

BINNENKIJKEN



**NASSAUSTRAAT 73
MAARSEN**

Huurprijs € 1.975 p.m.



OVER DE WONING

Wonen in het hart van Maarssen, in een instapklare woning waar comfort en sfeer perfect samenkomen.

Deze moderne tussenwoning aan de Nassaustraat is in 2020 volledig vernieuwd en helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Met een strak afwerkingsniveau, energielabel A en een fijne zonnige achtertuin is dit een ideale huurwoning voor wie zorgeloos en centraal wil wonen.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 68 m² en voelt verrassend ruim aan. Op de begane grond geniet je van vloerverwarming, een lichte woonkamer en openslaande deuren naar de achtertuin met berging. Op de verdiepingen bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. Alles is modern, fris en praktisch ingedeeld. Vanaf de overloop is de open bergverlating via een losse trap te bereiken.

Soort woning	eengezinswoning
Bouwtype	tussenwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	2020
Energielabel	A
Ligging	in centrum
Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	242 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Tuin	zuid





OMSCHRIJVING

Ligging:

De Nassaustraart ligt in het centrum van Maarssen. Hier woon je op loopafstand van alles wat je dagelijks nodig hebt: supermarkten, winkels, gezellige horeca en andere voorzieningen zijn letterlijk om de hoek. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, wat de wijk prettig maakt voor zowel starters als kleine gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Maarssen ligt op korte fietsafstand en biedt snelle verbindingen richting Utrecht en Amsterdam. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A2, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Hilversum goed en snel bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen de nabijgelegen De Vecht, groenstroken en wandelroutes voor een fijne balans tussen levendig wonen en ontspannen buiten zijn.

Indeling:

Begane grond:

Entree, trapopgang, meterkast en toegang tot de lichte woonkamer met sfeervol balkenplafond. De moderne open complete keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte en de woonkamer. Dankzij de vloerverwarming en de openslaande deuren naar de achtertuin is dit een comfortabele en fijne leefruimte. Vanuit de woonkamer bereik je het tussenhalletje en het toilet. De gezellige zonnige besloten achtertuin beschikt over een berging; ideaal voor opslag.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de ruimte met de wasmachine opstelling. Beide slaapkamers zijn praktisch ingedeeld hebben hoge (balken) plafonds en zijn geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en het 2e toilet.

Bergvloering:

Via een losse trap bereikbare kleine zolderruimte met cv-ketel opstelling een ideale extra bergruimte.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 68 m²;
- Volledig vernieuwd in 2020;
- Energielabel A;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Twee slaapkamers;
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Niet roken
- Geen huisdieren
- Gelegen in het centrum van Maarssen.



VOORWAARDEN

Voorwaarden:

Oplevering: in overleg, kan snel

Huurperiode: minimaal 12 maanden

Huurovereenkomst: conform NVM model

Waarborgsom: Huurder zal tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen van de gesloten overeenkomst op rekening van verhuurder storten een bedrag van 2 maanden huur als waarborgsom voor een correcte nakoming van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de gesloten huurovereenkomst.

Huurbetaling: Per maand middels automatische overschrijving.

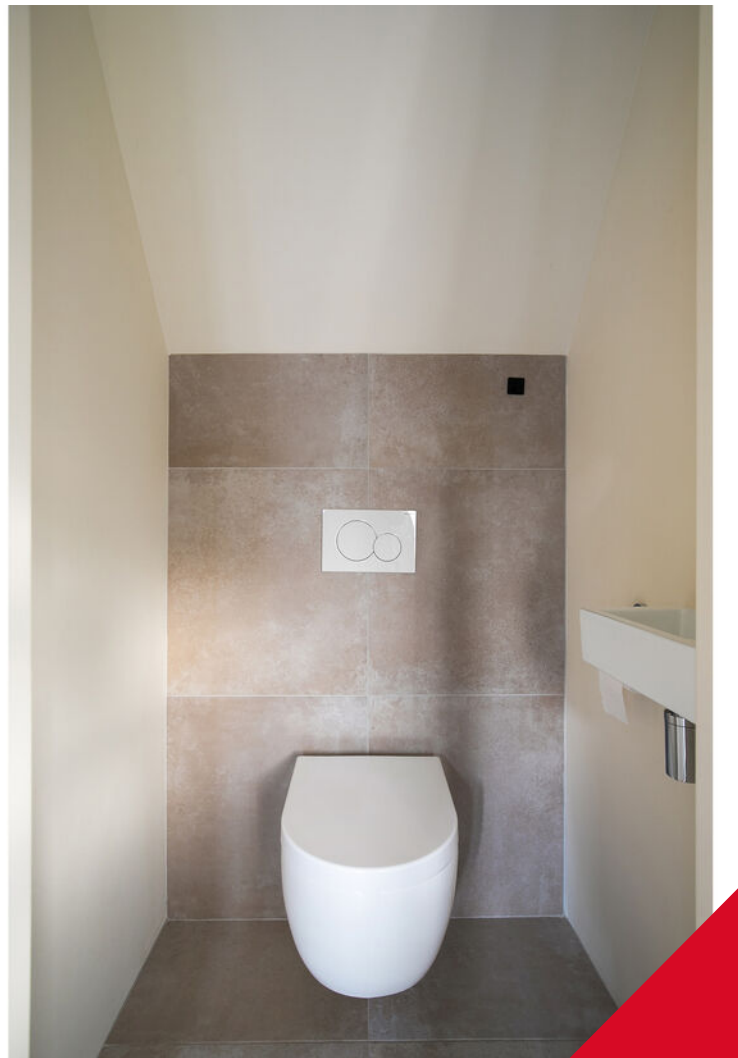
Nutsvoorzieningen: Rechtstreeks te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

Gestoffeerd, alles in goed onderhouden staat.

De woning dient netjes te worden onderhouden en schoon te worden opgeleverd. Kleine reparaties tot € 140,- zijn voor rekening van de huurder. Groot onderhoud en het jaarlijkse onderhoud aan de cv-ketel is voor rekening van de verhuurder.

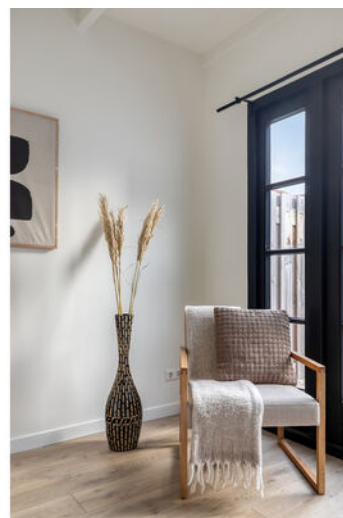
Voorbehoud verhuur:

Goedkeuring eigenaar/verhuurder.





VLOERVERWARMING EN OPENSLAANDE DEUREN





MODERNE OPEN KEUKEN





VLOER
VERWARMING











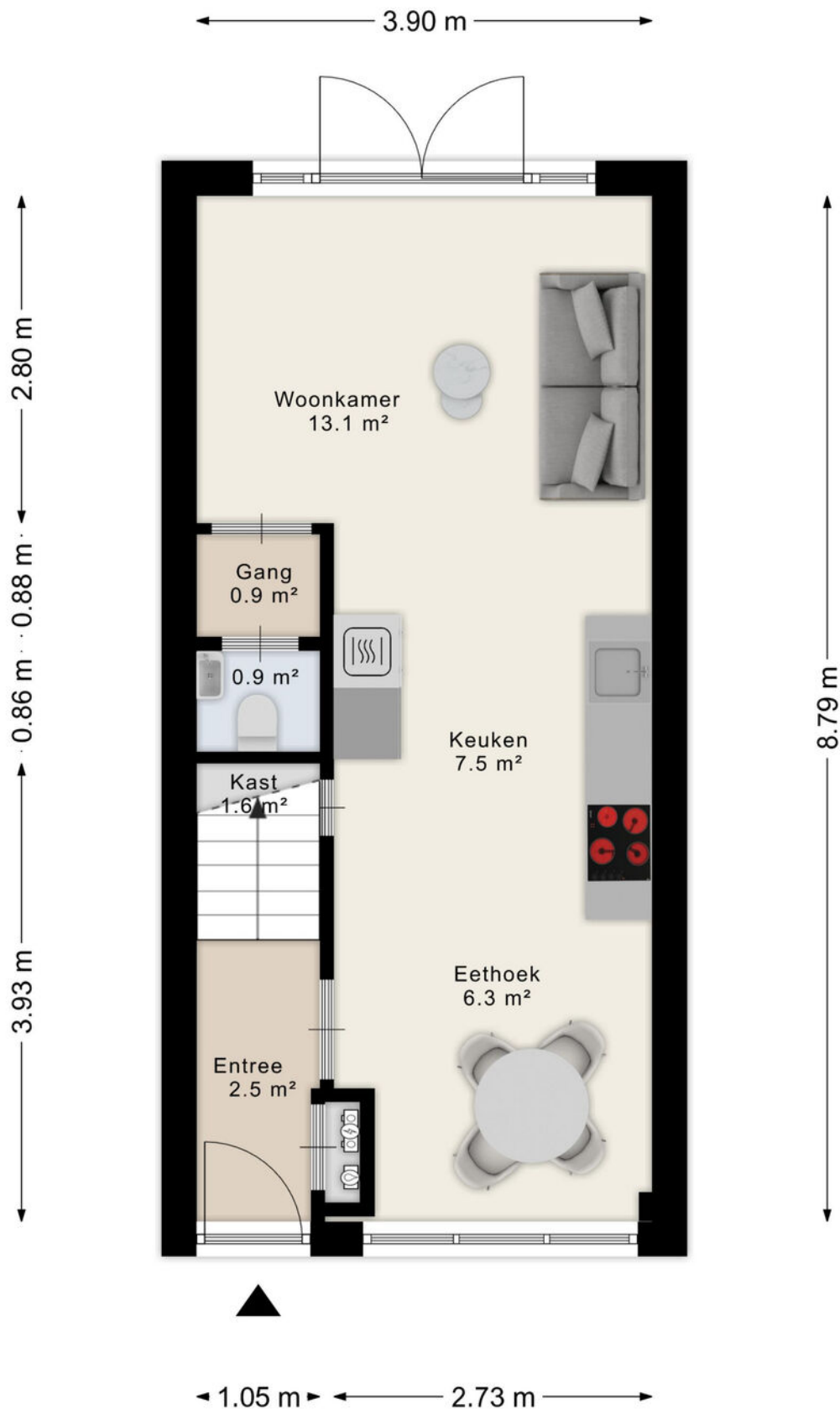
ZONNIGE BESLOTEN ACHTERTUIN



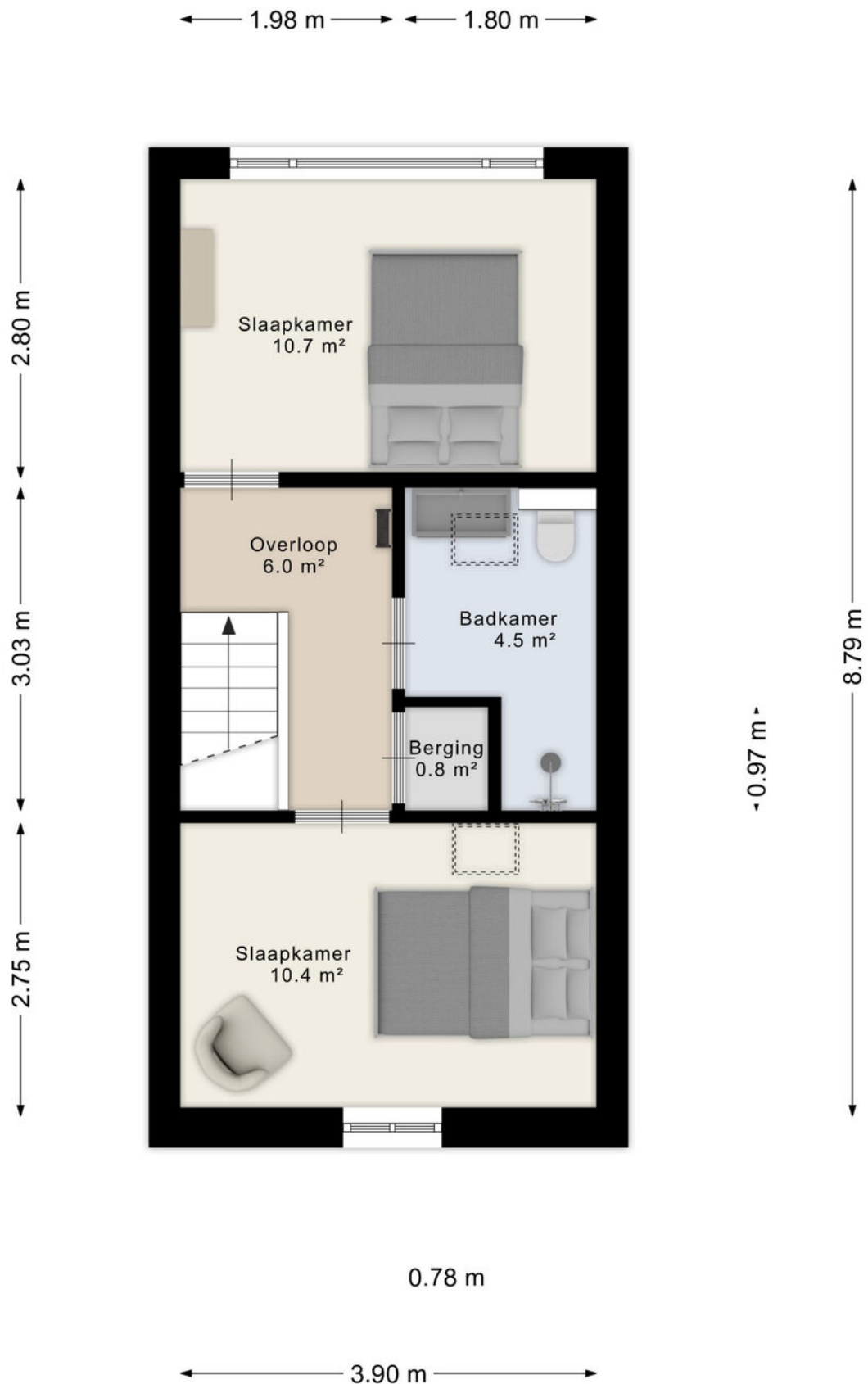




PLATTEGROND

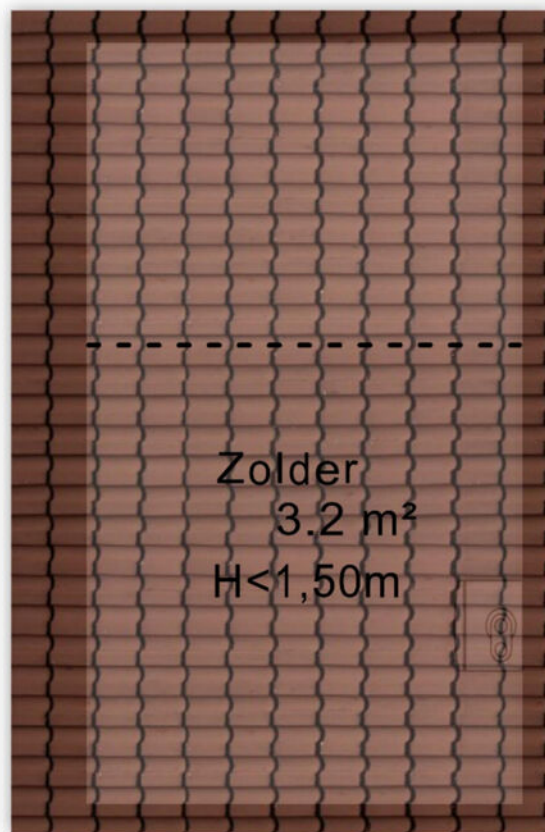


PLATTEGROND



PLATTEGROND

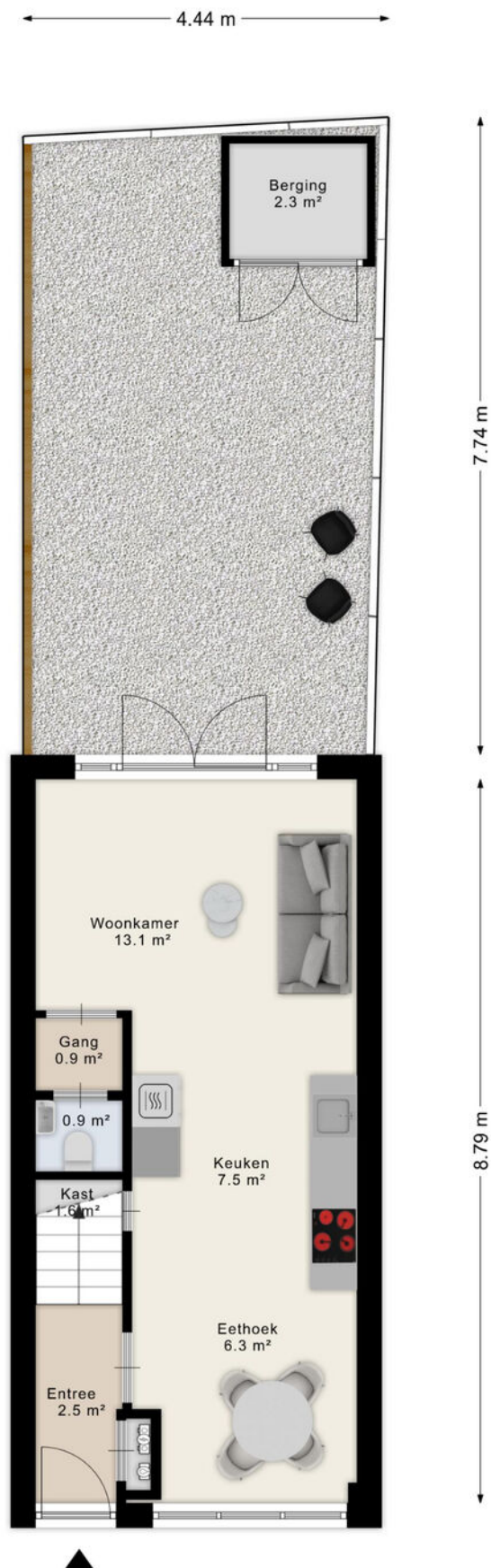
← 1.74 m →



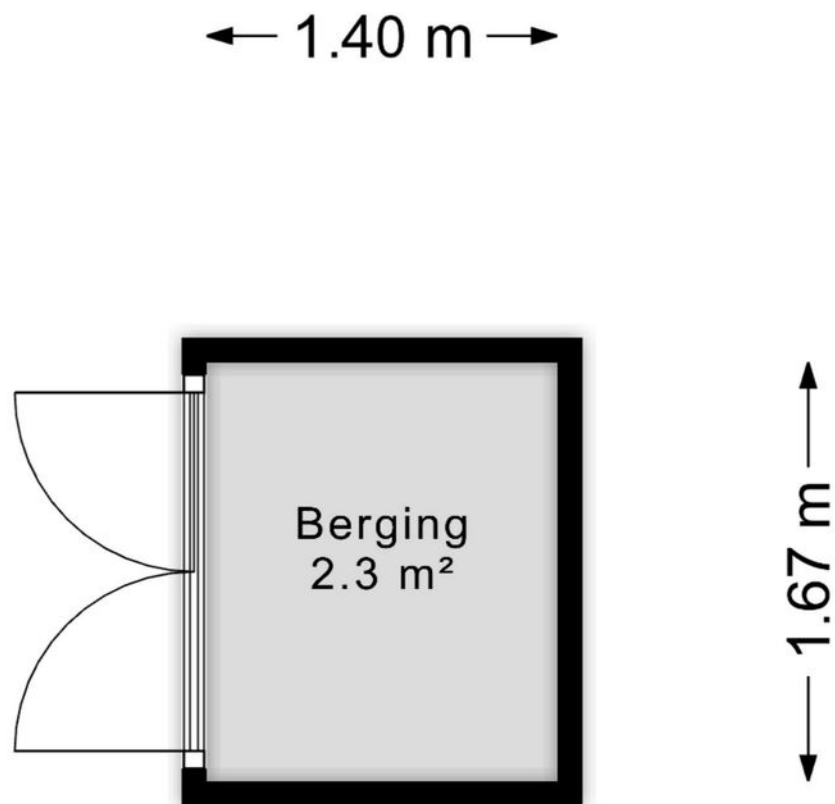
↑
3.03 m
↓

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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

OVER ONS



De koop of verkoop van een huis is een hele stap. Daarbij wilt u niet over één nacht ijs gaan. Neem daarom een deskundige in de arm! Kiezen voor ERA Ritter Makelaardij betekent kiezen voor kennis en visie. De juiste vraagprijs, een strategisch verkoopplan en een optimale presentatie zijn van doorslaggevend belang. Wij lopen voorop met nieuwe ontwikkelingen in marketing en social media.

Persoonlijk en kleinschalig ... Ons kantoor ERA Ritter Makelaardij is inmiddels al bijna 20 jaar gevestigd in Maarssen-dorp. Wij werken met een ervaren en compact team onder leiding van beëdigd makelaar Erwin Ritter. Onze aanpak is persoonlijk, actief en resultaatgericht. Al onze medewerkers hebben een passie voor wonen en zijn pas tevreden als u dat bent!

... ondersteund door een wereldwijd netwerk Ons kantoor maakt onderdeel uit van ERA. Hierdoor weet u dat u te maken heeft met een organisatie van geselecteerde kwaliteitsmakelaars over de hele wereld. De makelaars van ERA zijn betrouwbaar, deskundig en pro-actief. U profiteert van een groot en breed netwerk. Ons kantoor bevindt zich bovendien in de top van de ERA-kantoren in Nederland, de Leader Circle kantoren.

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem.

Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendeckende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

**ERA.
STERK
DOOR
SERVICE**



Een nieuwe woning?

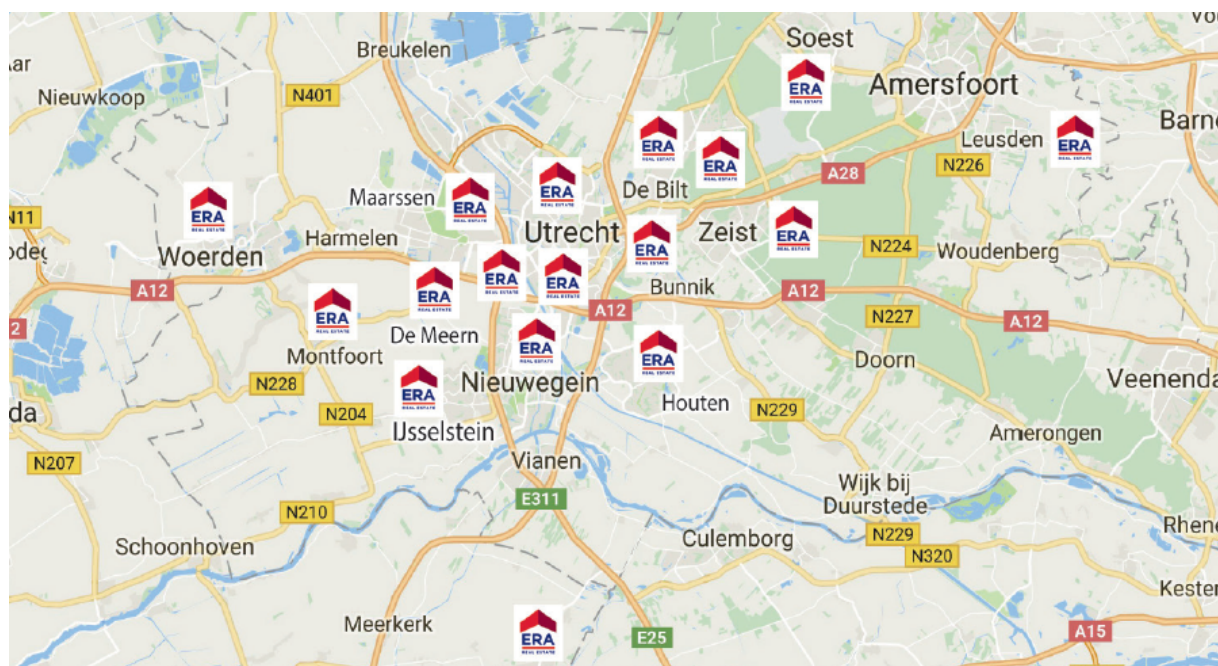
Schakel een ERA-makelaar in!

- no cure no pay
- een groot lokaal en (inter)nationaal netwerk van kwaliteitsmakelaars

ERA-makelaars in de regio Utrecht



Aarendonk ERA Makelaardij, IJsselstein
Aspekt ERA Makelaars, Nieuwegein
Aspekt ERA Makelaars, Utrecht
ERA De Bree Makelaars, Utrecht
ERA Makelaardij EXTRA, De Bilt
ERA Makelaardij EXTRA, Zeist
Jacobi ERA Makelaardij, Montfoort
De Koning makelaars, De Meern
De Koning makelaars, Houten
De Koning makelaars, Woerden
ERA Master Makelaars, Leerdam
ERA Ritter Makelaardij, Maarssen
Snel ERA makelaars, Leusden
Sträter ERA Makelaardij, Soest
ERA Makelaardij Utrecht



A man and a woman are sitting on a light-colored sofa in a bright, modern living room. The man is holding a tablet and pointing at the screen, while the woman looks on with a smile. The room has large windows in the background, letting in natural light. A small vase with dried flowers sits on a side table to the left.

OP MAAT SCHOOLDERMAN

NIEUWEGEIN

Maak voor een passend hypotheekadvies een afspraak met erkende-, en onafhankelijke hypotheekadviseur Ron Schoolderman van Opmaat Schoolderman Nieuwegein.

Onafhankelijk hypotheekadviseur

Opmaat Schoolderman Nieuwegein is volledig onafhankelijk. Financieeladviseur Ron Schoolderman vergelijkt bij een hypotheekadvies ongeveer 40 aanbieders op basis van rente en voorwaarden. Hierdoor heeft u de zekerheid dat u naast een passend advies, ook een voorstel krijgt met de laagste rente met daarbij best passende voorwaarden.

Krijg inzicht inzake uw mogelijkheden van een hogere hypotheek betreffende energiebesparende maatregelen

Een duurzaam huis kan u veel opleveren. Een lagere energierekening, meer wooncomfort en heel belangrijk, u draagt bij aan een beter milieu. Verduurzamen van uw woning vraagt echter ook grote investeringen. U kunt als huiseigenaar en huizenkoper, mogelijk een hogere hypotheek krijgen als u energiebesparende maatregelen treft. Hoeveel u extra kunt lenen, hangt o.a. af van welke maatregelen u treft. Ron schoolderman adviseert u bij een hypotheekafpraak ook over uw mogelijkheden en de voorwaarden betreffende uw hypotheek, bij bepaalde energiebesparende maatregelen welke getroffen worden.

Voor een vrijblijvende afspraak voor een passend hypotheekadvies:

www.opmaatschoolderman.nl