



Struisvaren 2
3621 TS Breukelen
€ 495.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Aangeboden sinds	19 jul 2024
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	tussenwoning
Kozijnen	hardhout

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	140
Woonoppervlak (m²)	110
Inhoud (m³)	393



Ligging

Ligging **beschutte ligging, woonwijk, op een rustige weg, district**

Achtertuin

Oppervlakte (m²) **50**
Breedte (m) **5**
Lengte (m) **10**
Oriëntatie **zuidwest**
Onderhoud **normaal**
Achtertoegang **ja**

Voortuin

Oppervlakte (m²) **29**
Breedte (m) **5**
Lengte (m) **6**
Oriëntatie **noordoost**
Onderhoud **normaal**
Achtertoegang **nee**

Energie

Verwarming **centraal**
Soort warm water **centrale verwarming**
Beglazing **dubbel**
Isolatie **dak, vloer, muur, volledig**

Energielabel

Energielabel **B, vervaldatum: 15 sep 2026**



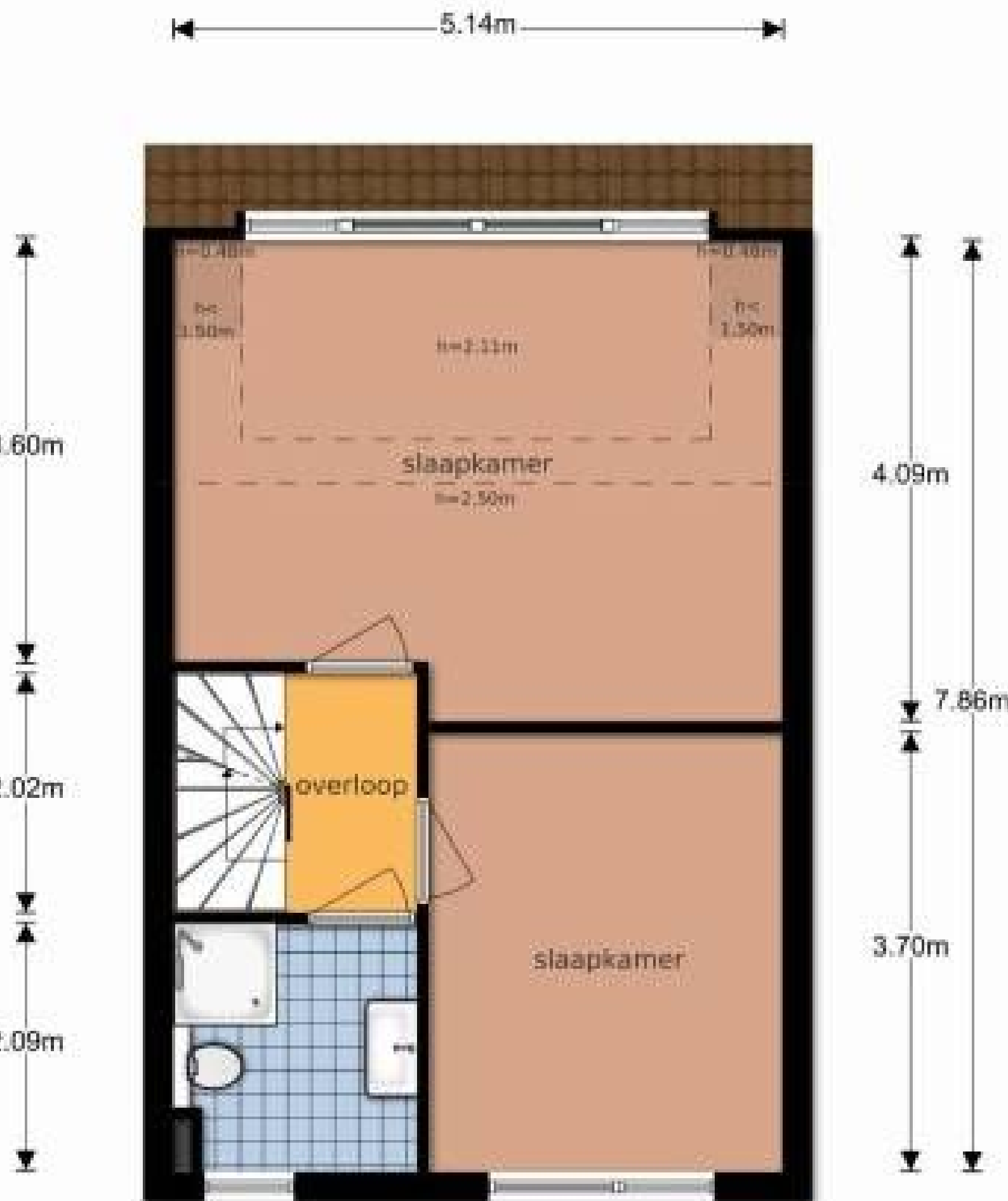
Struisvaren 2 in beeld













2.08m 2.96m



Omschrijving Struisvaren 2

Op loopafstand van winkels, scholen en natuurgebied ligt deze moderne, uitgebouwde middenwoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten (ZW) en eigen oprit met parkeermogelijkheid.

De woning staat in de populaire, kindvriendelijke woonwijk Broeckland. Het gezellige centrum van Breukelen met leuke restaurants en winkels bevindt zich op loopafstand. Daarnaast heeft Breukelen veel voorzieningen inclusief scholen, kinderopvang, sport clubs en een treinstation. Het ligt dichtbij diverse natuur en recreatie gebieden zoals het Groene Hart, de rivier de Vecht en het Vechtplassengebied.

De centrale ligging van de woning staat garant voor een goede bereikbaarheid. Breukelen ligt op circa 20 autominuten van Amsterdam en 15 minuten van Utrecht. Het treinstation in Breukelen is dichtbij (~1,5 km) en heeft directe verbindingen met Amsterdam, Utrecht en Rotterdam.

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de ruime hal met garderobe en trapopgang naar 1e verdieping, meterkast en modern toilet met fonteintje. De uitgebouwde zit-/eetkamer is zeer ruim, comfortabel en tuingericht. Onder de trap is een bergkast aanwezig.

Verdieping:

Eerste verdieping met twee slaapkamers (oorspronkelijk drie) en een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Zolder:

Via een vaste trap wordt de zolder bereikt. Hier bevindt zich een slaapkamer met bergruimte en een overloop met ruimte voor de opstelling van een wasmachine en de CV ketel (2023).

Kortom, een ruime woning met een zonnige tuin op een zeer goede locatie.

Bijzonderheden:

- Gelegen in populaire wijk Broeckland
- Uitstekende zonligging (zuidwest)
- Ruime woonkamer door uitbouw





Omschrijving Struisvaren 2

- Gunstige ligging dichtbij centrum en alle overige voorzieningen
- Centrale ligging t.o.v. Amsterdam en Utrecht
- Natuur- en watersportgebieden op korte afstand
- Eigen oprit met parkeermogelijkheid
- Volop gratis parkeergelegenheid in de straat
- Nieuwe CV ketel (CW5) geplaatst in november 2023



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162