



DE MEERN

St.-Pietersberg 23

VRAAGPRIJS

€ 450.000,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

DE MEERN

St.-Pietersberg 23

Uniek 4-kamerappartement op een prachtige locatie aan de singel! In het kleinschalige appartementencomplex is dit het enige 4-kamerappartement, wat deze woning bijzonder maakt. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd complex uit 2003, midden in de geliefde woonwijk Veldhuizen. De ligging is uitstekend. Aan de voorzijde kijk je uit over een brede groene singel met water en volwassen bomen, waardoor je vanuit de woonkamer, de hoofdslaapkamer en het balkon geniet van een vrij uitzicht, veel privacy en een rustige woonomgeving. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de galerijzijde. Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten centrale entree met intercominstallatie, lift en trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich een eigen afsluitbare berging. Ook de voorzieningen liggen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het Milan Viscontipark, meerdere basisscholen, kinderdagverblijven, een sporthal, een bushalte en winkelcentrum Veldhof. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2 en A12 uitstekend bereikbaar en ben je binnen korte tijd in het centrum van Utrecht of De Meern. De servicekosten bedragen circa € 137,- per maand.

OPPERVLAKTE

96 m²

ENERGIELABEL

A-label



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

De verzorgde, afgesloten hoofdentree bevindt zich aan de singelzijde van het complex. Hier zijn de brievenbussen, de lift, het centrale trappenhuis en de eigen bergingen gesitueerd.



Indeling

Tweede verdieping, woongedeelte

Via de overdekte galerij aan de achterzijde bereik je de entree van het appartement. Hal met toegang tot de verschillende vertrekken, meterkast, badkamer en toilet. De ruime woon-/eetkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en biedt een fraai uitzicht over de brede groene singel. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een luxe afwerking. De keuken beschikt over een vaatwasmachine, een 4-pits gaskookplaat, een combimagnetron, een oven en een RVS afzuigkap, waardoor je van alle gemakken bent voorzien.



FOTOS

**woon-/eetkamer incl.
keuken ca. 31 m²**



ST. PIETERSBERG 23 • DE MEERN





Indeling

Tweede verdieping, slaapgedeelte

Het slaapgedeelte bestaat uit 3 bemeten slaapkamers, een separate toiletruimte, de badkamer en een inpandige berging. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en biedt een prachtig vrij uitzicht over de brede groene singel. Vanuit deze kamer is er, net als vanuit de woonkamer, directe toegang tot de loggia. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de galerijzijde en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een douche. De separate toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet en een fontein. De wanden zijn afgewerkt met tegelwerk tot circa 1 meter hoogte.

De inpandige berging biedt volop bergruimte en is voorzien van de opstelplaats van de cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De loggia is een heerlijke verlenging van de woonkamer en hoofdslaapkamer. Dankzij de ligging aan de singel geniet je hier van een vrij uitzicht over het water, de volwassen bomen en het omliggende groen.



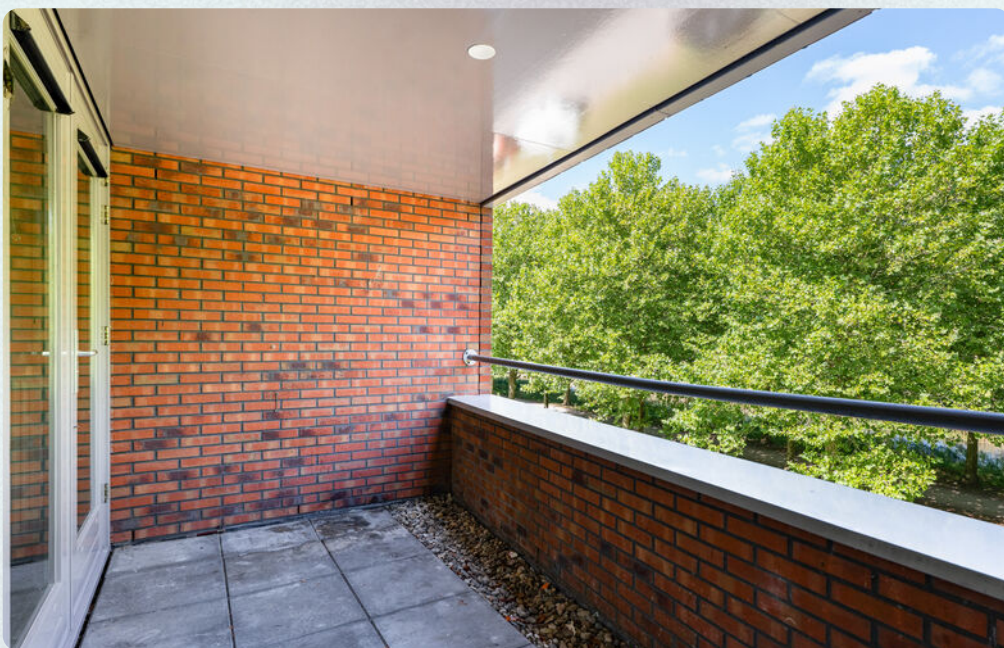
FOTOS

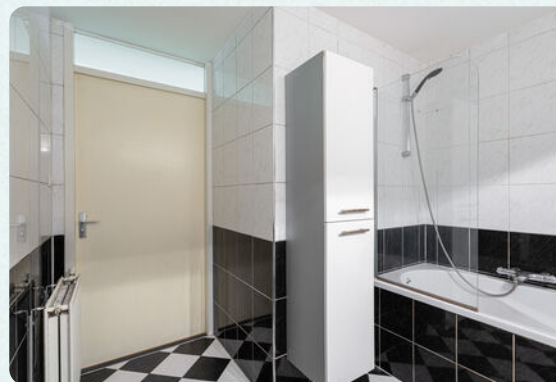
Uniek, 3 slaapkamers



ST. PIETERSBERG 23 • DE MEERN

Loggia, vanaf de woonkamer en slaapkamer te bereiken







Entree en omgeving



KENMERKEN

St.-Pietersberg 23

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

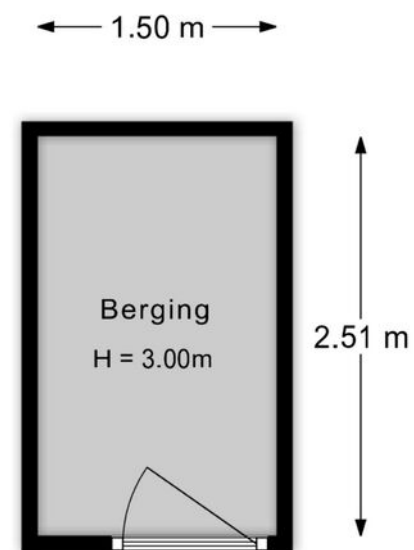
SOORT	galerijflat
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
BOUWJAAR	2003
INHOUD	286 m ³
WOONOPPERVLAKTE	96 m ²
OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	31 m ²
LIGGING	in woonwijk, vrij uitzicht
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	
BOUWJAAR	-
GAS/OLIE	gas
SCHUUR/BERGING	box
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 450.000,- k.k.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				- CV-installatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails	X						
- gordijnen	X						
- vitrages	X						
- jaloezieën	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X						
- laminaat	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X						
- vaatwasser	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- wastafelmeubel	X						
- planchet	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
(Klok)thermostaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							

Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden we je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



ST. PIETERSBERG 23 • DE MEERN

Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

