

TE KOOP



VRAAGPRIJS

€ 499.000 k.k.

Trompstaete 82

Maarn

WWW.TROMPSTAETE82.NL


Flora Steenbeek
TAXATEUR & MAKELAAR

06-29033609
Info@florasteenbeekmakelaardij.nl
Www.florasteenbeekmakelaardij.nl



Trompstaete 82 Maarn

‘WONEN IN HET GROEN, MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK’

Dit ruime en lichte 3-KAMER appartement gelegen op de 1e verdieping met een zonnig balkon op het zuiden en een vrij uitzicht op het omliggende groen biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel en levensloopbestendig te wonen.

Met twee ruime slaapkamers, een heerlijk gelijkvloers ontwerp en een energielabel A++ is dit de ideale plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en wooncomfort.

In de bosrijke gemeente Maarn, omringd door uitgestrekte bossen waaronder het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en recreatiegebied Henschotermeer, ligt het appartementencomplex “Trompstaete”. Het luxe complex bevindt zich op loopafstand van het dorpscentrum en het NS-station Maarn.

Via de representatieve hoofdingang betreedt u de centrale hal met brievenbussen en het communicatiesysteem voor alle bewoners. Hier is een fraai atrium met diverse beplanting en zitgelegenheid gecreëerd – een prettige, lichte ontmoetingsplek. Vanuit de hal zijn zowel de lift als de gezamenlijke inpandige berging bereikbaar.

De berging is voorzien van elektra en biedt ruimte voor het stallen van fietsen of een scootmobiel.

Indeling van het appartement

De entreehal met meterkast geeft toegang tot alle vertrekken:

-de royale, lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken en de vele raampartijen die uitzicht geven op

groen. Via de woonkamer heeft men toegang tot het zonnige balkon gelegen op het zuiden.

De open

keuken is in een U-opstelling en heeft veel

praktische kastruimte en diverse inbouw keukenapparatuur.

- een separaat toilet
- een slaapkamer
- een slaapkamer met deur naar het zonnige balkon
- een badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator
- een bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de WTW-installatie, de opstelling van de Cv-ketel en veel bergruimte
- een ruime berging

KENMERKEN

- Bouwjaar complex: 2003;
- 3-kamer appartement gelegen op de 1e verdieping;
- Levensloopbestendig appartement;
- Voorzien van een lift;
- De gemeenschappelijk berging is voorzien van elektra en biedt ruimte voor het stallen van fietsen of een scootmobiel.
- Geen minimumleeftijd (maximaal 2 bewoners toegestaan);
- Woonoppervlakte: 96 m², balkon: 5 m² (Gemeten conform de verplichte BBMI-meetinstructie, Nen-2580);
- Het zonnige balkon is voorzien van zonwering en de ramen van de woonkamer hebben screens;
- Keuken en badkamer bouwjaar 2020;
- Energie label A++, geldig tot 9-04-2036;
- Verwarming: cv-gas combiketel (Nefit Proline NXC 30 / CW5 bouwjaar 2020), radiatoren, designradiator;
- Warmwatervoorziening via de cv-gas combiketel;
- WTW-installatie;
- Er is een mogelijkheid om 6 zonnepanelen aan te leggen (meterkast van de woning);
- Voor de ingang van het appartementencomplex is een Gemeentelijke parkeerterrein;
- Actieve VvE (informatie via www.trompstaetemaarn.nl);
- Servicekosten circa € 203,- per maand;

Samengevat

Een comfortabel, licht en modern appartement op een werkelijk prachtige, groene locatie. Ideaal voor wie rustig en zorgeloos wil wonen

met alle voorzieningen dichtbij.

Er is een website beschikbaar van de woning!
Download de brochure!
www.trompstaete82.nl



VRAAGPRIJS

€ 499.000 k.k.

Kenmerken

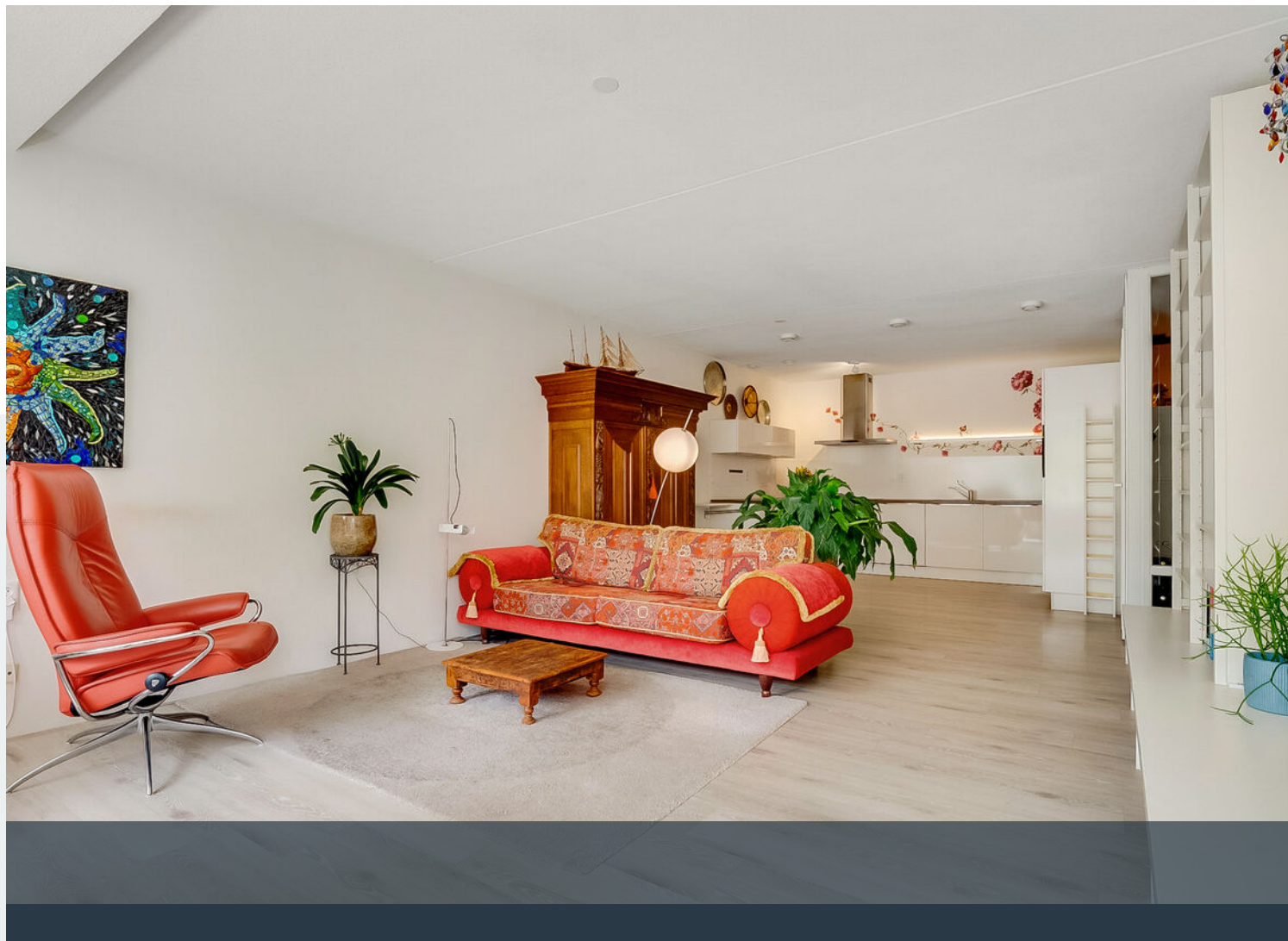
Woonoppervlakte	96 m ²
Balkon	5 m ²
Inhoud	286 m ³
Bouwjaar	2003
Energie label	A ++





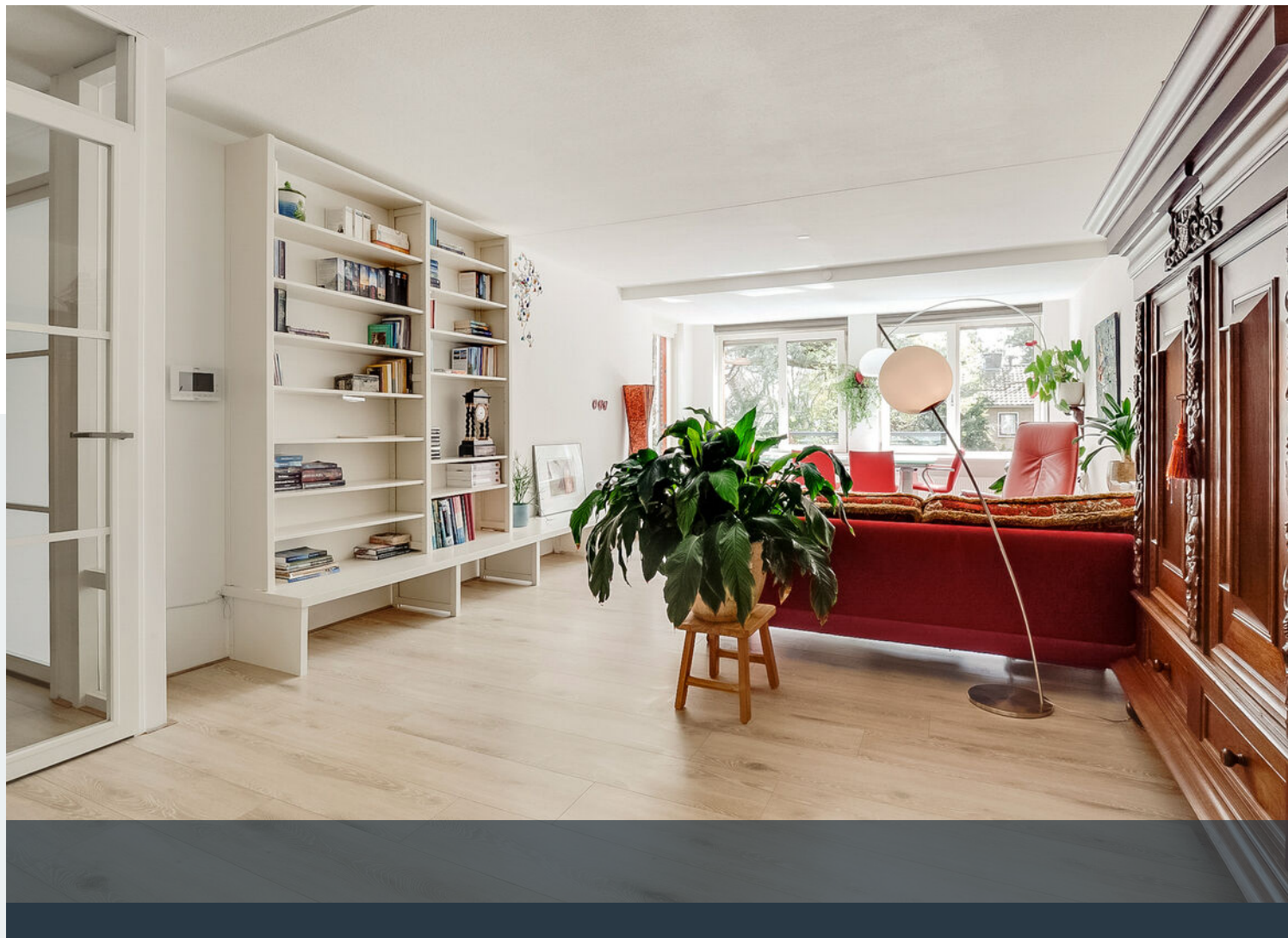














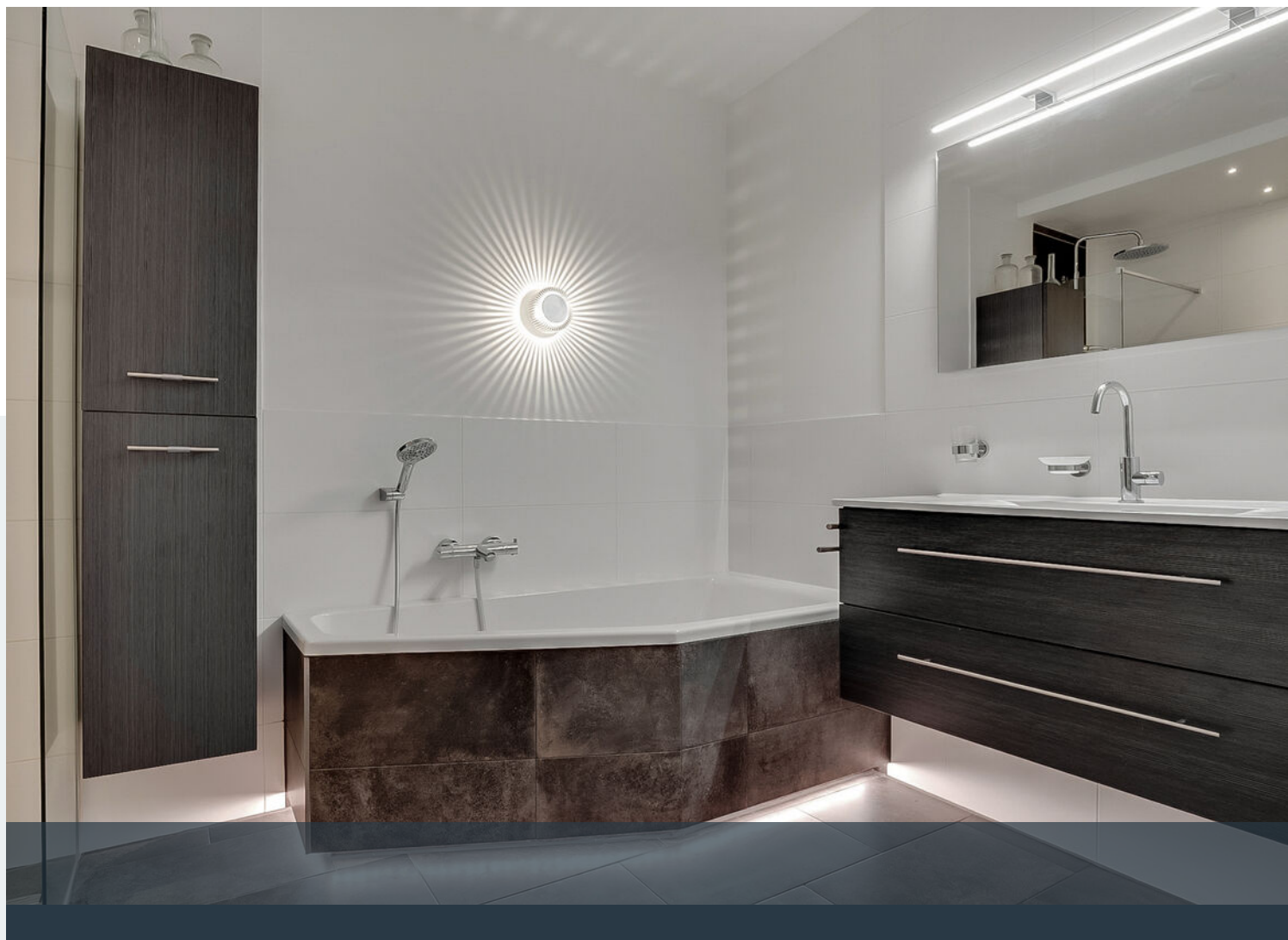


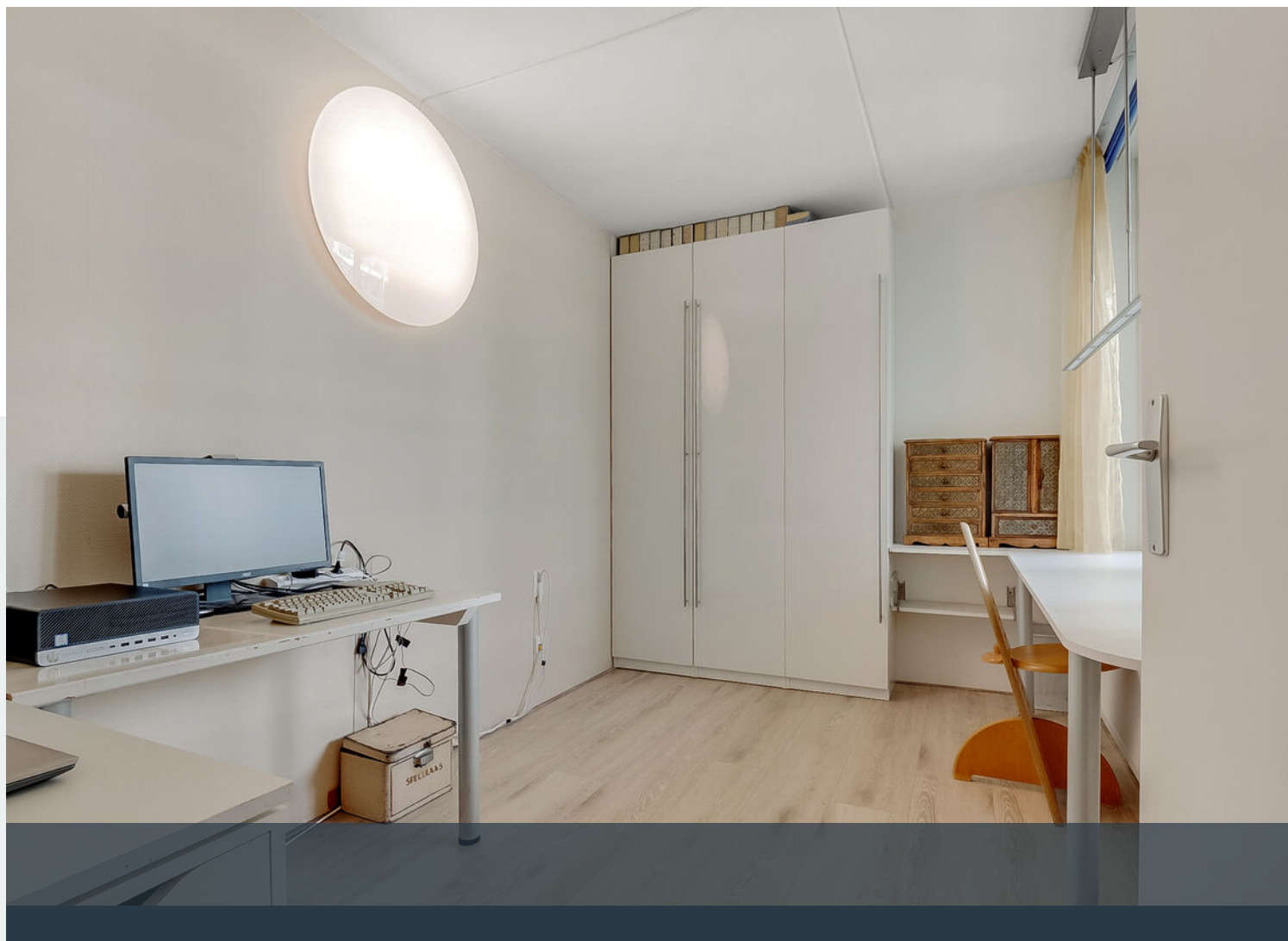
























Vergroot je kans op succes!


Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



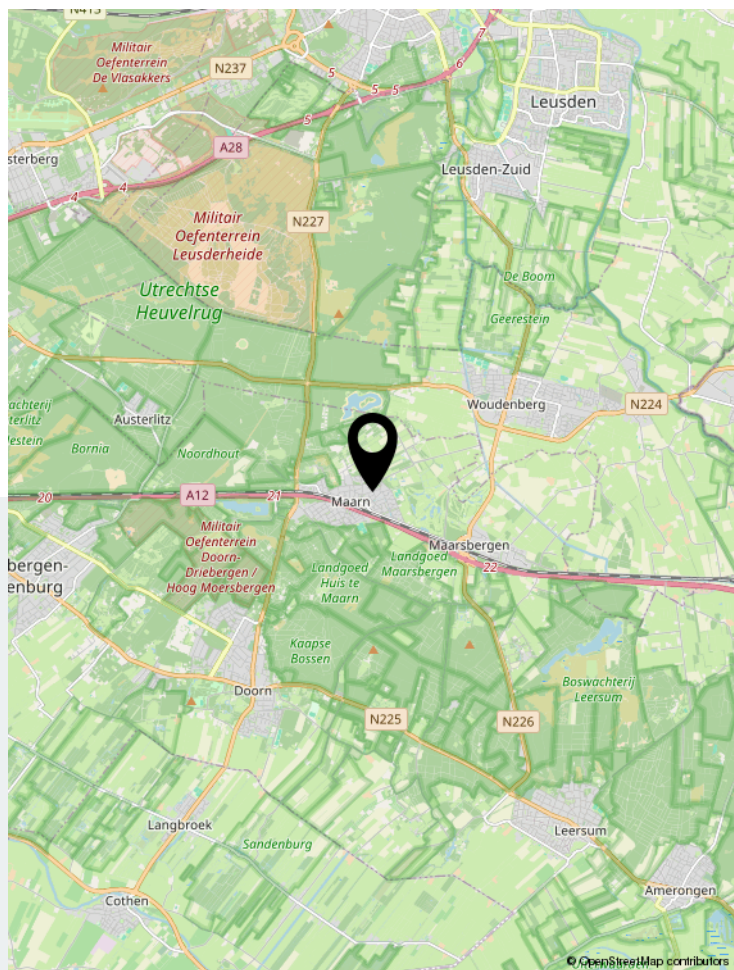
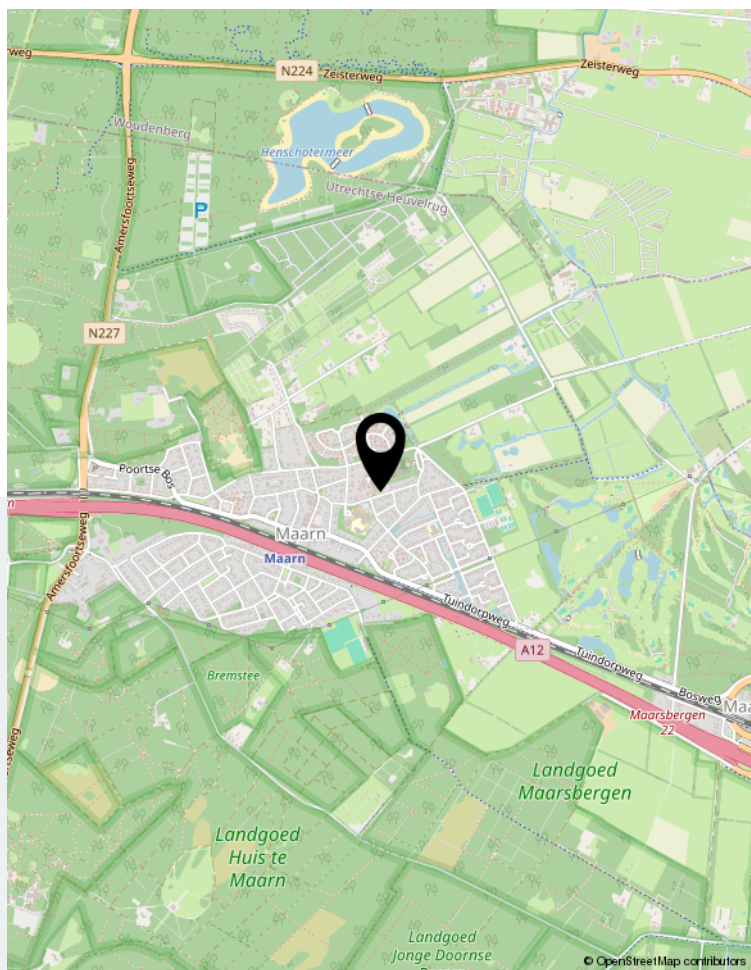
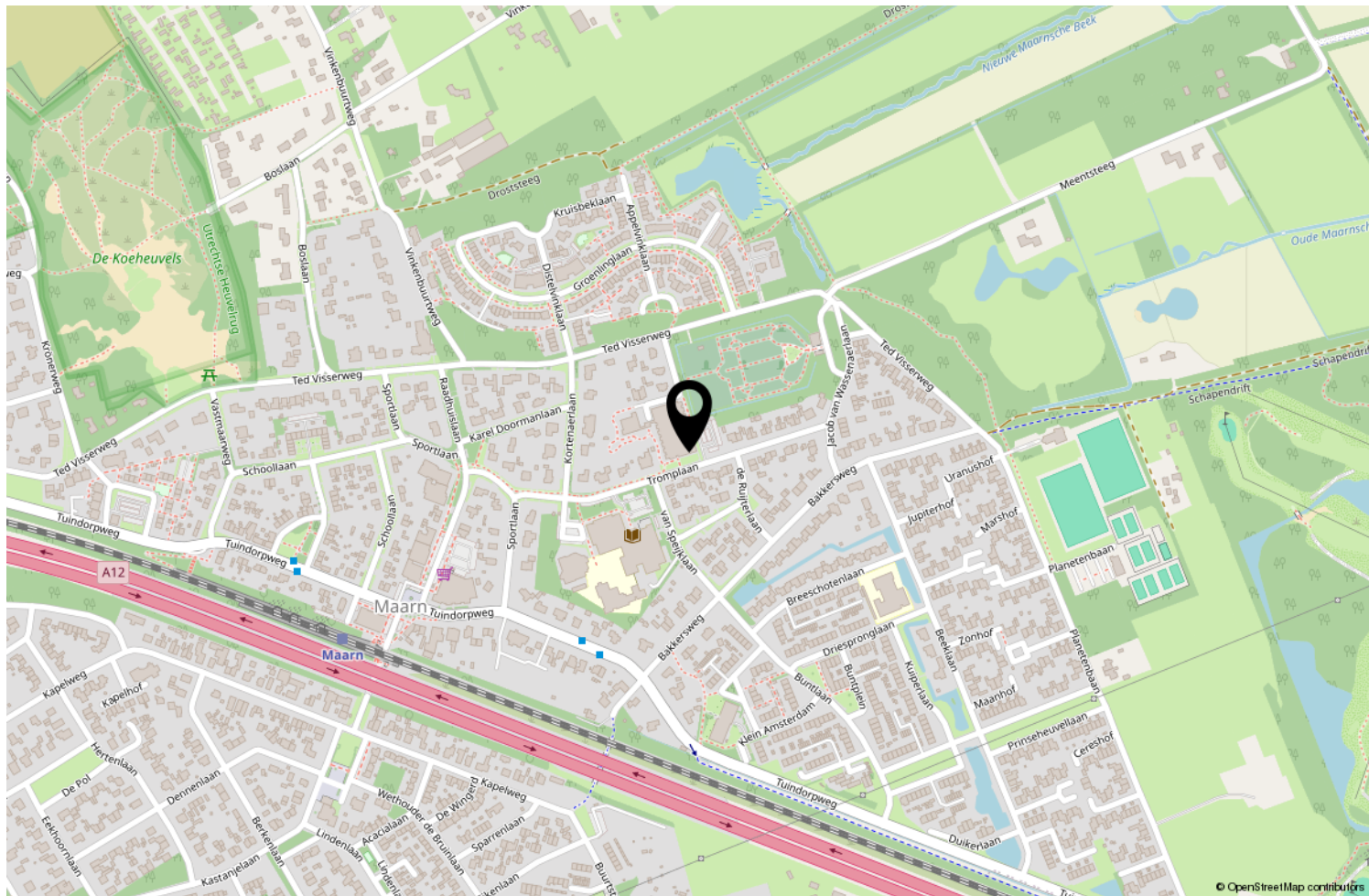
Zeker weten.



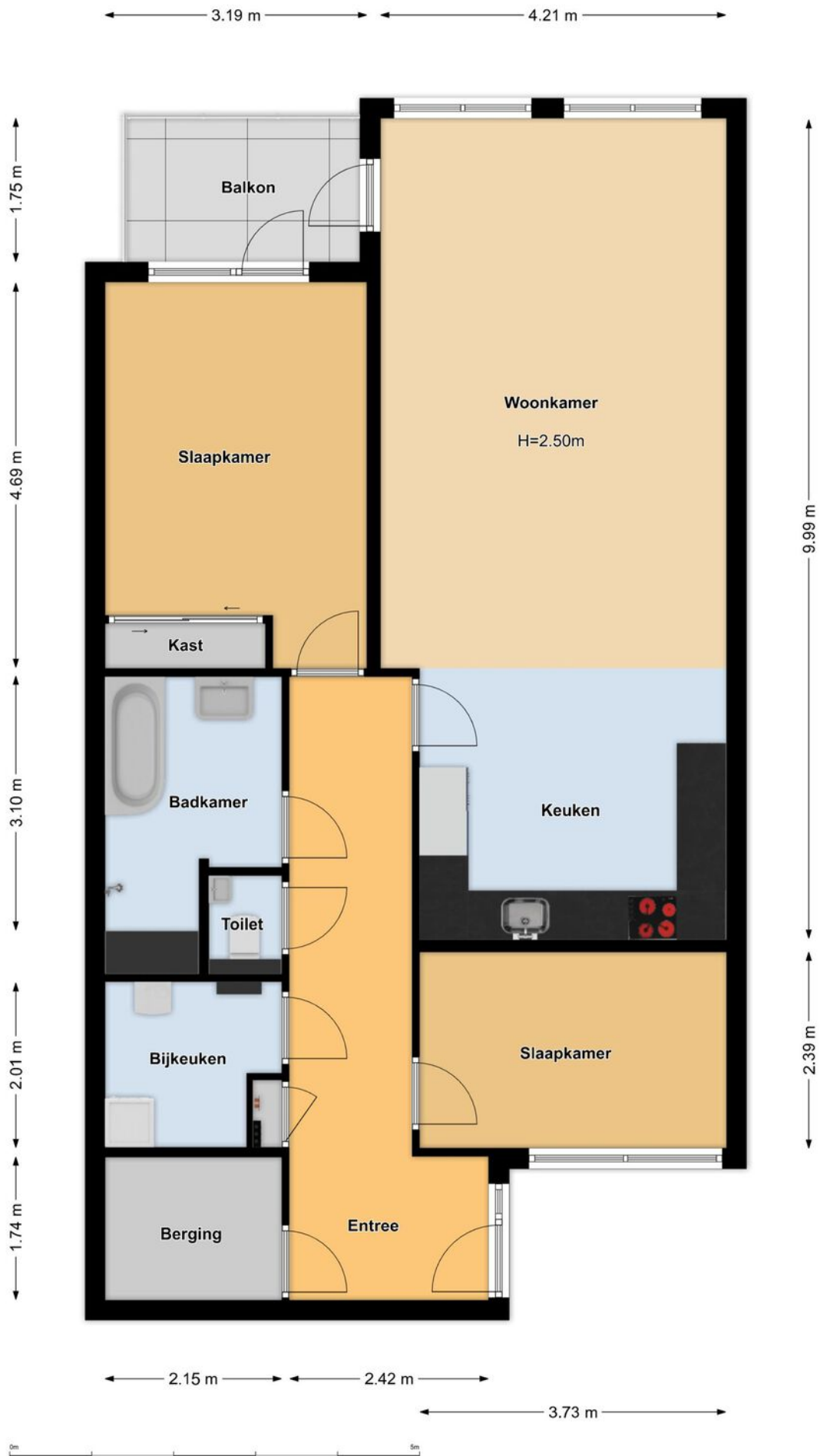


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maarn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5167</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Kadastrale kaart

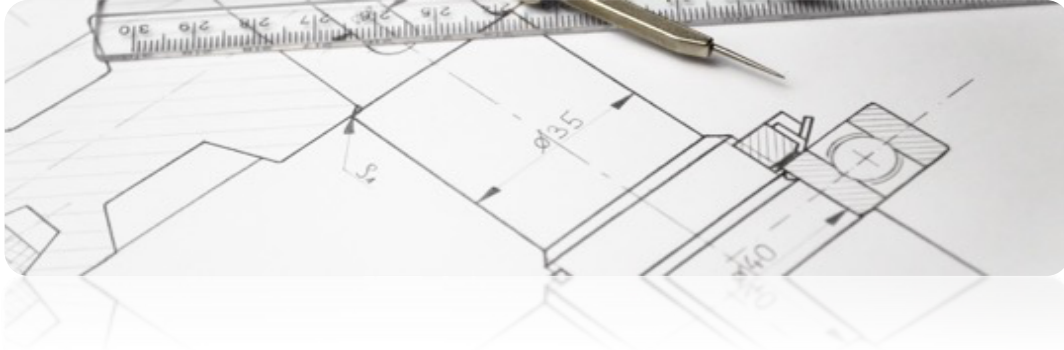


Locatie op de kaart



Plattegrond

Hierbij presenteren wij het meetrapport van uw woning:



Informatie Bij het rapport:

Schröder & Schröder heeft een BBMI meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplits per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, NRVT, VNG en de Waarderingskamer meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen , definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Meetinstructie

Totaal gebruiksoppervlakte wonen	95,84 m ²
Totaal overige in pandige ruimte	0,00 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimte	5,02 m ²
Totaal externe bergruimte	0,00 m ²

Bruto inhoud woning (t.b.v. Funda)	285,91 m ³
------------------------------------	------------------------------

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Trompstaete 82

3951 WX

Maarn

9 april 2026

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage		96,62			96,62
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten		-0,78			-0,78
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak wonen (BBMI)		95,84			95,84
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie Schachten					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf		95,84			95,84
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		5,02			5,02
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		5,02			5,02
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

**vloering lager dan 1.5meter, volgens Nen2580 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

*** LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM36595**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Trompstaete 82 3951 WX te Maarn naar een meting opgenomen op 9-4-2026.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Woonetage	95,84	m2	239,94	m3
-----------	-------	----	--------	----

Totaal	95,84	m2	239,94	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** gebruiksoppervlakte en inhoud van:

Totaal	95,84	m2	239,94	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			285,91	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	5,02	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat



14 april 2026

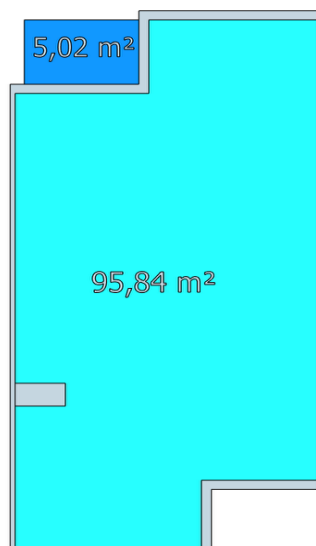
Schröder & Schröder B.V.




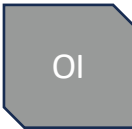

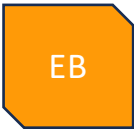

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

4. Vlakkenverdelingsoverzicht

Hieronder kunt u zien hoe wij uw object opgemeten hebben en en hoe dit proces in elkaar steekt



Legenda voor vlakkenoverzicht:

 GOW	 OI	 GGB	 EB	
Gebruiks oppervlakte Wonen	Overige inpandige ruimte	Gebouw gebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Hoogte <1,50 M

Heeft u nog vragen over dit meetrapport?
of kunnen we nog ergens anders mee van dienst zijn ?

Wij zijn bereikbaar tijdens kantooruren van 9:00 uur tot 17:00 uur

Info@schroderenschroder.nl

Reeweg 12-14

1394 JD Nederhorst den Berg

Tel: 035-2400250

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	n.v.t.	
4 Vloeren	n.v.t.	
5 Ramen	+	++
6 Buitendeuren	-	+/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Trompstaete 82
3951WX Maarn

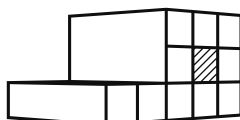
BAG-ID: 1581010000034510

Detailaanduiding

Bouwjaar 2003
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 96m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

MAGT Schroder

Vakbekwaamheidsnummer

55151379

Certificaathouder

Schröder & Schröder BV

Inschrijfnummer

EPG2025-75Wb

KvK-nummer

52398234

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Verkoopbrochure

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend. Flora Steenbeek Taxateur & Makelaar o.g. aanvaardt met betrekking tot de inhoud van deze brochure geen enkele aansprakelijkheid. Genoemde maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie.

Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Flora Steenbeek makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Over het kopen en verkopen van een woning

ALGEMEEN

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Wanneer in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bieding doordat hij een tegenbod doet of expliciet meldt dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Verkoopprocedure

Soms zijn er zoveel belangstellenden dat de verkoper kan besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

Koopovereenkomst

Nadat er mondeling overeenstemming is over de koopsom en de overige voorwaarden is het wenselijk dat in belang van alle partijen erop korte termijn een koopovereenkomst wordt opgesteld en ondertekend. Koper zal derhalve direct na overeenstemming alle benodigde

gegevens, inclusief een notaris binnen de regio Utrechtse Heuvelrug, aan Flora Steenbeek makelaardij doorgeven. Flora Steenbeek makelaardij zal vervolgens de koopovereenkomst opstellen. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal na wederzijdse goedkeuring door partijen worden ondertekend. De koopovereenkomst is rechtsgeldig na ondertekening van beide partijen.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij een door de koper te kiezen notaris, mits het kantoor van de gekozen notaris is gelegen binnen de regio Utrechtse Heuvelrug. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Koper zal bij het doorgeven van de personalia ook de notariskeuze doorgeven zodat deze kan worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bankgarantie/waarborgsom. De Bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag, of een algemeen erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen: de overdrachtsbelasting, de notariskosten (onder andere voor het opmaken van de Leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster). Naast deze kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarde

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Deze krijgt u als koper niet automatisch. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Toevoeging voorbehoud financiering

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en één van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1^e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Onderzoek plicht van de koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit dit niet te doen komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Gunning Verkoper

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming

Een koopovereenkomst zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Maten en jaartallen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Nutsbedrijven

Een koper dient minimaal 2 weken voor datum transport contact op te nemen met het energiebedrijf van zijn en/of haar keuze om de 'verhuizing' te melden.

De Makelaar als poortwachter

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars (voorheen vooral banken) de rol van 'poortwachter' gegeven.

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen wij dit vast.

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliënten onderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliënten onderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Zijn er nog vragen? Dan kunt u deze altijd aan ons stellen.

Bekijk onze privacyverklaring:

<https://florasteenbeekmakelaardij.nl/wpcontent/uploads/2022/06/privacyverklaring.pdf>



UW PARTNER IN VERKOOP / VERKOOPSTYLING, AANKOOP EN TAXATIES.

Volledig gecertificeerd NVM Taxateur & Makelaar o.g.

www.florasteenbeekmakelaardij.nl

Kampweg 16A 3941DN Doorn

06-29033609 info@florasteenbeekmakelaardij.nl



interesse

in deze mooie woning?



KAMPWEG 16A, 3941 HH DOORN

info@florasteenbeekmakelaardij.nl

WWW.FLORASTEENBEEKMAKELAARDIJ.NL

www.trompstaete82.nl

Flora Steenbeek

Trompstaete 82, Maarn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!