



MAARSSSEN

Zebraspoor 61

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

www.zebraspoor61.nl





WELKOM AAN DE
Zebraspoor 61



VRAAGPRIJS

€ 435.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

93 m²



PERCEELOPPERVLAKE

173 m²



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1981



ENERGIELABEL

B

Comfortabel wonen met nét dat beetje extra!

Op zoek naar een fijne, instapklare tussenwoning waar de afgelopen jaren al flink in is geïnvesteerd? Dan verdient Zebraspoor 61 absoluut een plek op je bezichtigingslijst. Deze woning uit 1981 beschikt onder andere over een moderne keuken uit 2024, drie ruime slaapkamers, een royale woonkamer met een heerlijke glazen serre, kunststof kozijnen met HR++ glas en airconditioning. Tel daar de opvallend diepe achtertuin en een eigen parkeerplaats bij op en je hebt een huis met veel wooncomfort én fijne extra's.

Kortom, een huis met verrassend veel extra's met een hoog niveau van wooncomfort. Kom kijken bij Zebraspoor 61 en ontdek zelf hoeveel deze woning te bieden heeft!

Locatie:

De woning ligt in de wijk Zebraspoor in Maarssenbroek, een kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt. Winkelcentrum Bisonspoor, scholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook het treinstation van Maarssen ligt dichtbij, met goede verbindingen richting Utrecht en Amsterdam. Voor ontspanning fiets je zo richting de oude dorpskern van Maarssen en het groene buitengebied rondom de Vecht.

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin, waar ruimte is om de auto op eigen terrein te parkeren,

bereiken we de entree met meterkast en garderobe. We lopen door naar de woon/eetkamer en de aan de voorzijde gelegen keuken. Deze moderne keuken is geheel vernieuwd in 2024 en is uitgerust met een hoge koelkast en vriezer, grote heteluchtoven, vaatwasser, afzuigkap en een 4-pits inductiekookplaat. Ook is er een Quooker aanwezig. De ruime woon-/eetkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en eettafel. De radiatoren zijn strak afgewerkt met een radiatorombouw en op de grond ligt een moderne laminaatvloer. Vanuit de woonkamer lopen we direct door naar een van de grootste pluspunten van het huis: de glazen serre. Een heerlijke plek met plaats voor een eettafel en zitje. De serre is voorzien van ledverlichting en een glazen schuifwand die volledig kan worden geopend. Daardoor vormt deze ruimte een mooie overgang tussen binnen en buiten en kun je hier een groot deel van het jaar heerlijk overdekt zitten.

We lopen via de tussenhal (waar ook het toilet is) door naar de eerste verdieping.





Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en een bergkast met de cv-opstelling (Intergas 2019). De hoofdslaapkamer (ca. 12,1 m², gelegen aan de voorzijde van de woning) beschikt over een tv-aansluiting en net als de keuken over geïntegreerde zonwering in het HR++ glas. De twee andere slaapkamers (respectievelijk circa 10,3 m² en 9,8 m²) liggen aan de achterzijde van de woning. Eén daarvan beschikt eveneens over een tv-aansluiting.

In de bergkast is voldoende ruimte voor de wasmachine en droger. Momenteel staan deze in de stenen berging.

De moderne badkamer is vernieuwd in 2019 en uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regendouche, tweede toilet, wastafel met bergmeubel en een handdoekradiator. Extra comfortabel is de airconditioning (2024) op de overloop. Deze kan zowel koelen als verwarmen en is geplaatst om de gehele verdieping comfortabel op temperatuur te houden.

Bergvliering

Vanuit een van de slaapkamers is de vliering bereikbaar. Een fijne ruimte voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte

De woning heeft een voor- en achtertuin, in de bestrate voortuin bevindt zich een parkeerplek voor de auto en de stenen berging met daarin de wasmachine- en drogeraansluiting.

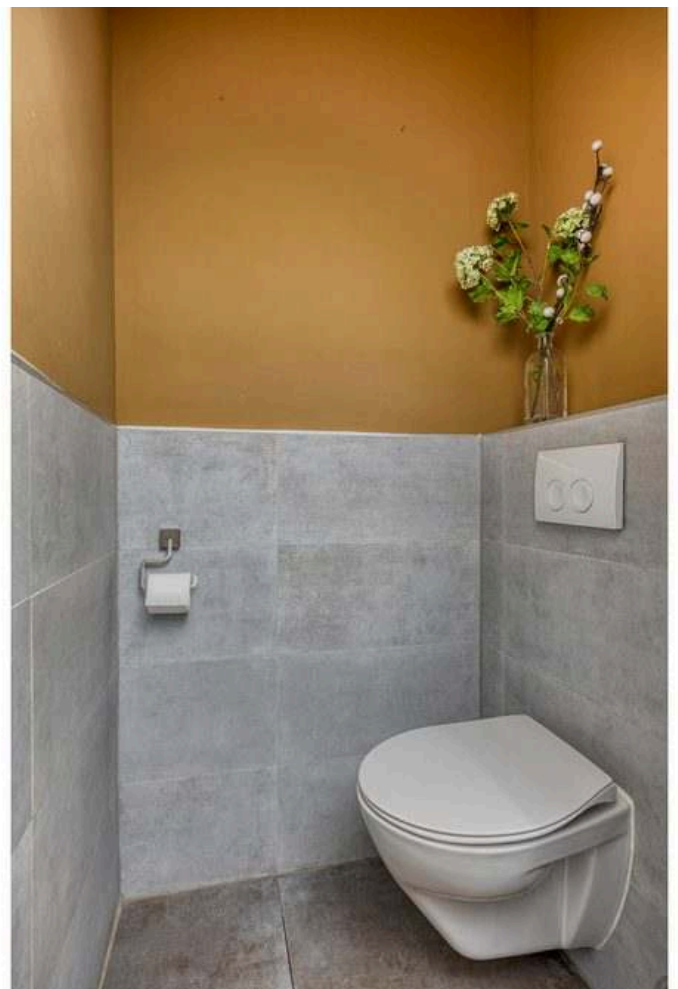
Dan de achtertuin: deze is met ruim 14,5 meter opvallend diep en biedt daardoor volop mogelijkheden voor verschillende zitplekken, groen of een speelplek. De

tuin ligt op het noordoosten en is door de extra aangekochte grond nog een stukje dieper dan je in eerste instantie zou verwachten. Achterin staat een houten berging voor extra opslag. Dankzij de glazen serre zit je hier ook bij minder mooi weer comfortabel buiten. Schuif op warme dagen de glazen wand helemaal open en de woonkamer, serre en tuin lopen op een prettige manier in elkaar over.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden en instapklare tussenwoning, bouwjaar 1981;
- Woonoppervlakte circa 93 m²;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur uit 2024;
- Meterkast vernieuwd in 2024;
- Aangebouwde glazen serre van circa 3 x 5 meter uit 2022;
- Diepe achtertuin met circa 23 m² extra aangekochte grond;
- Parkeren op eigen terrein;
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas (behalve achterpui);
- Geïntegreerde zonwering in het glas van keuken en hoofdslaapkamer;
- Voordeur voorzien van triple glas;
- Mitsubishi-airconditioning uit 2024, geschikt voor koelen en verwarmen;
- Badkamer uit circa 2019;
- Intergas cv-combiketel uit 2019;
- Dakgoten vernieuwd in 2021;
- Voorgevel opnieuw gevoegd in 2021;
- Aangebouwde stenen berging met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Oplevering in overleg.

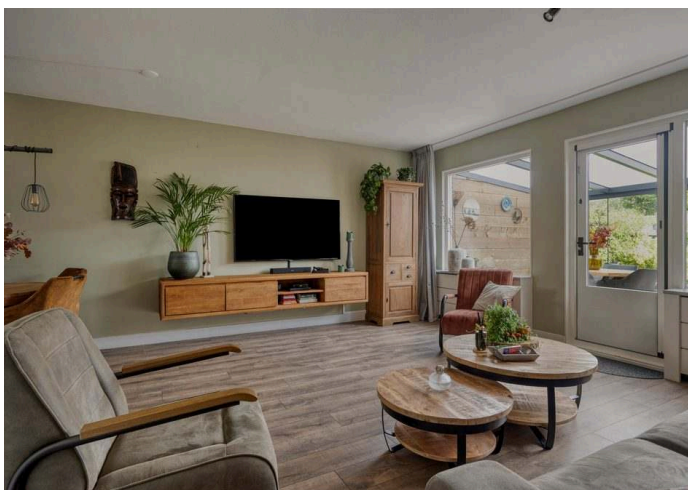




Nadat je een bezichtigingsaanvraag hebt ingediend, kun je eenvoudig zelf een geschikt moment kiezen via onze bezichtigingsplanner. Staat er geen passende dag of tijd tussen? Neem dan gerust contact met ons op via 030 - 688 34 80. We kijken graag samen naar een passend alternatief. Ook buiten kantooruren en in het weekend kan je nu eenvoudig een bezichtiging inplannen door ons te bellen. Onze virtuele assistente Clara helpt je dan graag verder!



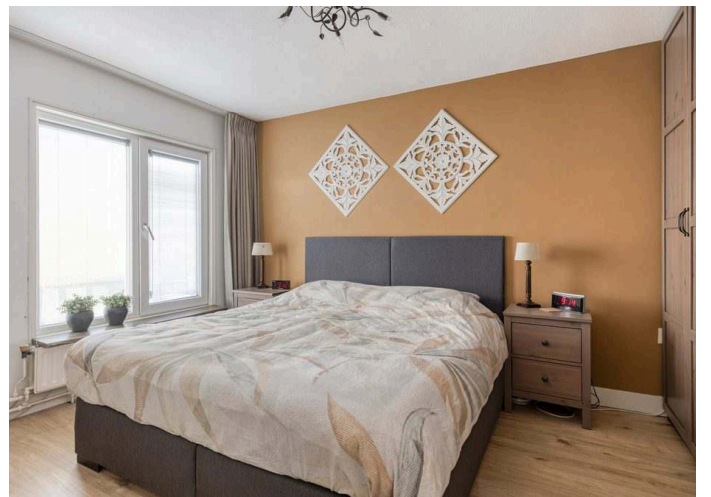




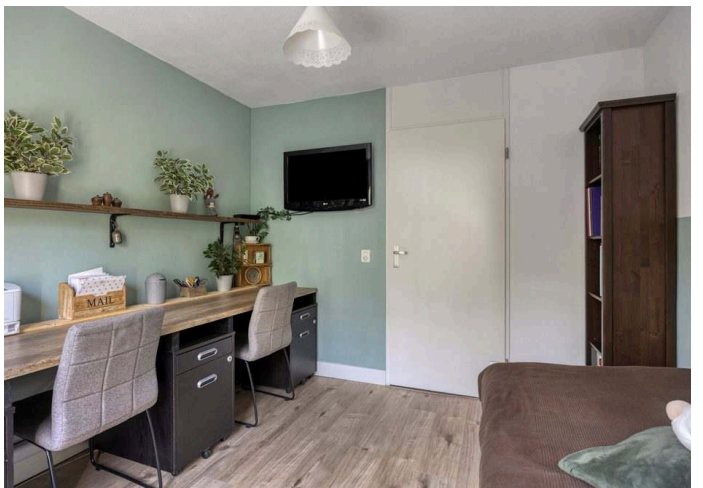
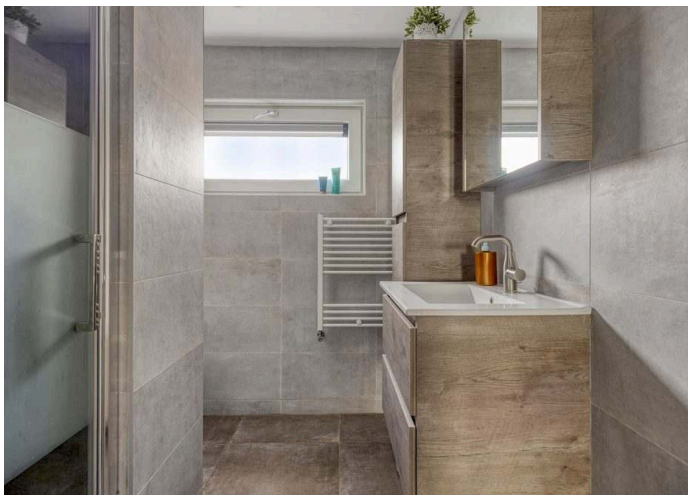
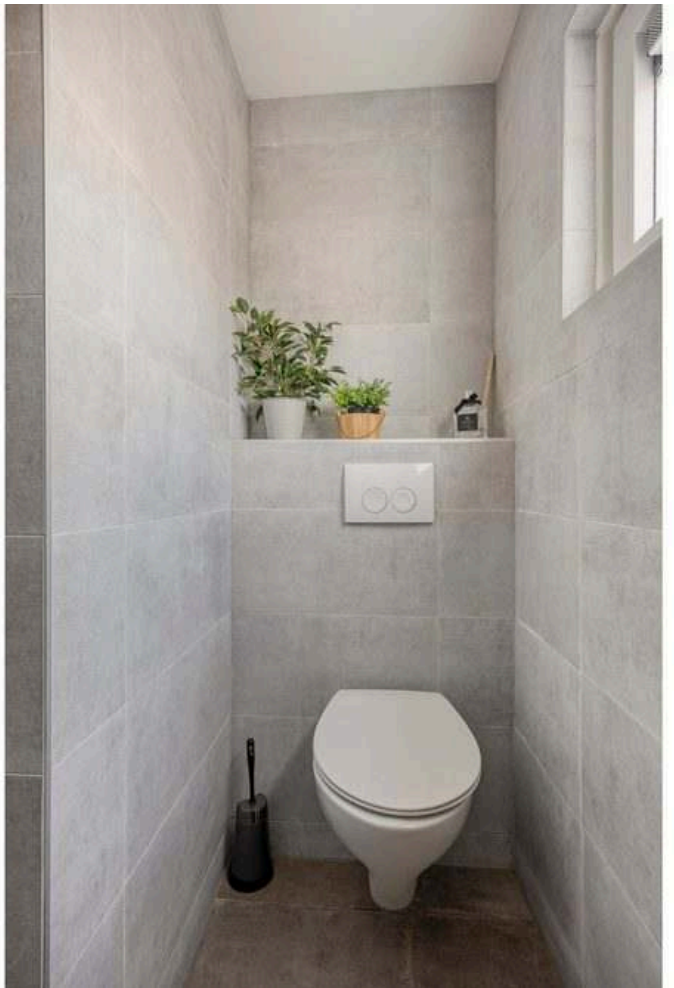
























Ons team bestaat uit vijf vastgoedprofessionals die je met raad en daad bijstaan. Onze register-makelaars, register-taxateurs, kandidaat-makelaar en assistent-makelaar behartigen jouw belangen als koper of verkoper vooral buiten de deur.

Onze binnendienstmedewerkers zijn je aanspreekpunt op kantoor. Zij zijn volledig op de hoogte en nemen je al het administratieve werk uit handen. Samen zorgen we voor een soepele en prettige samenwerking die pas stopt bij de sleuteloverdracht bij de notaris. Natuurlijk zijn we er ook voor je na de overdracht mocht dit nodig zijn.

Met ons compacte team zijn de lijnen kort waardoor wij snel kunnen schakelen. Wij zijn makkelijk te benaderen en communiceren open en transparant.

Uw vertrouwen is ons alles waard. Wij doen geen beloftes die wij niet kunnen nakomen. Omdat wij nét dat beetje extra willen geven, is onze service onze meerwaarde. Wij geven elke klant, elke woning, elk detail de aandacht en tijd die het verdient. Uiteraard voorzien van de hoogste kwaliteit.

Ons kantoor is gevestigd in het centrum van IJsselstein. We kennen niet alleen de lokale woningmarkt als onze broekzak, maar begeleiden ook veel huiseigenaren en huizenkopers in de gemeenten Utrecht, Montfoort, Lopik, Vijfheerenlanden en Nieuwegein. Met ons netwerk zijn wij landelijk vertegenwoordigd.



Contact opnemen

St. Nicolaasstraat 1
3401 BS IJsselstein
030-6883480
info@aarendonk.nl
www.aarendonk.nl