



BUNSCHOTEN-SPAKENBURG
Het Kanon 2

Vraagprijs
€ 719.000,-

Wonen plus eigen Studio



| info@makelaarshuisdejong.nl
makelaarshuisdejong.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2021

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
538m³

Woonoppervlakte:
145m²

Perceeloppervlakte:
104m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
17

Energie label
A+



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 719.000,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	104 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	538 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

A+

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2021

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Het Kanon 2 — Bunschoten-Spakenburg

Ruim wonen met een volledig zelfstandige studio voor verhuur, werk of mantelzorg

Deze woning heeft iets dat u zelden tegenkomt: een compleet zelfstandige studio op de begane grond, met een eigen keuken en eigen badkamer. Ideaal voor verhuur, een kantoor of praktijk aan huis, mantelzorg of een inwonend kind. Daarboven wacht een licht en ruim woonhuis met een open keuken, een zonnig dakterras op het zuiden van circa 17 m² en twee ruime slaapkamers. Verzorgd afgewerkt en voorzien van energielabel A+.

Omgeving

Het Kanon 2 ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn binnen handbereik. En het karakter van Spakenburg ligt om de hoek: de oude vissershaven met botters, het historische centrum en het Eemmeer. Heerlijk voor een wandeling langs het water of een dag op het meer.

Begane grond

U komt binnen in een verzorgde hal met meterkast, toilet en toegang tot de inpandige berging van circa 6,5 m². Hier vindt u ook de zelfstandige studio: een sfeervolle woon-/slaapkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur en een eigen badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. Deze extra ruimte maakt het verschil ten opzichte van vrijwel elke andere woning in de buurt.

Eerste verdieping

Het hart van de woning. Grote raampartijen brengen veel daglicht binnen in de woonkamer, en de open keuken is compleet met Miele inbouwapparatuur. Het koken en samenzijn lopen naadloos in elkaar over. Vanuit de woonkamer stapt u zo het dakterras op: circa 17 m² om van de zon te genieten of buiten te eten.

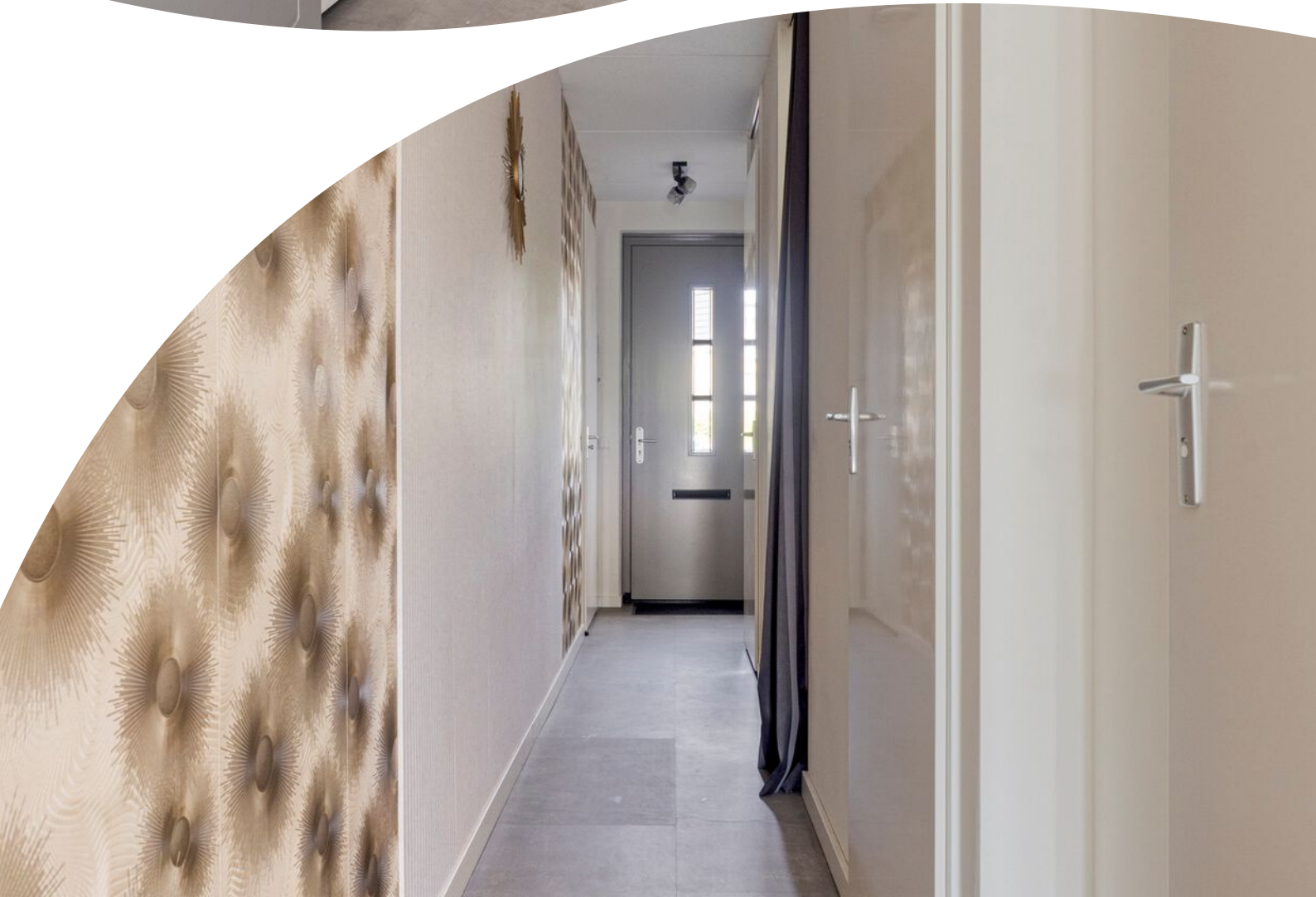
Tweede verdieping

Twee ruime slaapkamers, allebei comfortabel van formaat. De badkamer is ruim en luxe opgezet met een ligbad, een aparte inloofdouche, een toilet en een modern wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- Aanvaarding in overleg - per direct mogelijk
- 143 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar: 2021
- Parkeren voor de deur met 2 eigen plekken
- Volledig zelfstandige studio met eigen keuken en badkamer
- Geschikt voor verhuur, praktijk, kantoor of mantelzorg
- Ruime woonkamer met open keuken
- Dakterras van circa 17 m²
- Twee ruime slaapkamers

- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel
- Verzorgd afwerkingsniveau
- Energielabel A+
- Centrale ligging in Bunschoten-Spakenburg

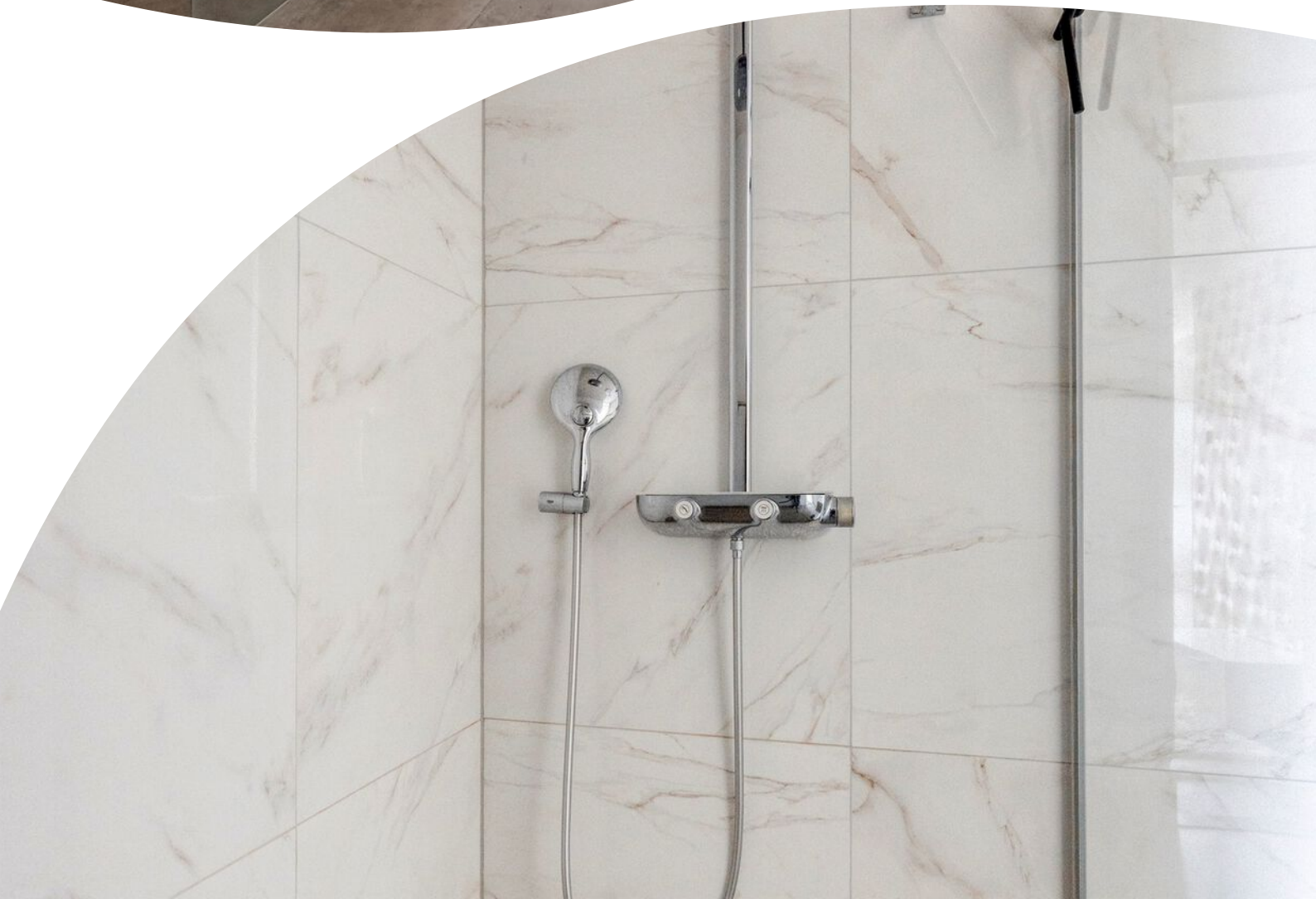


























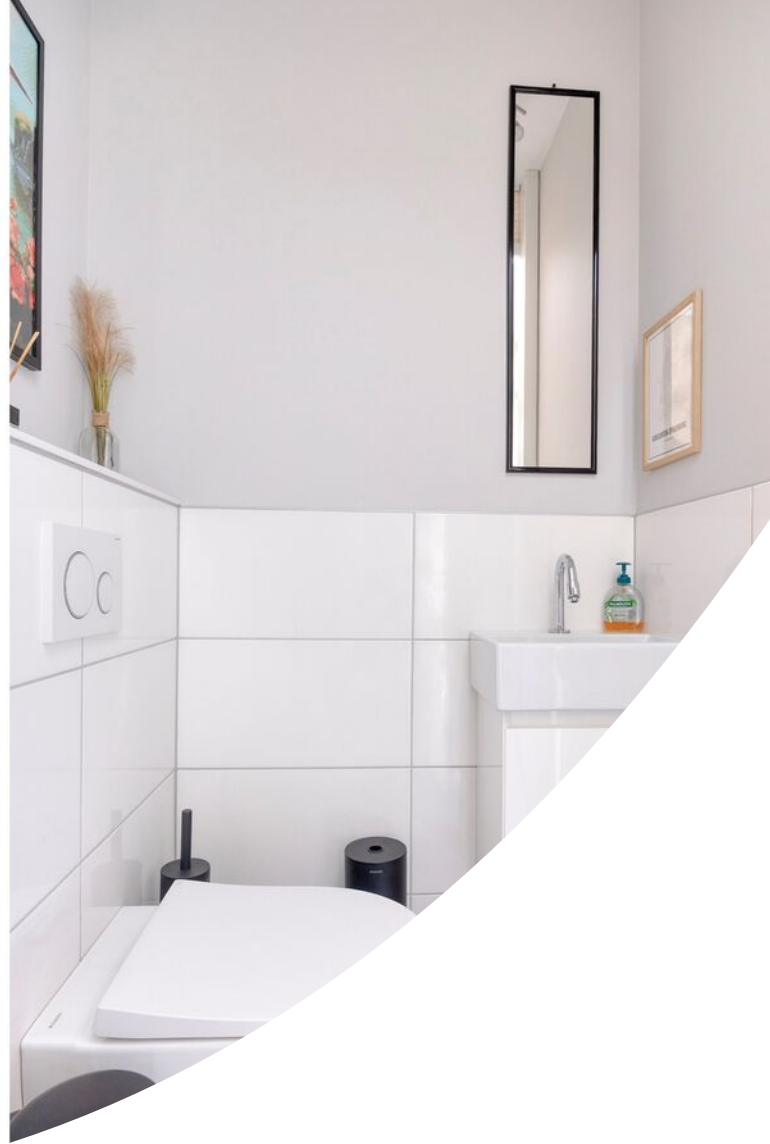




















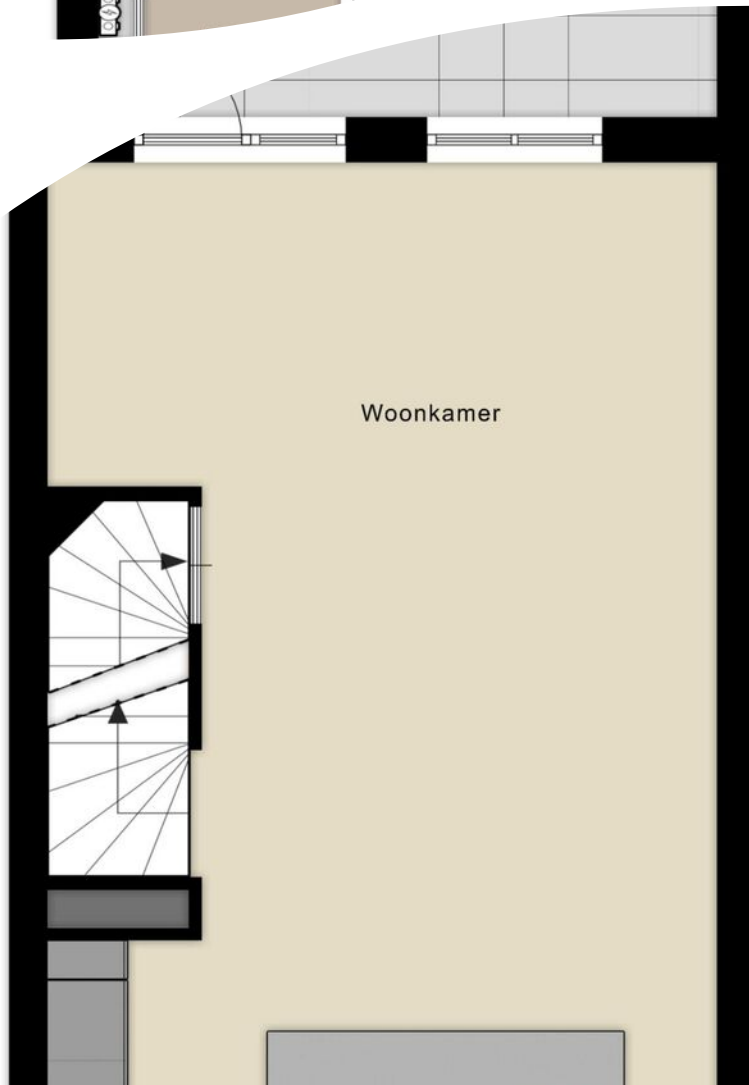




12.42 m

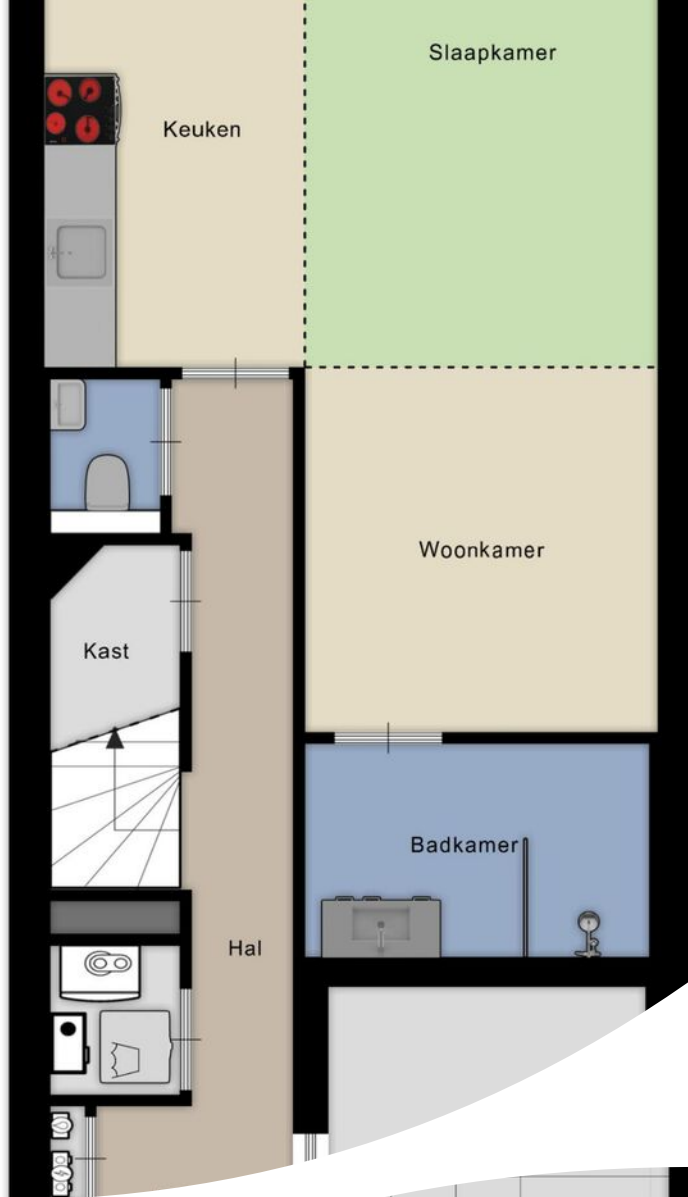
7.59 m

7 m 1.25 m 2.89 m 1.30 m 4.73 m



Woonkamer

8.82 m



Keuken

Kast

Hal

Badkamer

Woonkamer

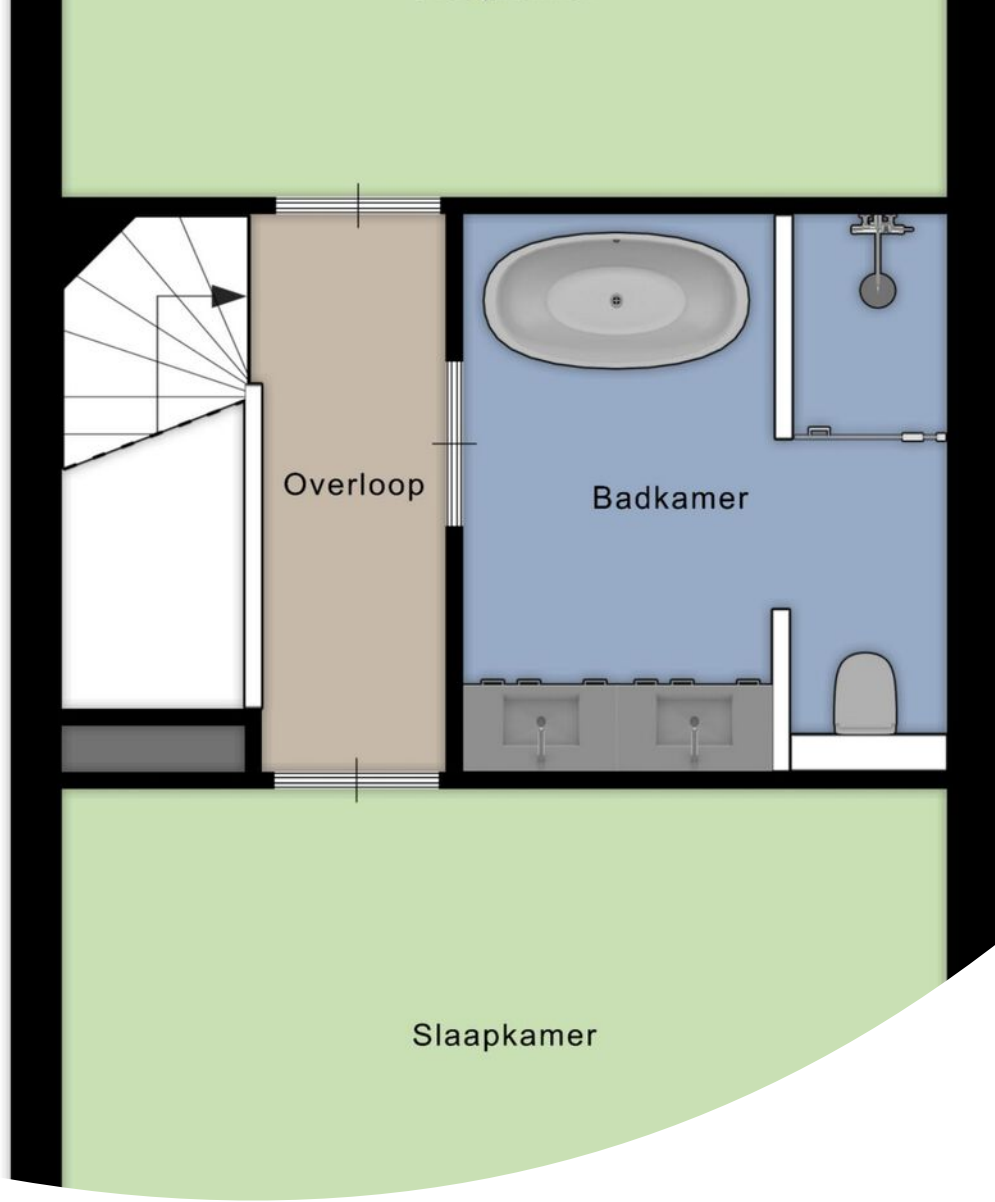
Slaapkamer

1.79 m 7.80 m

12.52 m

3.07 m

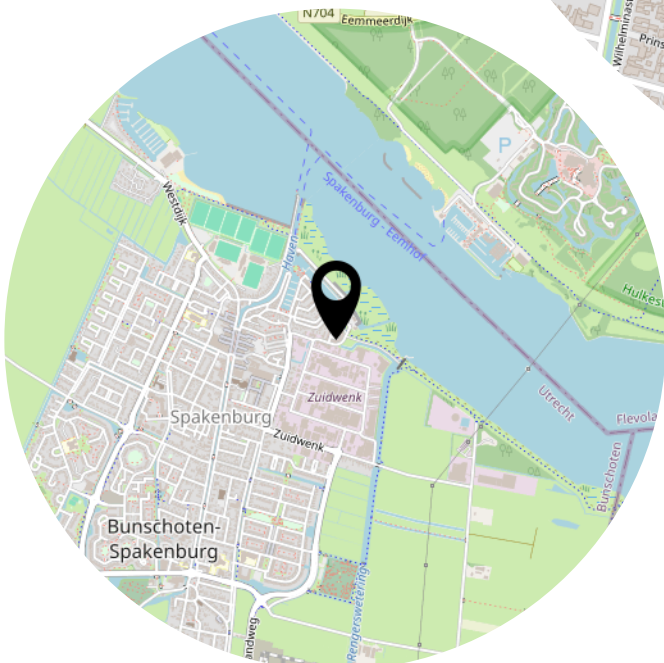
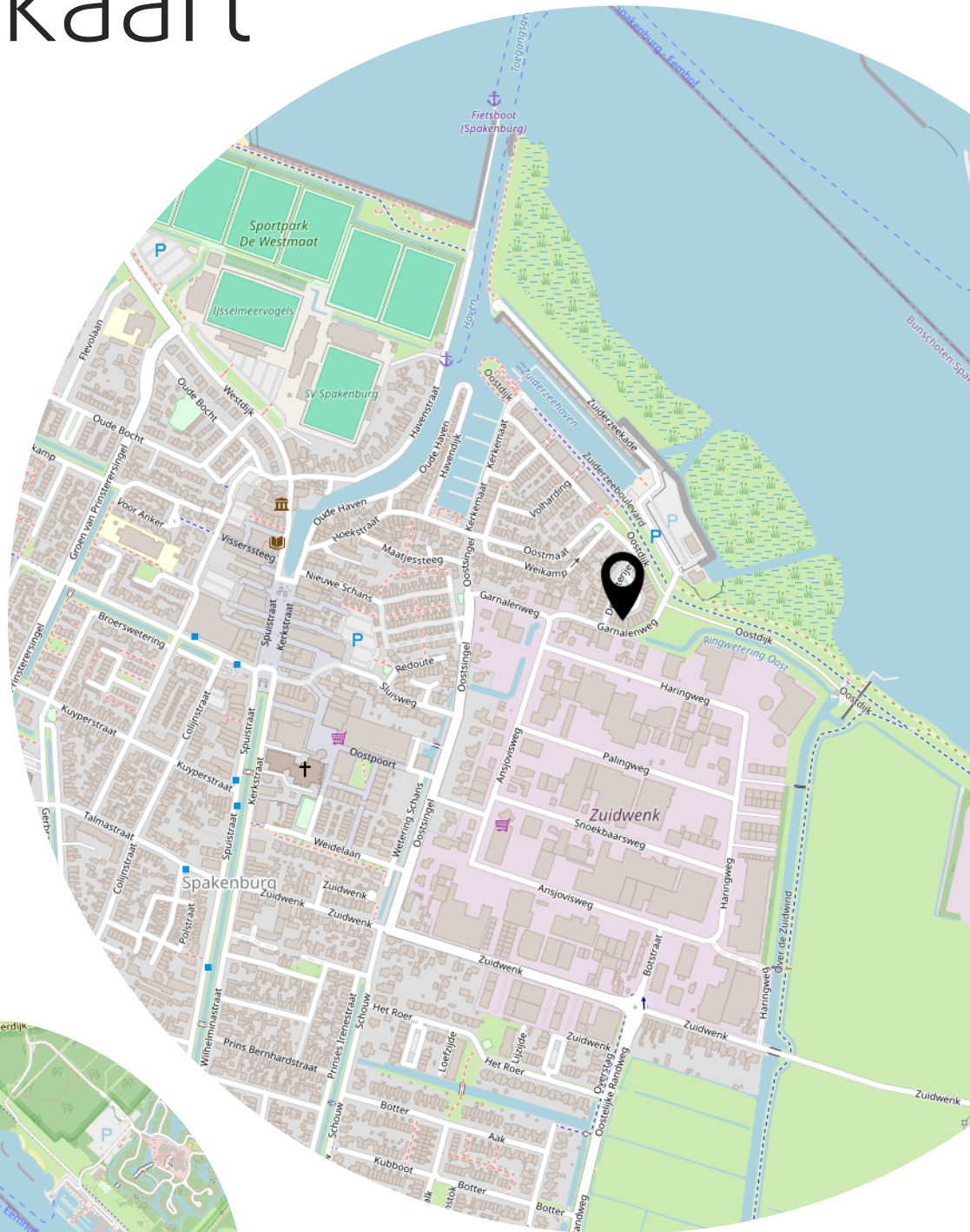
— 2.87 m — 3.25 m — 2.53 m —



— 8.53 m —

— 9.82 m —

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

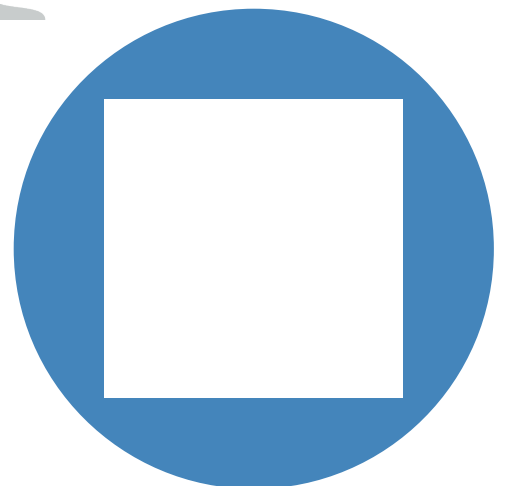
webpace.yisual.com/het_kanon2



Het Kanon 2, Bunschoten-Spakenburg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Straussweg 18
3752 VE Bunschoten-Spakenburg

info@makelaarshuisdejong.nl
makelaarshuisdejong.nl