



MAARSEN  
Reigerskamp 695

# Ruime tussenwoning

Met eigen garage

**be  
umer.**

0346-564293 | [maarsen@beumer.nl](mailto:maarsen@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
374 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
103 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
155 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
1979

- ✓ Stijlvolle tussenwoning met 4 kamers (3 slaapkamers)
- ✓ Sfeervolle woonkamer met houten vloer en karakteristieke houtkachel
- ✓ Voorzien van energielabel C
- ✓ Riante achtertuin op het zuidwesten
- ✓ Eigen garage aan de voorzijde
- ✓ Fraai gelegen aan het wijkpark
- ✓ Alle belangrijke voorzieningen op loopafstand
- ✓ Centrum van Utrecht op fietsafstand





# Keurig onderhouden

Deze tussenwoning in Maarssen biedt ruimte, comfort en karakter. Met drie slaapkamers en een bijzonder sfeervolle woonkamer met mooie houten vloer, woon je hier heerlijk comfortabel. Niet alleen binnen, maar ook buiten is het aangenaam leven. In de zonnige achtertuin omarm je het fijne buitenleven met volle glorie. Met een eigen garage hoef je je ook geen zorgen te maken over het parkeren van je auto of het opbrengen van al jouw spullen. Door enkele aspecten te moderniseren, creëer je hier een waanzinnig mooi totaalplaatje. Aarzel daarom niet en maak kennis met deze unieke woning!

**Omgeving:**  
De woning is fraai gelegen aan het Wijkpark Maarssenbroek.

Vanuit de woning loop je zo het grote park in, waar je een kinderboerderij en diverse speel- en sportvoorzieningen vindt. De wijk Reigerskamp is een rustige en kindvriendelijke buurt, met vele belangrijke voorzieningen op loopafstand, zoals een supermarkt, winkelcentrum Bisonspoor, basisscholen en het openbaar vervoer. Het bruisende centrum van Utrecht ligt op fietsafstand en door een gunstige ligging ten opzichte van de A2 zijn omliggende steden ook snel bereikbaar. Kortom, een geweldige locatie.

Je betreedt de woning via de ruime hal met toilet, trapopgang en een deur naar de garage. Aan het einde van de gang geeft een deur toegang tot de woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer word je aangenaam verrast door de nette houten vloer, die zich uitstrekt over de royale ruimte. Een unieke schouw met oudhollandse tegels en karakteristieke houtkachel springt in het oog en geeft de kamer veel sfeer. Het is heerlijk licht in de woonkamer door raampartijen aan beide zijden. Aan de achterzijde kun je een gezellige zithoek inrichten bij de houtkachel en met uitzicht op de zonnige achtertuin.





Aan de voorzijde is plek voor een sfeervolle eethoek, grenzend aan de open keuken. De open keuken wordt gekenmerkt door fraaie houten fronten. Je vindt hier diverse inbouwapparaten, zoals een vierpits gasfornuis en afzuigkap.



Via de trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot twee slaapkamers en een badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde vind je een riante slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. Stijlvolle houten wand- en plafondpanelen maken de kamer bijzonder sfeerol. Het is bovendien aangenaam licht in de kamer en er ligt een prachtige laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vloerbedekking. Deze kamer beschikt over een grote inbouwkast met schuifdeuren. De badkamer is betegeld en uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel en toilet. De badkamer kan een moderniseringslag gebruiken.









Op de ruime overloop van de zolder vind je de witgoedaansluitingen en cv-installatie (2017). Een deur geeft toegang tot de derde slaapkamer. Ook deze slaapkamer is ruim en profiteert van veel lichtinval door een groot dakraam. De slaapkamer is voorzien van een stijlvolle lichte vloer.



De sfeervolle achtertuin is grotendeels betegeld en in verschillende hoeken vind je beplanting. Je kunt hier comfortabele zithoeken inrichten en heerlijk van de zon en het buitenleven genieten. De tuin is omheind door een mooie houten schutting, waardoor je bovendien veel privacy hebt. Achterin vind je een houtopslag en een achterom. Ook de voortuin is netjes betegeld en hier bevindt zich de garage voor je auto, fietsen en andere opbergspullen.



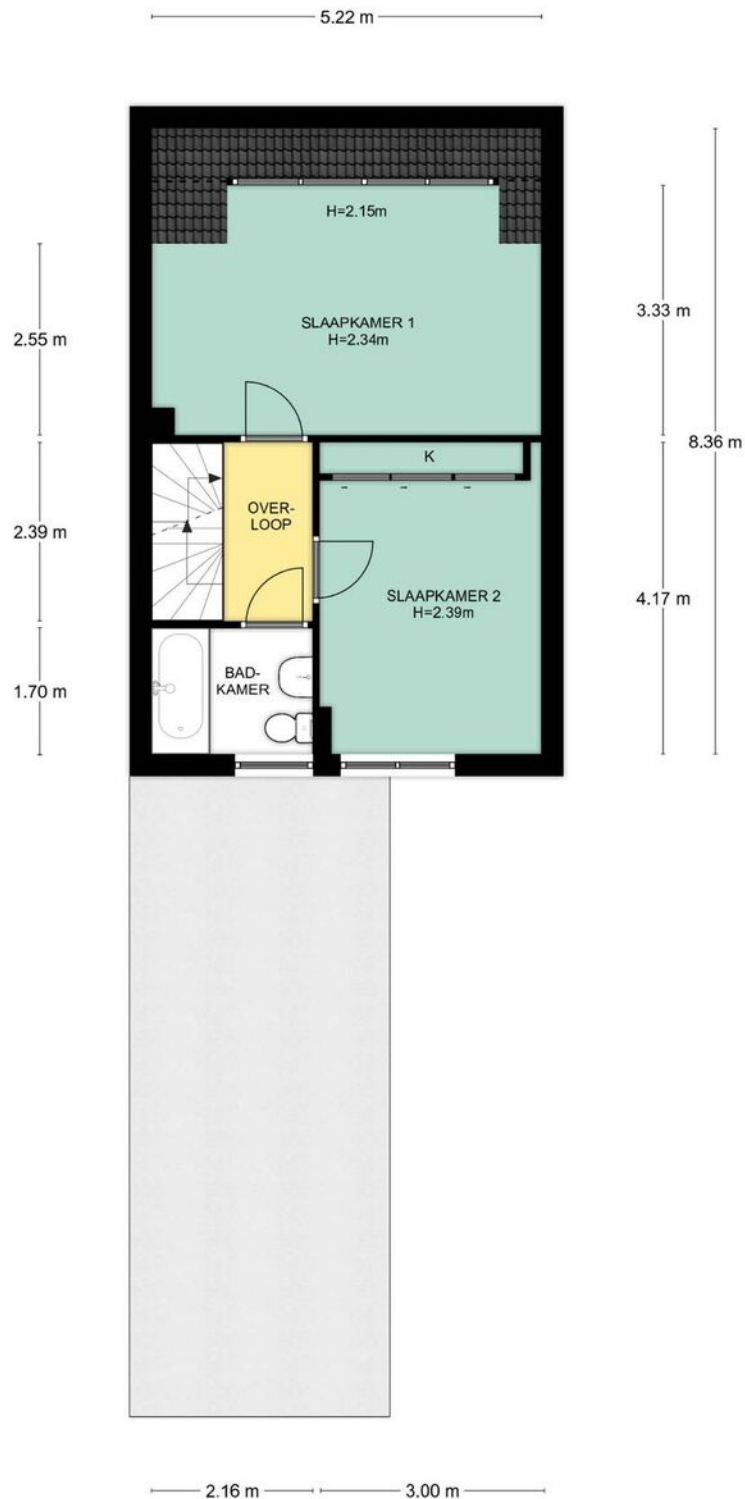
# Plattegrond



# Plattegrond

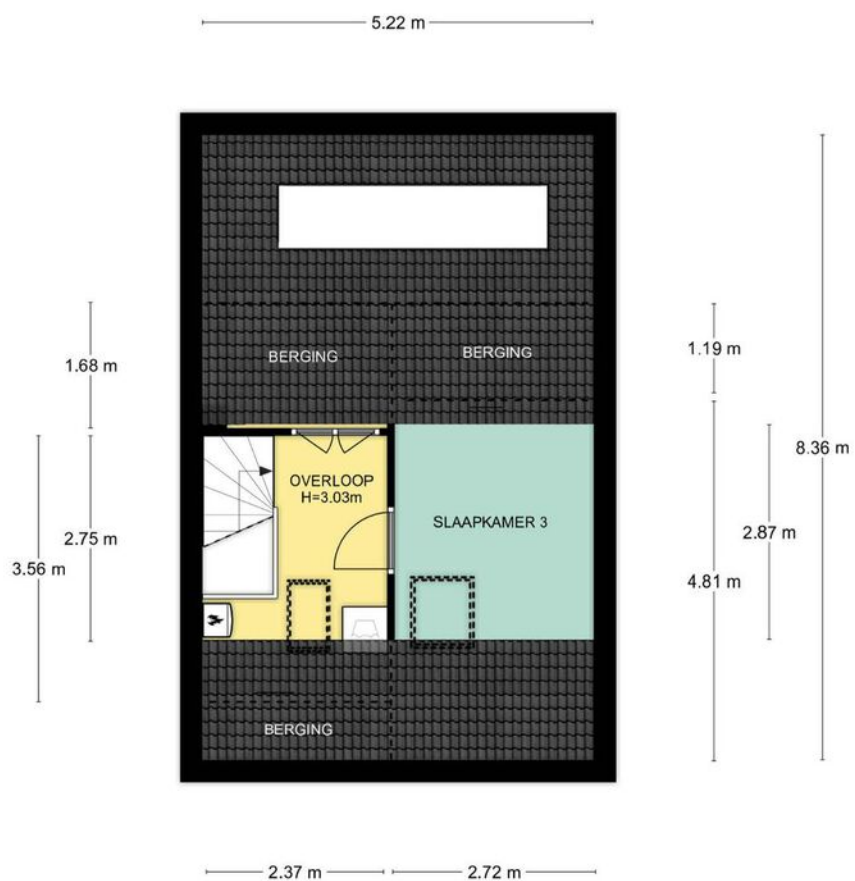


# Plattegrond



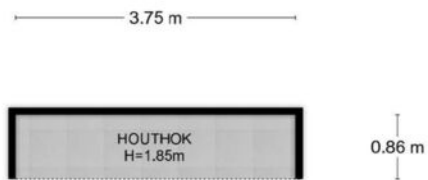
1e Verdieping, Reigerskamp 695 te Maarssen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



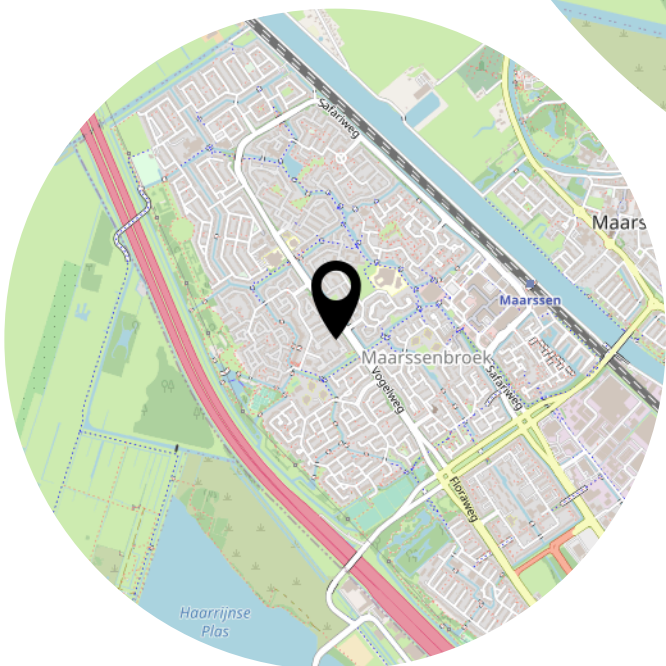
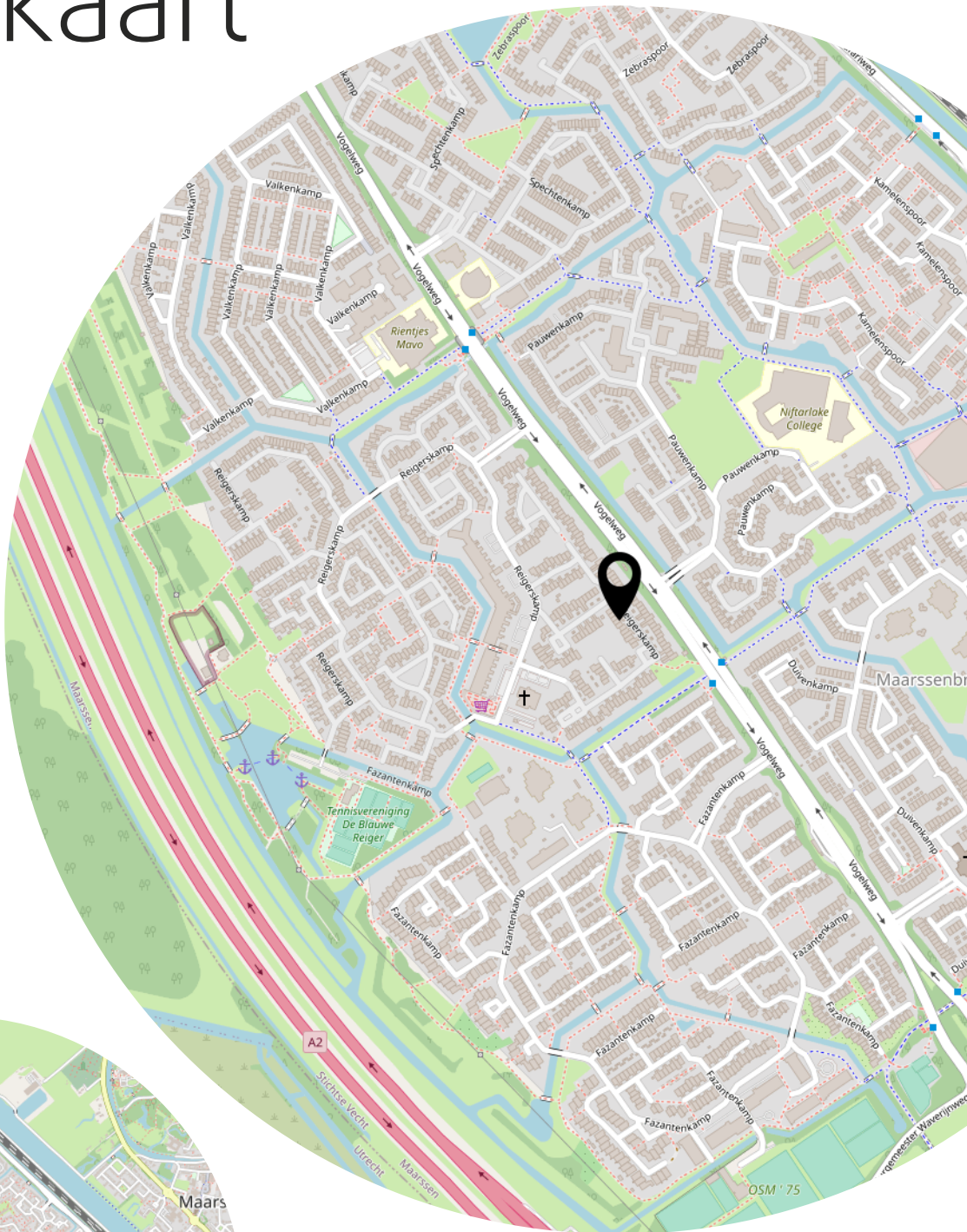
2e Verdieping, Reigerskamp 695 te Maarssen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Reigerskamp 695 te Maarssen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Locatie op de kaart





Adres: Reigerskamp 695, Maarssen

Postcode: 3607JP

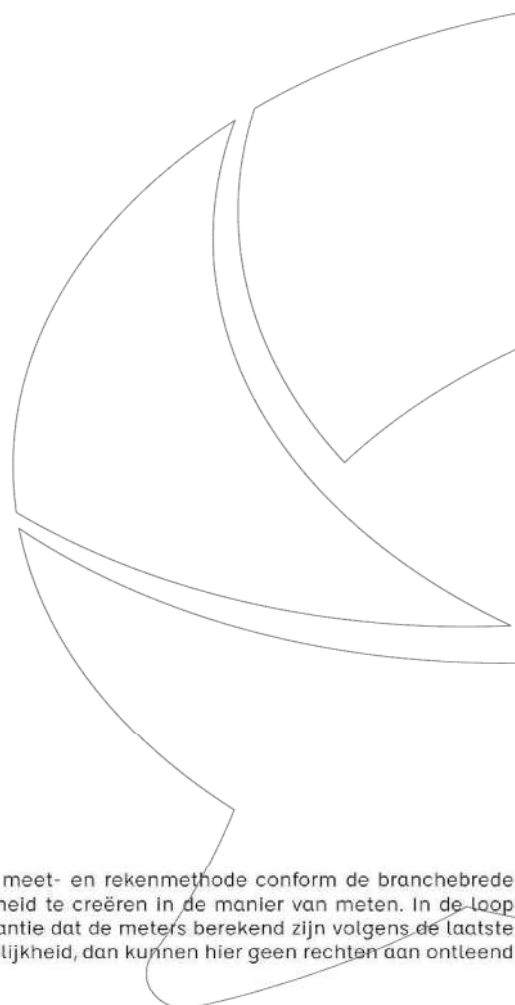
### Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		102,88
	Overige in pandige ruimte		0,00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0,00
	Externe bergruimte		16,70

### Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		374
	Inhoud bijgebouw		61

Getekend door:  
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarsse</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3463</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2022  
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.

# Lijst van zaken

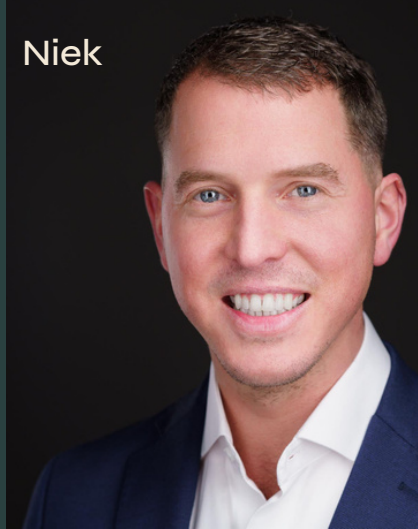
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2e kast in de garage	X		
- kast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Bepanting	X		

# Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



# Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER







Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Reigerskamp 470  
3607 JB Maarssen

0346-564293  
maarssen@beumer.nl  
www.beumer.nl