

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



Vraagprijs € 885.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A++

Kerckeboslaan 7  
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           | 2019               |
| Woonoppervlakte    | 162 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 186 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 587 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Energie label      | A++                |



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Aan de statige Kerckeboslaan in Park Zuid, pal aan Het Lint en in het Máximapark, staat dit prachtig ontworpen herenhuis in art deco-stijl. Een huis met karakter, warmte én comfort. Gebouwd in 2019 met de charme van vroeger en de kwaliteit van nu. Hier woon je in een van de meest gewilde stukjes van De Meern, een plek waar je elke dag thuiskomt. Op werkelijk een toplocatie in de populaire wijk Park Zuid. Met het Máximapark en Het Lint letterlijk voor de deur is er volop ruimte voor ontspanning, sport en natuur. Scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen (A2/A12) zijn dichtbij en de binnenstad van Utrecht is gemakkelijk per fiets of OV bereikbaar.

We nemen je even mee voor een kijkje binnen..... Via de voortuin met ruime, eigen oprit kom je bij de entree. Wat direct opvalt bij binnenkomst is de hoogwaardige afwerking en het gevoel van ruimte. De royale living is niet alleen 60 m2 groot, maar ook heerlijk licht door de grote raampartijen en vormt samen met de luxe woonkeuken aan de voorzijde het hart van het huis. De keuken beschikt aan een kant over een grote kastenwand met hierin Hoogwaardig Siemens apparatuur als twee combi ovens, koffiezetmachine en grote koelkast. Aan de andere zijde ruim 4 meter stenen aanrechtblad met spoelgedeelte, met Quooker, inductie kookplaat, vriezer en veel bergruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC vloer, vloerverwarming, strak stucwerk op de wanden en plafonds, en luxe binnendeuren. Een afwerking op topniveau.

De tuin is een plaatje: Altijd zonnig door de diepte van ruim 9 meter, verzorgd en recent voorzien van een stijlvolle overkapping. Ideaal voor lange zomeravonden met de familie of vrienden. De kinderen kunnen hier veilig spelen, terwijl jij geniet van rust en privacy. De achterzijde van het huis beschikt over een zonnescherm. De ruime oprit biedt plek voor meerdere auto's en de extra grote berging is perfect voor extra opslag of hobbyruimte. Ook door de ligging aan een rustige straat wordt er gespeeld met buurtkinderen, of de grotere kinderen gaan zelf op onderzoek naar het Maximapark, maar via Het Lint kunnen ze ook snel zelfstandig naar alle sportvelden in de omgeving.

//

Ruime woonkamer en  
keuken met veel lichtinval



# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

De eerste verdieping is door de bewoners ingedeeld in twee grote slaapkamers (drie is mogelijk) van 21m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>. Beide slaapkamers hebben een mooie grote, op maat gemaakte kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde van het huis beschikt over screens. De badkamer aan de voorzijde beschikt over een raam, zo heb je heerlijk daglicht en kun je extra ventileren. Deze ruimte beschikt over ruime inloopdouche, en dubbel wastafelmeubel. Op de overloop is er een separate tweede toiletruimte aanwezig.

De tweede verdieping is compleet ingedeeld met twee slaapkamers van 14 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup> groot. De grootste slaapkamer heeft een grote kastenwand met hierachter, naast kastruimte, ook extra bergruimte (2.33 diep). Verder is er hier een praktische waskamer en technische ruimte gerealiseerd met hier de witgoedopstelling, balansventilatie, CV-installatie en omvormer voor de 15 zonnepanelen.

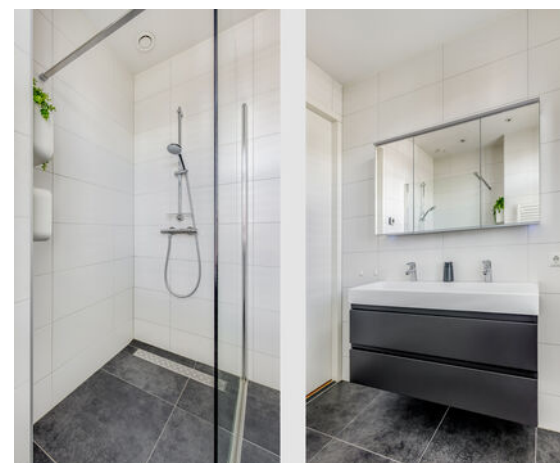
Waarom je hier wil wonen:

- Statig herenhuis met luxe afwerking op een toplocatie, waaronder elke verdieping voorzien van vloerverwarming
- Complete uitbouw beneden waardoor je woonkamer 60m<sup>2</sup> groot is
- Riant achtertuin van ruim 9 meter diep, met sfeervolle overkapping achterin
- Heerlijk eigen oprit aan de voorzijde
- Energielabel A++

Oplevering in overleg

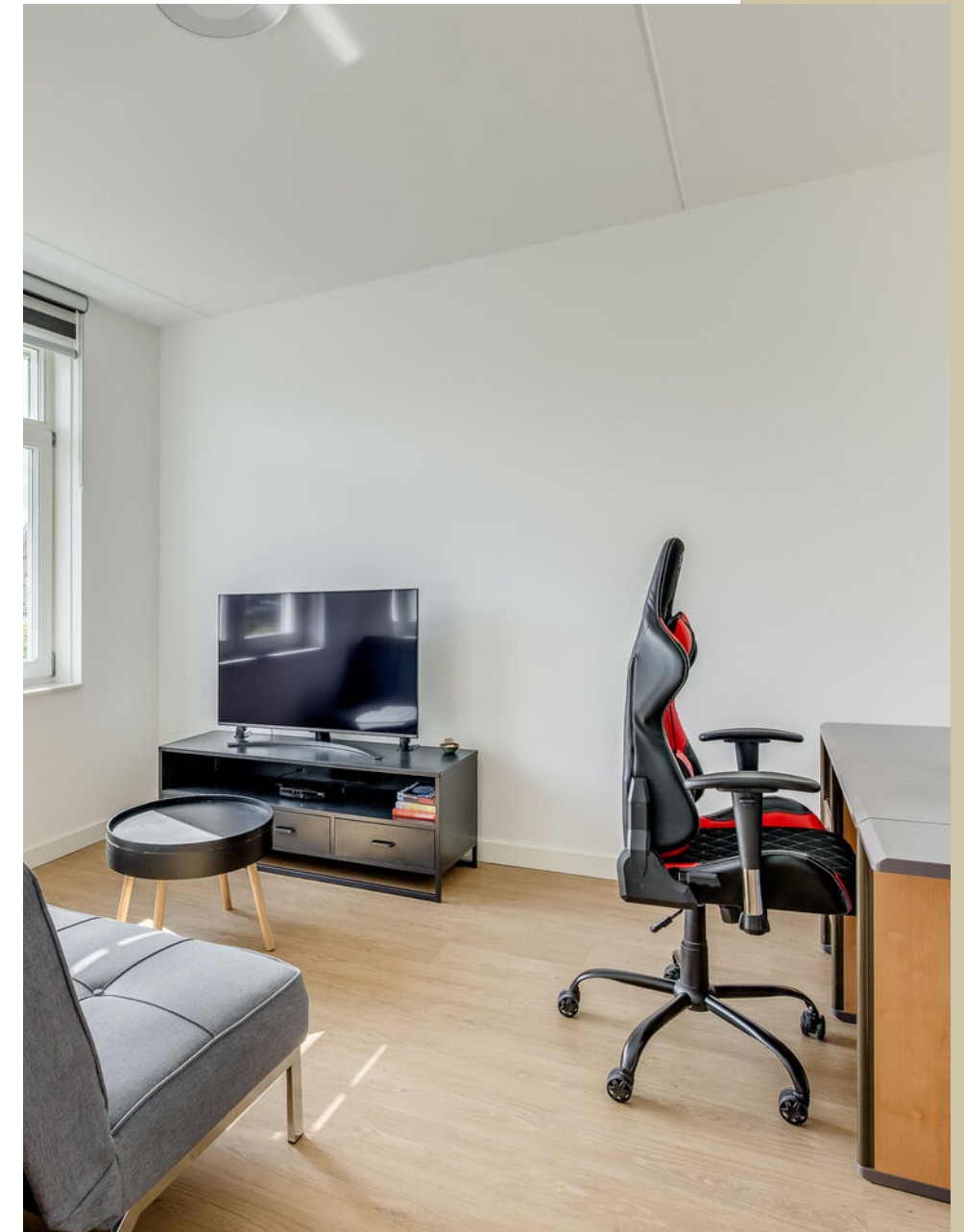
Dit huis moet je zien! Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de charme, ruimte en unieke ligging van deze prachtige woning.

**H**oewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

Nette badkame en een aparte ruimte voor het toilet



# 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

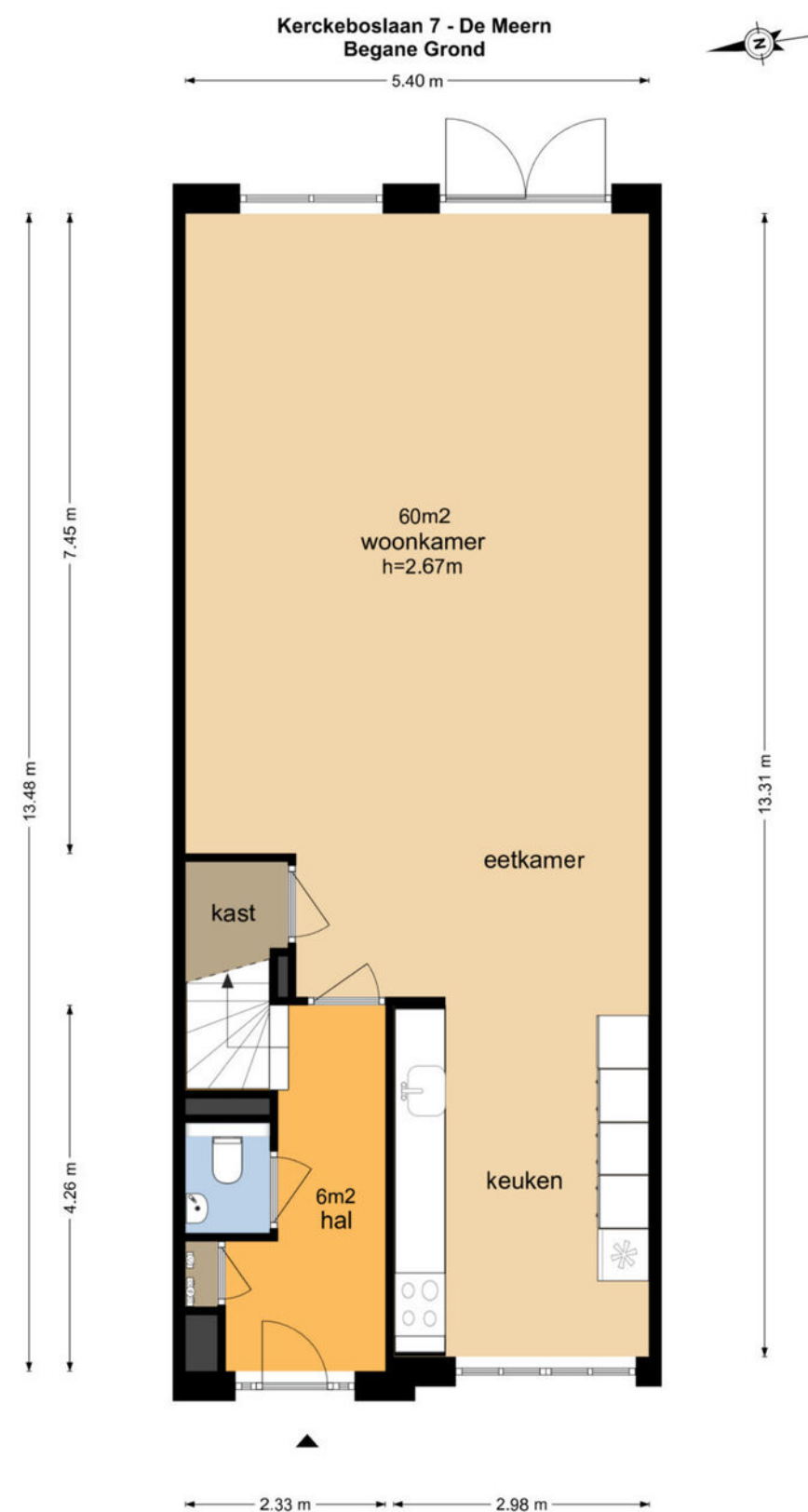
|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| Ligging    | aan rustige weg, in woonwijk           |
| Garage     | geen garage                            |
| Isolatie   | dubbel glas, volledig geïsoleerd       |
| Verwarming | c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie |
| Warmwater  | c.v.-ketel                             |





# PLATTEGROND

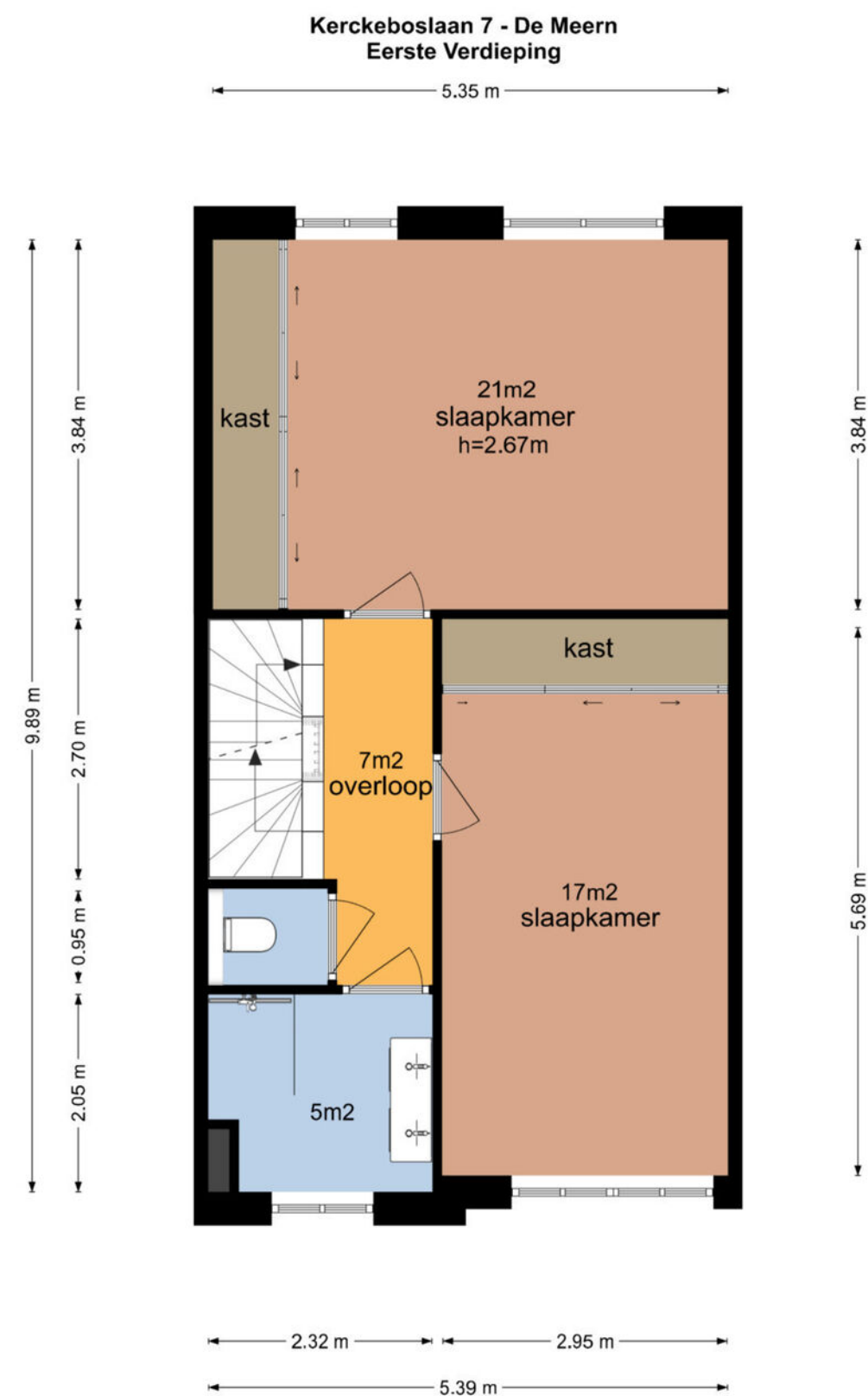
*Woning*



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

# PLATTEGROND

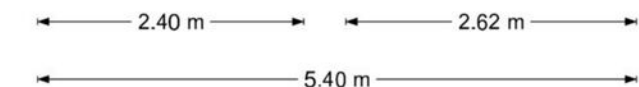
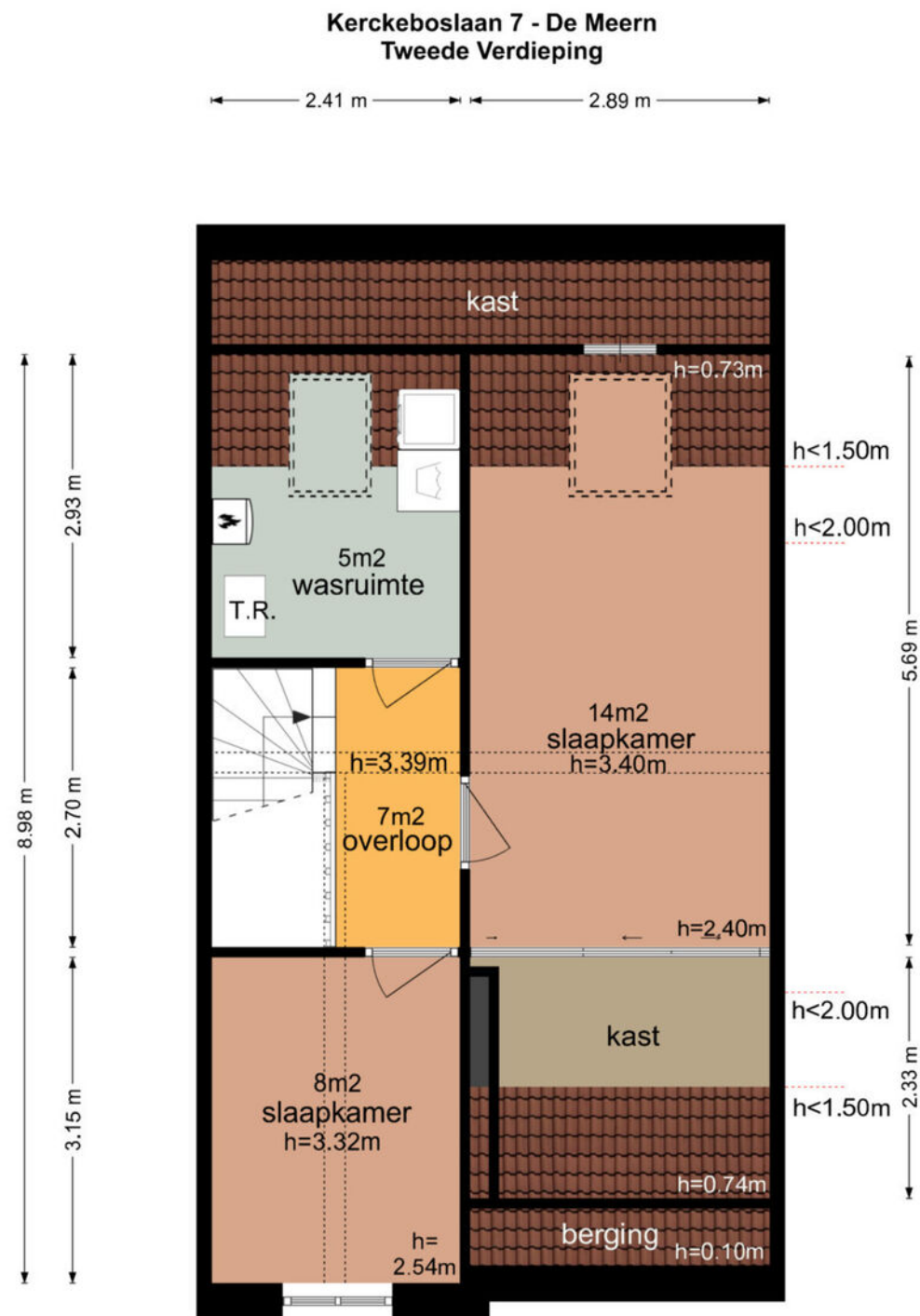
*Woning*



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

# PLATTEGROND

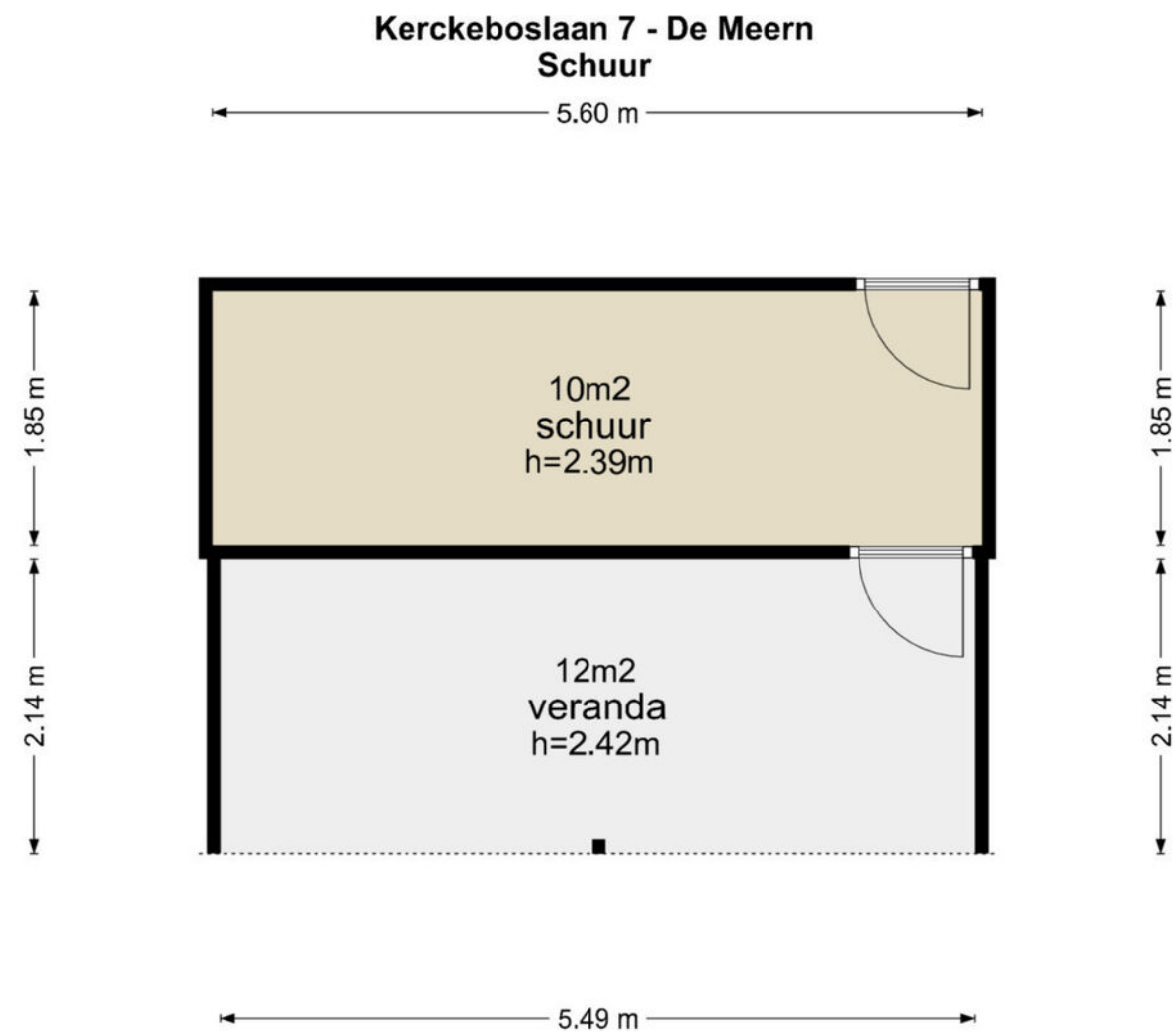
*Woning*



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

# PLATTEGROND

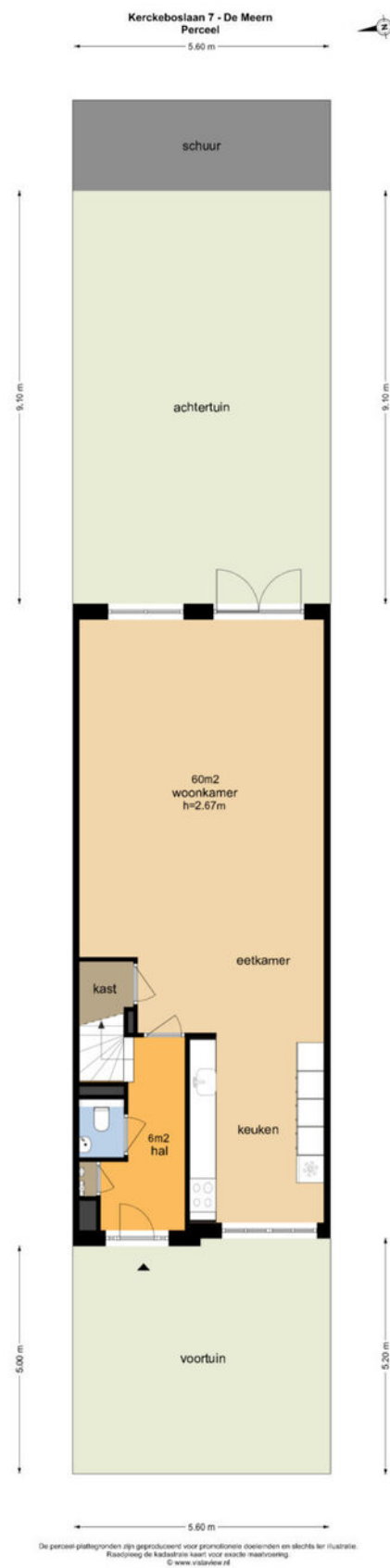
*Woning*



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 Vleuten  
Sectie | Perceel F | 8514  
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'.

## Bedenktijd

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.

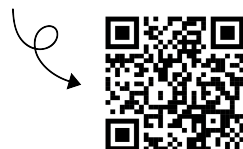
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

## 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.

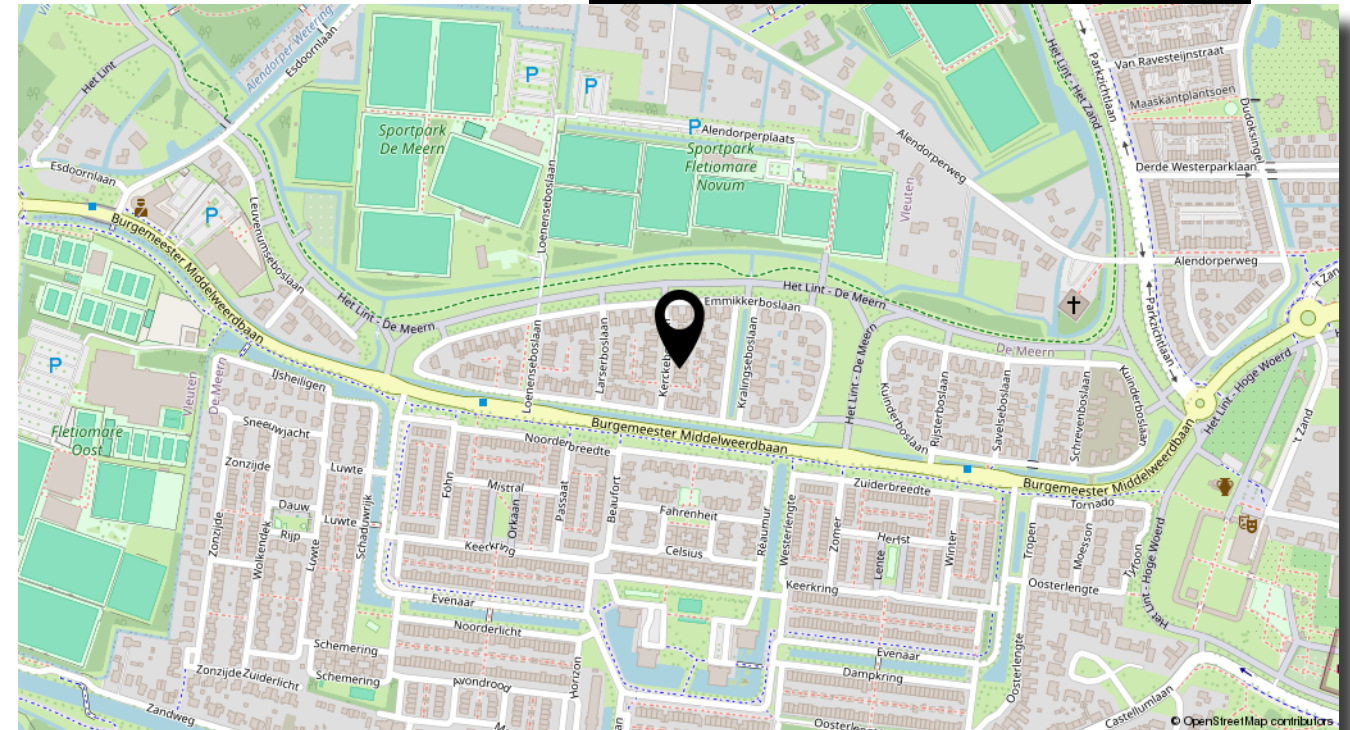
## Nog vragen?

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



Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein  
[nieuwegein@dekeizer.nl](mailto:nieuwegein@dekeizer.nl) | 030 603 13 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