

HAAGSTEDE 143

3608 BX, MAARSSSEN

€ 345.000 k.k.



TE KOOP



OVER DE WONING

Bent u op zoek naar een ENERGIEZUINIG NIEUWBOUW 2-KAMERAPPARTEMENT? Zoek dan niet verder! Dit 2-kamerappartement uit 2025 heeft een lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon. De slaapkamer grenst direct aan de badkamer en daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische stookruimte/berging.

Verwarming en warm water worden verzorgd door een luchtwarmtepomp. Daarnaast is er balansventilatie met warmteterugwinning aanwezig. Ook aan wooncomfort en energiezuinigheid is veel aandacht besteed. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en HR++ beglazing en heeft energielabel A+++.



Soort woning

Galerijflat

Energielabel

A+++

Bouwjaar

2025

Woonoppervlakte

48 m²

Inhoud

158 m³



OMSCHRIJVING

Ligging:

Het appartement ligt in de nieuwe woonwijk Haagstede in Maarssenbroek, met diverse voorzieningen dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het winkelcentrum in Boomstede. Voor een uitgebreider winkelaanbod, supermarkten en horeca kunt u terecht bij winkelcentrum Bisonspoor.

Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere de Haarrijnse Plassen goed bereikbaar, met mogelijkheden om te wandelen, zwemmen en recreëren.

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 appartementencomplex:

Gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn de bovengelegen verdiepingen bereikbaar via zowel de trap als de lift. De hal biedt tevens toegang tot de algemene fietsenberging.

Entree appartement:

De entree van het appartement bevindt zich op de 1e verdieping.

Hal:

De hal biedt toegang tot de woonkamer en is voorzien van de meterkast en een handige hoek voor het ophangen van jassen en het plaatsen van schoenen.

Woonkamer:

De L-vormige woonkamer heeft een prettige indeling met een open keuken en ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer zijn de stookruimte, het toilet met fonteintje, de slaapkamer en het balkon bereikbaar. In de woonkamer bevindt zich tevens de intercom.

Keuken:

De open keuken beschikt over veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo is de keuken uitgerust met een koel-vriescombinatie, een inductiekookplaat met afzuigkap (recirculatie), een combi-oven, een vaatwasmachine en een enkele spoelbak met kraan.

Balkon:

Op het balkon kunt u genieten van de zon tot in de vroege middag en van een gedeeltelijk vrij uitzicht.

OMSCHRIJVING

Inpandige berging/stookruimte:

De inpandige berging/stookruimte is voorzien van de balansventilatie-unit met warmteterugwinning en de warmtepomp. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er voldoende ruimte voor extra bergingruimte.

Slaapkamer 1:

De lichte slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een enkel raampartij met draaikiëpramen. Vanuit de slaapkamer bereikt u de badkamer.

Badkamer:

De inpandige badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met wastafelmeubel en een medicijnkast met spiegel. Daarnaast beschikt de badkamer over een praktische badkamerkast en een handdoekradiator.

Oplevering:

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

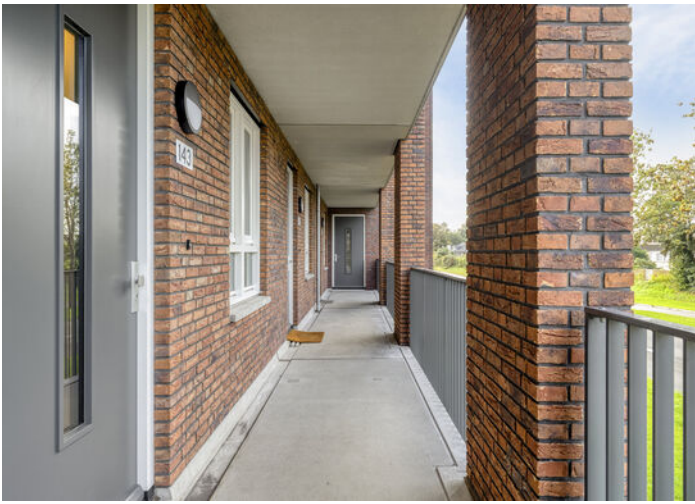
- Energiezuinig nieuwbouwappartement
- Gebouwd in 2025
- Schilderwerk buiten is gedaan in 2025 (VvE)
- Verwarming en warm water: lucht warmtepomp (Ecodan, 2025)
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Energielabel: A+++
- Elektra: meerdere groepen en aardlek is aanwezig
- Balansventilatie via een WTW-systeem
- Gezamenlijke zonnepanelen
- Glasvezel
- Deze woning wordt aangeboden met ERA Garantie
- Servicekosten: ca. € 144,= p.m.
- Openbaar parkeren en openbare laadpalen aanwezig

Verkoper vertelt:

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)









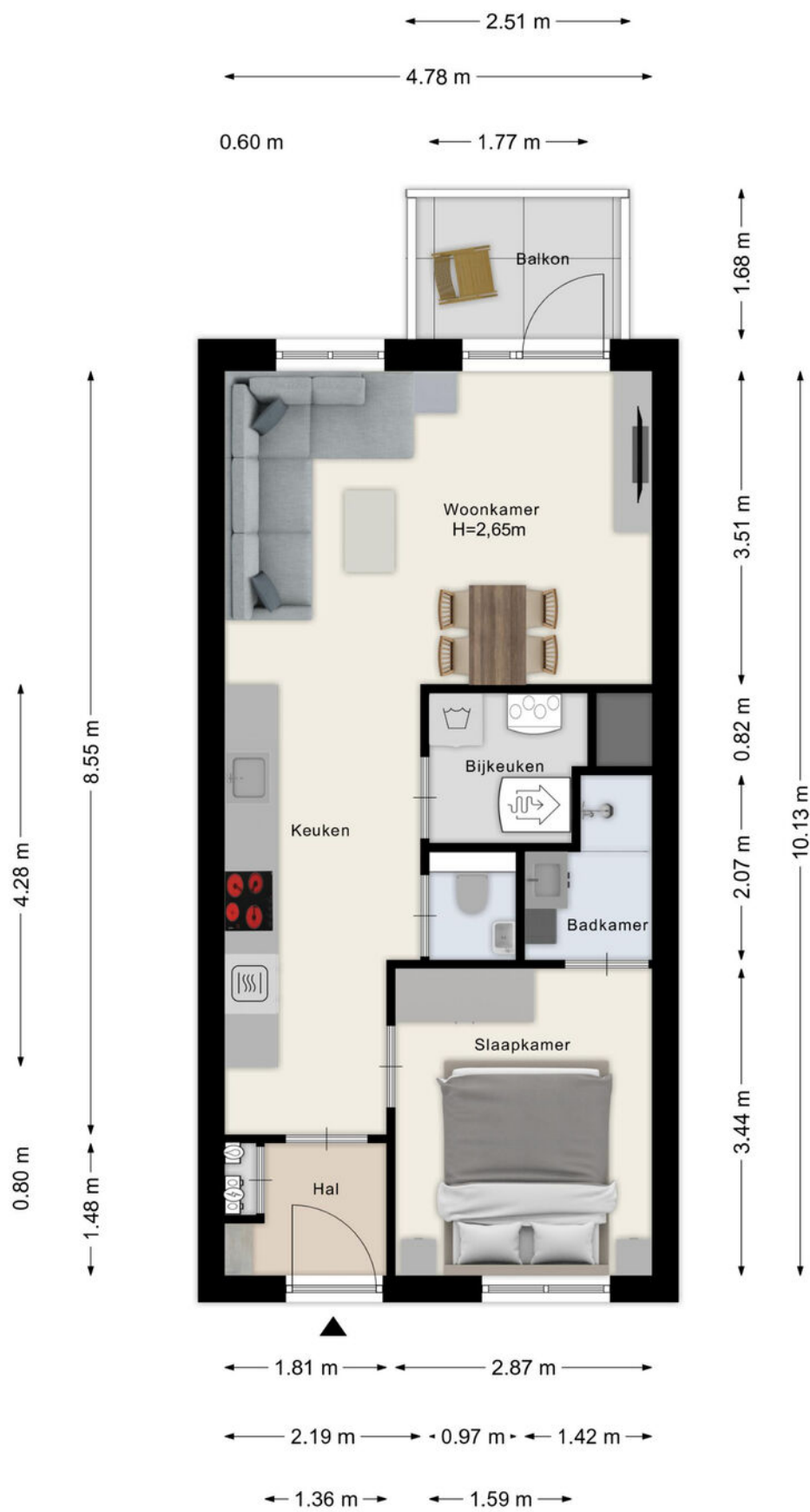








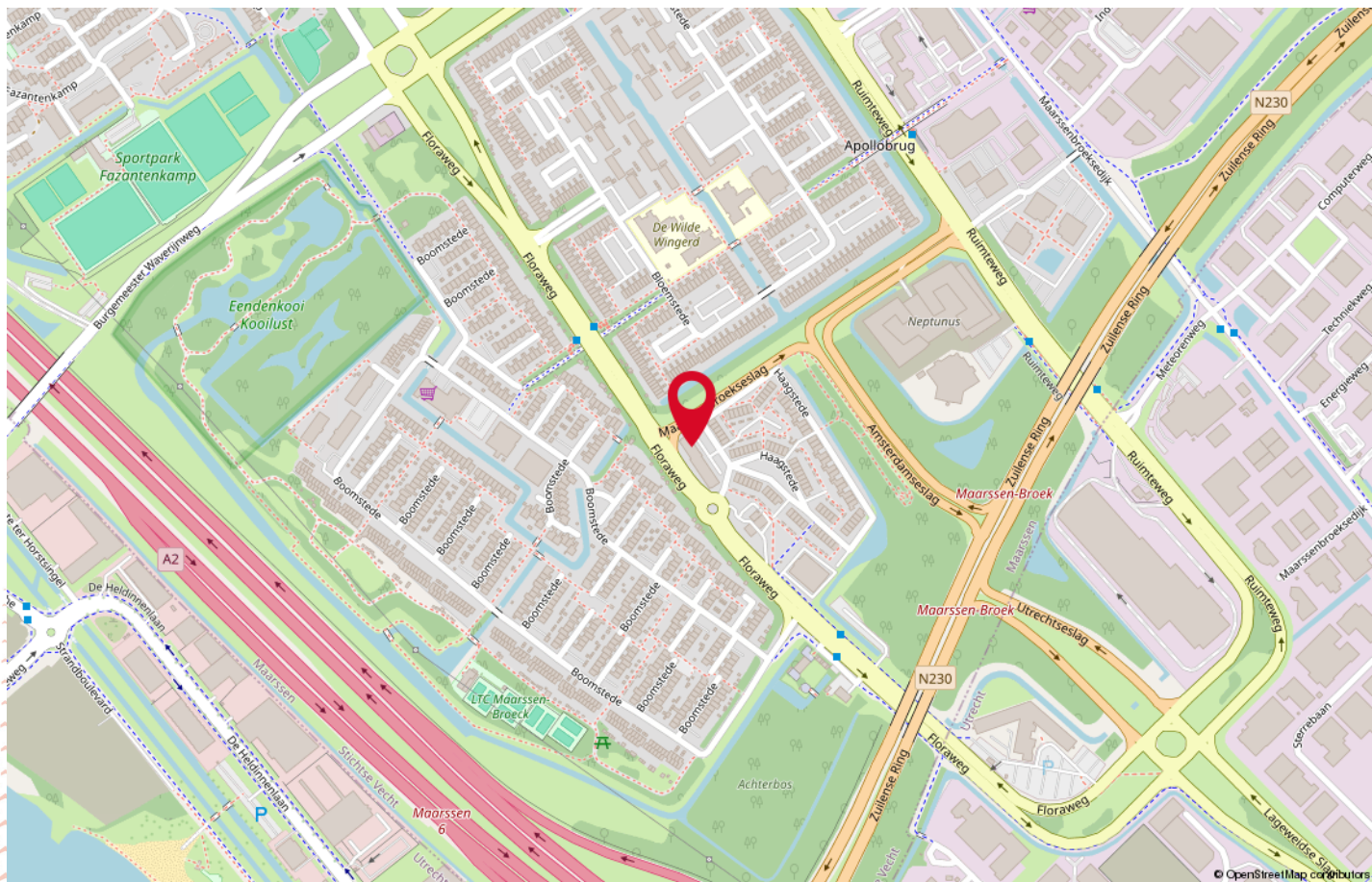
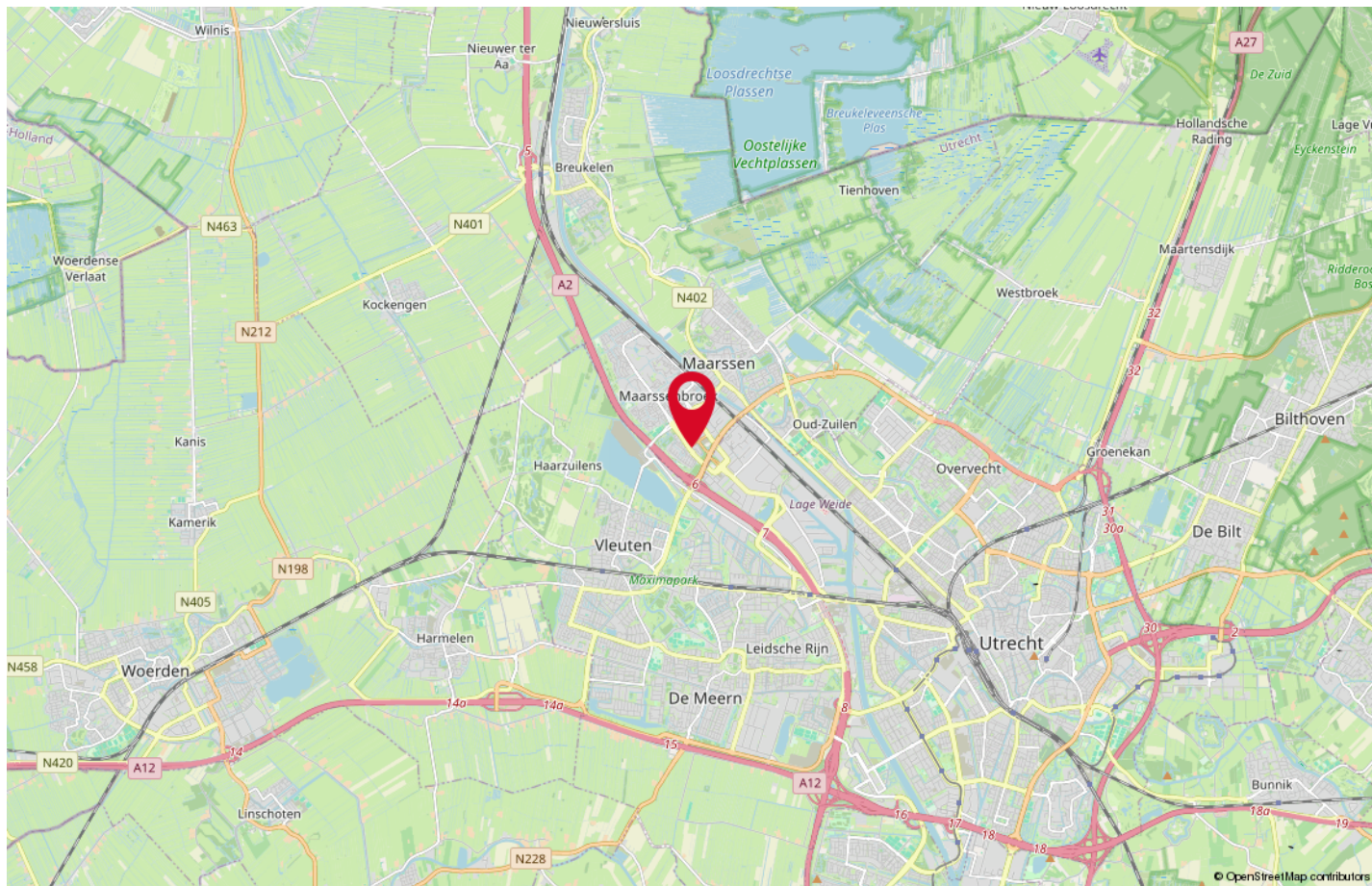
PLATTEGROND



PLATTEGROND



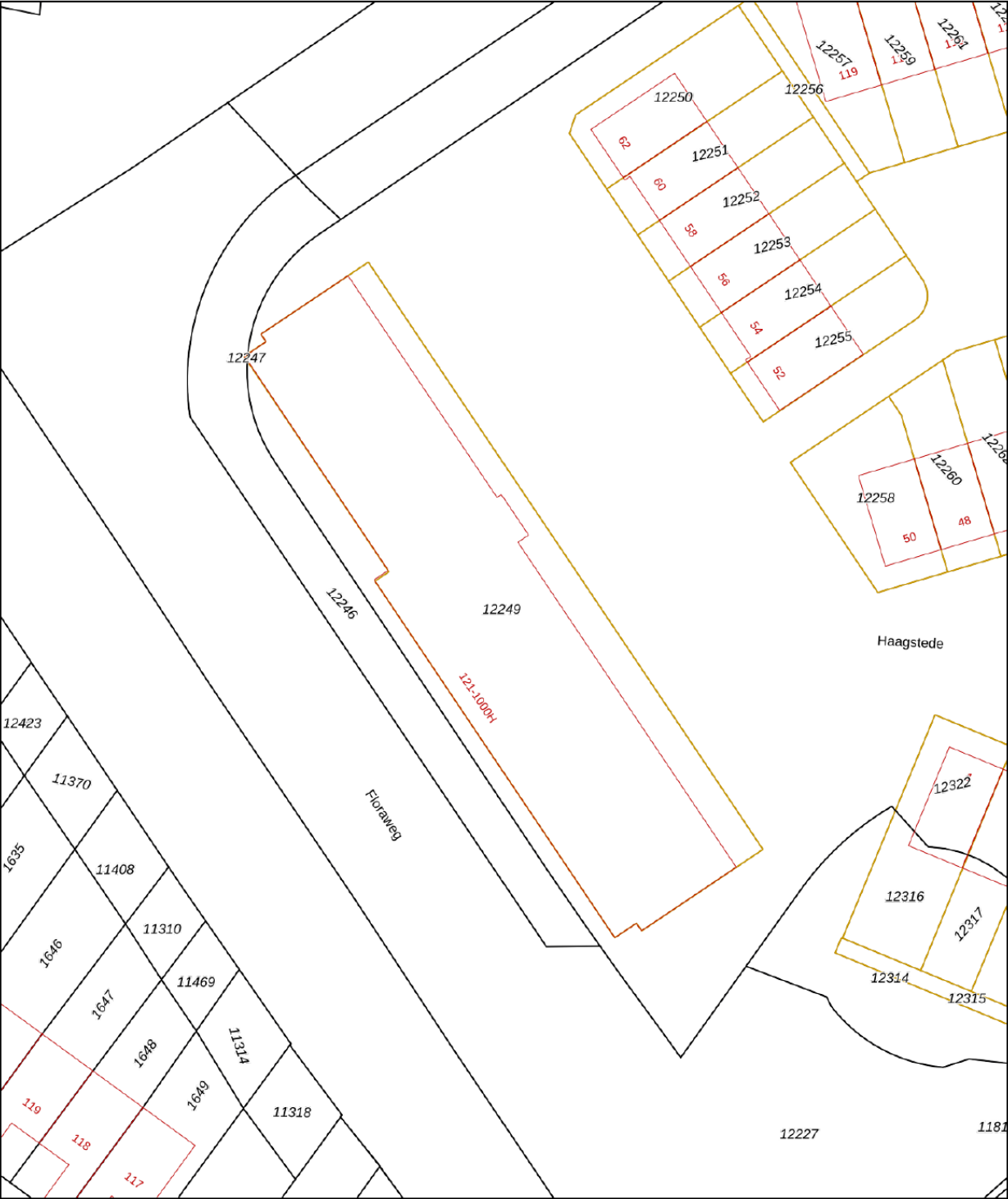
LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarssen

Sectie B

Perceel 12247

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
- Tv meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

