

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



Vraagprijs € 730.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Vloijkerpolder 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	1999
Woonoppervlakte	153 m ²
Woonkamer	61 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Inhoud	547 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING



Sommige woningen voelen direct goed. Vlooiwijkenpolder 10 is er zo één. Deze verrassend ruime tussenwoning is de afgelopen jaren met veel aandacht voor kwaliteit, comfort en uitstraling grondig verbouwd. In 2021 is een groot deel van de woning aangepakt, waarbij onder meer het toilet en de badkamer zijn vernieuwd en de woning is voorzien van strak stucwerk en een hoogwaardige afwerking. In 2025 is daar als absolute blikvanger de prachtige maatwerkkeuken aan toegevoegd.

Het resultaat is een bijzonder compleet en stijlvol familiehuys waar ruimte, luxe en sfeer moeiteloos samenkomen.

Met maar liefst 153 m² woonoppervlakte, vier ruime (slaap)kamers, een indrukwekkende living van ca. 61 m², een exclusieve woonkeuken (20 m²) uit 2025, luxe badkamer, diepe achtertuin én een heerlijk dakterras is hier aan ruimte geen gebrek. Voeg daar de eigen parkeerplaats, vloerverwarming, airconditioning en het hoge afwerkingsniveau aan toe en je begrijpt: hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar te verhuizen.

De woning ligt in een prettige woonomgeving in De Meern. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten bevinden zich dichtbij, terwijl ook Utrecht en de belangrijke uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. Zo combineer je hier rustig en comfortabel wonen met de stad binnen handbereik.

De woning zelf.....

Parkeer de auto op je eigen oprit en stap binnen in de verzorgde entree. Hier vind je de meterkast, het in 2021 vernieuwde moderne toilet met hangend closet en fontein, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Een stijlvolle deur geeft toegang tot de royale leefruimte. En royaal is hier ook écht royaal: de woonkamer en keuken vormen samen een indrukwekkende ruimte van ca. 61 m². Grote raampartijen laten volop daglicht binnen en de combinatie van de PVC-vloer in visgraatmotief, vloerverwarming en strak gestucte wanden, hoge plinten en plafonds zorgt voor een rustige, eigentijdse en luxe uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich zonder twijfel één van de absolute blikvangers van de woning: de prachtige maatwerkkeuken uit 2025. Niet alleen een keuken om in te koken, maar vooral een plek om samen te komen. Centraal staat het royale kook- en spoeliland met een schitterend kwartsieten werkblad.

“

Een fijne woonomgeving met scholen, winkels, sportfaciliteiten en andere dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving



BIJZONDERHEDEN

Woning

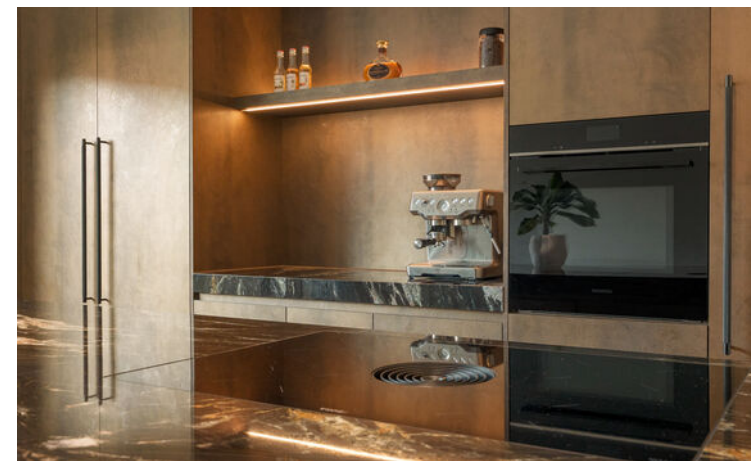
Het natuurlijke karakter van het steen geeft het eiland een exclusieve uitstraling en maakt het tot een echte eyecatcher. De grote kastenwand is stijlvol uitgevoerd met een nis en een aparte koffiecorner: een fijne plek om de dag te beginnen met een goede kop koffie.

Ook qua apparatuur is gekozen voor kwaliteit en comfort. Zo beschikt de keuken onder meer over een Quooker, een grote koelkast, een separate grote vriezer en een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Alles is strak en zorgvuldig in het ontwerp verwerkt. En dit is zo'n keuken waar het dagelijks leven zich vanzelf omheen afspeelt. Tijdens het koken schuift iemand aan het eiland aan voor een drankje en wanneer er iets te vieren valt, verzamelt de visite zich hier bijna vanzelf. Het royale eiland maakt de keuken tot het gezellige middelpunt van het huis. Aansluitend aan de keuken is volop plaats voor een grote eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle zitkamer met gashaard: een heerlijke plek om aan het einde van de dag tot rust te komen. De airconditioning zorgt tijdens warme dagen voor extra comfort.

Vanuit de woonkamer stap je de maar liefst ca. 15,3 meter diepe achtertuin in. De tuin ligt op het oosten en biedt dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken. Achterin kun je onder de veranda ook nog eens tot laat buiten zitten. Begin de dag met een kop koffie buiten, schuif met vrienden aan voor een lange lunch of zoek een fijne plek onder de overkapping. Daarnaast beschikt de tuin over een berging en een praktische achterom.

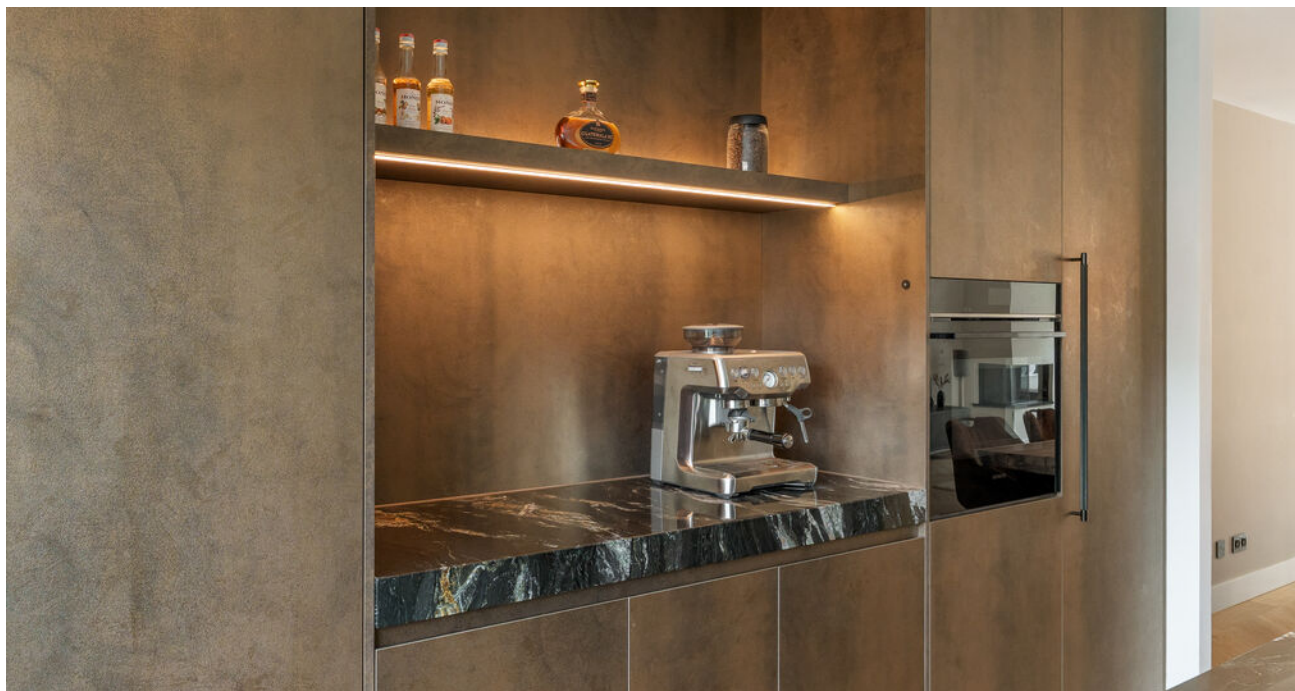
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van ca. 15 m², 14 m² en 9 m². Ook hier zie je het hoge afwerkingsniveau terug in onder meer de PVC-vloer in visgraatmotief en de strak gestucte wanden en plafonds.

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-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

Een royale woonkamer van ca. 61 m², een luxe keuken uit 2025, een moderne badkamer, een diepe achtertuin van ca. 15,3 meter én een dakterras



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	143 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



BIJZONDERHEDEN

Woning

De in 2021 vernieuwde badkamer past perfect bij de uitstraling van de rest van de woning. Deze luxe ruimte is compleet uitgevoerd met een halfvrijstaand ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en een tweede toilet. Een comfortabele en stijlvolle plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte. Vanaf de overloop bereik je de separate wasruimte met cv-ketel en de vierde slaapkamer van ca. 16 m². Deze royale kamer kan uiteraard als slaapkamer worden gebruikt, maar leent zich ook uitstekend als werk-, logeer- of hobbykamer. Praktische bergruimte maakt deze verdieping compleet. Deze verdieping is nog naar eigen wens te verbouwen en uit te breiden met een grote dakkapel voor meer ruimte en kamers.

En dan wacht hier nog een fijne verrassing: via de deur stap je zo het ca. 10 m² grote dakterras op. Dankzij de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om in de middag en avond nog lekker van de zon te genieten. Ook ideaal voor tieners die tegenwoordig langer thuis wonen.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat hier de afgelopen jaren al volop in is geïnvesteerd. In 2021 is de woning op diverse belangrijke punten verbouwd en gemoderniseerd én zijn de voor- en achtertuin opnieuw aangelegd. Daarbij zijn onder meer het sanitair vernieuwd, de wanden en plafonds strak gestuct en is gekozen voor een hoogwaardige afwerking. In 2025 is de woning vervolgens verrijkt met de prachtige maatwerkkeuken. Geen lange verbouwing of eindeloze wensenlijst, maar verhuizen, uitpakken en genieten. Ruimte om te leven, luxe om iedere dag van te genieten en het comfort van een huis dat helemaal af is.

Kom deze toffe woning zelf ervaren, want deze woning moet je eigenlijk in het echt zien én voelen!



“

De in 2021 vernieuwde badkamer past perfect bij de uitstraling van de rest van de woning!

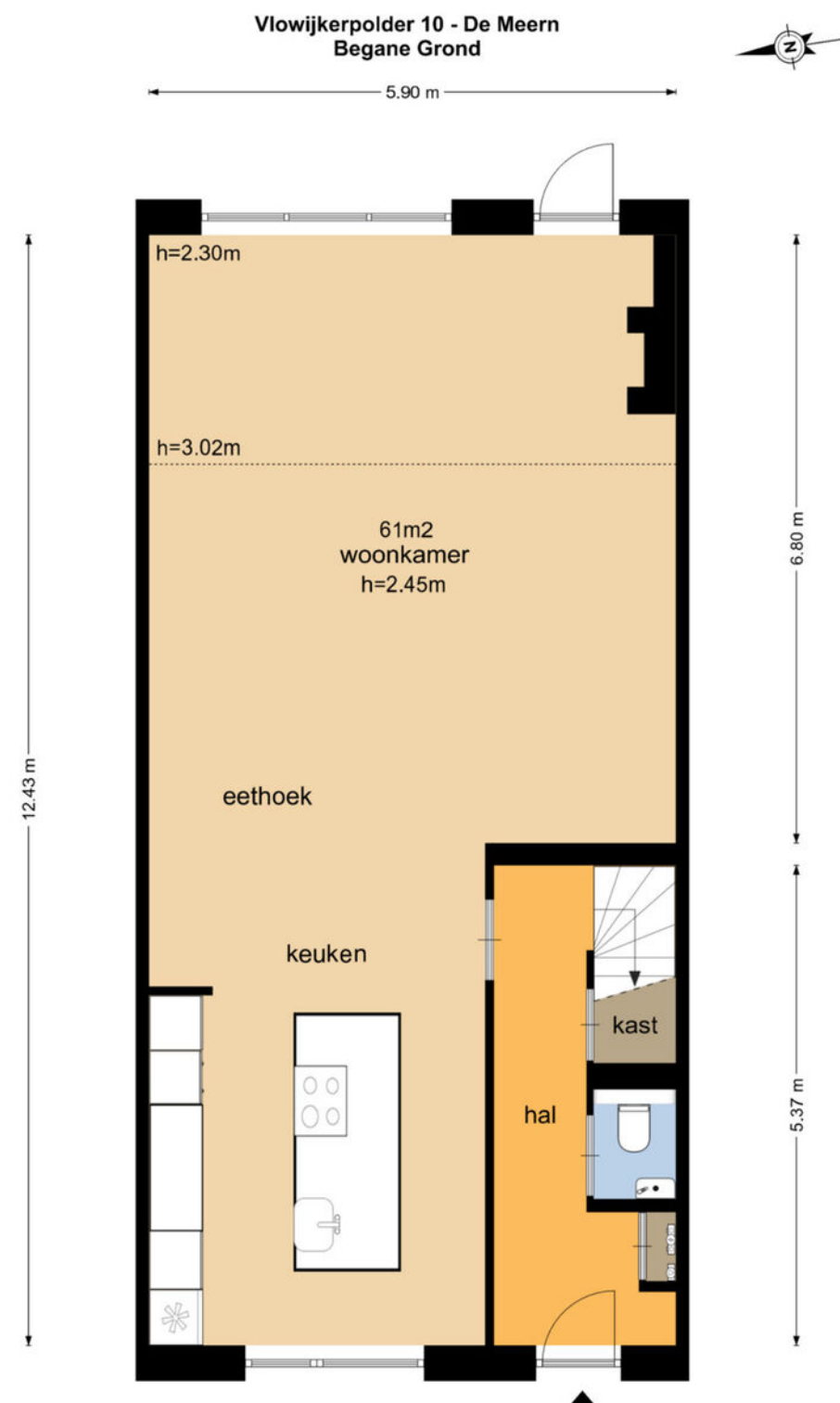






PLATTEGROND

Woning



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

PLATTEGROND

Woning

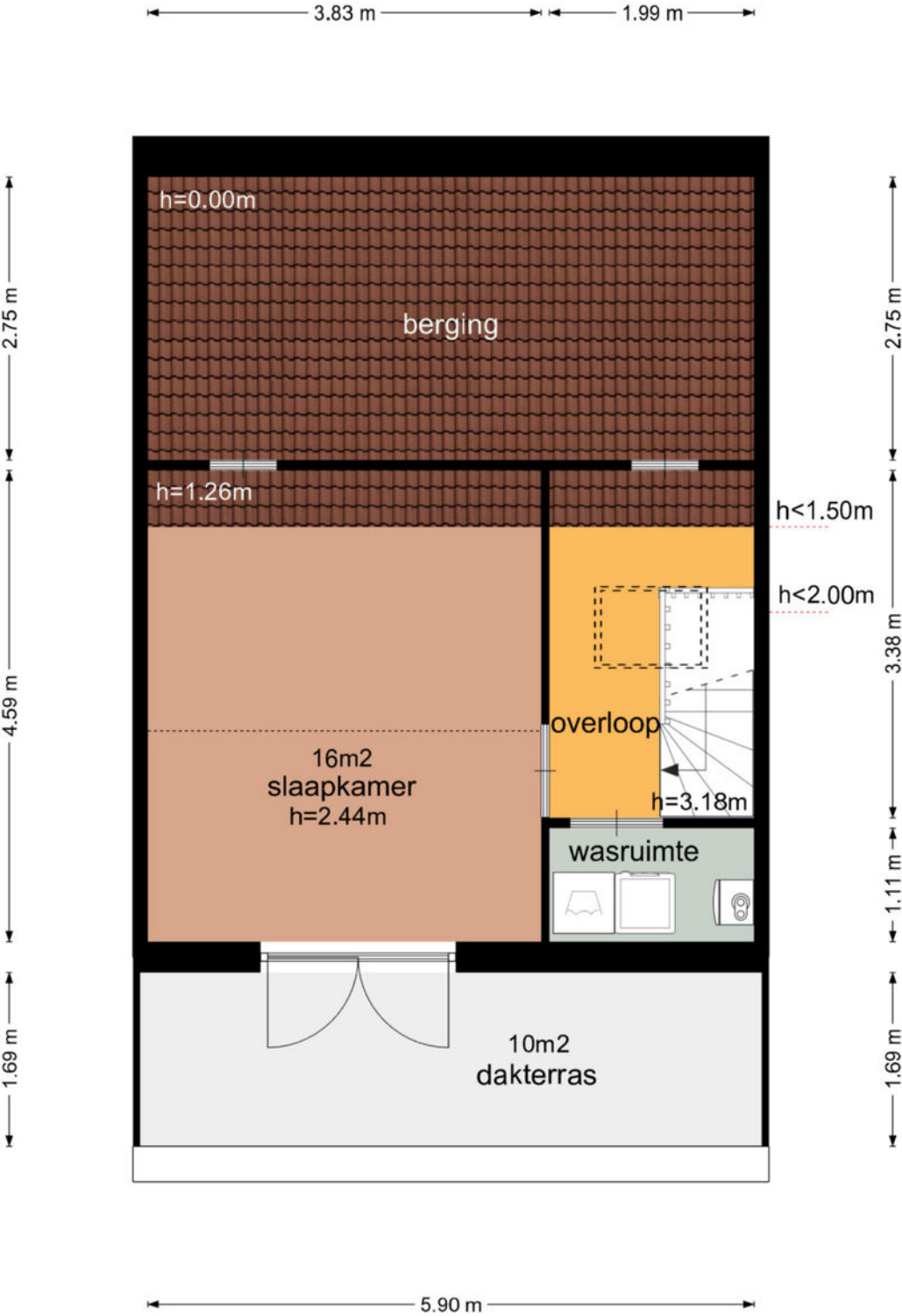


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Vlooiwijkenpolder 10 - De Meern
Tweede Verdieping

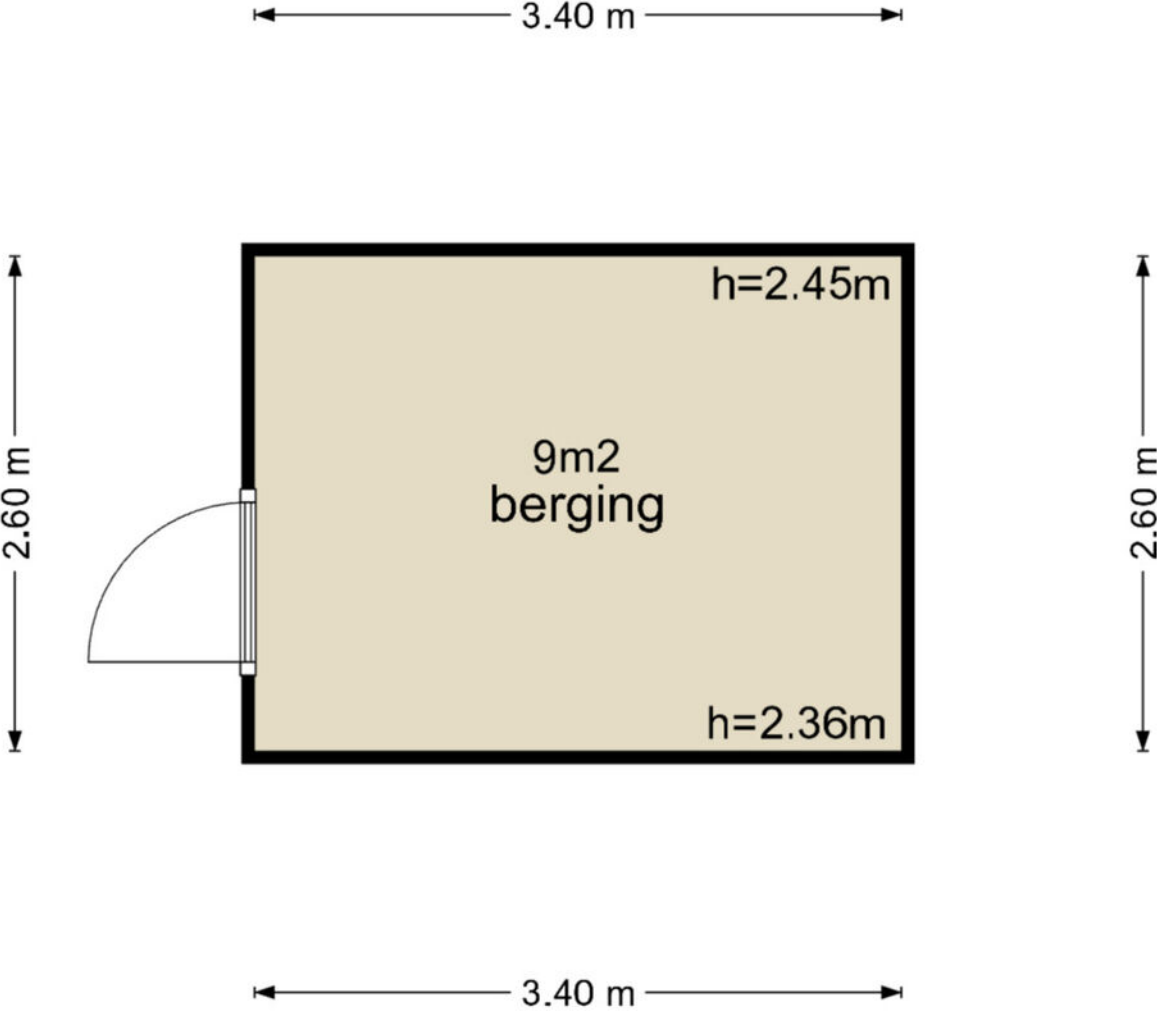


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

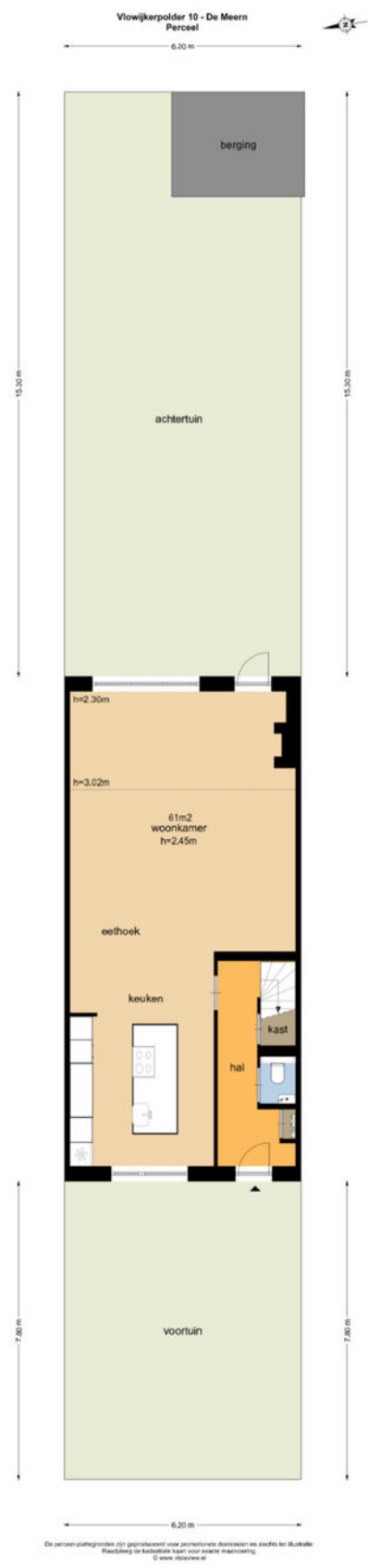
Vlooiwijkenpolder 10 - De Meern
Berging



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

PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente Veldhuizen
Sectie | Perceel A | 1884
Eigendom Geheel perceel



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 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

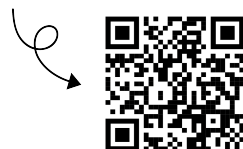
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (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.

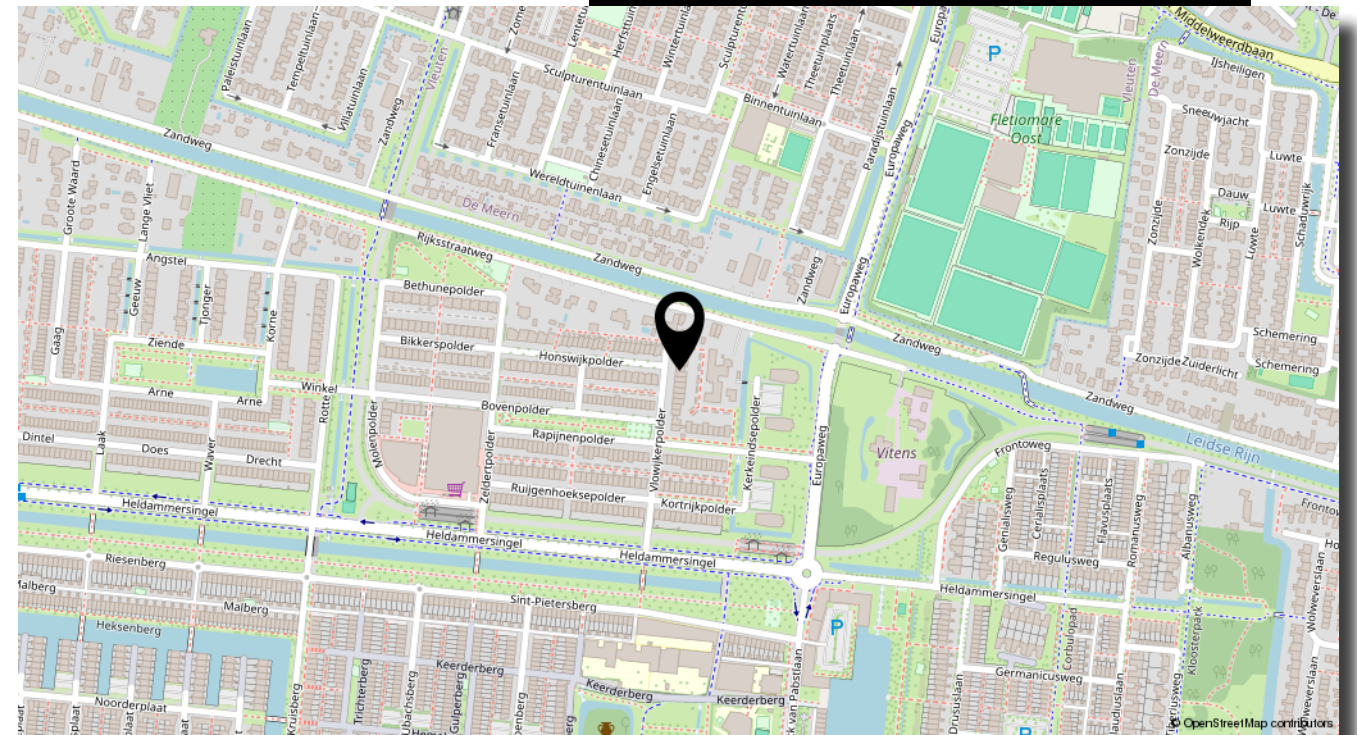
Nog vragen?

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

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

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

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 | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



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