

MAARSSEVEENSEVAART 118 TIENHOVEN





ADRES

MAARSSEVEENSEVAART 118 TE TIENHOVEN

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 127M²

INHOUD

CIRCA 460M³

BOUWJAAR

1987

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: aan de rand van het mooie dorp Tienhoven ligt deze ruime woning met voor- en zonnige achtertuin op het zuid-oosten, dakkapel (achterzijde) op de 2e verdieping en een stenen berging (verwarmd). Een groot pluspunt van deze woning is natuurlijk de locatie: het dorp ligt middenin de natuur en toch ligt Utrecht op ca. 10 minuten afstand, ook Amsterdam is vrij snel en gemakkelijk te bereiken. De woning heeft een royale en praktische indeling, een keurige afwerking, ruime en zonnige tuin, fantastisch vrij uitzicht en 5 prettige slaapkamers.

Ligging:

Het dorp Tienhoven kenmerkt zich door de lintbebouwing en ligt in een uniek natuurgebied. Direct aan het dorp grenzen de Tienhovense Plassen die zijn ontstaan door de afgraving van veen. De plassen zijn langgerekt met stroken land ertussen, de zogenaamde legakkers: een ideaal broedgebied voor vogels. Veel wandel- en fietsroutes starten in Tienhoven of passeren het dorp. Ook voor skeeleren, zwemmen en varen is het een mooie uitvalsbasis, met de Loosdrechtse Plassen en de Maarsseveense Plassen 'om de hoek'. In strenge winters is dit gebied een paradijs voor schaatsliefhebbers. In het dorp bevinden zich enkele horecagelegenheden. Bezienswaardigheden zijn beeldentuin 'de Tienhof' en de poldermolen 'de Trouwe Wachter'. Deze naam kreeg de molen omdat de stand van de wieken tijdens de Tweede Wereldoorlog aangaf of de kust veilig was of niet. (bron: Maarssen Gastvrij 2009).

Bereikbaarheid:

De centrale ligging van de woning staat garant voor een goede bereikbaarheid van diverse voorzieningen. De A27, A2 en A12 zijn binnen 5 minuten bereikbaar. Het N.S.-station in Maarssen heeft verbindingen met Amsterdam en Utrecht. Bushaltes zijn op enkele minuten loopafstand.

Indeling: begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot de lichte en tuingerichte woonkamer met mooie bamboevloer (laminaat). Via de schuifpui is de ruime en zonnige tuin van ca. 57 m² op het zuid-oosten te bereiken. Keuken: half open keuken aan de voorzijde voorzien van de diverse inbouwapparatuur. Tuin: voortuin met sierbestrating en groen.

Achtertuintuin ca. 11,3 meter diep en ca. 5,1 meter breed op het zuid-oosten. De tuin is verzorgd ingericht met terrassen, groen, tuinverlichting en plantenborders. Vanaf het achterste terras een mooi weids uitzicht over het aangrenzende weiland en water. Berging: stenen berging aan de voorzijde van de woning met elektra. De berging is ook van binnen te bereiken.

Eerste verdieping: overloop, keurig toilet op de overloop, toegang tot de 3 prettige slaapkamers. Badkamer met ligbad, dubbele wastafel en separate douche.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbaar. Voorzolder met was- en stookruimte. Twee fijne slaapkamers waarvan een met dubbele dakramen en een slaapkamer met een dakkapel.

Kenmerken/details:

- Heerlijk zonnige voortuin én achtertuin met prachtige uitzicht.
- Mooie ligging aan de rand van Tienhoven met vrij uitzicht over de weilanden.
- Verzorgde, ruime eengezinswoning.
- Op de 2e verdieping is een dakkapel geplaatst.

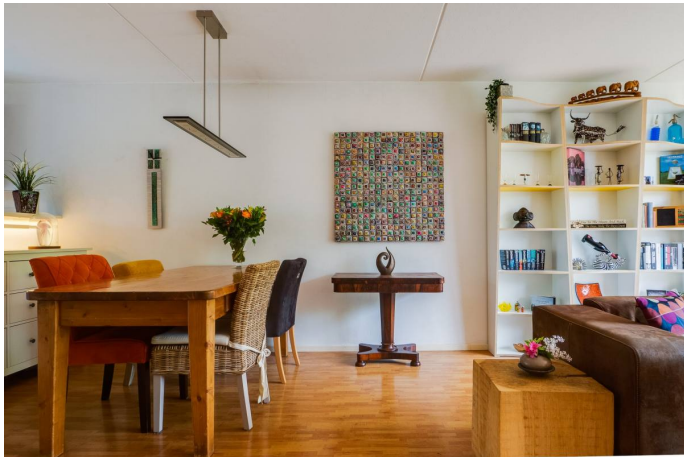
Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

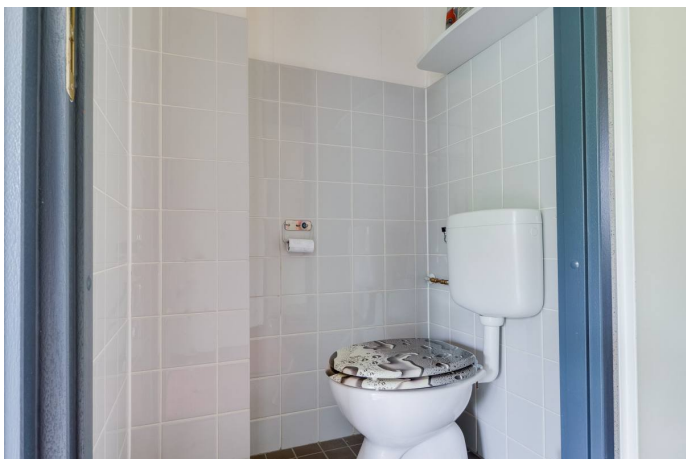
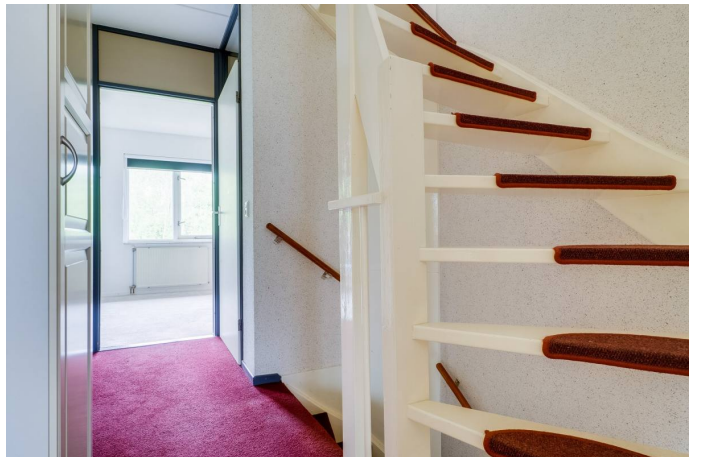
Aankoopmakelaar inschakelen:

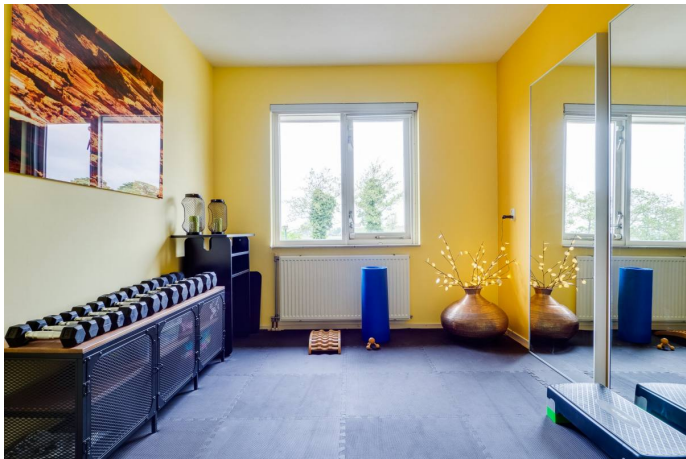
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

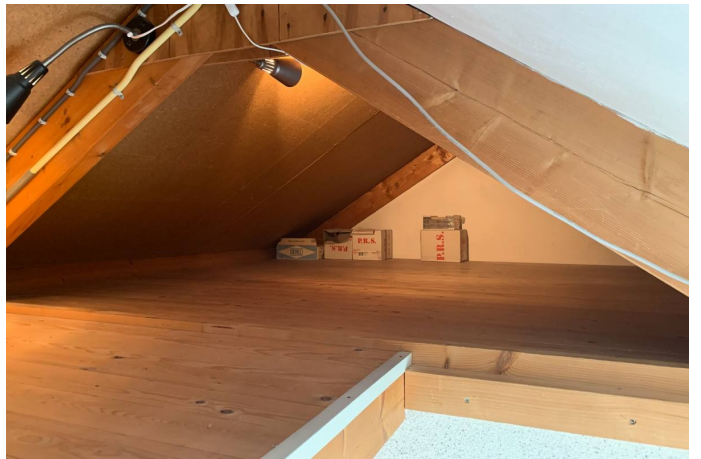
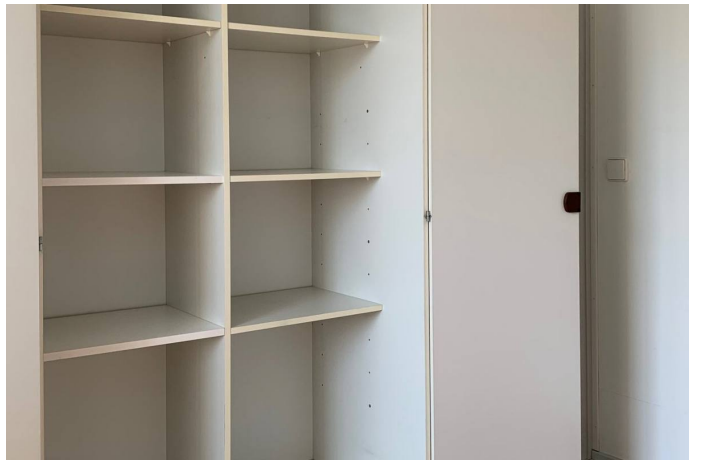


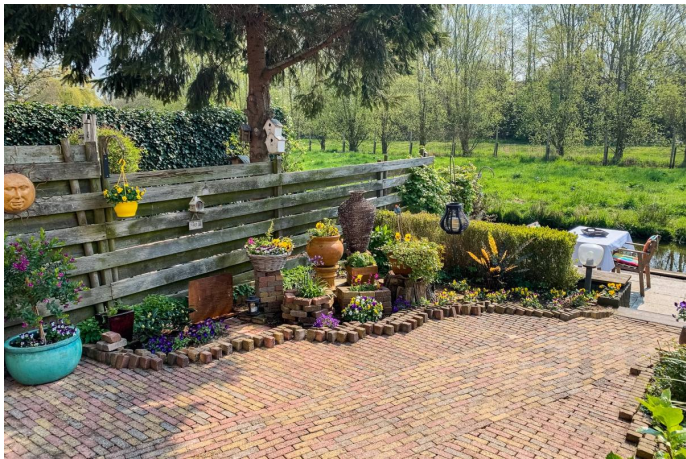


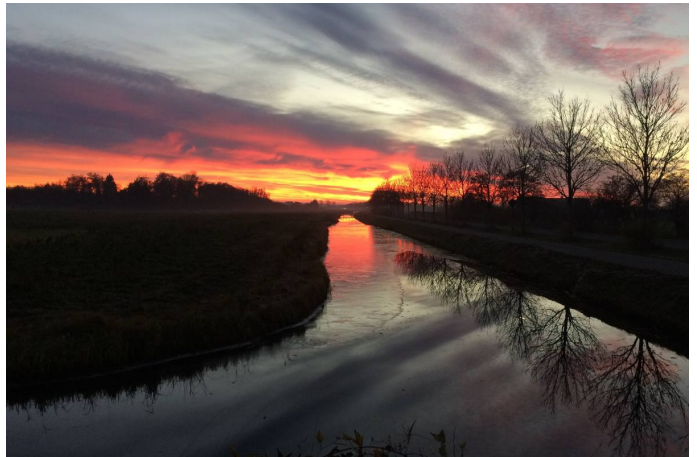












aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

