



Duivenkamp 274

3607 AM Maarssen

woonoppervlakte 84 m²

perceeloppervlakte 148 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

te koop

Koopsom: € 425.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Duivenkamp 274

3607 AM Maarssen

€ 425.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	84 m ²
perceelopp.:	148 m ²
bouwjaar:	1977
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 9419, perceelopp. 127 m ² , type geheel
gemeente Maarssen, sectie B, nummer 9422, perceelopp. 21 m ² , type geheel

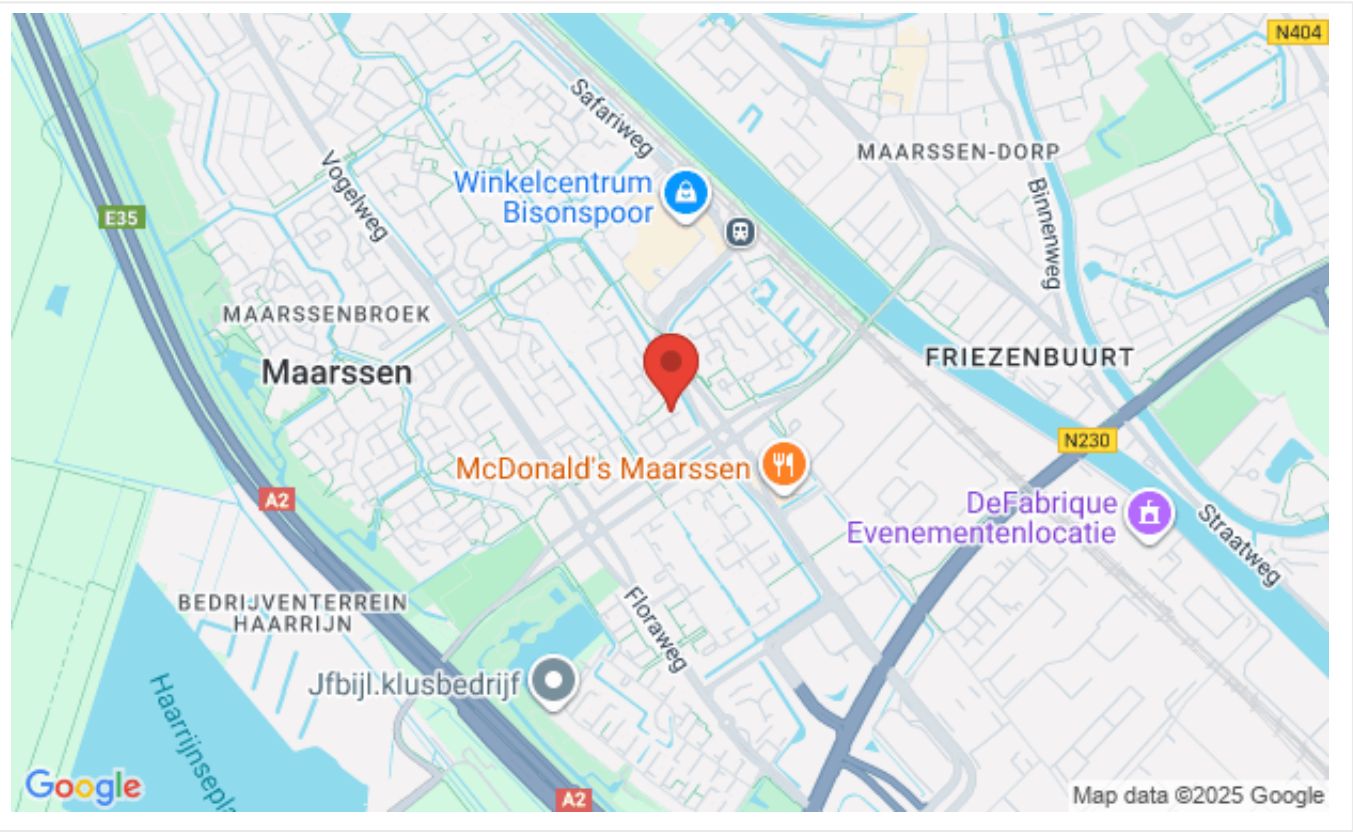
Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	319 m ³

Kaart



Omschrijving

Beschikbaar voor huurders van Portaal, Bo-ex en Woonin t/m 01 augustus 2025. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Bo-Ex en Woonin voorrang om deze woning te kopen.

Op zoek naar een uitstekend gelegen hoekwoning met eigen parkeerplaats en vrij gelegen achtertuin?

Maak dan direct een afspraak om DUIVENKAMP 274 in MAARSSSEN te bezichtigen!

Deze hoekwoning heeft een woonoppervlakte van circa 86m² en beschikt onder meer over een heerlijk lichte en ruime woonkamer, halfopen keuken, verzorgde badkamer, drie prima slaapkamers, eigen parkeerplaats en ruime en zonnige achtertuin.

De fijne ligging aan een autoluw en kindvriendelijk woonerf met winkelcentrum Bisonspoor, scholen, speelvelden en NS- en busstation op loopafstand maken het plaatje van deze fijne eengezinswoning geheel compleet.

Indeling:

Begane grond:

Hal met verzorgde toiletruimte met closet en fonteintje, meterkast met nieuwe groepenkast en deur naar de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is ruim van afmeting en heerlijk licht door de grote raampartijen en tuindeur. De woonkamer is voorzien van een trapkast en deur naar de trapopgang.

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een keurig keukenblok aan twee zijden met voldoende kastruimte en RVS afzuigkap.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.

Op de 1e verdieping tref je twee ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kast en de nodige bergruimte.

De badkamer is standaard van uitvoering en voorzien van een douchecabine, wastafel met onderkast, closet, Velux-dakraam en wasmachineaansluiting.

2e Verdieping:

Via een vaste trap is de voorzolder toegankelijk die is voorzien van een bergkast met C.V.-opstelling.

Op deze verdieping is tevens de derde ruime slaapkamer gelegen, die is voorzien van een Velux-dakraam en enige bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een eigen parkeerplaats.

De vrij gelegen en fraai aangelegde achtertuin is ruim van afmeting en voorzien van sierbestrating, stenen berging met elektra en achterom. Door de ligging op het noordwesten en de vrije ligging geniet je hier van het einde van de ochtend tot laat in de avond volop van de zon!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977;
- Woonoppervlakte circa 86m² en perceeloppervlakte 127m²;
- Heerlijk lichte en ruime woonkamer;
- De drie slaapkamers hebben alle een prima formaat;
- Voortuin met eigen parkeerplaats;
- Fraai aangelegde en zonnige achtertuin;
- Kindvriendelijke woonomgeving met speelvelden en scholen op loopafstand;
- Uitstekende ligging nabij alle overige voorzieningen;
- De woning wordt in opdracht van Portaal verkocht;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Eventueel voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van de verkoper;

- Portaal heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht.

Oplevering kan snel.

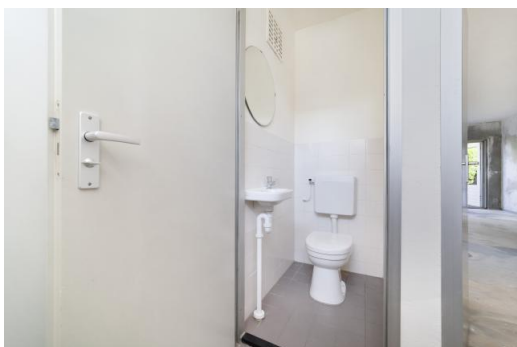
Algemene spelregels KoopVoorrang:

- Je krijgt als huurder met voorrang een aanbod;
- Je bent aanwezig tijdens de bezichtiging in de woning;
- Als huurder krijg je de woning aangeboden voor een vaste prijs;
- Je hebt als huurder 2 weken de tijd voordat de woning de vrije markt opgaat;
- Je huurt op dit moment een (zelfstandige) woning van Portaal, Mitros en Bo-Ex in de regio Utrecht. Wanneer je een Portaalwoning koopt, laat je je huurwoning leeg achter;
- De actie geldt voor alle huurders van Portaal, Mitros en Bo-Ex in de regio Utrecht, met uitzondering van huurders van onzelfstandige eenheden (bijvoorbeeld kamer-woningen);
- Huurders met een sociale huurovereenkomst hebben voorrang op huurders met een vrije sector huurovereenkomst (zelfstandige woonruimte gaat voor geliberaliseerde woonruimte);
- 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.

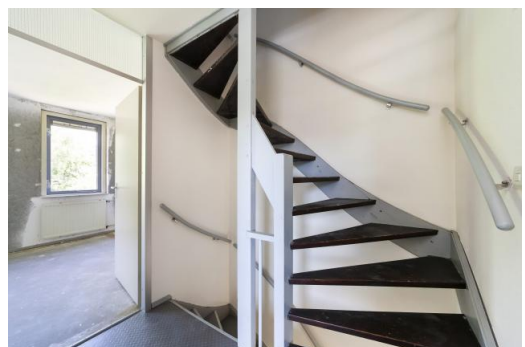
Foto's



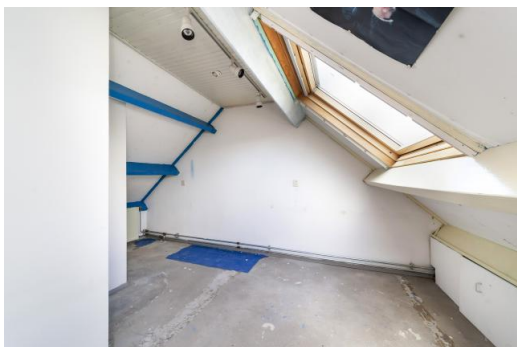
Foto's



Foto's

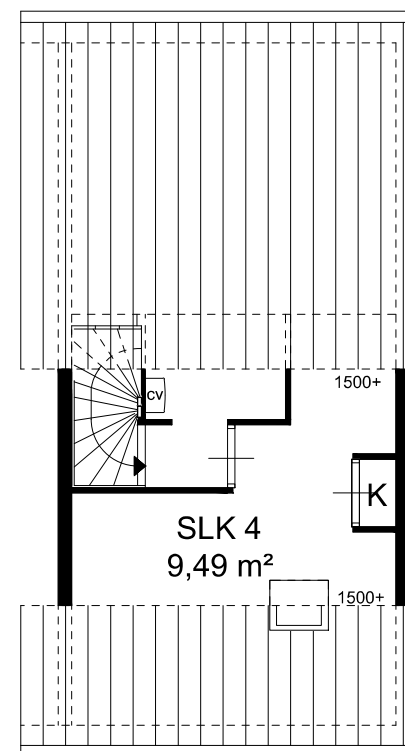
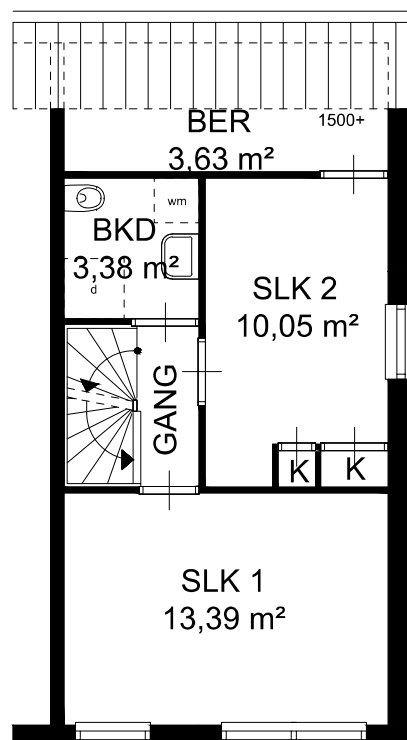
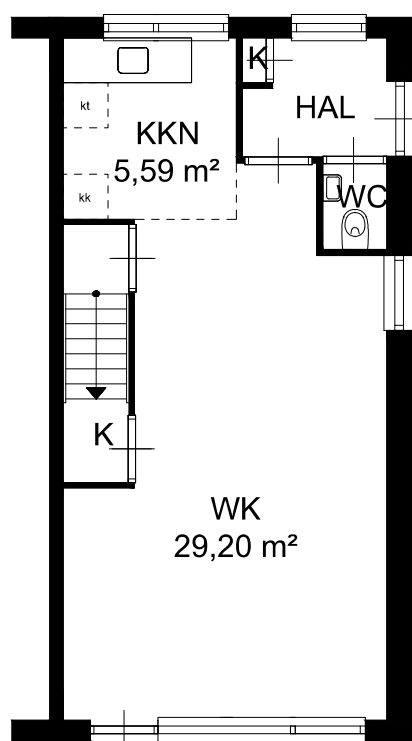


Foto's



Foto's





LEGENDA

[k] = kast

[X] = leidingschacht

[mk] = meterkast

[kk] = opstelplaats koelkast

[kt] = opstelplaats kooktoestel

[vw] = opstelplaats vaatwasser

[wm] = opstelplaats wasmachine

[bk] = bovenkast

[d] = douche

[CV] = Centrale Verwarmingsketel

[ww] = warmwatertoestel

[mv] = mechanische ventilatiebox

0 1 2 3 4m

PORTAAL

straatnaam: Duivenkamp 274, Maarssen

formaat: A4

Datum: 17-07-2017

Complex: 4175

woningtype: G1e

OGE 163426

GBO: 88,43 m2

BVO: 137,67 m2

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

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	9419

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 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.

kadaster



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Beumer 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 Beumer Maarssen op telefoonnummer 0346 - 56 42 93 of per mail maarssen@beumer.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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

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.