



FAZANTENKAMP 76 MAARSSSEN

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 ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	387 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

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	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime hoekwoning met eigen oprit en een zonnige tuin? Welkom op de Fazantenkamp 76!

Deze lichte en ruime woning beschikt over 112 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers, kunststof kozijnen met HR+ glas en een uitstekende ligging, vlakbij winkelcentrum Bisonspoor en station Maarssen. De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en beschikt over een achterom.

Binnenkijken

De hal is ruim opgezet en voorzien van een toilet. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op. De tuingerichte woonkamer is sfeervol en biedt meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek en een kastenwand. Dankzij de grote raampartijen geniet je vanaf de bank van een fijn uitzicht op de zonnige tuin.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Deze is voorzien van onder andere een gasfornuis, oven en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime, volwaardige slaapkamers en de badkamer. De eerste en tweede slaapkamer zijn beide circa 12 m² groot en bieden volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde kamer (circa 9 m²) is momenteel ingericht als kledingkamer, maar is ook uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, werk- of hobbyruimte. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douche, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine, een inbouwkast met extra opbergruimte en de cv-ketel (Remeha Avanta, 2008, in eigendom). De grote verrassing hier is de ruime zolderkamer van circa 15 m², welke dankzij de rechte gevel met raampartijen is voorzien van veel daglicht. Perfect te gebruiken als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte!

Buitenruimte

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit en een externe stenen berging. De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop zon. Een fijne plek om te ontspannen of om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Ligging

De woning is gelegen in de geliefde wijk 'Fazantenkamp' en heeft een uitstekende centrale ligging. Op korte afstand bevinden zich een kinderdagverblijf, een BSO, diverse basisscholen en een middelbare school. Op slechts twee minuten lopen bevindt zich een bushalte met een verbinding richting Utrecht. Bovendien liggen 'Station Maarssen' en winkelcentrum Bisonspoor op minder dan drie minuten fietsen vanaf de woning. Ben je weleens in het wijkpark Maarssenbroek geweest? Op een paar minuten fietsen bevinden zich zowel het park als de kinderboerderij.

Kenmerken

- Goed onderhouden hoekwoning
- Voorzien van een eigen oprit
- 112 m² woonoppervlakte
- Een perceel van 140 m²
- 4 volwaardige slaapkamers
- Achtertuin op het zuidoosten
- Energielabel C
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas
- Recent (in 2026) voorzien van vloerisolatie
- Cv-ketel: Remeha Avanta (2008, in eigendom)
- Nabij speeltuinen en (basis)scholen
- Nabij winkelcentrum Bisonspoor
- Nabij het park en de kinderboerderij
- Binnen 5 minuten rijden van oprit snelweg 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 ontleenen.









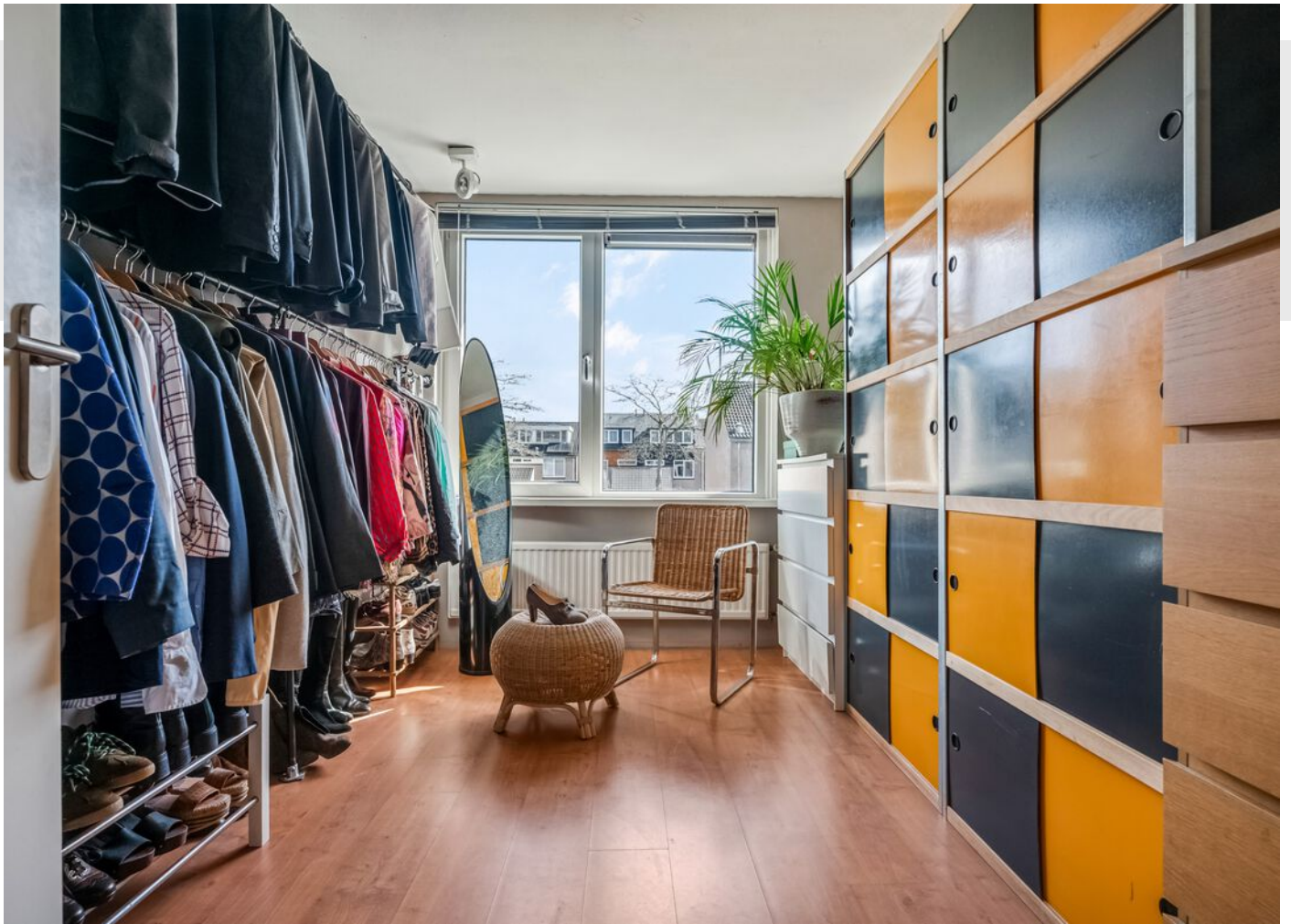






















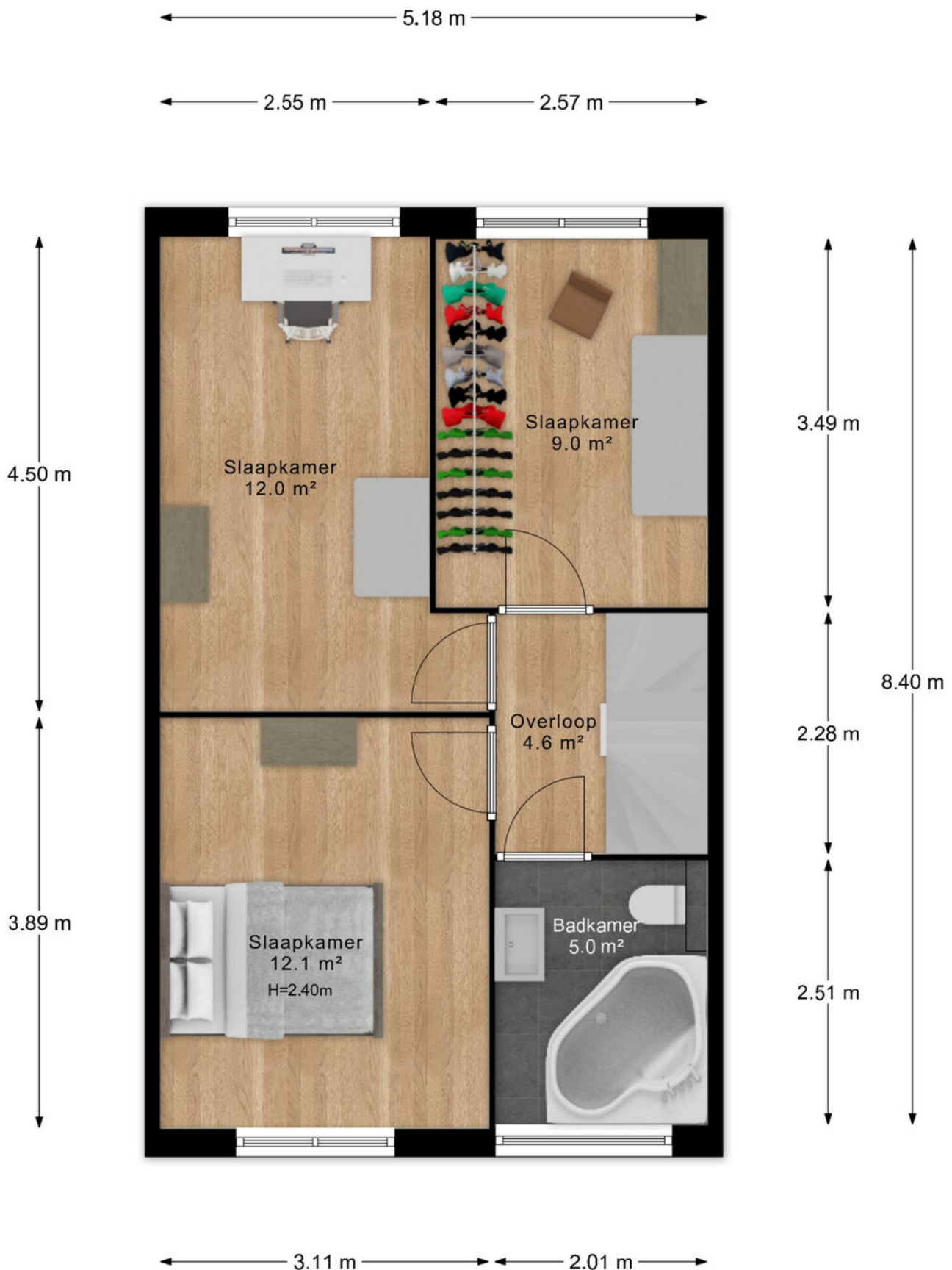


PLATTEGROND



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

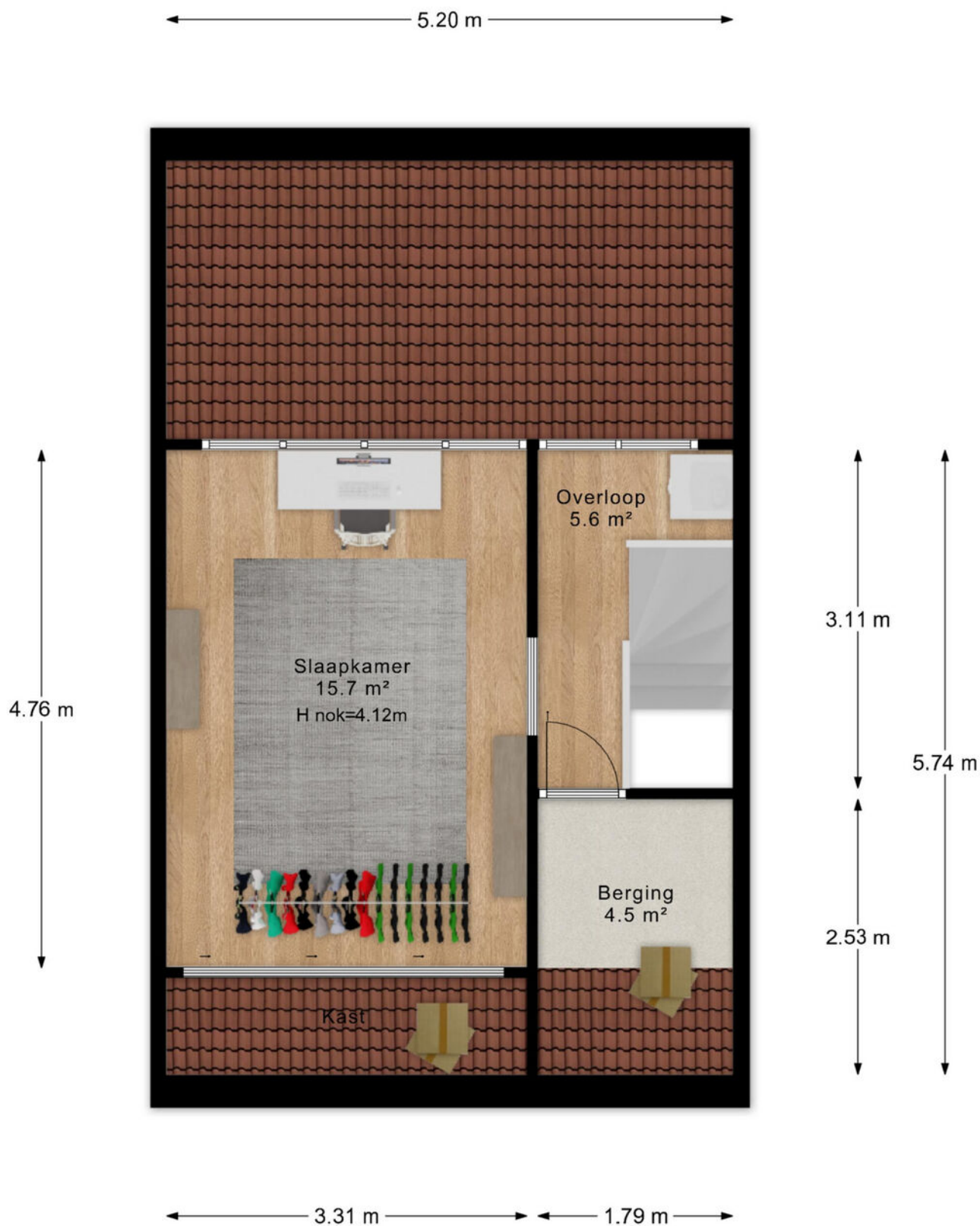
PLATTEGROND



- 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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3800243_7

0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

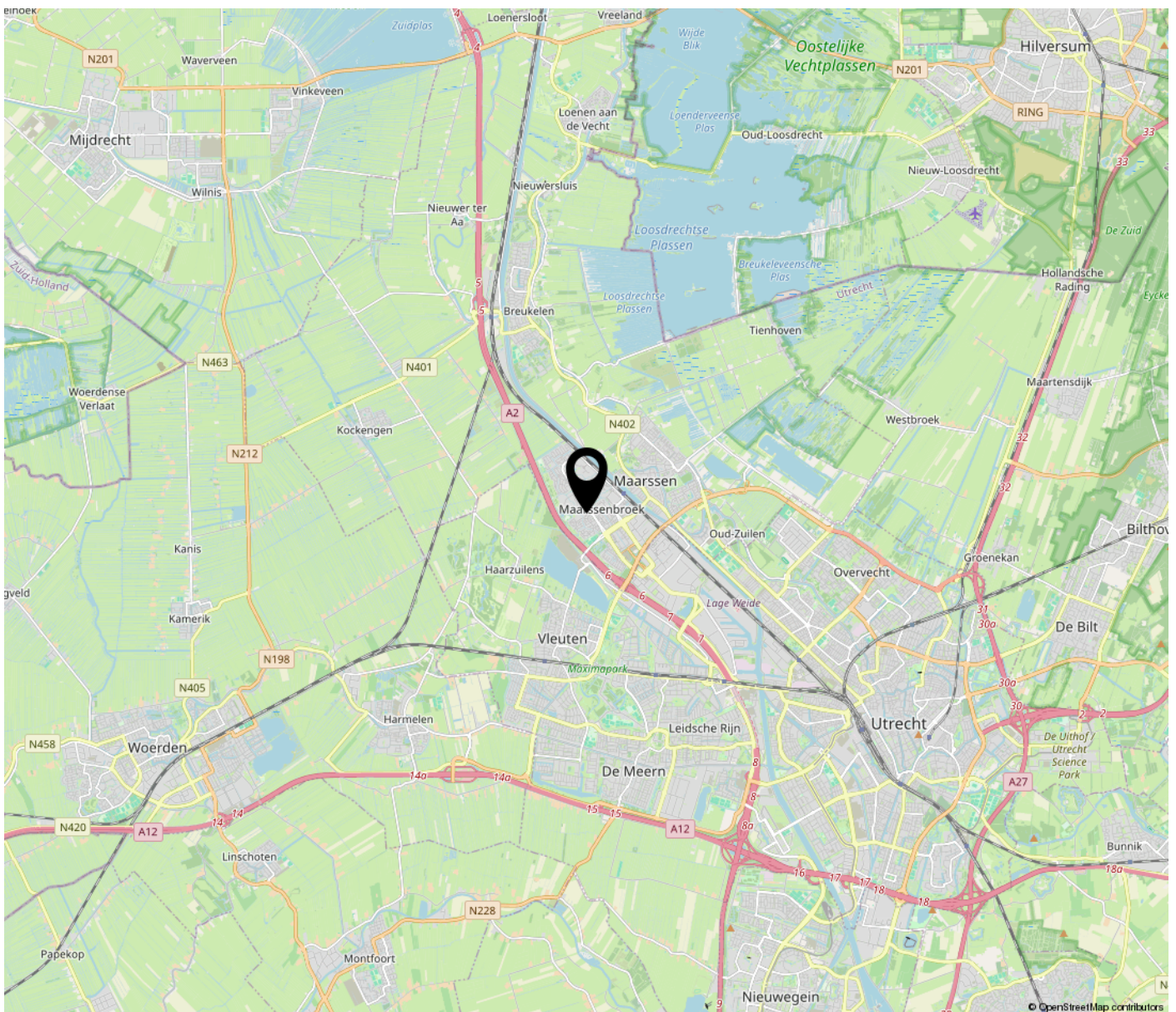
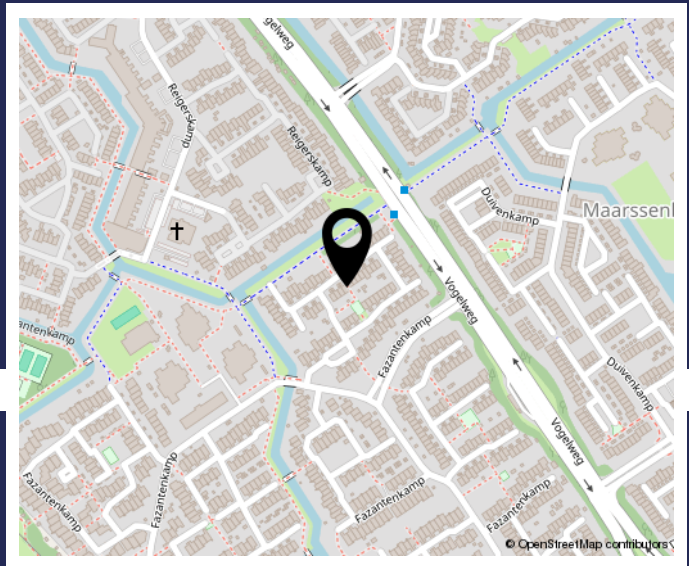
Perceelnummer

25

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

FAZANTENKAMP 76
MAARSSSEN



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Fazantenkamp 76, Maarssen



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



www.fazantenkamp76.nl

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



JAN ZEGERS MAKELAARDIJ
VERLENGDE SPOORLAAN 28
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751
JANZEGERS.NL
INFO@JANZEGERS.NL

