



DE MEERN
Dampkring 12

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€550.000,-
Bouwjaar:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	403 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energie label:	B

Omschrijving

Droom jij van een instapklare woning in een rustige, groene omgeving? Deze verzorgde tussenwoning in de kindvriendelijke wijk 't Weer in De Meern biedt alles wat je zoekt: vrij uitzicht aan de voorzijde, vier ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin met achterom. Op slechts een paar minuten lopen van het Maximapark en met winkels, sportfaciliteiten en scholen in de directe omgeving, is dit de ideale plek voor iedereen die houdt van ruimte, comfort en moderne gemakken.

De Meern is niet voor niets een van de meest gewilde woonplekken in de regio Utrecht. De wijk is ruim opgezet, rijk aan groen en speelvoorzieningen en bestaat voornamelijk uit laagbouw met gezinswoningen. Het oude dorpscentrum is volop in ontwikkeling en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast ben je in no time in het Leidsche Rijn Centrum of hartje Utrecht – met de auto, het openbaar vervoer of gewoon op de fiets.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen (A2 en A12) en goede OV-verbindingen zijn ook andere steden uitstekend bereikbaar. Dit is dé kans om te wonen in een prachtige, complete gezinswoning op een toplocatie. Een fijne, rustige en kindvriendelijke plek waar je direct kunt intrekken en die klaar is voor de toekomst.

INDELING

Begane grond:

Via de entree met toilet, meterkast (volledig vernieuwd in 2025) en trapopgang naar de eerste verdieping stap je binnen in de lichte, uitgebouwde woonkamer. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin en de PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming is dit een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne hoekkeuken (2023) in gebroken wit, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven – een stijlvolle en praktische ruimte voor kookliefhebbers.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, waarvan de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met screens. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt met lichte betegeling. Hier vind je een ligbad, een inloofdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is één open, lichte ruimte met een groot dakraam en een dakkapel (geplaatst in 2024), waardoor deze verdieping een bijzonder ruimtelijk gevoel heeft. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie. Dankzij de royale opzet is deze verdieping uitermate geschikt als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin:

De zonnige, onderhoudsarme achtertuin op het zuiden is een heerlijke buitenruimte waar je volop kunt genieten. De tuin beschikt over een houten berging met elektra, zonnescherm aan de achtergevel en een handige achterom.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van energielabel B en 6 zonnepanelen
- De woning heeft een woonoppervlakte van 116m² en vier ruime slaapkamers
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (2023)
- Moderne badkamer (2024)
- Alle ramen voorzien van horren
- Parkeerplaats op eigen terrein voor de deur
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Achtertuin is op het zuiden gelegen en beschikt over een zonnescherm, handige berging en achterom
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk
- Het Maximapark ligt om de hoek van de woning
- Aanvaarding in overleg

Klinkt dit als jouw toekomstige thuis? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek wat deze woning in De Meern jou te bieden heeft!

























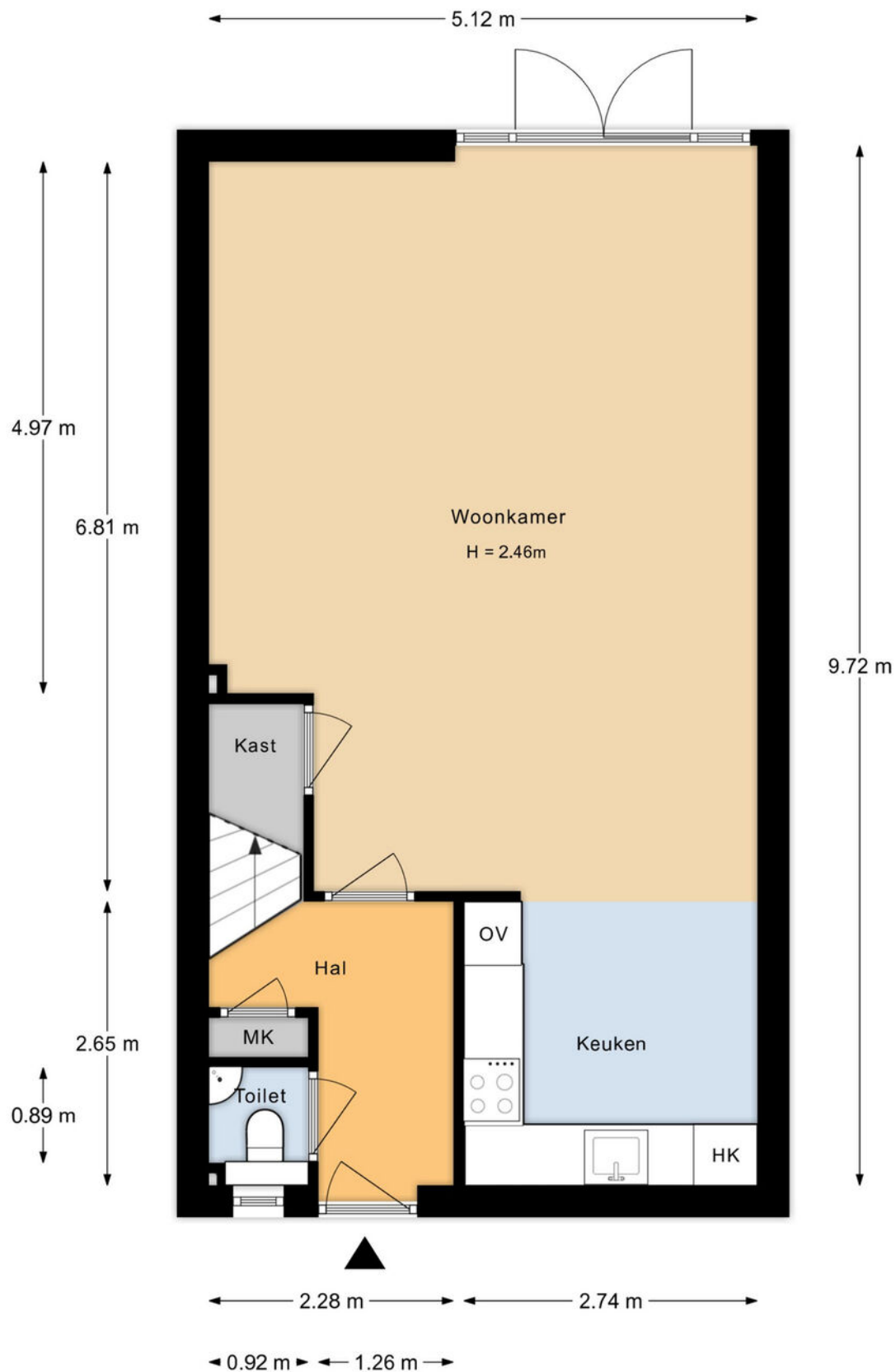






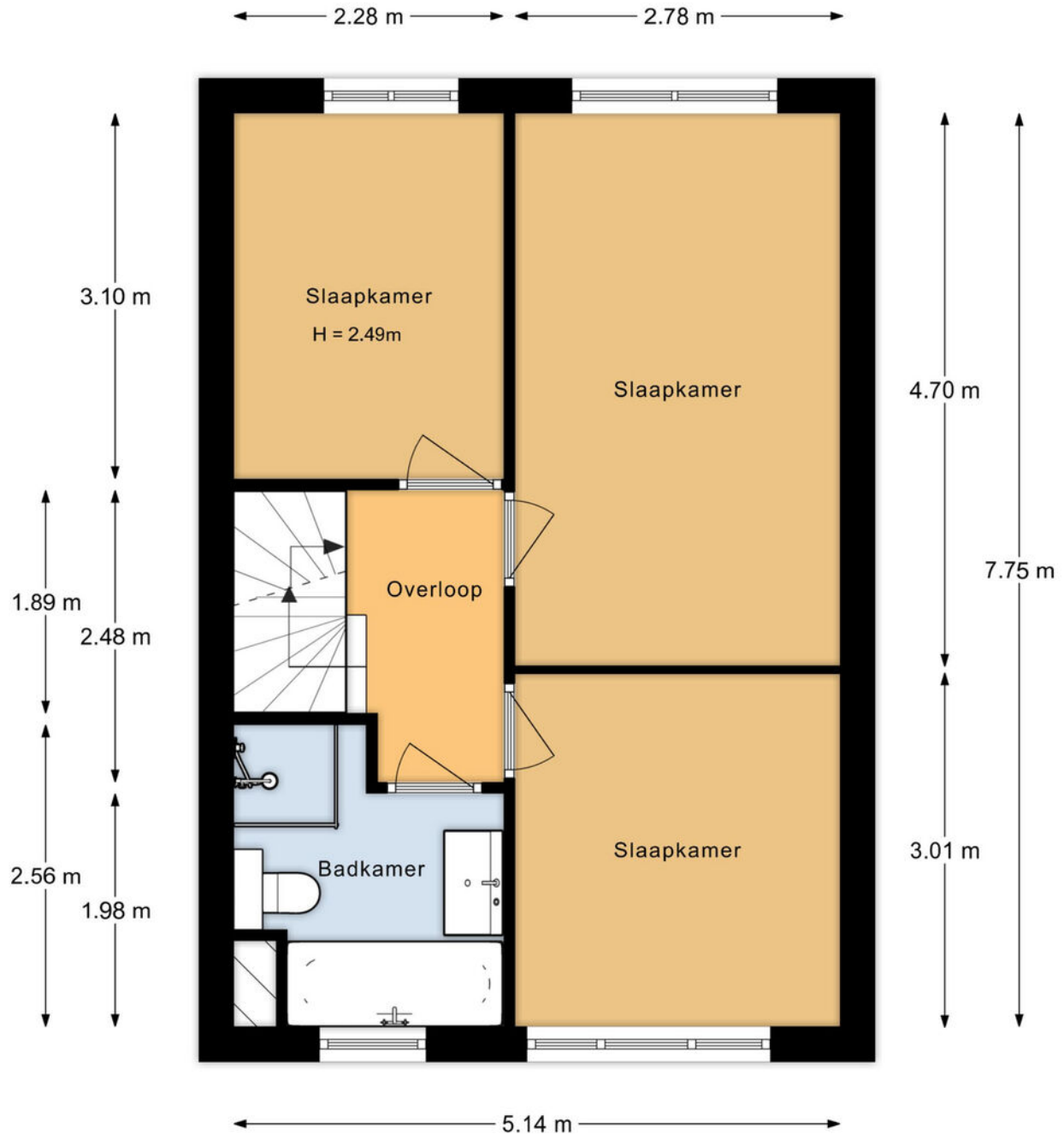


Plattegronden



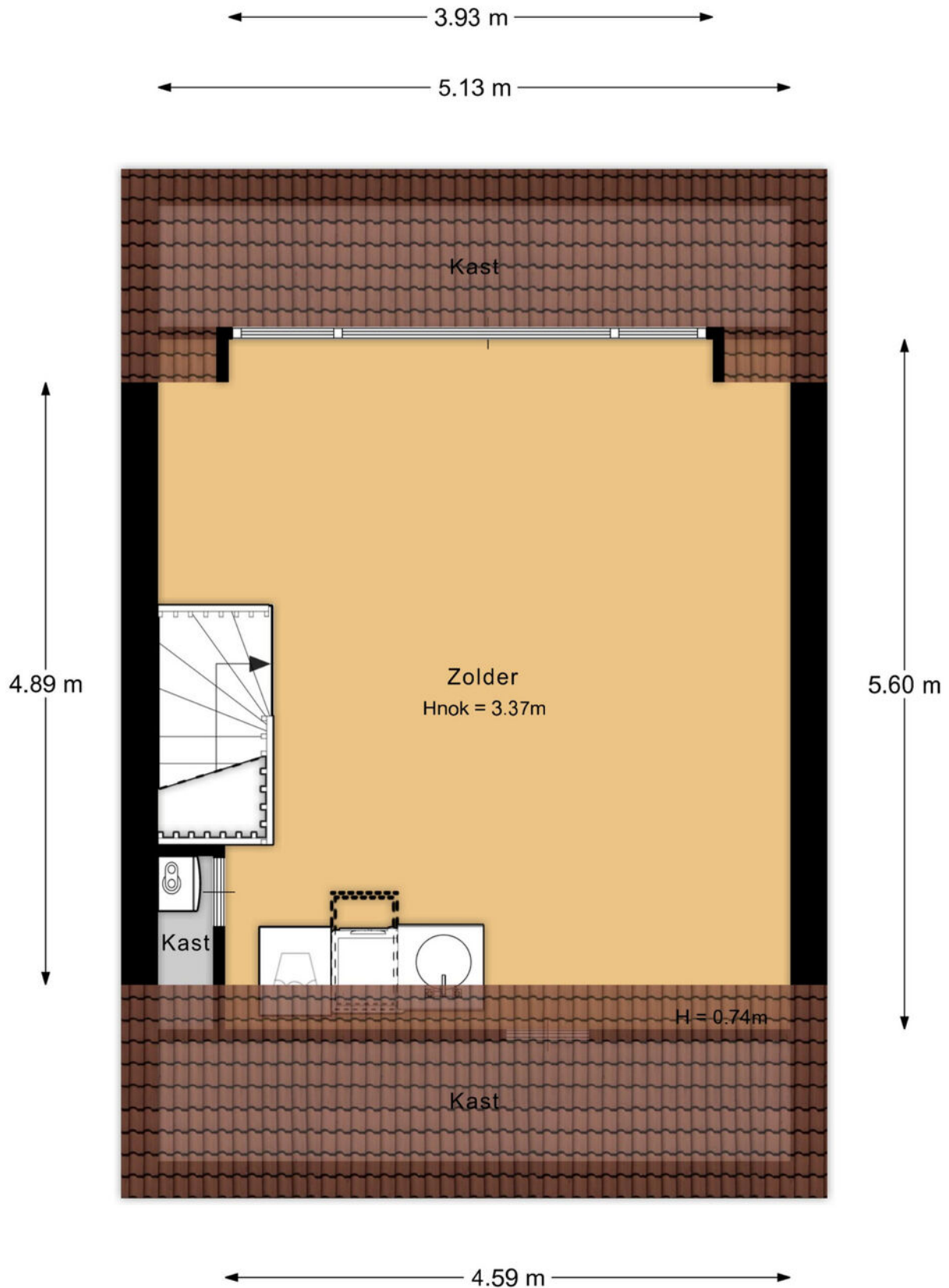
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



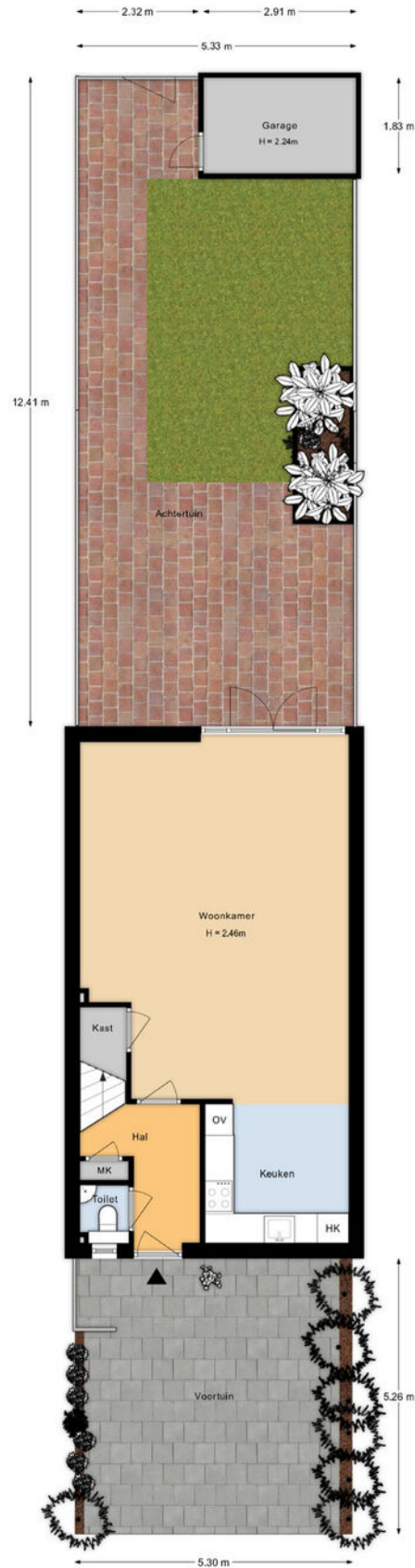
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

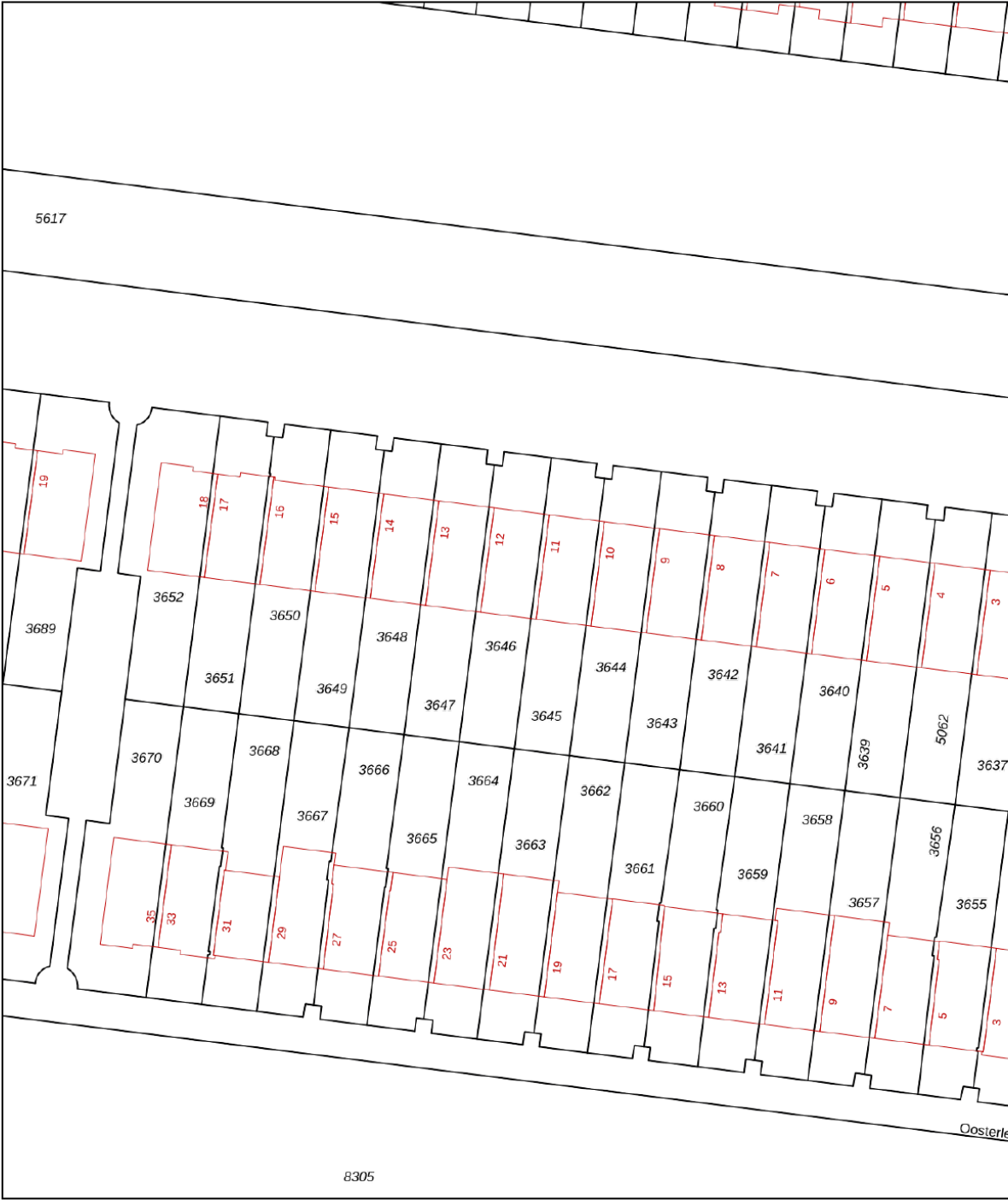


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vleuten

Sectie F

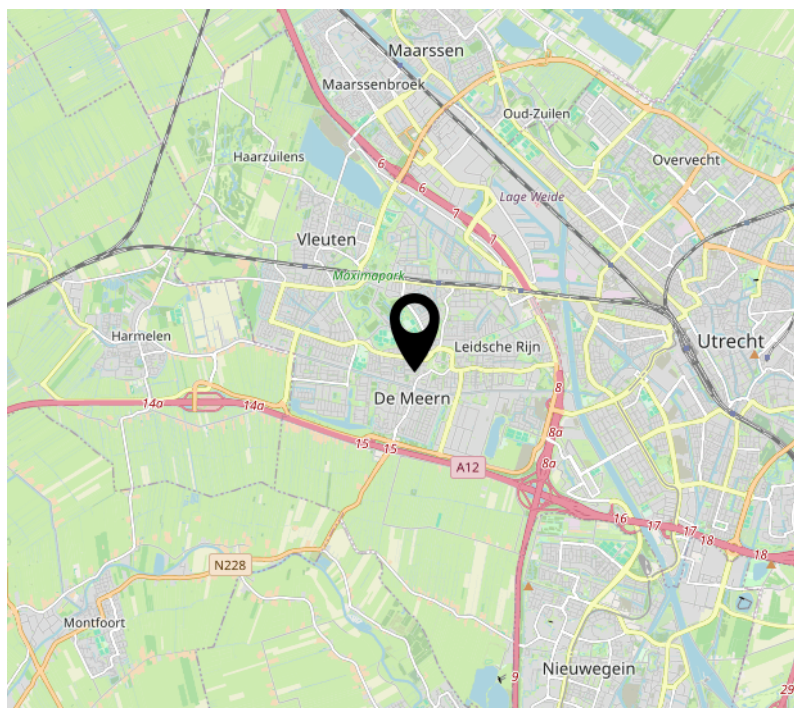
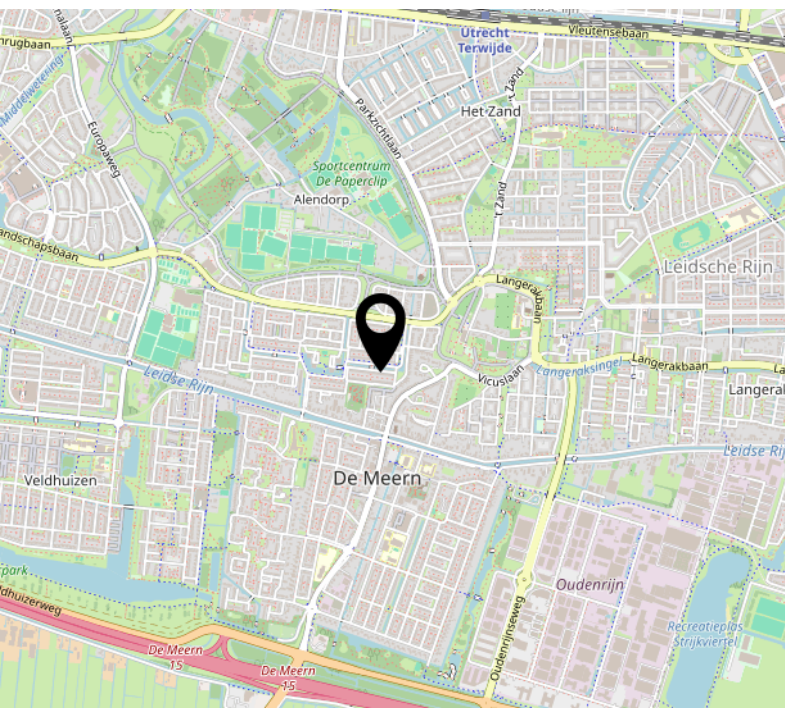
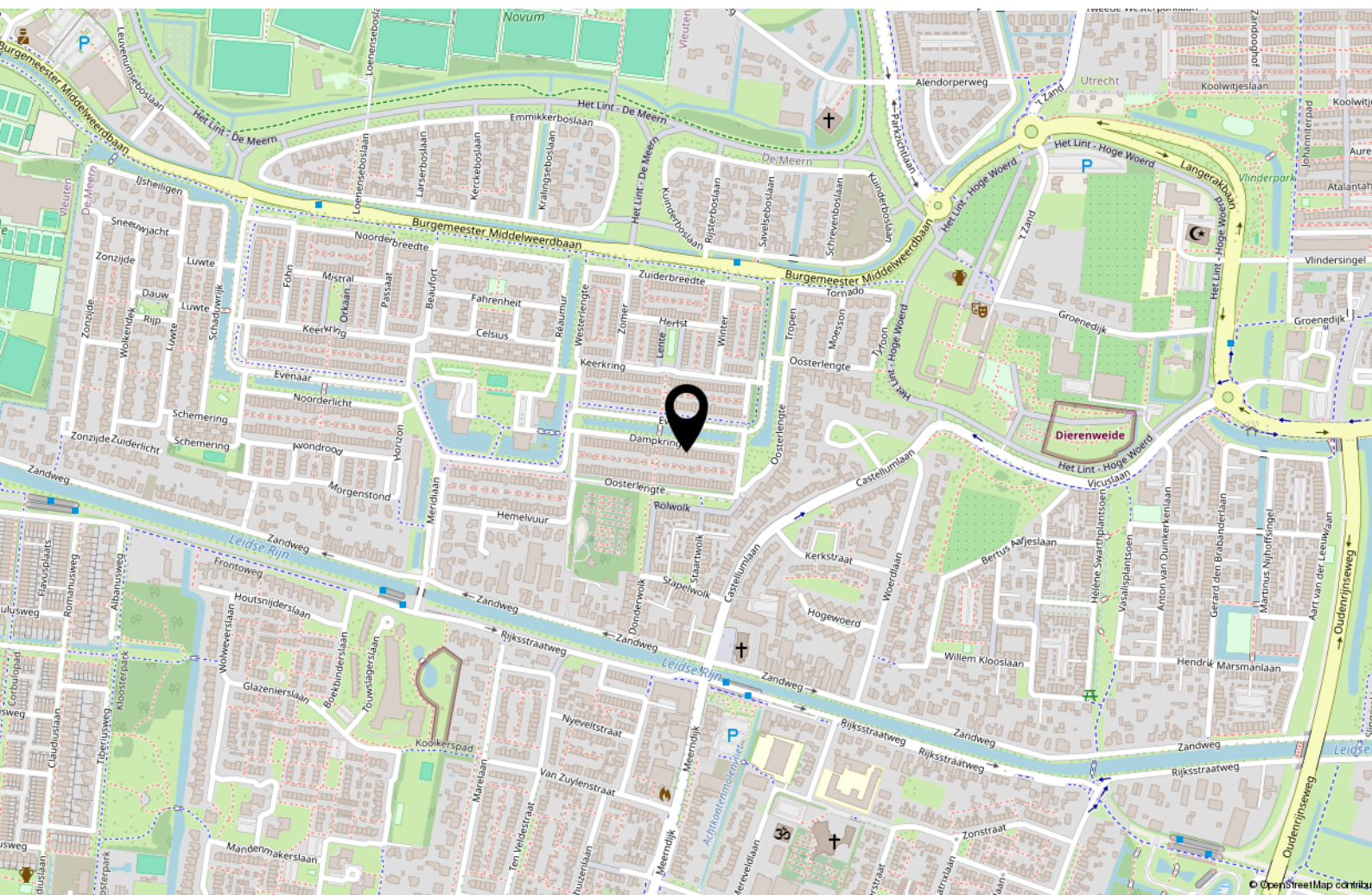
Perceel 3646

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren in de gehele woning, op alle verdiepingen.	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
De 3 magnolia bomen gaan mee.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl