

# te koop



**Fazantenkamp 76**

**Maarssen**

**Vraagprijs € 485.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m <sup>2</sup>
Inhoud	387 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe berguimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

# Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
<b>Energieverbruik</b>	
Energietabel	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Omschrijving

Welkom aan de Fazantenkamp 76 in Maarssen. Deze goed onderhouden hoekwoning biedt maar liefst 112 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een eigen oprit, vier volwaardige slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Dankzij de kunststof kozijnen met HR+-beglazing, de recent aangebrachte vloerisolatie en de centrale ligging nabij winkelcentrum Bisonspoor en station Maarssen is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

## Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en creëren een ruimtelijk gevoel. De woonkamer is tuingericht en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer loop je zo de zonnige achtertuin in. Om alvast een indruk te geven van hoe sfeervol deze tuin in de zomer kan zijn, is één van de foto's een sfeerimpressie van de huidige bewoners.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van onder andere een gasfornuis, oven en vaatwasser. Hoewel de keuken niet meer de nieuwste is, verkeert deze in nette staat en is hij direct te gebruiken. Tegelijkertijd biedt dit de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om de keuken in de toekomst volledig naar eigen smaak te moderniseren.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer.

De twee grootste slaapkamers meten ieder circa 12 m<sup>2</sup> en bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De derde slaapkamer van circa 9 m<sup>2</sup> wordt momenteel gebruikt als kleedkamer, maar leent zich net zo goed als kinderkamer, thuishantoor of hobbyruimte. Ook op deze verdieping zijn de grote kozijnen vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR+-beglazing. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad met douche, een wastafel en een tweede toilet.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, praktische bergruimte en de Remeha Avanta cv-ketel uit 2020 (eigendom).

De ruime zolderkamer vormt de vierde volwaardige slaapkamer van de woning. Dankzij de rechte gevels en de grote raampartijen voelt deze kamer verrassend ruim en licht aan. Natuurlijk is deze verdieping ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

## Buitenruimte

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinspullen.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. Of je nu 's ochtends rustig een kop koffie drinkt of op een warme zomeravond met vrienden buiten eet, deze tuin biedt daarvoor alle ruimte.

#### Wonen in Fazantenkamp

Fazantenkamp behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Maarssenbroek. De wijk is ruim opgezet, groen en bijzonder kindvriendelijk. Binnen enkele minuten bereik je meerdere basisscholen, kinderopvang, buitenschoolse opvang en een middelbare school. Ook voor dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver. Winkelcentrum Bisonspoor ligt op korte afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels en voorzieningen.

Reis je regelmatig met het openbaar vervoer? Dan is de ligging ideaal. Station Maarssen ligt op slechts enkele minuten fietsen en ook de bushalte bevindt zich op loopafstand. Bovendien bereik je binnen enkele autominuten de A2 richting Utrecht en Amsterdam.

Voor wie graag buiten is, liggen ook het wijkpark en de kinderboerderij praktisch om de hoek. Een heerlijke omgeving voor een wandeling, een rondje hardlopen of een middag met de kinderen.

#### Kenmerken

- Goed onderhouden hoekwoning
- Eigen oprit en vrijstaande stenen berging
- 112 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Perceel van 140 m<sup>2</sup>
- Vier volwaardige slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met HR+-beglazing
- Vloerisolatie aangebracht in 2026
- Remeha Avanta cv-ketel (2020, eigendom)
- Nabij scholen, kinderopvang en speeltuinen
- Op korte afstand van winkelcentrum Bisonspoor
- Dicht bij station Maarssen
- Binnen vijf minuten rijden van de A2

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.















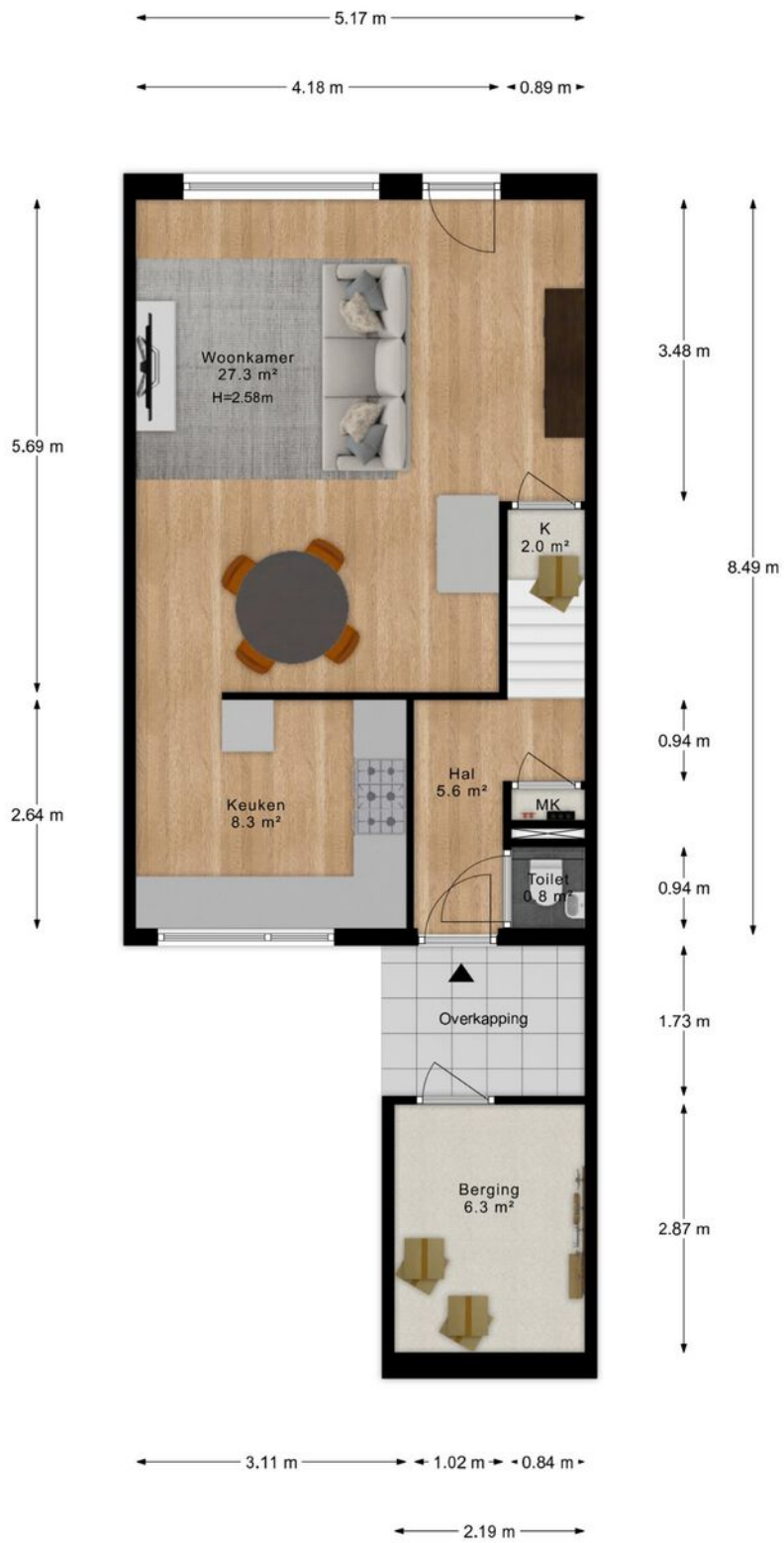






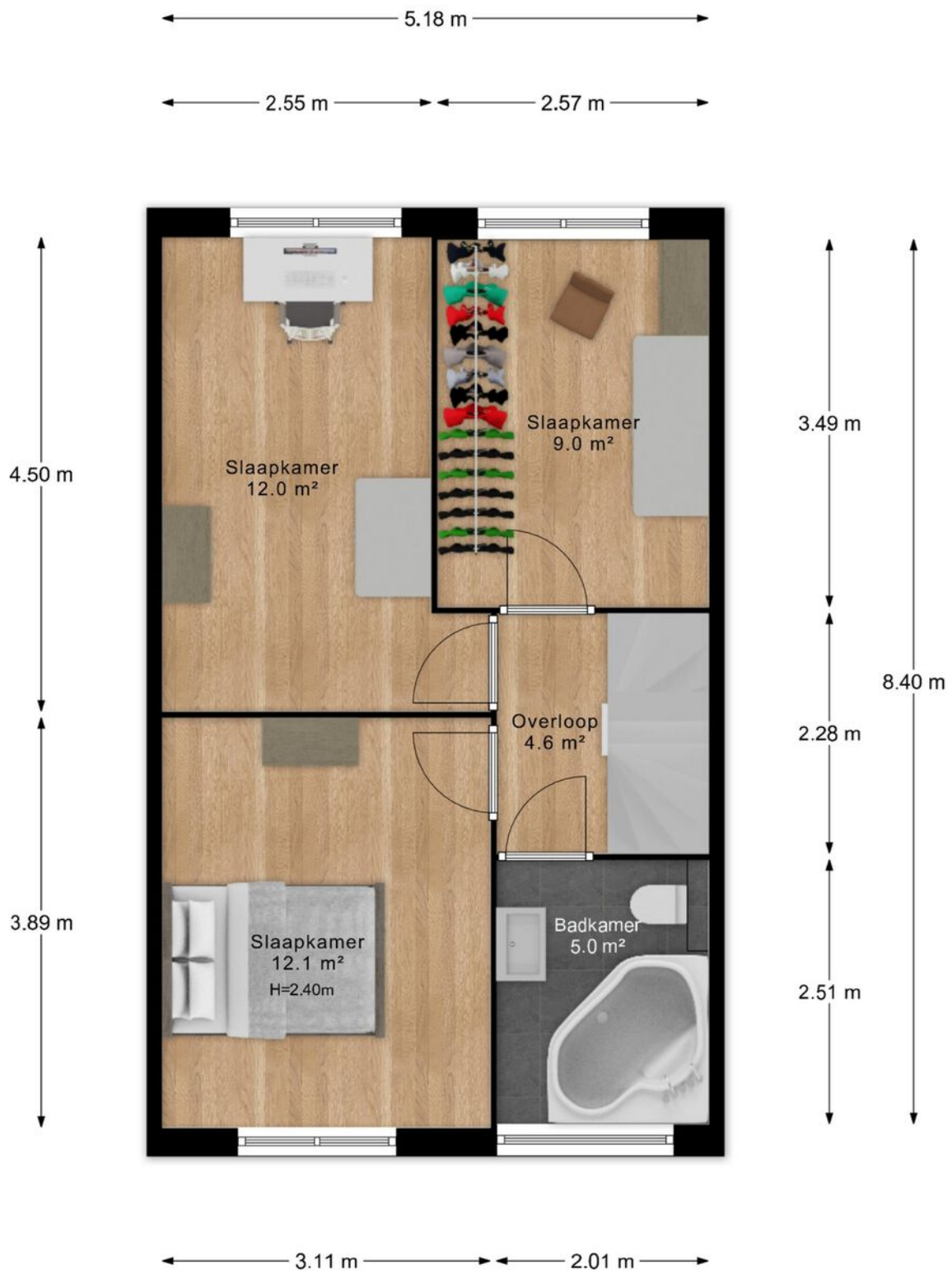


# Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

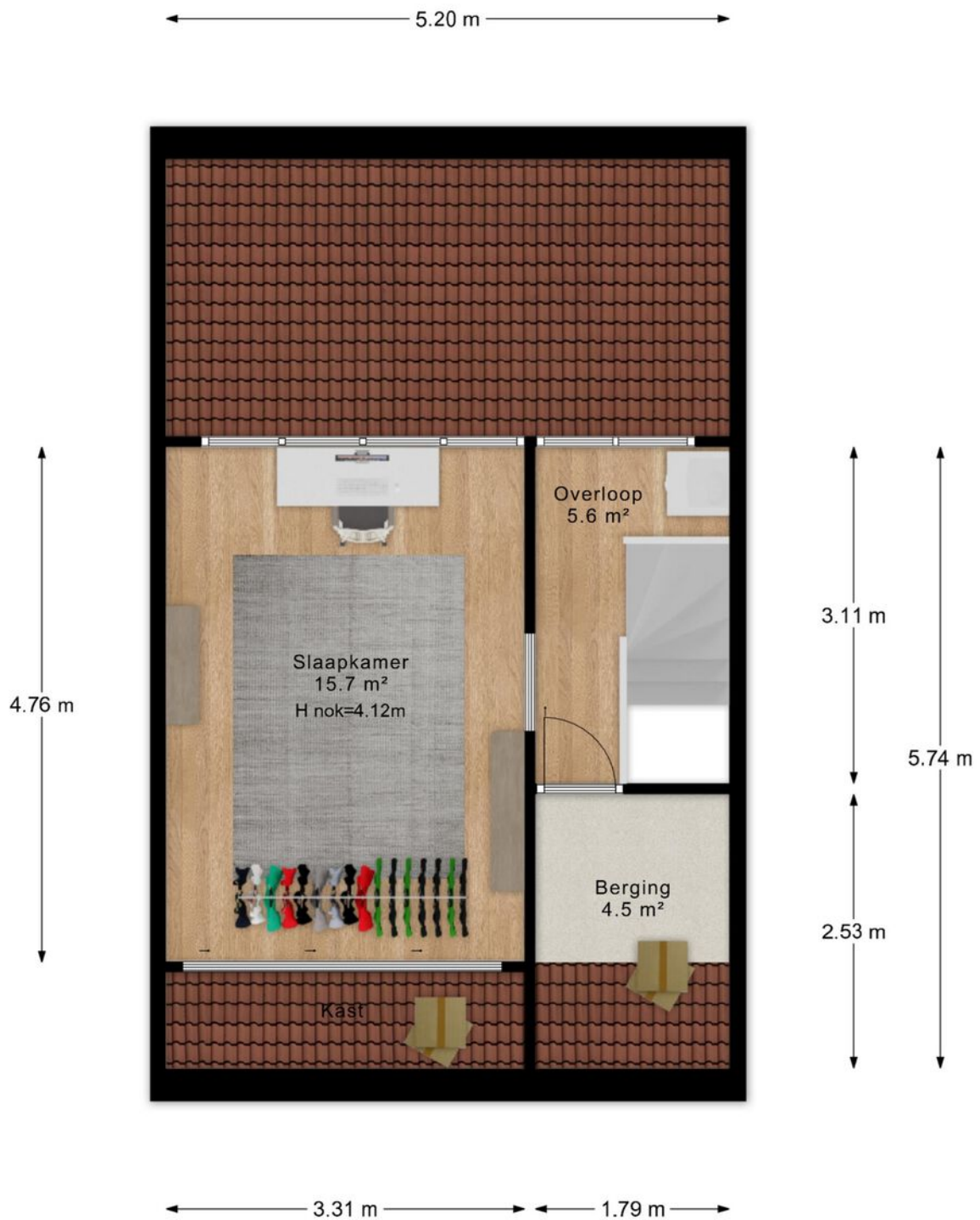
# Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

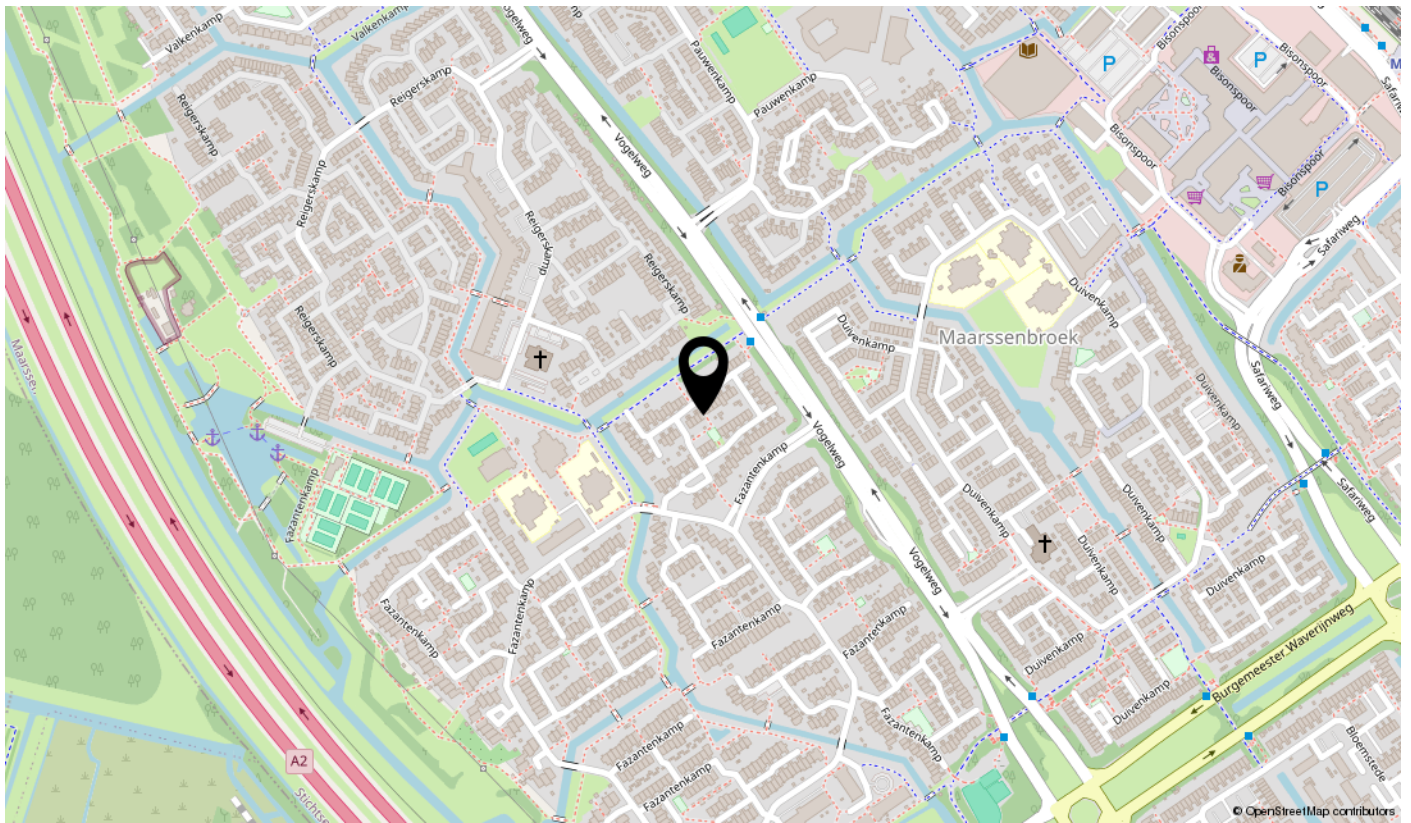
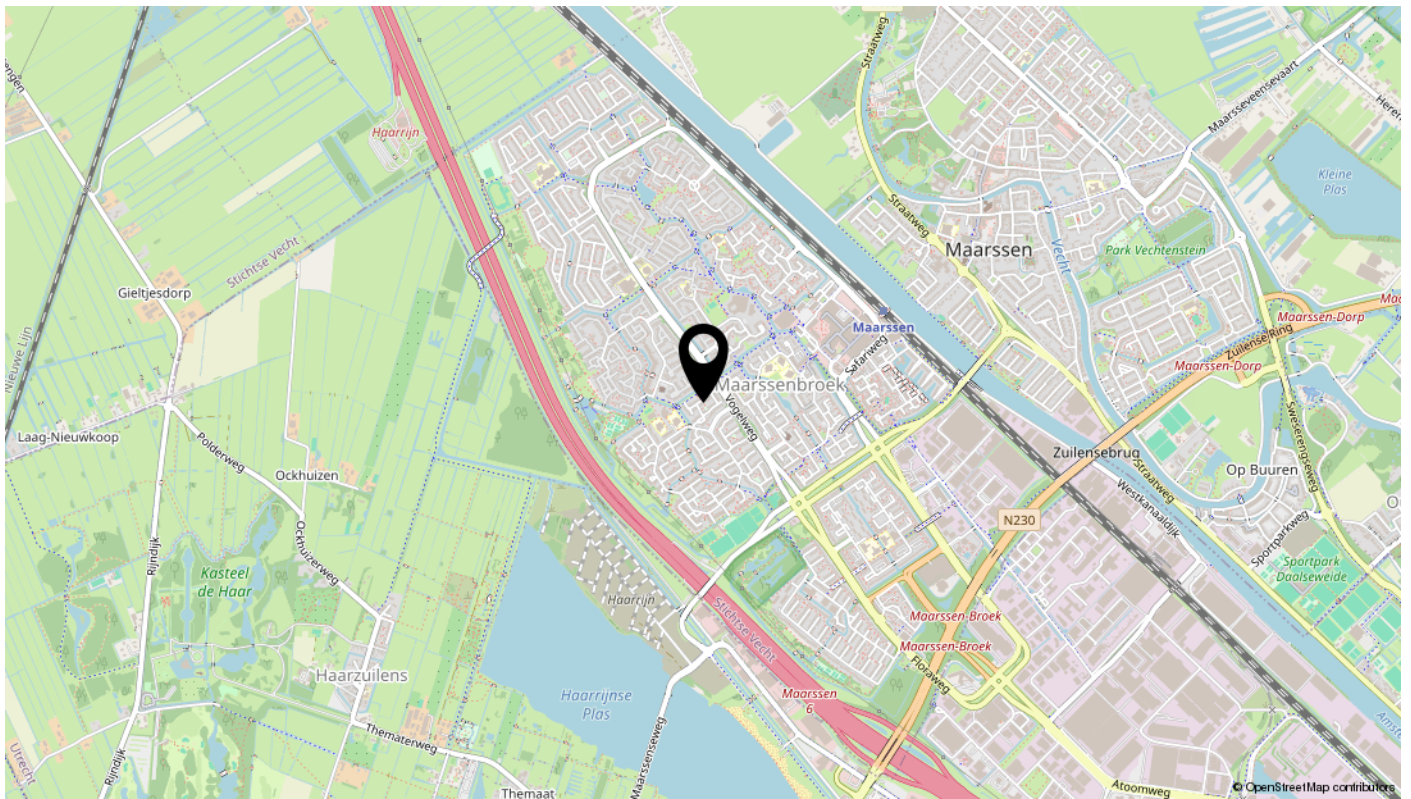
# Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



# Locatie



Bekijk deze woning online!

fazantenkamp76.nl



Fazantenkamp 76, Maarssen



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

in deze mooie woning?

