



MAARSSSEN  
Duivenkamp 437 b

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs: €319.500,-

Bouwjaar: 1976

Soort: bovenwoning

Kamers: 2

Inhoud: 188 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 57 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 38 m<sup>2</sup>

Verwarming: c.v.-ketel

Energielabel: C

# Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Op zoek naar de ideale starterswoning? Dan is dit verrassend ruime, lichte en instapklare tweekamerappartement absoluut een bezichtiging waard! Hier woon je comfortabel in een rustige en groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Winkels, sportverenigingen, gezondheidszorg en openbaar vervoer bevinden zich in de directe nabijheid. Winkelcentrum Bisonspoor en NS-station Maarssen liggen op korte afstand, terwijl je ook binnen no-time geniet van de natuur rondom de Vecht en de Loosdrechtse Plassen.

Voor sportliefhebbers is er volop keuze met diverse sportverenigingen in de omgeving, waaronder voetbal, tennis, atletiek, hockey en korfbal. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 en N230 zijn Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar, ideaal voor forenzen.

Kortom: een sfeervol en goed onderhouden appartement met veel licht, een royaal dakterras en een uitstekende ligging in een groene en centraal gelegen woonomgeving.

## INDELING

Eerste verdieping:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en moderne toiletruimte voorzien van fonteintje. Vanuit de hal stap je de verrassend ruime en speels ingedeelde woonkamer binnen. Dankzij de grote glazen pui over de volledige breedte van de woning geniet de woonkamer van een prachtige hoeveelheid natuurlijk licht en een vrij uitzicht over het achtergelegen park met vijver.

De nieuwe laminaatvloer en strakke afwerking zorgen direct voor een moderne en verzorgde uitstraling. De open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combooven, vaatwasser en een gasfornuis met afzuigkap.

Via de dubbele deuren bereik je het royale dakterras van circa 38 m<sup>2</sup> gelegen op het westen. Hier geniet je de hele middag en avond van de zon, rust en privacy. Dit maakt het een perfecte plek om te ontspannen, te borrelen of gezellig te eten met vrienden en familie.

Tweede verdieping:

Op de bovenverdieping bevindt zich de ruime slaapkamer met Velux dakramen, waardoor ook hier veel daglicht aanwezig is. De slaapkamer is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de moderne badkamer, uitgevoerd met een

douchecabine, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. De verdieping voelt ruim en licht aan en biedt volop mogelijkheden voor extra opbergruimte of een praktische thuiswerkplek. Ook is er een separate bergkast aanwezig naast de badkamer, en een bergruimte waar de CV ketel staat opgesteld.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle, instapklare starterswoning
- Bouwjaar 1976
- Energielabel C
- Woonkamer voorzien van airconditioning
- Fantastisch dakterras van circa 38 m<sup>2</sup>
- Ruime slaapkamer voorzien van airconditioning
- Kleine, actieve VvE (servicekosten € 50,- per maand)
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving
- Nabij winkelcentrum Bisonspoor, sportvoorzieningen en NS-station Maarssen
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de fijne ligging van deze leuke woning!























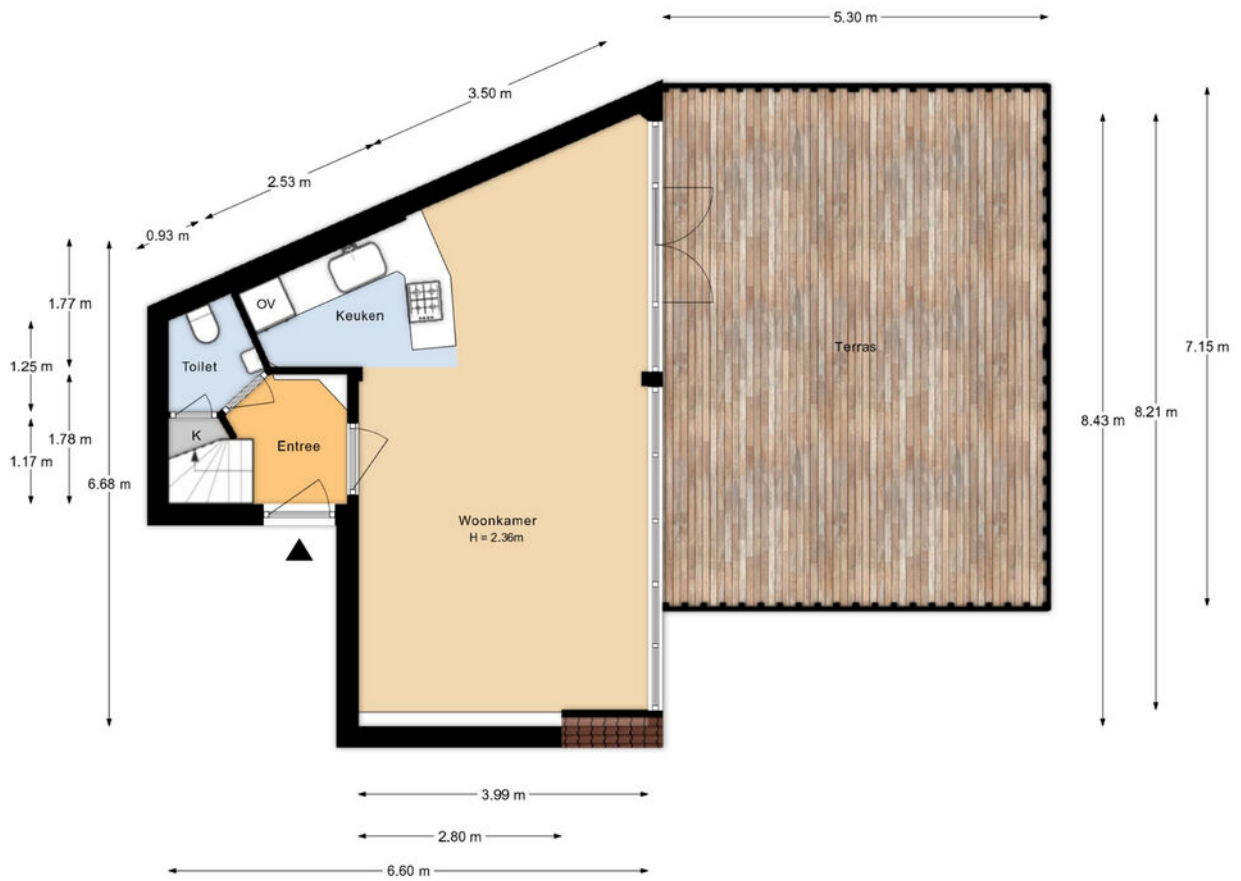






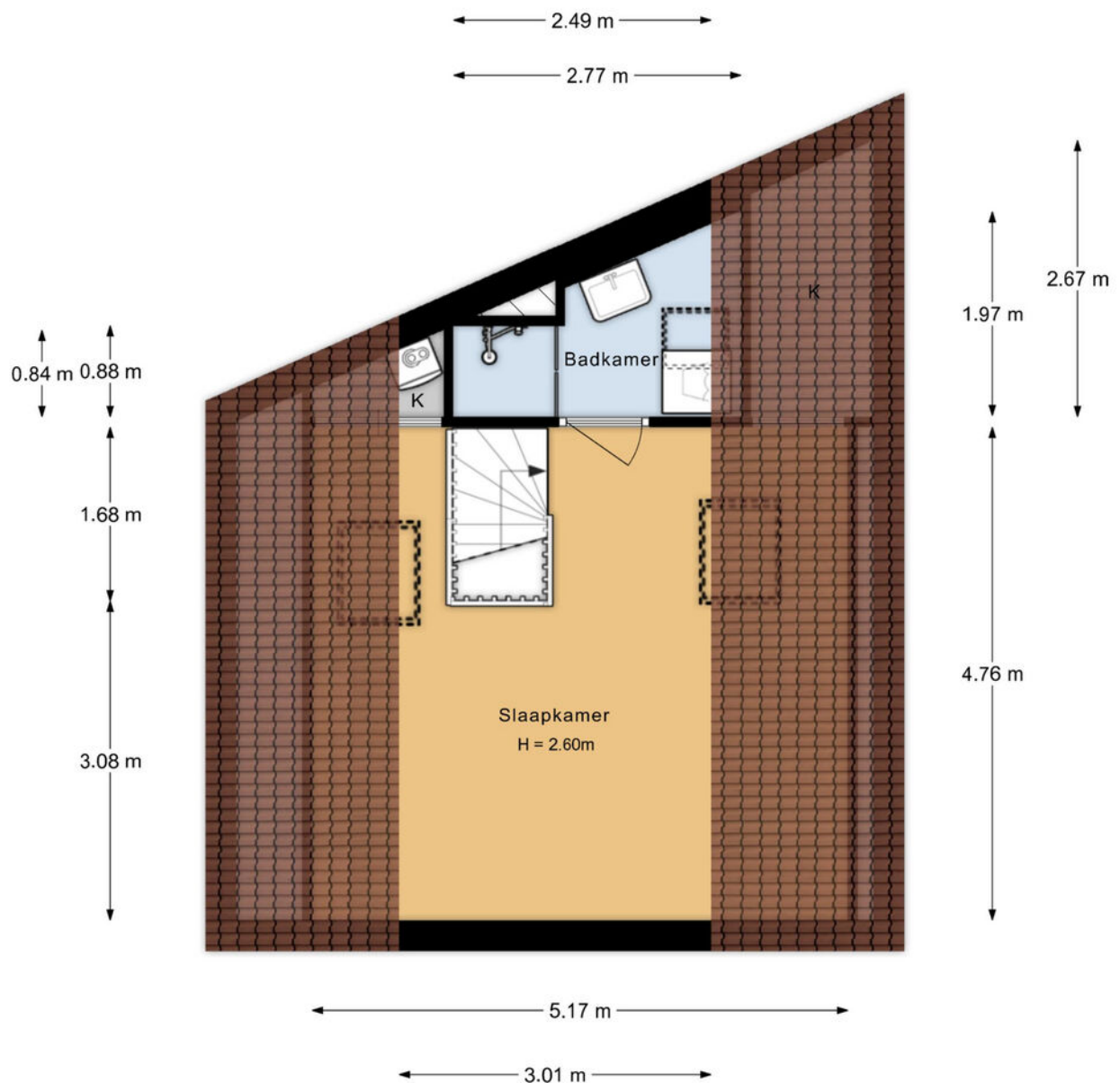


# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tweede verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

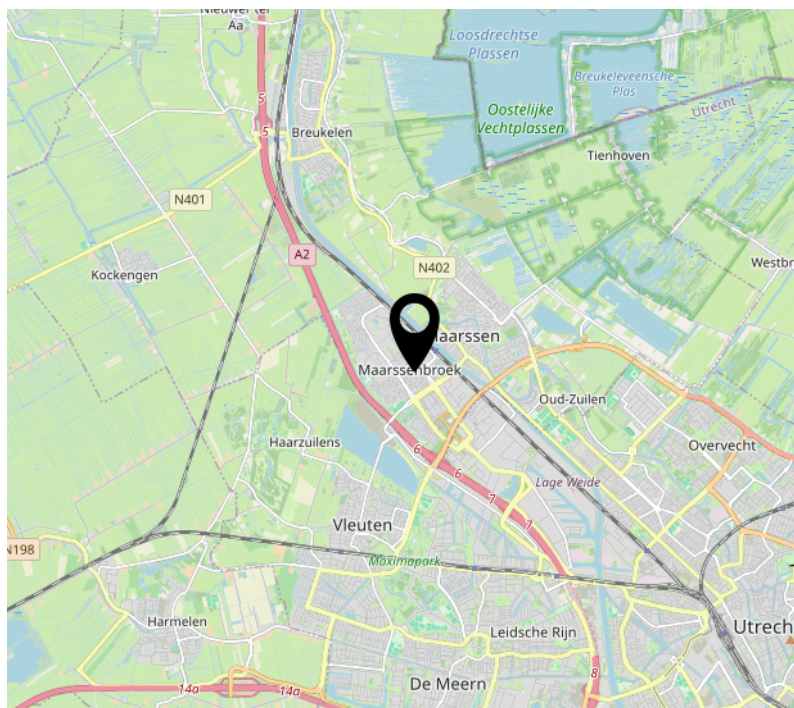
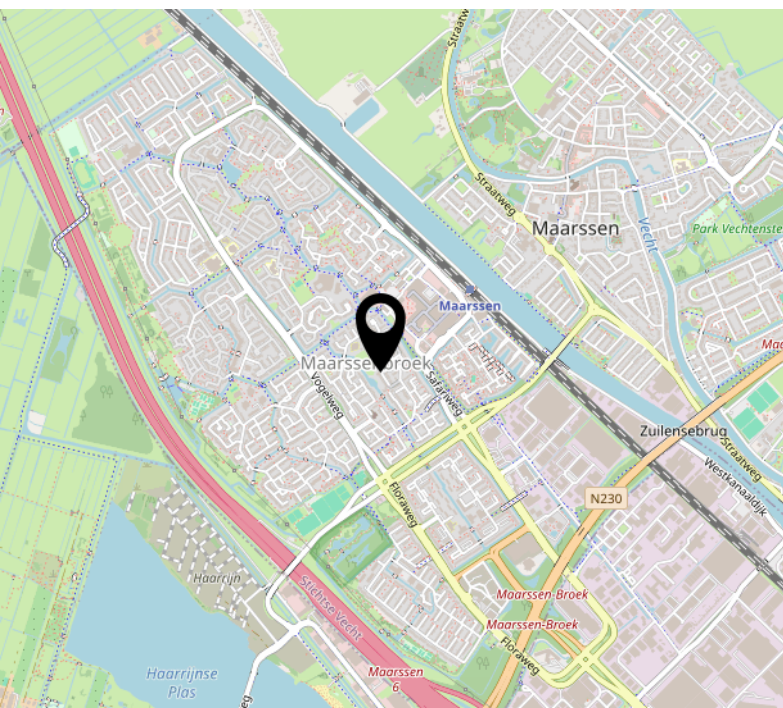
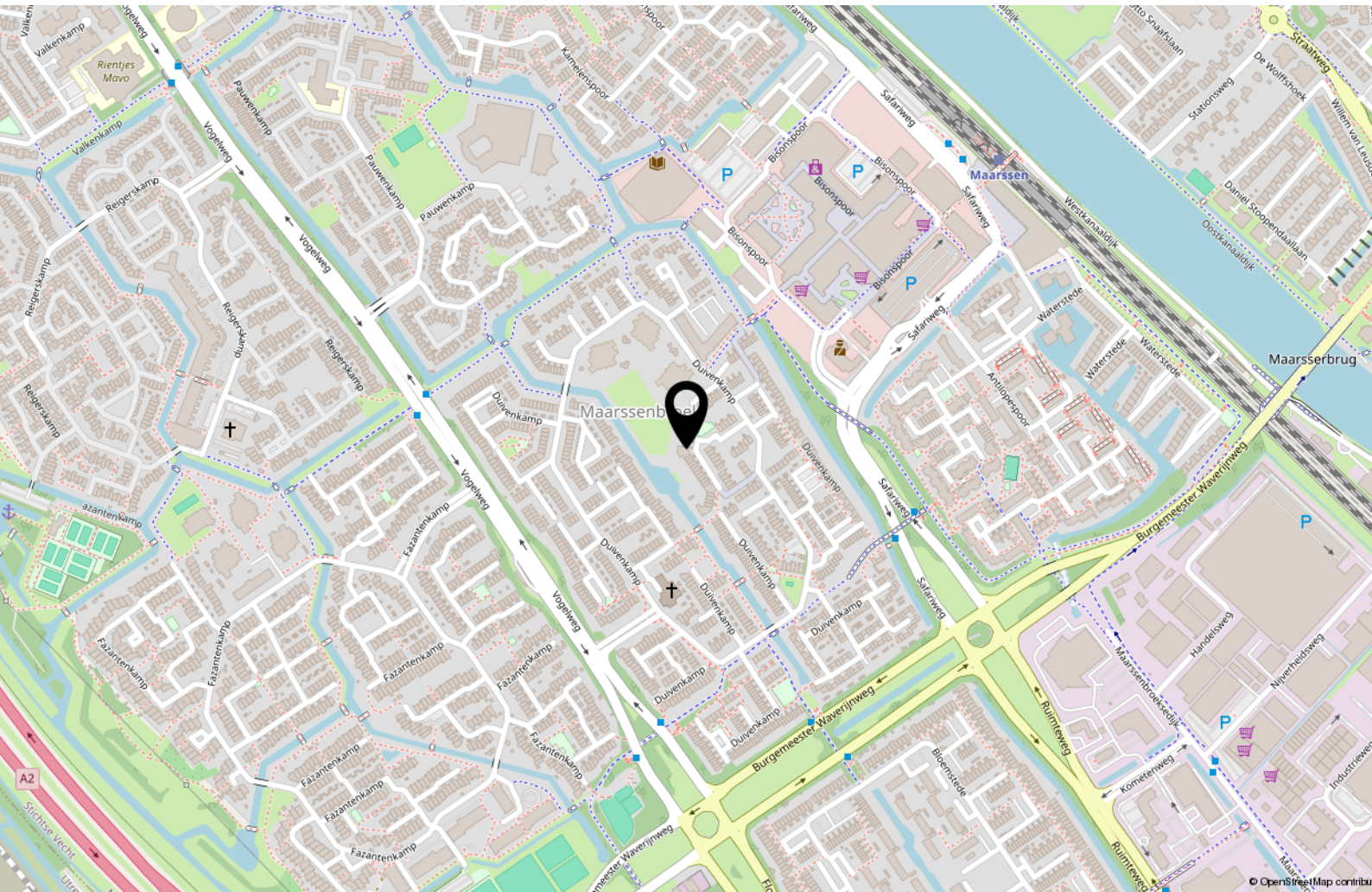


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarsssen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Perceel B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10711	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Interesse?

**365**makelaardij

Euclideslaan 64  
3584 BN Utrecht

030-2070010  
[info@365makelaardij.nl](mailto:info@365makelaardij.nl)  
[www.365makelaardij.nl](http://www.365makelaardij.nl)