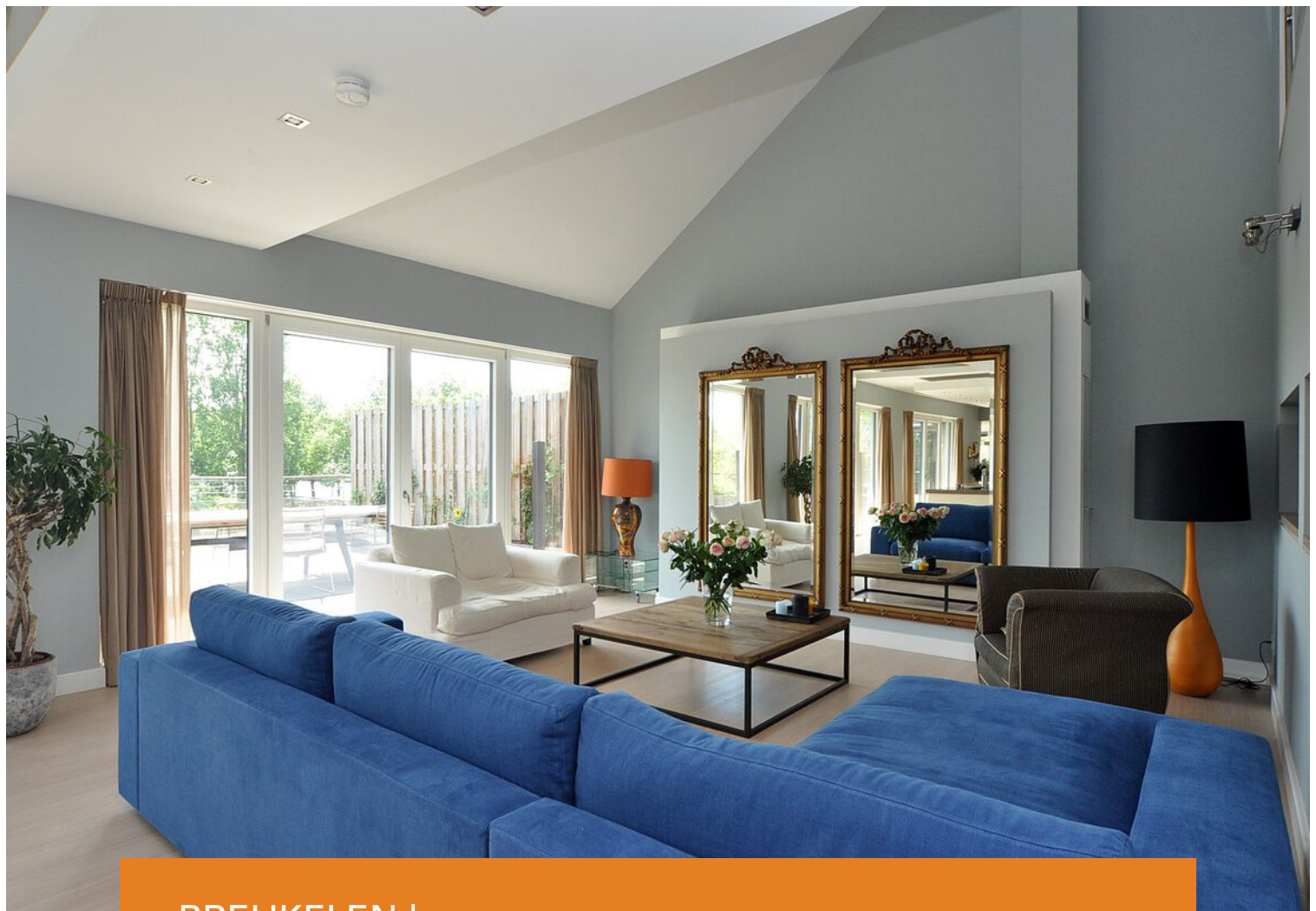


Luxe penthouse



BREUKELLEN | Stationsweg 61 a

Vraagprijs € 1.290.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	PENTHOUSE
Kamers:	7
Inhoud:	1226m ³
Woonoppervlakte:	330m ²
Perceeloppervlakte:	nvt
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	121m ²
Externe bergruimte:	0m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Hoe mooi kan het zijn? Wonen in een magnifiek penthouse van ruim 300 m², met twee woonetages, een lift, een enorm dakterras op het zuiden én eigen parkeerplaats voor de deur. Aan de rand van Breukelen, met weids uitzicht op het Amsterdam Rijnkanaal, maar toch op loopafstand van scholen, winkels en de oude dorpskern. Een fraai samenspel van licht, ruimte en luxe: laat u verrassen door deze unieke woonervaring!

Met 4 slaapkamers, 2 woonlagen en 2 badkamers is dit riante penthouse geschikt voor alle doelgroepen. De extra woonetage biedt ruimte aan een thuiswonend kind of ouder, of u richt deze in als heerlijk luxe verblijfsruimte voor uw gasten. Ook jonge gezinnen zullen zich hier prima thuis voelen, want naast het dakterras van maar liefst 140 m² is er beneden volop buitenspeelruimte. Bovendien ligt het groene speelveld aan een rustige weg, met weinig verkeer. Mocht u buiten Breukelen vertier zoeken weet dan, dat u binnen 20 minuten in Utrecht of Amsterdam zit. Ook voor uw vakantie is Schiphol binnen 30 minuten te bereiken. Ook bijzonder: het pand is een zogeheten passief huis. Een super-energiezuinige woning, bijzonder goed geïsoleerd en voorzien van een grondwarmtepompinstallatie. Hierdoor zijn de stookkosten nihil en is de temperatuur altijd goed. Gebouwd in 2009, dus in zeer goede staat van onderhoud!

Indeling:

Via de entree van het complex bereikt u het trappenhuis met lift, die uitsluitend is te gebruiken door de eigenaren van de twee penthouses. Het penthouse zelf heeft een entree met hal die toegang geeft tot een balkon (aan voorzijde) en de garderoberuimte.

Onderste woonlaag:

Een lange lichte gang (met toilet en cv-ruimte/berghkast) biedt toegang tot alle vertrekken. De gigantische living valt meteen op, met een lengte van ruim 21 meter en totale oppervlakte van ca. 106 m². Een grote vide en een vol glazen buitengevel zorgen voor een fantastische lichtinval. Met vier openslaande deuren naar het dakterras komt buiten als vanzelf bij u binnen.

De living kent een zitgedeelte, keukengedeelte en een eet-/loungegedeelte. Het zitgedeelte is voorzien van een design gashaard. De moderne open keuken bestaat uit een langwerpig kookeiland met alle gewenste luxe en comfort: een Cesarstone werkblad, inductiekookplaat, Quooker, RVS-schouw en een strakke kastenwand met onder meer espressomachine, combimagnetron, stoomoven en vaatwasser.

Op deze woonlaag vindt u 3 riante kamers, met stuk voor stuk een strakke moderne en lichte afwerking. Slaapkamer I en II zijn respectievelijk 16 m² en 11 m², waarvan één met balkon. Slaapkamer III is ruim 24 m², een heerlijke grote kamer met veel licht en fantastische kleedruimte met vaste schuifkasten. Eye-catcher is de zeer luxueuze en sfeervolle badkamer: stoomdouche cabine, whirlpool ligbad, wastafelmeubel met dubbele design wastafel, 2e toilet en design radiator.

Dakterras:

Een fantastisch zonnig dakterras met houten vloerdelen van maar liefst 140 m², gelegen op het Zuiden! Extra fraai is de automatische zonwering, waarmee u het terras volledig kunt overkappen. Naast veel privacy biedt het terras een vrij uitzicht over het groene speelveld en het Amsterdam-Rijnkanaal. U ziet uzelf hier op zomeravonden al borrelen en tafelen met vrienden of familie. Dit terras doet dan ook in niets onder voor het buitenleven in een tuin.

Bovenste woonlaag:

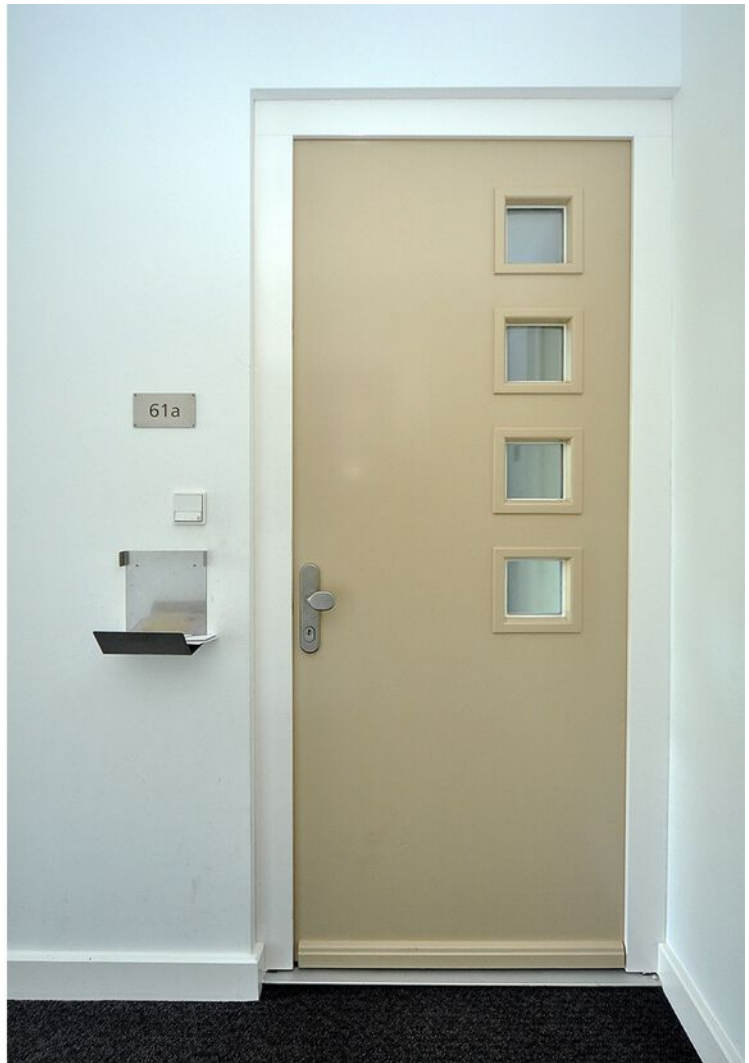
Via een wenteltrap aan de zijkant van de living bereikt u de open galerij met loopbrug boven de vide. Hier bevindt zich een prachtige open werkruimte, met een afsluitbare archief/-bergruimte. Op deze woonlaag vindt u ook een zeer ruime slaapkamer met een grote loggia (ca 8 m²) die Op deze woonlaag vindt u ook een zeer ruime slaapkamer met een grote loggia (ca 8 m²) die

optimale privacy kent. Ernaast een tweede luxe grote badkamer met douchecabine, ligbad, derde toilet en wastafelmeublement. Naast de badkamer bevindt zich een ruime nis, te gebruiken als yogaruimte en/of extra kastruimte.

Bijzonderheden:

- Woning is een passief huis: super-energiezuinig
- Inpandige berging onder in het complex, gedeeld met de burens, bereikbaar via de lift
- Woning is voorzien van een centrale stofzuiginstallatie
- Videophone-installatie bij de entree op de begane grond
- Zeer centrale ligging in Nederland, vlakbij Randstad, goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer
- Vlakbij de Loosdrechtse plassen en de Vinkeveense plassen
- Op 20 minuten van Utrecht
- Op 20 minuten van Amsterdam
- Op 30 minuten van Schiphol

































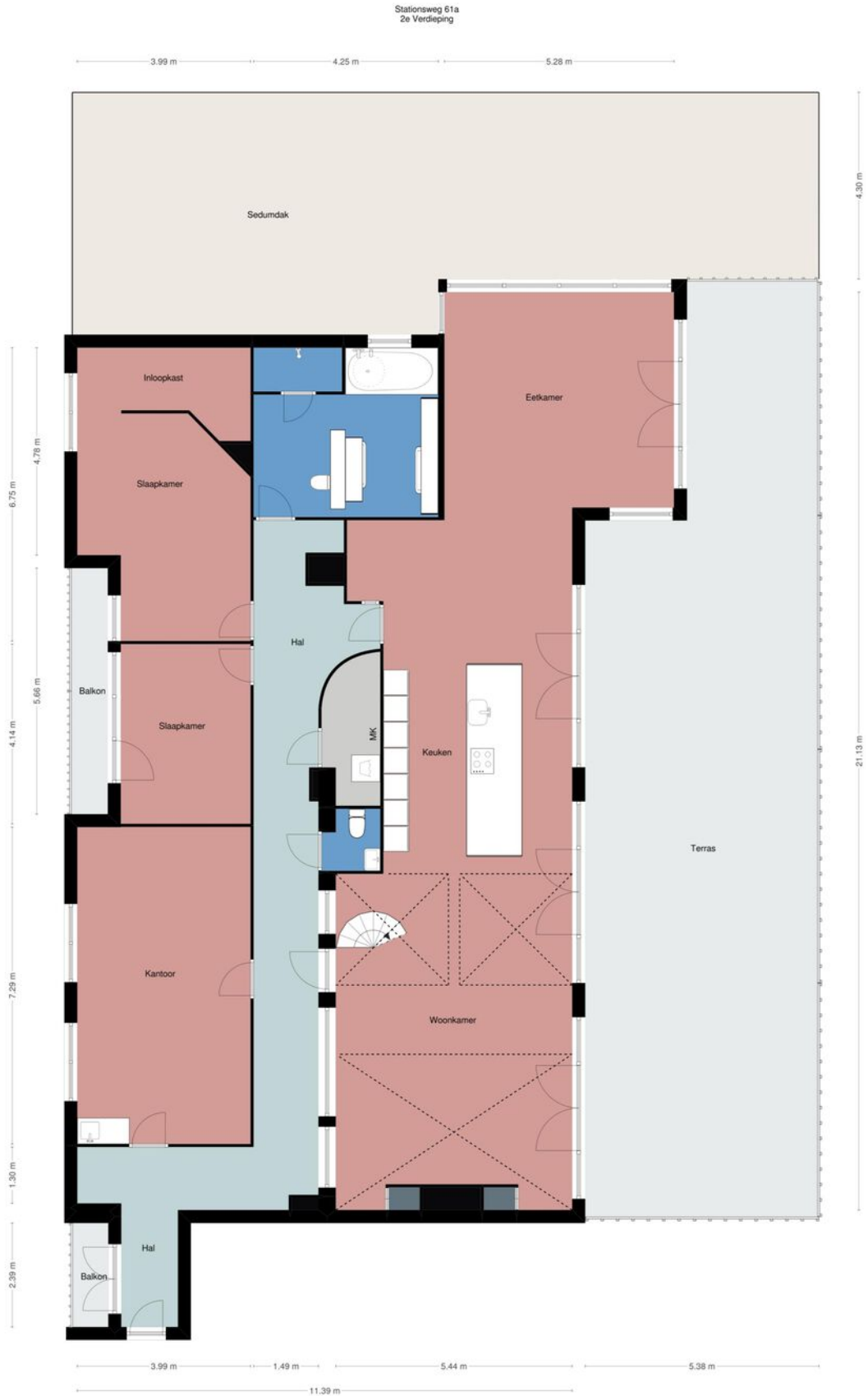






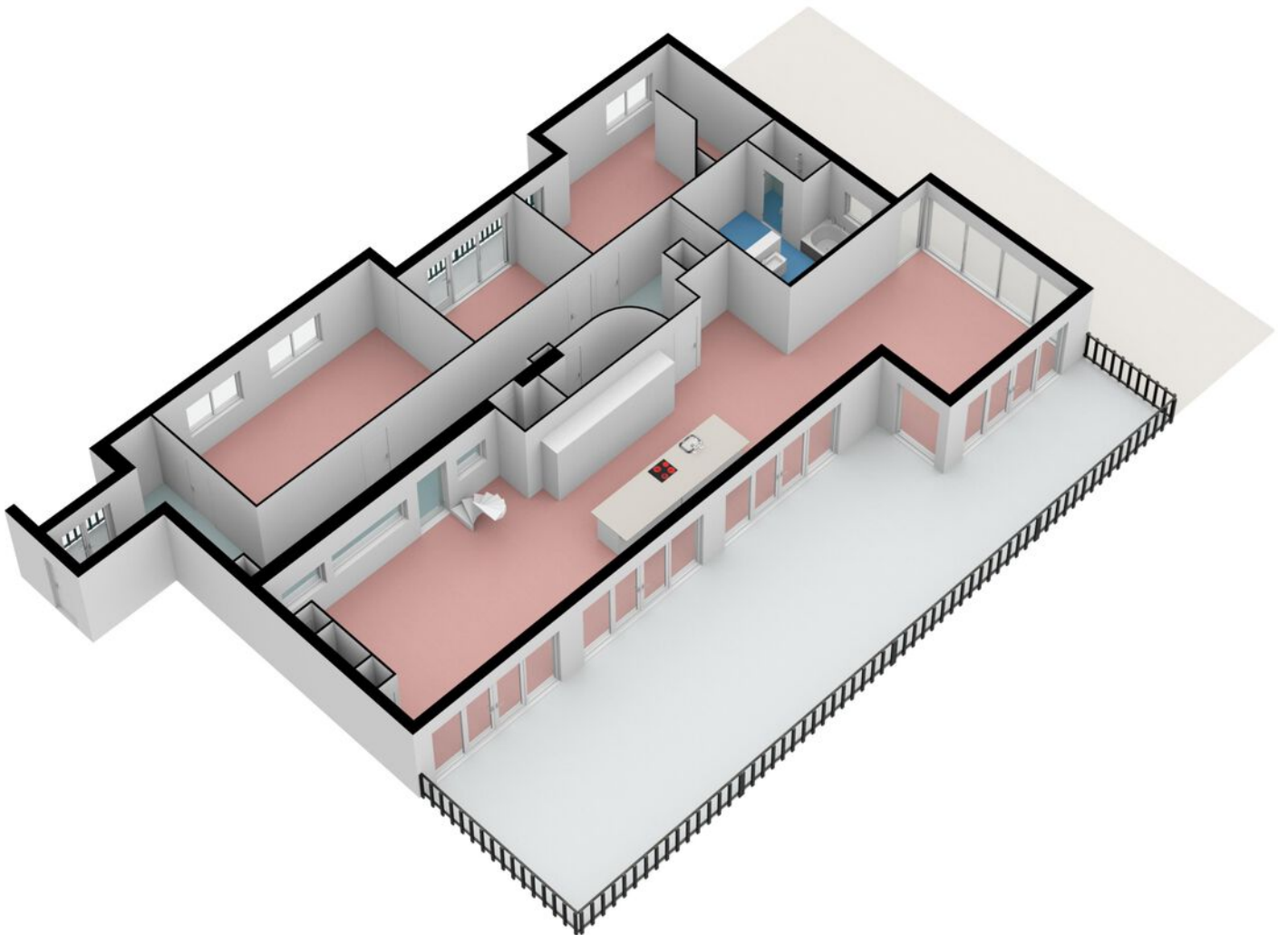


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegrond

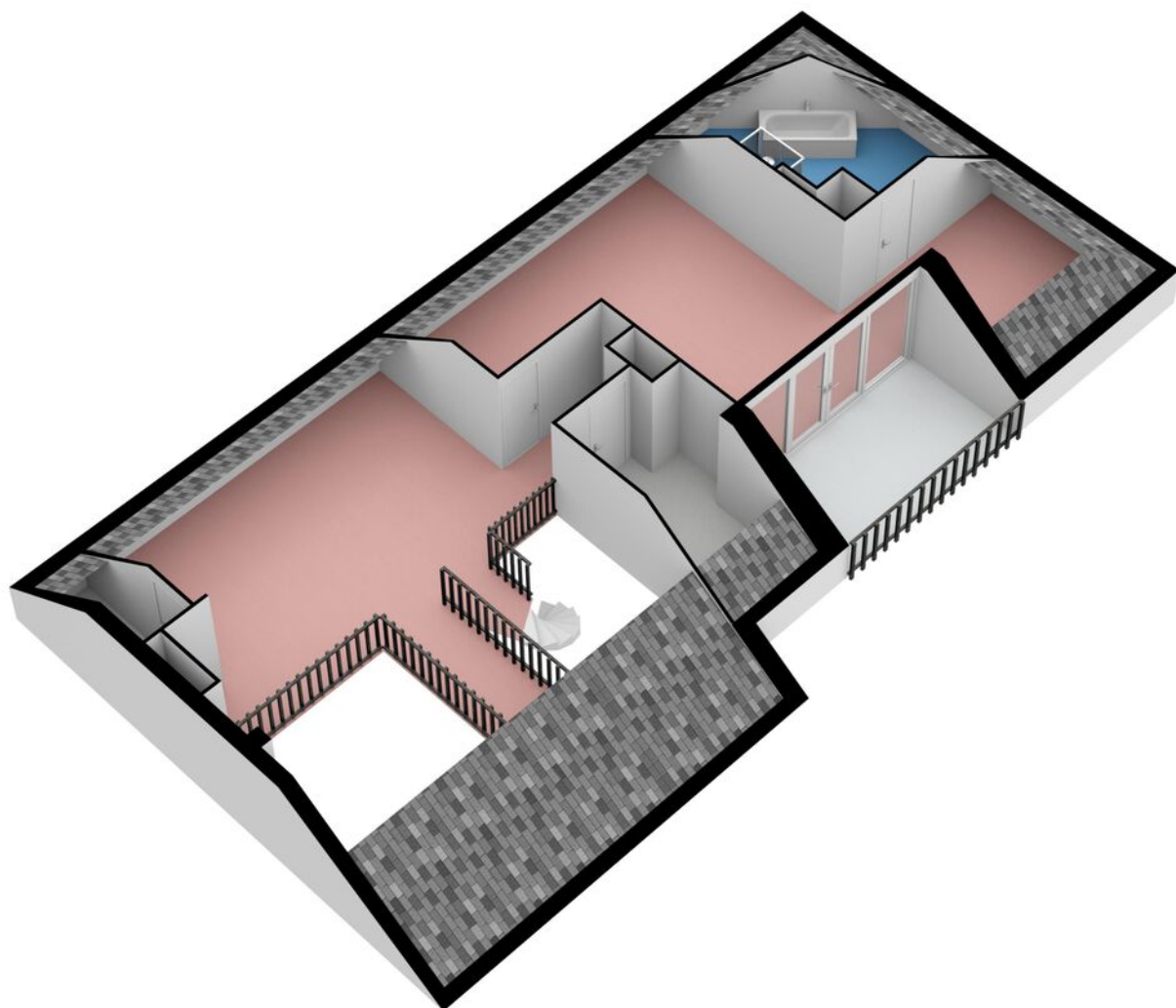


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegrond



Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
 — Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

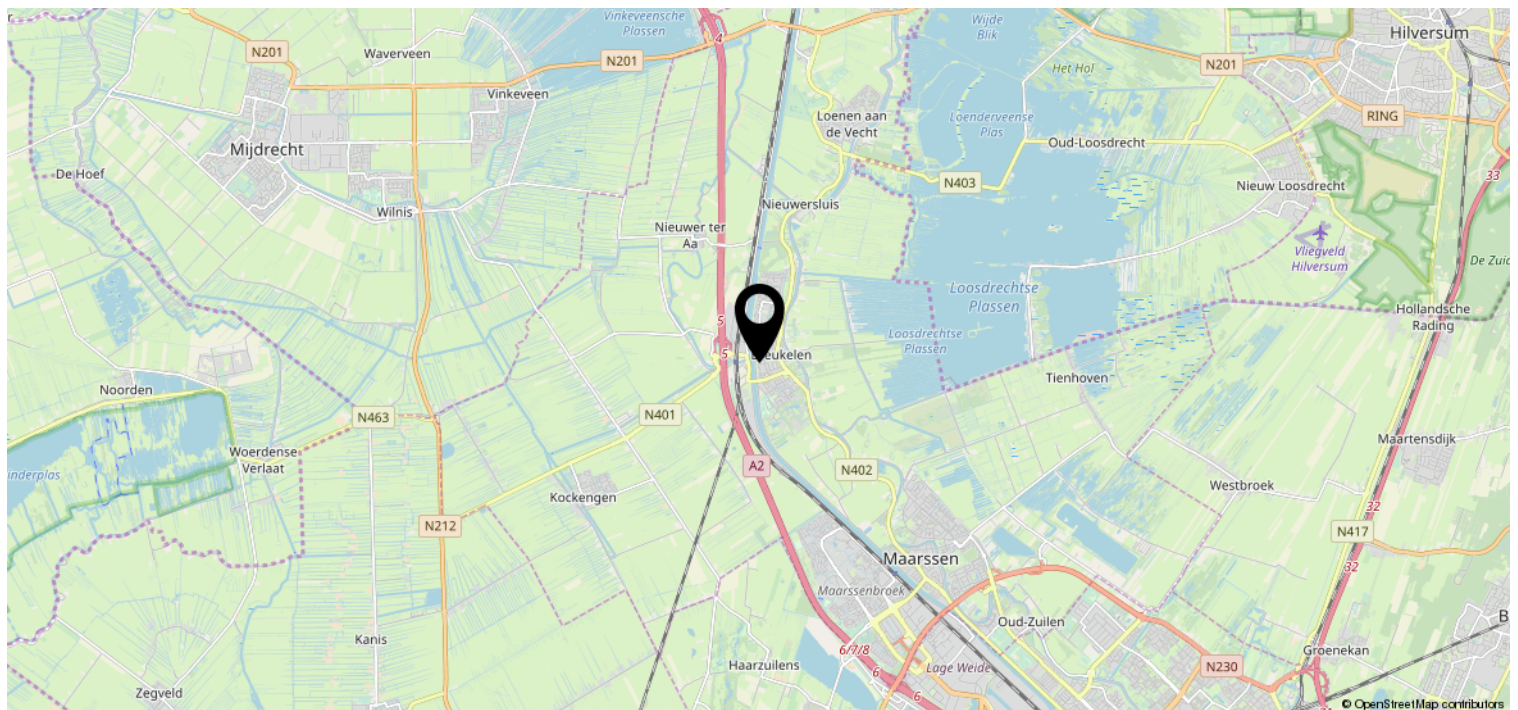
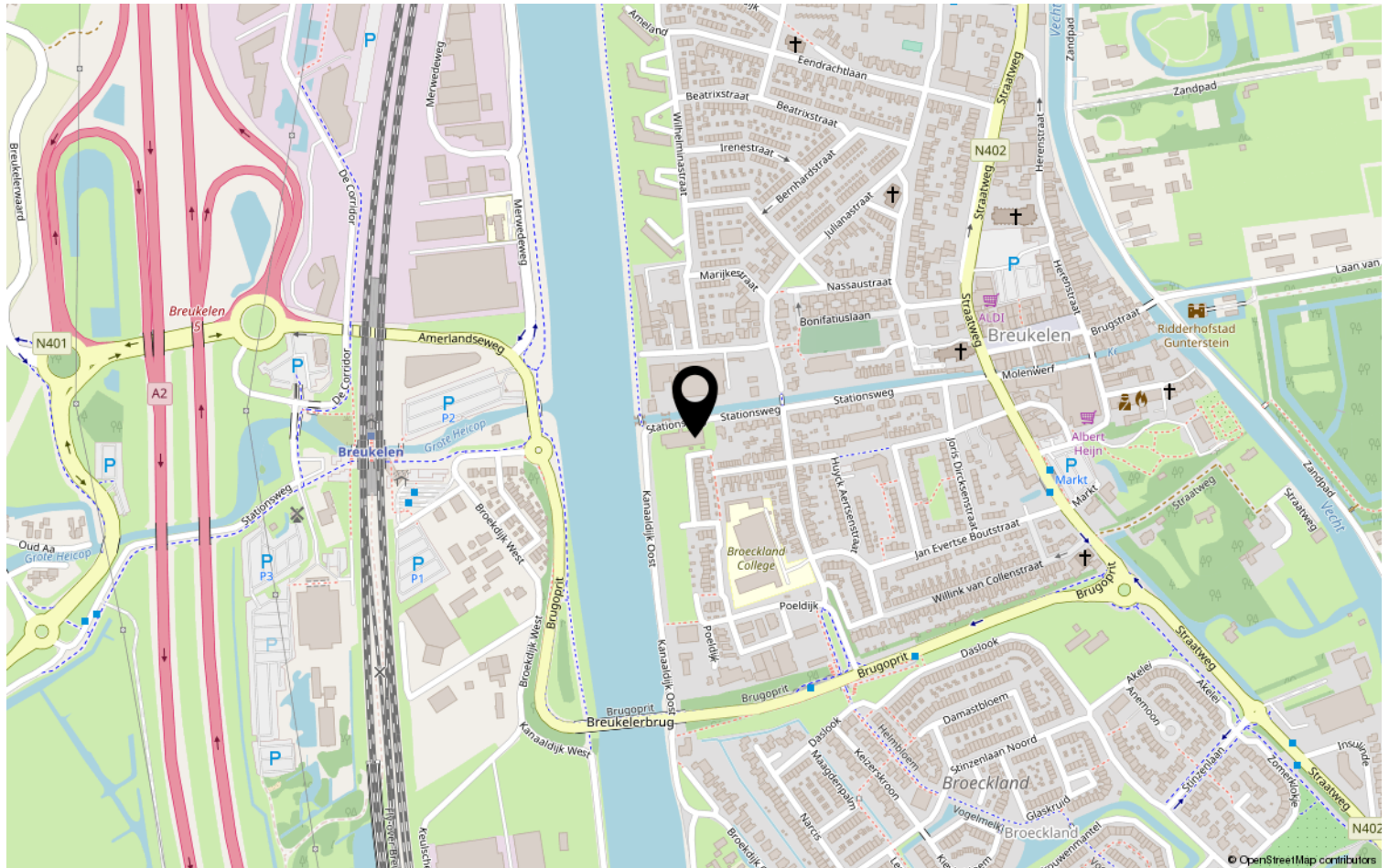
Geleverd op 3 juli 2019

Schaal 1:500
 Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Breukelen-Nijenrode
 B
 2778

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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Schippersgracht 20
3604 BB Maarssen Stichtse Vecht

0346-590 157 | derk@derkmakelaardij.nl
derkmakelaardij.nl

