



## Nicolaas Maesstraat 32

3601 DS Maarssen

---

woonoppervlakte 72 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

---

te koop

---

**Koopsom: € 289.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Nicolaas Maesstraat 32

3601 DS Maarssen

€ 289.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | portiekflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 72 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1968              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente Maarssenveen , sectie A, nummer 4836,  
aandeel 85/2305, type appartementencomplex  
gemeente Maarsseveen, sectie A, nummer 4836,  
aandeel 5/2305, type appartementencomplex

## Energie

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| isolatie:     | dubbel glas     |
| verwarming:   | blokverwarming  |
| warm water:   | geen warm water |
| energielabel: | C               |

## Gebouw

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| entree op verdieping: | 3                  |
| slaapkamers:          | 3                  |
| inhoud:               | 236 m <sup>3</sup> |
| balkon, loggia,       | ja                 |
| dakterras:            |                    |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | box             |
| afmetingen: | 1.52m bij 4.56m |

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

KoopVoorrang; beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex t/m 4 juni mei 2025. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex voorrang om deze woning te kopen.

Ruim vierkamerappartement in rustige woonwijk van Maarssen-dorp

Dit goed ingedeelde vierkamerappartement is gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in een rustige en groene omgeving van Maarssen-dorp. Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, bevinden zich op enkelen minuten lopen.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers en heeft daarnaast een praktische berging in de onderbouw. De locatie is uitstekend bereikbaar: het openbaar vervoer stopt op loopafstand en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2 of A27.

Hoewel het appartement gemoderniseerd moet worden, biedt het volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en stijl te worden ingericht. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een woning met potentie op een fijne plek!

Bijzonderheden:

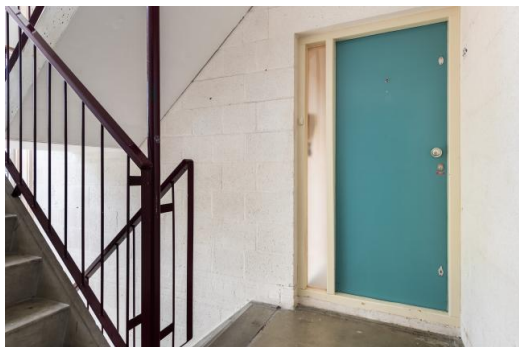
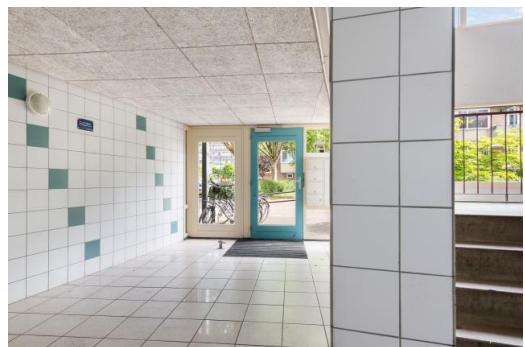
- Verwarming via centrale voorziening;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Maandelijks VvE bijdrage is € 183,13 per maand;
- Notaris ter keuze van de verkoper;
- Verkoper heeft de woning nooit bewoond en kan derhalve niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele of onzichtbare gebreken;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing (geen verhuurmogelijkheden);
- Energielabel C;
- De separate stenen berging in de onderbouw;
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt;
- Oplevering kan spoedig.

Algemene spelregels KoopVoorrang

- Je huurt op dit moment een (zelfstandige) woning van Portaal, Woonin of Bo-ex in de regio Utrecht (gemeenten Utrecht, Bunnik, Nieuwegein en Stichtse Vecht). En wanneer je een Portaalwoning koopt, laat je je huurwoning leeg achter;
- De actie geldt voor alle huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex in de regio Utrecht, met uitzondering van huurders van onzelfstandige eenheden (bijvoorbeeld kamerwoningen);
- Als huurder krijg je de woning aangeboden voor een vaste prijs;
- Je krijgt als huurder met voorrang een aanbod;
- Huurders met een sociale huurovereenkomst hebben voorrang op huurders met een vrije sector huurovereenkomst (zelfstandige woonruimte gaat voor geliberaliseerde woonruimte);
- Je hebt als huurder 2 weken de tijd voordat de woning de vrije markt opgaat;
- Je neemt uiterlijk 3 werkdagen voor het verstrijken van de Koopvoorrang termijn contact op met de verkopend makelaar voor het inplannen van een bezichtiging. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname;
- Je bent aanwezig tijdens de bezichtiging in de woning.



# Foto's

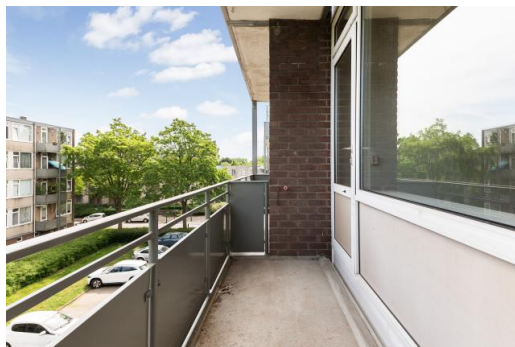
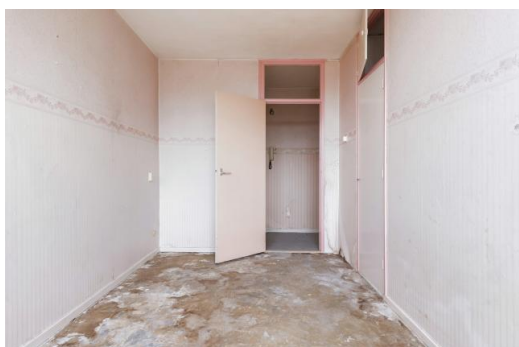


# Foto's



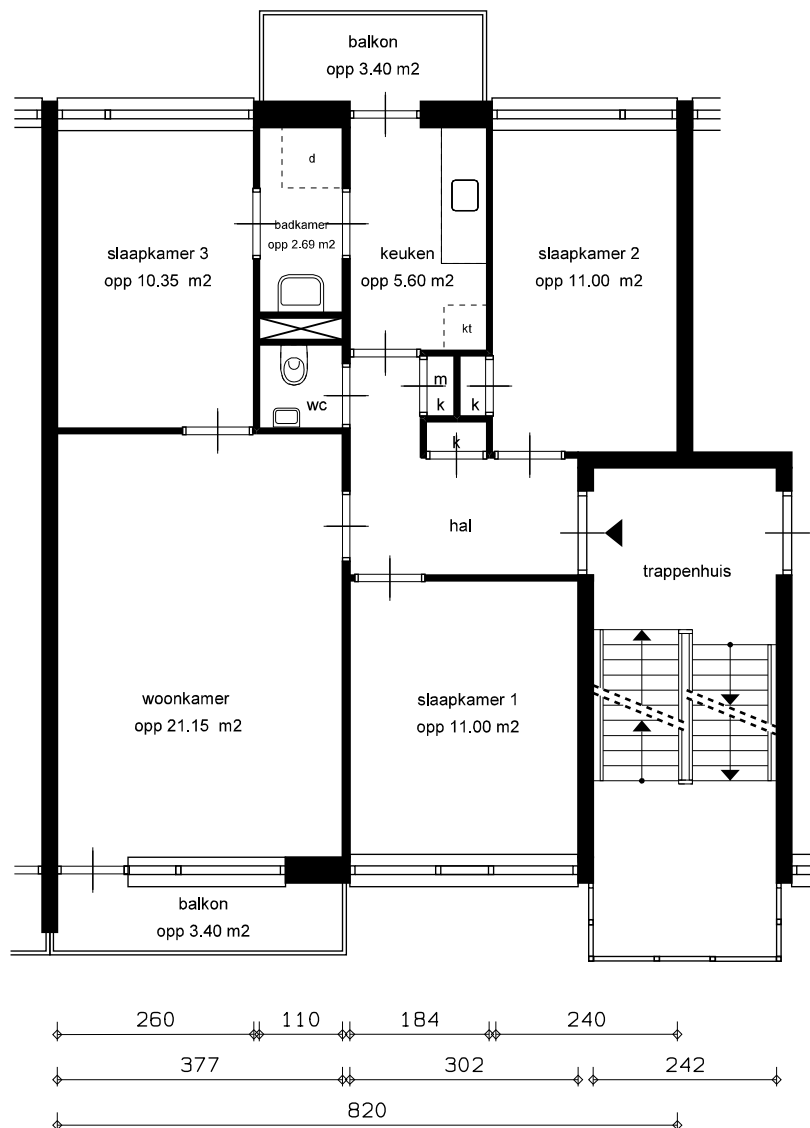


# Foto's



# Foto's





## LEGENDA

- k = kast
- X = leidingschacht
- mk = meterkast
- bk = bovenkast
- d = douche
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine

## GBO

totaal woning opp 72.12 m²

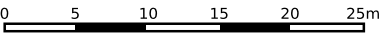
|                                                                                       |                                  |                                        |                   |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------|----------------------|
| <div><div><div>0</div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4m</div></div></div>   | straatnaam + Nicolaas Maesstraat |                                        |                   |                      |
|                                                                                       | huisnummer 32                    |                                        | complex: 416511   |                      |
|                                                                                       | schaal: 1:100                    | referentie: <del>bestek</del> tekening | datum: 30-04-2014 | woningtype: A        |
|                                                                                       | 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: 161883    |                      |



# 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 Maarsseveen

Sectie A

Perceel 3396

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](mailto: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

## Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## 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.