

## De Plassen Noord 66 BREUKELEN

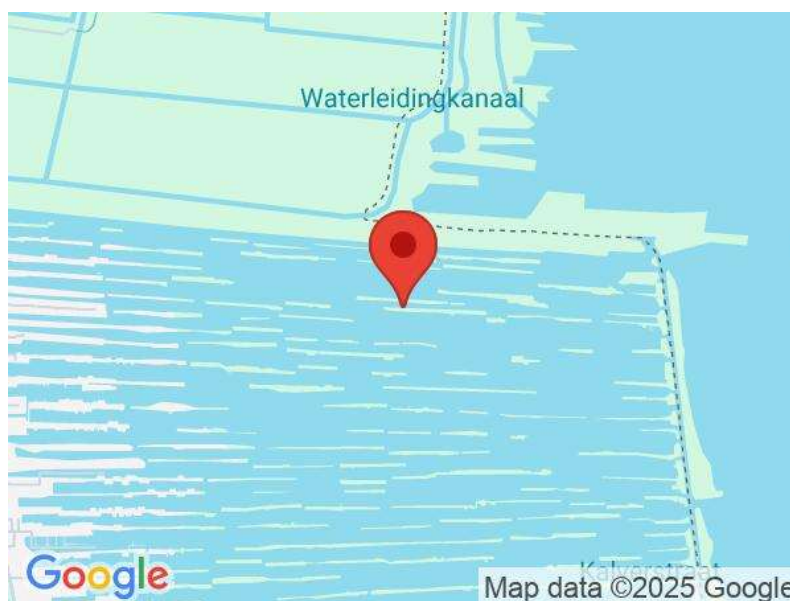
**Vraagprijs € 885.000,- k.k.**



## Adresgegevens

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adres             | <b>De Plassen Noord 66</b> |
| Postcode / plaats | <b>3621 PN Breukelen</b>   |
| Provincie         | <b>Utrecht</b>             |

## Locatie gegevens



## Object gegevens

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Soort woning        | <b>Eengezinswoning</b>    |
| Type woning         | <b>Vrijstaande woning</b> |
| Bouwjaar            | <b>2021</b>               |
| Bouwperiode         |                           |
| Permanente bewoning | <b>Nee</b>                |
| Huidig gebruik      | <b>Recreatie</b>          |
| Huidige bestemming  | <b>Recreatie</b>          |

## Maten object

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Aantal kamers      | <b>3</b>                   |
| Aantal slaapkamers | <b>2</b>                   |
| Volume             | <b>244 m<sup>3</sup></b>   |
| Perceeloppervlakte | <b>8.750 m<sup>2</sup></b> |
| Woonoppervlakte    | <b>60 m<sup>2</sup></b>    |
| Woonkamer          | <b>0 m<sup>2</sup></b>     |

## Details

|                |                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging object | <b>Aan water, Vrij uitzicht, Open ligging, Buiten bebouwde kom, Aan vaarwater, Landelijk gelegen</b> |
| Bijzonderheden | <b>Gedeeltelijk gestoffeerd</b>                                                                      |
| Verwarming     | <b>Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming</b>                                          |
| Isolatie       | <b>Volledig geïsoleerd</b>                                                                           |
| Warmwater      | <b>Elektrische boiler eigendom</b>                                                                   |
| Berging        | <b>Inpandig</b>                                                                                      |
| Kabel          | <b>Nee</b>                                                                                           |
| Alarm          | <b>Nee</b>                                                                                           |
| Zonwering      | <b>Nee</b>                                                                                           |

## Tuin gegevens

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Tuin         | <b>tuin rondom</b>   |
| Tuin diepte  | <b>cm</b>            |
| Tuin breedte | <b>cm</b>            |
| Achtertuint  | <b>m<sup>2</sup></b> |
| Ligging      |                      |
| Kwaliteit    | <b>verzorgd</b>      |

## Beschrijving deel 1/2

Op een prachtige locatie, in de Noordelijke Kievitsbuurt van de Loosdrechtse Plassen, bieden wij dit fantastische PRIVÉ EILAND met recreatiewoning te koop aan op een perceel van 8750 m<sup>2</sup> bestaande uit grond en water.

Op het eiland staat een vrijstaande recreatiewoning met een woonoppervlakte van 60 m<sup>2</sup> en een ruime inpandige berging welke eventueel als derde slaapkamer kan worden gebruikt.

Het huis is in 2020 gebouwd, nog niet bewoond geweest, nagenoeg onderhoudsvrij en volledig geïsoleerd. Buitenom is het geheel voorzien van een royaal hardhouten terras (2024) met aanlegsteigers voor meerdere boten.

De heerlijke tuin op het zuiden met gazon, diverse beplantingen, biedt veel privacy en is mooi verzorgd.

Indeling;

Entree via de terrasdeuren naar de zonnige woonkamer met een prachtige lichtinval door de grote raampartijen. Het gehele huis is voorzien van een laminaatvloer in een licht eikenhout motief. Moderne keuken (2023) is van alle gemakken voorzien met daarnaast een bijkeuken/bergruimte.

Ruime slaapkamer met grote schuifpui naar het terras en ensuite badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.

Dichte eikenhouten trap naar de lichte bovenverdieping met ruimte voor een tweepersoonsbed en eventueel meerdere bedden. Een apart toilet met fonteintje en diverse Velux ramen.

Dit privé eiland onderscheidt zich doordat dit huisje recent gebouwd is en alles nog in nieuwstaat is. Het is modern, licht, goed geïsoleerd en door het materiaalgebruik bijzonder onderhoudsvrij.

Dit is een turn-key object, instap klaar dus u kunt er direct van genieten!

## Beschrijving deel 2/2

Bijzonderheden:

- het eiland is per boot bereikbaar;
- Aangesloten op water, elektra en riool;
- Warm water via elektrische boiler;
- elektrische vloerverwarming;
- Nieuw hardhouten terras en aanlegsteiger;
- onderhoudsarm, kunststof kozijnen;
- goed geïsoleerd, dubbele beglazing;
- Prachtige vrije ligging, midden in de natuur;
- Vanaf het eiland enkele minuten varen naar de Loosdrechtse Plassen;
- Ideaal voor de natuur-, watersport- en visliefhebber(s);
- Woonoppervlakte 60 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 8750 m<sup>2</sup> grond en water;
- Te aanvaarden in overleg, kan snel;
- Gunning eigenaar.

Kortom een heerlijke vakantiewoning op een unieke locatie om te genieten van de zon, het water, de natuur en rust.

Enthousiast geworden? Maak dan zeker een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

U kunt ons bereiken op telefoonnummer 0294-232929.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering van belang is, raden wij aan de maten zelf te (laten) meten.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door verkoper en makelaar wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



















































