

## Schrijnwerkerslaan 6, de Meern

Deze moderne vrijstaande woning met een grote tuin en maar liefst vijf slaapkamers is werkelijk een droom voor een gezin met opgroeiende kinderen. Grote raampartijen halen veel licht de ruimte binnen en met de gezellige open haard is de winter geen straf. De groene en privacyrijke tuin is voorzien van verschillende terrasjes en is zo groot dat je zomers nauwelijks naar binnen hoeft. De woning is van binnen geheel geschilderd in 2018 en van buiten in 2014.

In de ruim opgezette en groene omgeving vind je diverse winkelcentra, sportverenigingen, parken en het recreatiegebied de Haarrijnse plas, evenals verschillende basis- en middelbare scholen. Het nabijgelegen Maximapark is zeer geliefd en voorziet in horeca-, sport- en spelgelegenheden voor jong en oud.

Openbaar vervoer in de omgeving is uitstekend en via de uitvalswegen A12, A2, A27 en A28 bereis je met de auto gemakkelijk het hele land. Ook de gezellige binnenstad van Utrecht is binnen handbereik; zowel met de fiets als met de trein sta je in een half uur op het Ledig Erf.

### Begane grond:

In de ruime hal vind je een open trap naar de eerste verdieping, een nette toiletruimte met zwevend toilet en voldoende ruimte voor jassen, schoenen, sporttassen etcetera. De ruime eetkamer kijkt uit op de tuin en biedt voldoende ruimte voor een flinke vriendengroep; de borrels kunnen voortaan bij jullie thuis. De eetkamer is verbonden met de woonkamer. Een hoogteverschil maakt dat de ruimtes duidelijk van elkaar gescheiden zijn, maar door de open verbinding ben je nooit ver van het gezelschap in de andere ruimte. De open haard zorgt voor extra gezelligheid en het gehele woonvertrek is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Aan de andere zijde is de eetkamer verbonden met de luxe keuken. Hier vind je aan beide zijden werkbladen en diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, vijf pits fornuis met grote oven, afzuigkap en koel- vriescombinatie.

Toegang tot de garage heb je vanaf de oprit of via de keuken. Je vindt hier aansluitingen voor was-/droogapparatuur, diverse stellingkasten en ruimte voor een auto en meerdere fietsen.

### 1e verdieping:

Op de eerste verdieping, geheel voorzien van vloerbedekking, zijn niet minder dan vijf slaapkamers. Het schuine dak en de plafondbalken geven de kamers veel karakter en verschillende inbouwkasten bieden veel opbergruimte.

De geheel betegelde badkamer beschikt over inloopdouche, ligbad, mechanische ventilatie en een badkamermeubel met dubbele wastafel, evenals een designradiator om handdoeken alvast op te warmen. Op deze verdieping vind je verder een separaat toilet en een trap naar de vide.

### 2e verdieping:

Op de bescheiden zolder/vide is plaats voor opslag van boeken, verhuisdozen, kleding en andere zaken die je niet dagelijks nodig heeft.

### Buiten:

De ruime tuin is gelegen rondom de woning, waarbij de achtertuin op het oosten is gesitueerd. Verschillende betegelde terrassen bieden plaats voor een bijvoorbeeld een barbecue en een loungeset. Verschillende winterharde bomen en struiken zorgen dat je aan de tuin weinig werk hebt.

Kenmerken en bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd en voorzien van 30 zonnepanelen
- Energielabel A
- Recent schilderwerk
- Vernieuwing elektra: 2007
- Aanleg open haard: 2005
- Vloerverwarming
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Woonoppervlakte: 162 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 34 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 1 m<sup>2</sup>
- Nefit CV-ketel uit 1998
- Bouwjaar: 1983

Benieuwd wat deze woning voor u te bieden heeft? Kom gerust eens bezichtigen samen met uw NVM-aankoopmakelaar!