



Fazantenkamp 44, 3607 CB Maarssen

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

Omschrijving

Fazantenkamp 44, 3607 CB Maarssen

Welkom op Fazantenkamp 44!

Dit fijne, goed verzorgde woonhuis op aantrekkelijke locatie in Fazantenkamp biedt met maar liefst vijf ruime slaapkamers volop ruimte voor een gezin, thuis werken en hobby's. Door de dakopbouw op de tweede verdieping is hier een fantastische ruimte gerealiseerd waar je werkelijk alle kanten mee op kunt. De diepe, vrij gelegen achtertuin is een heerlijke plek om mooie dagen door te brengen met vrienden of familie.

De ligging is perfect. Maarssen ligt centraal tussen Utrecht en Amsterdam en vanuit Fazantenkamp rijdt je via de Zuilense Ring snel naar de A2 of A27. Het NS-station met uitstekende verbindingen is dichtbij en de bus stop om de hoek. Voor stadse gezelligheid pak je de fiets of de bus en sta je in ongeveer 20 minuten bij de Dom in het centrum van Utrecht. Maarssen heeft een uitgebreid voorzieningenniveau. Je vindt er onder meer basisscholen, middelbare scholen, veel sportfaciliteiten en volop recreatiemogelijkheden. Het recent vernieuwde, overdekte winkelcentrum Bisonspoor biedt een grote diversiteit aan (vers)winkels, kledingzaken en gezellige koffietentjes.

Een eerste indruk:

Begane grond: entree in royale hal met toiletruimte, meterkast en trap naar de 1e verdieping. De ruime woonkamer is ingedeeld met een grote zithoek aan de voorzijde van het huis en een gezellig eetgedeelte bij de keuken. De houtgestookte haard geeft de woonkamer extra sfeer op koude winterdagen. De keuken is half-open en is voorzien van een U-vormig keukenblok met gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en afzuigkap. Op de gehele begane grond ligt een laminaatvloer.

1e Verdieping: deze etage is ingedeeld met een overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn met afmetingen van resp. 3.82 x 3.06, 4.42 x 2.50 en 3.47 x 2.55 goed van formaat en praktisch in te delen. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een hangend toilet, een dubbel badkamermeubel met spiegelkast en vloerverwarming. De gehele 1e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.

2e Verdieping: door de grote, kunststof dakopbouw op deze verdieping is een enorme ruimte gerealiseerd, waar twee extra slaapkamers en een aparte waskamer zijn gemaakt. De slaapkamers zijn resp. 3.71 x 2.80 en 5.15 x 2.48/1.71 en zijn heerlijk licht door de grote raampartijen. De waskamer biedt ruimte aan de wasmachine en de wasdroger en heeft een extra gootsteen.

3e Verdieping: door middel van vlizotrap bereikbare bergvliding met veel bergruimte.

Tuin: de achtertuin is ruim 10 meter diep en heeft een kleine berging voor tuinspullen. De tuin is aangelegd met groene hagen, vaste beplanting en een groot terras. Door het achtergelegen groene plantsoen ligt de tuin heerlijk vrij. In de voortuin bevindt zich de stenen (fietsen)berging en is er ruimte om de auto comfortabel op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden:

- Grote dakopbouw op de 2e verdieping waardoor veel extra woonruimte is gerealiseerd.
- In totaal zijn er maar liefst 5 slaapkamers en een aparte waskamer.
- Er liggen 10 zonnepanelen op het dak.
- Laadpaal aanwezig op eigen terrein.
- Veel praktische bergruimte op de 2e verdieping achter de knieschotten en op de bergvliding (3e verdieping).
- Zowel de kozijnen op de 1e verdieping als de dakopbouw op de 2e verdieping zijn uitgevoerd in kunststof.
- Alle ramen zijn voorzien van horren.
- De gehele woning is voorzien van isolatieglas.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 57 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Fazantenkamp 44
3607 CB MAARSSEN



Foto's



Foto's

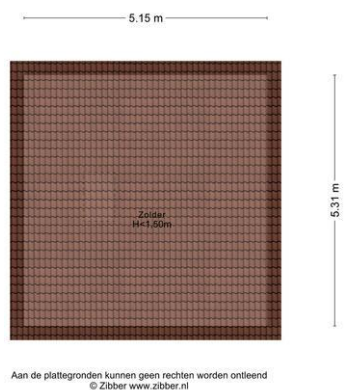


Foto's



Foto's





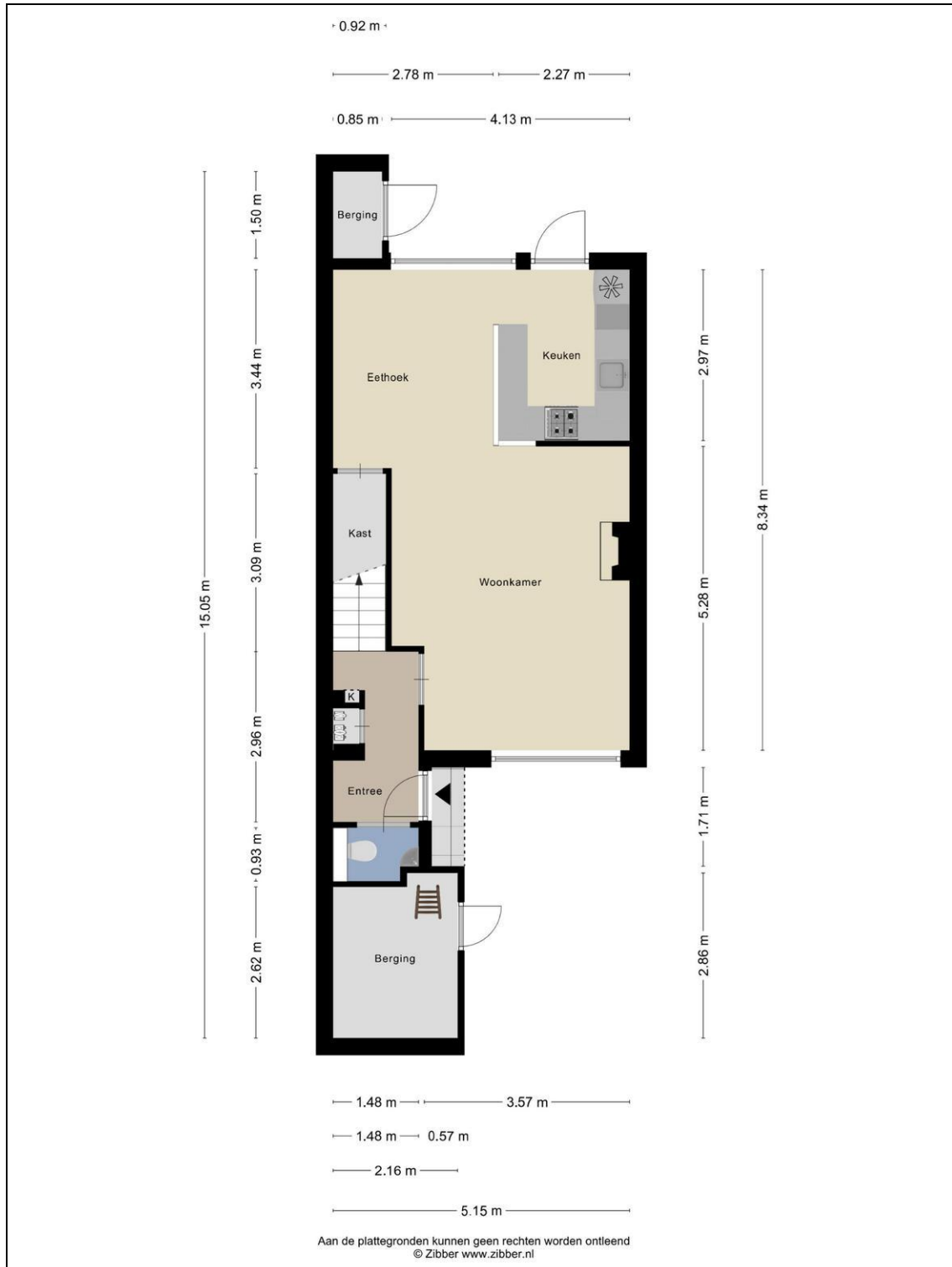
Foto's



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



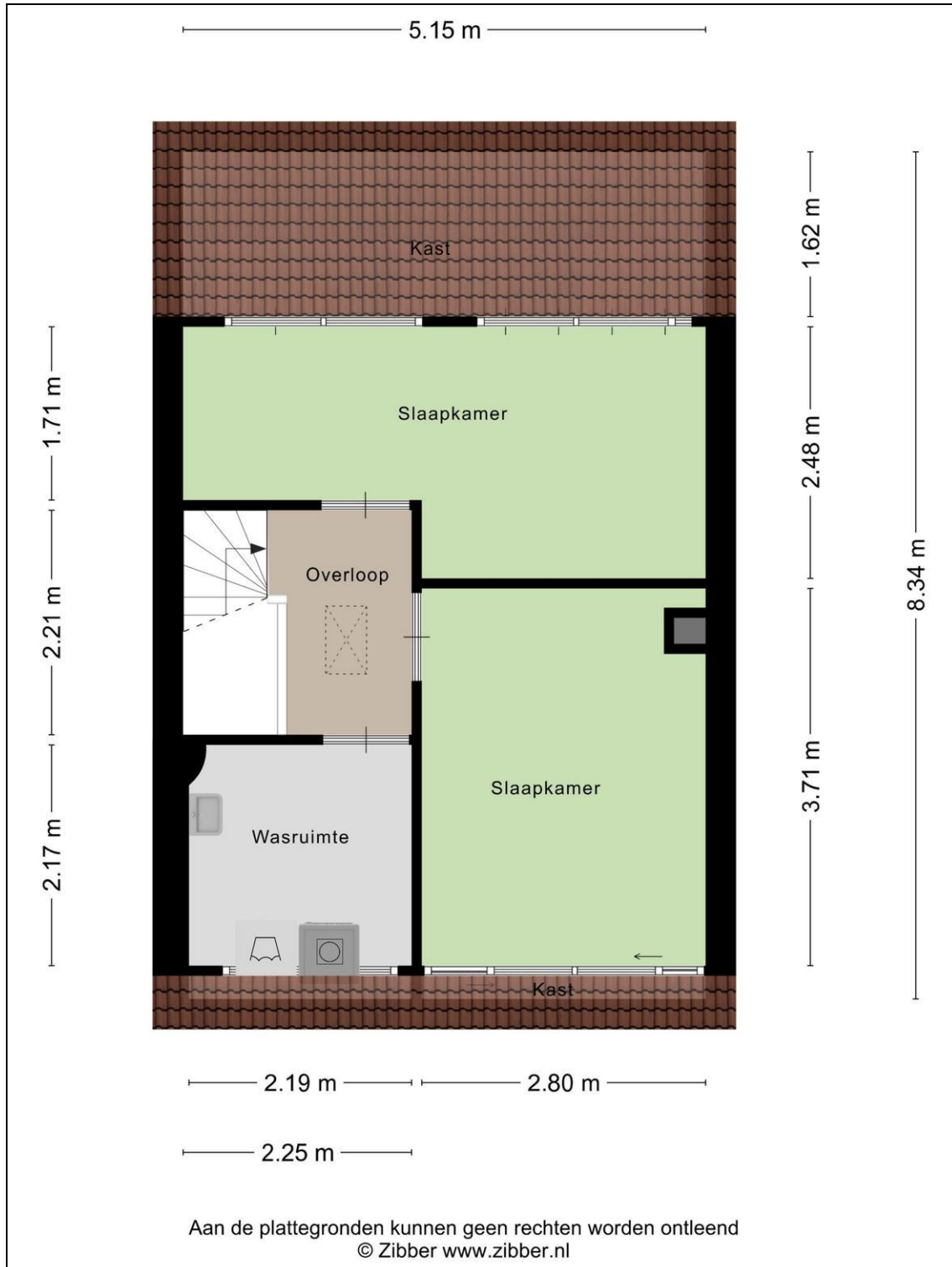
Plattegrond



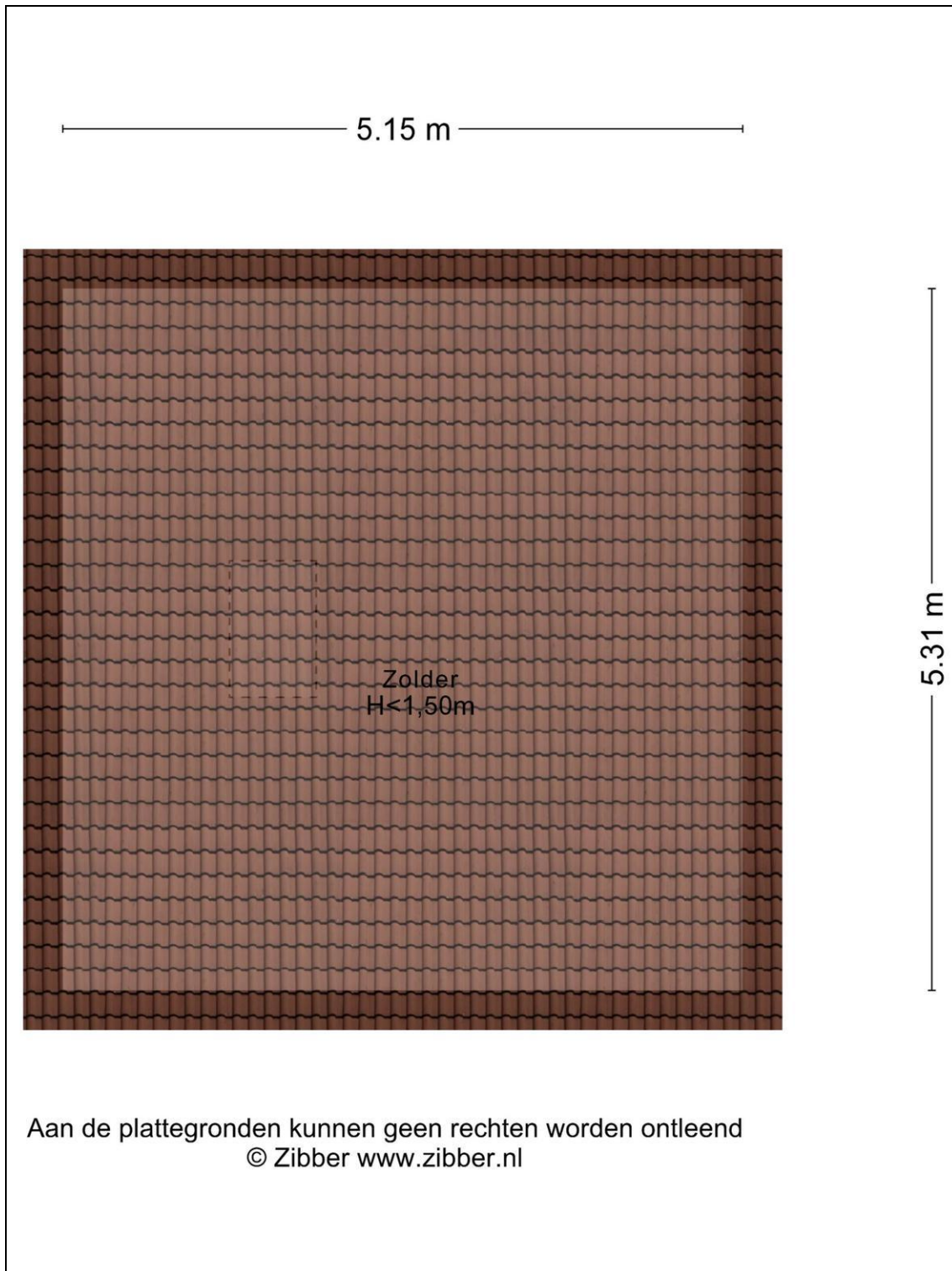
Plattegrond



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:				
- (Lade)kasten onder schuine kanten op 2e verdieping. Planken in schuren.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Bureau op zolder kamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Waterontharder (in meterkast (zoutbak 60) en in keukenkastje onder kraan) iQualQ Duo, kan overgenomen worden voor 995,- (nieuwswaarde 1900), geïnstalleerd door Boshuis in 2022, 20 jaar garantie.	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
Grootste deel blijft achter, ik neem wel mee: salie, framboos, kruisbes, kleine laurier.	☐	☐	☐	☒
<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