



funda



Waltmann
MAKELAARS

SINDS 1887

Kaatsbaan 2 a

3601 EC, Maarsse

€ 2.495,- p.m.



ca. 181 m²



ca. 230 m²



Label F



4 kamer(s)



Kenmerken

Bouwjaar:	1650
Soort:	Bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	663 m ³
Woonoppervlakte:	181 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel
Energie label:	F

Kaatsbaan 2 a in Maarssen



Riante bovenwoning over 2 woonlagen van maar liefst 180 m² met balkon op het westen. De woning staat op de hoek van de gezellige Kaatsbaan met vele winkels en horeca gelegenheden. Uitkijkend over de prachtige rivier de Vecht. Het appartement is gesitueerd in een rijksmonumentaal pand.

De indeling is als volgt:

Begane grond: eigen entree met hal, meterkast en trapopgang naar 1e verdieping.

1e verdieping:

Overloop met toilet, voorzien van wandcloset en fontein. Grote leefkeuken met moderne keukenopstelling inclusief inbouwapparatuur.

Overloop met toegang tot woonkamer, slaapkamer en badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine en dubbele wastafel. Riante woonkamer met prachtig zicht op de rivier, trapopgang naar de 2e verdieping. Balkon is vanuit de keuken en slaapkamer te bereiken, voorzien van houten vlonderterras.

2e verdieping:

Grote overloop/voorzolder met c.v.-ketel, 2 riante slaapkamers en trap naar vliering.

Afmetingen:

Woonkamer: 8.73/5.22 x 7.62 m.

Keuken: 6.06 x 3.42 m.

Slaapkamer: ca. 3.45 x 4.00 m.

Badkamer: 2.51 x 2.37 m.

Balkon: 5.80 x 2.16 m.

Slaapkamer 2: 5.83 x 3.87/3.33 m. (op de vloer gemeten)

Slaapkamer 3: 3.89 x 3.59 m. (op de vloer gemeten)

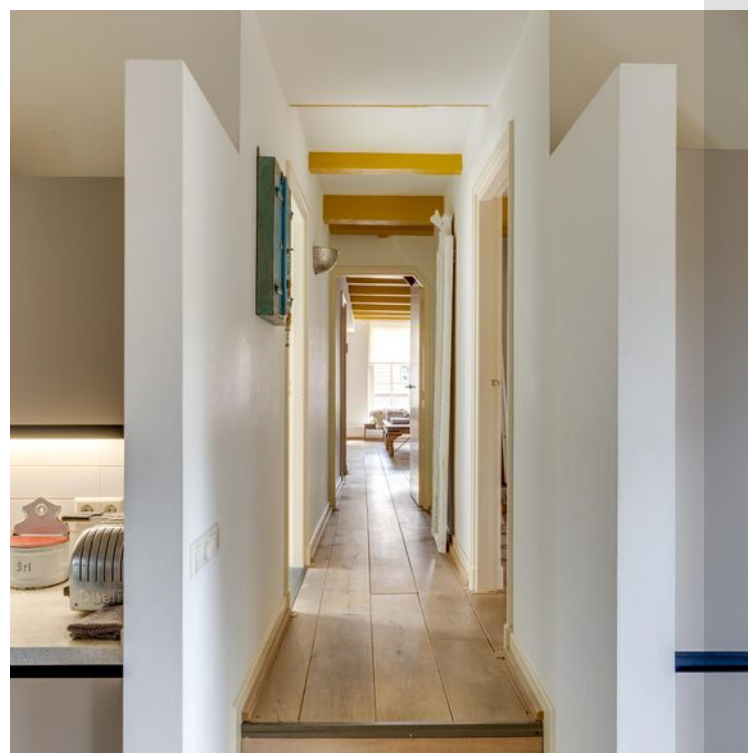
Algemeen:

- bouwjaar 1650
- minimale huurperiode 12 maanden, waarborgsom 1 maand huur, servicekosten € 35,-- per maand.
- verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor
- roken en huisdieren niet toegestaan, woningdelers eveneens niet toegestaan
- woning wordt ongemeubileerd verhuurd
- aanvaarding in overleg

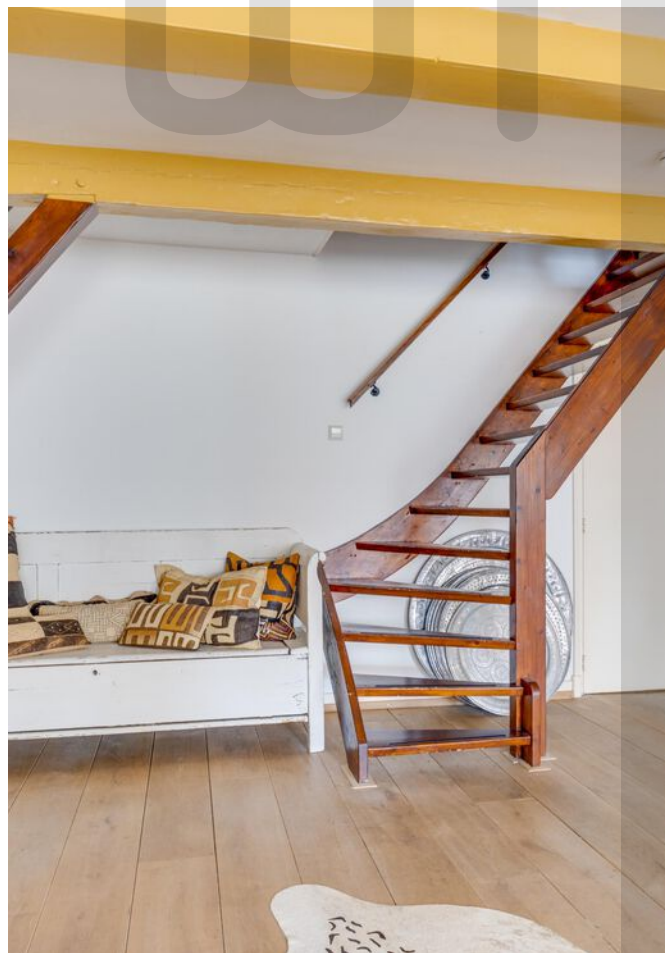






















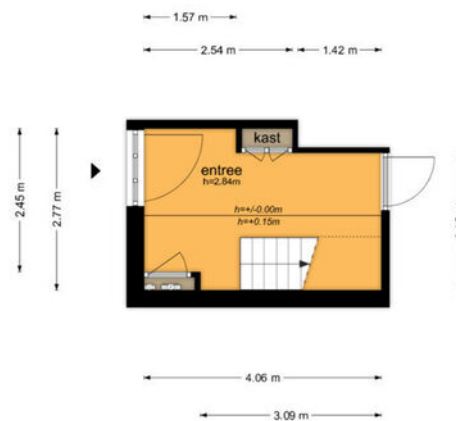




Plattegrond Begane grond



**Kaatsbaan 2A - Maarsse
Begane Grond**

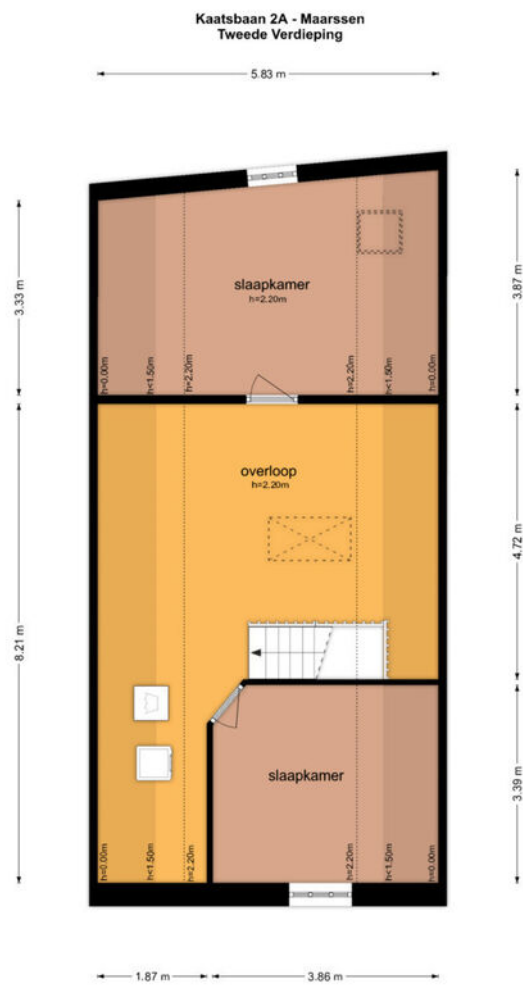


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping



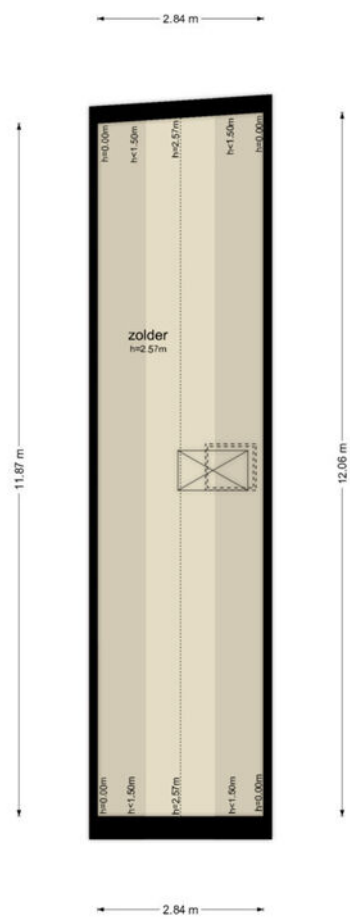
Plattegrond Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond Derde verdieping

Kaatsbaan 2A - Maarsse Derde Verdieping



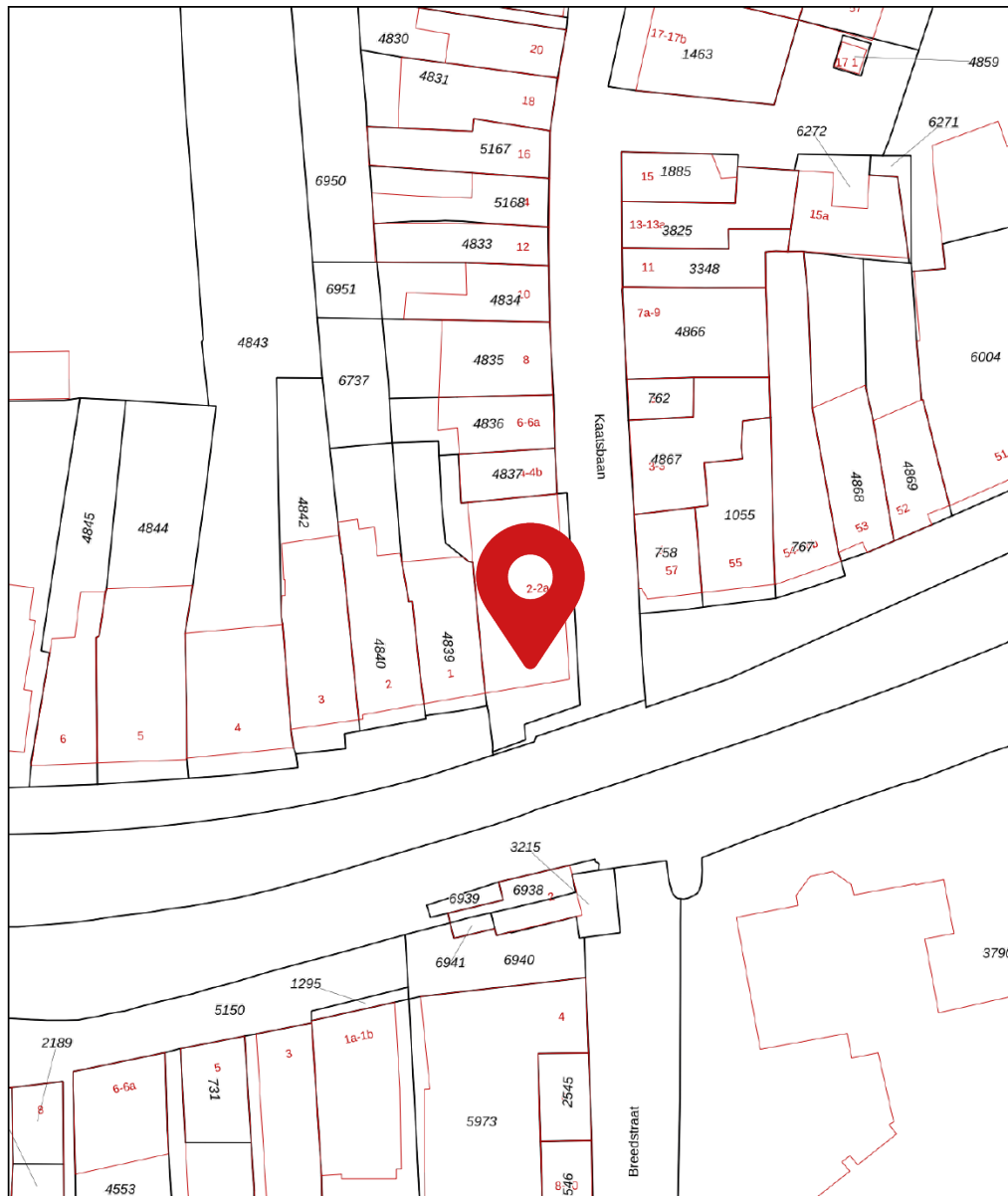
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.cjobjecten.nl

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

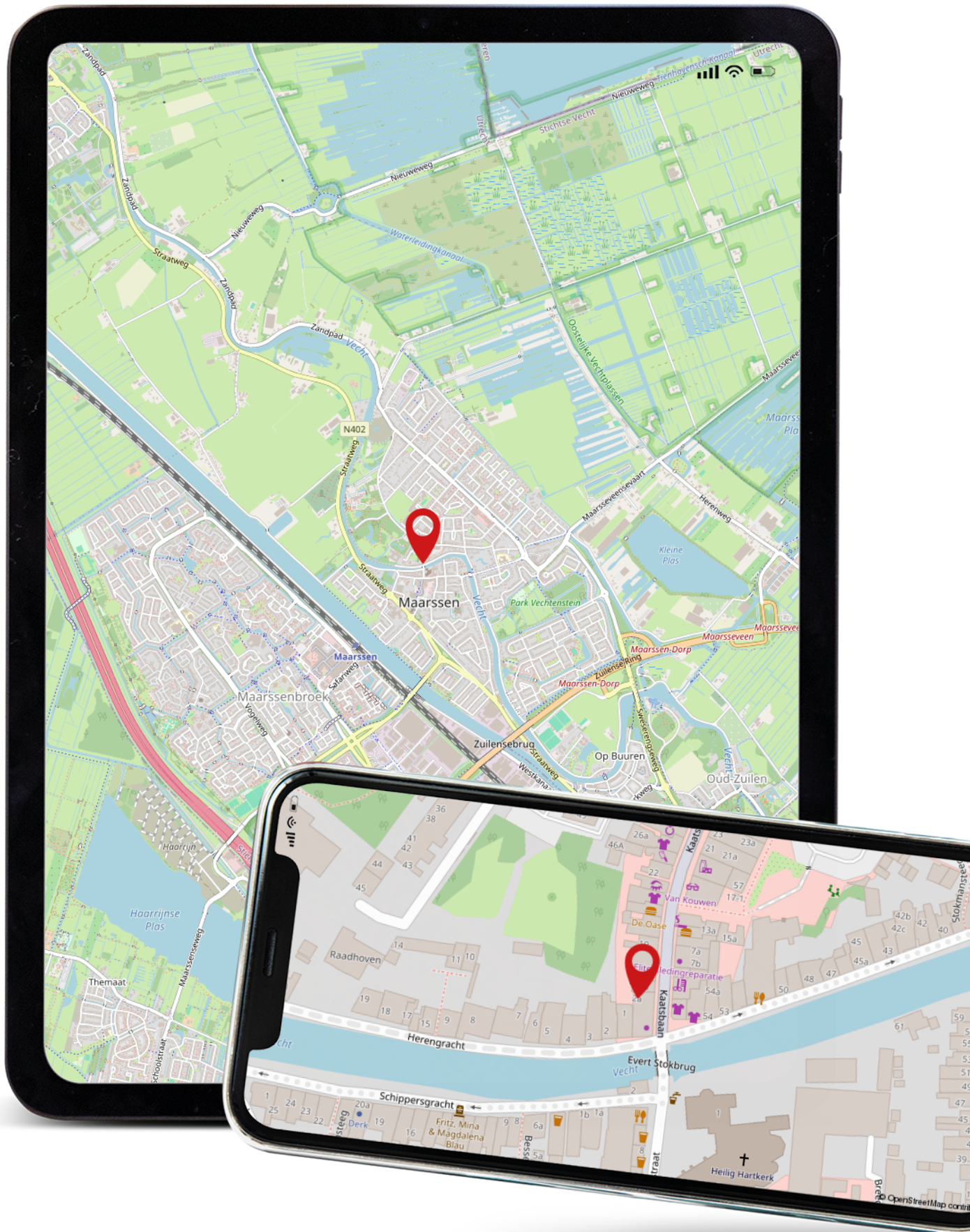


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarsse	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4838	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.

Locatie op kaart





Over ons Wij zijn Waltmann

Waltmann Makelaars & Bedrijfshuisvesting is al 135 jaar dé makelaar van regio Utrecht. Ons jonge en gedreven team kenmerkt zich door grote ervaring en een verfrissende no-nonsense mentaliteit. Klanten vinden ons kundig, persoonlijk en enthousiast. Bij ons staan jouw wensen en mogelijkheden centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd intermediair bij het tot elkaar brengen van koper en verkoper. Sleutelwoorden van Waltmann Makelaars & Bedrijfshuisvesting zijn: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, proactief en realistisch.

Jouw makelaar in regio Utrecht

Bij ons geen standaardaanpak, maar altijd een plan op maat. Of dat nu is bij de verkoop, aankoop of taxatie van een woning of bij advies over een waardebeoordeling of het ver(huren) van een pand. Wij zijn NMo-makelaar, aangesloten bij het Nationaal Monumenten Portaal. Je kunt bij ons terecht voor:


- Verkoop
- Aankoop
- (Ver)huur
- Taxaties
- Beleggingspanden
- Gratis waardebeoordeling
- Gratis zoekopdracht



Ons team

 Maliebaan 71

3581 CG Utrecht

 030-2313035

 info@waltmann.nl



Rutger Kanters

06-31684297
r.kanters@waltmann.nl



Wim Bentum

06-21296672
w.bentum@waltmann.nl



Kim Schipper

030-2313035
info@waltmann.nl



Jorinde Jansen

030-2313035
marketing@waltmann.nl



Waltmann heeft mij helpen aankopen en verkopen van een woning. Als er contact nodig was of vragen waren, dan was dit direct mogelijk, zelfs wanneer de makelaar die mij hielp op vakantie was! Wij zijn erg blij met het resultaat van koop en verkoop en dat komt mede door de goede klik met de makelaar. Hij wist precies wat wij wilden en heeft ons goed geadviseerd en ons ergens van weerhouden als het moest, maar ook doorgepakt als het kon. Deze makelaar raad ik van harte aan!

9,8

Waltmann

MAKELAARS

SINDS 1887

**Heb je interesse?
Neem contact met ons op**

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030-231 30 35
info@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan

