



Breukelen

Griftenstein 6

€ 2.100,- p.m.

Koop Lenstra Breukelen, Kerkbrink 27, Tel. 0346 – 26 25 52

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens	
Type	Woonhuis
Bouwjaar	1970
Perceel	172 m ²
Inhoud	484 m ³
Woonoppervlakte	137 m ²
Aantal kamer(s)	5
Slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Eigendom	Volle eigendom
EnergieLabel	C

Tuingegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint
Ligging	Noord
Voorzieningen	
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Glasvezel/Kabel	Ja
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Griftenstein 6

Gelegen in een rustig en zeer kindvriendelijk woonhofje in Breukelen Noord staat deze uitgebouwde, moderne eengezinswoning te huur. De woning wordt zowel gemeubileerd als gestoffeerd aangeboden.

De woning is volledig gemoderniseerd en van alle gemakken en comfort voorzien. We noemen: de uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, de moderne keuken met inbouwapparatuur, separate bijkeuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer en ruime tuin met gezellige veranda.

Griftenstein is een klein wijkje met groen- en speelvoorzieningen voor de deur. Op loopafstand is een kleinschalig winkelcentrum gelegen met onder andere een supermarkt, kapper en slager. Omliggend zijn er diverse andere voorzieningen als scholen, een tropisch zwembad, kinderopvang, een park met kinderboerderij, speeltuin en speelveld. In de nabijheid ligt een skatebaan en sportpleintje geschikt voor de wat oudere jeugd.

Kortom, een zeer aantrekkelijke woonomgeving voor gezinnen met alle voorzieningen bij de hand.

Ligging en bereikbaarheid

De ligging nabij het wandelpark met dierenweide is absoluut aantrekkelijk. De straat is rustig en breed en voorzieningen als winkels, scholen, een tropisch zwembad, ijsbaan, sportvelden, bibliotheek, huisarts en openbaar vervoer bevinden zich op een steenworp afstand.

Breukelen ligt tussen Amsterdam en Utrecht, het Amsterdam-Rijnkanaal en rivier de Vecht in. Een ideale woonomgeving met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand. Er zijn allerlei sportgelegenheden zoals een tennisvereniging, een voetbalvereniging een roeivereniging, fitness centrum en uiteraard kan er zomers genoten worden van bijvoorbeeld de prachtige Vecht, Loosdrechtse- en Vinkeveense plassen.

De A2 en de diverse provinciale wegen zijn goed bereikbaar. In circa twintig minuten ben je met de auto vanuit Breukelen in Amsterdam en in circa 10 minuten bereikt u Utrecht. Tevens vertrekken er vanuit Breukelen diverse bussen richting het station, Amsterdam en Utrecht. De Vecht en de Loosdrechtse Plassen liggen op steenworp afstand om te genieten van het water en de natuur.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal, modern toilet met fonteintje, uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting en trapopgang naar verdieping.

Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en open keuken. De hal en woonkamer zijn gescheiden via fraaie stalen openslaande deuren. Boven de eethoek is een daklicht geplaatst en het plafond in de uitbouw is voorzien van inbouwspots. De open keuken beschikt over een vaatwasser, heetwaterkraan (Quooker), 5 pits gaskookplaat met RVS afzuigkap en een koel-vriescombinatie. De begane grond is voorzien van een mozaïekparketvloer. In de keuken bevindt zich ook de deur naar de verwarmde bijkeuken. Een erg praktische ruimte voor het bewaren van provisie en huisraad.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is volledig voorzien van laminaat. Er bevinden zich 3 in grootte variërende slaapkamers en een badkamer.

De moderne badkamer beschikt over een toilet, inloopdouche met "Sunshower" en hand- en regendouche, wastafelmeubel met brede wasbak.

Tweede verdieping:

Voorzolder met dakvensters en opbergruimte onder de schuine kap. Aparte kamer voor de wasmachine en -droger opstelling en de CV-ketel.

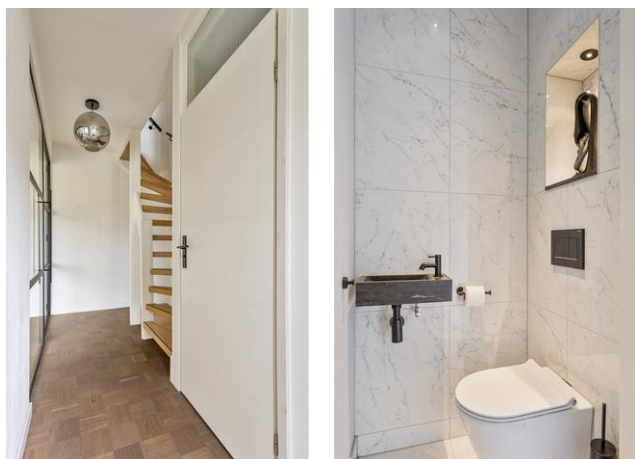
De zolderslaapkamer is voorzien van een wasbak en er zijn twee dakkapellen waarvan één voorzien is van een elektrisch rolluik.

Tuin:

Via twee openslaande deuren is de fraai aangelegde achtertuin bereikbaar met achterin een gezellige veranda, een overdekte fietsenstalling en poort naar het achterom.

Bijzonderheden

- Grotendeels kunststof kozijnen (behoudens dakkapellen);
- De woning wordt zowel gemeubileerd als gestoffeerd opgeleverd conform een ingevulde inventarislijst;
- Huisdieren en rokers zijn niet toegestaan;
- Huurperiode: 1 oktober 2024 tot en met 30 juni 2026;
- Er is een diplomatenclausule van toepassing;
- Huurder betaalt 2 maanden huur als waarborgsom;
- Huurprijs is exclusief gas, water, elektriciteit en gemeentelijke gebruikerslasten en inclusief KPN, TV en internet.



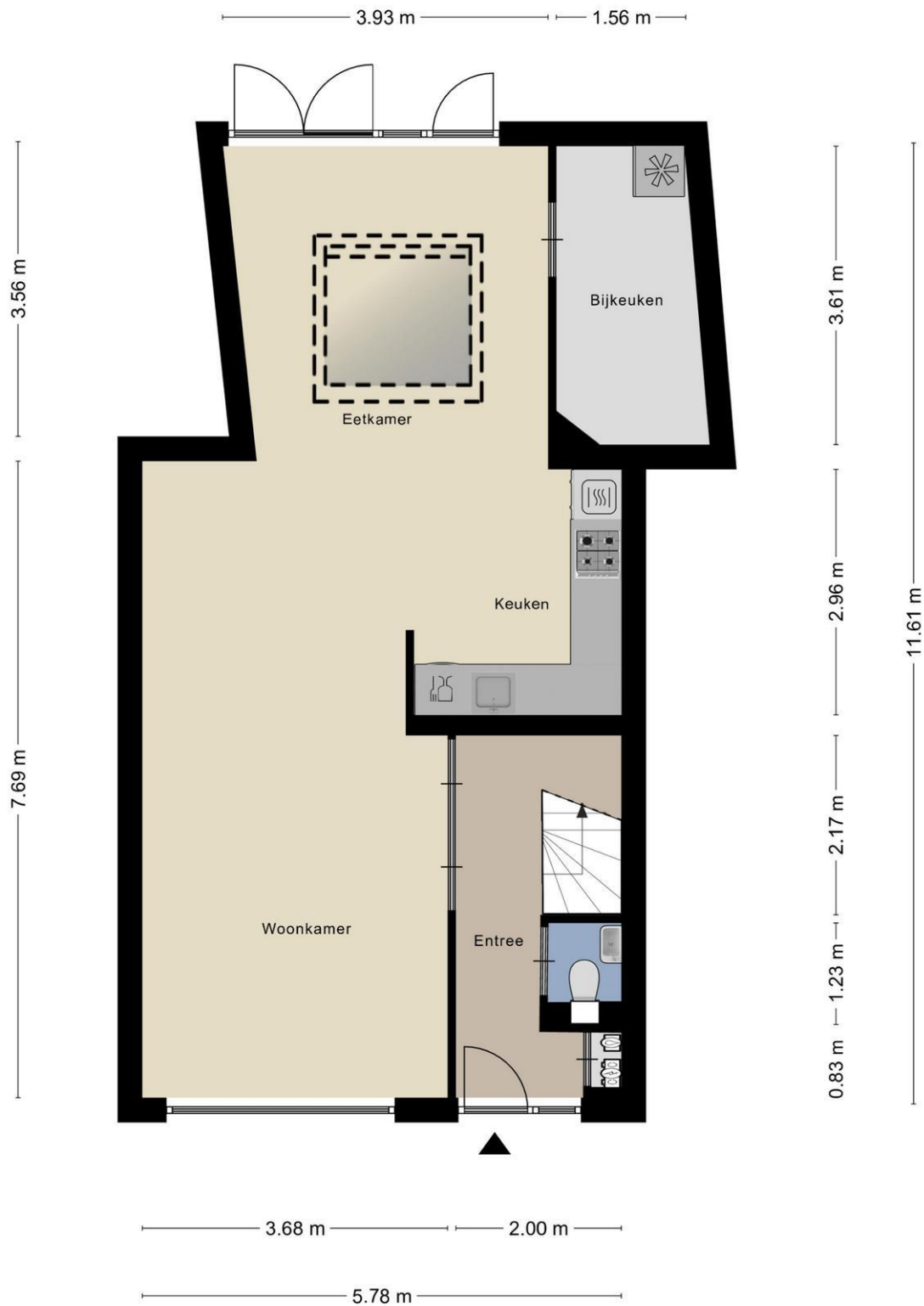








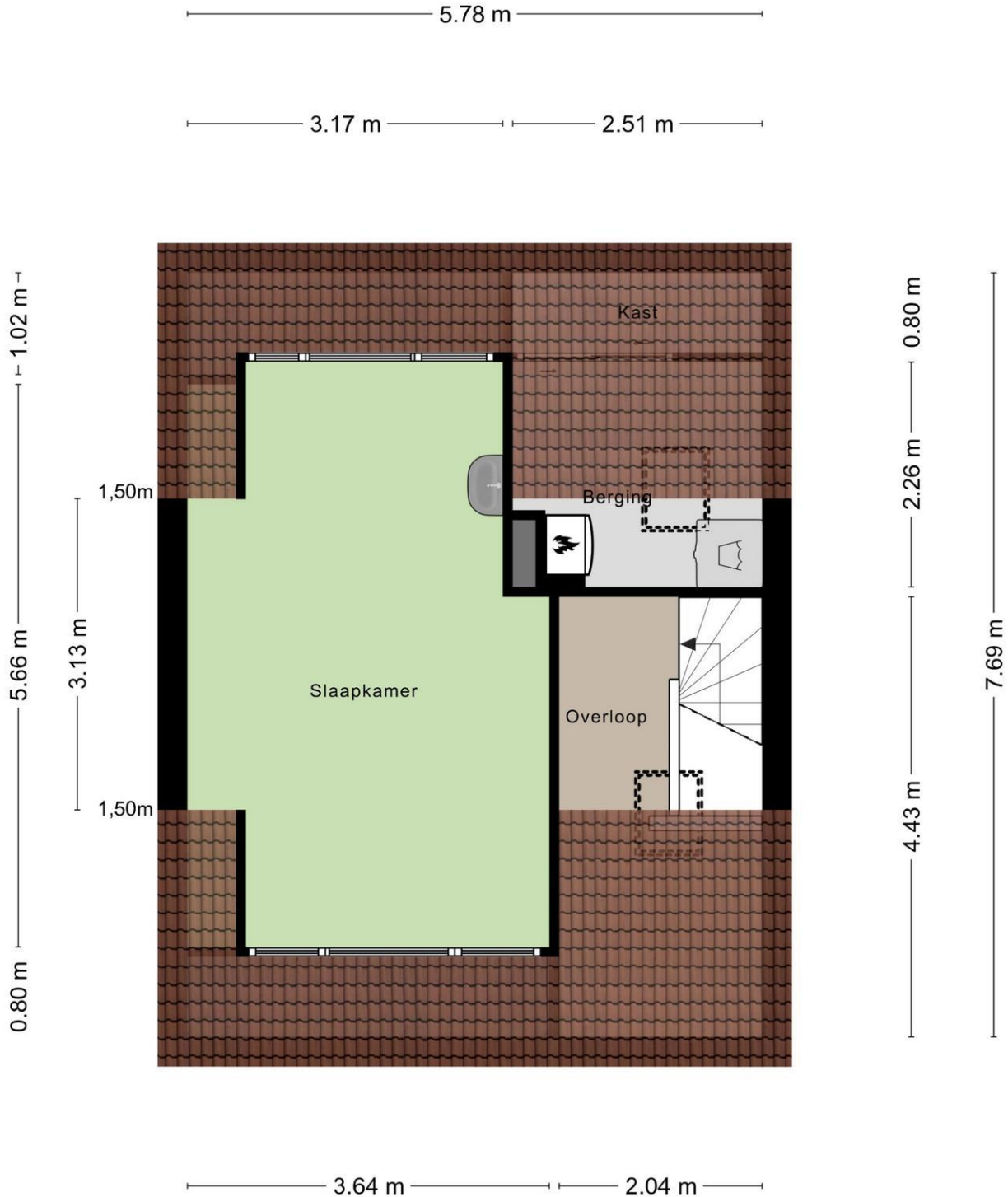




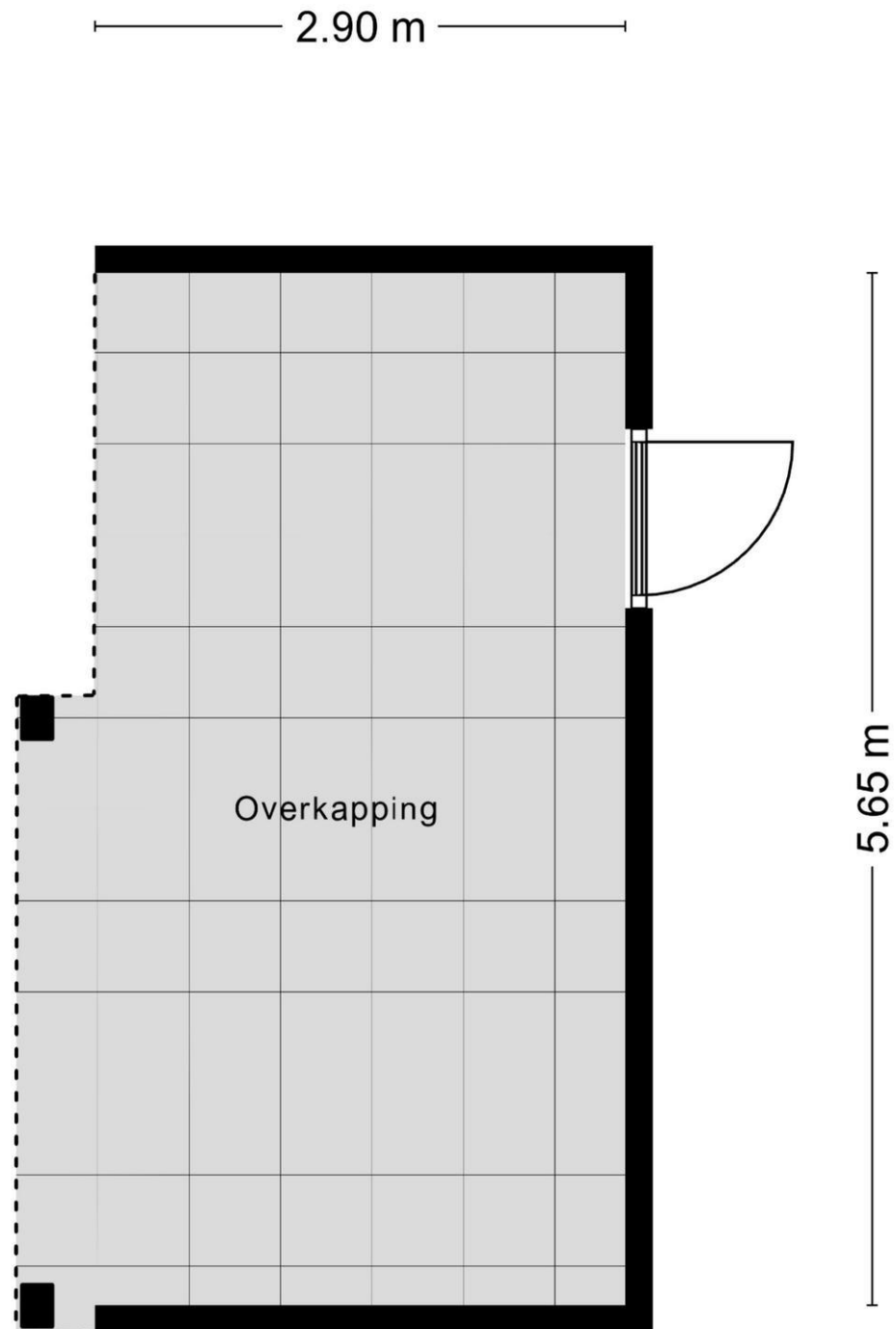
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

NADERE INFORMATIE/VOORWAARDEN

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud van de gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Afspraak plannen

Bezichtigingen van woningen vinden uitsluitend plaats op afspraak. Onze makelaars zijn van maandag tot en met vrijdag en in overleg ook op zaterdag of 's avonds beschikbaar. Na uw bezichtiging van de woning stellen wij een terugkoppeling altijd zeer op prijs, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Nutsvoorzieningen

Bewoners hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. Leveranciers verzoeken nieuwe bewoners om zich enkele weken voor de transportdatum bij hen te melden om een nieuw contract af te sluiten. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en er later aansluitkosten in rekening worden gebracht.

EEN HUIS KOPEN MET EEN AANKOOPMAKELAAR

Koop Lenstra Makelaars kan u ook begeleiden bij het kopen van een woning. Uiteraard kan dit alleen indien wij voor de desbetreffende woning geen verkoopopdracht hebben. Informeer eens naar de mogelijkheden en maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars.