

365makelaardij



MAARSSSEN
Reigerskamp 682

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€425.000,-
Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	355 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Houd je van sfeer in huis? Kom dan een kijkje nemen bij deze goed onderhouden gezinswoning gelegen in de kindvriendelijke wijk Reigerskamp! Deze leuke tussenwoning heeft alles wat je zoekt: een mooi aangelegde tuin, een handige berging in de voortuin en parkeren op eigen terrein. De 3 slaapkamers (voorheen 4), fijne diepe tuin op het Noord-Oosten in combinatie met de goede afwerking maken het plaatje compleet!

Maarssen is een ideale plek om te wonen, met volop voorzieningen en uitstekende verbindingen naar Utrecht. Met de auto bent u binnen 20 minuten in het stadscentrum of binnen 5 minuten op de snelwegen (A2 en Ring Utrecht). De trein is ook een uitstekend alternatief: het station van Maarssen is op 5 minuten fietsen en brengt u binnen 10 minuten naar Utrecht Centraal.

De wijk heeft alles binnen handbereik: diverse scholen, veel groen- en speelvoorzieningen en het wijkpark om de hoek en het winkelcentrum Bisonspoor liggen op korte fietsafstand. Voor ontspanning en recreatie liggen de prachtige Haarrijnse Plassen en Kasteel De Haar vlakbij. Reigerskamp is dé plek waar praktisch en plezierig wonen samenkomen. Kortom, een heerlijke woonomgeving die je niet mag missen!

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit met berging bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet (2021), de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer is keurig afgewerkt met een lichte laminaatvloer en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde. Via een loopdeur stap je direct de achtertuin in. Verder vind je in de woonkamer een praktische trapkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, complete keuken in hoekopstelling. Deze is uitgevoerd met hoogglans antracietkleurige fronten en een houten werkblad. Aan de linkerzijde is een kastenwand geplaatst met extra bergruimte en de inbouw van de koelkast en combi-oven. Daarnaast is de keuken uitgerust met een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, een grote oven, RVS afzuigkap en veel opbergruimte.

Tuin:

De achtertuin is royaal van formaat en biedt dankzij de vrije ligging aan de achterzijde veel privacy. Met een diepte van maar liefst 15,5 meter is er volop ruimte om de tuin geheel naar eigen wens in te delen. Achter op het perceel staat een kunststof berging en is een terras aangelegd.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer over de volle breedte van de woning, voorzien van een inbouwkast (voorheen twee aparte kamers). Door de dakkapel is deze kamer extra ruim en licht. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. De badkamer (2021) is praktisch ingericht en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het raam is er zowel daglicht als ventilatiemogelijkheid. Op de hele verdieping ligt een doorlopende lichte laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Een dakraam boven het trapgat zorgt voor veel licht en een ruimtelijk effect. Vanaf de overloop heb je toegang tot de wasruimte en de derde slaapkamer. Door de dakkapel aan de voorzijde zijn beide kamers prettig licht. In de knieschotten is extra bergruimte aanwezig en is de bergzolder te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1979;
- Woonoppervlakte ca. 100 m², inhoud ca. 355 m³;
- Energielabel C;
- Tuin op het Noordoosten met veel privacy en groen uitzicht;
- 3 slaapkamers met de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren;
- Eigen oprit voor de deur met berging;
- Prettige leefomgeving nabij diverse voorzieningen, winkels, uitvalswegen en het openbaar vervoer;
- Gelegen in een autoluwe straat;
- CV ketel (huur) Intergas HRE 36/30 (€30,41 per maand);
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuintjes;

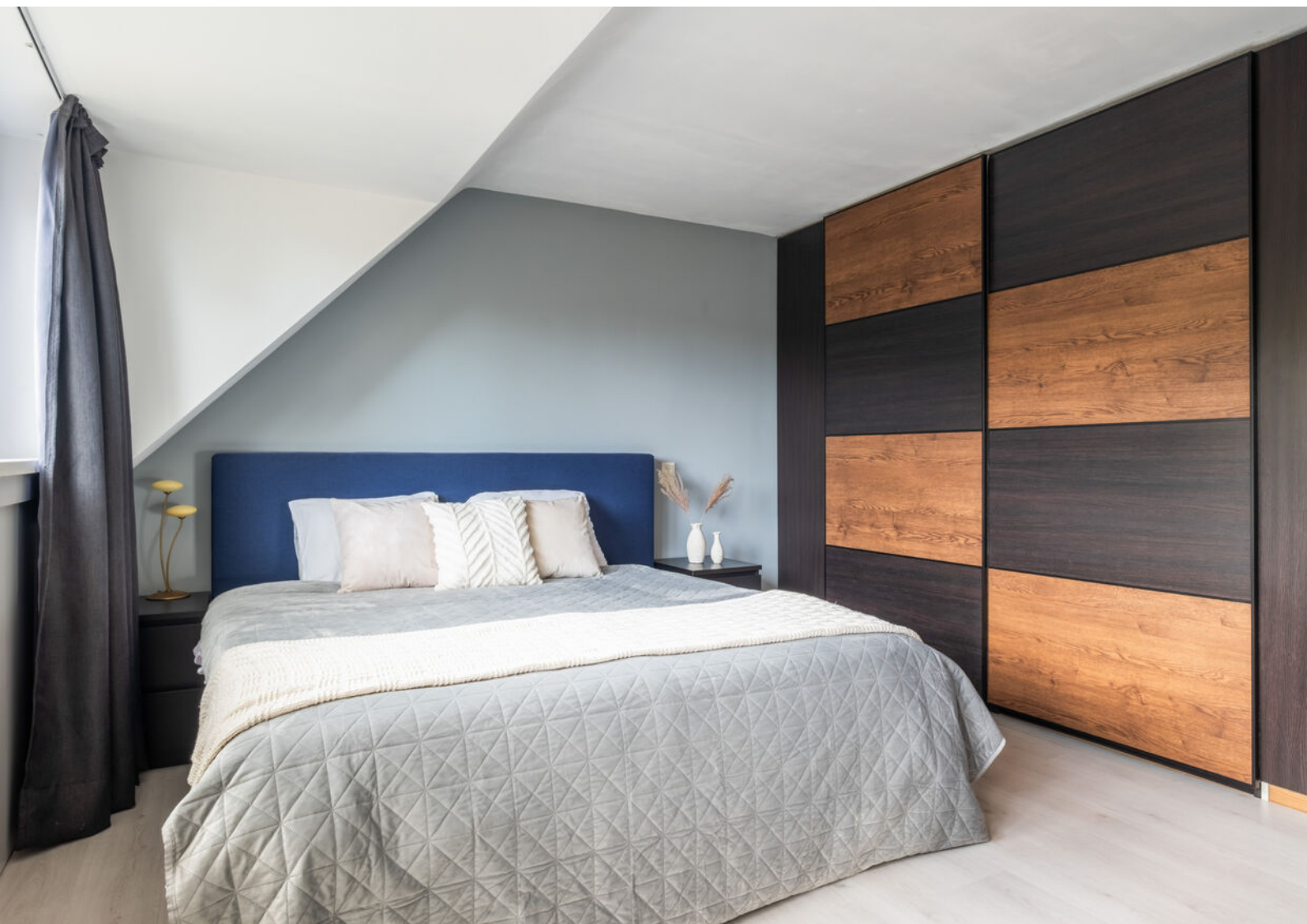
Wacht niet te lang! Plan vandaag nog een bezichtiging met jouw NVM-aankoopmakelaar en ontdek deze fantastische woning in Maarssen. Het zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!















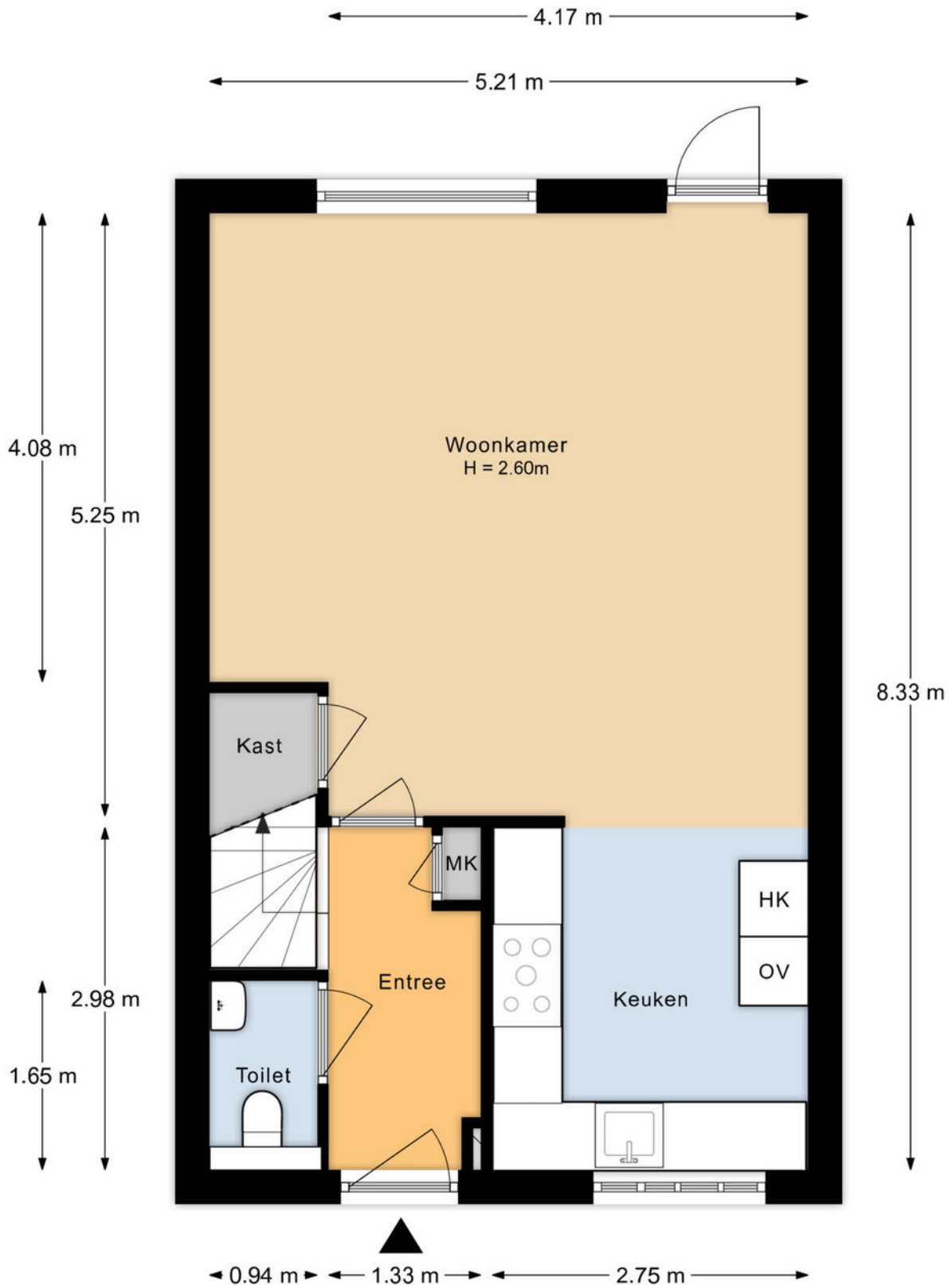






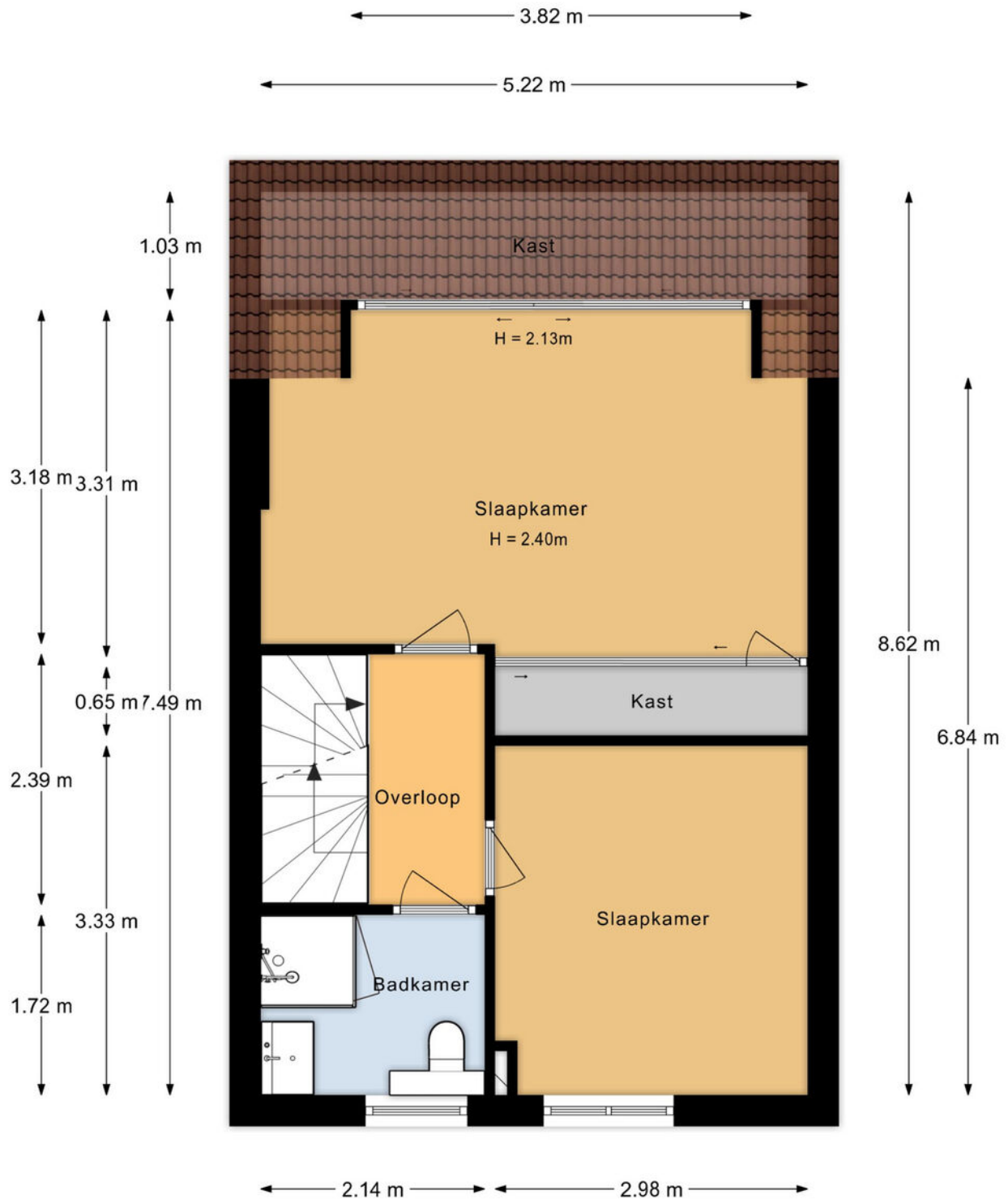


Plattegronden



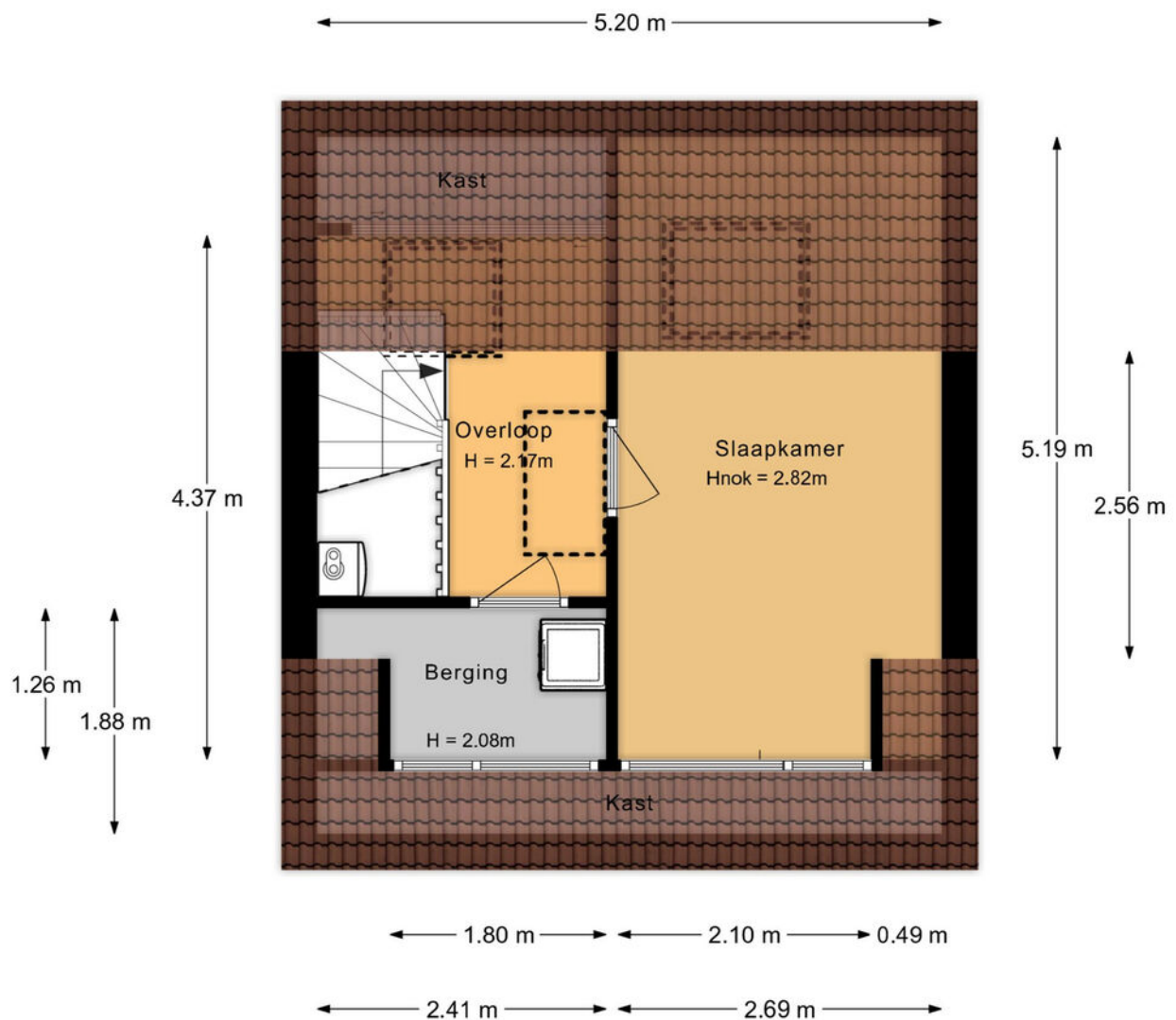
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



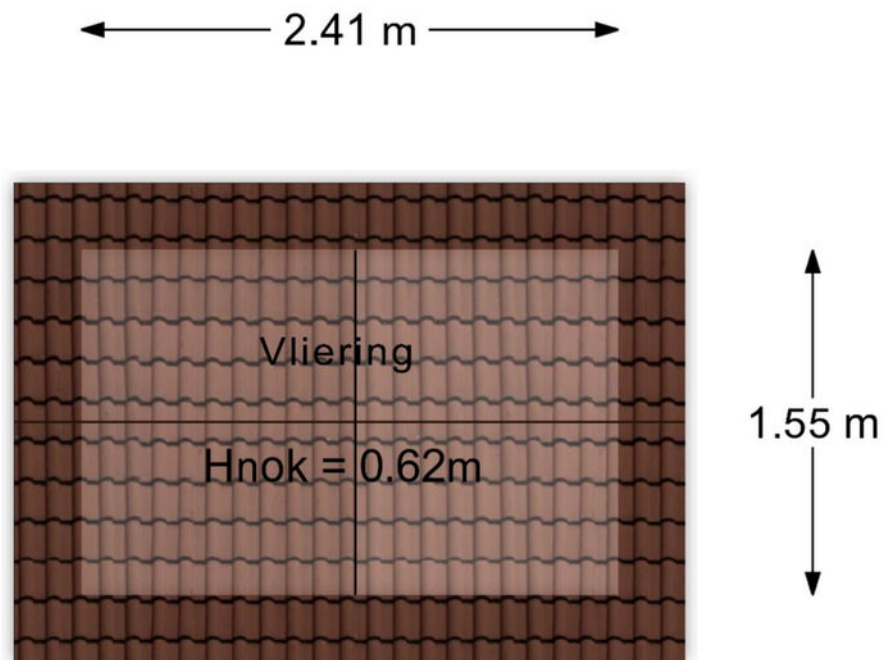
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

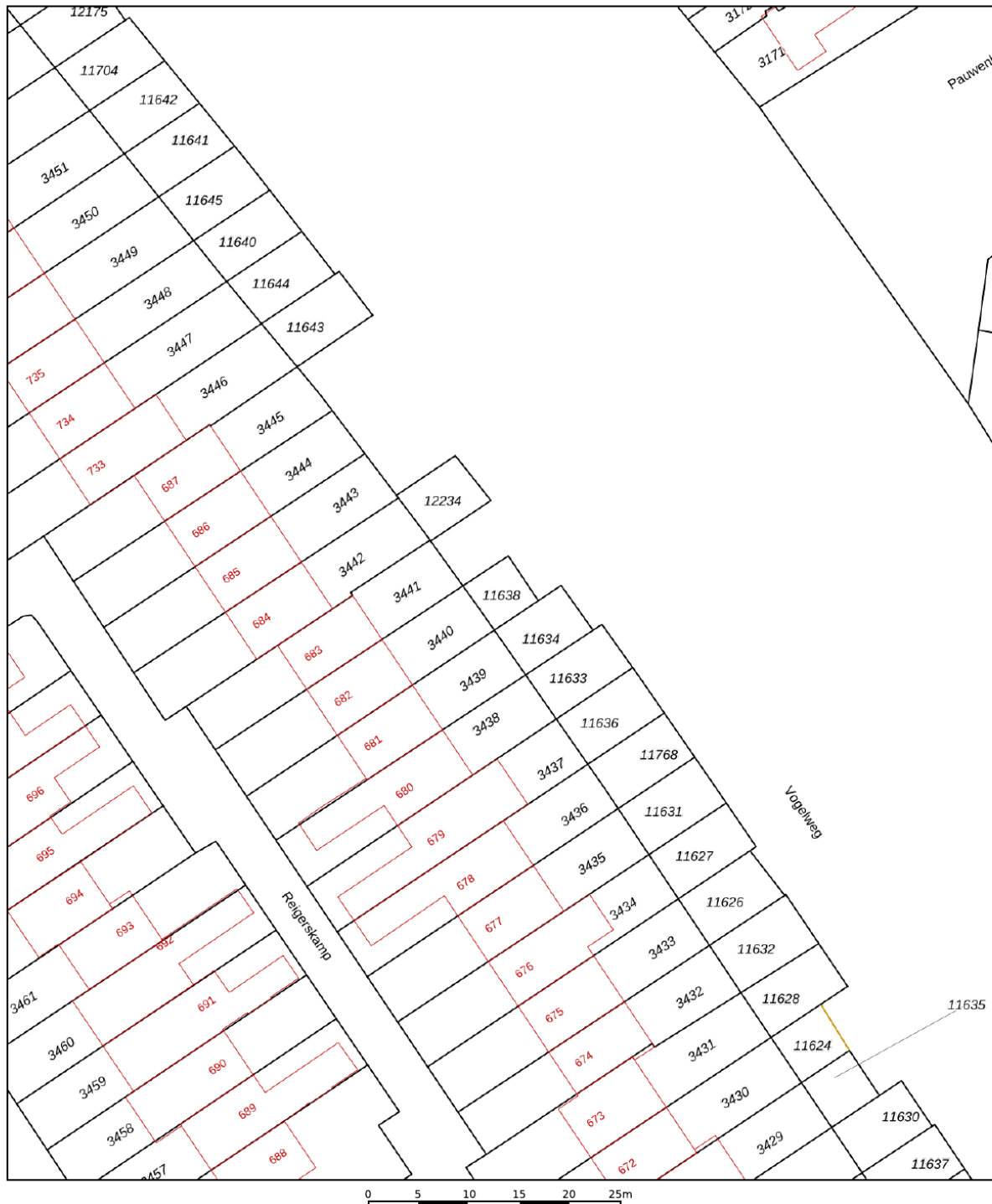


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



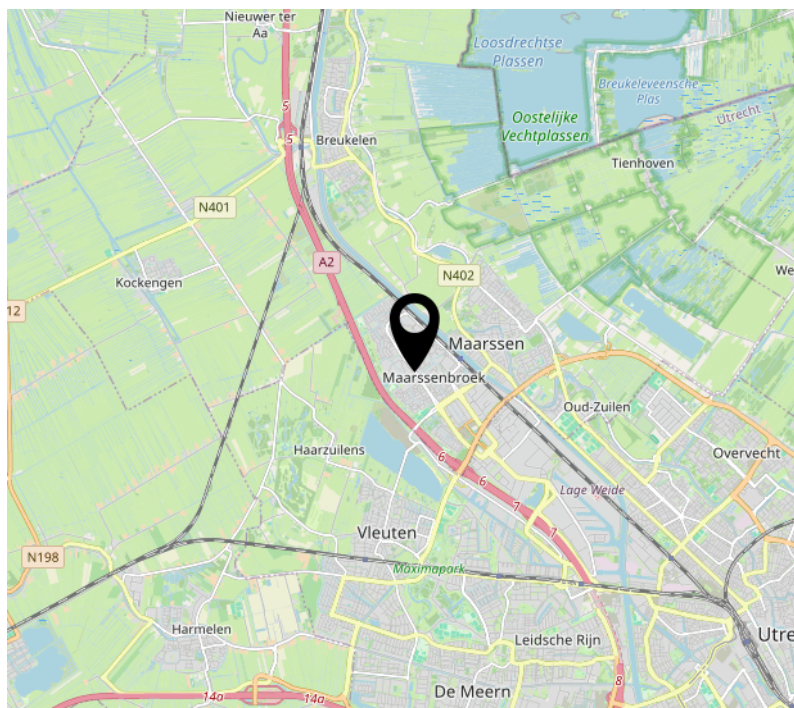
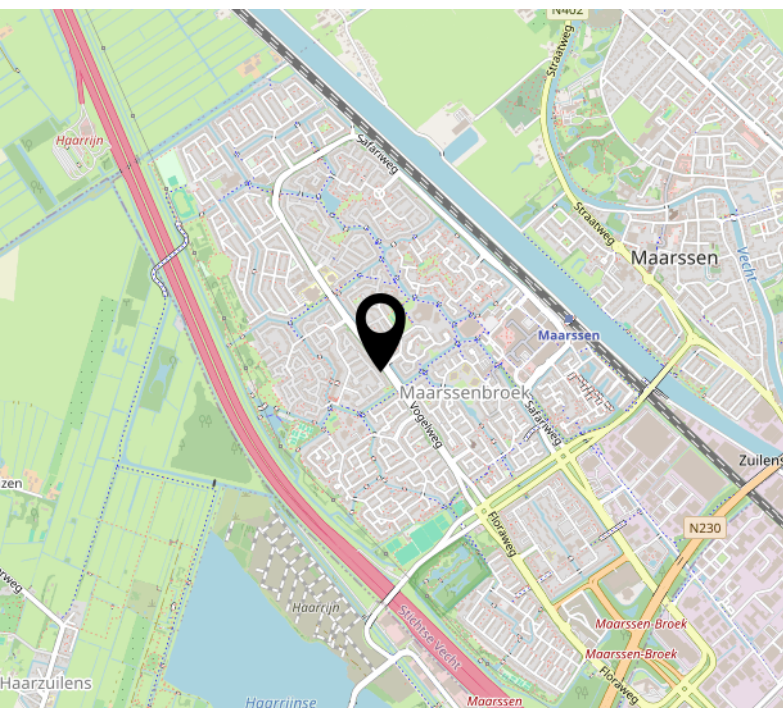
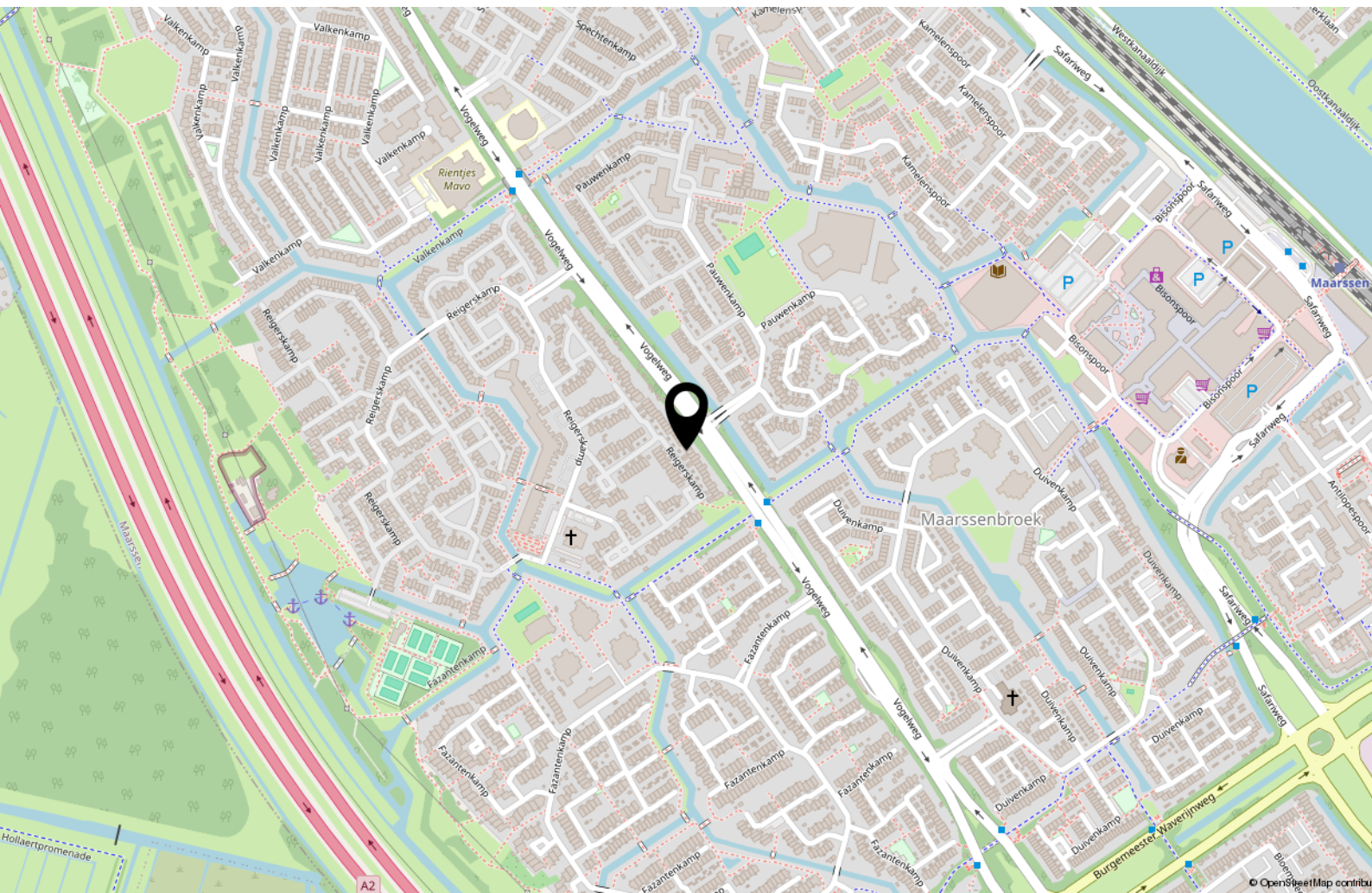
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maarssen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	11638
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ingebouwde kledingkast	X		
- Legplanken in trapkast; legplank in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Lounge set tuin + ligbed	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl