

BINNENKIJKEN



**NASSAUSTRAAT 73 A
MAARSSSEN**

Huurprijs: € 1.500,- p.m. (excl G/W/L)

C



KENMERKEN

Soort woning	bovenwoning
Bouwtype	appartement
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1900
Energie label	C
Ligging	in centrum
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	373 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Balkon	1





OMSCHRIJVING

Houdt u van de charme van een oud pand, maar ook van een luxe afwerking en weinig onderhoud? Op de Nassastraat in het centrum van Maarssen-dorp ligt deze gerenoveerde en gestoffeerde bovenwoning, op de eerste en tweede verdieping. In 2020 is het pand gerestaureerd en opnieuw ingedeeld. Er is een lichte woonkamer met open keuken en zonnig gelegen terras op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping zijn er 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De elektra, isolatie, verwarming, badkamer en toilet, wanden en plafonds, alles is nieuw!

Ligging:

Het appartement ligt aan de Nassastraat in het centrum van Maarssen-dorp. Door de gunstige ligging vindt je diverse voorzieningen als winkels, restaurants & terrassen, scholen en sportgelegenheden op korte afstand van de woning. Ook natuurgebied de Bethunepolder, de Maarsseveense en Loosdrechtse Plassen en De Vecht bevinden zich op een korte afstand.

Bereikbaarheid:

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.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Via grote houten deuren kom je in de hal met de meterkast en trapopgang naar de verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop:

Een ruime overloop met toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, een raam in de voorgevel en openslaande deuren naar de woonkamer.

Woonkamer:

Een fijne lichte woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde een toegang naar de open keuken en het terras.

Keuken:

Complete en moderne keuken.

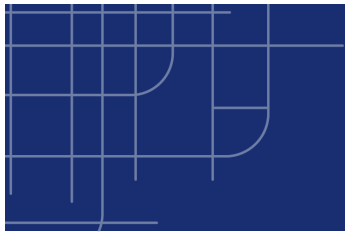
Terras/balkon:

Via de openslaande deuren kom je op het terras, heerlijk zonnig gelegen op het zuiden en zeer verzorgd afgewerkt met houten terrasvlonders. Er is elektra aanwezig voor buitenverlichting.

Tweede verdieping:

Overloop:

Bereikbaar via een vaste trap (met bordes). De ruime overloop heeft een veluxraam voor daglicht en geeft toegang tot de slaapkamers, badkamer en stookruimte.

**Stookruimte:**

Hier zijn opgesteld de cv-ketel, de mechanische ventilatie box en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: ligt aan de voorzijde en heeft een kleine dakkapel.

Slaapkamer 2: deze ligt aan de zijkant, ook met een dakkapel en een kunststof kozijn met draai-kiepraam.

Slaapkamer 3: deze ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin, ook met kunststof kozijn met draai-kiepraam.

De slaapkamers hebben allemaal de kap in het zicht en een zeer mooie hoogte van maximaal 3.5 meter!

Badkamer:

De badkamer ligt aan de voorzijde en heeft een kleine dakkapel met vaste ramen en een ventilatierooster in de muur erboven. Er is een inloopdouche met drain en glazen wand, een zwevend closet, wastafelmeubel met grote spiegel erboven en een designradiator. De wanden zijn afgewerkt met beige tegels en stucwerk.

Oplevering:

In overleg, kan snel.

Bijzonderheden:

- Gerenoveerde bovenwoning met 3 slaapkamers en balkon op het zuiden.
- Verbouwd en geïsoleerd in 2020: voorzien van onder meer nieuwe vloeren, trappen, voorzetwanden en dubbele beglazing.
- De wanden en plafonds zijn glad gestuukt en gesausd.
- Moderne badkamer en toilet.
- Energielabel: C

Voorwaarden:

Huur: € 1.500,- p/m, excl. gas, water en elektra.

Oplevering: In overleg, kan snel.

Huurperiode: Minimaal 24 maanden.

Huurovereenkomst: Conform NVM-model.

Waarborgsom: Huurder zal tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen van de gesloten overeenkomst op rekening van verhuurder storten een bedrag van 2 maanden huur als waarborgsom voor een correcte nakoming van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de gesloten huurovereenkomst.

Huurbetaling: Per maand middels automatische overschrijving.

Nutsvoorzieningen: Rechtstreeks te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven, e.e.a. betreft gas-/water- en elektraverbruik.

Opleveringsniveau: Gestoffeerd. Alles in goed onderhouden staat.

Onderhoud: De woning dient netjes te worden onderhouden en schoon te worden opgeleverd. Kleine reparaties tot € 140,- zijn voor rekening van de huurder. Groot onderhoud en het jaarlijkse onderhoud aan de c.v. ketel is voor rekening van de verhuurder.

Voorbehoud verhuur: Goedkeuring eigenaar/verhuurder.





RUIME LICHTE
WOONKAMER









HEERLIJK BADEN









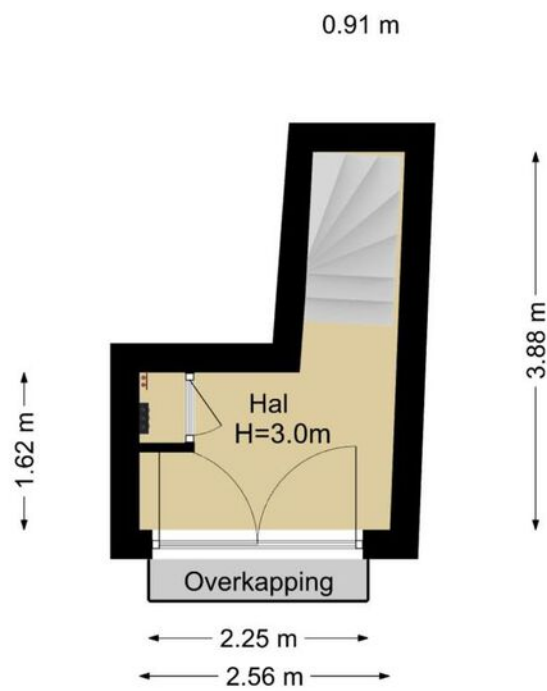




DE OMGEVING



PLATTEGROND



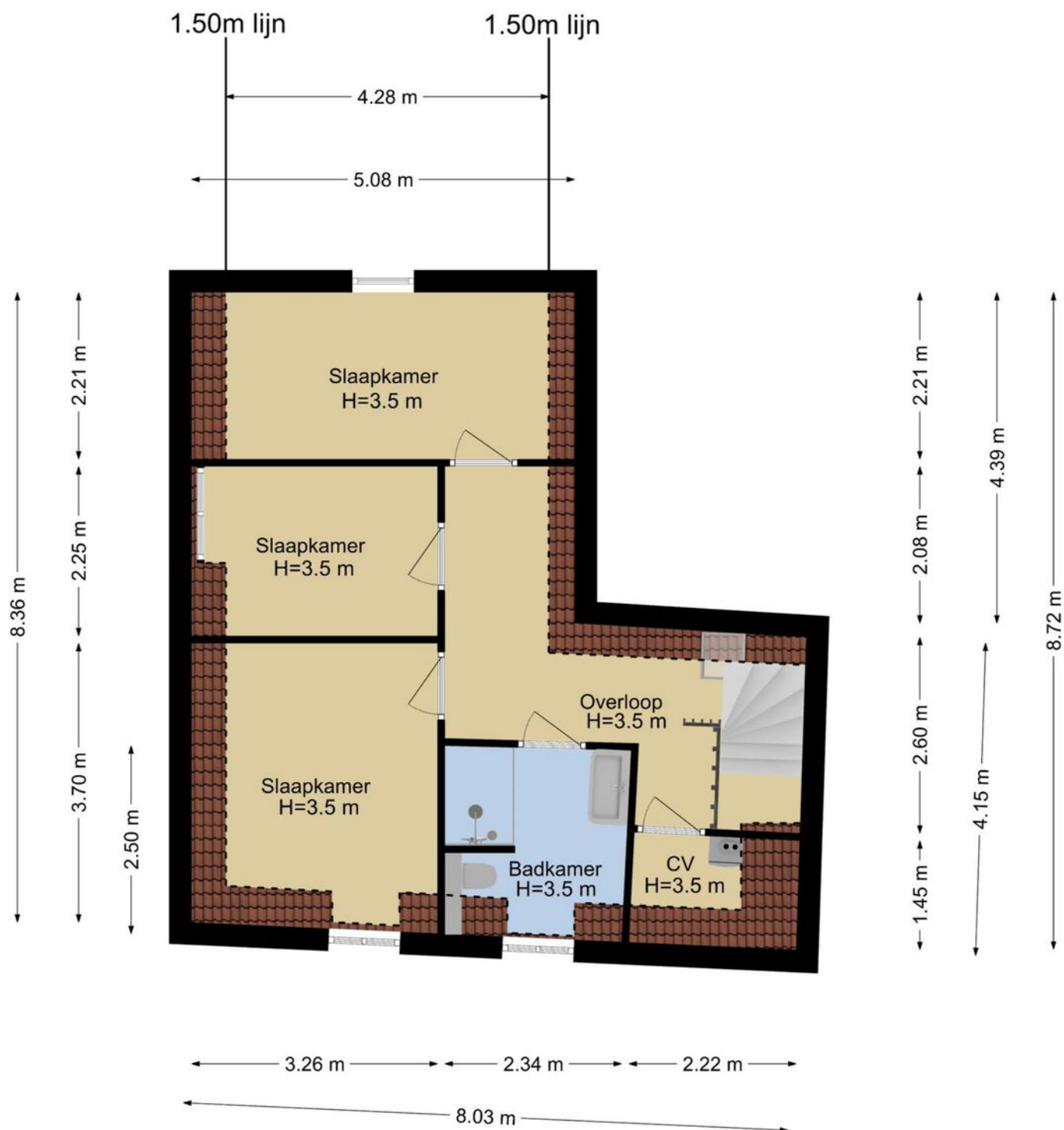
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nassaustraart73



12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarssen
Sectie A
Perceel 6936

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



Over ons

ERA Ritter Makelaardij – Sterk door Service!

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. Daarnaast zijn wij aangesloten bij de branchevereniging NVM en is Erwin hier actief als bestuurslid voor deze regio.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9,1

En daar zijn we trots op! Enkele citaten uit onze klantbeoordelingen:

'Deskundig, meedenkend en vriendelijk team'

'Goede prijsinschatting die leidde tot een snelle verkoop'

'Heel betrokken en actief!'



OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem.

Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

**ERA.
STERK
DOOR
SERVICE**



Een nieuwe woning?

Schakel een ERA-makelaar in!

- no cure no pay
- een groot lokaal en (inter)nationaal netwerk van kwaliteitsmakelaars

ERA-makelaars in de regio Utrecht



Aarendonk ERA Makelaardij, IJsselstein
Aspekt ERA Makelaars, Nieuwegein
Aspekt ERA Makelaars, Utrecht
ERA De Bree Makelaars, Utrecht
ERA Makelaardij EXTRA, De Bilt
ERA Makelaardij EXTRA, Zeist
Jacobi ERA Makelaardij, Montfoort
De Koning makelaars, De Meern
De Koning makelaars, Houten
De Koning makelaars, Woerden
ERA Master Makelaars, Leerdam
ERA Ritter Makelaardij, Maarssen
Snel ERA makelaars, Leusden
Sträter ERA Makelaardij, Soest
ERA Makelaardij Utrecht

