



Bloemstede 409

3608 VC Maarssen

woonoppervlakte 88 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

te koop

Koopsom: € 359.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Bloemstede 409

3608 VC Maarssen

€ 359.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 10441, aandeel 145/9655, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2006
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	264 m ³

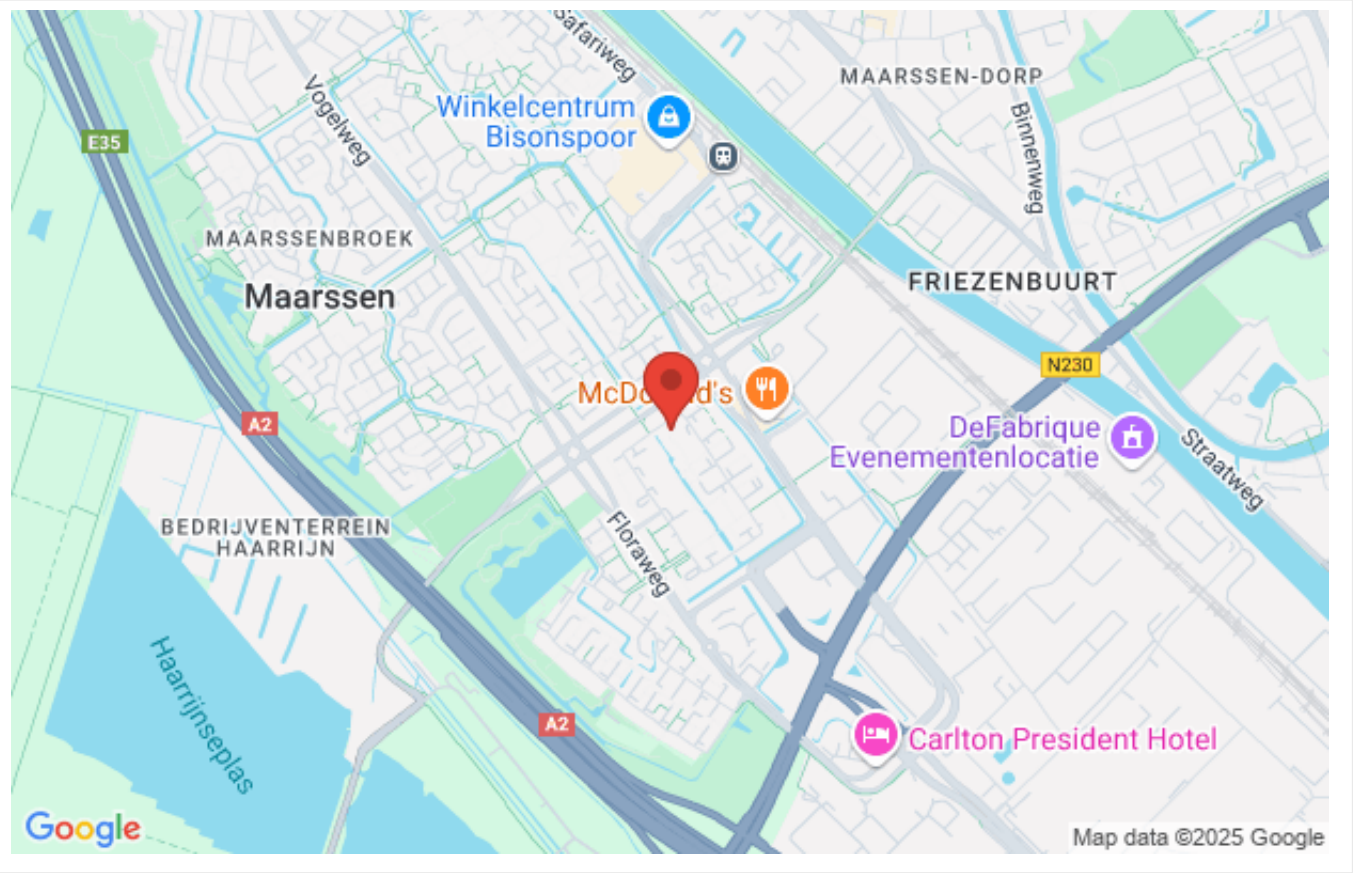
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	100 m ²
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

KoopVoorrang; beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex t/m 16 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.

Ben je op zoek naar een ruime benedenwoning met een heerlijke tuin én een berging? Dan is dit appartement absoluut het bekijken waard!

Hoewel de woning nog gerenoveerd moet worden voordat je er kunt intrekken, biedt dit appartement een uitgelezen kans om het volledig naar eigen smaak en stijl in te richten. De ruime tuin beschikt over een praktische berging én een achterom – ideaal voor fietsen of tuinspullen.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand bevinden zich diverse winkels zoals Lidl, Hoogvliet en het winkelcentrum Bisonspoor. Ook het openbaar vervoer is zowel te voet als per fiets goed bereikbaar. Bovendien bevindt de sfeervolle oude dorpskern van Maarssen zich op slechts enkele minuten fietsen.

Gelegen aan de noordkant van Utrecht langs de A2 richting Amsterdam, biedt Maarssenbroek uitstekende bereikbaarheid via diverse uitvalswegen. Het treinstation, op slechts enkele minuten fietsen, zorgt voor vlotte verbindingen naar zowel Utrecht als Amsterdam.

INDELING

Binnenkomst via je eigen voortuin. Via de voordeur stap je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het separate toilet. Vanuit de hal bereik je de halfopen keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok en handige bergruimte.

De ruime en lichte woonkamer grenst direct aan de achtertuin, waardoor je geniet van een fijn uitzicht en veel daglicht.

Via de woonkamer kom je in een tweede royale hal, die toegang biedt tot drie slaapkamers: twee ruime slaapkamers en één kleinere kamer, ideaal als kinderkamer, werkkamer of walk-in closet.

Daarnaast bevindt zich hier ook de ruime badkamer, met douche, wastafel en eventueel een aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

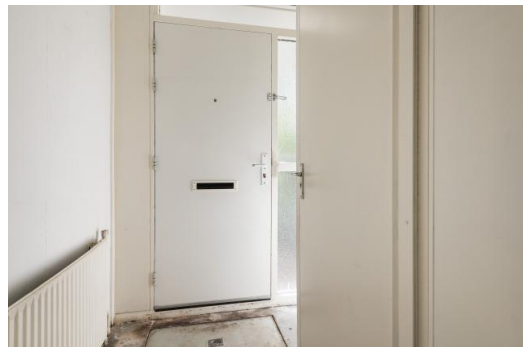
- Verwarming en warm water via cv-combiketel Intergas (2006);
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Maandelijkse VvE bijdrage is € 153,95 per maand;
- Notaris ter keuze van de verkoper;
- Verkoper heeft de woning nooit bewoond en kan derhalve niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele of onzichtbare gebreken;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing (geen verhuurmogelijkheden);
- Energielabel C;
- De separate stenen berging in de tuin;
- 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

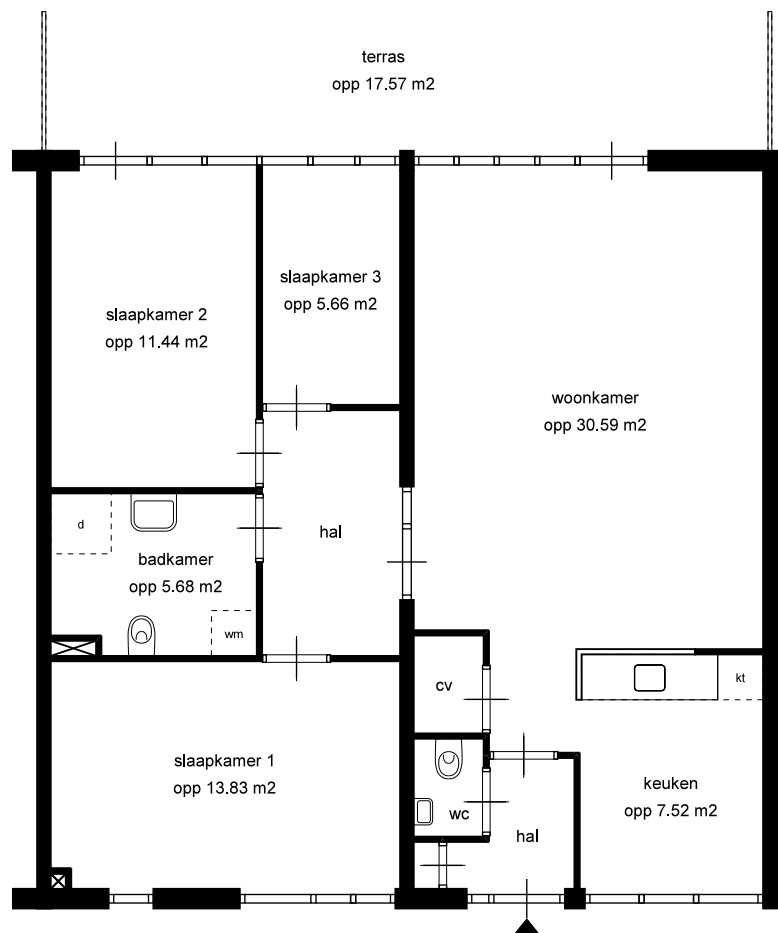


Foto's



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 89.49 m2

	straatnaam + huisnummer Bloemstede 409		complex: 417211	
	schaal: 1:100	referentie: WZ tekening	datum: 30-04-2014	woningtype: E1e
	formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:	correctie:	plaatsnaam: Utrecht
	aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.		printdatum 01-05-2014	VHE-NR: 162870

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: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Maarssen

B

2970

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023

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 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

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.