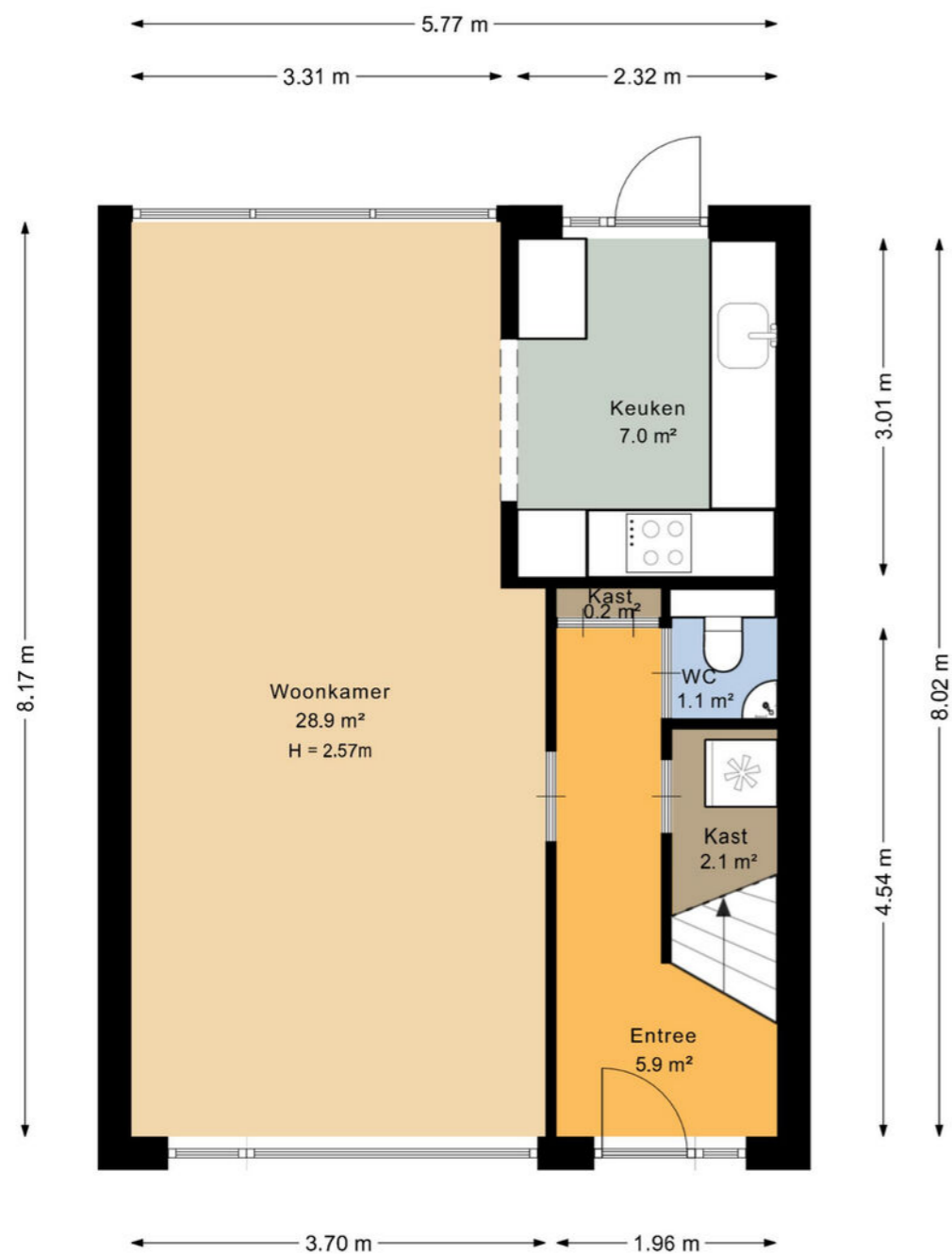




PLATTEGROND

Woning

**Renesselaan 10 - 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

**Renesselaan 10 - De Meern
Eerste verdieping**

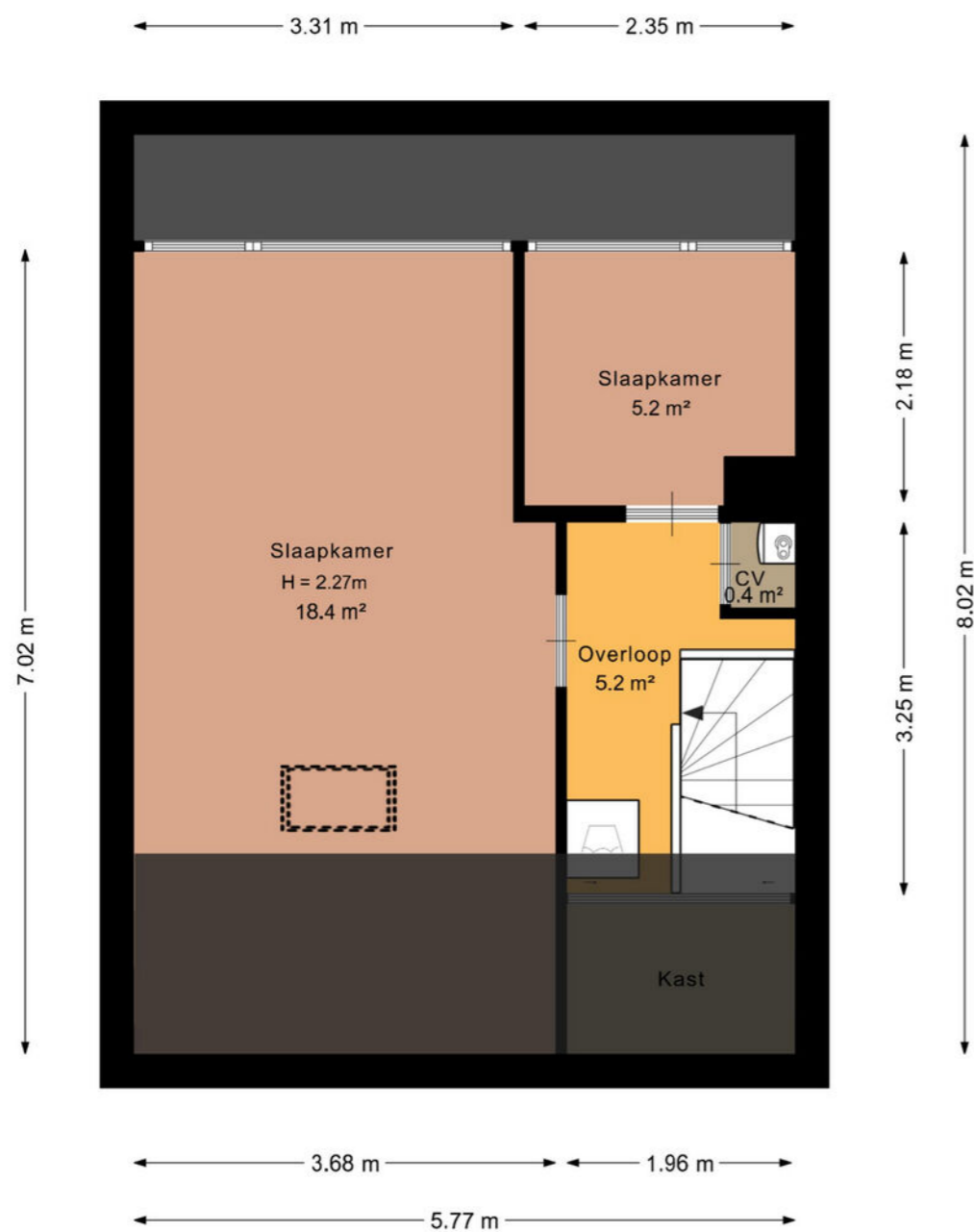


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Renesselaan 10 - De Meern Tweede verdieping

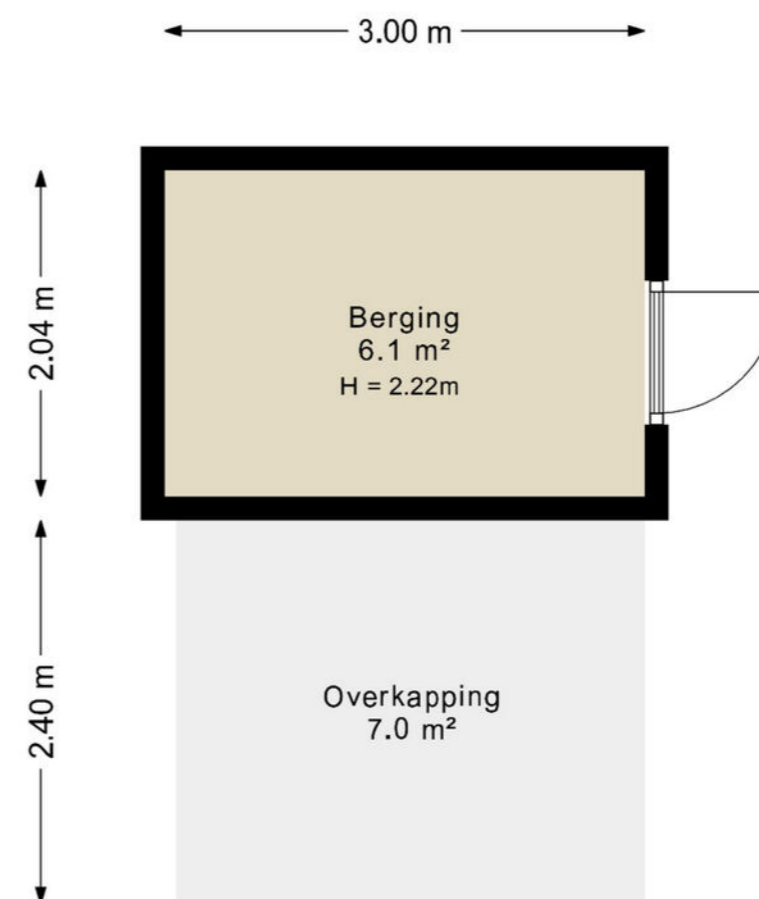


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Renesselaan 10 - De Meern Berging



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
Sectie | Perceel
Eigendom

Oudenburg
A | 3514
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'.

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 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.

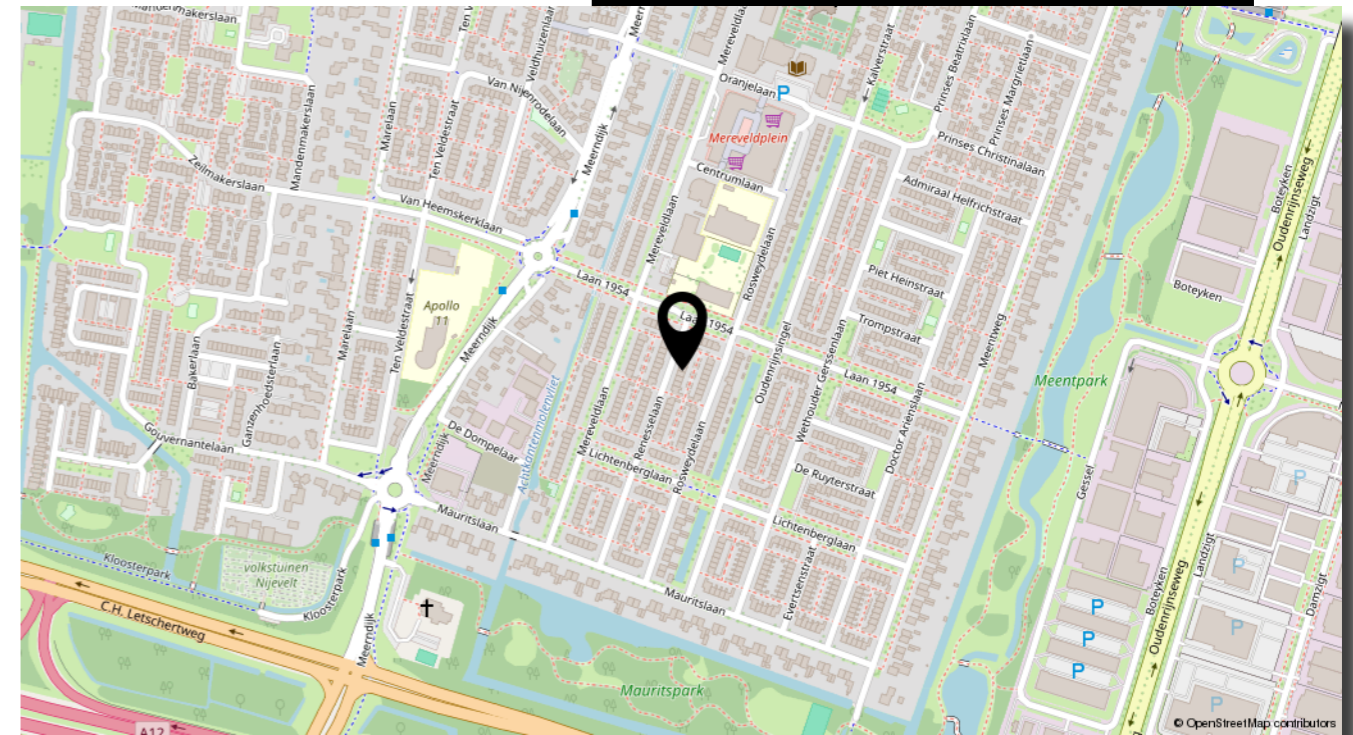
Voorbehoud Bouwkundige keuring

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 herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?
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,
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 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

