



Straatweg 48, 3604 BB Maarssen

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Straatweg 48, 3604 BB Maarssen

Welkom op de Straatweg 48!

Ben je op zoek naar een woning op een unieke locatie aan de Vecht met volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze karakteristieke woning beslist een bezichtiging waard. Deze woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 67 m², aangevuld met extra ruimte op de zolderverdieping en een vrijstaande berging. De diepe achtertuin met eigen steiger en het vrije uitzicht over de Vecht maken dit een bijzonder aantrekkelijke woonkans in Maarssen.

De ligging is werkelijk uniek. Je woont hier direct aan de Vecht met een prachtig vrij uitzicht over het water. In de directe omgeving vind je winkels, scholen en diverse horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is goed; zowel met de auto als met het openbaar vervoer ben je snel onderweg richting Utrecht en Amsterdam. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren langs het water.

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

Begane grond: entree aan de voorzijde van de woning met hal en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een prettige maatvoering met veel lichtinval. Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd met directe toegang tot de tuin, hier bevindt zich ook het toilet. De indeling biedt een goede basis, maar leent zich uitstekend voor modernisering en het creëren van een meer open en eigentijdse leefruimte.

1e Verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en een separate inloopkast. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

2e Verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met een ruime open kamer. Vanwege de beperkte stahoogte is deze verdieping niet meegerekend in het woonoppervlakte. Desondanks is dit een fijne extra ruimte die uitstekend kan dienen als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tuin: de achtertuin is diep en gelegen aan de Vecht en vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Hier geniet je van een vrij uitzicht over het water en is het mogelijk om een bootje aan te leggen aan de eigen steiger. De tuin met achterom biedt volop ruimte voor het creëren van meerdere terrassen en een fijne buitenplek. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en opslag.

Een bezichtiging van deze woning zal je overtuigen van de unieke ligging en de mogelijkheden om hier jouw eigen droomhuis te realiseren!

Bijzonderheden:

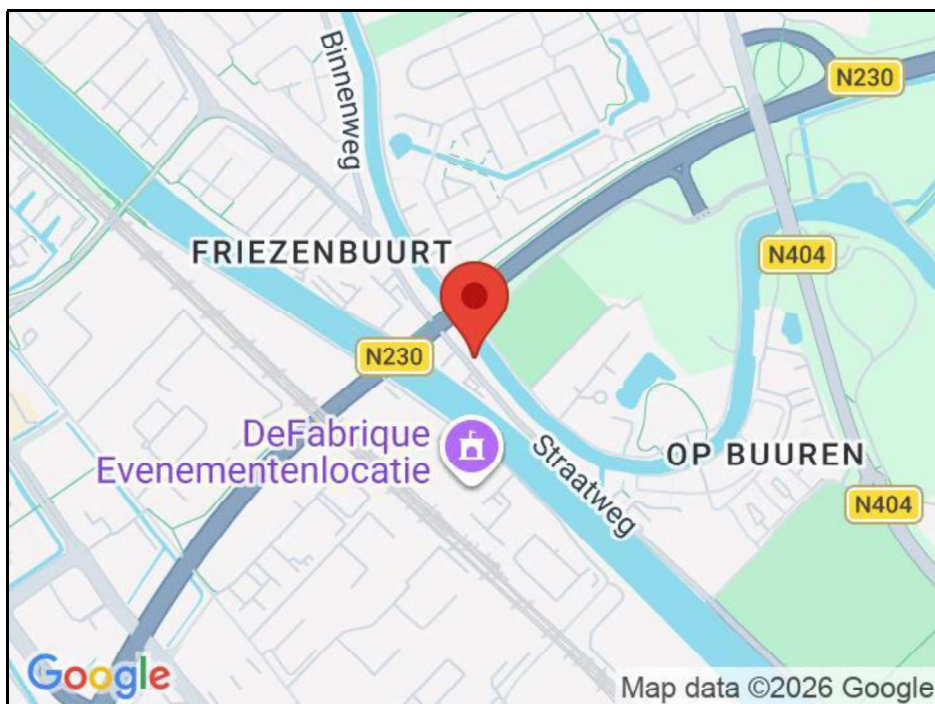
- Gelegen aan de Vecht met eigen steiger en aanlegmogelijkheid voor een boot.
- Vrij uitzicht over het water.
- Woonoppervlakte circa 67,5 m² (NEN2580).
- Overige inpandige ruimte circa 12,9 m² (o.a. zolderverdieping).
- Externe bergruimte circa 7,4 m².
- Diepe achtertuin aan het water.
- Achterom met recht van overpad.
- Niet bewonersclausule van toepassing.
- As is where is-clausule van toepassing.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 285 m ³
Perceel oppervlakte	: 110 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1924
Ligging	: Aan water, aan drukke weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Straatweg 48
3604 BB MAARSSEN



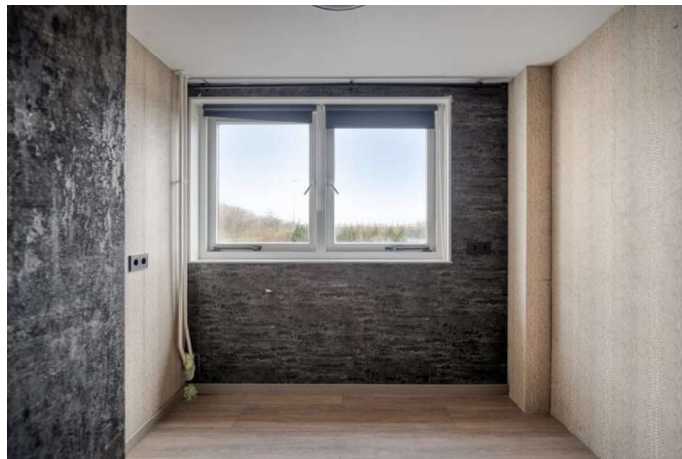
Foto's



Foto's



Foto's



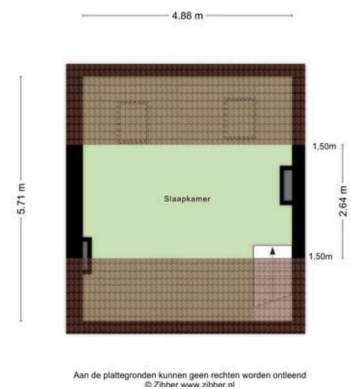
Foto's



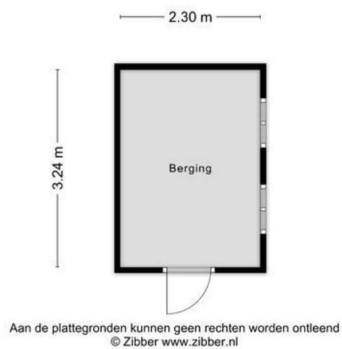
Foto's



Foto's



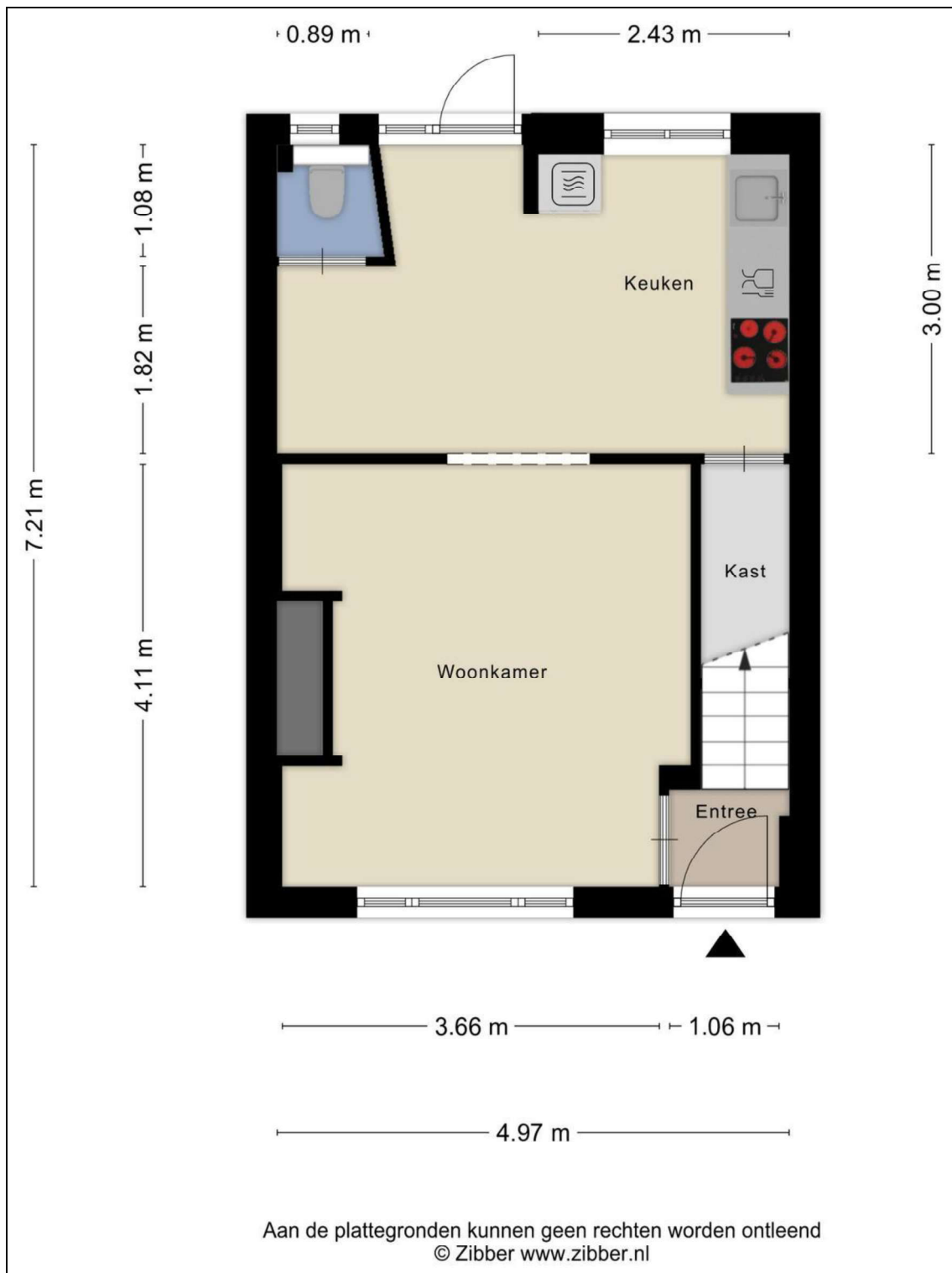
Foto's



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



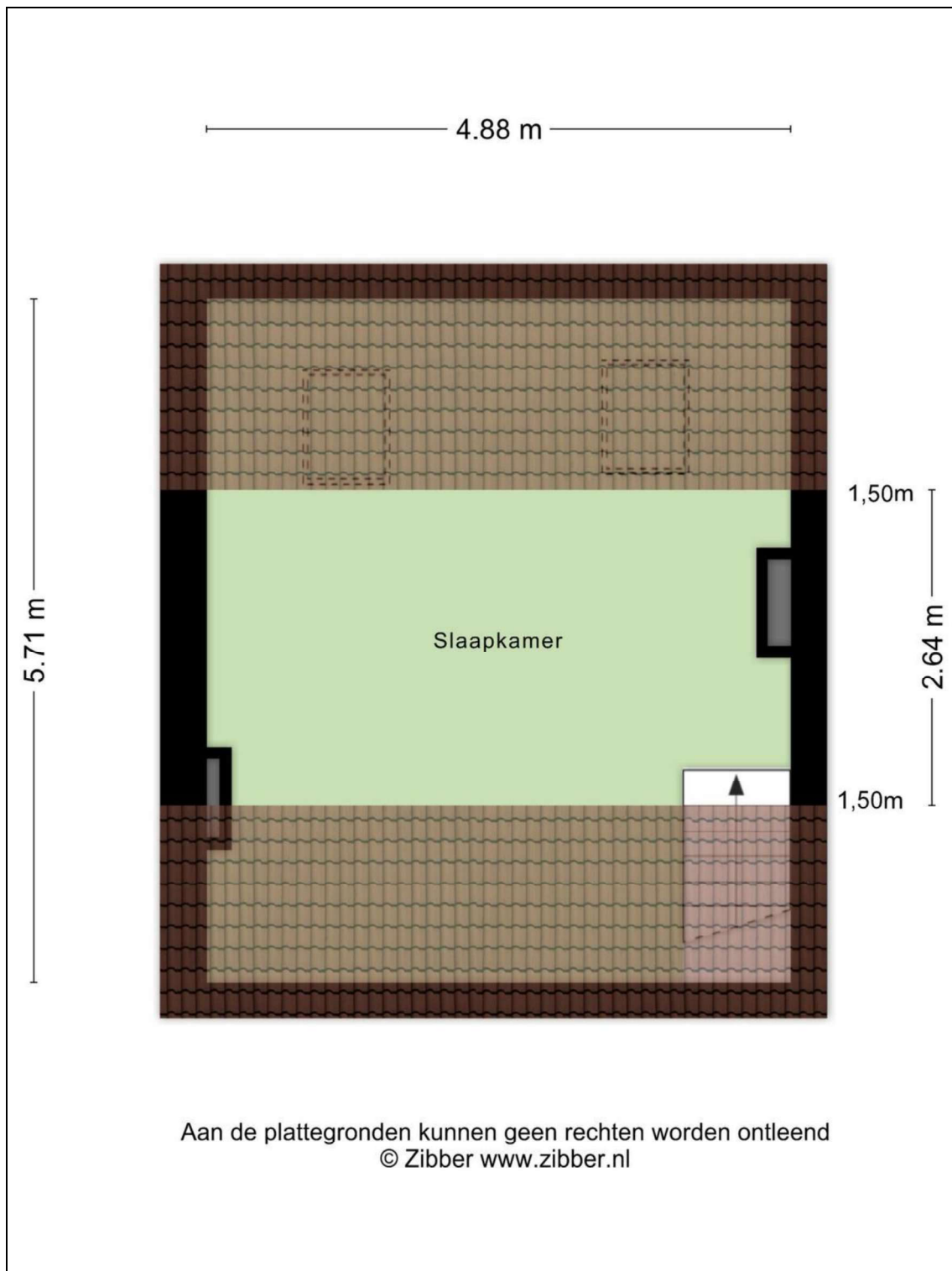
Plattegrond



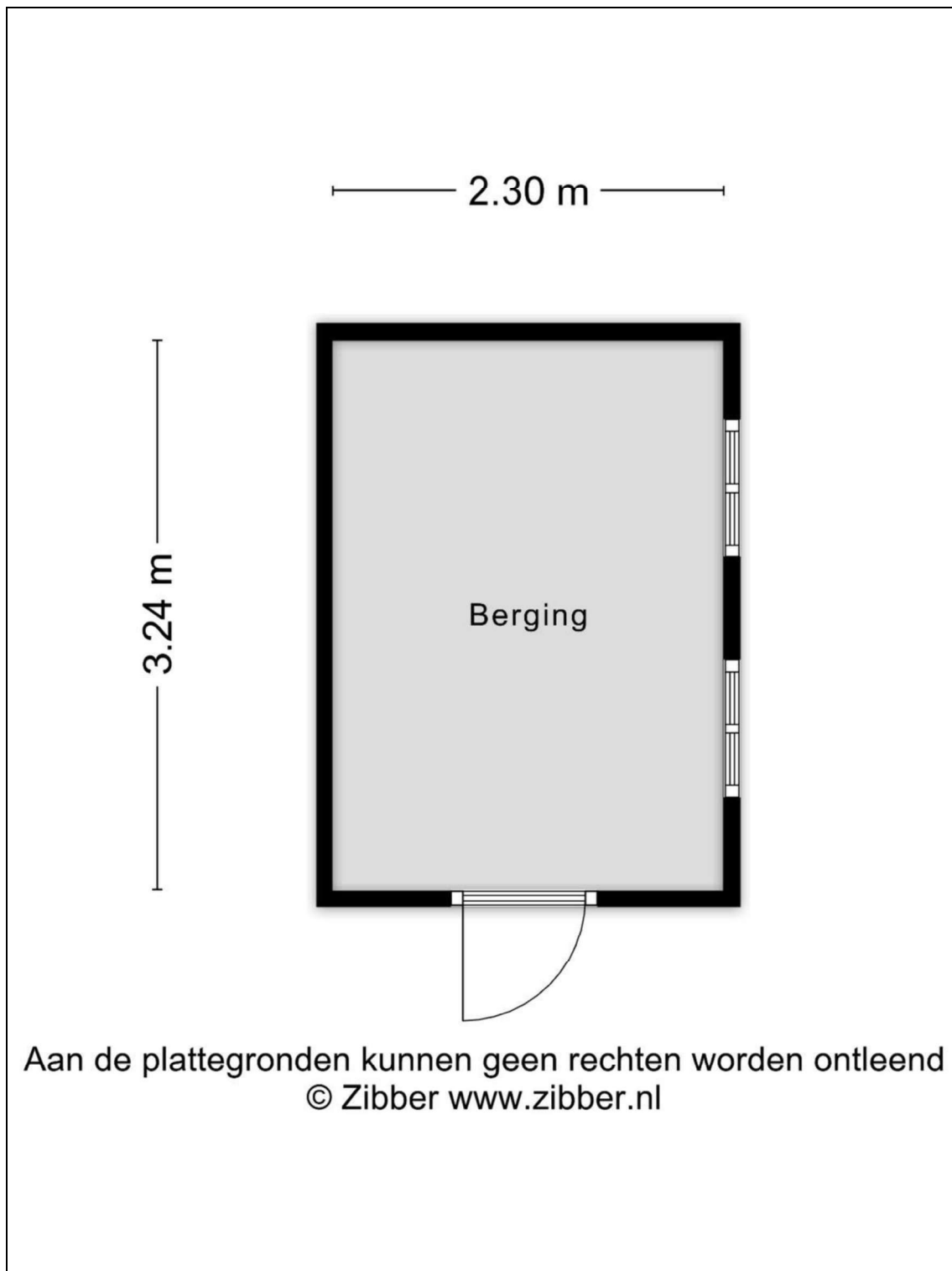
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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