

VONDELSTRAAT 73

3601 EX, MAARSSSEN

€ 598.000 k.k.



TE
KOOP



OVER DE WONING

Dit ROYALE 3-KAMER SENIORENAPPARTEMENT is gelegen in het fraaie centrum van Maarssen-Dorp. Het appartement bevindt zich op de 1e verdieping van een kleinschalig complex met lift en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en balkon, twee slaapkamers en een badkamer. In de parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats en een externe berging. Het complex grenst direct aan woonzorgcentrum Maria Dommer, waar indien gewenst zorg kan worden ingekocht.



Soort woning

Galerijflat

Energie label

A

Bouwjaar

2006

Woonoppervlakte

103 m²

Inhoud

340 m³

Perceeloppervlakte

0 m²



OMSCHRIJVING

Ligging:

Het appartementencomplex 'Vondelstaete' ligt in een rustige woonomgeving op loopafstand van het hart van Maarssen-dorp, winkelcentrum Plesmanpromenade en er is een bushalte vlak om de hoek. Woonzorgcentrum de Maria Dommer met daarin een ontmoetings- en activiteitencentrum ligt naast het complex. Indien gewenst kan er gebruik worden gemaakt van zorg en andere dienstverlening vanuit Maria Dommer.

De centrale ligging van de woning staat garant voor een goede bereikbaarheid van diverse voorzieningen. Maarssen ligt op circa 25 autominuten van Amsterdam en 10 minuten van Utrecht. Het NS-station in Maarssen heeft verbindingen met Amsterdam en Utrecht. Bushaltes zijn op enkele minuten loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree appartementencomplex:

De entree van het appartementencomplex bevindt zich aan de Vondelstraat. De entree is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. De lift en het trappenhuis in de entree bieden toegang tot de woningen op de verdiepingen en de parkeerkelder met bergingen.

Entree appartement:

De entree van het appartement is gelegen op de 1e verdieping van het complex. U wordt verwelkomd door een heerlijk zonneterras aan de voorzijde die op het zuidwesten ligt. Naast de voordeur zit de externe meterkast van de woning.

Hal:

De hal (voorzien van noodknop) biedt toegang tot woonkamer met open keuken en balkon, 2 slaapkamers, de badkamer en de cv-/wasruimte. De hal is voorzien een toilet met fonteintje. (noodalarmering via trekkoord aanwezig in het toilet)

Woonkamer:

De ruime woonkamer met open keuken is heerlijk licht dankzij de riant raampartijen en de schuifpui, die direct toegang biedt tot het balkon. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een intercom.

Keuken:

De open keuken is praktisch en verzorgd ingericht met volop bergruimte. U treft hier onder meer een koelvriescombinatie, een combi-oven, een keramische kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een enkele spoelbak met kraan, een inbouwprullenbak en een boiler.

OMSCHRIJVING

Balkon:

Het royale balkon is gelegen op het noordwesten, strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en biedt een vrij en weids uitzicht. Hierdoor geniet u hier in alle rust van de middag- en avondzon.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

De (master)slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van een riante inbouwkast.

Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de voorzijde en ideaal in gebruik als slaapkamer, kantoor aan huis of een hobbyruimte.

Cv-/wasruimte:

De cv-ruimte biedt plaats aan de cv-ketel (Remeha 2023), de mechanische ventilatie (2021) en is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting.

Badkamer:

De volledig betegelde badkamer is netjes en comfortabel ingericht met een inloofdouche met dubbele deuren, een wastafel met wastafelmeubel, een praktische toiletkast en een radiator. (noodalarmering via trekkoord aanwezig)

Berging:

De inpandige berging is gelegen in de parkeerkelder en voorzien van elektra. (nr. 73)

Parkeerplaats:

Parkeerplaats is gelegen in de afgesloten parkeerkelder. (nr. 73)

Oplevering:

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Royaal appartement van maar liefst 103 m²!
- Vrij uitzicht!
- Ruime woonkamer met open keuken
- Balkon over de gehele breedte van het appartement op het noordwesten
- Verwarming en warm water: cv-ketel (Remeha 2023)
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie (2021)
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel: A
- Elektra: groepen en aardlek aanwezig
- Glasvezel
- VvE kosten: ca. 230,- per maand
- Meerdere ruimtes zijn voorzien van noodknoppen en nood trekkoorden
- Het complex grenst direct aan woonzorgcentrum Maria Dommer, waar indien gewenst zorg kan worden ingekocht
- Er wordt een "niet zelf bewoond" clause opgenomen in de koopovereenkomst

Interesse in dit huis?

Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Gegevens van collega NVM-makelaars in de regio vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)















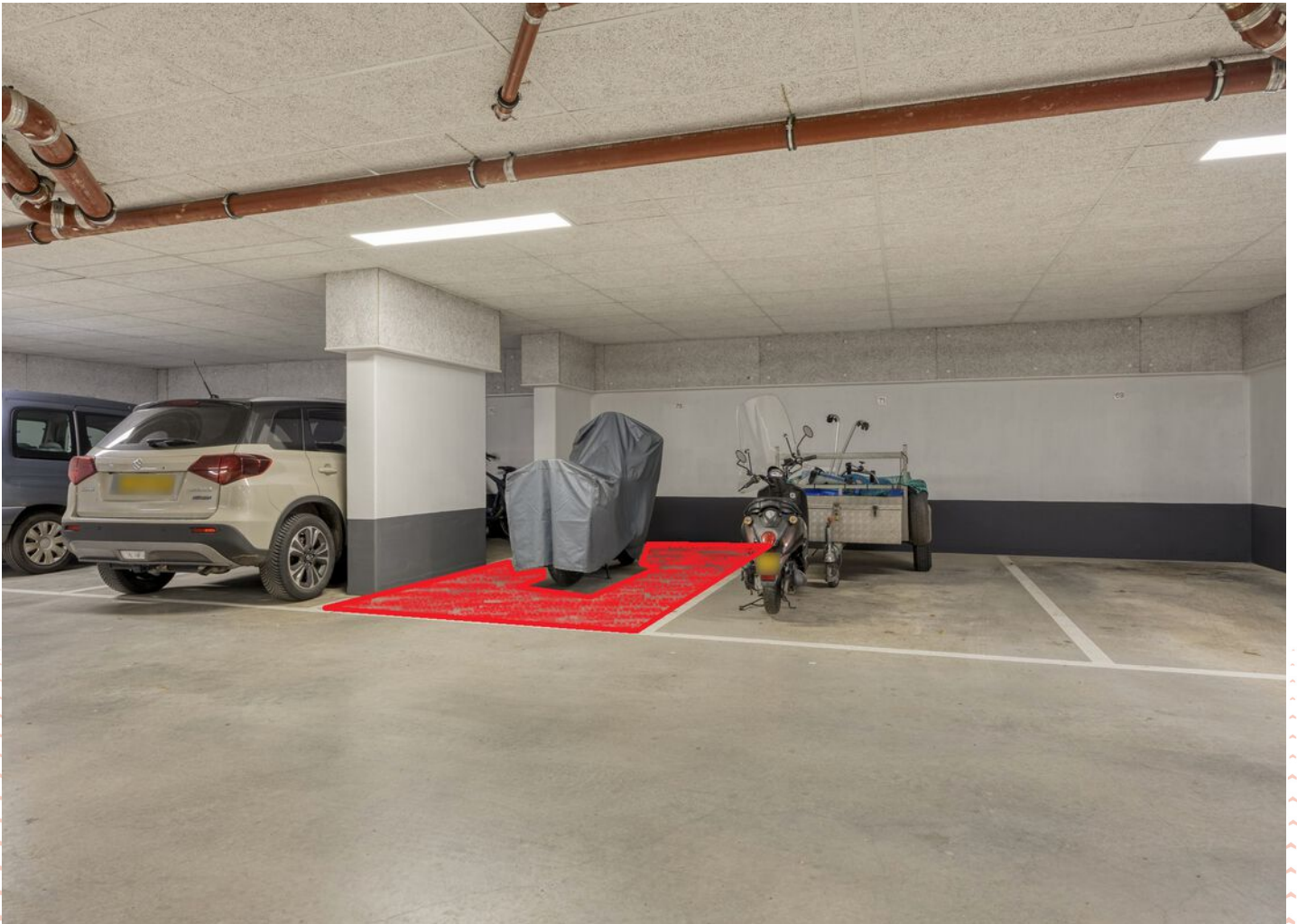






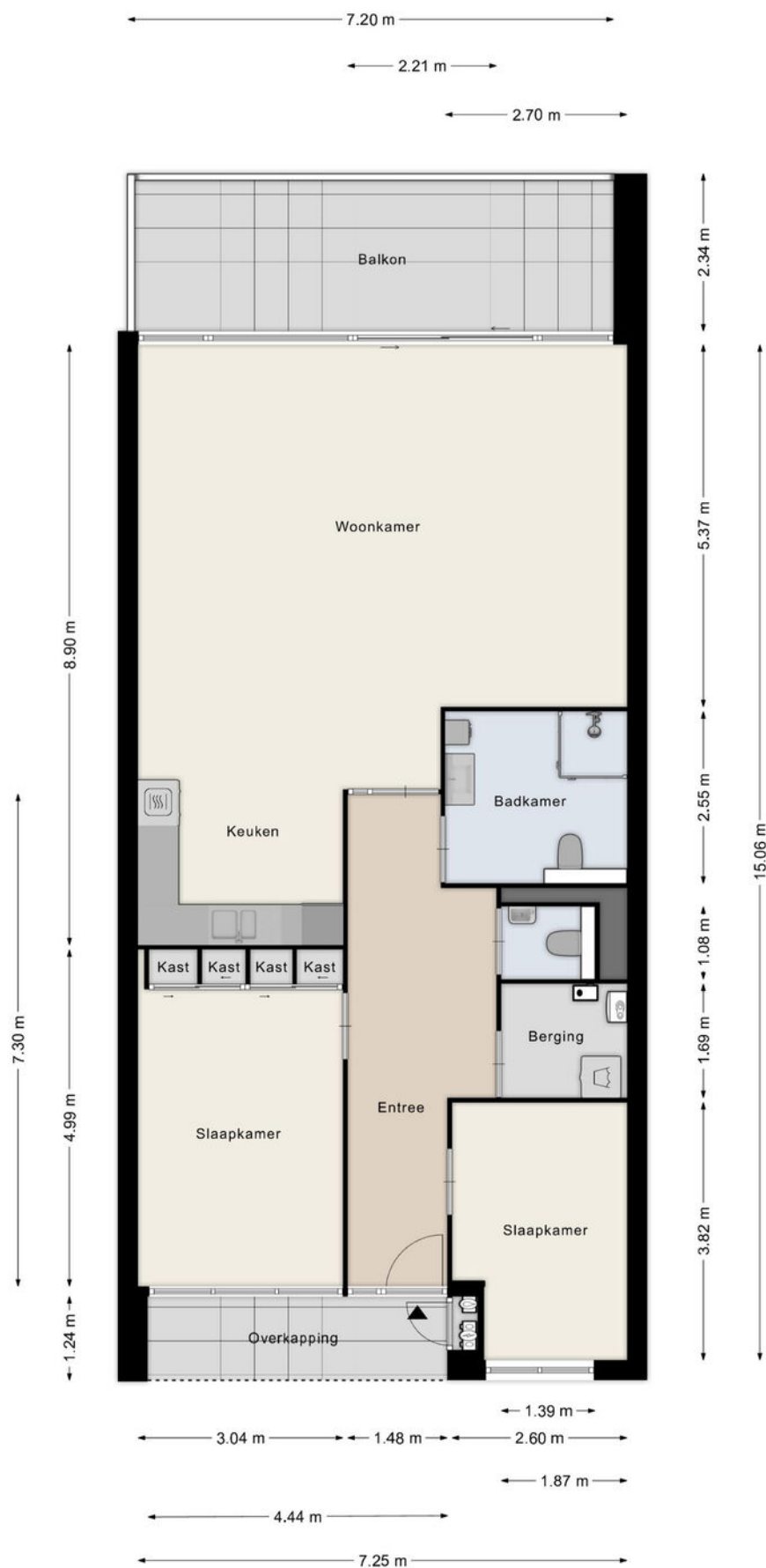




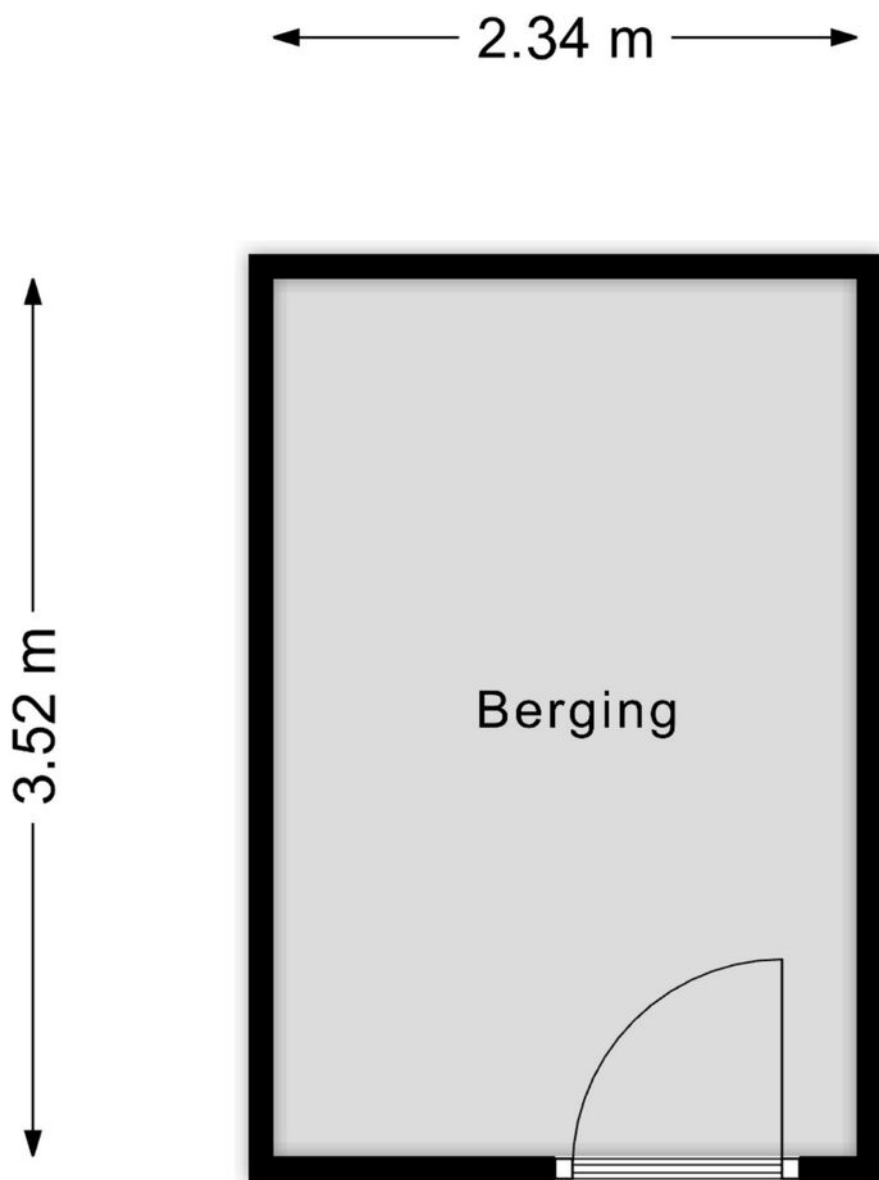




PLATTEGROND

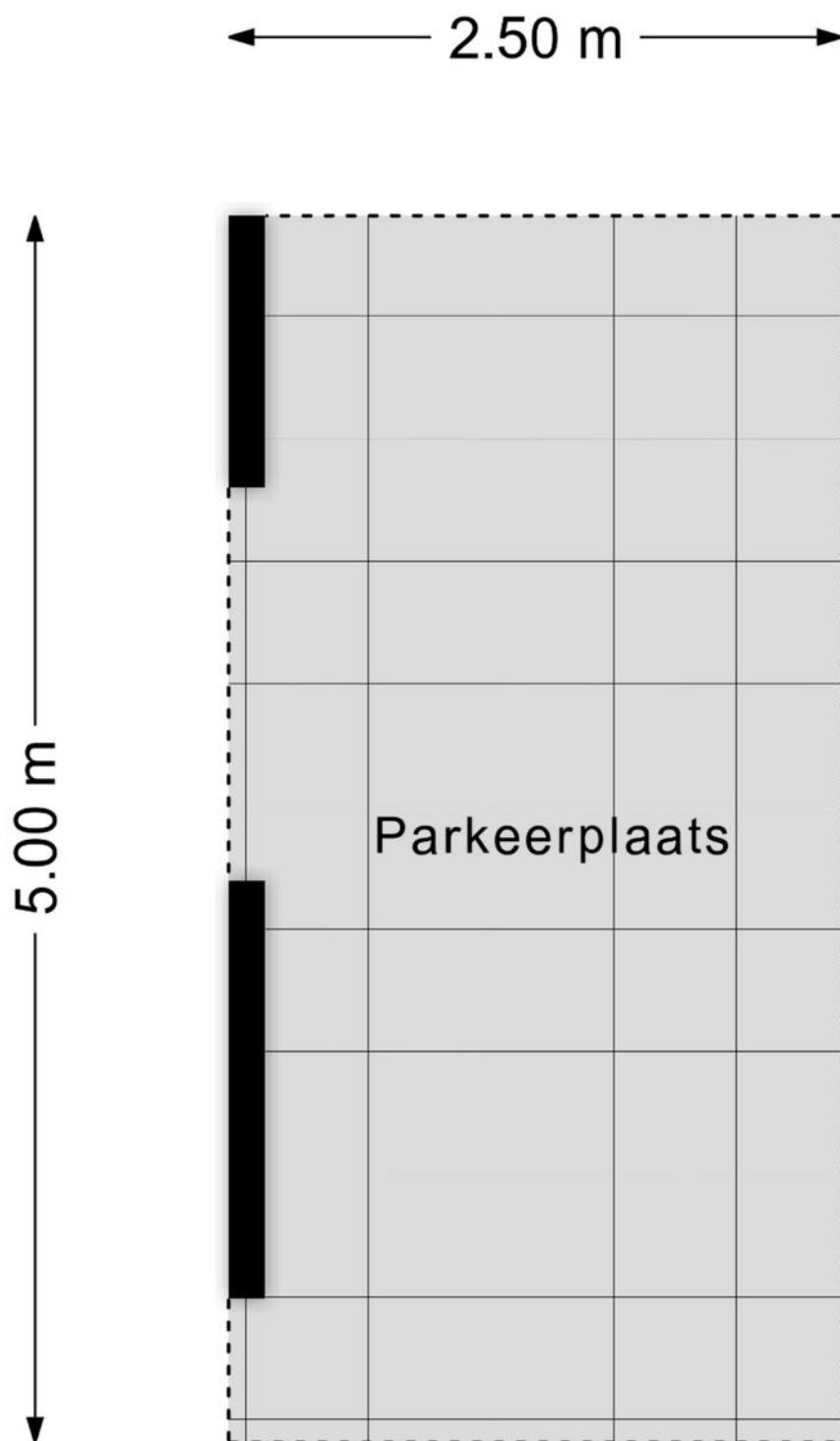


PLATTEGROND



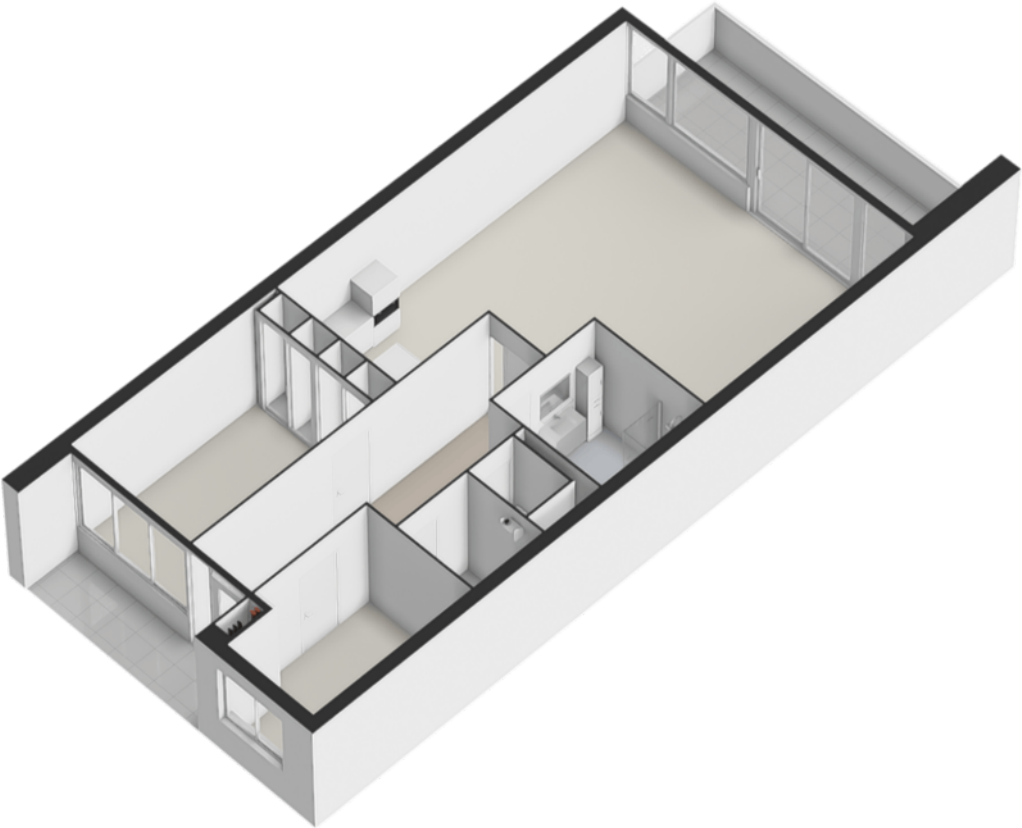
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

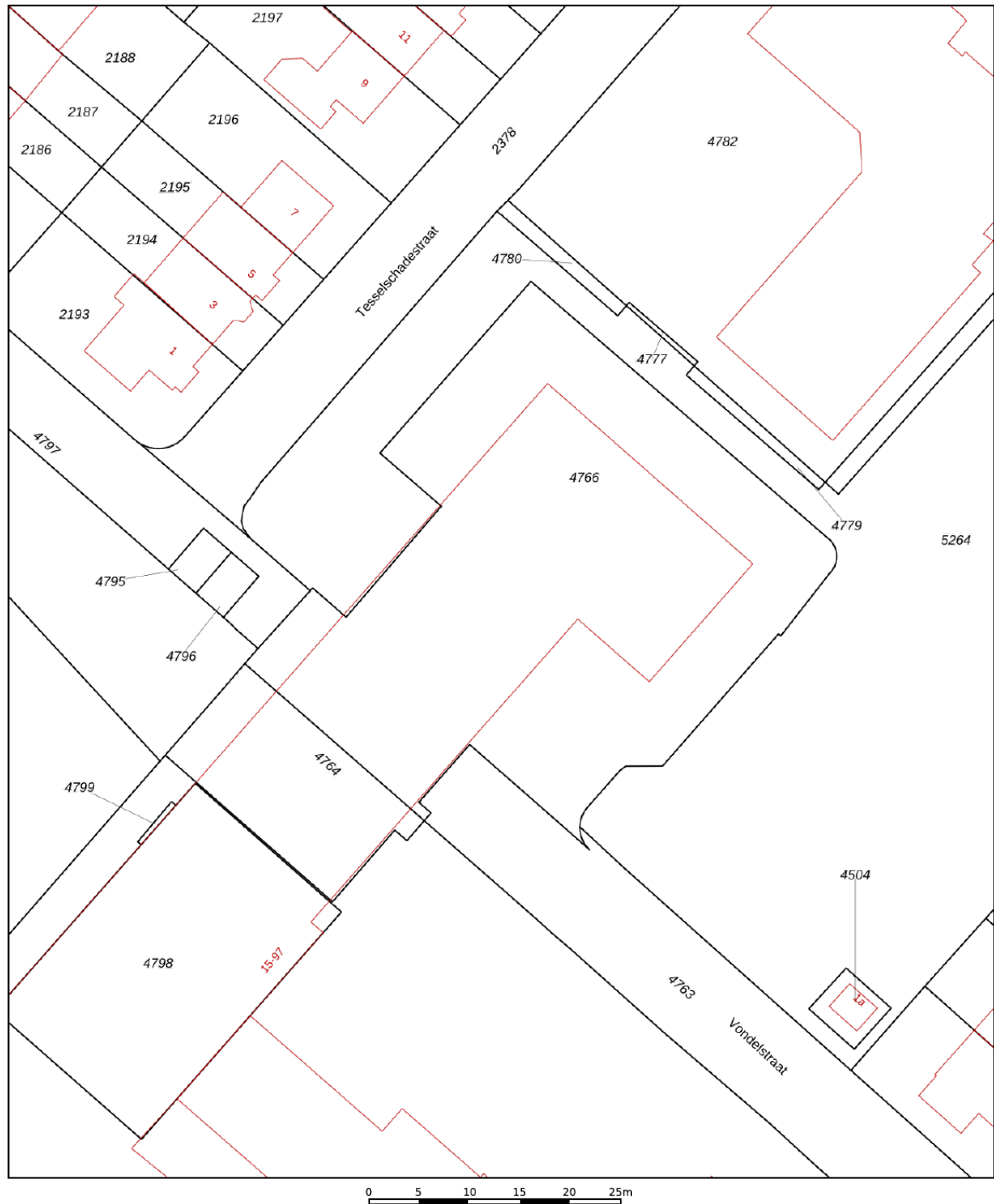
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarsseveen

Sectie A

Perceel 4764

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- Elektrisch oprolbaar scherm	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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.

VOORWAARDEN EN BELANGRIJKE ZAKEN

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen verkoop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige verkoop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de overeenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Koopakte

Conform NVM-model, op te maken door ERA Ritter Makelaardij.

Notaris

Door de koper aan te wijzen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 10 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 7 weken na overeenstemming, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten en lasten en eventuele verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft onderzoekplicht. Daarom adviseren wij een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen. Wanneer u als koper bouw- of verbouwplannen heeft, bent u zelf verantwoordelijk om de juiste informatie over de mogelijkheden hiervan bij de daarvoor aangewezen instanties te achterhalen.

Asbest in woningen voor 1990

In woningen gebouwd tot ca. 1990 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Om die reden wordt in onze koopakte standaard een asbestclausule opgenomen. Koopt u een jongere woning dan is deze clausule niet van toepassing.

Oudere woningen

In het algemeen geldt dat eisen die aan de bouwkwaliteit van oudere woningen worden gesteld lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Legitimatie

Op grond van de WWFT zijn koper en verkoper verplicht zich te legitimeren.

Woonvergunning

Voor sommige gemeenten is huisvestigingsvergunning vereist en/of geldt er een zelfbewoningsplicht. Meer informatie hierover vindt u bij ons op kantoor.

De bezichtiging

De eigenaar van de woning is erg benieuwd naar uw reactie. Fijn als u ons dit laat weten. Indien deze woning niet geheel voldoet aan uw wensen kunt u op onze site onder het kopje woonwens vrijblijvend uw wensen achterlaten.

KOSTEN BIJ DE AANKOOP VAN EEN WONING

Kosten koper (KK)

Bij een kooptransactie is het gebruikelijk dat de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten bestaan onder andere uit.

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Kadastrale kosten

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor worden door de geldverstrekker advieskosten in rekening gebracht. De geldverstrekker eist tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke taxateur gemaakt en zal deze hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers bij het Kadaster.

Kortom, bij een koopsom moet rekening gehouden worden met

- Kosten koper (overdrachtsbelasting en notariskosten)
- Financieringskosten (taxatiekosten, afsluitprovisie en inschrijving hypotheek)
- Eventuele makelaarskosten (in het geval u een eigen aankoopmakelaar inschakelt)

De kosten voor de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

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 background shows a large window with sheer curtains and a small vase with dried flowers on a side table.

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 hypotheekafspraken 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

ERA Ritter Makelaardij

Nassastraat 14

3601 BG Maarssen

0346 585 030

ritter@era.nl

eraritter.nl

