



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

38

WILLINK VAN COLLENSTRAAT

BREUKELN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1934

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
388 m³

PERCELOPPERVLAKE:
130 m²



OMSCHRIJVING

Unieke kans! Gelegen aan één van de meest geliefde en gezellige straatjes van Breukelen vind je deze karakteristieke en hoogwaardig afgewerkte jaren '30 hoekwoning. In 2024/2025 is de woning van top tot teen gerenoveerd en tot in de details stijlvol afgewerkt. De hoge plafonds, de charmante erker en de ruime woonkeuken zorgen voor een warme sfeer en maken dit een heerlijk huis om in te wonen. Kortom, een unieke kans voor wie het karakter van jaren '30 zoekt met het comfort van nu. Zien we je snel voor een bezichtiging?

De woning is gelegen op een zeer gewilde locatie in het centrum van Breukelen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder winkels, sportfaciliteiten en restaurants met zonnige terrassen. Ook het NS-station is binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar, waardoor je profiteert van zowel de nabijheid van de stad als de rust en gemoedelijkheid van het dorp.

Indeling

Begane grond:

De voortuin is verzorgd aangelegd met siergrind en biedt de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren. Via de klassieke voordeur kom je in de hal met een stijlvol afgewerkte toiletruimte, de meterkast en een deur naar de living.

De living beschikt aan de voorzijde over een sfeervolle sierhaard en een karakteristieke erker, die zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit de erker geniet je van een leuk uitzicht over de charmante straat. Centraal in de woning bevindt zich de moderne leefkeuken met een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een:

- Inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- Vaatwasser

- Quooker
- Koelkast
- Oven

Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd en hier bevindt zich een royaal zitgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. Onder de trap is een praktische vaste kast aanwezig.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een extra kamer. Deze ruimte leent zich uitstekend voor thuiswerken, een wasruimte en als extra slaapkamer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Aansluitend bevindt zich de inpandige berging, die is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer in Hongaarse punt en vloerverwarming.

Verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de royale badkamer aan de achterzijde, een separate toiletruimte en de slaapkamer aan de voorzijde. Deze woningbrede slaapkamer beschikt over airconditioning, een dakkapel en een luik met vlizotrap naar de grote bergvliering.

De luxe badkamer is ingericht met een vrijstaand ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en comfortabele vloerverwarming.

Tuin:

De achtertuin is in 2026 strak aangelegd en heeft een speels hoogteverschil dat zorgt voor veel sfeer. Daarnaast zijn de schuttingen vernieuwd en is er een praktische achterom met directe toegang tot de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlak: ca. 97 m²
- Inpandige berging: ca. 8 m²
- Perceeloppervlak: 130 m²
- Energielabel C
- Volledig gestript en gerenoveerd in 2024/2025
- De woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde
- Vloerverwarming over de gehele begane grond en in de badkamer
- Voorbereiding voor zonnepanelen aanwezig in de berging
- Voor- en achtertuin aangelegd in 2026
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Airco's geplaatst in 2025
- Hybride warmtepomp geplaatst in 2025
- CV-ketel 2016
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een instapklare woning met karakter, luxe afwerking en een uitstekende ligging in het centrum van Breukelen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

A photograph of a two-story brick house with a dark tiled roof. A large bay window with white frames is prominent on the ground floor, showing red flowers inside. A gravel driveway leads to the house, with a stone path on the right. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

"Geniet van
de charme
van deze fijne
hoekwoning"



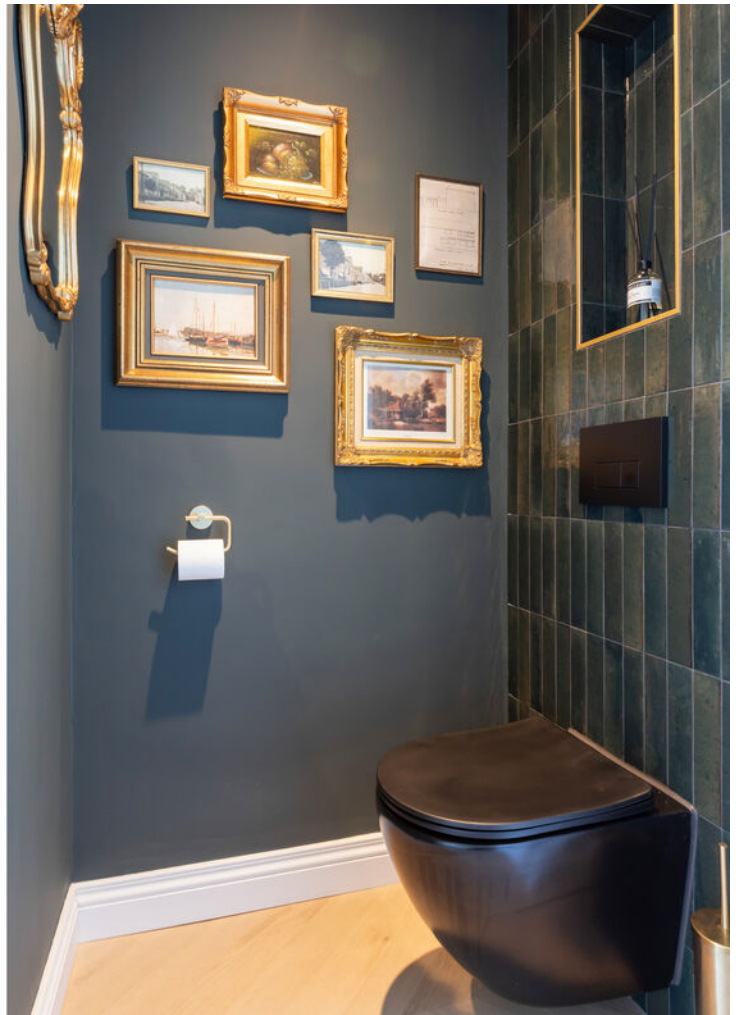






















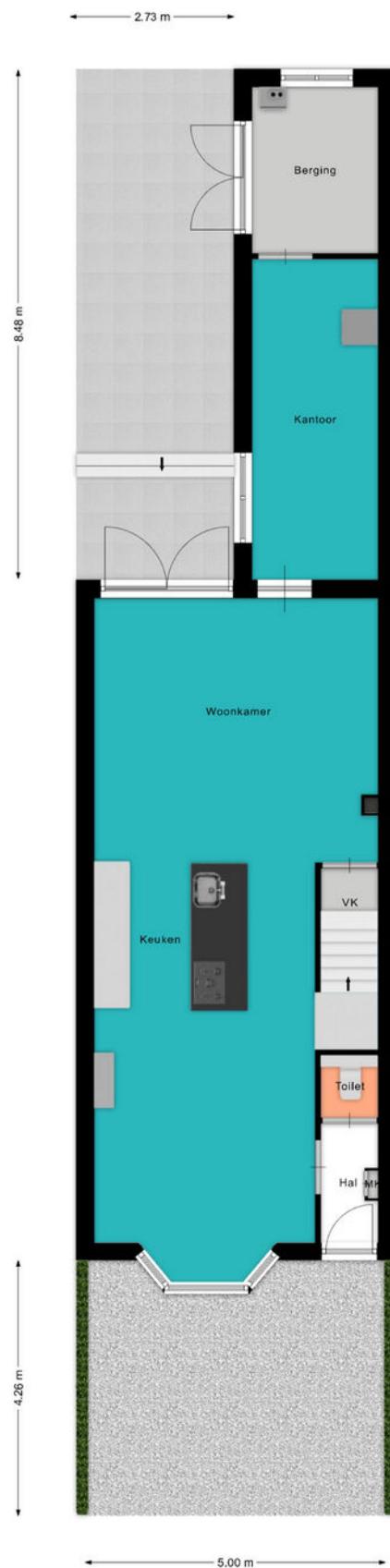




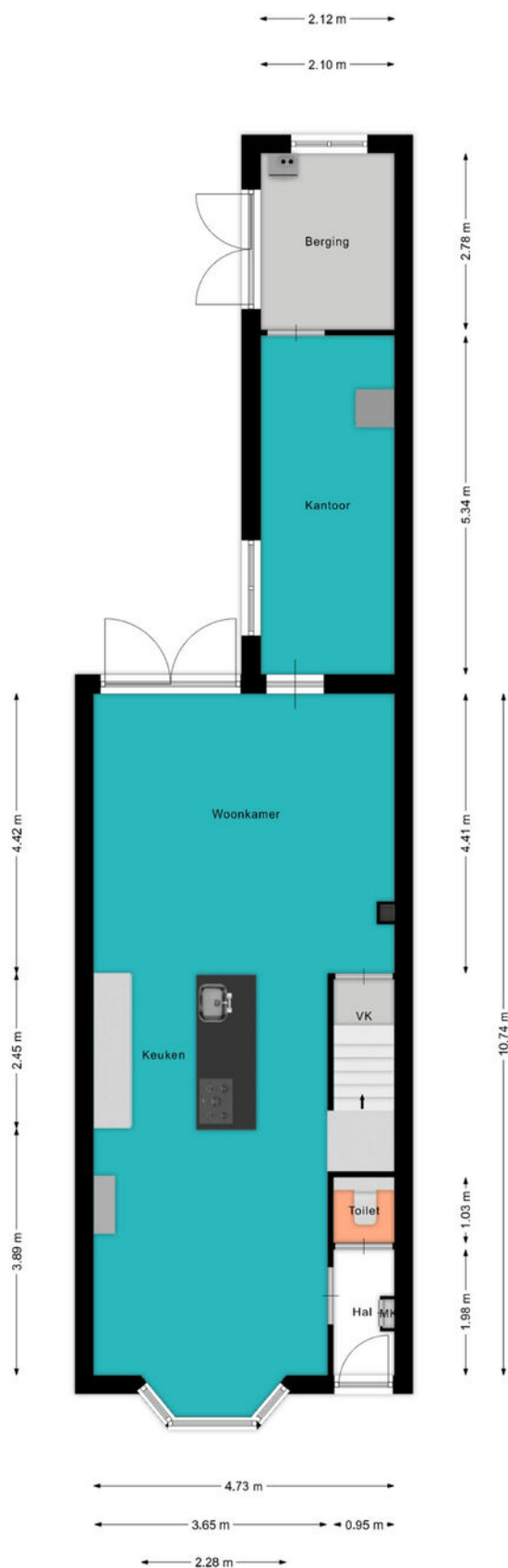




PLATTEGROND



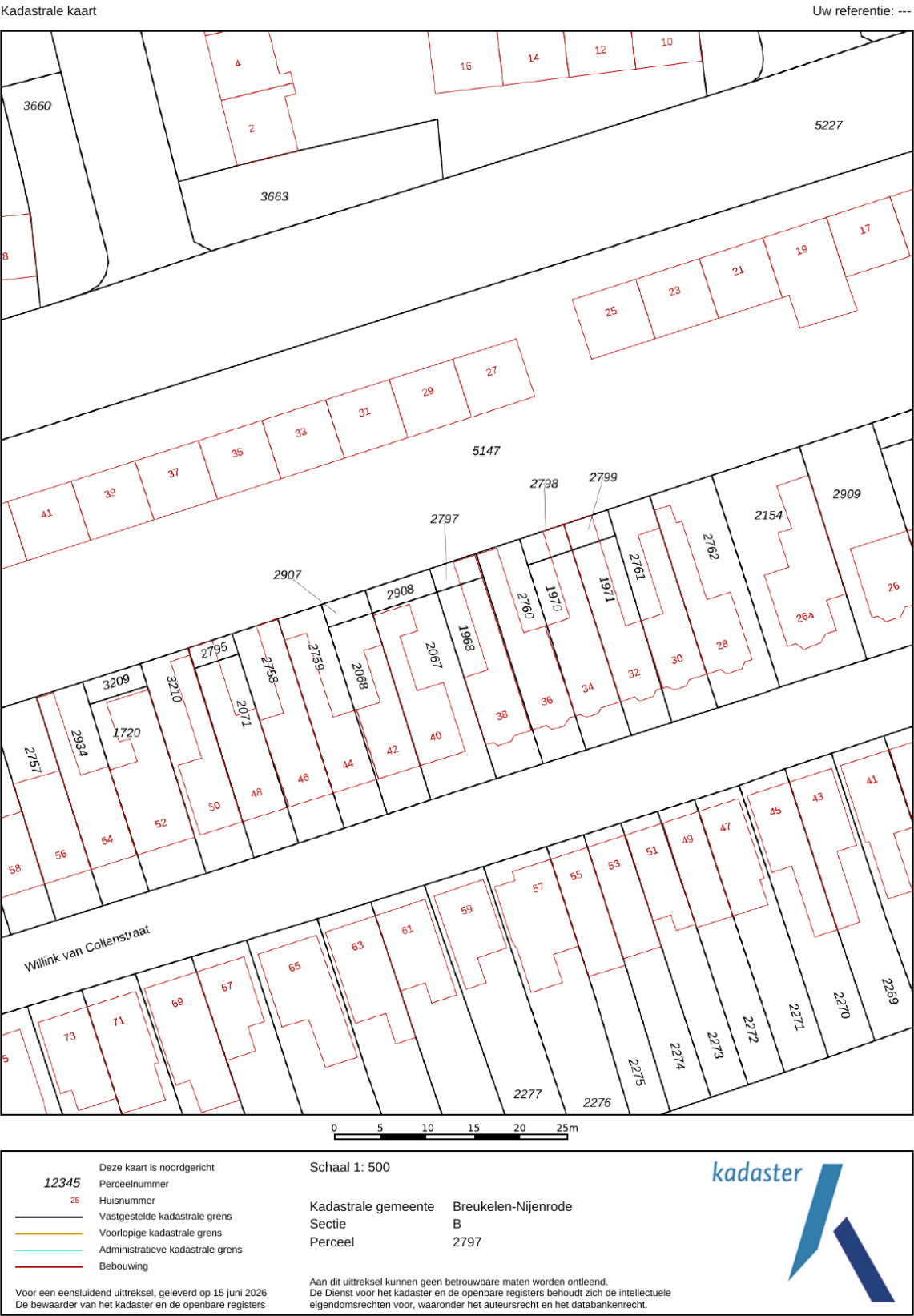
PLATTEGROND



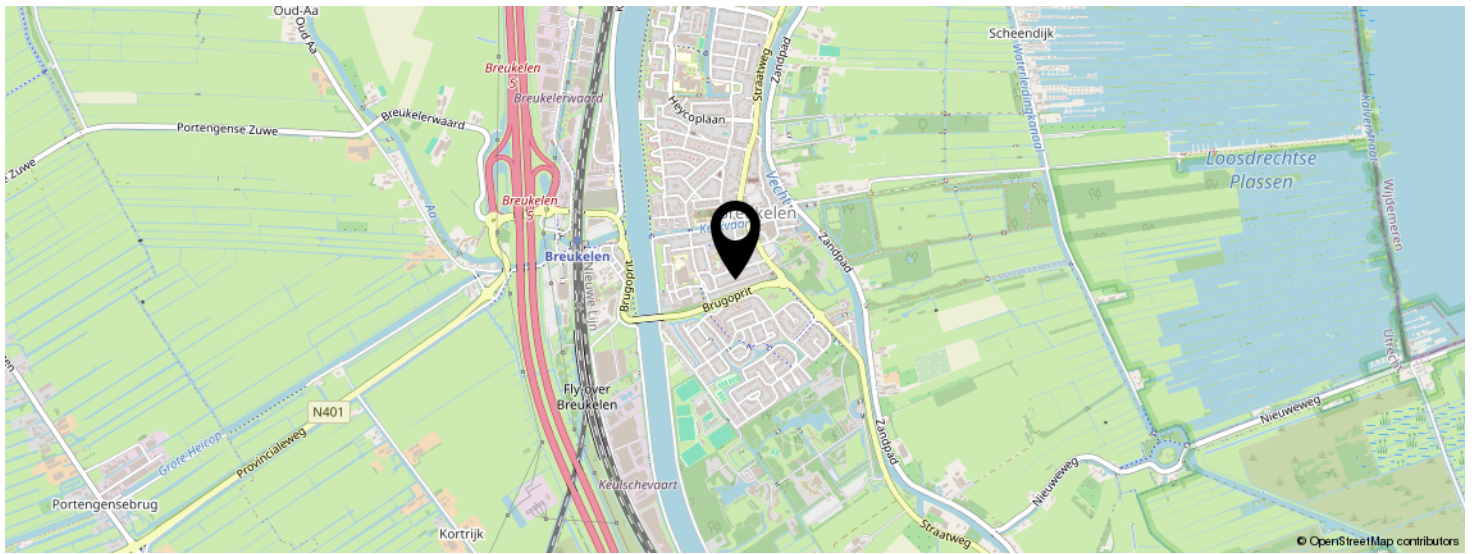
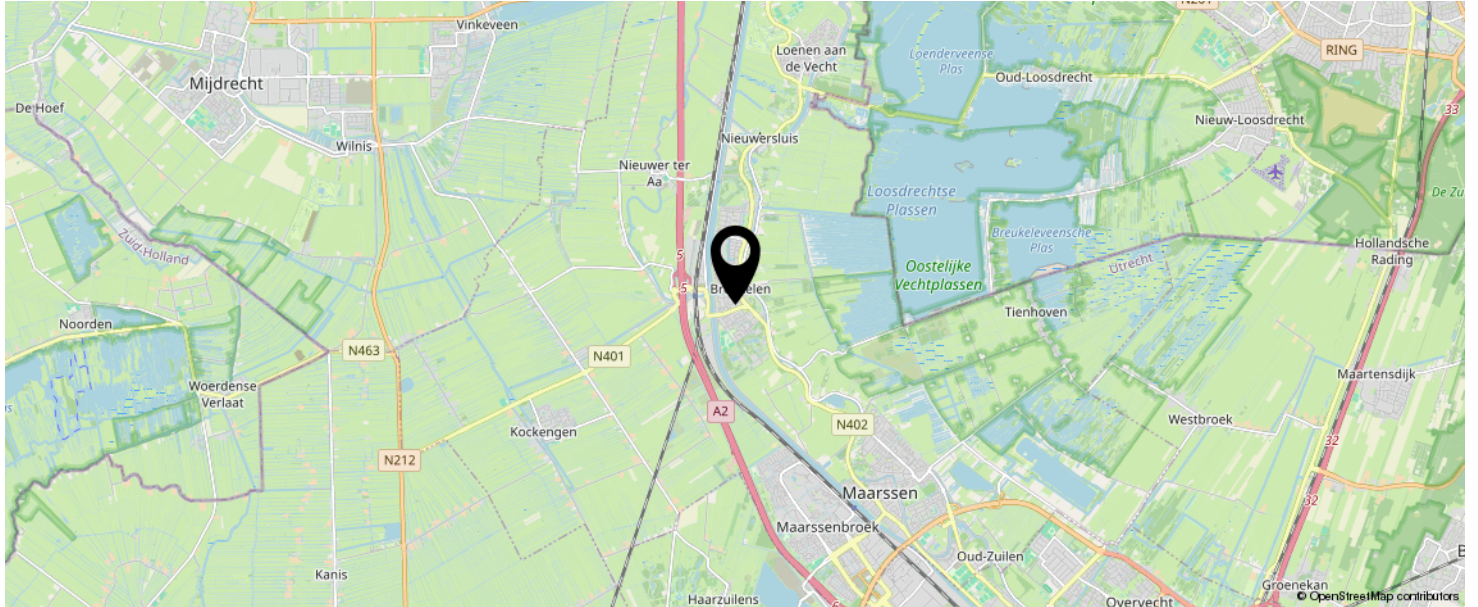
PLATTEGROND



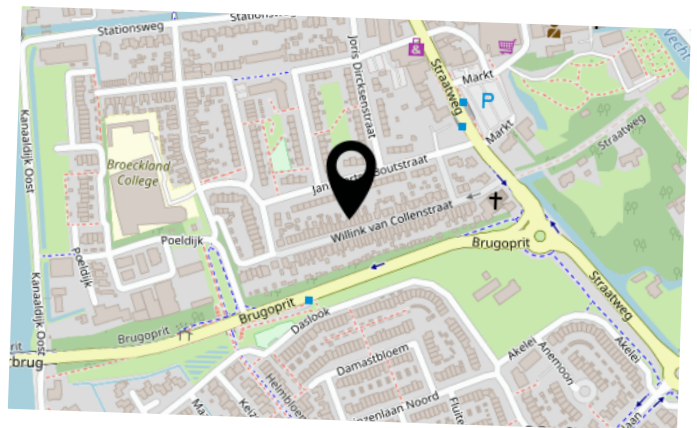
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
- Vloerkleden			X	
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Meubilair			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Badkamer spiegel met verwarming en verlichting	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinset			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/willink-van-collenstraat-38



Willink van Collenstraat 38, Breukelen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ