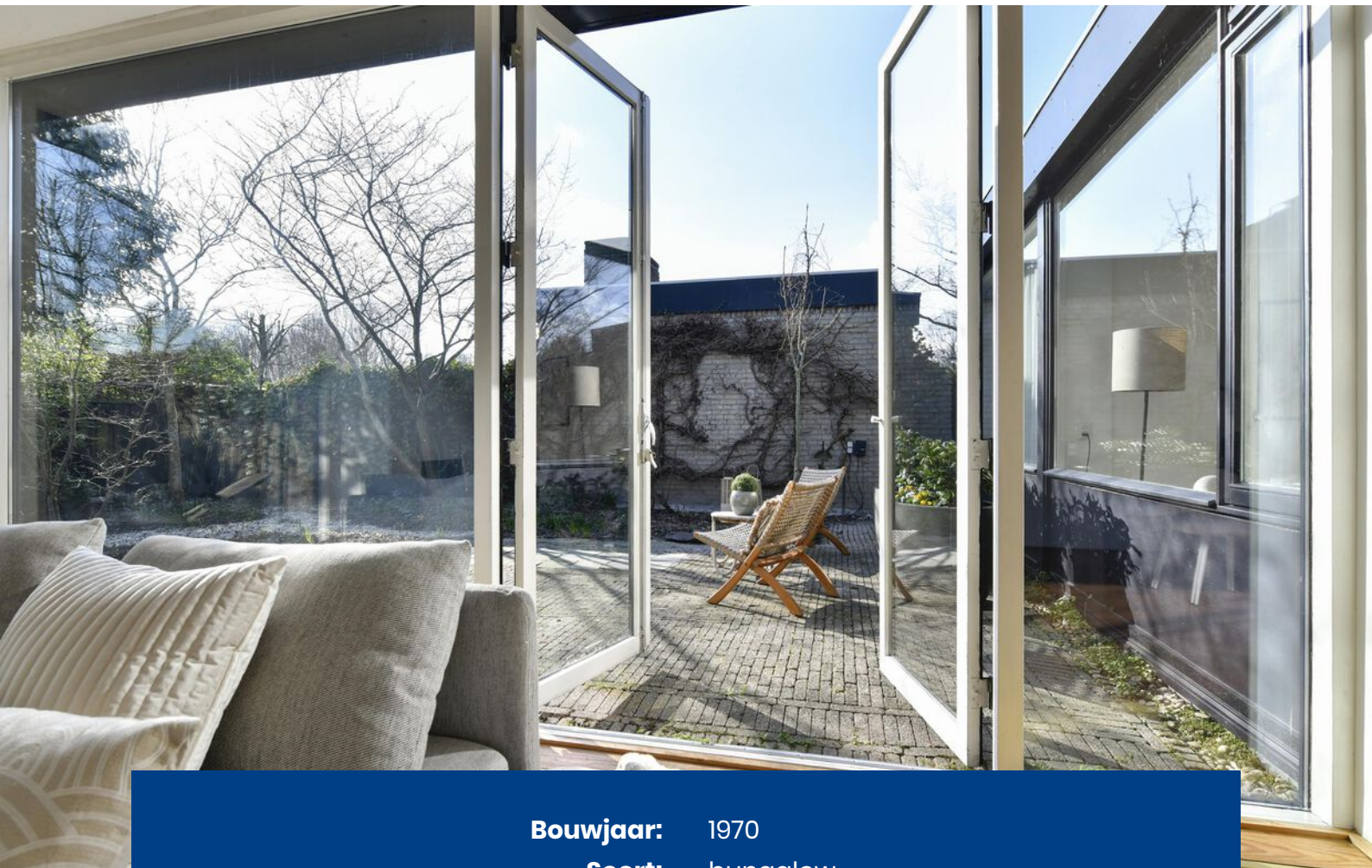

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



BREUKELEN
Linnaeusdreef 23

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1970

Soort: bungalow

Woonoppervlakte: 117 m²

Perceeloppervlakte: 301 m²

Externe bergruimte: 4 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Energie label: C

Vraagprijs € 775.000,-- kosten koper

OMSCHRIJVING

Wonen in alle rust, met ruimte, licht en een prachtige tuin. Aan een rustige en groene straat in Breukelen staat deze bungalow met een woonoppervlakte van circa 117 m² op een royaal perceel van 301 m². Met een eigen oprit, een fraai onder architectuur aangelegde tuin en een bijzonder lichte woonkamer is dit een huis waar comfort, sfeer en privacy perfect samenkomen.

Bij binnenkomst valt direct de fijne en ruimtelijke sfeer op. De ruime L-vormige woonkamer met open haard is een heerlijke leefruimte waar licht en comfort centraal staan. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een mooi zicht op de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet.

De onder architectuur aangelegde tuin op het zuiden is met veel zorg ontworpen en biedt een prachtige combinatie van groen, ruimte en beschutting. Hier geniet u van optimale privacy en meerdere fijne plekken om te ontspannen, te eten of van de zon te genieten. Dankzij het royale perceel voelt de tuin ruim en vrij aan – een zeldzame kwaliteit. De oprit op eigen terrein maakt het geheel extra comfortabel.

Woonomgeving:

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk in Breukelen, een geliefde plaats binnen de gemeente Stichtse Vecht. De omgeving staat bekend om haar prettige woonklimaat met veel groen, water en een vriendelijke dorps sfeer.

In de directe nabijheid bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Ook het gezellige centrum van Breukelen met diverse winkels, restaurants en terrassen ligt op korte afstand.

Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer. Het NS-station Breukelen biedt snelle treinverbindingen richting onder andere Utrecht en Amsterdam, waardoor de woning ook ideaal is voor forenzen. Met de auto zijn de A2 en andere belangrijke uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Vecht, de Loosdrechtse Plassen en diverse wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. Hierdoor combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving met alle voorzieningen en steden binnen handbereik.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 117 m²;
- Perceeloppervlakte 301 m²;
- Dak is vervangen en geïsoleerd in december 2016;
- Definitief Energielabel C;
- Bouwjaar 1970;
- Gelegen op eigen grond;
- 3 slaapkamers;
- Badkamer met ligbad en separaat toilet;
- Ruime L-vormige woonkamer met open haard;
- Grote raampartijen met veel lichtinval;
- Onder architectuur aangelegde tuin (Anneke van Megen Tuinen);
- Veel privacy;
- Parkeerplaats op eigen terrein.



DESCRIPTION

Live in peace and quiet, with space, light, and a beautiful garden. Situated on a quiet, leafy street in Breukelen, this bungalow offers approximately 117 m² of living space on a generous 301 m² plot. With a private driveway, a beautifully landscaped garden, and a particularly bright living room, this home perfectly combines comfort, ambiance, and privacy.

Upon entering, the pleasant and spacious atmosphere is immediately apparent. The spacious L-shaped living room with a fireplace is a delightful space where light and comfort are paramount. The large windows allow for beautiful natural light and offer a lovely view of the garden, seamlessly connecting the indoors and outdoors.

The house features three comfortable bedrooms. The bathroom is equipped with a bathtub and sink. There is also a separate toilet.

The carefully designed, south-facing garden offers a beautiful combination of greenery, space, and shelter. Here you can enjoy optimal privacy and several pleasant spots to relax, dine, or soak up the sun. Thanks to the generous plot, the garden feels spacious and open – a rare quality. The driveway on the property adds to the comfort.

Location:

The house is located in a quiet and green residential area in Breukelen, a popular town within the municipality of Stichtse Vecht. The area is known for its pleasant living environment with plenty of greenery, water, and a friendly village atmosphere. Schools, shops, sports facilities, and playgrounds are all nearby. The charming town center of Breukelen, with its various shops, restaurants, and terraces, is also just a short distance away.

Furthermore, the location is exceptionally convenient for access to major roads and public transport. Breukelen train station offers fast train connections to Utrecht and Amsterdam, making the house ideal for commuters. The A2 motorway and other major arterial roads are easily accessible by car.

For nature and recreation enthusiasts, the Vecht River, the Loosdrechtse Plassen lakes, and various walking and cycling routes are all nearby. This location combines the best of both worlds: peaceful living in a green setting with all amenities and cities within easy reach.

Features:

- Living area approx. 117 m²;
- Plot area 301 m²;
- Roof replaced and insulated in December 2016;
- Energy label C;
- Built in 1970;
- Freehold property;
- 3 bedrooms;
- Bathroom with bathtub and separate toilet;
- Spacious L-shaped living room with fireplace;
- Large windows with abundant natural light;
- Architecturally landscaped garden (Anneke van Megen Tuinen);
- Plenty of privacy;
- Parking space on site

























PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



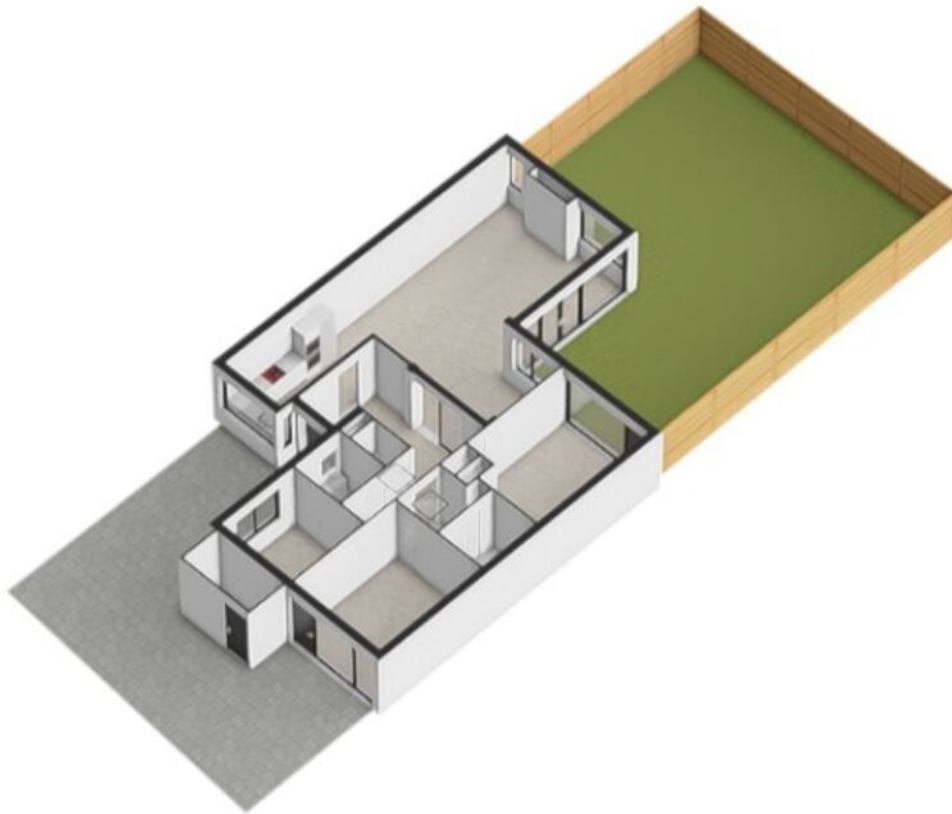
PLATTEGRONDEN



Linnæusdreef 23, Breukelen
Situatie
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: breukelen



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breukelen-Nijenrode

Sectie B

Perceel 2717

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

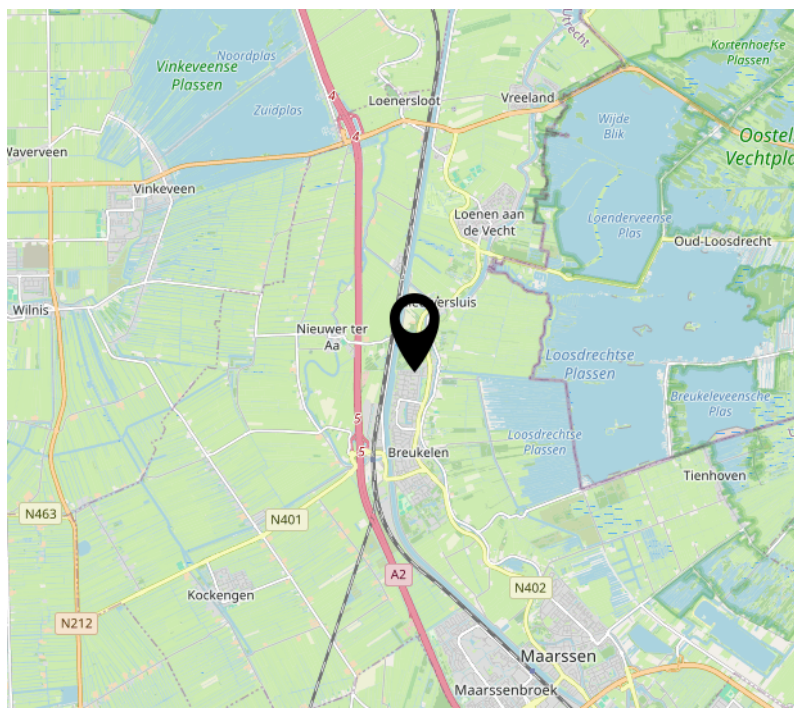
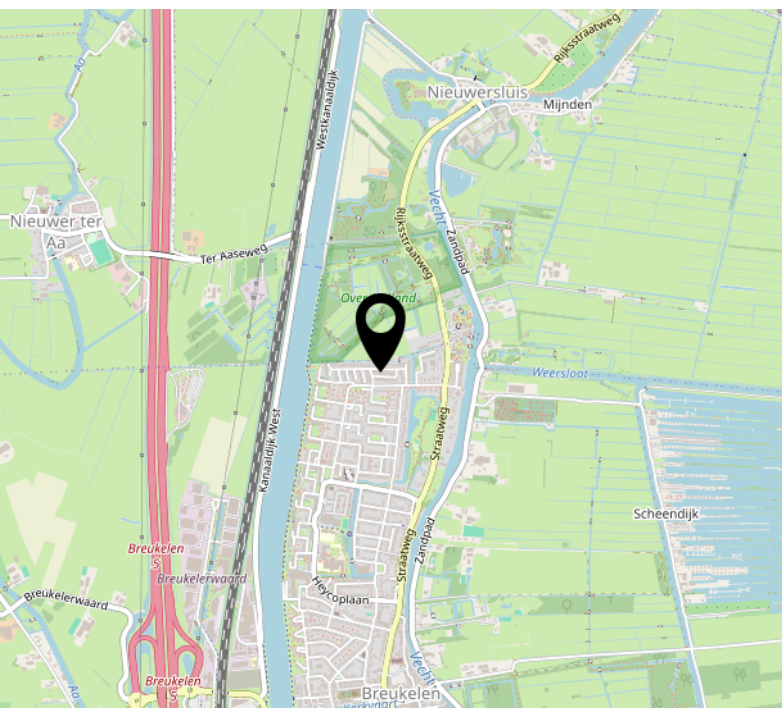
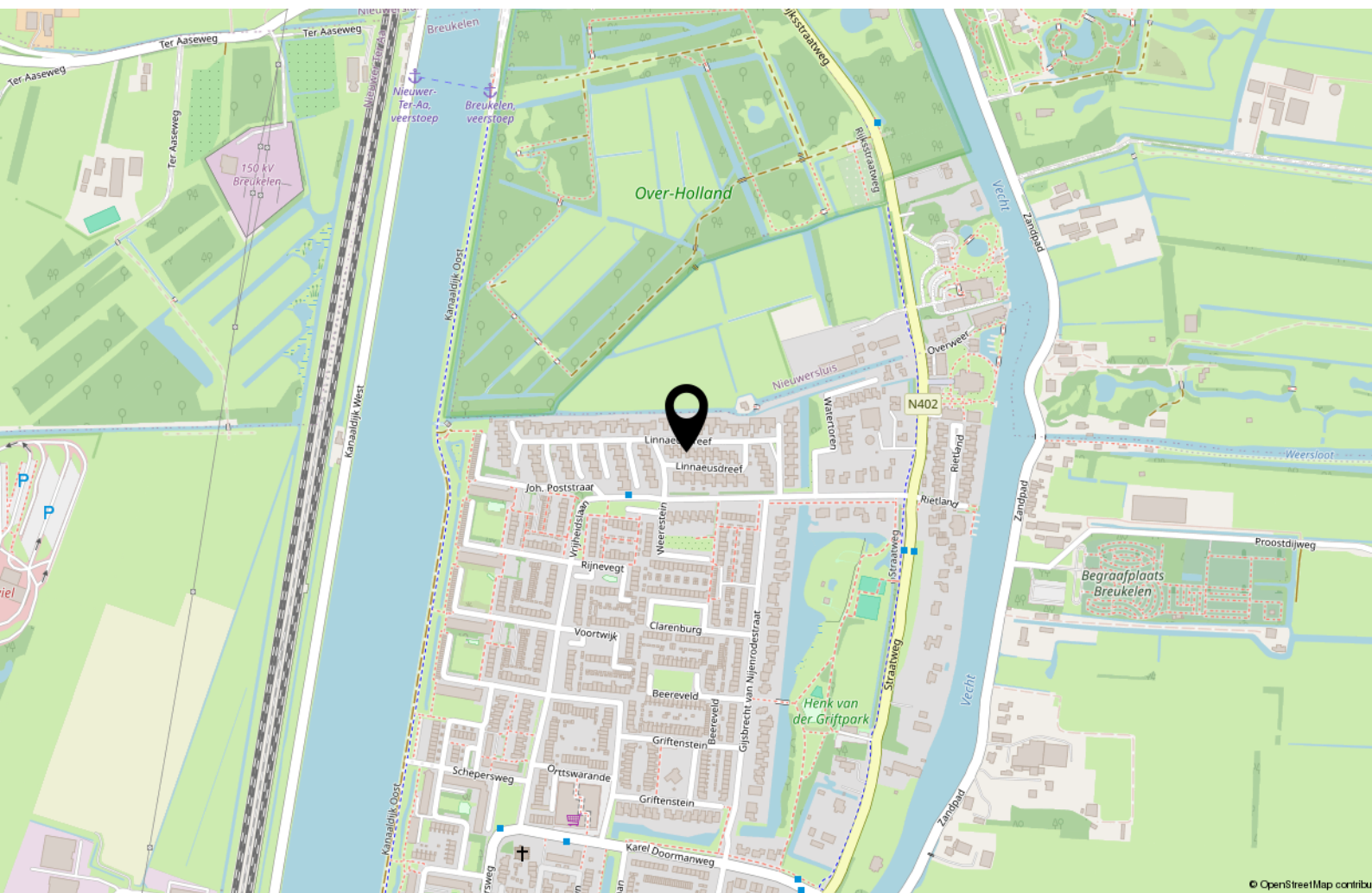
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS NE
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl