



Duivenkamp 400

3607 BD Maarssen

woonoppervlakte 85 m²

perceeloppervlakte 145 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 409.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Duivenkamp 400

3607 BD Maarssen

€ 409.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	85 m ²
perceelopp.:	145 m ²
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 8396,
perceelopp. 145 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	313 m ³

Kaart



Omschrijving

LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN OP EEN RUSTIGE LOCATIE IN MAARSSENBROEK

Op een rustige en groene locatie in de geliefde wijk Duivenkamp bevindt zich deze geschakelde tussenwoning. Wat deze woning bijzonder maakt, is de levensloopbestendige indeling met een slaapkamer, badkamer op de begane grond en een ruime verdieping. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor senioren, mindervaliden of iedereen die gelijkvloers wil wonen, terwijl de verdieping extra ruimte biedt voor logés, hobby's, een thuiswerkplek of een ruime slaapkamer met eventueel een tweede badkamer.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met prettig uitzicht op de grote tuin, een eenvoudig keukenblok en een fijne voor- en achtertuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de mogelijkheid van meerdere slaapkamers biedt de woning tevens voldoende ruimte voor een gezin.

Maarssenbroek, gelegen aan de noordkant van Utrecht langs de A2 richting Amsterdam, biedt uitstekende bereikbaarheid via diverse uitvalswegen. Het treinstation, op slechts enkele minuten fietsen, zorgt voor vlotte verbindingen naar zowel Utrecht als Amsterdam. Bovendien bevindt het moderne, overdekte winkelcentrum Bisonspoor zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

entree, hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is de badkamer bereikbaar, welke is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer. De lichte woonkamer biedt een prettig uitzicht op de tuin en staat in verbinding met de keuken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met opstelplaats voor de witgoed apparatuur en extra bergruimte. Via de keuken en bijkeuken is de tuin bereikbaar. Dankzij de aanwezigheid van zowel de slaapkamer als de badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk.

Verdieping:

op de verdieping bevindt zich een verrassende open ruimte met meerdere gebruiksmogelijkheden. Deze ruimte is groot genoeg om een werk-, hobby- of slaapkamer te creëren met wellicht een tweede badkamer. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- CV-ketel uit 2012;
- Energielabel C;
- Voor- en achtertuin;
- Gelijkvloers wonen mogelijk en daardoor geschikt voor minder validen;
- Het perceel dient nog kadastraal te worden ingemeten. De vermelde perceeloppervlakte van circa 145 m² is indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kosten van de kadastrale inmeting bedragen € 475,- en zijn voor rekening van koper(s).

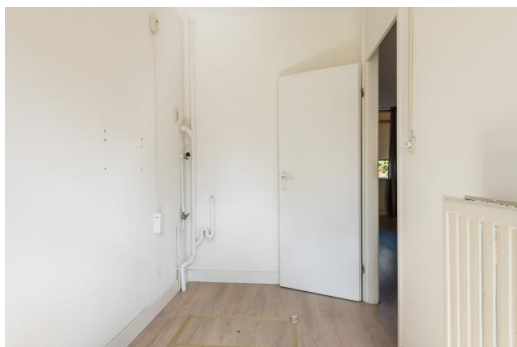
Foto's



Foto's

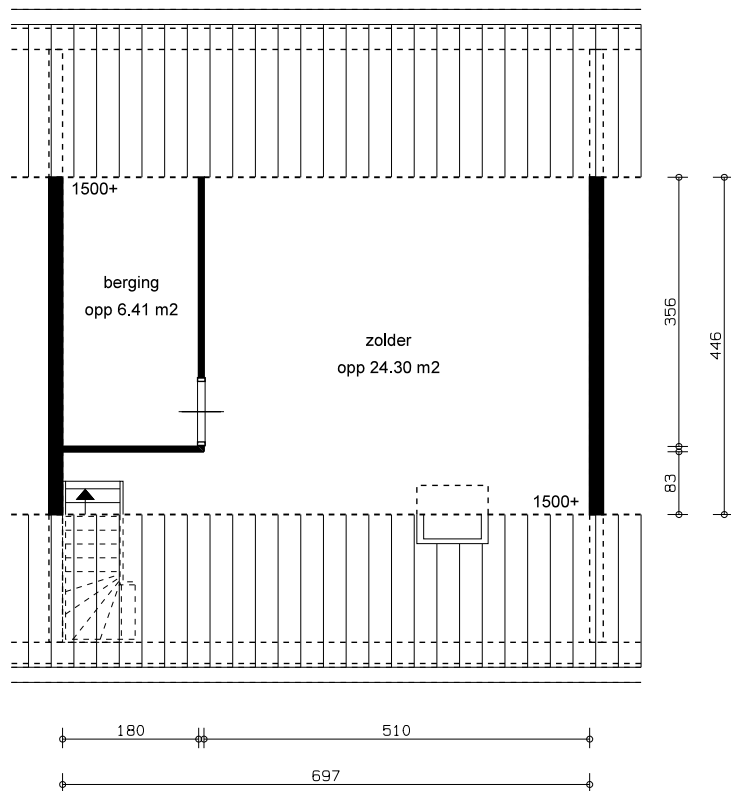
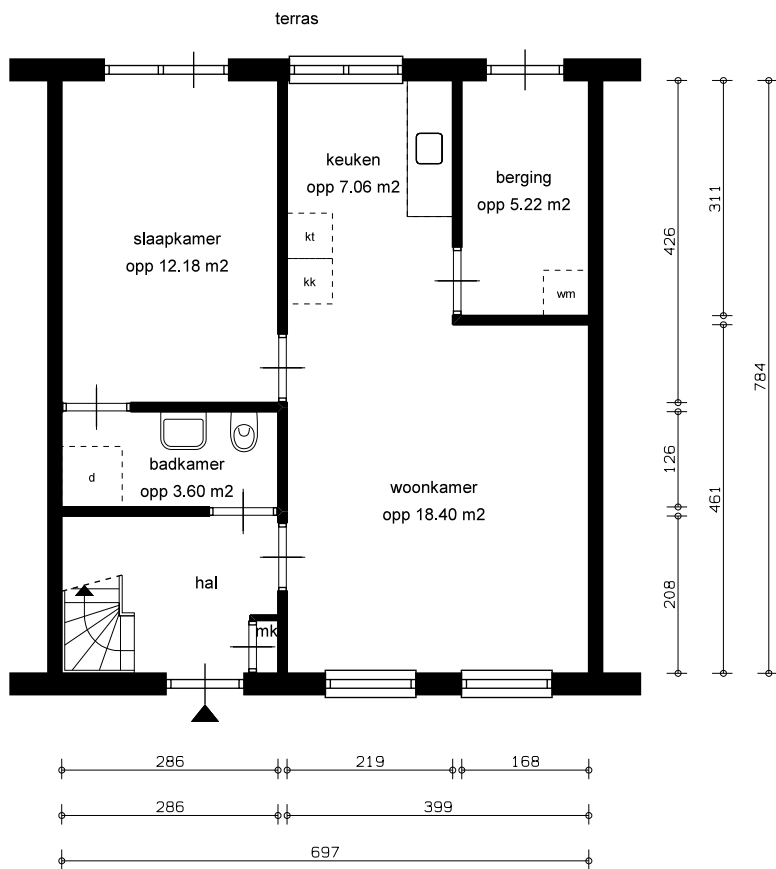


Foto's



Foto's





LEGENDA

- k = kast
- X = leidingschacht
- mk = meterkast
- bk = bovenkast
- d = douche
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine

GBO

totaal woning opp 85.73 m²

	straatnaam + huisnummer Duivenkamp 400			complex: 4175
	schaal: 1:100	referentie: 010-010-010	datum: 28-04-2014	woningtype: K
	formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:	correctie:	plaatsnaam: Maarssen
	aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.		printdatum: 29-04-2014	VHE-NR: 163337

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Maarssen
Sectie B
Perceel 8396

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

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.