

de  
bree  
makelaars



# HONDIUSSTRAAT 84 MAARSSSEN

Vraagprijs € 750.000 k.k.

# KENMERKEN

## ADRES

Hondiusstraat 84  
3602 PJ  
Maarsse

## WOONOPPERVLAKTE

153 m<sup>2</sup>

## PERCELOPPERVLAKTE

240 m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

523 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1990





## OMSCHRIJVING

Deze ruime uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN KAPWONING met voor- en achtertuin, biedt een uitstekende combinatie van ruimte en functionaliteit. De uitgebouwde woonkamer is speels ingedeeld en als extra is er naast de uitbouw ook nog een gedeelte van de garage bij de woonkamer betrokken, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. Zowel de keuken als de badkamer zijn in nette staat en de natuurstenen vloeren dragen bij aan een hoogwaardige afwerking. Er zijn maar liefst vijf slaapkamers en de woning heeft een woonoppervlakte van circa 153 m<sup>2</sup>. Gelegen op een uitstekende locatie, biedt deze woning een ideale basis voor comfortabel wonen.

### LIGGING

Dit mooie woonhuis is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk Zandweg-Oostwaard met op korte afstand een basisschool, kinderdagverblijf, diverse speeltuinen, het Vechtensteinpark en de kinderboerderij. Op nog geen 5 minuten fietsafstand is de dorpskern van het oude Maarssen te bereiken met gezellige horeca gelegenheden en diverse winkelvoorzieningen aan de Plesmanlaan met o.a. een bloemist, groenteboer, supermarkt en een drogist. Ook het buitengebied is vanaf hier goed te bereiken. De Maarsseveense- en Loosdrechtse plassen zijn eveneens goed bereikbaar.

Binnen een half uur is het centrum van Utrecht te bereiken. Steden zoals: Amsterdam, Hilversum en Amersfoort zijn via de Zuilense Ring, A2 en A27 eveneens goed bereikbaar. Daarnaast is er in Maarssen een treinstation met directe verbindingen naar Amsterdam en Utrecht.

### INDELING

Begane grond: voortuin, entree/hal, toilet met een zwevend Starck toilet en een fonteintje, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping. Ruime, L-vormige (uitgebouwde) living met lichtkoepel en openslaande deuren naar de achtertuin. De begane grond is voorzien van een mooie natuurstenen vloerafwerking met vloerverwarming. De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De nette open keuken (Bulthaupt design) is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4 pits inductie kookunit, afzuigkap (RVS schouwmodel), vaatwasmachine, stoomoven, combimagnetron, dubbele spoelbak, quooker en een close-in boiler.

Tuin: de voortuin is ca. 7 meter diep en gelegen op het zuid/oosten. Parkeergelegenheid is er op eigen terrein en er is tevens een terras. De achtertuin ca. 11 meter diep en ongeveer 9 meter breed en is gelegen op het noord/westen. De tuin is ingedeeld met meerdere zonneterrassen en groenborders en biedt volop privacy. In de zomermaanden is er

vanaf ca. 11.00 tot 19.00 uur zon in de tuin. De tuin is tevens voorzien van buitenverlichting en een buitenkraan. Door de hoekligging is er een achterom via een zijpad.

Berging: er is een berging aan voorzijde van de woning met openslaande deuren naar de oprit. Tevens is er een houten berging in de achtertuin.

1e verdieping: ruime overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang naar de badkamer en slaapkamers.

Er is een separaat toilet met een hangcloset en fontein in hetzelfde design als de badkamer en het toilet op de begane grond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met een dubbele spoelbak, ligbad en een douchecabine.

Er zijn op deze verdieping drie slaapkamers. Twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan één met vaste kastenwand en een slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een Velux dakraam.

2e Verdieping: voorzolder met een dakkapel aan de voorzijde en een raam aan de zijkant. Wasruimte en twee slaapkamers. De wasruimte is voorzien van een vaste wastafel, Velux dakraam en opstelplaats voor de wasmachine/droger en cv-ketel. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een Velux dakraam.

3e Verdieping: via een vlizotrap is er toegang naar een bergvltering.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1990
- Vloer-, dak- en muurisolatie
- Geheel v.v. dubbele beglazing
- Oplevering in overleg.





























































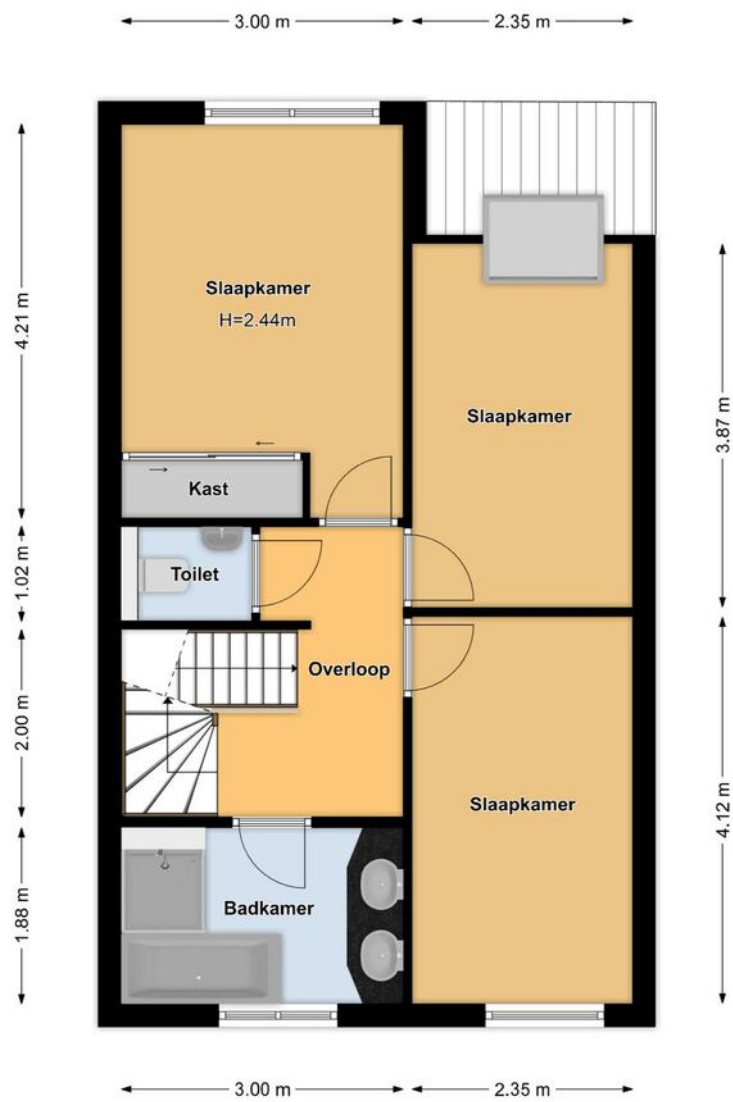


# PLATTEGROND

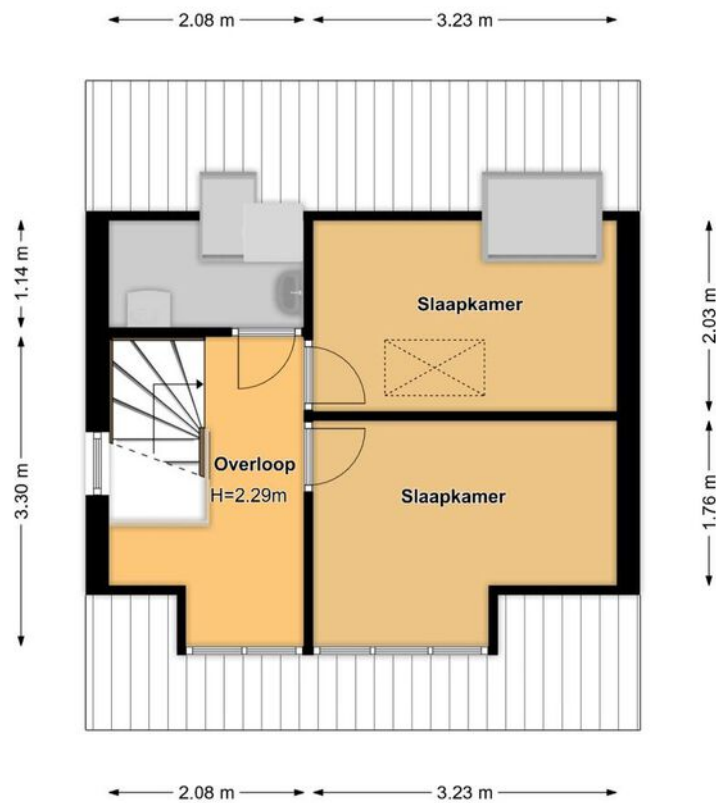




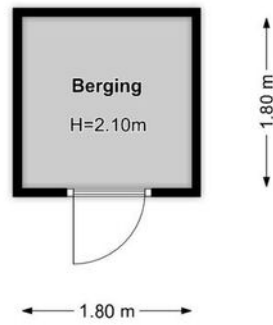
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

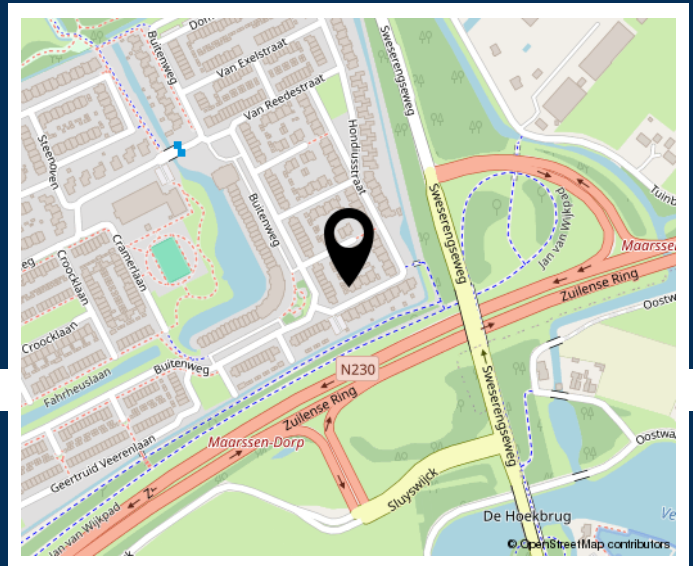


# PLATTEGROND

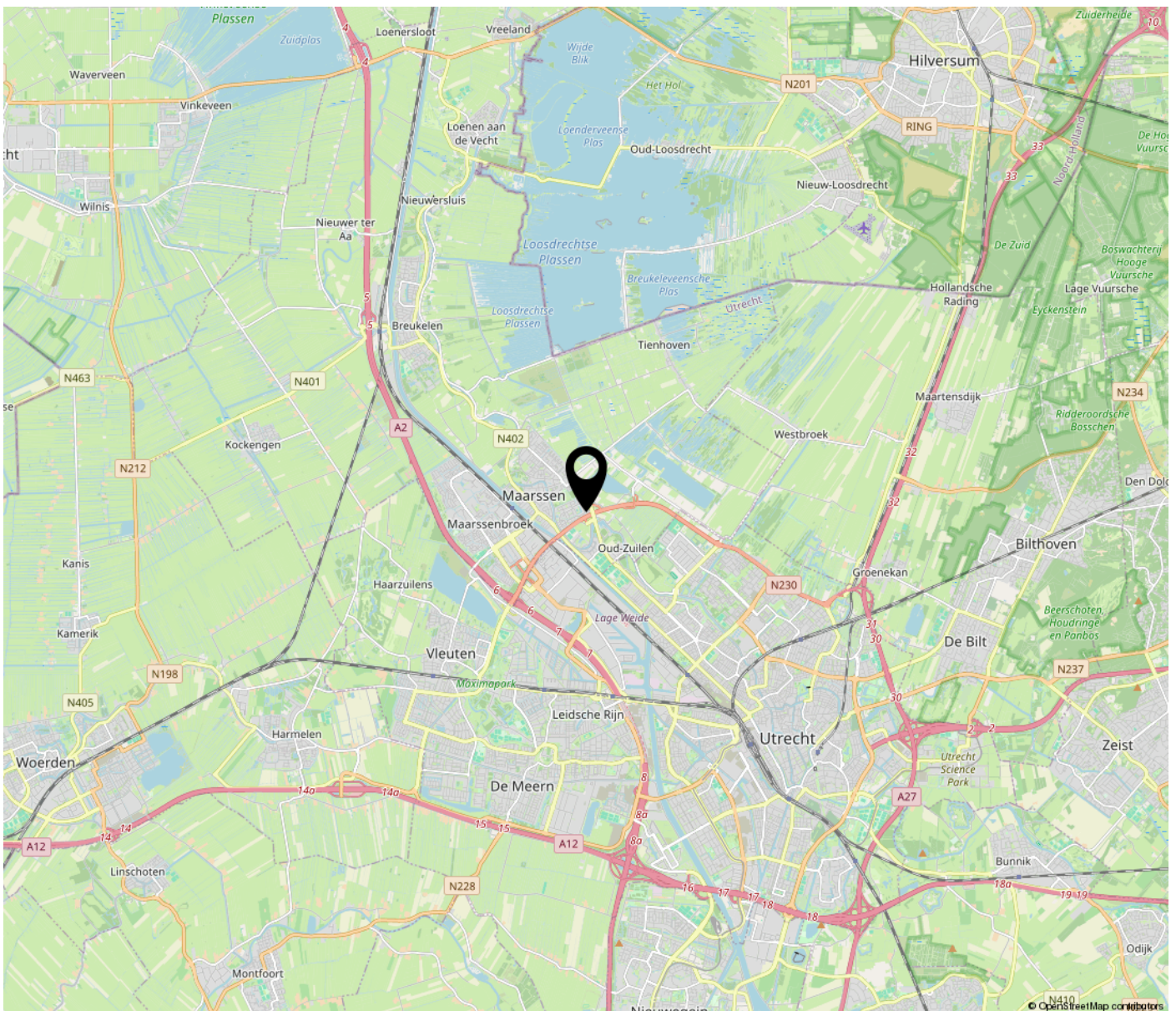


# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?



HONDIUSSTRAAT 84  
MAARSSSEN



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM  
CONTACT MET ONS OP!**



**DE BREE MAKELAARS**  
BILTSTRAAT 473  
3572 AX UTRECHT

030-2317041  
[WWW.DEBREEMAKELAARS.NL](http://WWW.DEBREEMAKELAARS.NL)  
[INFO@DEBREEMAKELAARS.NL](mailto:INFO@DEBREEMAKELAARS.NL)

