

# Ruimte, rust en privacy



BREUKELLEN | Linnaeusdreef 58

Vraagprijs € 874.500 K.K.

*M* MATZINGER  
MAKELAARS

070-7435911 | [info@matzingermakelaars.nl](mailto:info@matzingermakelaars.nl)  
[matzingermakelaars.nl](http://matzingermakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	tussen 1960 en 1970
Soort:	Geschakelde bungalow
Kamers:	4 (3 slaapkamers)
Extra:	Studeerkamer van ca. 17m <sup>2</sup>
Inhoud:	559m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	152.60m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	536m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, airconditioning, openhaard
Energie label:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas C



# Omschrijving

## Geschakelde Villa aan de Bosrand Over Holland

Bent u op zoek naar een rustig gelegen woning waar u ook op latere leeftijd comfortabel kunt blijven wonen? Dan is deze prachtige geschakelde woning aan het historische bos Over Holland in Breukelen dé ideale plek voor u. Dit prachtige natuurgebied, ontstaan in 1676, biedt een rijke flora en fauna, met bloeiende stinsenplanten en een diversiteit aan broedvogels.

Deze stijlvolle, gelijkvloerse villa ligt aan het einde van een doodlopende weg en biedt een riante woonruimte van 153m<sup>2</sup>. Dit maakt het de ideale woning voor mensen die waarde hechten aan ruimte, rust en privacy.

### Kenmerken van de woning:

- Ligging: Aan de rand van het gezellige Breukelen, grenzend aan het Over-Holland bos. Een unieke locatie die rust en natuur combineert met goede bereikbaarheid naar Amsterdam en Utrecht. Beide steden zijn binnen 20 minuten te bereiken, zowel met de trein als via de uitvalswegen.
- Indeling:
  - Woon-/eetkamer: Ruim en licht dankzij de grote raampartijen van vloer tot plafond, die een prachtig uitzicht bieden op de groene omgeving. De kamer heeft een stijlvolle stenen vloer en een moderne open haard.
  - Keuken: Recentelijk vernieuwde luxe open keuken, uitgerust met een kook-/spoeleiland, dubbele koelkast inductiekookplaat, dubbele combi-oven, quooker en een wijnkoelkast. Direct naast de keuken bevindt zich een bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en droger, en de nieuwe CV-ketel.
  - Slaapkamers:
    - Hoofdslaapkamer: Directe toegang tot de fraai aangelegde achtertuin
    - Tweede slaapkamer: Momenteel in gebruik als studeerkamer, eenvoudig terug te brengen naar twee aparte kamers.
    - Derde slaapkamer: Ook geschikt als logeer- of hobbykamer.
    - Badkamer: Luxe en ruim, voorzien van een ligbad, aparte inloopdouche, modern toilet en een dubbel wastafelmeubel.
  - Tuin: De woning beschikt over een prachtig en goed onderhouden aangelegde zij- en achtertuin met vrij uitzicht over het bos. In 2022 is een vrijstaand bijgebouw geplaatst, ideaal als hobby-/kantoorruimte, compleet met zonnepanelen.

### Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen
- Volledig instapklaar: recentelijk geschilderd (2024), nieuwe CV-ketel (2024), en nieuwe vloeren in de slaapkamers (2024).
- Parkeergelegenheid: Ruimte voor 2 à 3 auto's direct voor de deur.
- Energielabel C: Voorzien van dubbele beglazing, nieuwe CV-ketel en design radiatoren.

Wilt u dit huis zelf ervaren? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Uw eigen aankoopmakelaar is uiteraard ook van harte welkom.

Interesse? Bekijk de contactgegevens van onze collega aankoopmakelaars op Funda.nl



































# Plattegrond

Linneausdreef 58 - Breukelen  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

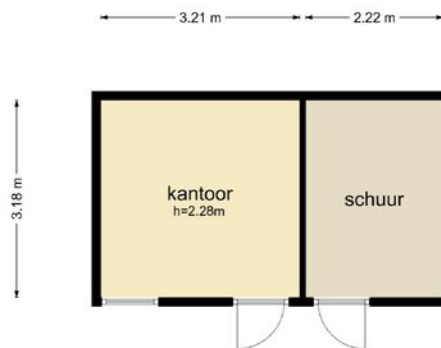


# Plattegrond



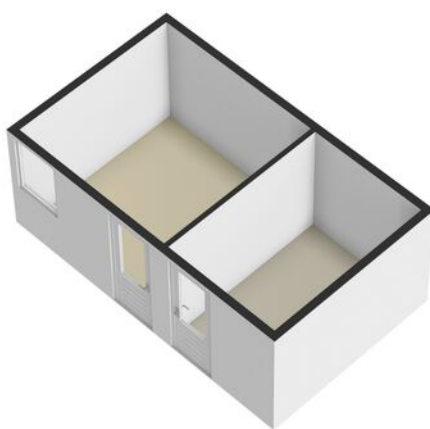
# Plattegrond

## Linneausdreef 58 - Breukelen Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond





# Plattegrond

Linneausdreef 58 - Breukelen  
Tuin



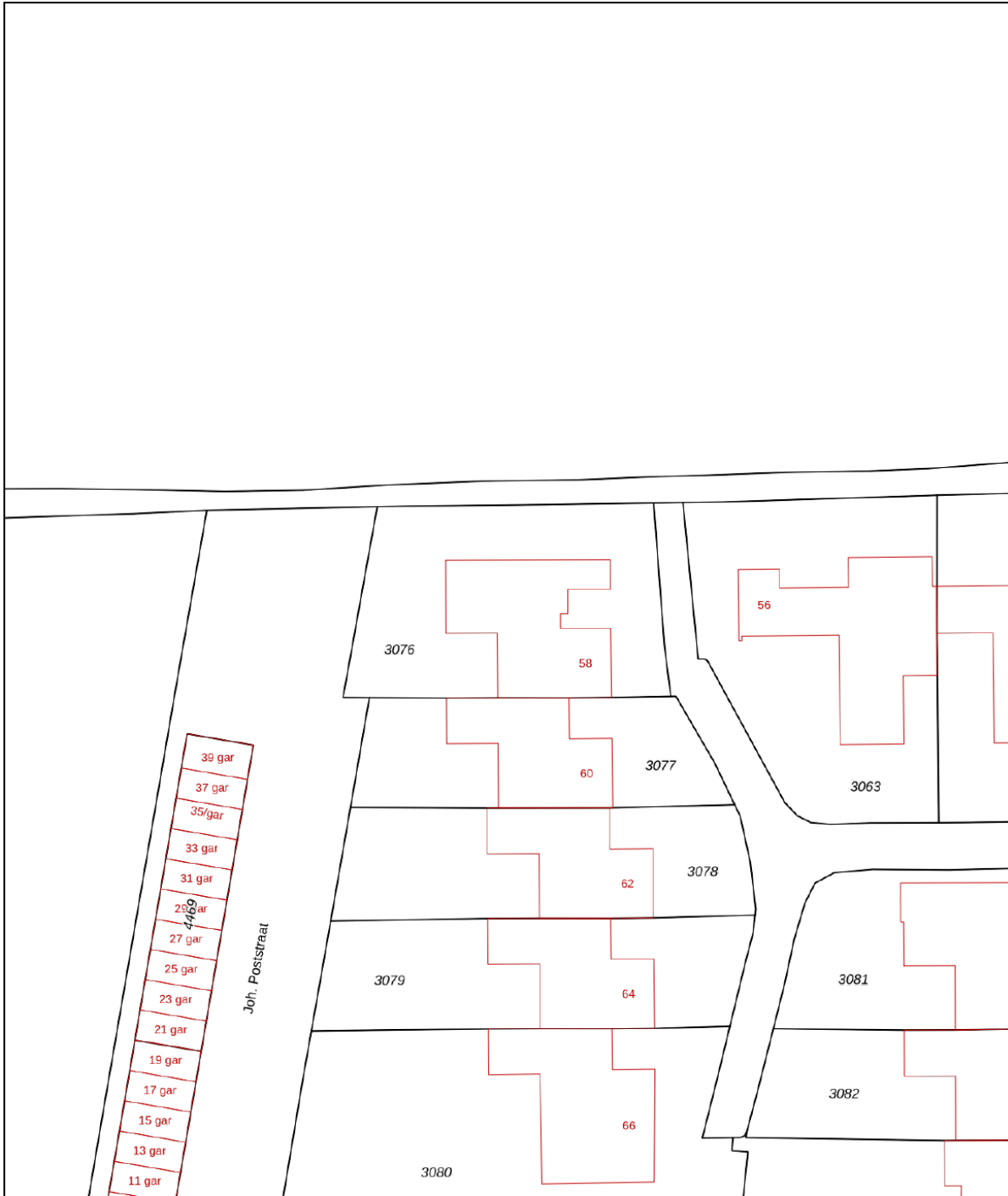
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hans



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breukelen-Nijenrode	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3076	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024  
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

