



Vechtensteinlaan 69, 3601 CN Maarssen

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vechtensteinlaan 69, 3601 CN Maarssen

Welkom op de Vechtensteinlaan 69!

Op de Vechtensteinlaan komt niet vaak een woning te koop en dat is niet voor niets. Je woont hier in een heerlijk rustige wijk nabij de Vecht op een steenworp afstand van het centrum van Maarssen-dorp met de natuur in de achtertuin. Deze goed verzorgde woning met royale garage ligt op een prachtige plek in de wijk en grenst met de achtertuin aan het essenhakhoutgebied, zodat je heerlijk groen uitzicht hebt.

De ligging is perfect. Zowel park Vechtenstein met kinderboerderij als het centrum van het dorp met alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Maarssen heeft een uitgebreid winkelaanbod, volop sportfaciliteiten en zowel basis- als middelbare scholen. Langs de Vecht die door het dorp stroomt, bevinden zich gezellige restaurants en terrasjes en de directe omgeving is heerlijk om te wandelen, te fietsen of een rondje hardlopen. De bereikbaarheid is perfect. Vanuit de wijk zit je binnen enkele minuten op de Zuilense Ring richting de A2 of A27, de bushalte is op loopafstand en het NS-station is snel met de fiets bereikbaar. Als de gezelligheid van de stad wil opzoeken dan stap je op de (elektrische) fiets en sta je binnen 20 minuten in het historische centrum van Utrecht.

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

Begane grond: je komt binnen in een zeer royale hal met toiletruimte, trap naar de 1e verdieping, trapkast en de meterkast. De hal heeft een deur naar de woonkamer en biedt tevens toegang tot de garage, waardoor deze zeer geschikt is als bijkeuken of hobbyruimte. De woonkamer is maar liefst 5.80 breed en zeer licht en ruimtelijk, mede door de brede schuifpui in de achtergevel. De goed verzorgde open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuiger, een vaatwasser, een combi-magnetron, een koelkast en veel praktische kast- en werkruimte.

1e Verdieping: deze etage is ingedeeld met een overloop, drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De master bedroom aan de achterzijde is 4.52 x 3.24 en is voorzien van een dakkapel. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een dakkapel en is 3.48 x 2.46. De royale slaapkamer aan de voorzijde is 3.24 x 3.10. De badkamer is bijzonder netjes verzorgd en is voorzien van een inloofdouche met glazen wand, een hangend toilet, een badkamermeubel met lades en een spiegelkast.

2e Verdieping: via vaste trap bereikbare, volwaardige verdieping met diverse mogelijkheden. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als bergruimte, maar er kan ook een prachtige slaapkamer of hobbykamer worden gerealiseerd. De c.v.-ketel en de omvormer van de zonnepanelen zijn netjes weggewerkt en in de nok is een kleine vliering gemaakt. De Velux dakvensters zorgen voor veel lichtinval. Het is mogelijk om de wasmachine en de wasdroger op deze etage te plaatsen.

Garage: de garage is comfortabel bereikbaar vanuit de hal en heeft een kanteldeur aan de voorzijde en een extra loopdeur aan de zijkant. De garage is in gebruik als bijkeuken en heeft aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.

Tuin: de achtertuin wordt omgeven door groen en biedt volop privacy. De tuin is diep genoeg om op elk moment van de dag een plekje in de zon of de schaduw op te zoeken. Op warme zomerdagen kun je verkoeling zoeken onder het zonnescherm aan de achtergevel. Ook de voortuin is mooi aangelegd met vaste beplanting.

Bijzonderheden:

- Bijzonder goed verzorgd woonhuis met royale garage.
- Complete keuken met inbouwapparatuur. De inductiekookplaat en de combi-oven zijn recent vernieuwd.

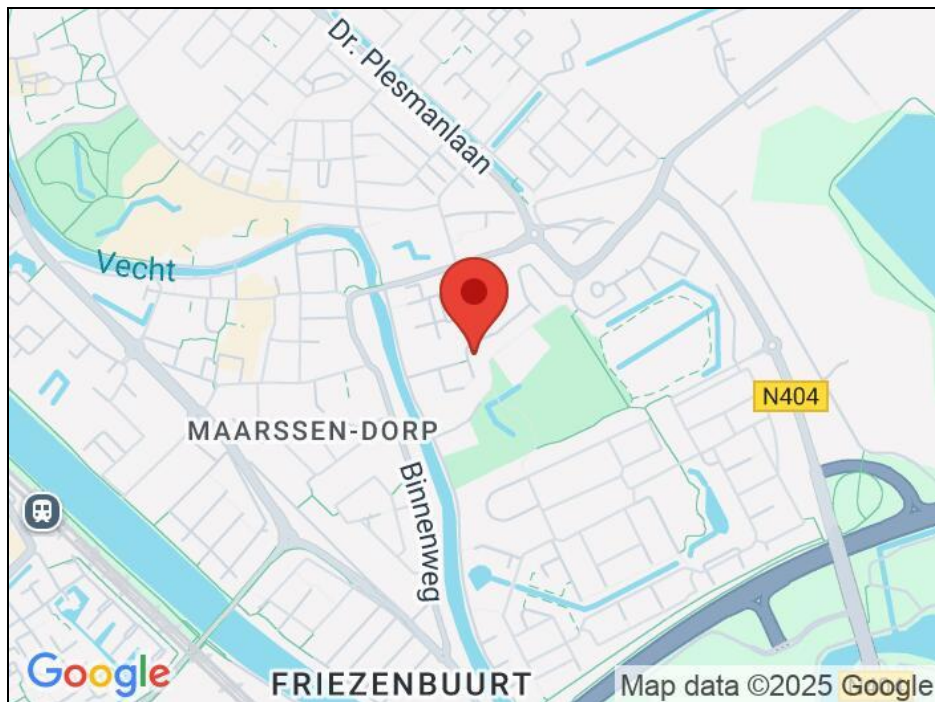
- De garage is in gebruik als bijkeuken en is ook vanuit de hal bereikbaar.
- Er liggen 12 zonnepanelen op het dak.
- De achtertuin ligt aan het essenhakhoutgebied.
- De HR-combiketel is vernieuwd in 2020.
- De mechanische afzuiger is vernieuwd in 2020.
- De groepenkast is vernieuwd.
- De schoorsteen is ca. 5 jaar geleden voorzien van een nieuwe loodslab en nieuw voegwerk.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 458 m ³
Perceel oppervlakte	: 161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 61 m ²
Garage	: Inpandig 15 m ² (595 bij 257 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Vechtensteinlaan 69
3601 CN MAARSSEN



Foto's



Foto's



Foto's



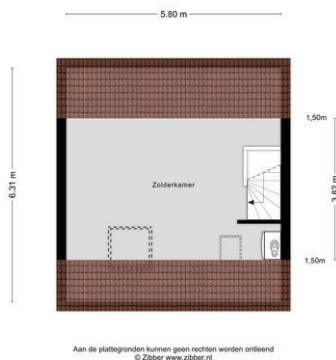
Foto's



Foto's



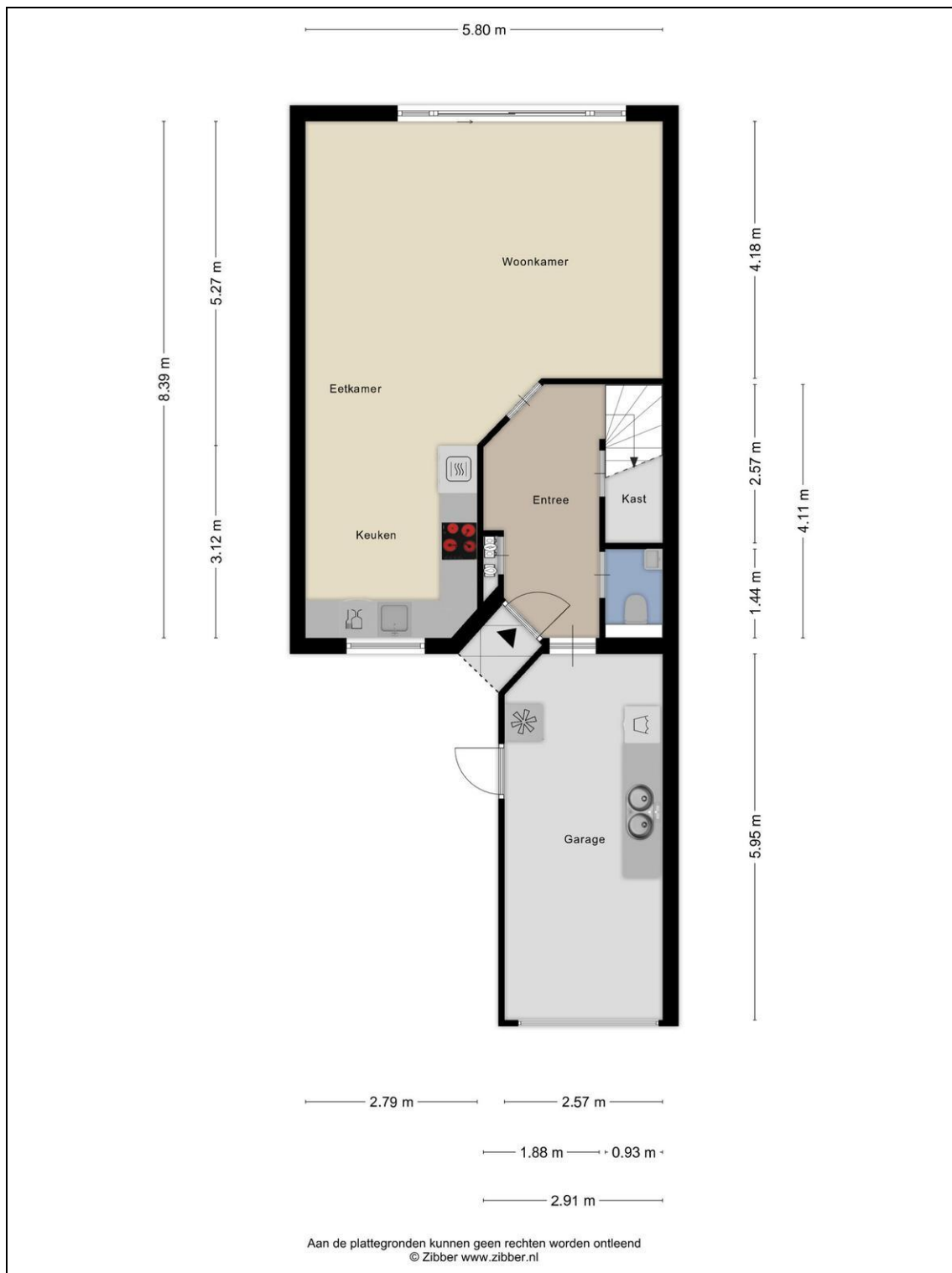
Foto's



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



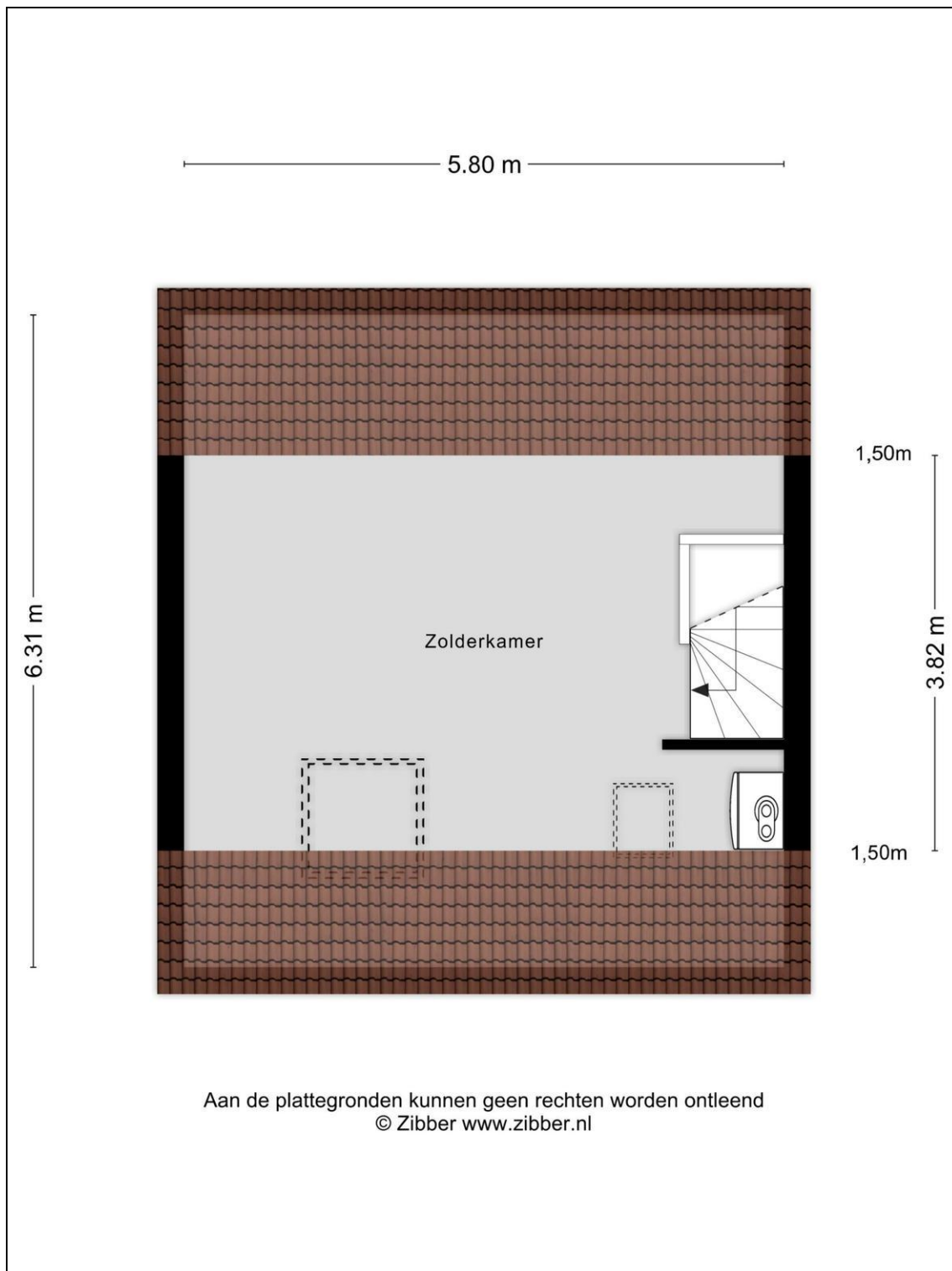
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- 2 wandlampen toilet + hal boven	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- in overleg	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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