

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 872.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Burgemeester Dolmanslaan 70
Maarssen



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



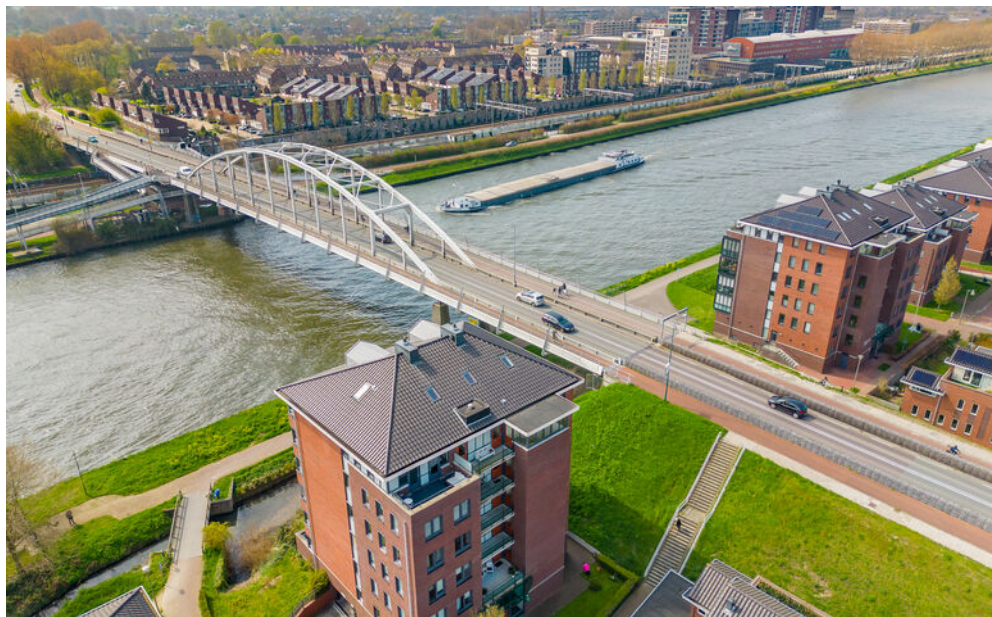
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	191 m ²
Woonkamer	50 m ²
Inhoud	651 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Uniek! Zoek je een appartement op de bovenste verdieping met uitzicht over Maarssen en de voorbij varende boten op het Amsterdam Rijnkanaal? Dan ben je bij de Burgemeester Dolmanslaan 70 aan het juiste adres. Dit appartement is verdeeld over 2 verdiepingen en heeft een woonoppervlakte van maar liefst ca. 191m². Het appartement heeft maar liefst 4 slaapkamers. 2 slaapkamers op de verdieping van het woongedeelte en 2 slaapkamers op de bovenste verdieping. Tevens is het appartement voorzien van 2 heerlijke dakterrassen, een ruime badkamer met mogelijkheid tot een 2e, veel bergruimte, 2 parkeerplaatsen in de ondergelegen garage en een energielabel A.

Lopend het dorp in? Dat kan zeker! Op zeer korte afstand tref je een supermarkt, de bakker, drogist, diverse kledingwinkels en horecagelegenheden. In het voorjaar en de zomer komen veel boten voorbij varen op de Vecht, wat maakt dat het dorp erg levendig is! Daarnaast heeft Maarssen een prachtig buitengebied rondom de Vecht en ligt het appartement op korte afstand van de Maarssenvense plassen en het natuurgebied van Tienhoven. Op loopafstand is een bushalte gelegen en op fietsafstand ligt het treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Ook met de auto ligt Maarssen erg centraal, binnen 25 minuten sta je al in Amsterdam of Utrecht.

“

Prachtig uitzicht over Maarssen en de voorbij varende boten



Begane grond: verzorgde centrale entree met bellentableau en brievenbussen, hal met trappenhuis en liftinstallatie naar de verdiepingen en tevens is er toegang tot de privé bergingen en de ondergelegen garage. Zesde verdieping: zeer ruime hal die in het midden van het appartement is gelegen met toegang tot alle vertrekken. De hal is voorzien van meterkast, garderobe en trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer (50 m²) is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een goed formaat en prachtig vrij uitzicht over het kanaal. Vanuit de woonkamer is er een toegangsdeur naar het ruime dakterras, waar je heerlijk kunt genieten van de avondzon. De andere kant van het appartement is ingericht met een gezellige leefkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellige barretje met ruimte om te koken. Door de twee raampartijen heb je hier veel licht.

BIJZONDERHEDEN

Zevende verdieping: zeer royale overloop met rondom knieschotten met bergruimte. Ideaal bruikbaar als bijvoorbeeld sportruimte. Vanuit de overloop zijn de 2 in grootte variërende slaapkamers bereikbaar. De eerste slaapkamer (27m²) heeft een grote dakkapel aan de kanaalzijde en biedt plek voor een tweepersoonsbed met aan beide kanten mogelijkheid tot bijvoorbeeld een inloopkast.

De andere slaapkamer is maar liefst 25m² en is op dit moment ingericht als 'mancave'. Deze ruimte is tevens voorzien van van dakramen en opstelplaats voor de Cv-ketel (2023). De mogelijkheid bestaat om eventueel een 2e badkamer te realiseren, hier is voldoende ruimte voor.

Bijzonderheden:

- appartement op 6e en 7e verdieping van maar liefst 191 m²;
- 4 slaapkamers van zeer ruim formaat;
- aanwezigheid van liftinstallatie;
- de parkeergarage heeft 2 eigen parkeerplekken behorende bij het appartement;
- zowel aan voor- als achterzijde een heerlijk dakterras;
- grote woonkeuken met diverse mogelijkheden;
- veel privacy, groen en vrij uitzicht;
- gelegen op een zeer centrale locatie;
- actieve vve, de servicekosten bedragen ca. € 329,00,- per maand;
- energielabel A;
- oplevering in overleg.

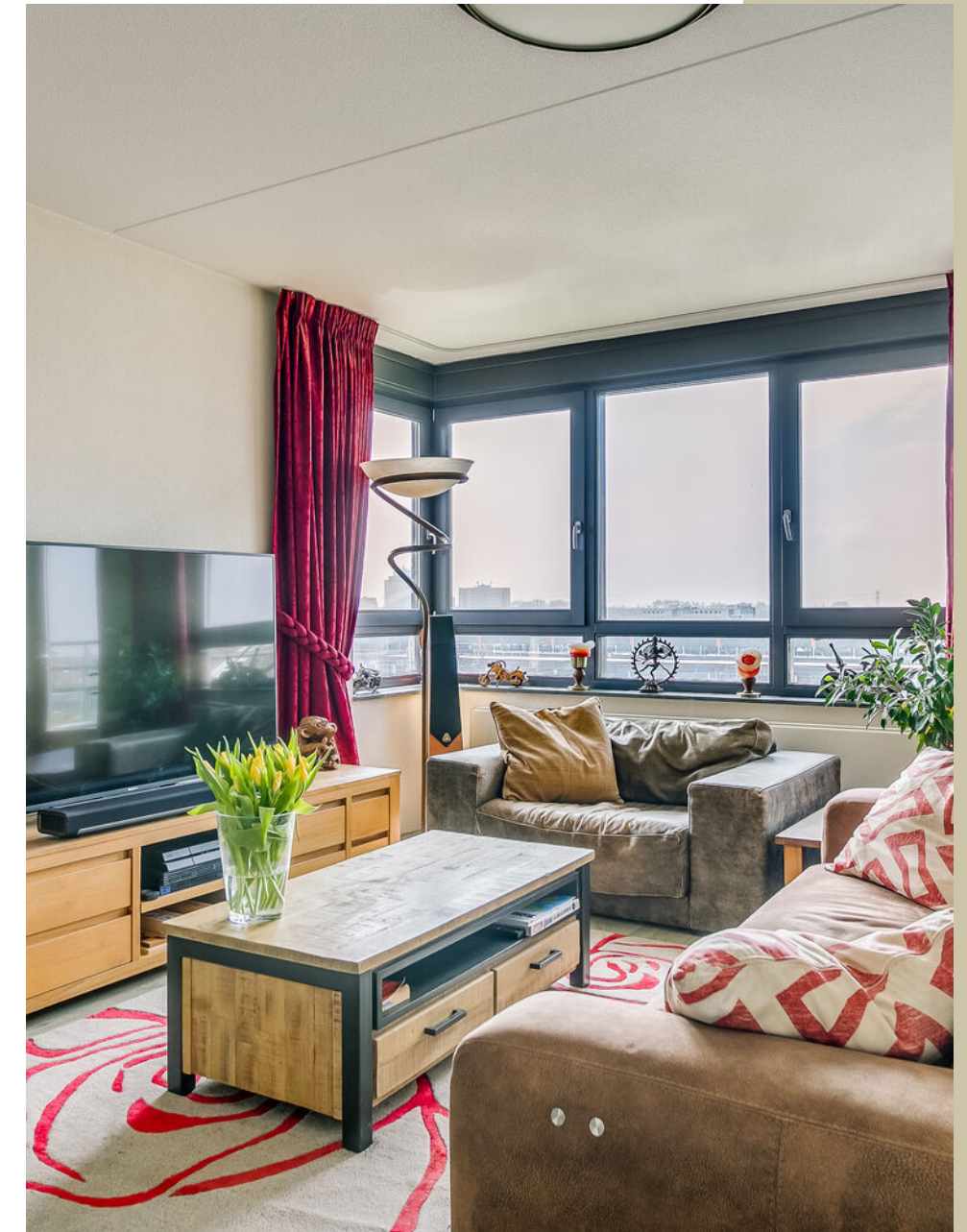
Interesse in dit appartement? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.



Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“
Een woonkamer vol licht,
dankzij ramen die de
buitenwereld naar binnen
halen



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*









KENMERKEN

Buitenruimte	28 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, aan vaarwater
Schuur/berging	box
Garage	parkeerkelder
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel













2 parkeerplaatsen



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*



PLATTEGROND

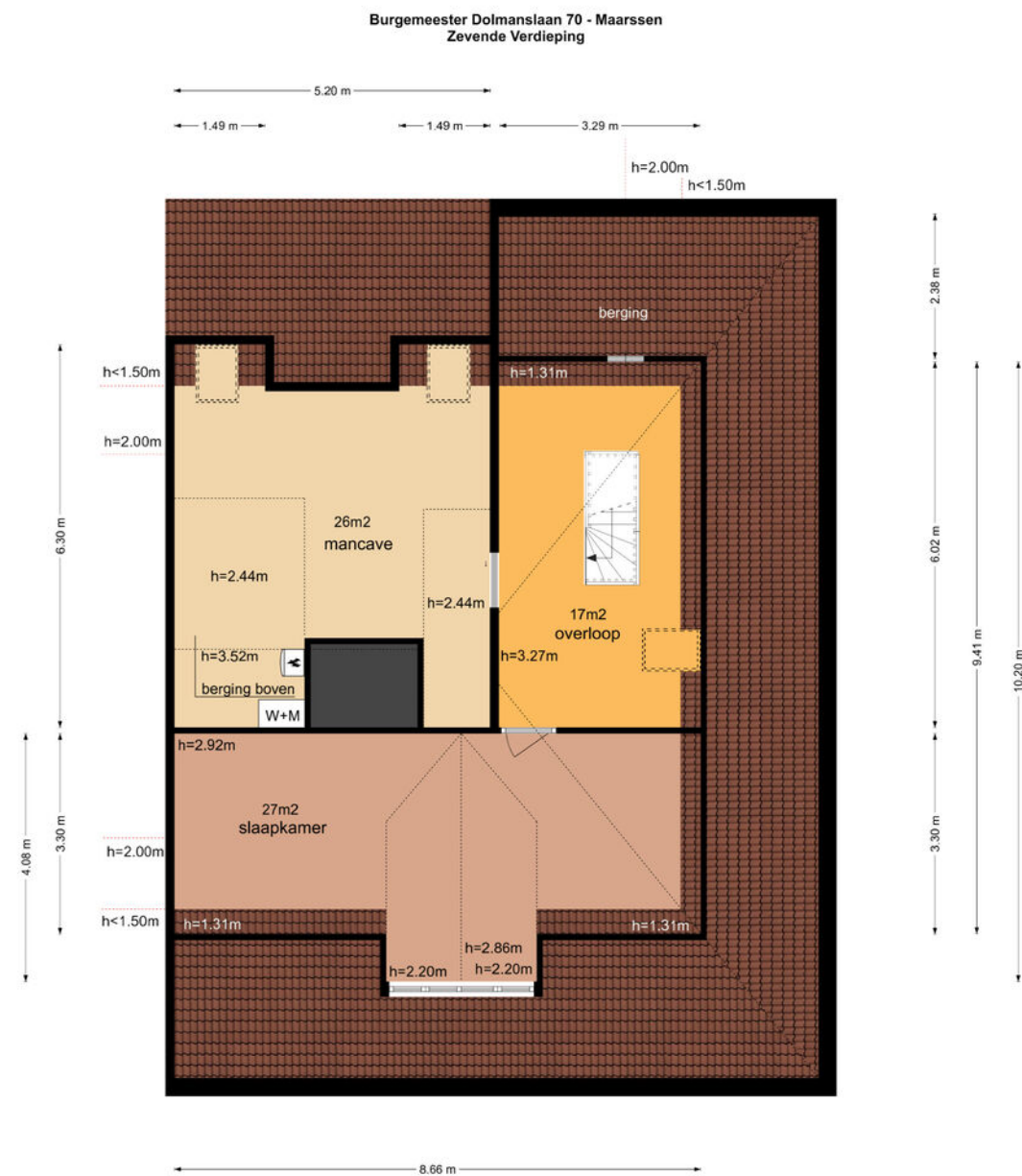
Woning



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

PLATTEGROND

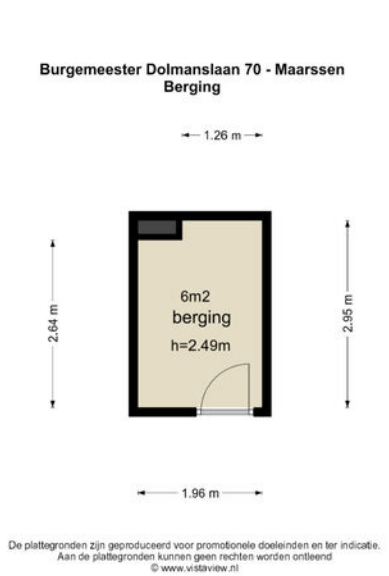
Woning



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

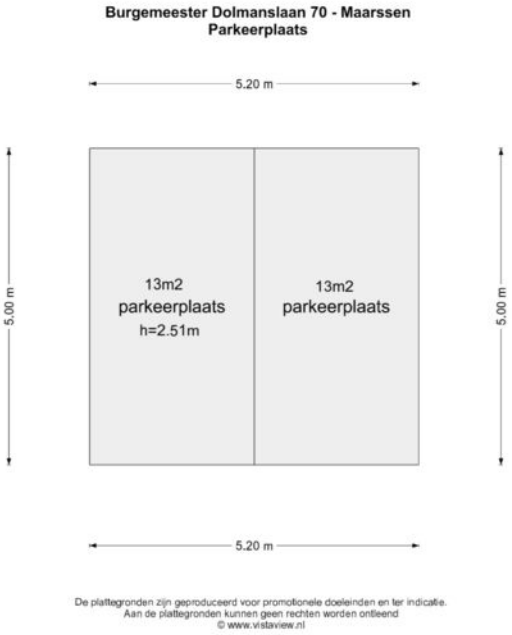
PLATTEGROND

Woning

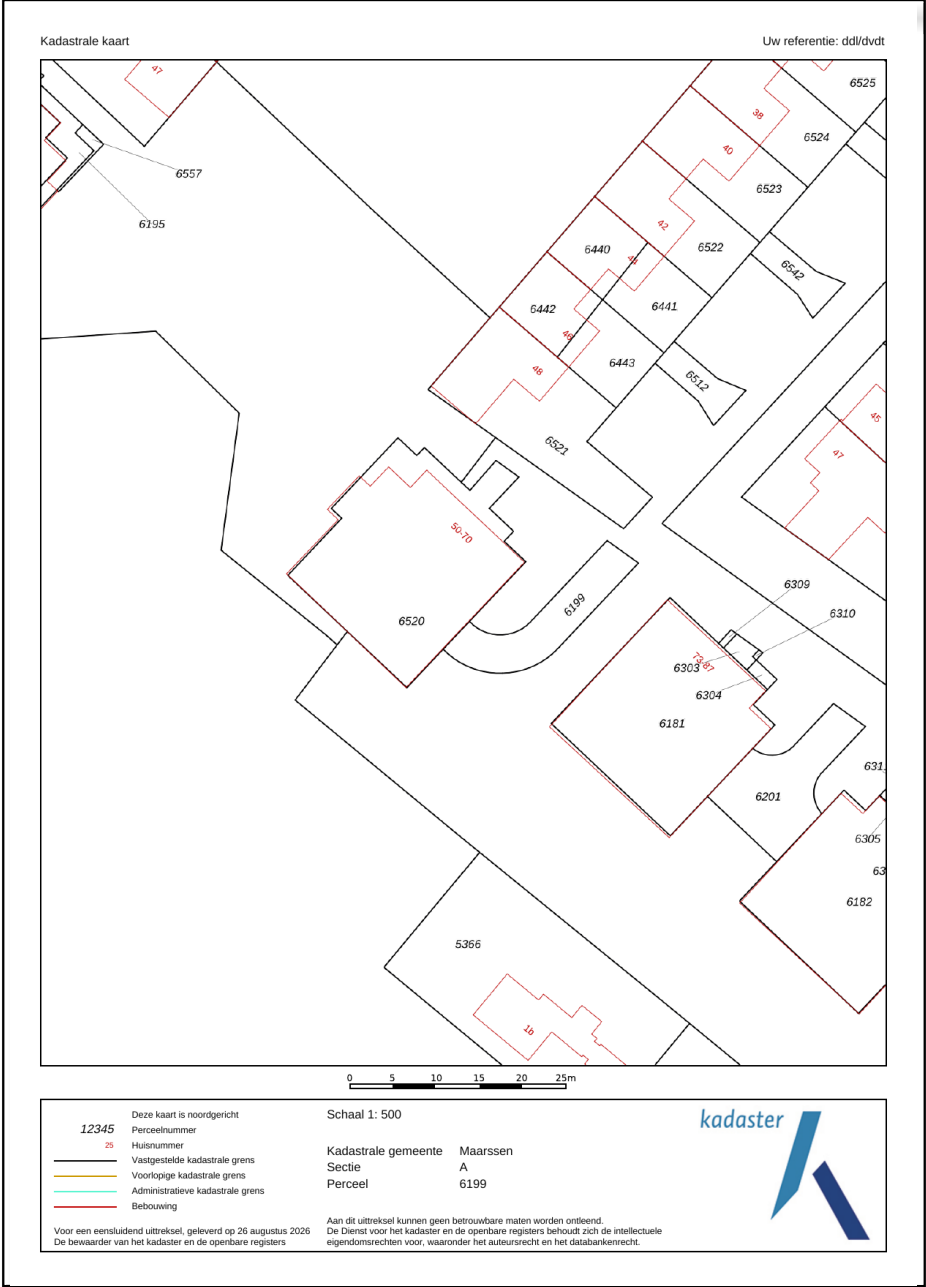


PLATTEGROND

Woning



KADASTER

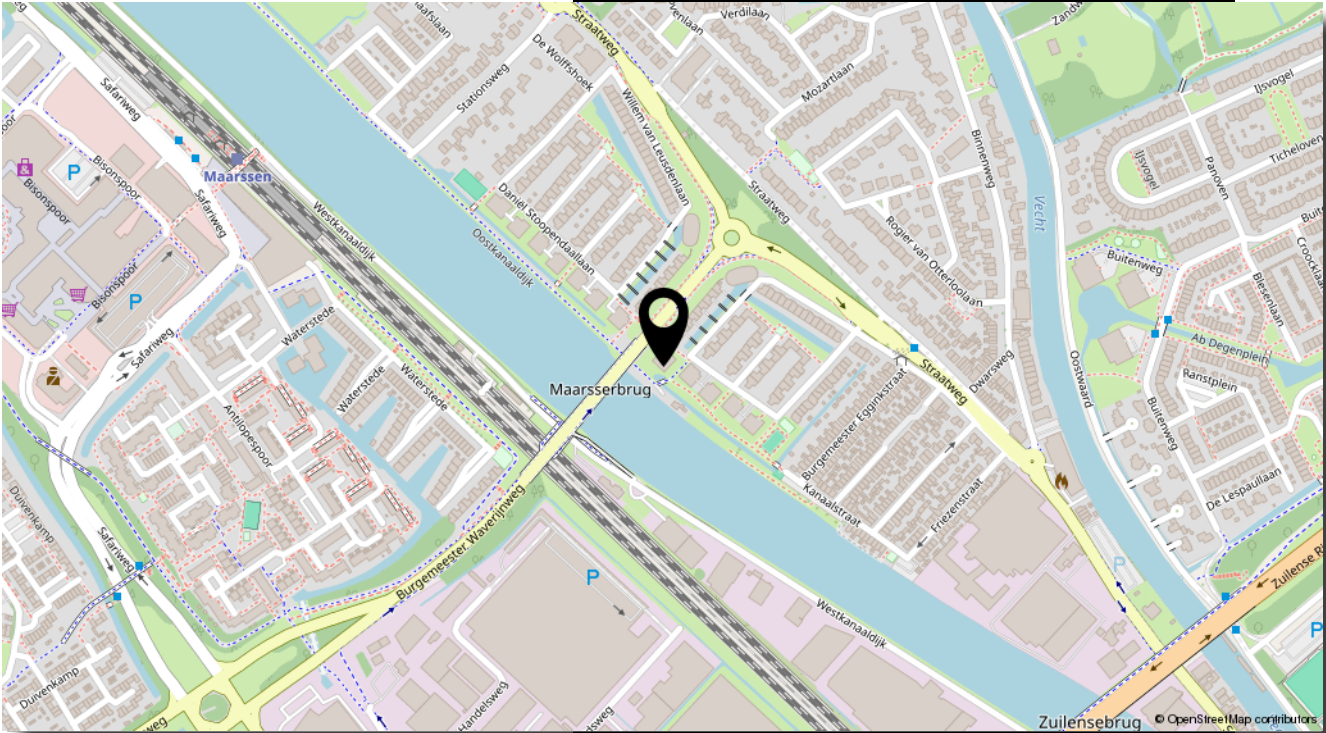


Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarsse
A 6213 A11
Volle eigendom



LOCATIE



Over de buurt!

Wonen in Maarsse is populair vanwege de gunstige ligging tussen Utrecht en Amsterdam en de mooie omgeving langs de Vecht. Maarsse bestaat uit een oud en een nieuw gedeelte. Het oude deel van Maarsse, ook wel Maarsse-Dorp genoemd, heeft een gezellige dorpskern met diverse winkels, restaurants en terrasjes aan de Vecht. In de oude straatjes staan historische panden en kerken die zorgen voor een sfeervol geheel. In Maarsse kun je genieten van de prachtige natuur, zoals de Vecht en het Loosdrechtse Plassengebied. Er zijn veel fiets- en wandelroutes door de omgeving, langs oude landhuizen en kastelen. Ook zijn er diverse recreatiemogelijkheden zoals golfbanen, zwembaden en sportverenigingen. Qua woningen is er in Maarsse voor ieder wat wils. In het oude gedeelte zijn er voornamelijk karakteristieke panden, terwijl het nieuwe gedeelte voornamelijk bestaat uit nieuwbouwwoningen.



LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Dana de Langen

De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 | dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code




DE KEIZER VECHTSTREEK
makelaars

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur