

de
bree
makelaars

TE KOOP

Kamelenspoor 160
Maarssen

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

92 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

141 m²

INHOUD WONING

329 m³

BOUWJAAR WONING

1980

SOORT WONING

eengezinswoning

SOORT BOUW

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING

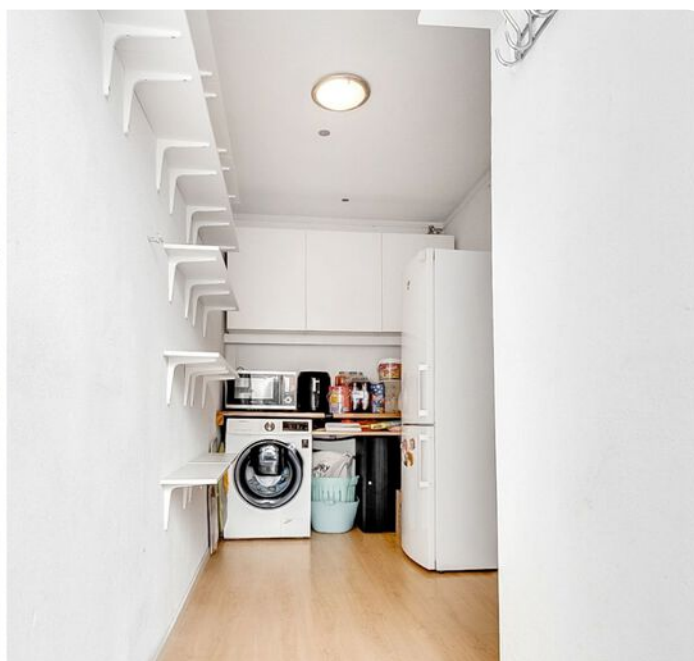
c.v.-ketel

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A





Omschrijving

Aan een rustig pleintje in Maarssen ligt deze fijne tussenwoning met energielabel A, 3 slaapkamers, een werkkamer, vaste trap naar de zolder, 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en een zonnige tuin met overkapping.

Ligging

De woning bevindt zich in het hart van een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Maarssenbroek. Op korte afstand ligt winkelcentrum Bisonspoor, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen, diverse kledingwinkels en gezellige eetgelegenheden. Station Maarssen, met uitstekende bus- en treinverbindingen richting Amsterdam en Utrecht, is slechts 10 minuten lopen. Ook bushaltes bevinden zich op enkele minuten loopafstand. Dankzij deze centrale ligging zijn alle voorzieningen uitstekend bereikbaar: Amsterdam ligt op circa 25 minuten rijden en Utrecht op slechts 10 minuten.

Voor gezinnen met kinderen is de omgeving ideaal. In de directe nabijheid vindt u meerdere peuterspeelzalen, basisscholen en middelbare scholen. Daarnaast zijn er diverse speeltuinen, sportvelden en recreatiemogelijkheden verspreid door de wijk. Ook indoor-speelparadijs Monkeytown en andere kindvriendelijke voorzieningen liggen in de buurt, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor jonge gezinnen.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toilet en toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal bereikt u tevens de praktische bijkeuken, voorzien van een wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Direct rechts in de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken, uitgerust met een inbouwkoelkast, vaatwasser, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken kijkt u uit over het rustige straatbeeld.

De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en grote raampartijen en geeft toegang tot de achtertuin. De tuin (ca. 53 m²) ligt op het zuidoosten, is verzorgd aangelegd en beschikt over een fraaie overkapping.

1e verdieping:

Overloop met twee slaapkamers en een werkkamer. Moderne badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping, ingericht als vierde slaapkamer. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

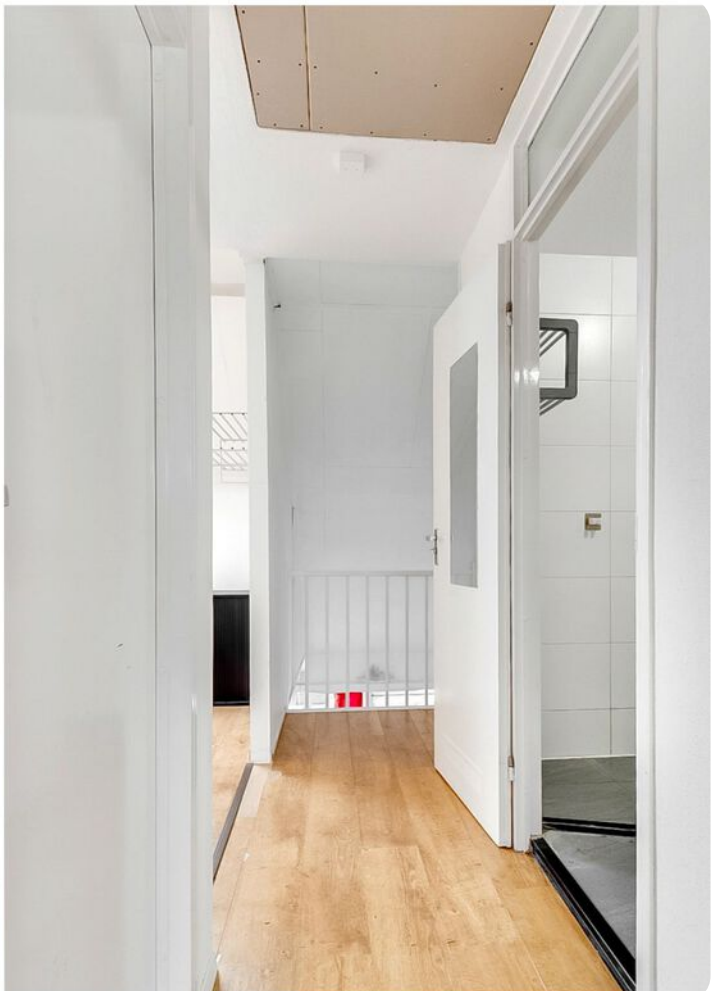
- Woonoppervlak ca. 92 m²;
- CV-ketel Vaillant (2007);
- Energielabel A;
- Zonnige tuin op het zuidoosten met overkapping;
- Vaste trap naar de zolder en extra slaapkamer gerealiseerd;
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Oplevering in overleg.











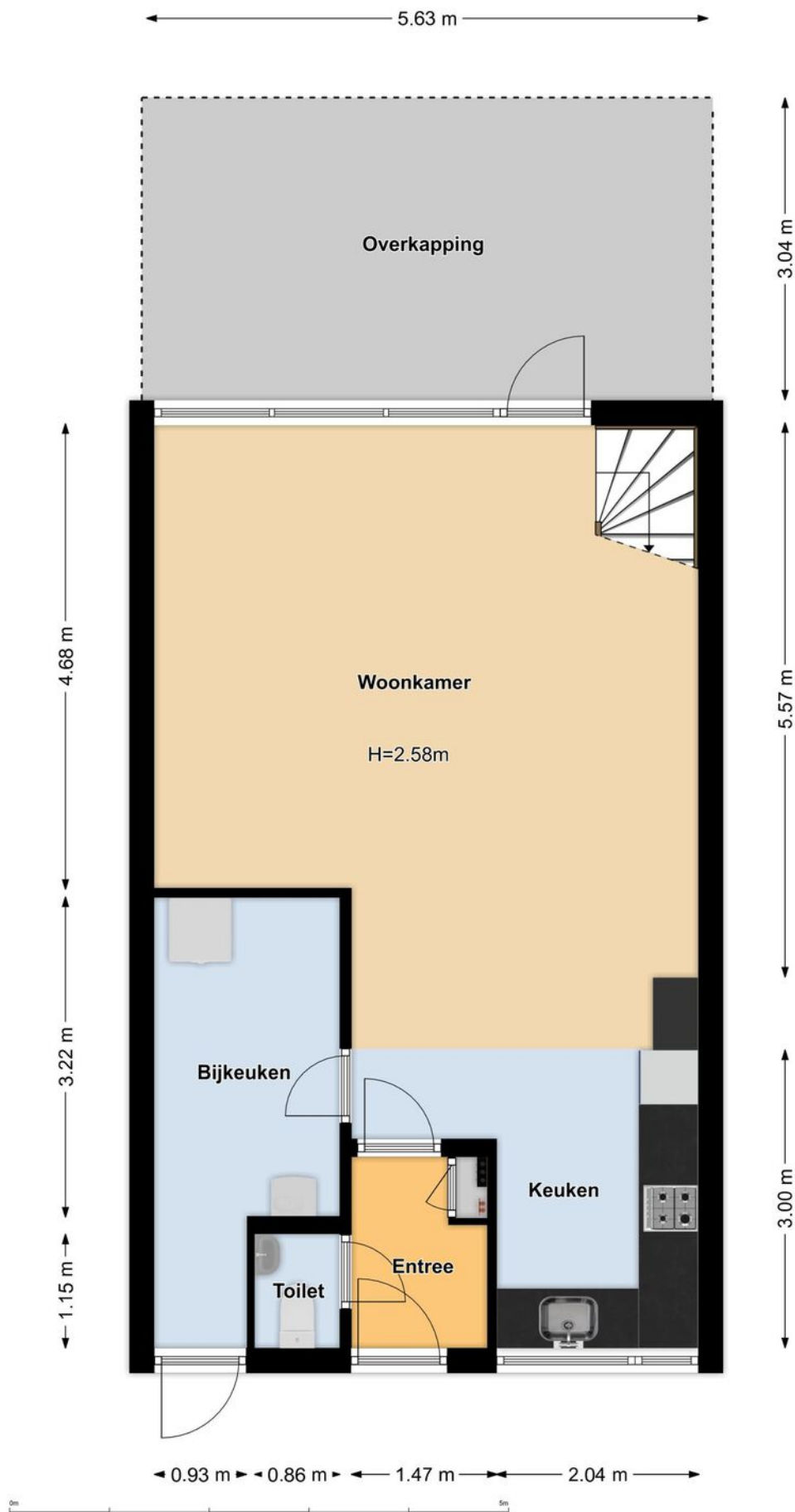




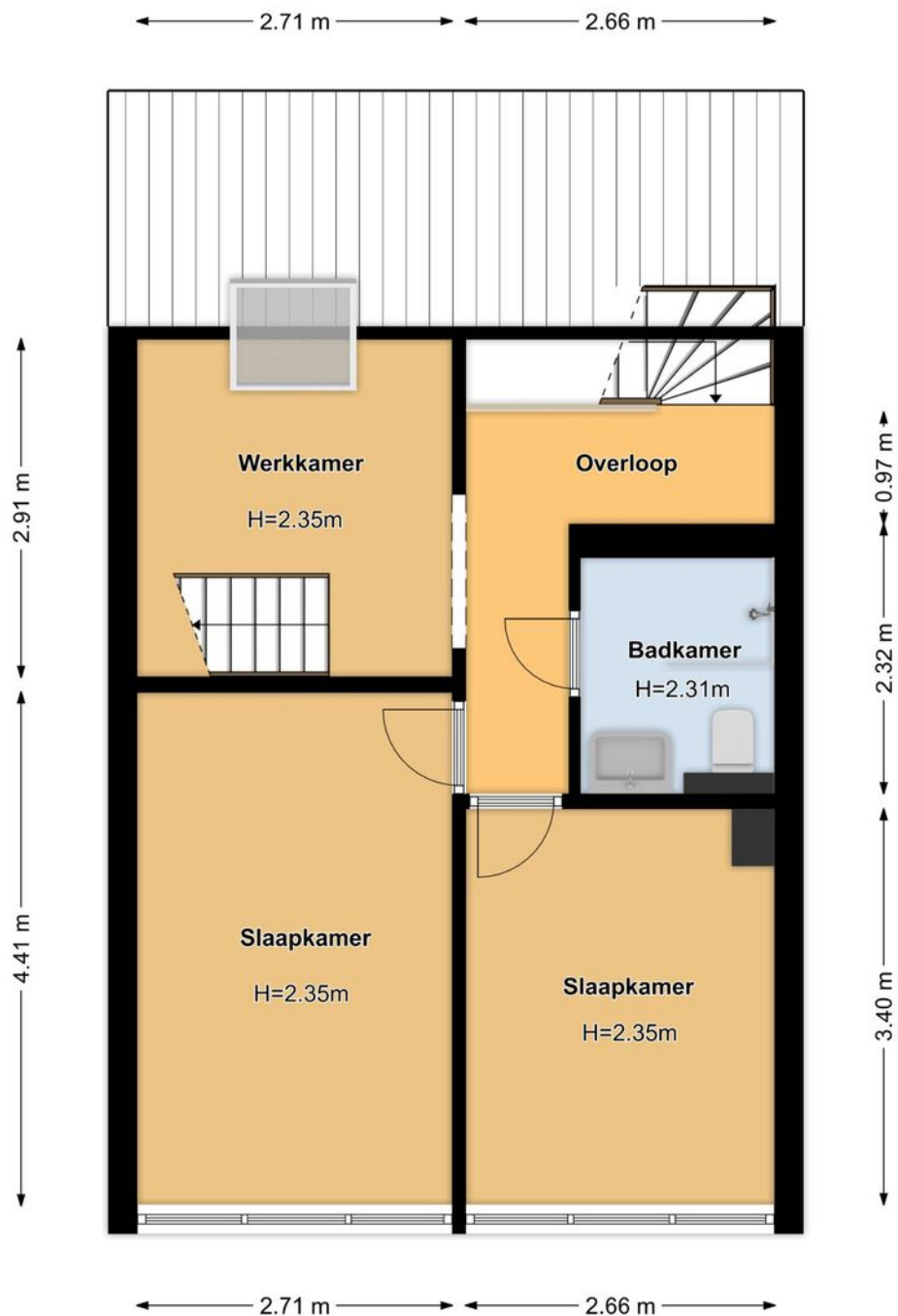




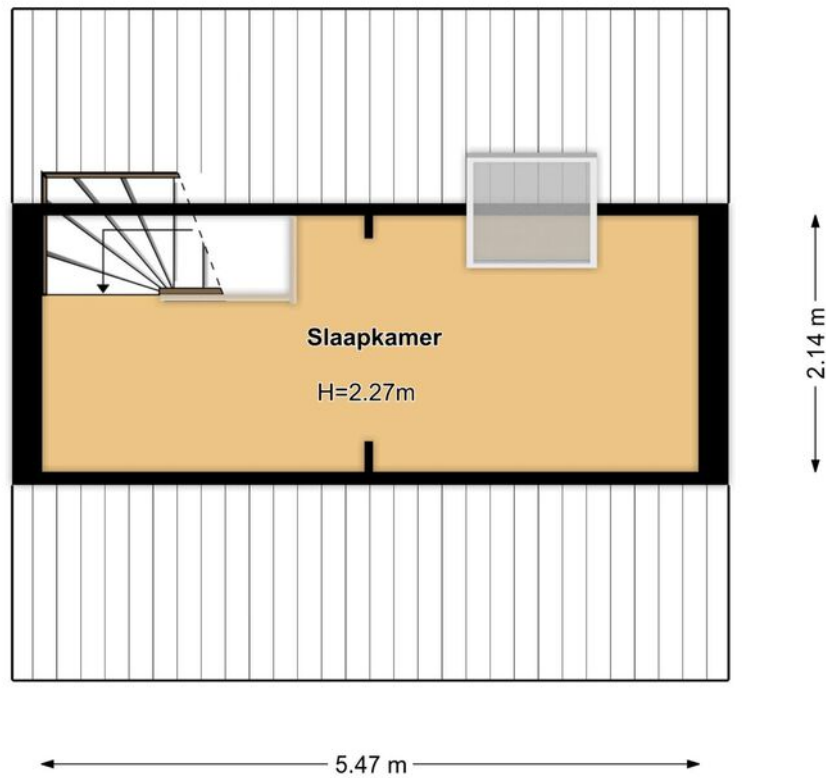
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer grote kast met deur			X
- Tv kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Piano van pearl river			X
- Bankstel	X		
- Kasten aan de muur	X		
- Bureau op zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- 2de koelkast met vries in opslagkamer			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X
- Planken aan de muur	X
- Spiegel aan de muur	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- Badkamer kastje	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Kluis		X
(Voordeur)bel	X	
Rookmelders		X
(Klok)thermostaat	X	
Screens	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
BBQ	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Terras tafel, stoelen en parasol	X		
Kinder glijbaan en schommel	X		

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X
-------------	---

Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

