



## Dorpsstraat 7

3611 AD Oud Zuilen

---

woonoppervlakte 78 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 107 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 579.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Dorpsstraat 7

3611 AD Oud Zuilen

€ 579.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	107 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1960
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie D, nummer 287,  
perceelopp. 107 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	D

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	359 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m <sup>2</sup>

## Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	36 m <sup>2</sup>
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

## Wonen aan de Vecht

In Oud-Zuilen ligt deze charmante woning met achtertuin aan het jaagpad en direct aan de Vecht. Vanuit de woning en tuin heb je vrij uitzicht over het water met aan de achterzijde heerlijk vaar- en zwemwater. De ligging is rustig en groen, terwijl de voorzieningen in Maarssen en Utrecht op fietsafstand bereikbaar zijn en de uitvalswegen om de hoek zijn.

De voortuin is ruim en grotendeels bestraat, met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

## Indeling

### Begane grond:

entree, hal met toilet, meterkast en trapopgang met trapkast. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is circa 6,30 meter met veel lichtinval, uitzicht op de tuin en de Vecht. Via de openslaande deuren is middels een trap de lager gelegen zonnige achtertuin bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich een eenvoudige keuken met doorgang naar een ruime berging. Vanuit de berging is er toegang tot de tuin en hier hangt de cv-ketel. Bij vergelijkbare verkochte woningen zijn keukens en berging bij de woonkamer betrokken waardoor er een grote woonkeuken gemaakt kan worden.

### 1e verdieping:

overloop, drie slaapkamers van ca. 3.50 x 3.30, 3.50 x 2.90 en 2.10 x 3.90. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en een balkon. Eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

### 2e verdieping:

via vlizotrap bereikbare bergvloering met stahoogte in het midden. Met een vaste trap en dakkapel is hier extra woonruimte te realiseren.

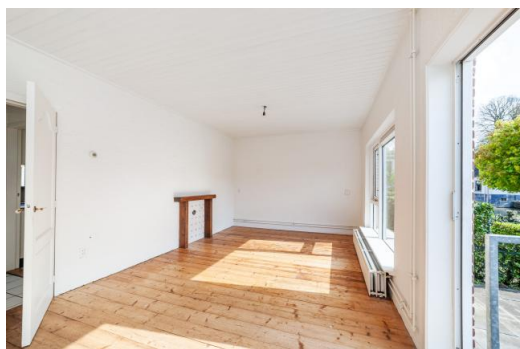
### Tuin:

de achtertuin ligt op het zuidwesten en grenst aan het jaagpad langs de Vecht met een rustige ligging en vrij uitzicht over het water. Via het jaagpad kun je achterom komen. De voortuin biedt ruimte voor parkeren op eigen terrein.

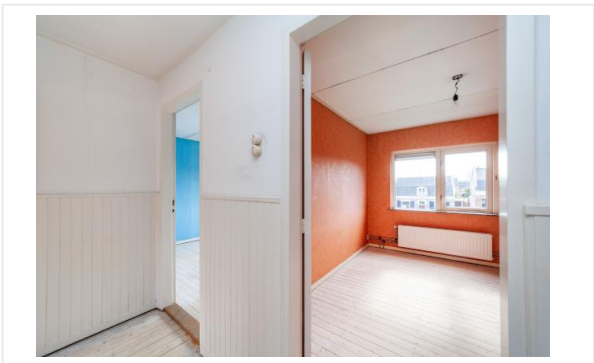
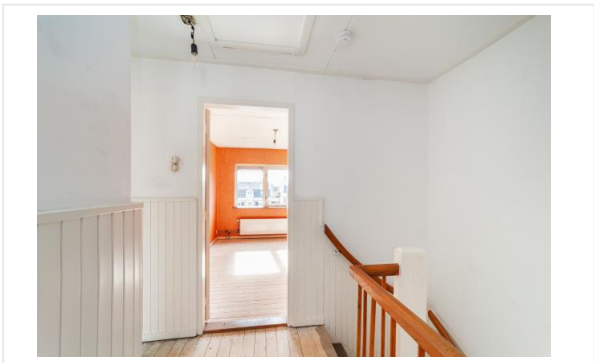
### Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- Gelegen aan de Vecht met parkeren op eigen terrein;
- gas CV-combiketel (Merk Intergas bouwjaar 2009);
- Notaris ter keuze van verkoper;
- Verkoper heeft de woning nooit bewoond en kan derhalve niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing (geen verhuurmogelijkheden);
- Asbestclausule van toepassing, asbestinventarisatie aanwezig.

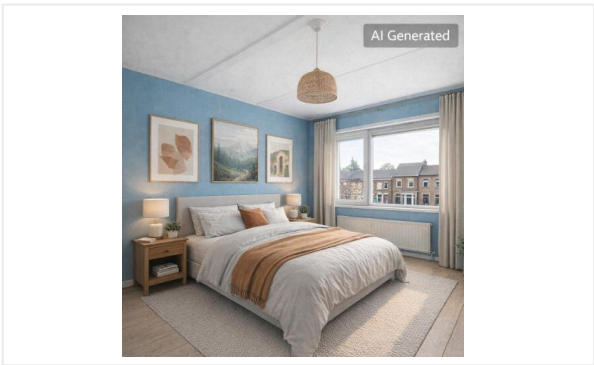
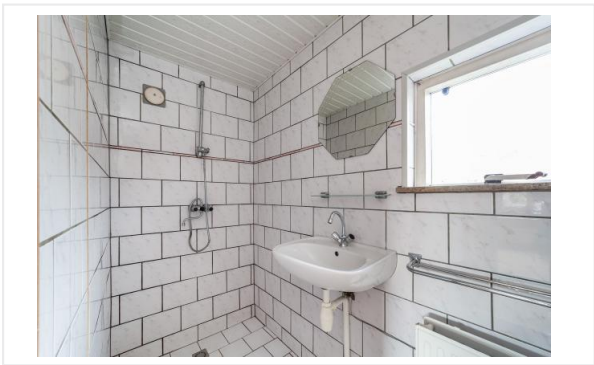
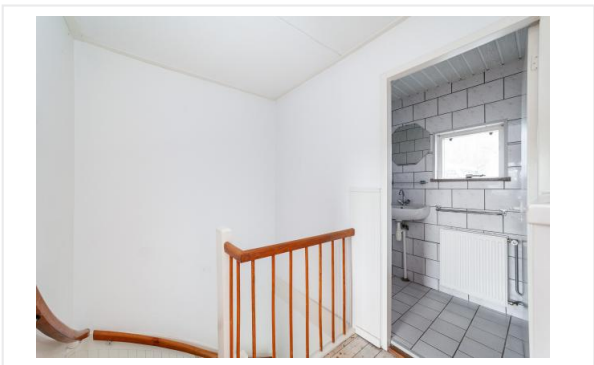
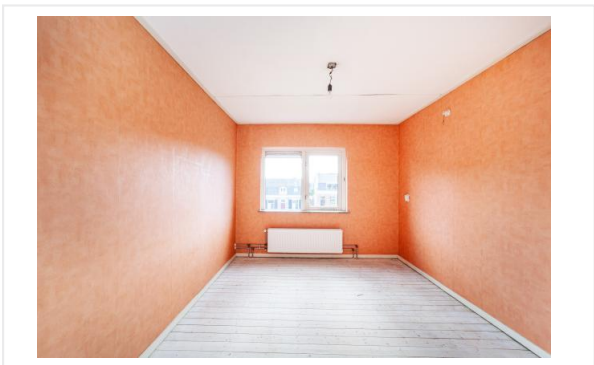
# Foto's



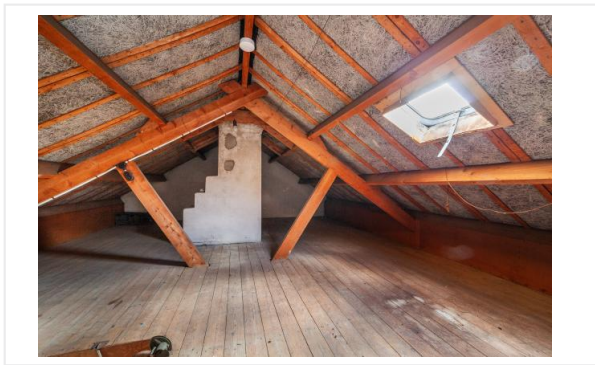
# Foto's



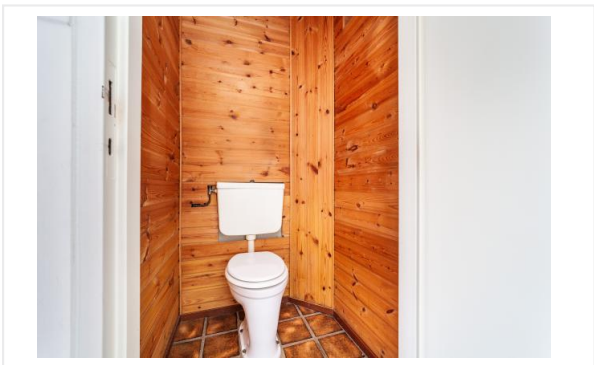
# Foto's



# Foto's



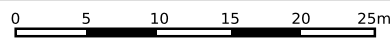
# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: 7777



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarssen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 287
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.



# Kadastrale kaart



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM  
09 april 2026

ONDERWERP  
Leveringsbevestiging order 5001018670

CONTACTGEGEVENS  
Klantcontactcenter

BLAD  
1 van 1

BIJLAGEN  
2

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 09-04-2026.

Perceel Maarssen D 225 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m <sup>2</sup> )
286	107
287	107

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

Perceel Maarssen D 266 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m <sup>2</sup> )
288	12
289	12

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5001018670) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

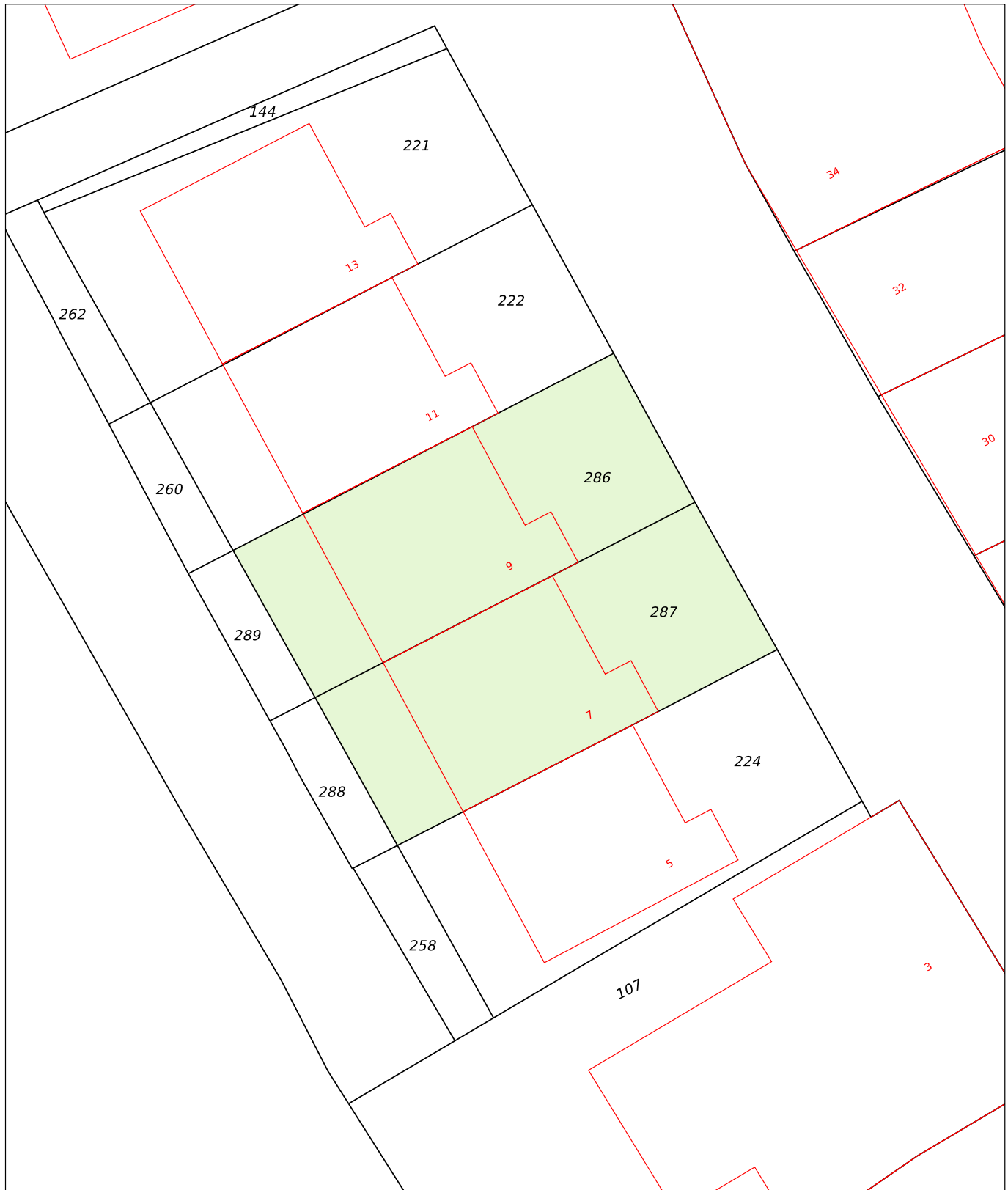
Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt  
Hoofd Klantinteractie







Kaartbijlage 1

<b>Legenda</b>	<b>Deze kaart is noordgericht</b>	
12345 Perceelnummer		Kadastrale gemeente MAARSSSEN
12 Huisnummer		Sectie D
Vastgestelde kadastrale grens		Perceel 225
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Door splitsing gevormde percelen		

Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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.



Kaartbijlage 2

<b>Legenda</b>	<b>Deze kaart is noordgericht</b>	
12345 Perceelnummer		Kadastrale gemeente MAARSSSEN
12 Huisnummer		Sectie D
 Vastgestelde kadastrale grens		Perceel 266
 Voorlopige kadastrale grens		
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		
 Door splitsing gevormde percelen		

Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Alard



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarssen Sectie D Perceel 225</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 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.

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Stichting Portaal** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Van Scherpenzeel makelaars Maarssen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Van Scherpenzeel makelaars Maarssen op telefoonnummer 0346 - 57 51 00 of per mail [maarssen@vanscherpenzeel.nl](mailto:maarssen@vanscherpenzeel.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.