



Zwanenkamp 888, 3607 PW Maarssen

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

Omschrijving

Zwanenkamp 888, 3607 PW Maarssen

Welkom op Zwanenkamp 888!

Ben je op zoek naar een ruim familiehuis op fijne locatie in Maarssenbroek? Kom dan beslist kijken bij deze grote hoekwoning met zonnige tuin in Zwanenkamp. Met een woonoppervlakte van ruim 130 m2 biedt dit huis alle ruimte voor een gezin, thuis werken en hobby's. De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een grote glazen pui met openslaande deuren en een daklicht zodat de woonkamer niet alleen bijzonder royaal, maar ook heel licht is. Het gehele huis is voorzien van airco's die kunnen verwarmen en koelen, hetgeen in combinatie met de zonnepanelen zeer aantrekkelijk is.

De ligging is perfect. Maarssen ligt centraal tussen Utrecht en Amsterdam en is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Vanuit Zwanenkamp rijd je binnen enkele minuten naar de Zuilense Ring die aansluit op de A2 en A27, het NS-station bevindt zich op enkele minuten fietsen en de bushalte is op loopafstand. In de wijk bevindt zich een buurtwinkelcentrum voor je dagelijkse boodschappen en in het nabijgelegen, recent volledig vernieuwde winkelcentrum Bisonspoor vind je een grote diversiteit aan versinkels, kledingzaken, supermarkten en gezellige eettentjes.

Dit huis moet je beslist zelf ervaren, maar we geven vast een eerste indruk.

Begane grond: entree in royale hal met meterkast, toiletruimte en trap naar 1e verdieping. Bij binnenkomst in de woonkamer ervaar je direct een gevoel van licht en ruimte. Door de grote uitbouw aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin is er volop leefruimte. De royale open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis. De keuken heeft vorig jaar een update gehad met nieuwe fronten en nieuwe apparatuur. Met een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een vriezer, een koelkast, een vaatwasser en veel praktische werkruimte kan de kookliefhebber zijn hart ophalen. De begane grond wordt verwarmd door middel van vloerverwarming.

1e Verdieping: deze etage is ingedeeld met een overloop, drie ruime slaapkamers en een grote badkamer. De master bedroom met vaste kastenwand is 5.02 x 2.96 en bevindt zich aan de achterzijde. De andere slaapkamer aan de achterzijde van 4.01 x 2.06 is eveneens voorzien van een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde is met afmetingen van 2.99 x 2.98 ook royaal. De badkamer is ingedeeld met een groot ligbad (whirlpool), een inloopdouche, een hangend toilet, twee wastafels, een verwarmde spiegel en vloerverwarming.

2e Verdieping: door middel van vaste trap bereikbare, volwaardige verdieping met op de overloop met Velux dakvenster ruimte voor de wasmachine, de wasdroger en de c.v.-ketel. De grote slaapkamer van 4.64 x 2.89 heeft een dakkapel aan de voorzijde. Voorts op deze verdieping nog een grote bergkamer/inloopkast met Velux dakvenster en volop bergruimte onder de schuine kanten.

Tuin: de achtertuin is bijna 10 meter diep en netjes aangelegd met grijze tegels. Er is volop ruimte om gezellig met elkaar te borrel en te barbecueën. De tuin heeft een grote schuur van 4.24 x 1.52 en is achterom bereikbaar via de poort aan de zijkant.

Bijzonderheden:

- Zeer groot huis met ruim 130 m2 woonoppervlakte
- De gehele woning heeft airco's die kunnen verwarmen en koelen.
- In 2023 zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd.
- De mechanische ventilatie is vervangen in 2022.
- De keuken heeft in 2024 een update gehad met nieuwe deurtjes en nieuwe apparatuur.
- De gehele voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

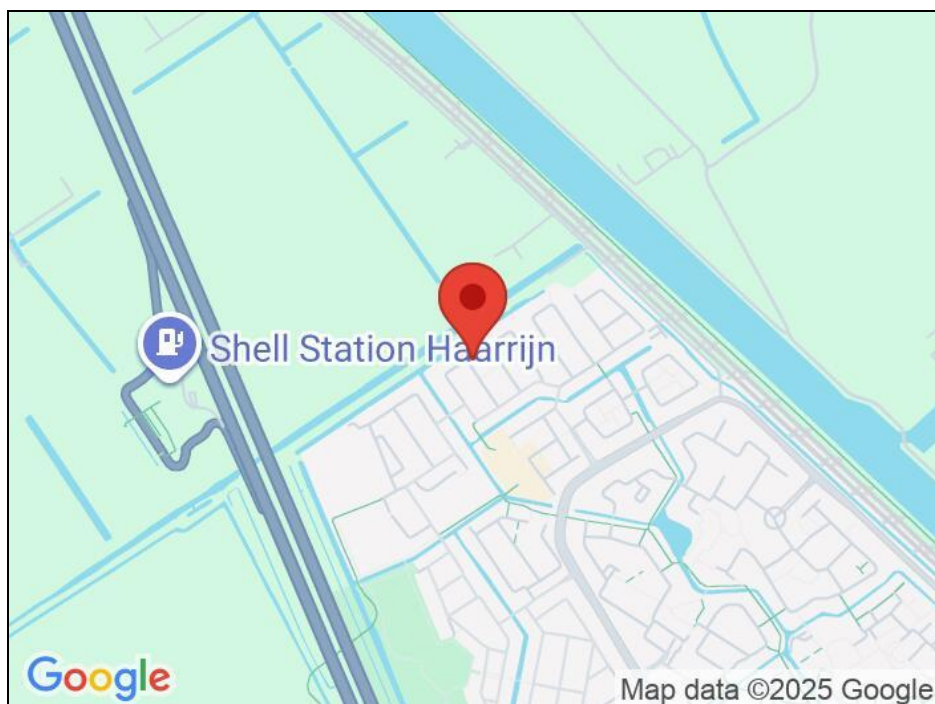
- De groepenkast is vernieuwd.
- De lichtkoepel en het platte dak van de uitbouw zijn vervangen in 2024.
- Het platte dak van de schuur is vervangen in 2020.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 463 m ³
Perceel oppervlakte	: 159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Zwanenkamp 888
3607 PW MAARSSEN



Foto's



Foto's



Foto's

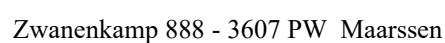


Foto's



Foto's





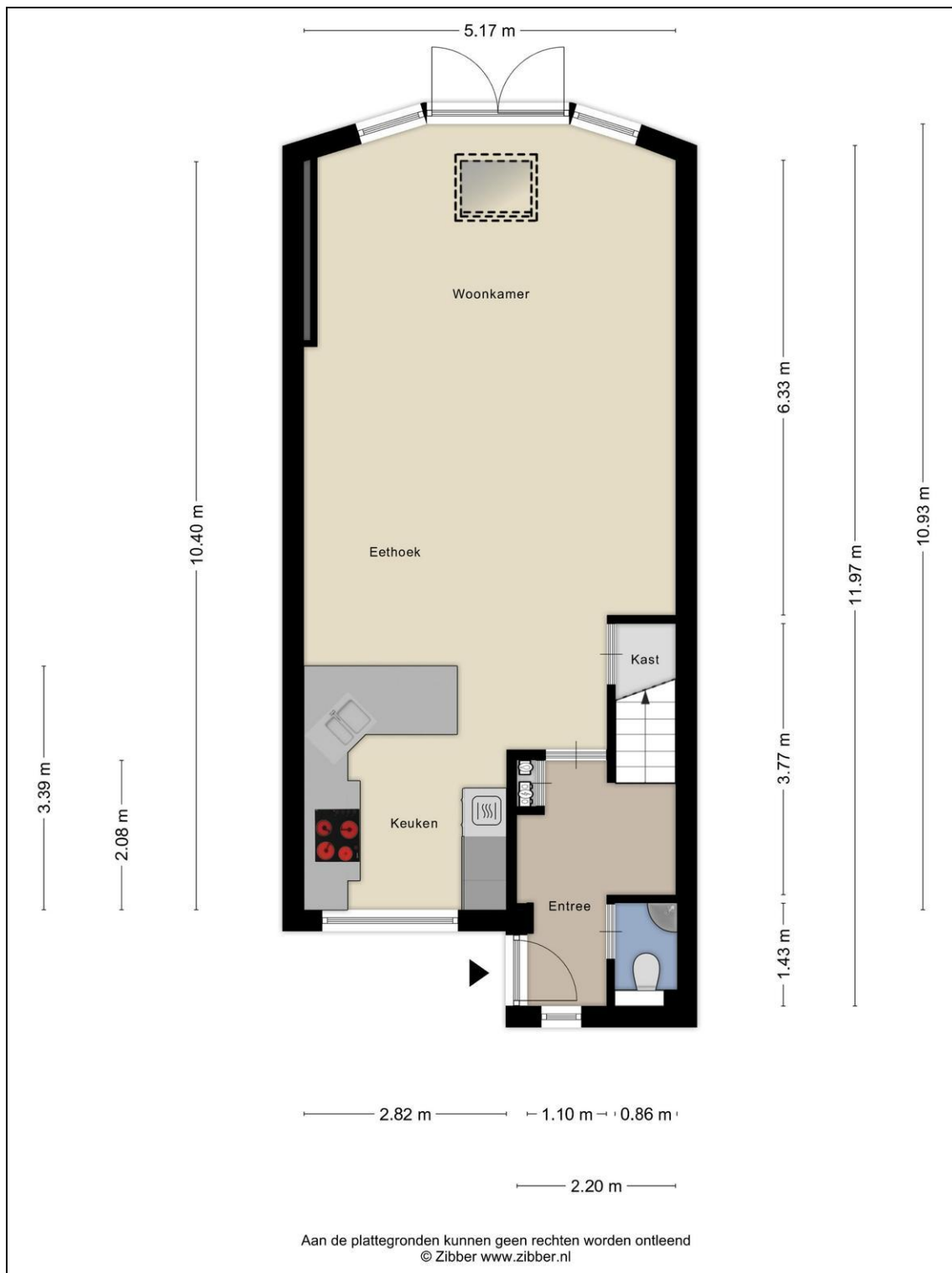
Foto's



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



Plattegrond



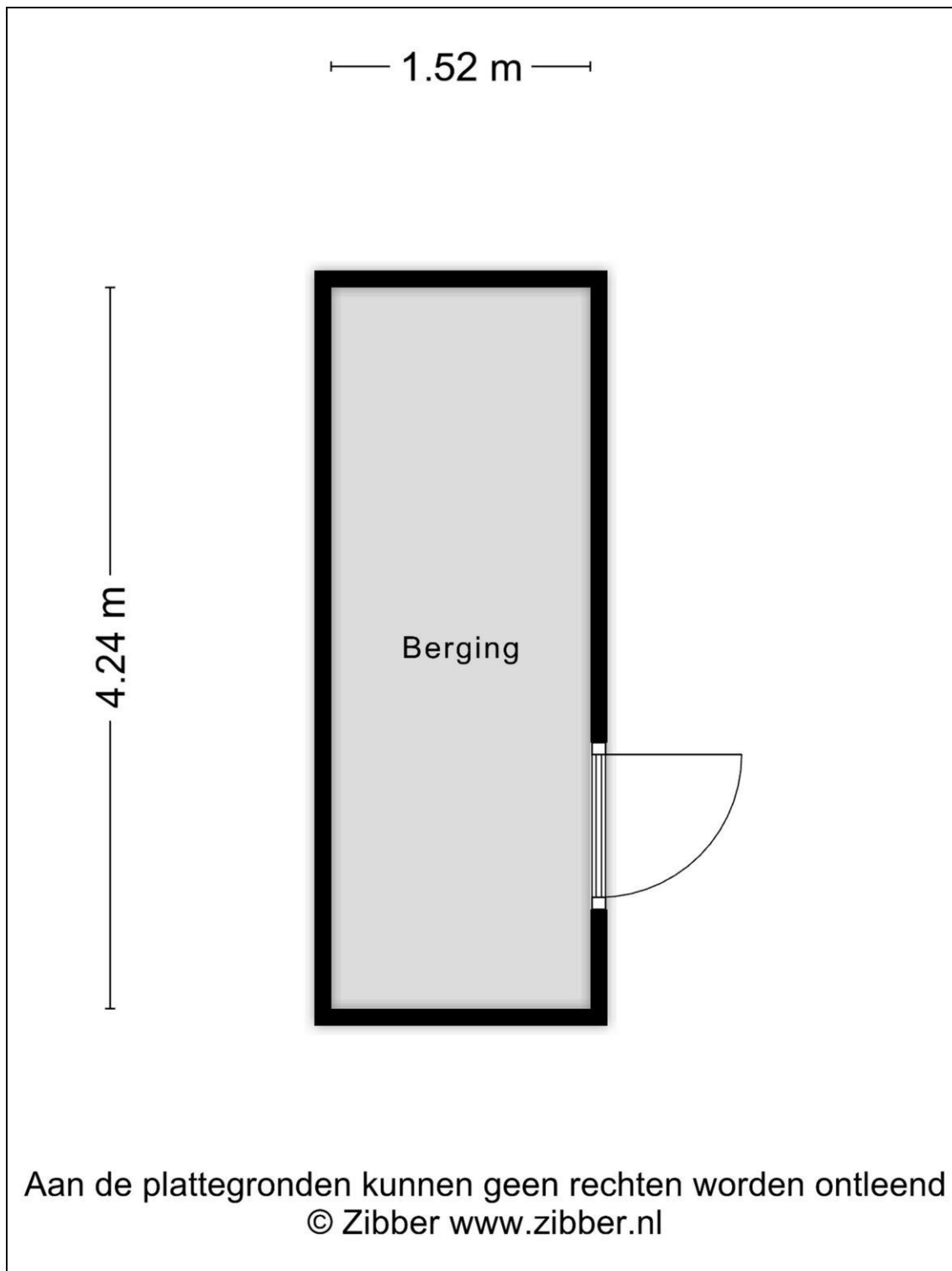
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<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