



Vraagprijs € 425.000 k.k.

DR. PLESMANLAAN 102
MAARSSSEN

SPOT
MAKELAARDIJ

KENMERKEN

Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	72 m ²
Inhoud	284 m ³
Bouwjaar	1963
Energie label	D





OMSCHRIJVING

Goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers, een praktische keuken, moderne sanitaire voorzieningen, een ruime bergzolder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging. Een fijne woning die direct te betrekken is én volop mogelijkheden biedt om verder naar eigen smaak te maken!

Welkom aan de Dr. Plesmanlaan 102 in Maarssen! Deze tussenwoning uit 1963 beschikt over circa 70 m² woonoppervlakte en heeft een verrassend praktische indeling. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en op verschillende punten gemoderniseerd. Tegelijkertijd biedt het huis een mooie basis voor wie graag met eigen woonideeën aan de slag gaat. Binnen valt direct de combinatie van lichte kleuren en donkere accenten op. De woonkamer is prettig licht dankzij het grote raam aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een donkere kleursetting met diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Via de overloop is bovendien de vliering bereikbaar, waardoor er verrassend veel extra bergruimte aanwezig is. Ook buiten is het praktisch wonen. Aan de achterzijde ligt een onderhoudsvriendelijke, grotendeels bestrate tuin met een vrijstaande berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

Indeling

Begane grond: via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is circa 3,50 meter breed en strekt zich over een groot gedeelte van de diepte van de woning uit. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht. De lichte wanden, zichtbare plafondbalken en donkere kozijnen geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. Er is voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd met donkere kastfronten en een donker werkblad, gecombineerd met een speelse tegelachterwand. De keuken beschikt onder andere over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar. De toiletruimte is modern uitgevoerd met een wandcloset, inbouwreservoir en donkere wandtegels.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. De derde slaapkamer is compacter en leent zich uitstekend als kinder-, werk-, kleed- of logeerkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van onder andere een douchegelegenheid en wastafel. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping / vliering: over vrijwel de volledige breedte van de woning bevindt zich een ruime vliering. Door de beperkte stahoogte wordt deze ruimte niet tot het

woonoppervlak gerekend, maar als bergruimte is deze verdieping bijzonder praktisch.

De buitenruimte: de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels en houten erfafscheidingen. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 2,01 x 3,48 meter, voorzien van elektra. Daarmee is er volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

De ligging: de woning ligt aan de Dr. Plesmanlaan in Maarssen, op een centrale locatie met dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Zo bevinden zich meerdere basisscholen in de nabije omgeving, waaronder De Klaroen, De Pionier en WereldKidz Bolenstein. Ook zijn er diverse mogelijkheden voor kinderopvang en buitenschoolse opvang in de buurt. De dichtstbijzijnde basisschool ligt op slechts enkele honderden meters van de woning. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je eveneens niet ver: op zeer korte afstand zijn meerdere supermarkten en andere voorzieningen aanwezig. Daarnaast is het gezellige oude centrum van Maarssen gemakkelijk bereikbaar, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen rondom de karakteristieke Vecht. Ook qua bereikbaarheid ligt de woning gunstig. Station Maarssen bevindt zich op circa 1,5 kilometer afstand en is eenvoudig per fiets te bereiken. Met de auto zijn de N230 (Zuilense Ring) en vervolgens de A2 goed bereikbaar, waardoor steden als Utrecht en Amsterdam vlot te bereiken zijn. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel gezinnen als forenzen.

Bijzonderheden:

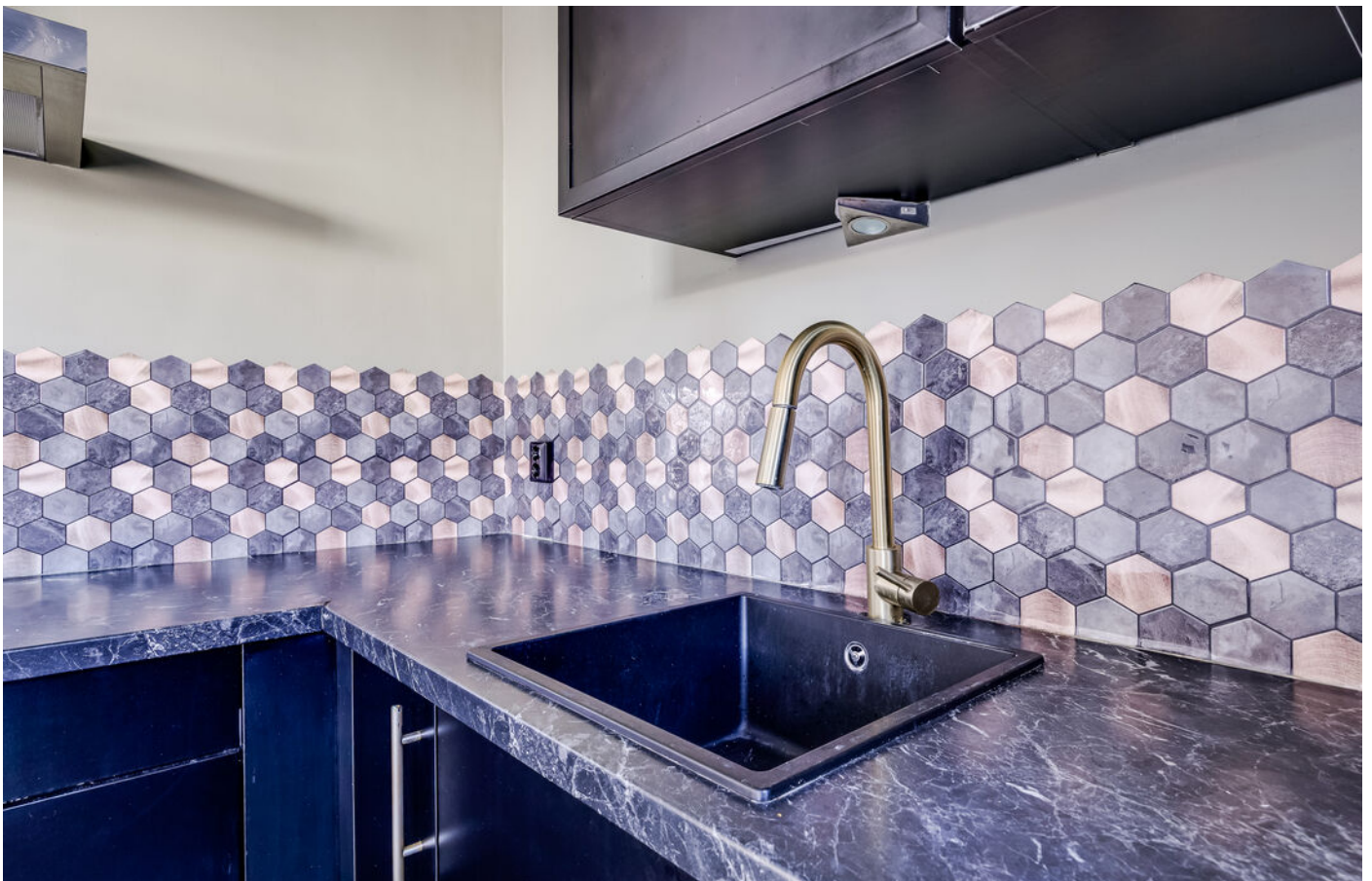
- Bouwjaar 1963;
- Circa 70 m² woonoppervlakte;
- Praktische indeling over twee woonlagen;
- Ruime woonkamer met veel daglicht;
- Keuken aan de achterzijde en van diverse inbouwapparatuur voorzien;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Moderne separate toiletruimte op de begane grond;
- Ruime vliering bereikbaar via een vlizotrap;
- Extra bergruimte op de tweede verdieping;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Vrijstaande berging van circa 2,01 x 3,48 meter;
- Direct bewoonbaar;
- Nog volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak te moderniseren;
- Winkels en dagelijkse voorzieningen in de omgeving;
- Scholen en kinderopvang op korte afstand;
- Oude centrum van Maarssen en de Vecht goed bereikbaar;
- Station Maarssen op fietsafstand;
- Oplevering in overleg.

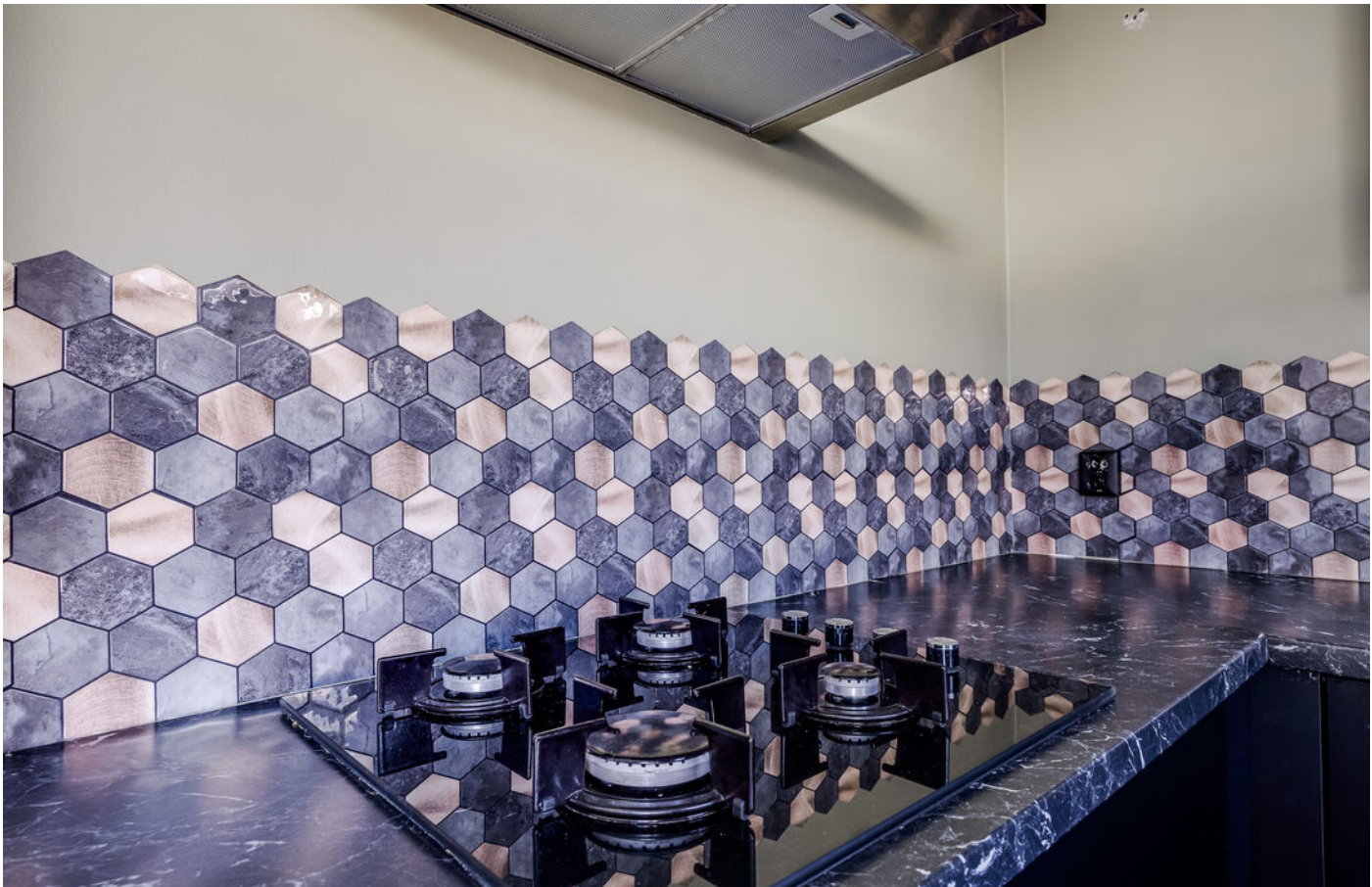










































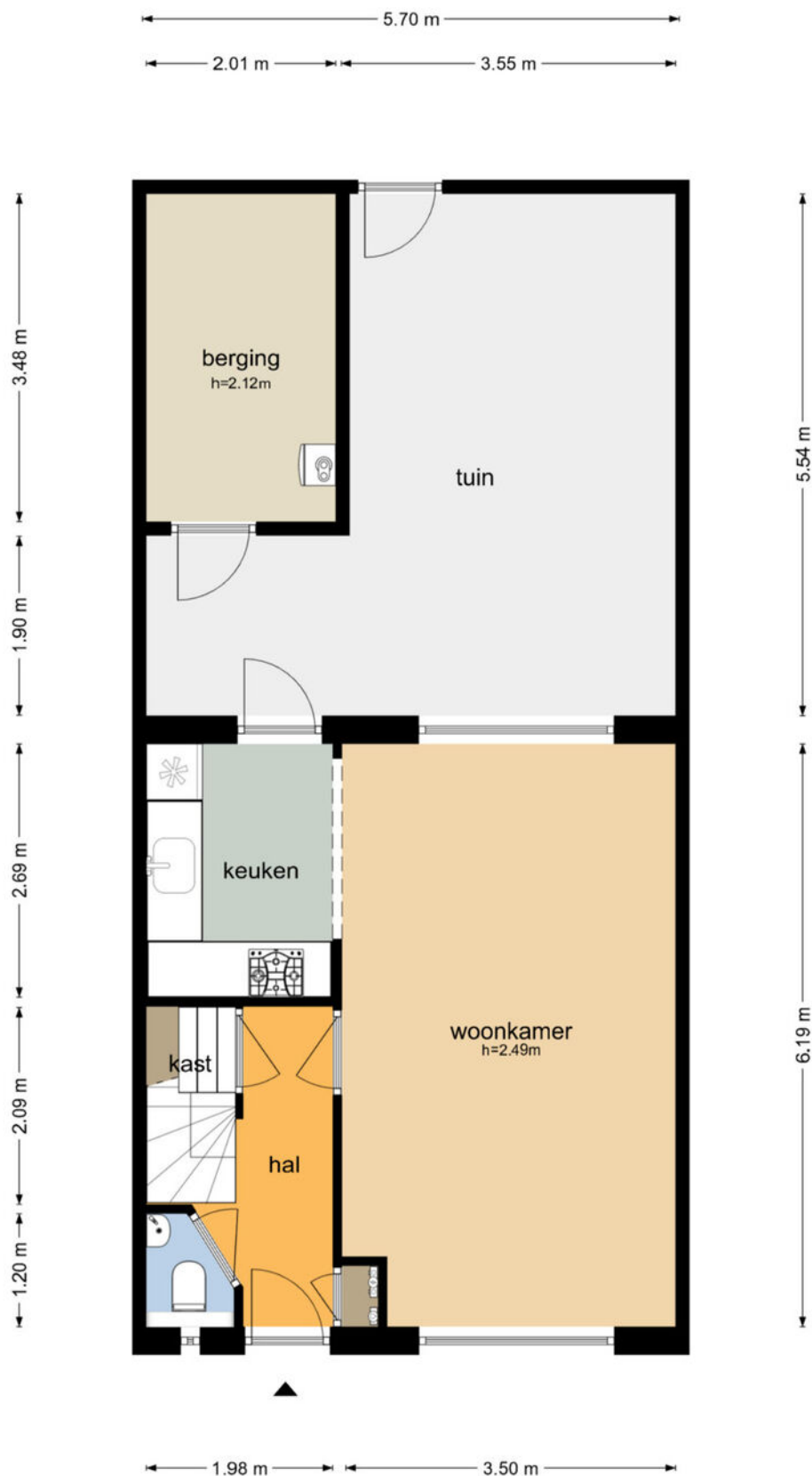






PLATTEGROND

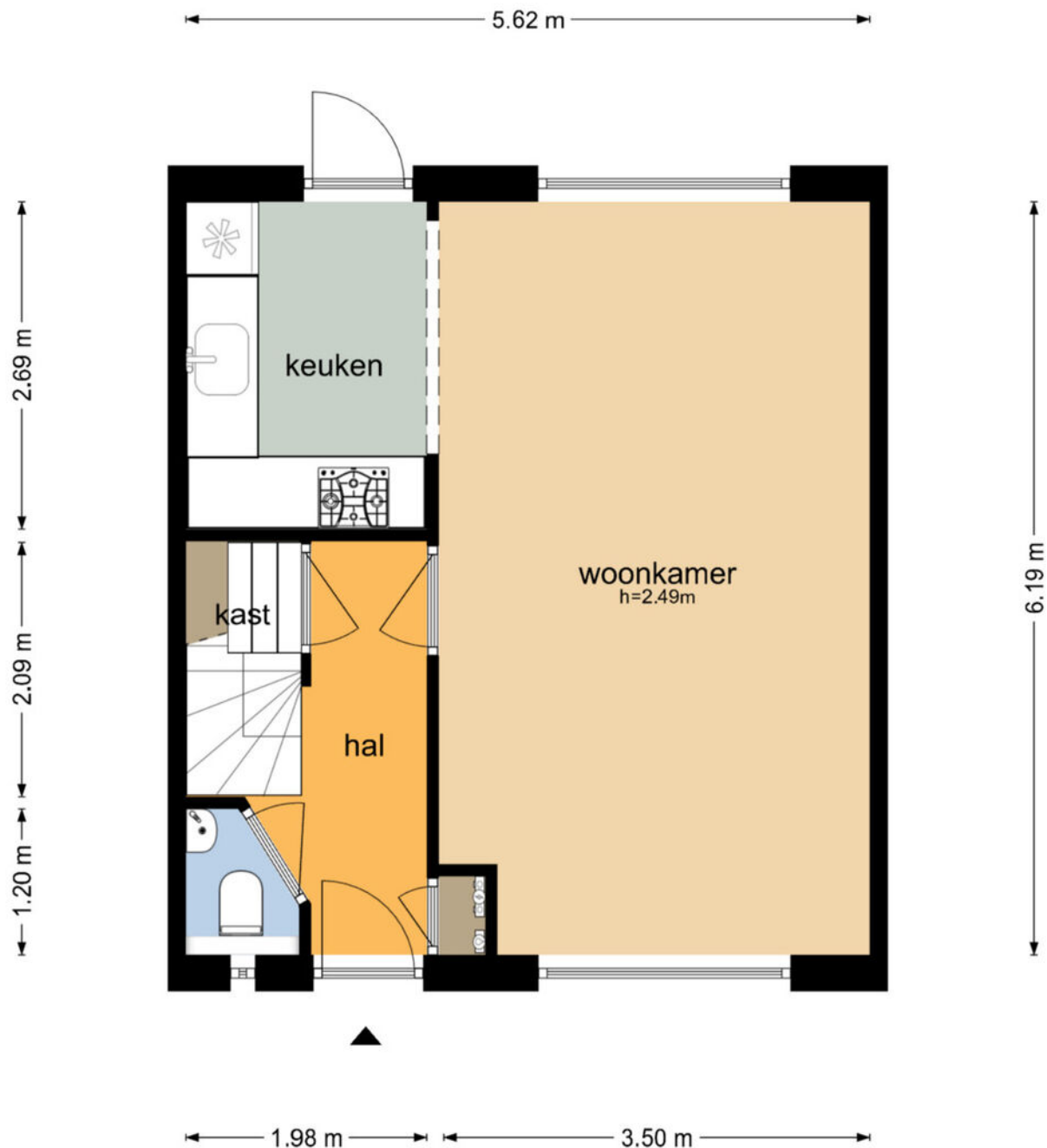
Dr. Plesmanlaan 102 - Maarssen Tuin



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

PLATTEGROND

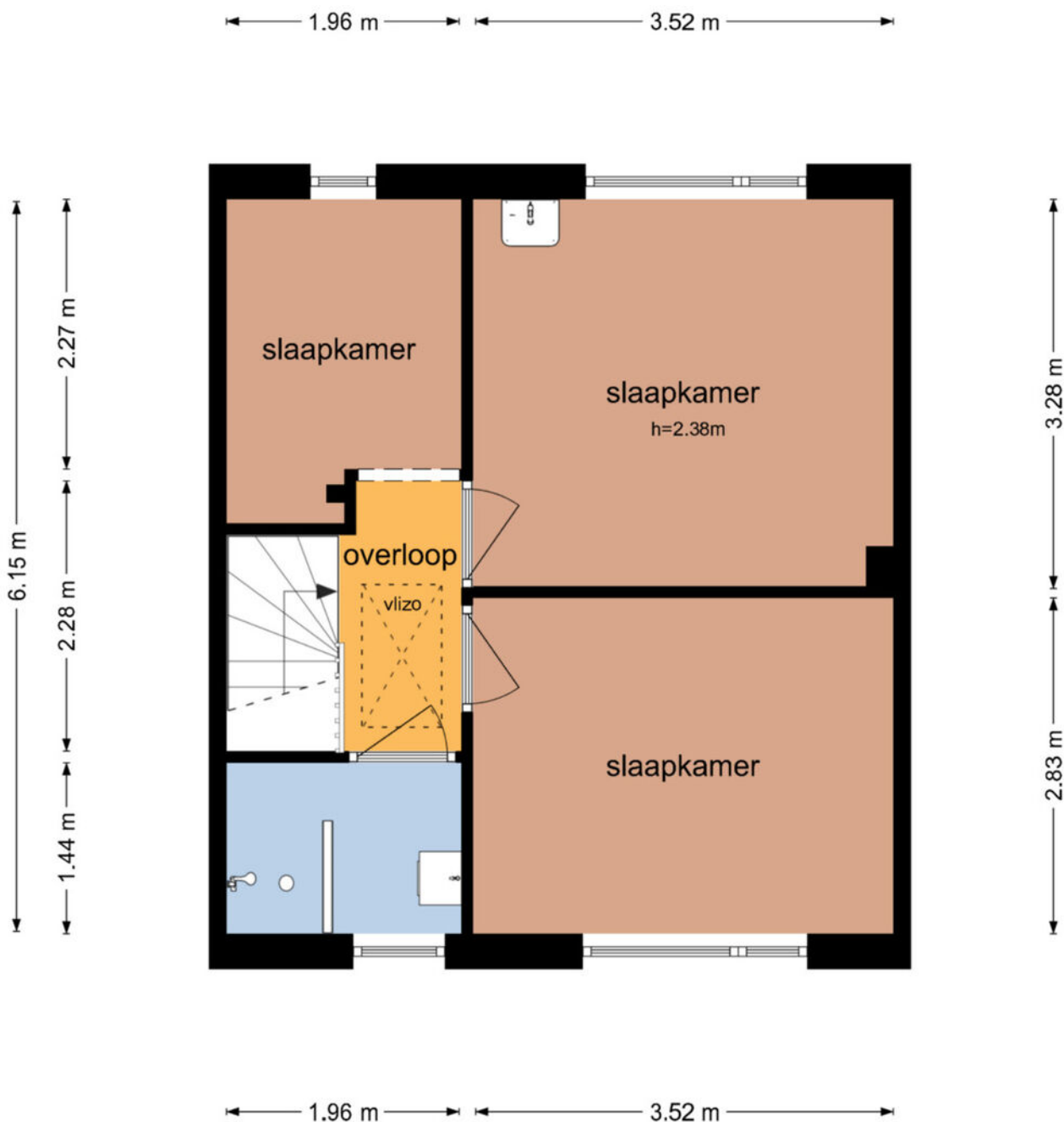
Dr. Plesmanlaan 102 - Maarssen Begane Grond



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

PLATTEGROND

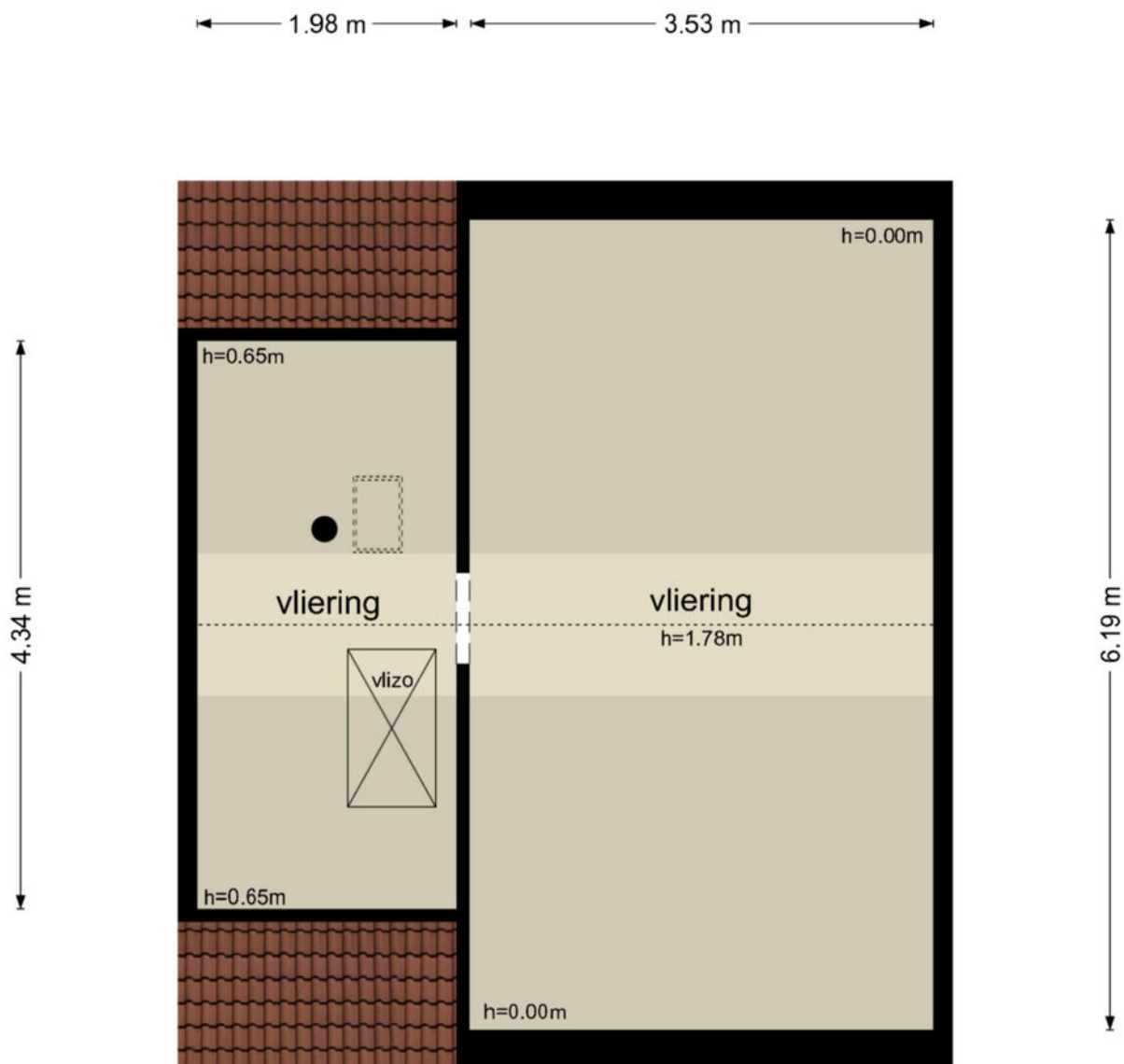
Dr. Plesmanlaan 102 - Maarssen Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Dr. Plesmanlaan 102 - Maarssen Tweede Verdieping



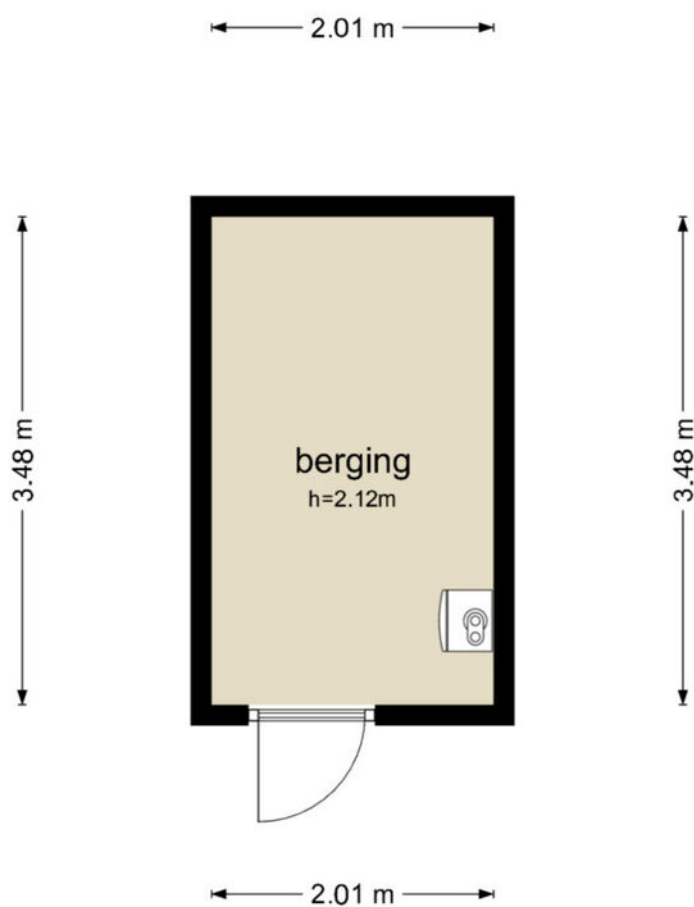
1.98 m

3.53 m

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

PLATTEGROND

Dr. Plesmanlaan 102 - Maarssen Berging

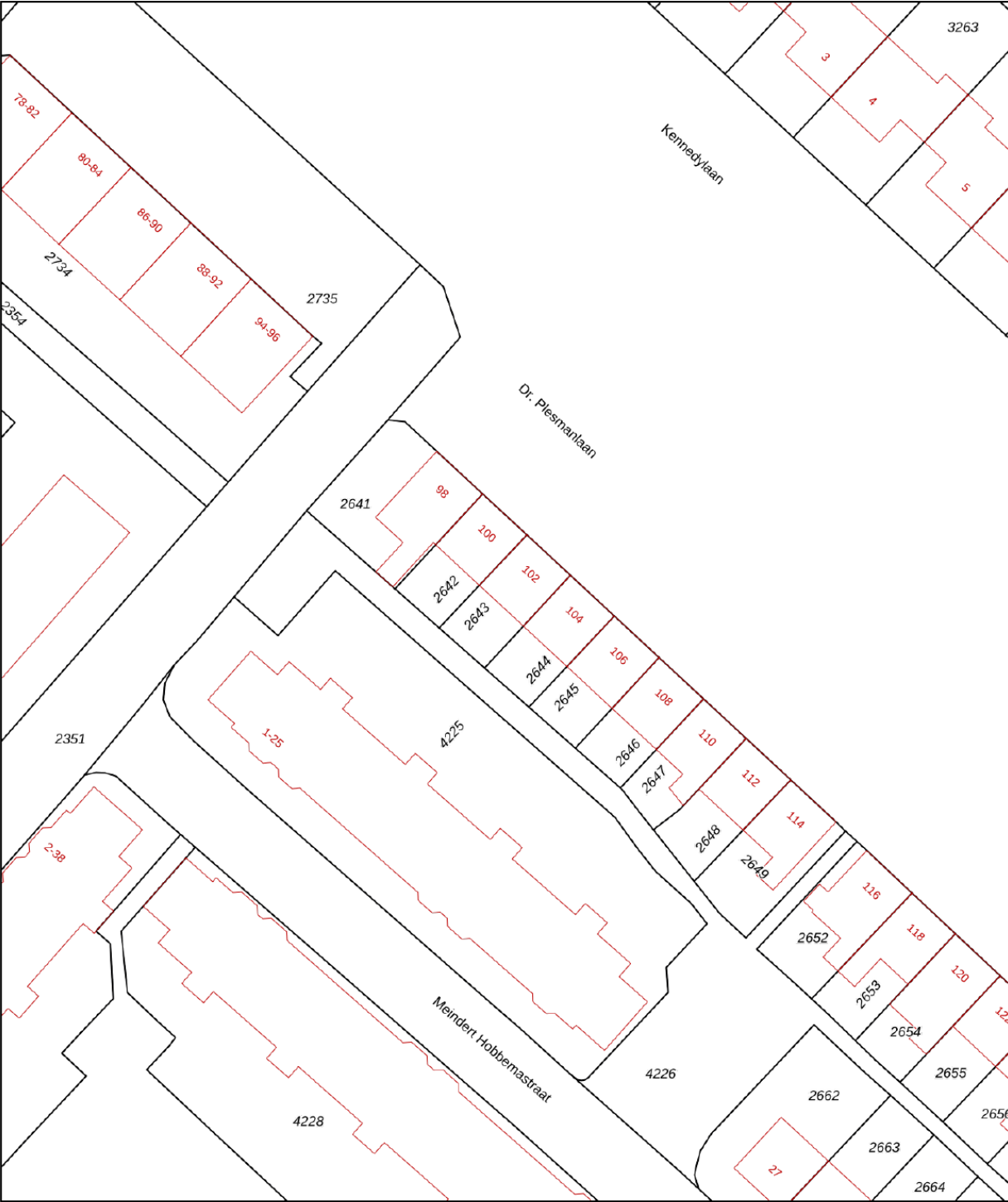


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Plesman



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

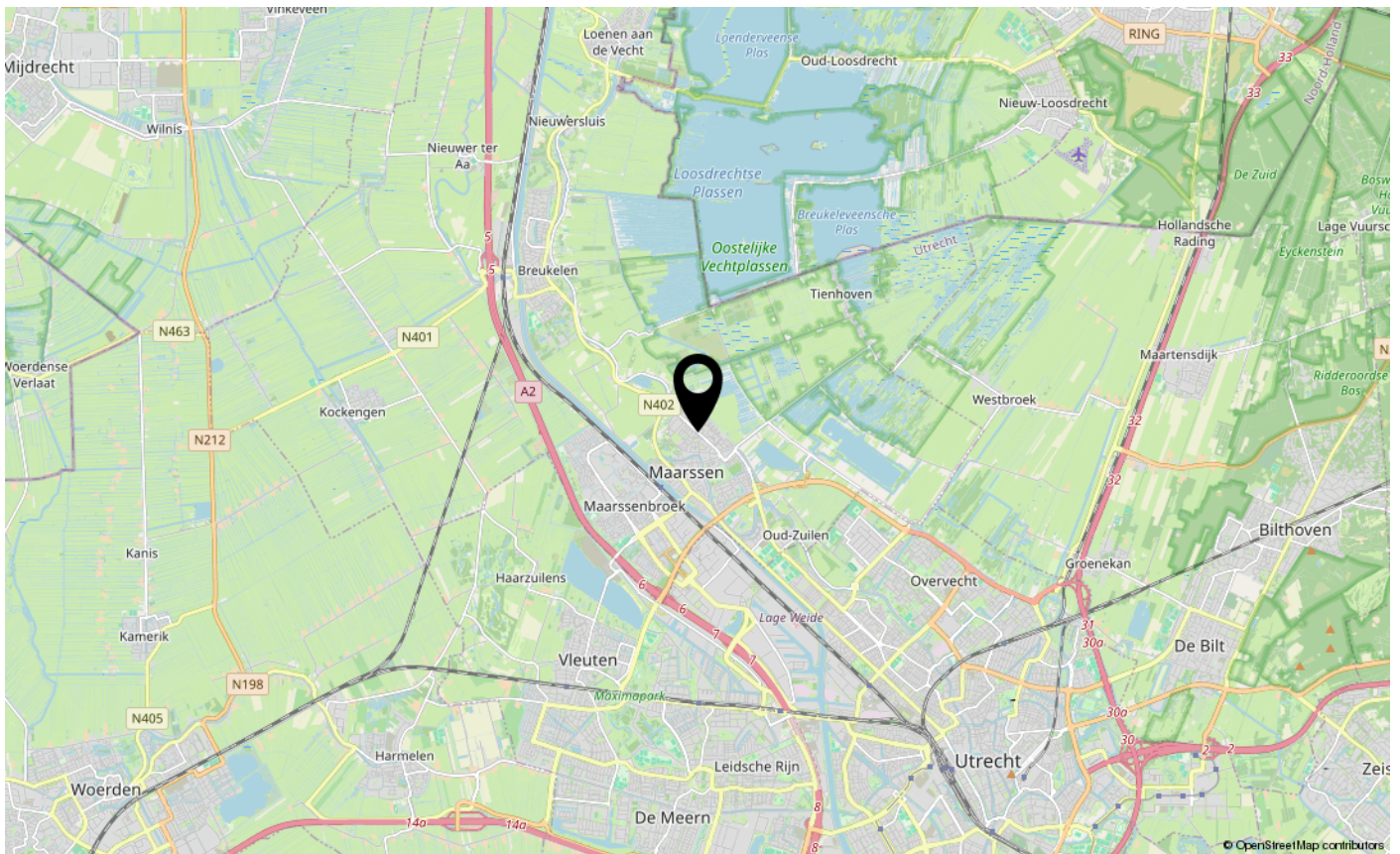
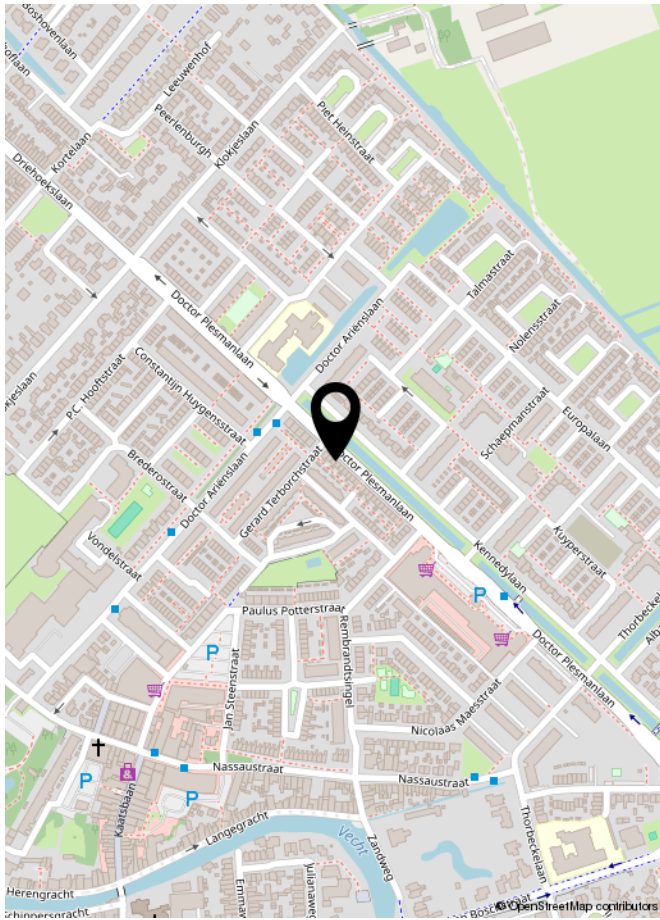
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarsseveen
Sectie A
Perceel 2643

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

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

SPOT
MAKELAARDIJ