



Kamelenspoor 194, 3605 EK Maarssen

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kamelenspoor 194, 3605 EK Maarssen

Welkom op Kamelenspoor 194!

Ben je op zoek naar een instapklaar huis met een zonnige tuin en een parkeerplaats op eigen terrein? Kom dan beslist kijken bij dit goed verzorgde woonhuis dat volledig is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en 10 zonnepanelen. De woning ligt aan een autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en beschikt over een diepe tuin met extra schuur en achterom.

De ligging is bijzonder centraal. Maarssenbroek ligt tussen Amsterdam en Utrecht en via de Zuilense Ring rijd je snel naar de A2 of A27. De bushalte bevindt zich op enkele minuten lopen en ook het NS-station is op loopafstand. In de directe omgeving vind je tal van sportfaciliteiten, recreatiemogelijkheden, basisscholen, middelbare scholen en het volledig vernieuwde winkelcentrum Bisonspoor met een zeer gevarieerd winkelaanbod en volop gratis parkeergelegenheid. De Haarrijnse Plas waar je zomers heerlijk kunt genieten van het mooie weer ligt bovendien op een steenworp afstand.

Een eerste indruk:

Begane grond: entree in hal met toiletruimte. Bij binnenkomst in de woonkamer ervaar je direct een ruimtelijk gevoel. De living is zeer royaal en biedt volop lichtinval door de brede glazen pui aan de achterzijde. De ruimte is ingedeeld met een grote zithoek aan de tuinzijde en een eetgedeelte bij de keuken. De luxe open keuken is uitgevoerd in strak wit en bevindt zich aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuiger, een stoomoven, een koelkast, een vriezer, een quooker en veel praktische werk- en bergruimte.

1e Verdieping: deze etage is ingedeeld met drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is 4.25 x 2.86 en is extra ruimtelijk door het hoge plafond. De kamers aan de achterzijde zijn resp. 2.10 x 4.33 en 2.05 x 4.33 en zijn makkelijk in te delen door de rechte wanden. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een hangend toilet en een badkamermeubel.

2e Verdieping: via vast trap bereikbare verdieping met een ruime slaapkamer van 3.28 x 2.81 en een zee aan bergruimte in vaste kasten en achter de schuifdeuren onder de schuine kanten. De c.v.-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger bevinden zich ook op deze etage.

Tuin: de achtertuin ligt zonnig op het zuid-westen en is bijna 9 meter diep. Het elektrische zonnescherf aan de achtergevel biedt verkoeling op warme zomerdagen. Achter in de tuin staat een grote houten schuur met veel bergruimte. De tuin is achterom bereikbaar. In de voortuin bevindt zich de royale stenen (fietsen)berging en is er ruimte om de auto comfortabel op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden:

- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas (alleen de schuur heeft nog een houten kozijn met deur).
- De kruipruimte is geïsoleerd met isoschelp.
- De keuken is geplaatst in 2017. De oven en de vriezer zijn in 2025 vervangen.
- De c.v.-ketel is geplaatst in 2024.
- In 2023 zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd.
- De slaapkamers 1e verdieping aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.
- De groepenkast is vernieuwd in 2017.
- De trap naar de 1e verdieping is voorzien van trapverlichting.
- Er is een parkeerplaats op eigen terrein in de voortuin.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 333 m ³
Perceel oppervlakte	: 116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 45 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Rookkanaal, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Atag i36ecz (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

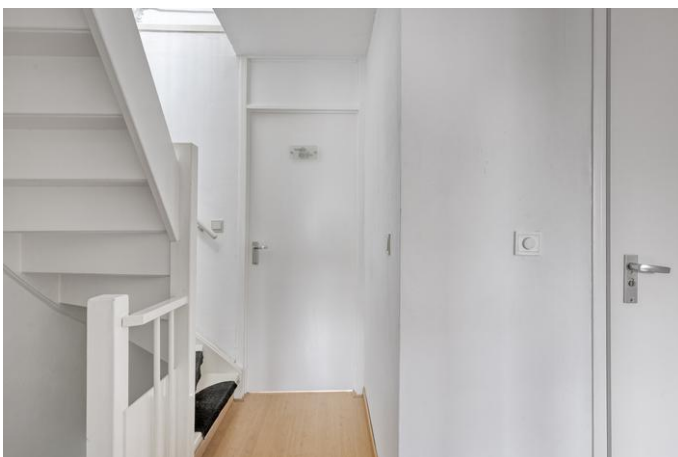
Kamelenspoor 194
3605 EK MAARSSEN



Foto's



Foto's



Foto's



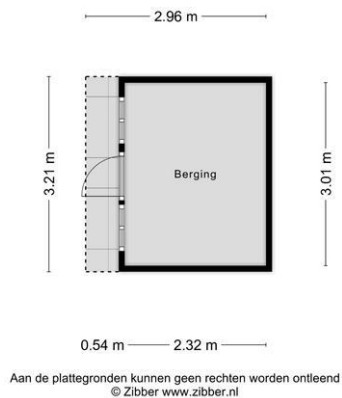
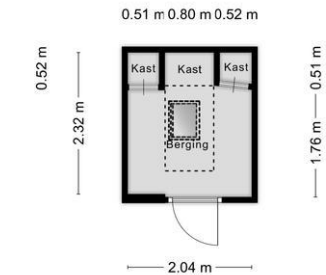
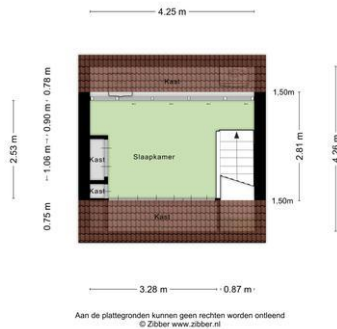
Foto's



Foto's



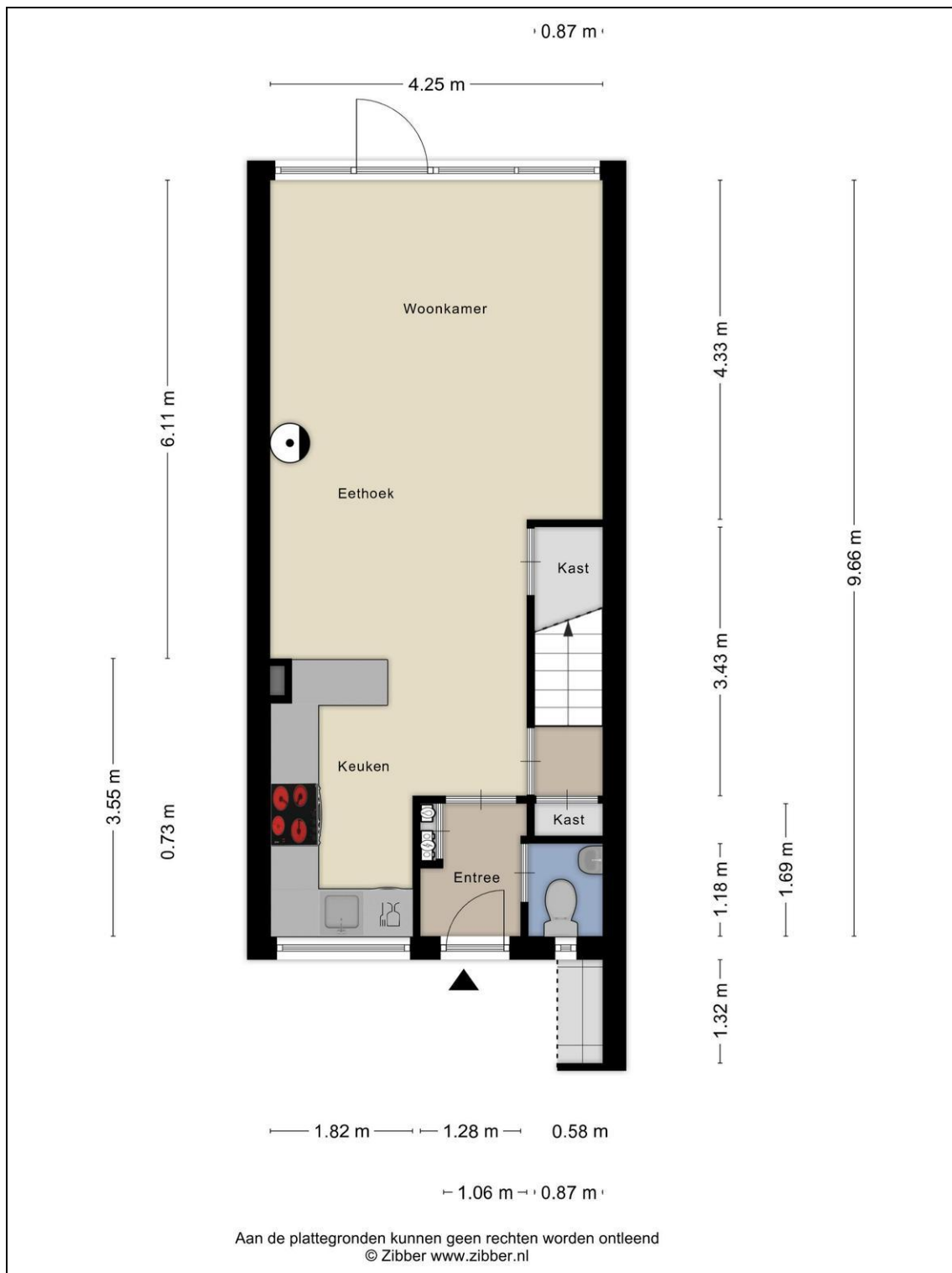
Foto's



**Neem voor deskundig advies
een
NVM-aankoopmakelaar mee!**



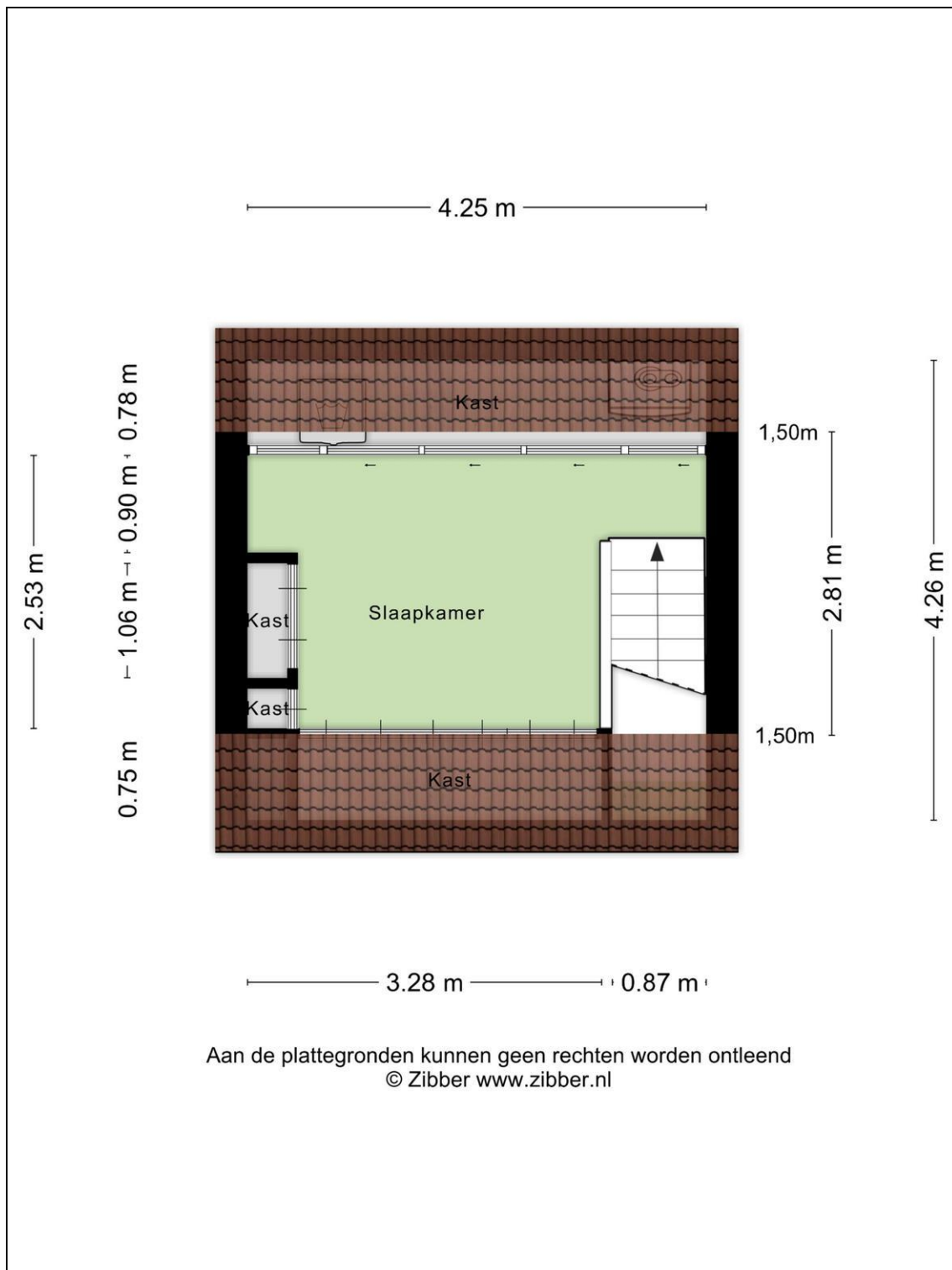
Plattegrond



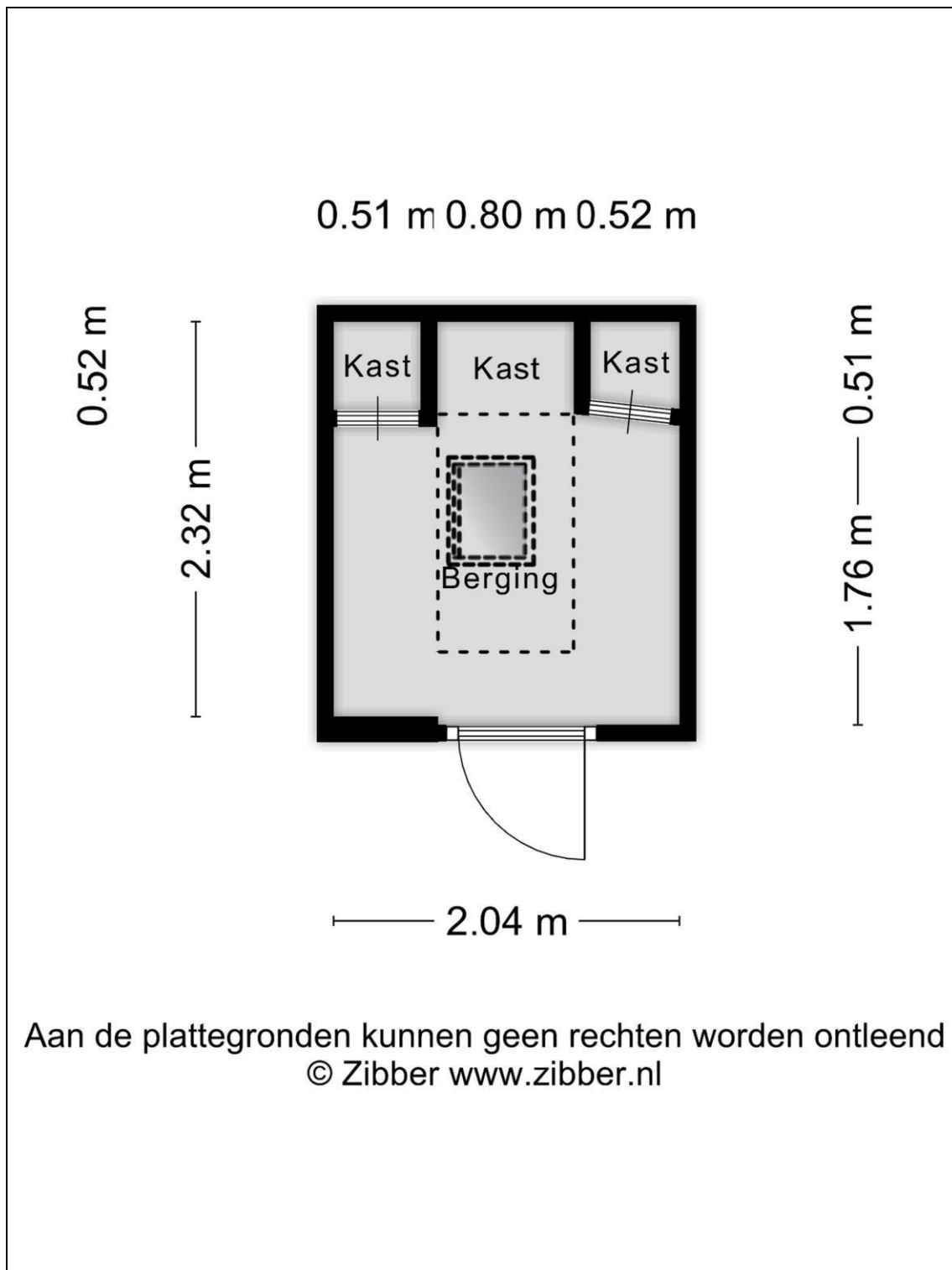
Plattegrond



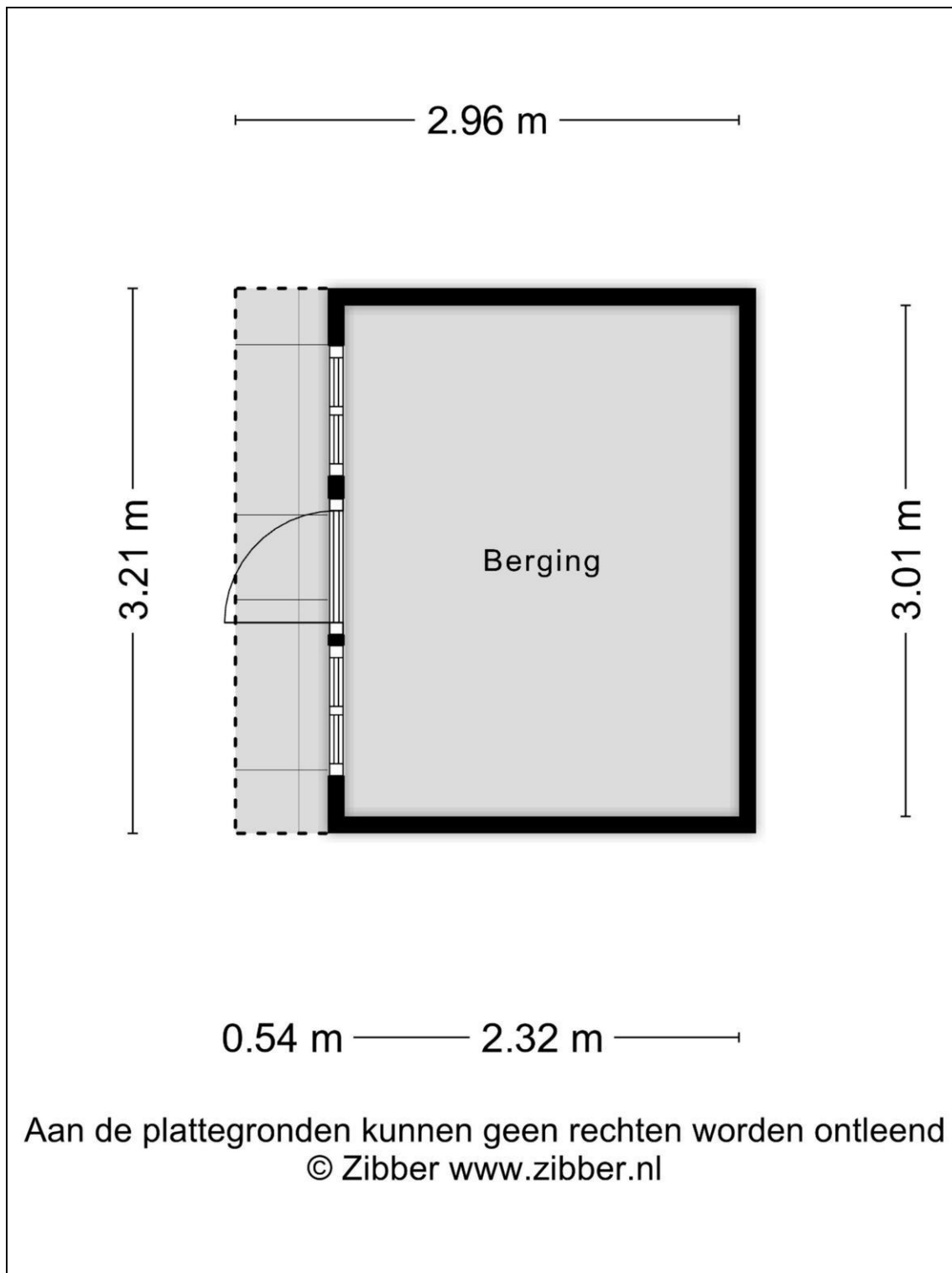
Plattegrond



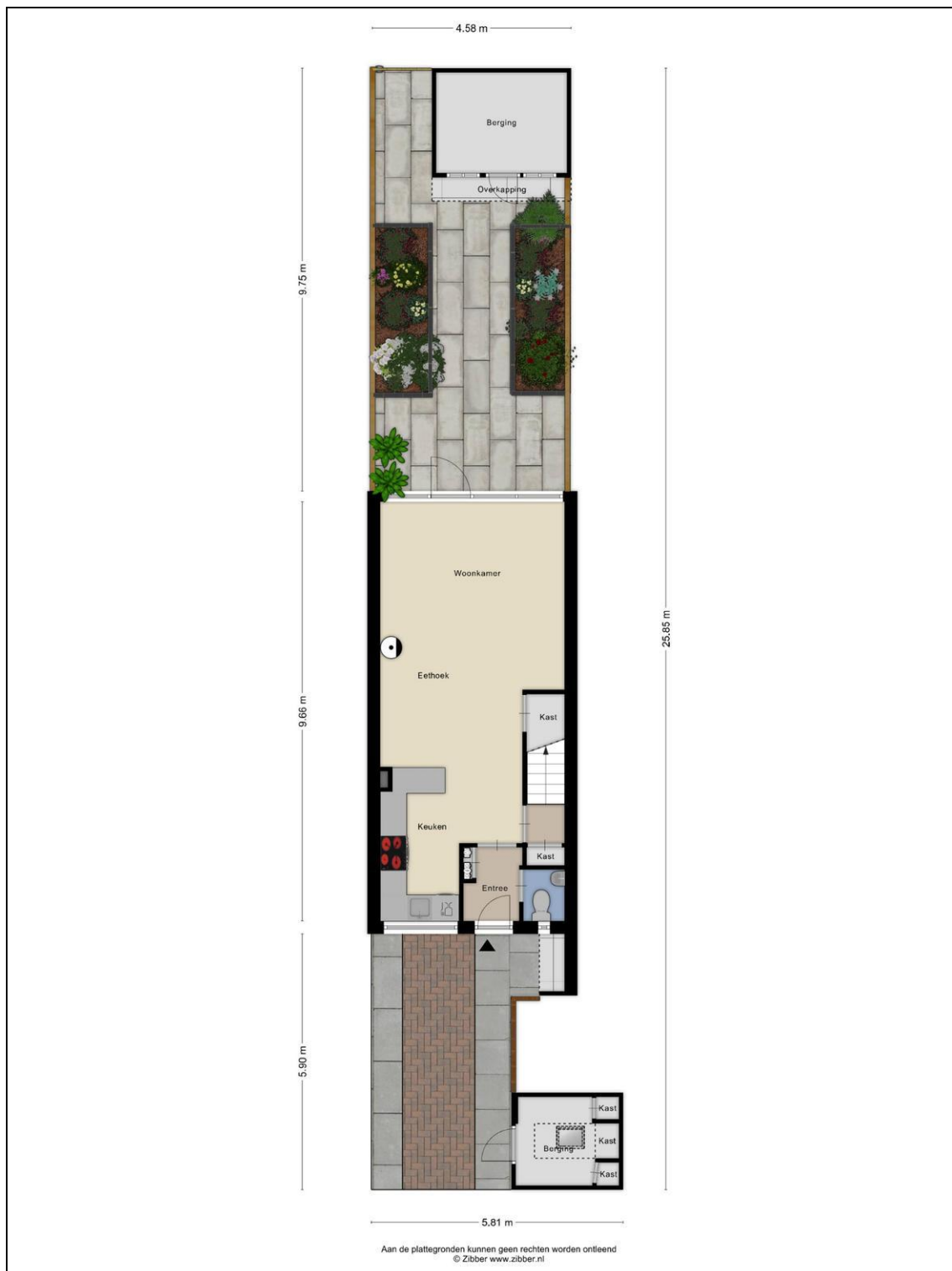
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijnenrails woonkamer achter	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Kurkenvloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Fruitboompjes 4 stuks achtertuin	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSSSEN
Tel: 0346-576030

E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl