

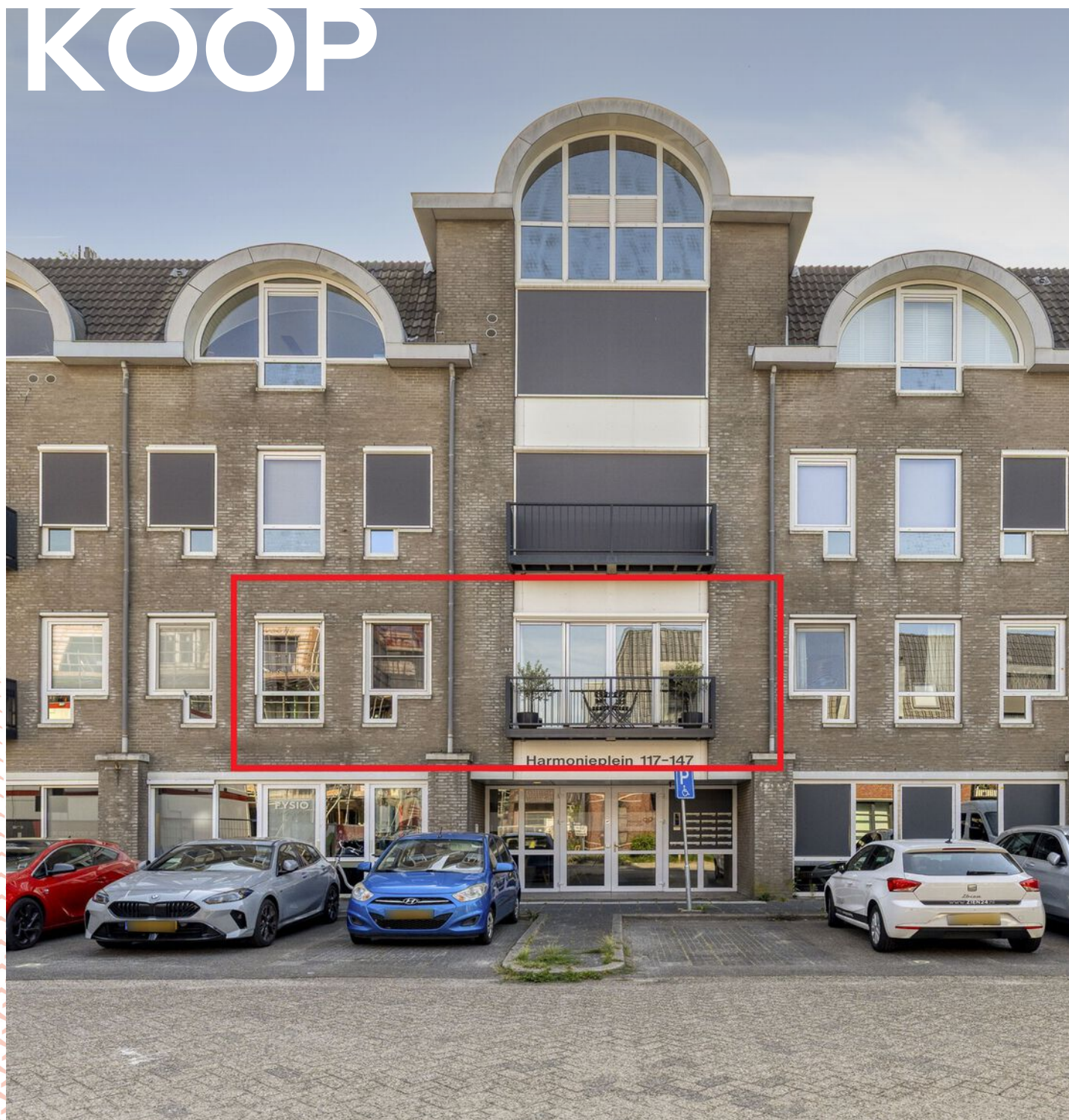
HARMONIEPLEIN 129

3603 BS, MAARSSSEN

€ 339.000 k.k.



TE KOOP



OVER DE WONING

Stap binnen in dit INSTAPKLARE 2-KAMERAPPARTEMENT op de eerste verdieping, dat GEHEEL VERNIEUWD is in 2018!

Het appartement is voorzien van een woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar het balkon, gelegen op het westen. Het appartement is verder voorzien van een ruime slaapkamer en een moderne badkamer.

Daarnaast is het appartement geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Ook is het appartement volledig uitgerust met vloerverwarming en is voorzien van energielabel A+.



Soort woning

Portiekflat

Energielabel

A+

Bouwjaar

1991

Woonoppervlakte

55 m²

Inhoud

181 m³



LIGGING

Ligging:

Het appartement is centraal gelegen in het hart van Maarssen-dorp, met alle dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand. Supermarkten, winkels, de bibliotheek, gezellige restaurantjes en het openbaar vervoer bevinden zich binnen handbereik. Ook de sfeervolle rivier de Vecht is op loopafstand te bereiken, terwijl de Maarsseveense Plassen met een korte fietstocht eenvoudig bereikbaar is.

De centrale ligging van de woning staat garant voor een goede bereikbaarheid van diverse voorzieningen. Maarssen ligt op ca. 25 autominuten van Amsterdam en 10 minuten van Utrecht. Het NS-station in Maarssen heeft verbindingen met Amsterdam en Utrecht. Bushaltes zijn op enkele minuten loopafstand.



OMSCHRIJVING

Indeling:

Entree appartementencomplex:

De entree van het appartementencomplex is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. De lift en het trappenhuis bieden toegang tot de bovengelegen verdiepingen. Daarnaast zijn vanuit de entree de externe bergingen en de algemene fietsenberging bereikbaar.

Entree appartement:

De entree van het appartement bevindt zich op de 1e verdieping en is zowel via de trap als met de lift bereikbaar.

Hal:

De hal biedt toegang tot de woonkamer en het toilet met fonteintje. Daarnaast is de hal praktisch ingericht met schoenenplanken en een jassenrek.

Woonkamer:

De woonkamer biedt via de openslaande deuren, voorzien van een hordeur, toegang tot het balkon en daarnaast tot de slaapkamer. In de woonkamer bevindt zich een praktische kast met de wasmachine- en drogeraansluiting, de meterkast en bergplanken voor het opbergen van extra voorraad. De ramen zijn verder voorzien van screens.

Keuken:

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een koelkast met vriesvak, een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasmachine en een enkele spoelbak die voorzien is van een Grohe kokend waterkraan.

Balkon:

Het balkon is gelegen op het westen en biedt ruimte voor een gezellig zitje. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

OMSCHRIJVING

Slaapkamer:

De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een dubbele raampartij, waarvan één raam is uitgevoerd als draaikiepraam met hor. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar.

Badkamer:

De moderne badkamer is ingericht met een inloofdouche, voorzien van een regendouche en handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een handdoekenrek en een kast voor extra bergruimte.

Berging:

De ruime externe berging is gelegen op de begane grond en biedt volop praktische bergruimte. De berging is voorzien van stellingen en bergplanken, waardoor spullen netjes kunnen worden opgeborgen.

Oplevering:

In overleg.



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Instapklaar 2-kamerappartement
- Geheel vernieuwd in 2018
- Woonkamer met open keuken
- Balkon op het westen
- Screens in de woonkamer en slaapkamer
- Schilderwerk binnen is gedaan in 2023
- Centrale verwarming en warm water: 2 cv-ketels
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR)
- Energielabel: A+
- Elektra: meerdere groepen en aardlek is aanwezig
- Servicekosten: ca. € 90,=
- Voorschot stookkosten: ca. € 135,77
- Gezonde en actieve VvE

Verkoper vertelt:

Ik heb hier echt heel fijn gewoond. De woning was al helemaal verbouwd, dus ik kon er meteen in. De ligging midden in Maarssen-Dorp is perfect, alles wat je nodig hebt zit dichtbij. Dat maakte het wonen hier heel makkelijk en gezellig. Nu ik ga samenwonen en we samen een grotere woning hebben gekocht, is het tijd voor de volgende stap. Anders was ik hier zeker nog met veel plezier blijven wonen.

Interesse in dit huis?

Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Gegevens van collega NVM-makelaars in de regio vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)







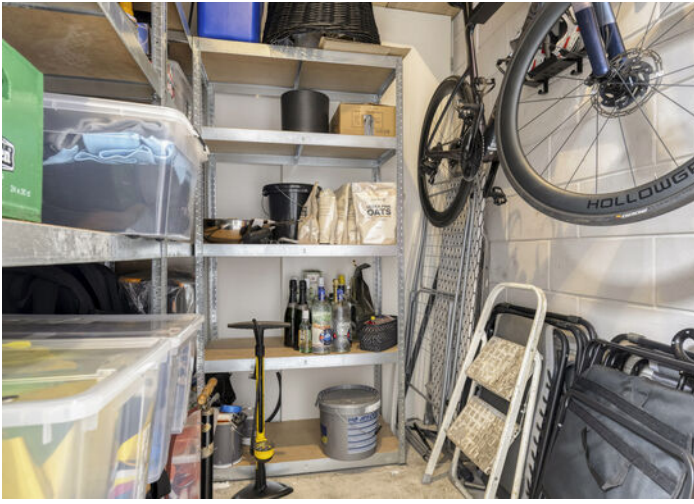






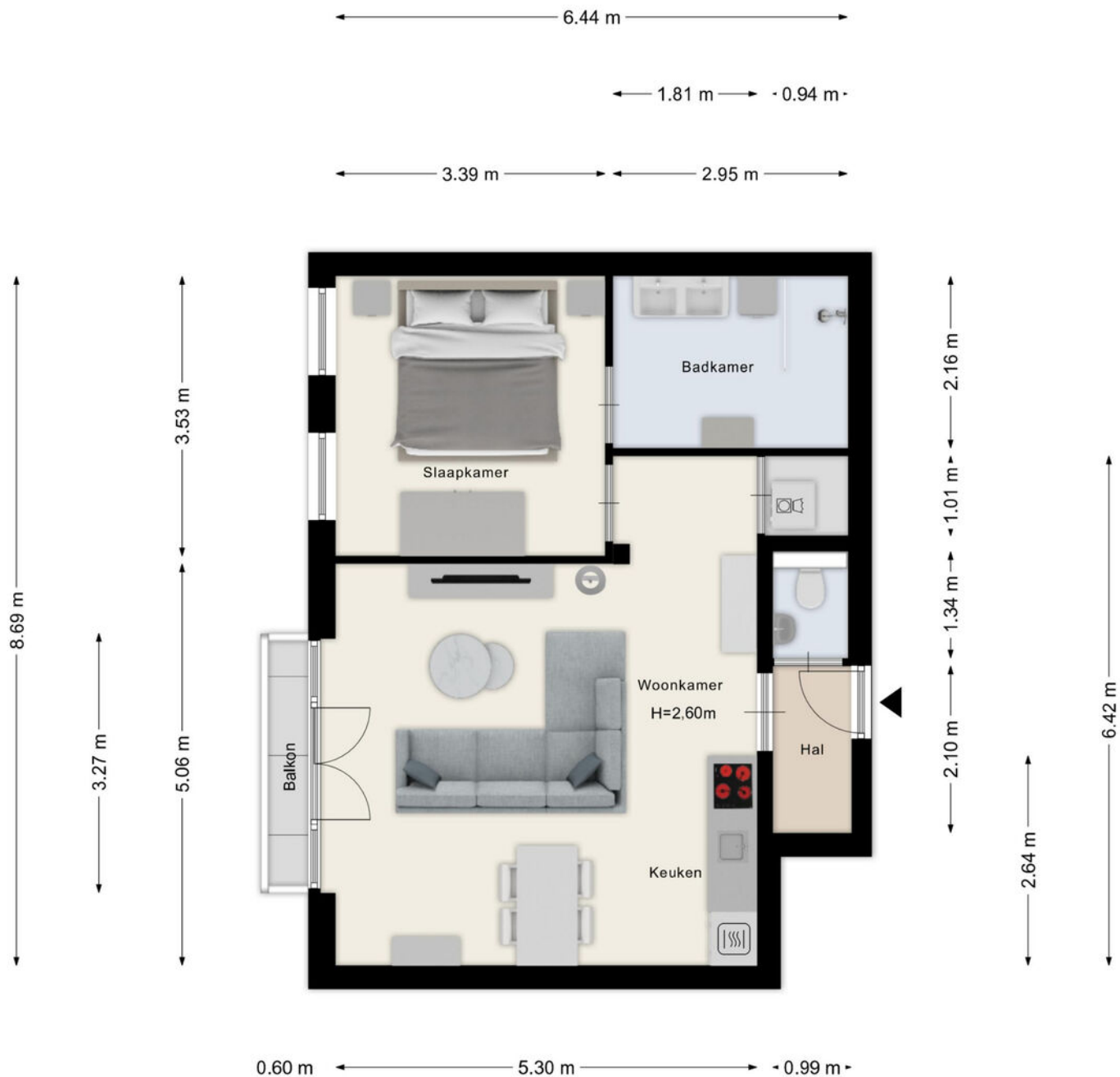






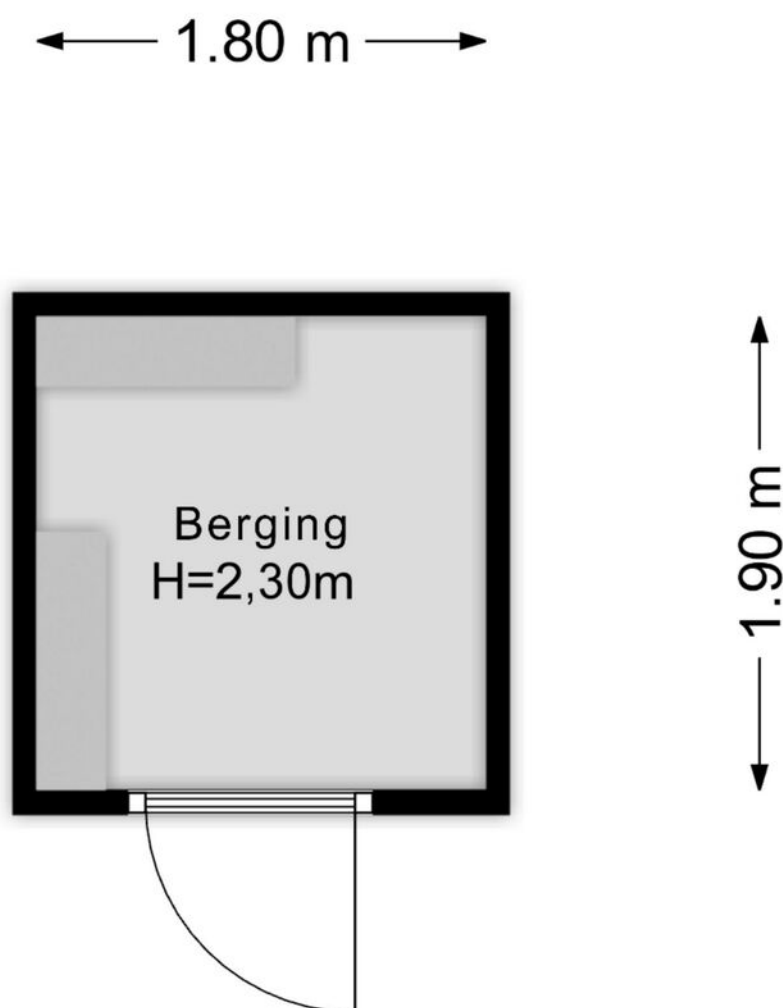


PLATTEGROND



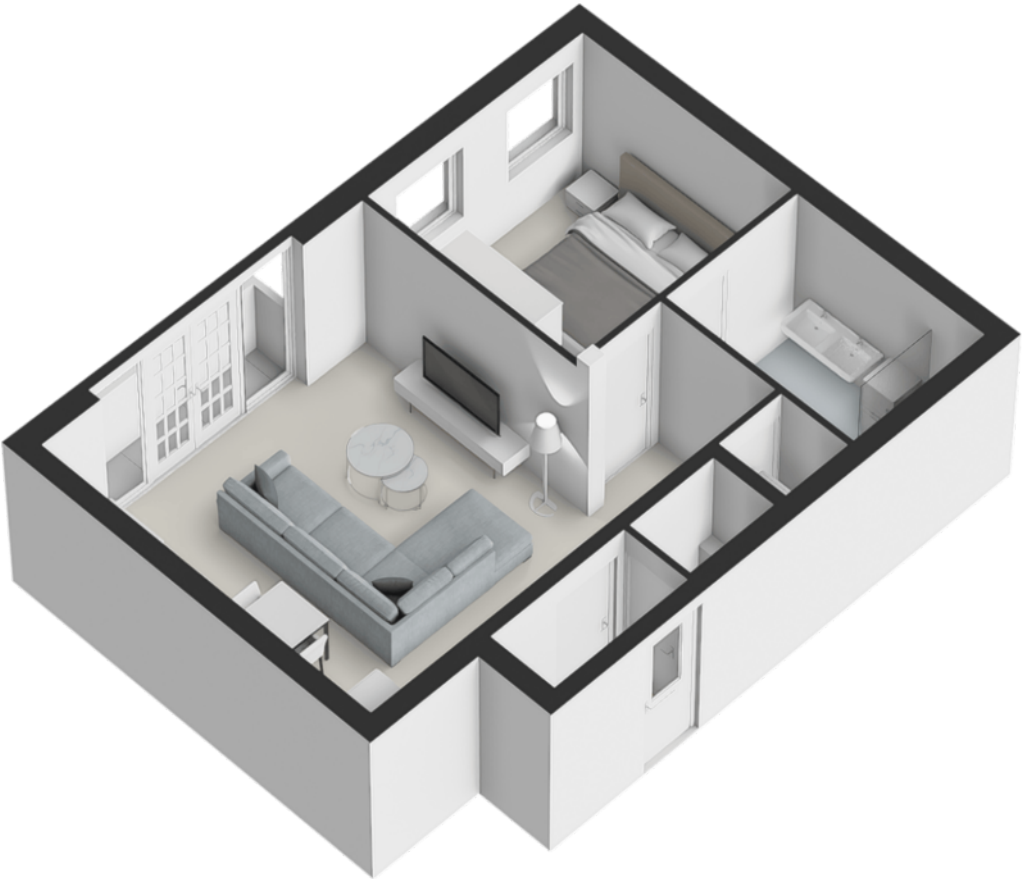
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

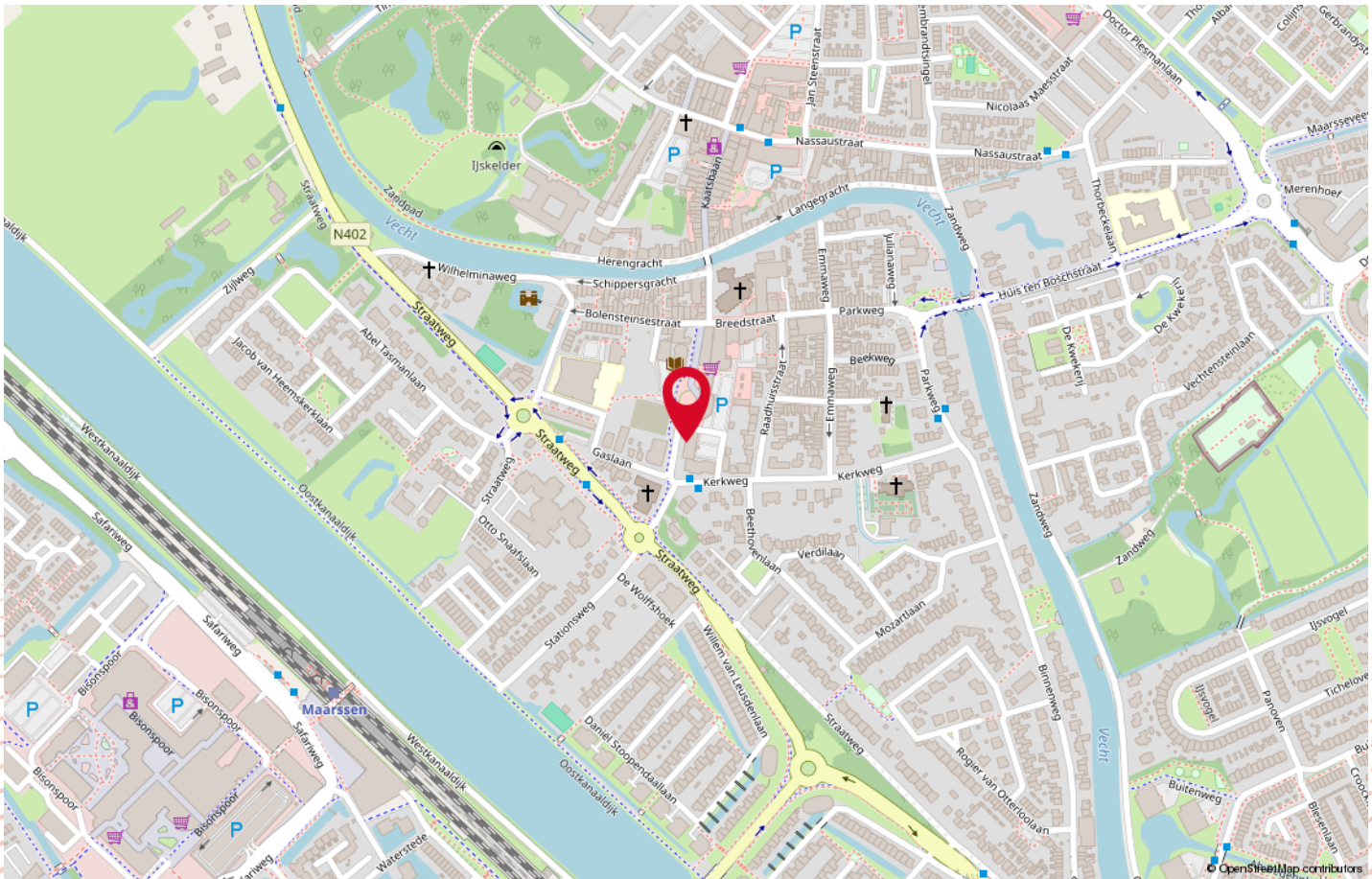
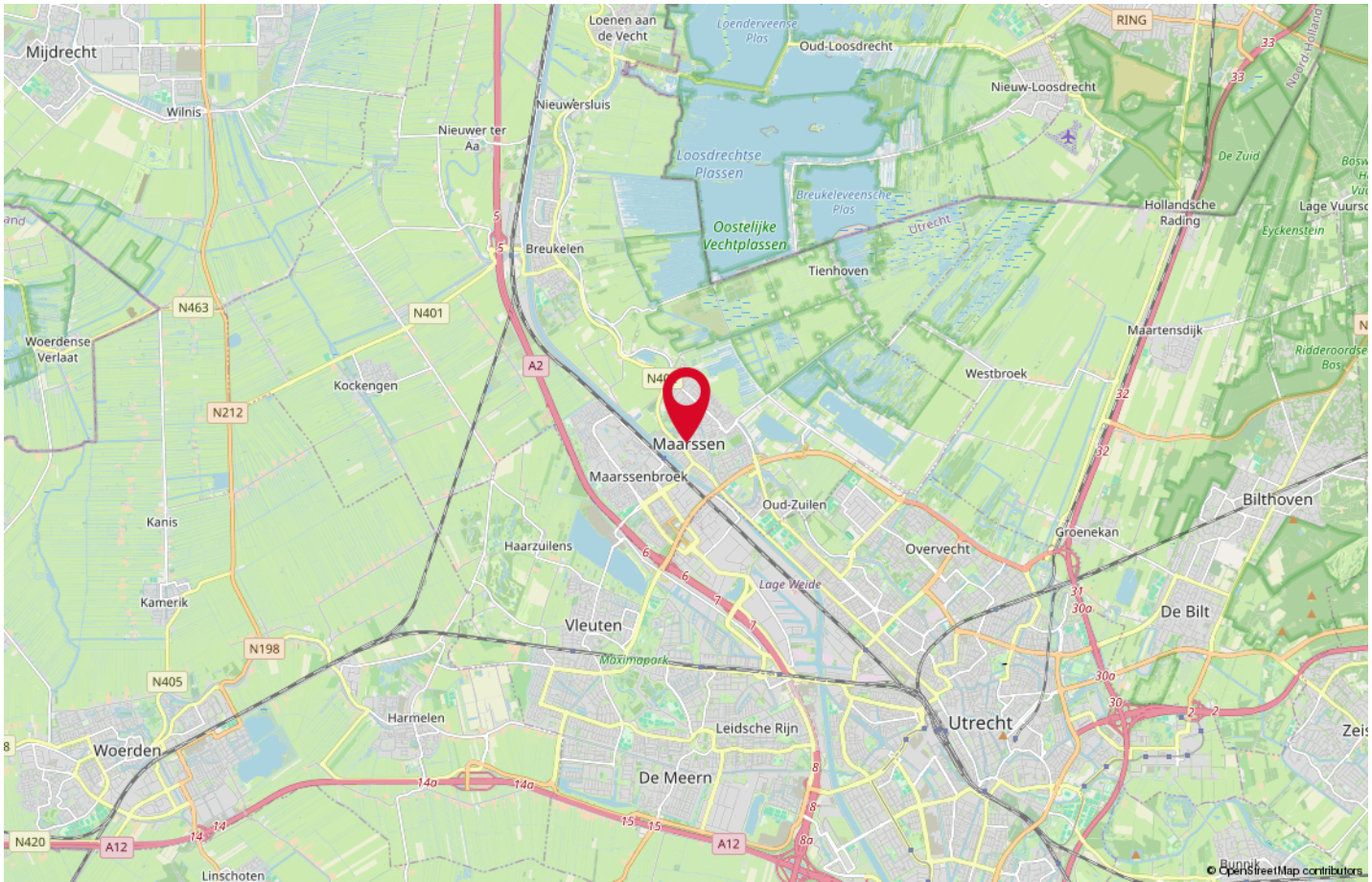


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarssen

Sectie A

Perceel 5984

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Staan lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast	X		
- Woonkamer kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Spiegel in badkamer	X		
- Bank			X
- eet en salon tafel			X
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- badkamer kast

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

X

Screens

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

OVER ONS



De koop of verkoop van een huis is een hele stap. Daarbij wilt u niet over één nacht ijs gaan. Neem daarom een deskundige in de arm! Kiezen voor ERA Ritter Makelaardij betekent kiezen voor kennis en visie. De juiste vraagprijs, een strategisch verkoopplan en een optimale presentatie zijn van doorslaggevend belang. Wij lopen voorop met nieuwe ontwikkelingen in marketing en social media.

Persoonlijk en kleinschalig ... Ons kantoor ERA Ritter Makelaardij is inmiddels al bijna 20 jaar gevestigd in Maarssen-dorp. Wij werken met een ervaren en compact team onder leiding van beëdigd makelaar Erwin Ritter. Onze aanpak is persoonlijk, actief en resultaatgericht. Al onze medewerkers hebben een passie voor wonen en zijn pas tevreden als u dat bent!

... ondersteund door een wereldwijd netwerk Ons kantoor maakt onderdeel uit van ERA. Hierdoor weet u dat u te maken heeft met een organisatie van geselecteerde kwaliteitsmakelaars over de hele wereld. De makelaars van ERA zijn betrouwbaar, deskundig en pro-actief. U profiteert van een groot en breed netwerk. Ons kantoor bevindt zich bovendien in de top van de ERA-kantoren in Nederland, de Leader Circle kantoren.

VOORWAARDEN EN BELANGRIJKE ZAKEN

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen verkoop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige verkoop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de overeenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Koopakte

Conform NVM-model, op te maken door ERA Ritter Makelaardij.

Notaris

Door de koper aan te wijzen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 10 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 7 weken na overeenstemming, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten en lasten en eventuele verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft onderzoekplicht. Daarom adviseren wij een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen. Wanneer u als koper bouw- of verbouwplannen heeft, bent u zelf verantwoordelijk om de juiste informatie over de mogelijkheden hiervan bij de daarvoor aangewezen instanties te achterhalen.

Asbest in woningen voor 1990

In woningen gebouwd tot ca. 1990 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Om die reden wordt in onze koopakte standaard een asbestclausule opgenomen. Koopt u een jongere woning dan is deze clausule niet van toepassing.

Oudere woningen

In het algemeen geldt dat eisen die aan de bouwkwaliteit van oudere woningen worden gesteld lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Legitimatie

Op grond van de WWFT zijn koper en verkoper verplicht zich te legitimeren.

Woonvergunning

Voor sommige gemeenten is huisvestigingsvergunning vereist en/of geldt er een zelfbewoningsplicht. Meer informatie hierover vindt u bij ons op kantoor.

De bezichtiging

De eigenaar van de woning is erg benieuwd naar uw reactie. Fijn als u ons dit laat weten. Indien deze woning niet geheel voldoet aan uw wensen kunt u op onze site onder het kopje woonwens vrijblijvend uw wensen achterlaten.

Kosten bij aankoop van een woning

Kosten koper (KK)

Bij een kooptransactie is het gebruikelijk dat de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten bestaan onder andere uit.

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Kadastrale kosten

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor worden door de geldverstrekker advieskosten in rekening gebracht. De geldverstrekker eist tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke taxateur gemaakt en zal deze hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers bij het Kadaster.

Kortom, bij een koopsom moet rekening gehouden worden met

- Kosten koper (overdrachtsbelasting en notariskosten)
- Financieringskosten (taxatiekosten, afsluitprovisie en inschrijving hypotheek)
- Eventuele makelaarskosten (in het geval u een eigen aankoopmakelaar inschakelt)

De kosten voor de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

A man and a woman are sitting on a light-colored sofa in a bright, modern living room. The man is holding a tablet and pointing at the screen, while the woman looks on with a smile. A small vase with dried flowers sits on a table to the left.

OP MAAT SCHOOLDERMAN

NIEUWEGEIN

Maak voor een passend hypotheekadvies een afspraak met erkende-, en onafhankelijke hypotheekadviseur Ron Schoolderman van Opmaat Schoolderman Nieuwegein.

Onafhankelijk hypotheekadviseur

Opmaat Schoolderman Nieuwegein is volledig onafhankelijk. Financieeladviseur Ron Schoolderman vergelijkt bij een hypotheekadvies ongeveer 40 aanbieders op basis van rente en voorwaarden. Hierdoor heeft u de zekerheid dat u naast een passend advies, ook een voorstel krijgt met de laagste rente met daarbij best passende voorwaarden.

Krijg inzicht inzake uw mogelijkheden van een hogere hypotheek betreffende energiebesparende maatregelen

Een duurzaam huis kan u veel opleveren. Een lagere energierekening, meer wooncomfort en heel belangrijk, u draagt bij aan een beter milieu. Verduurzamen van uw woning vraagt echter ook grote investeringen. U kunt als huiseigenaar en huizenkoper, mogelijk een hogere hypotheek krijgen als u energiebesparende maatregelen treft. Hoeveel u extra kunt lenen, hangt o.a. af van welke maatregelen u treft. Ron schoolderman adviseert u bij een hypotheekafspraken ook over uw mogelijkheden en de voorwaarden betreffende uw hypotheek, bij bepaalde energiebesparende maatregelen welke getroffen worden.

Voor een vrijblijvende afspraak voor een passend hypotheekadvies:

www.opmaatschoolderman.nl

ERA Ritter Makelaardij

Nassastraat 14

3601 BG Maarssen

0346-585030

ritter@era.nl

www.eraritter.nl

