



Duivenkamp 572

3607 BM Maarssen

woonoppervlakte 117 m²

perceeloppervlakte 140 m²

4 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 489.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Duivenkamp 572

3607 BM Maarssen

€ 489.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	117 m ²
perceelopp.:	140 m ²
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 8841,
perceelopp. 140 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	436 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.28m bij 2.11m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	58 m ²
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ruime eengezinswoning gelegen in de rustige, kindvriendelijke woonwijk Duivenkamp. De woning een voortuin en een diepe tuin. De keuken is tuingericht, wat zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de buitenruimte. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. De woning biedt veel potentieel, maar is wel toe aan renovatie om het volledig naar wens in te richten.

Maarssenbroek, gelegen aan de noordkant van Utrecht langs de A2 richting Amsterdam, biedt uitstekende bereikbaarheid via diverse uitvalswegen. Het treinstation, op slechts enkele minuten fietsen, zorgt voor vlotte verbindingen naar zowel Utrecht als Amsterdam. Bovendien bevindt het moderne, overdekte winkelcentrum Bisonspoor zich op loopafstand.

INDELING

Begane grond:

Via de eigen voortuin bereikt u zowel de berging als de voordeur. Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met een toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. De open keuken bevindt zich aan de tuinzijde en is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is deze ruimte heerlijk licht.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en volledig betegelde badkamer, voorzien van een wastafel, douche en de opstelplaats voor de wasmachine.

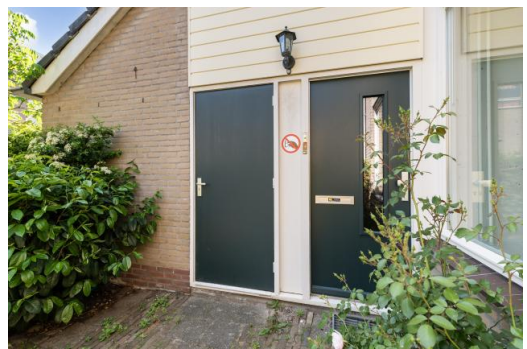
Tweede verdieping:

Via vaste trap is de zolder bereikbaar met groot dakraam dat de mogelijkheid biedt om meerdere functionele ruimtes te creëren.

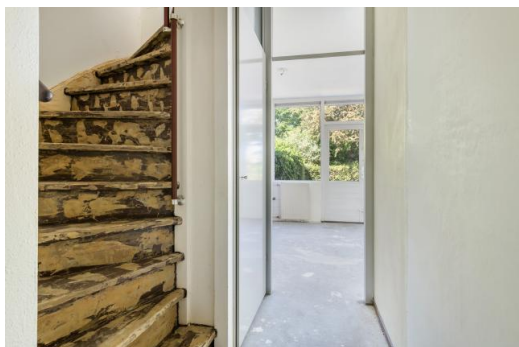
Bijzonderheden:

- CV-ketel uit 2012;
- Notaris ter keuze van de verkoper;
- Verkoper heeft de woning nooit bewoond en kan derhalve niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele of onzichtbare gebreken;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing (geen verhuurmogelijkheden);
- Energielabel C;;
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt;
- Oplevering kan spoedig.

Foto's



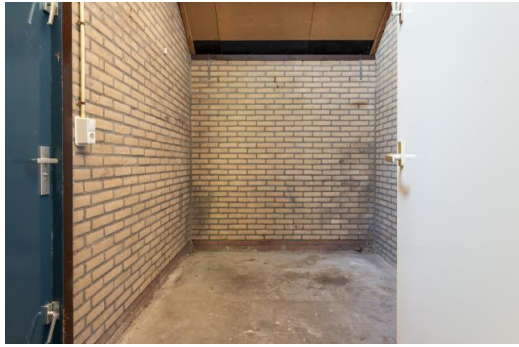
Foto's

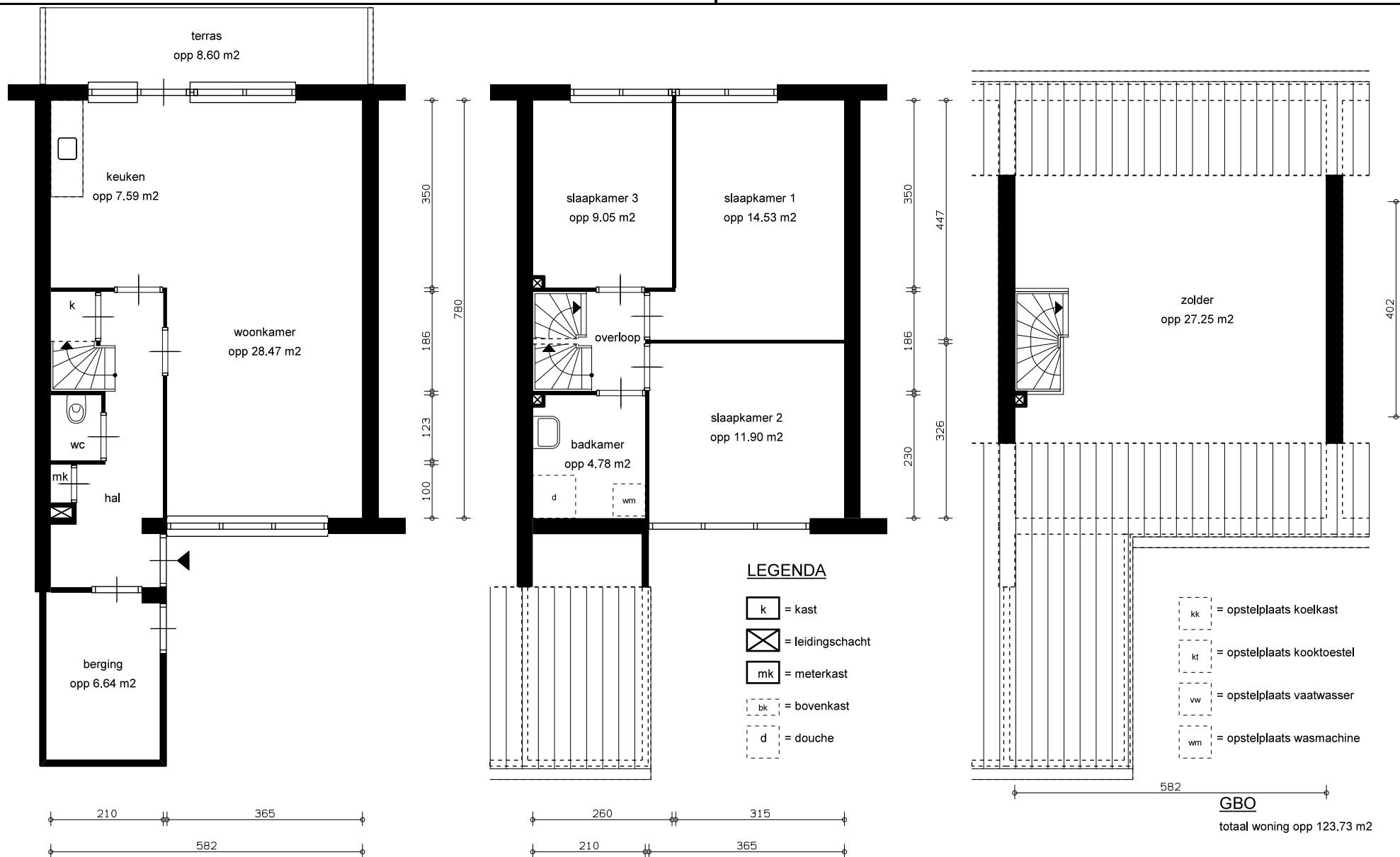


Foto's



Foto's





<div><div><div>0</div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4m</div></div></div>	straatnaam + Duivenkamp			complex: 4227	
	huisnummer 572				
	<div>PORTAL</div>	schaal: 1:100	referentie: 0227 tekening	datum: 30-04-2014	woningtype: Csp
		formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:	correctie:	plaatsnaam: Maarssen
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.			printdatum 02-05-2014	VHE-NR: 168415	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarssen

Sectie B

Perceel 8841

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Van Scherpenzeel makelaars Maarssen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Van Scherpenzeel makelaars Maarssen op telefoonnummer 0346 - 57 51 00 of per mail maarssen@vanscherpenzeel.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.