

Centraal wonen



MAARSSSEN | Kamelenspoor 8

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 105 m²
Perceeloppervlakte: 227 m²
Inhoud: 371 m³
Bouwjaar: 1978
Energie label: C

- ✓ Grotendeels triple beglazing (HR+++)
- ✓ Hoekwoning
- ✓ Grensend aan watertje
- ✓ Loopafstand NS-station
- ✓ Parkeren op eigen erf
- ✓ Nabij uitvalswegen
- ✓ Winkelcentrum Bisonspoor op loopafstand
- ✓ + Rustige straat



Kamelenspoor 8

Introductie

Onder de rook van Utrecht en gunstig gesitueerd t.o.v. Amsterdam ligt deze goed onderhouden hoekwoning te wachten op nieuwe bewoners die hier hun eigen stekje van willen maken.

De ligging in de wijk Kamelenspoor is bijzonder centraal ten opzichte van de A-2 (Maastricht-Amsterdam), NS-station Maarssen en winkelcentrum Bisonspoor. Parkeren kun je op eigen terrein en op de openbare weg is voldoende plek om een tweede auto gratis te parkeren. In de directe omgeving zijn voldoende scholen aanwezig (basis en voortgezet).

De woning is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen met triple beglazing waardoor de woning een C-label heeft gekregen.

Nummer 8 bevindt zich vooraan in de Kamelenspoor op loopafstand van het station en daarmee uitstekend te bereiken. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een vaart en een groenstrook zodat privacy geborgd is.

Begane grond

Entree voorzien van plavuizen en gestuukte wanden en plafond. Meterkast voorzien van 8 groepen met aardlekbeveiliging en een gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje. De woonkamer is eveneens afgewerkt met plavuizen en gestuukte wanden en plafond. Een trap met vide leidt naar de eerste verdieping.

Open keuken met een hoekopstelling voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Inpandige berging/bijkeuken met wasmachineaansluiting. De begane grond is verder voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met vide.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, hangcloset en wastafelmeubel.

Aan de voorzijde tref je twee slaapkamers aan die zijn afgewerkt met laminaat, gestuukte wanden en plafonds. De ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De slaapkamer aan de achterzijde is gelijk afgewerkt aan de vorengenoemde slaapkamers en voorzien van een dakkapel. Hier is ook een vaste trap naar de zolderverdieping.

Tweede verdieping

De voorzolder is eventueel in te richten als extra slaap- of logeerkamer. Twee dakramen zorgen voor voldoende daglicht.

Op de bergzolder tref je de combiketel aan (Remeha 2020) en de unit voor mechanische ventilatie.

Buitenruimte

Omdat dit een hoekperceel betreft is er ook een strook grond naast de woning beschikbaar. Hier tref je een houten berging aan.

De achtertuin is bijna 10 meter breed, verzorgd aangelegd en grenst, zoals gezegd, aan een water. Achter op het perceel staat een houten overkapping waar het heerlijk zitten is.

Bijzonderheden:

- + Grotendeels triple beglazing (HR+++)
- + Hoekwoning
- + Grensend aan watertje
- + Loopafstand NS-station
- + Parkeren op eigen erf
- + Nabij uitvalswegen
- + Winkelcentrum Bisonspoor op loopafstand
- + Rustige straat
- + BG vloerverwarming

Oplevering

In medio augustus.

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet

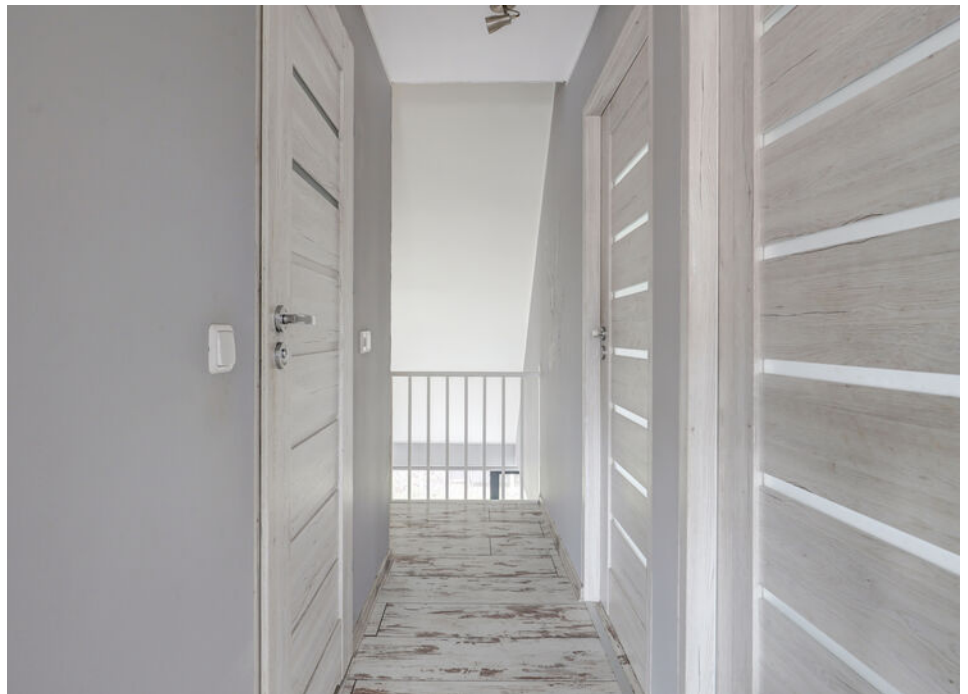
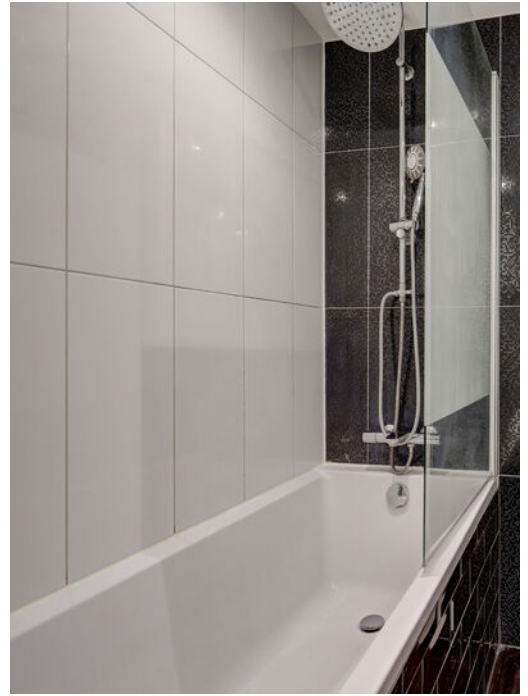






















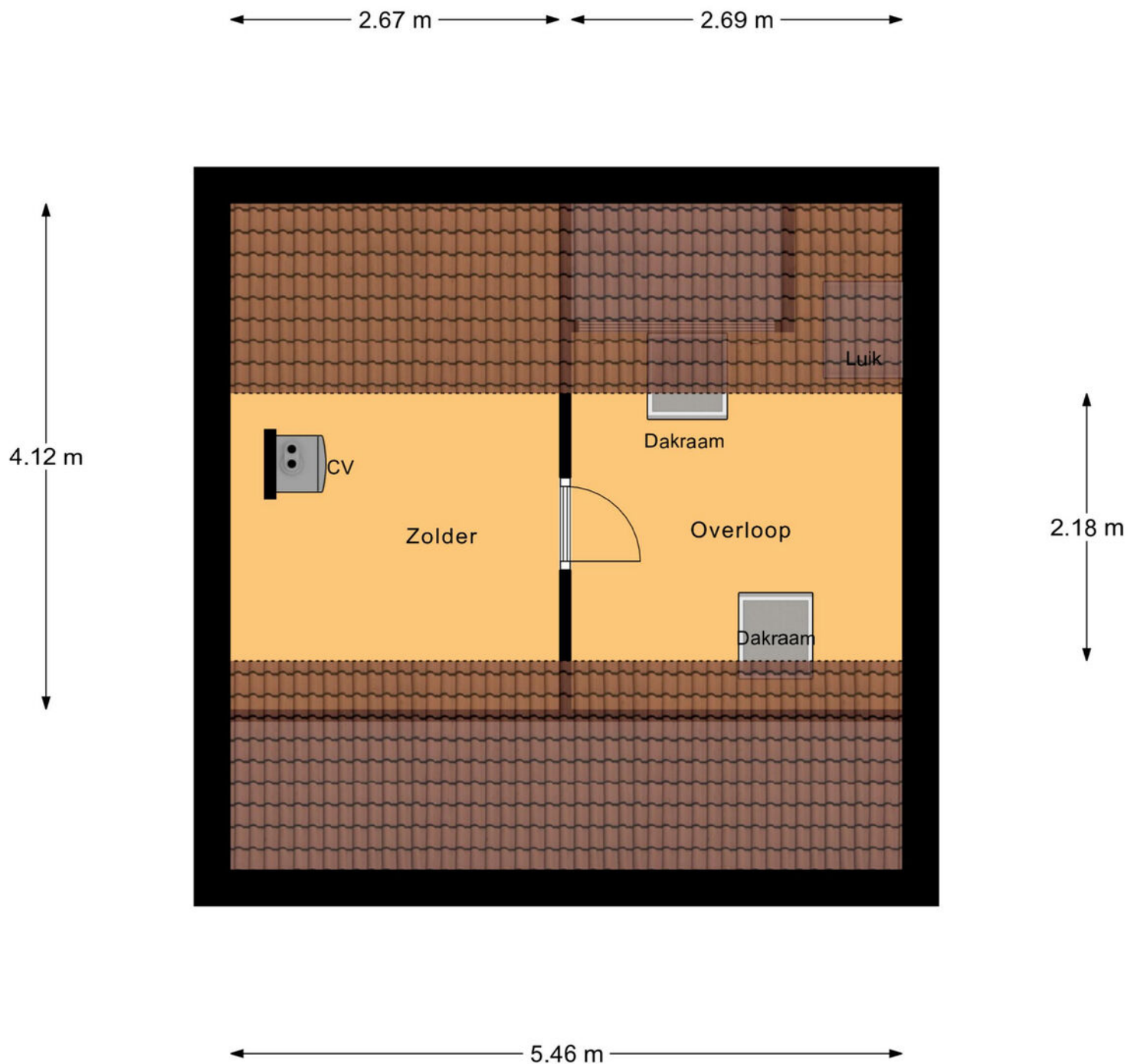
Begane grond



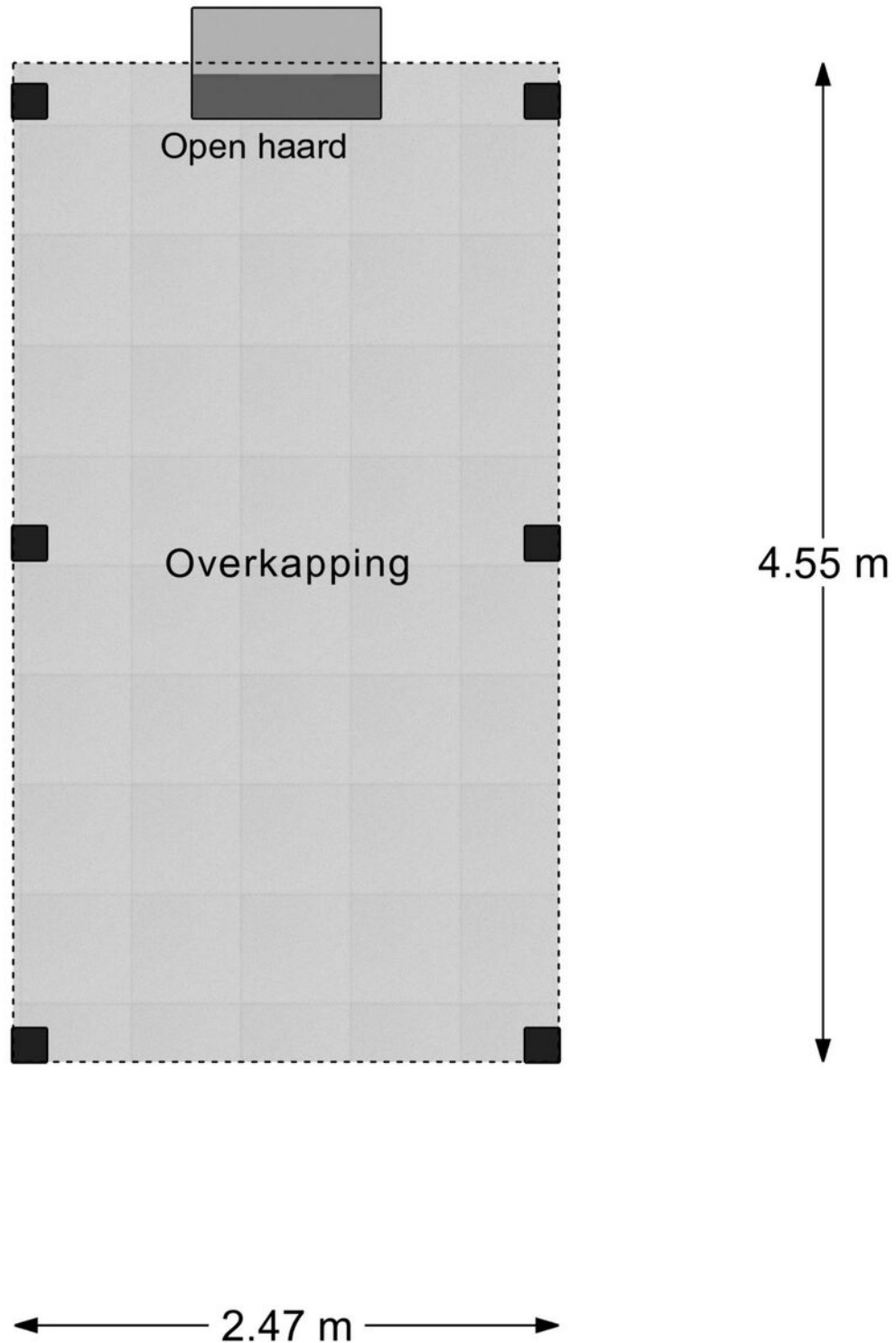
1e verdieping



Zolderverdieping

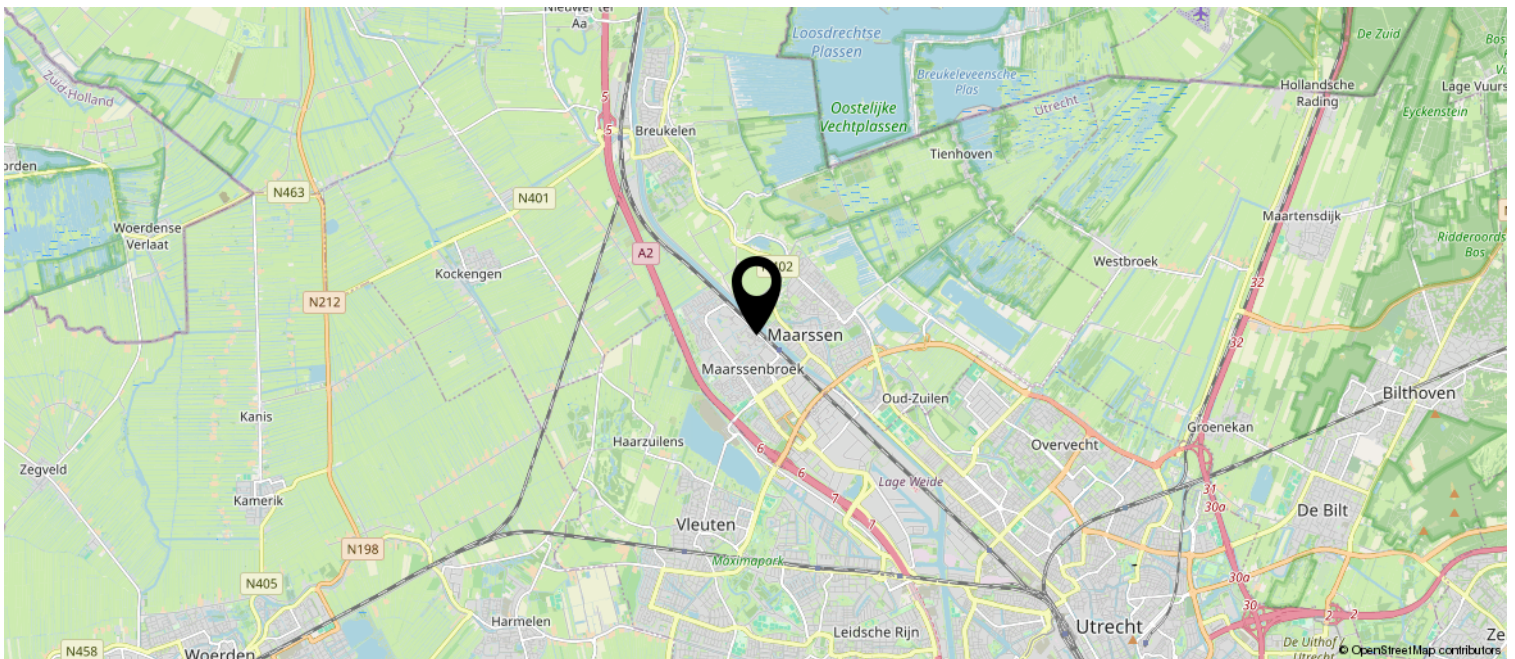
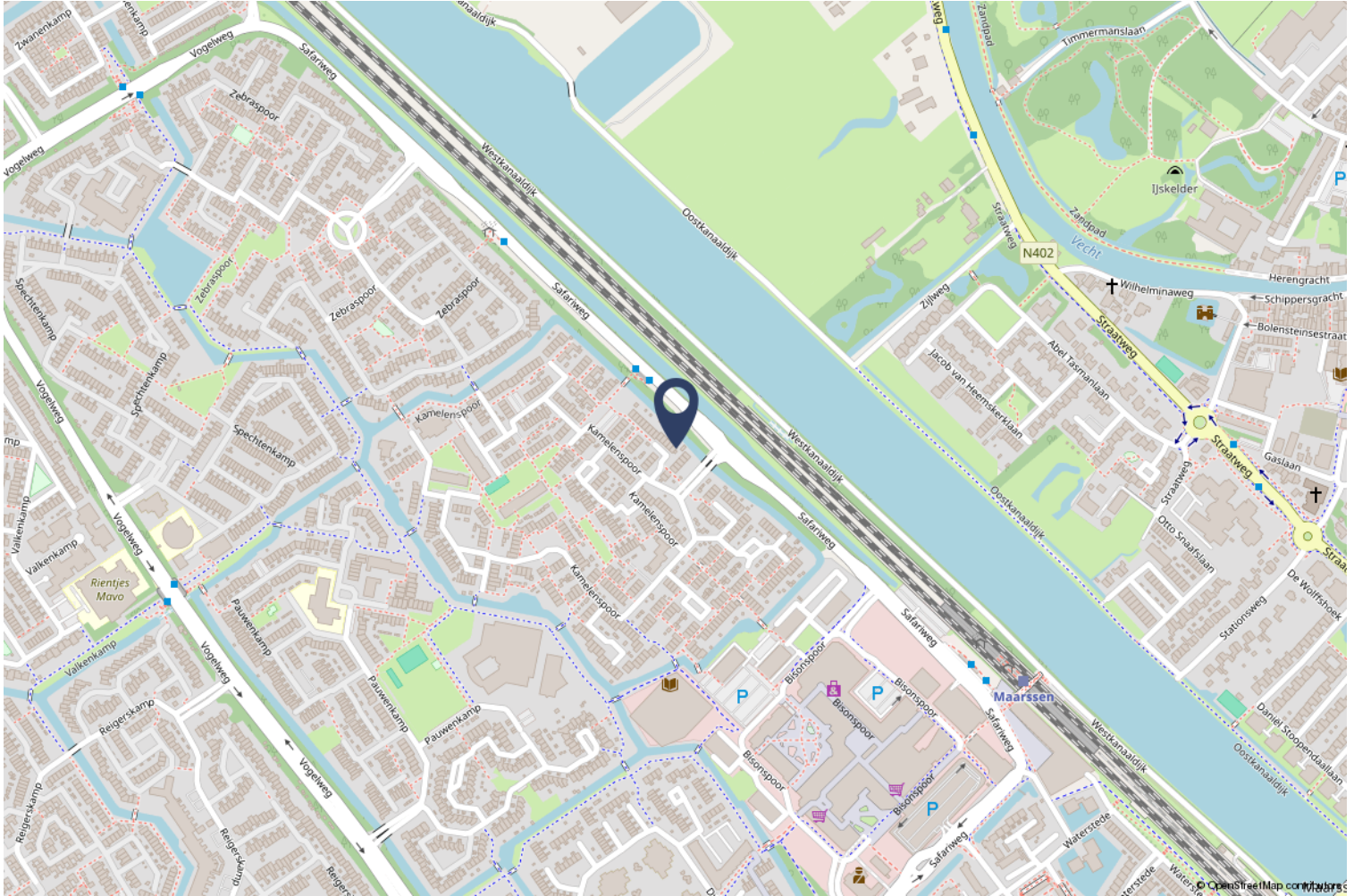


Plattegrond



Overkapping

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

