

TE KOOP



L. Rotgansstraat 45
Maarssen

Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

Licht en verzorgd hoekappartement gelegen op de begane grond met eigen terras en parkeerplaats in Op Buuren!



L. Rotgansstraat 45 Maarssen

Ben je op zoek naar een comfortabel en goed onderhouden appartement op een aantrekkelijke locatie? In het geliefde en moderne Op Buuren ligt dit verzorgde 3-kamer hoekappartement op de begane grond. Dankzij de hoekligging geniet de woning van veel natuurlijk licht en een prettige ruimtelijke sfeer. Met een eigen parkeerplaats, separate berging en ruim terras is dit een bijzonder compleet appartement.

Ruim en licht wonen

Via de entreehal bereikt u de royale woonkamer. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen valt er volop natuurlijk licht naar binnen, waardoor de ruimte een aangename en open uitstraling heeft. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot het zonnige terras. Deze groene buitenruimte biedt veel privacy en is een fijne plek om op warme dagen te ontspannen of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke buitenruimte met een picknicktafel, waar bewoners gebruik van kunnen maken.

Twee slaapkamers en een complete badkamer

Via de hal bereikt u de twee slaapkamers. Beide kamers zijn goed van formaat en kunnen naar eigen wens worden ingericht als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een douchecabine en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate berging in het appartement aanwezig. Hier bevinden zich onder andere de cv-ketel van Intergas, de mechanische ventilatie en de aansluitingen.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte parketvloer en keurig afgewerkte wanden en plafonds, wat zorgt voor een verzorgde en prettige uitstraling.

Locatie

Op Buuren is een geliefde woonomgeving waar rust, groen en water samenkomen. De historische dorpskern van Maarssen, diverse winkels en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook Utrecht is zowel per fiets als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam snel te bereiken. De omgeving rondom de Vecht, Oud-Zuilen en Maarssen biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2011;
- Woonoppervlakte circa 77 m²;
- 3-kamer hoekappartement op de begane grond;
- Zeer ruime woonkamer van circa 33 m²;
- Separate berging op de begane grond voor fietsen;
- Eigen parkeerplaats gelegen aan de voorzijde van het appartement;
- Privé terras & en een gezamenlijke buitenruimte met picknicktafel;
- Servicekosten VVE circa € 105,52 per maand;
- Gunstige ligging nabij Utrecht, Maarssen en de uitvalswegen.

Kortom, een compleet en verzorgd hoekappartement op een fijne locatie in Op Buuren. Met een ruime en lichte woonkamer, twee slaapkamers, een eigen terras, privé parkeerplaats en extra bergruimte biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

Deze aanbieding is met zorg samengesteld, maar geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.



Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte

72 m²

Inhoud

277 m³

Bouwjaar

2011

Energie label

A

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Soort bouw	benedenwoning
Bouwperiode	2011
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	72 m ²
Inhoud	277 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal kamers	3
---------------	---

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	---

Tuin

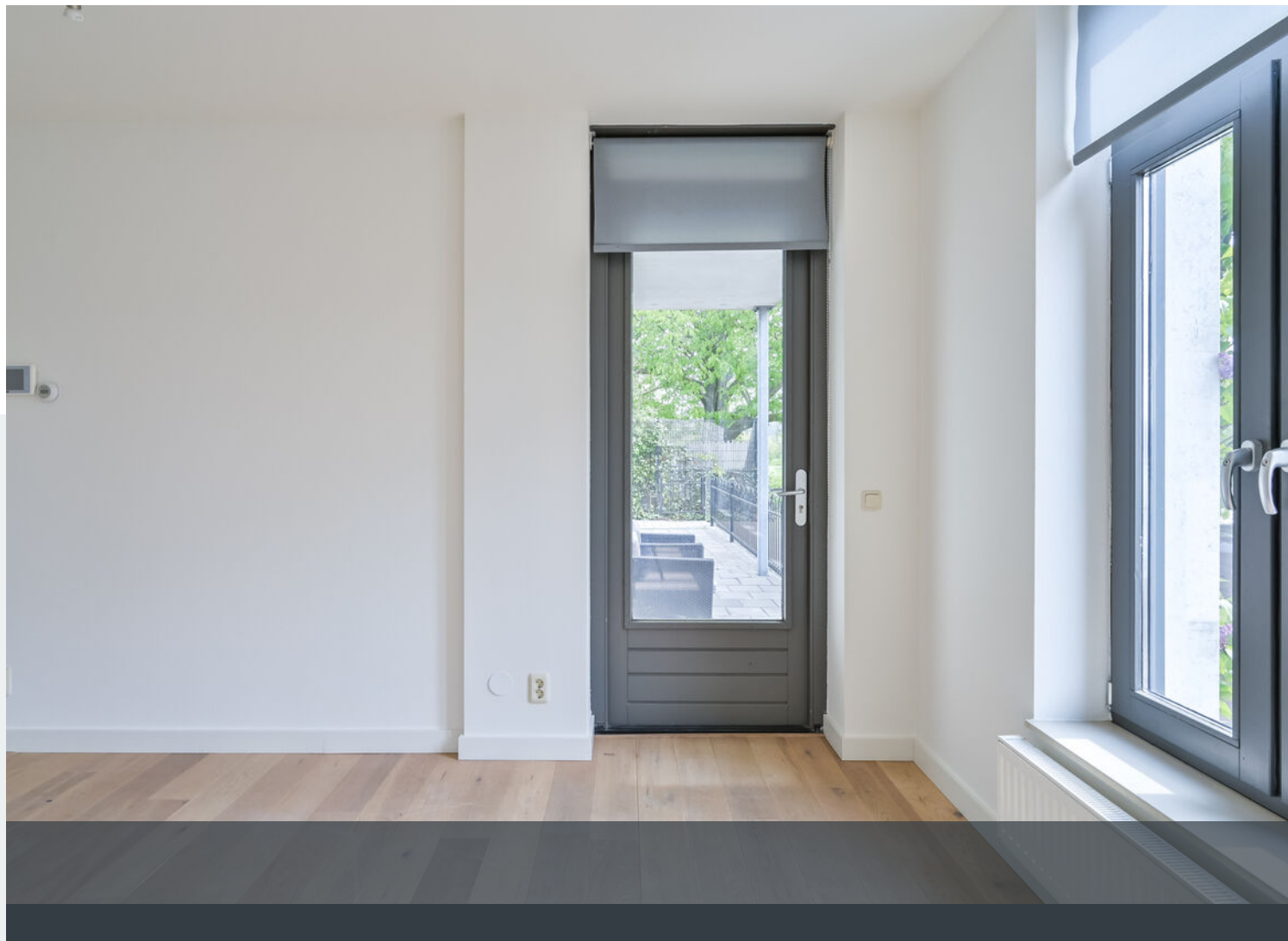
Type	zonneterras
Hoofdtuin	7 m ²

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken





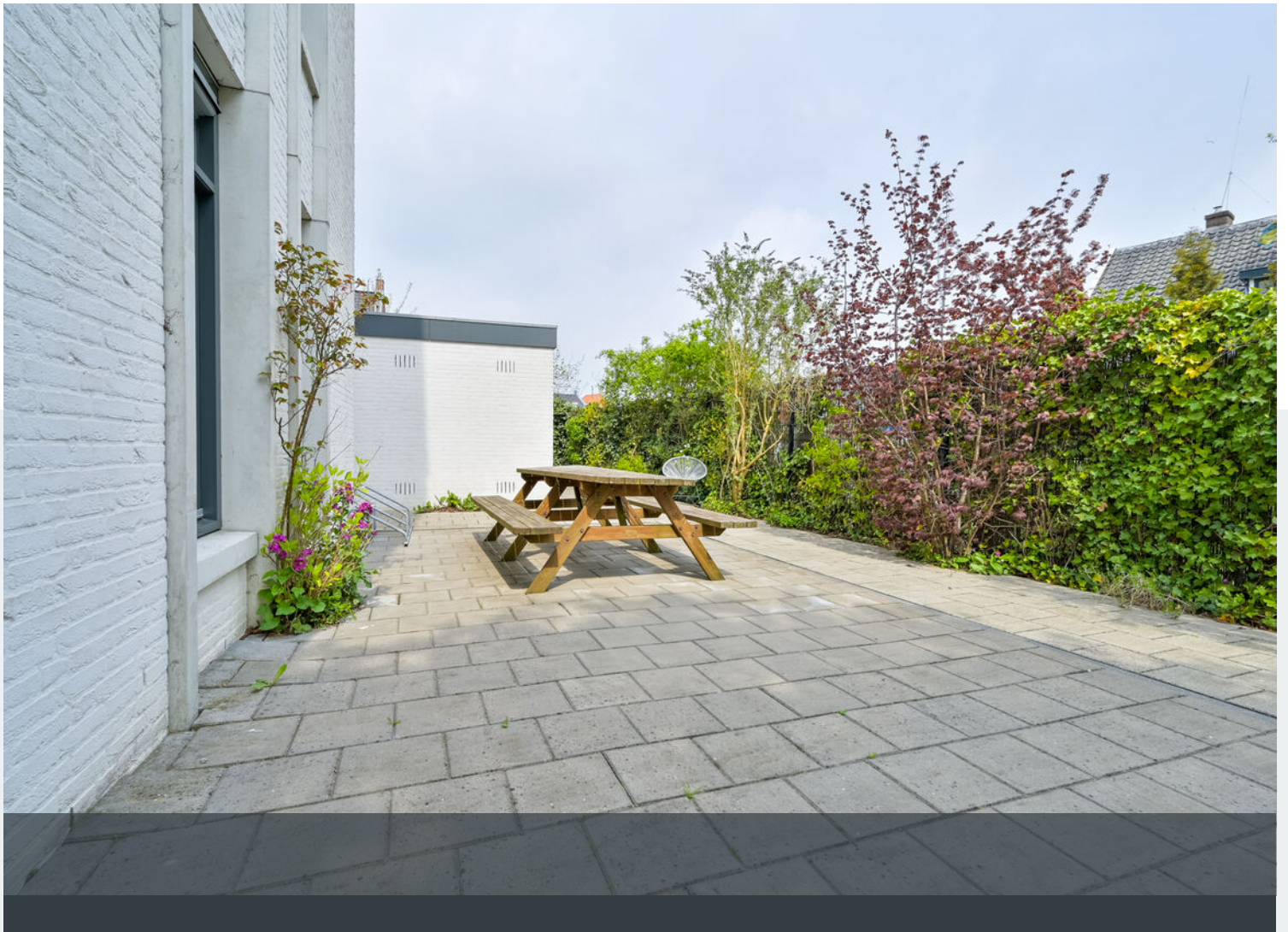


























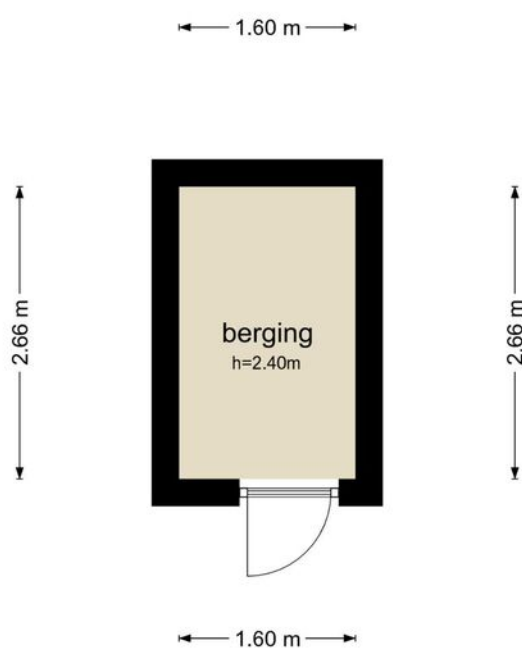
L. Rotgansstraat 45 - Maarssen
Begane Grond



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

Plattegrond

**L. Rotgansstraat 45 - Maarssen
Berging**



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



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarssen

Sectie E

Perceel 3398

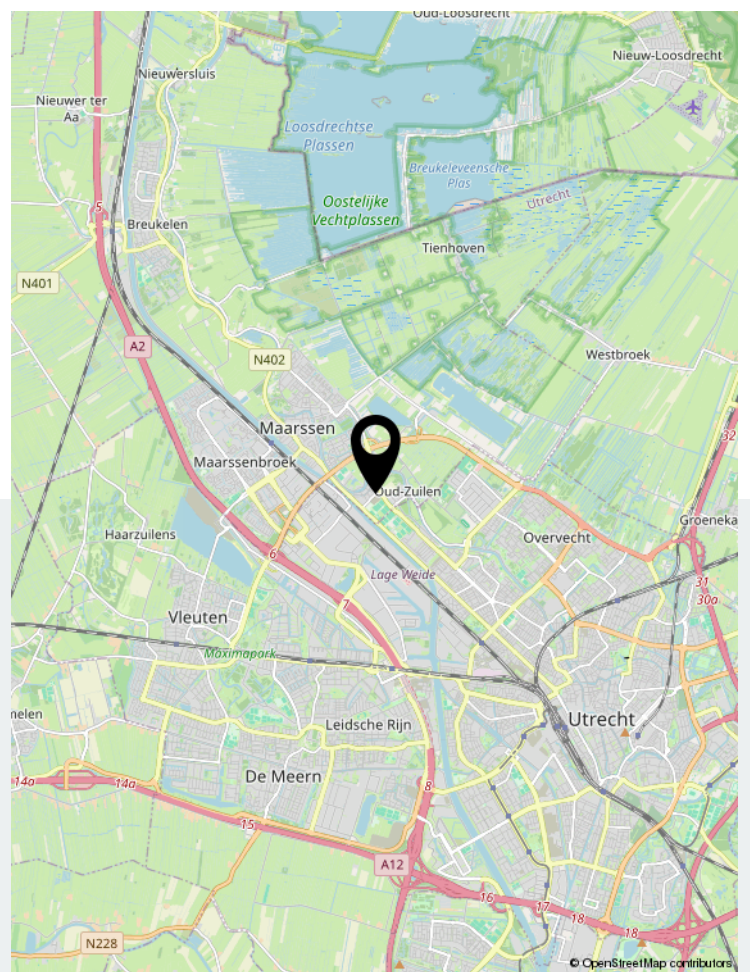
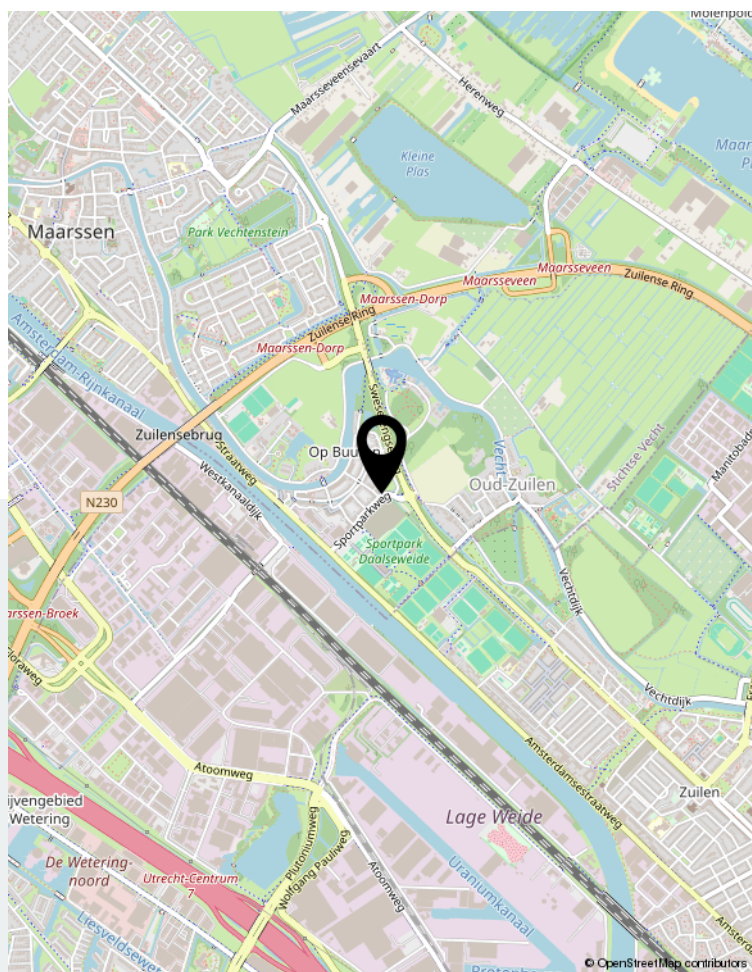
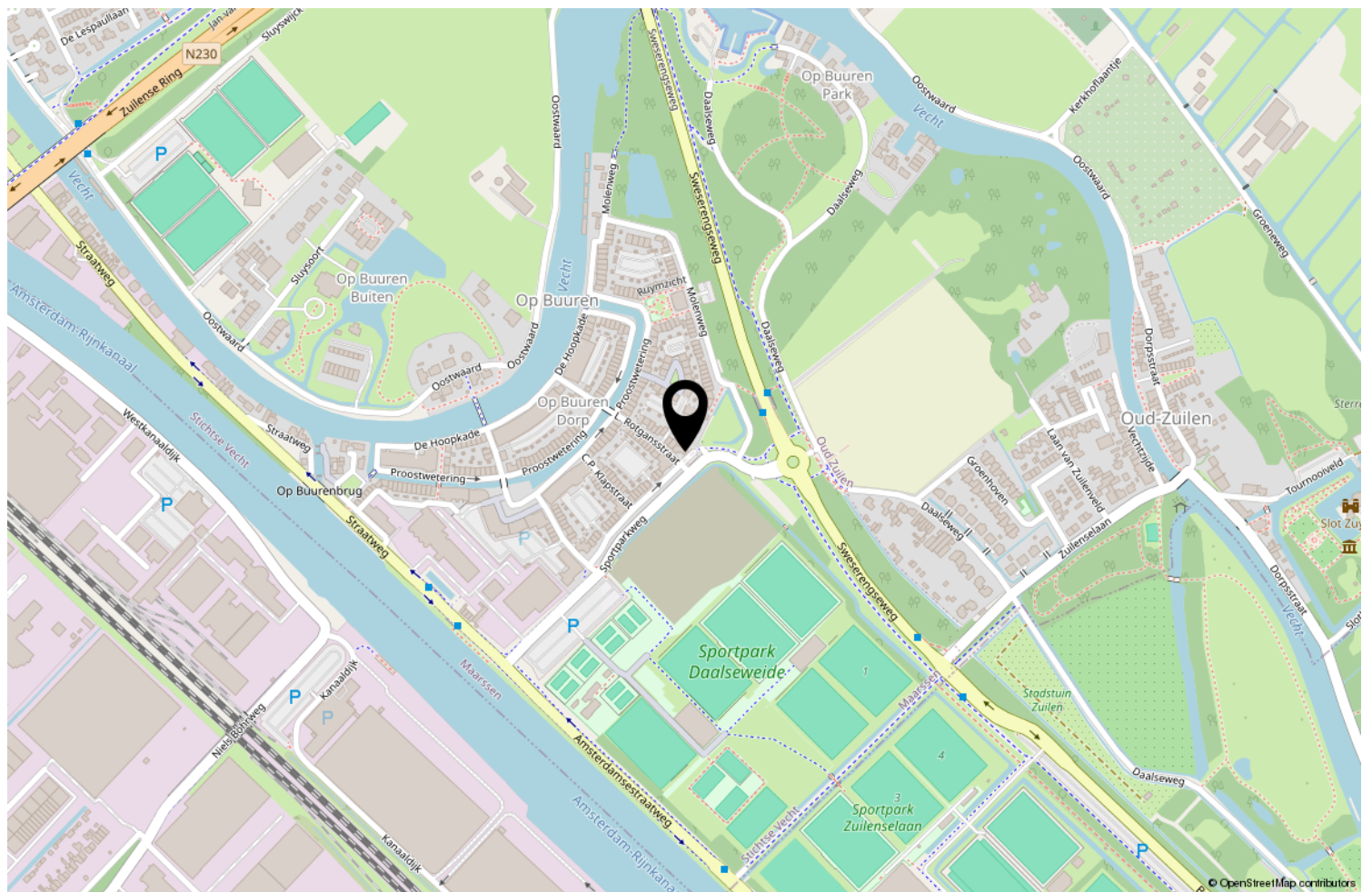
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	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
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				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
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!



Enthousiast?

Plan direct uw bezichtiging!



Neuweg 134 | 1214 GZ Hilversum
035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl