



Duivenkamp 564

3607 BL Maarssen

woonoppervlakte 117 m²

perceeloppervlakte 145 m²

4 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

te koop

Koopsom: € 475.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Duivenkamp 564

3607 BL Maarssen

€ 475.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	117 m ²
perceelopp.:	145 m ²
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 8833,
perceelopp. 145 m², type geheel

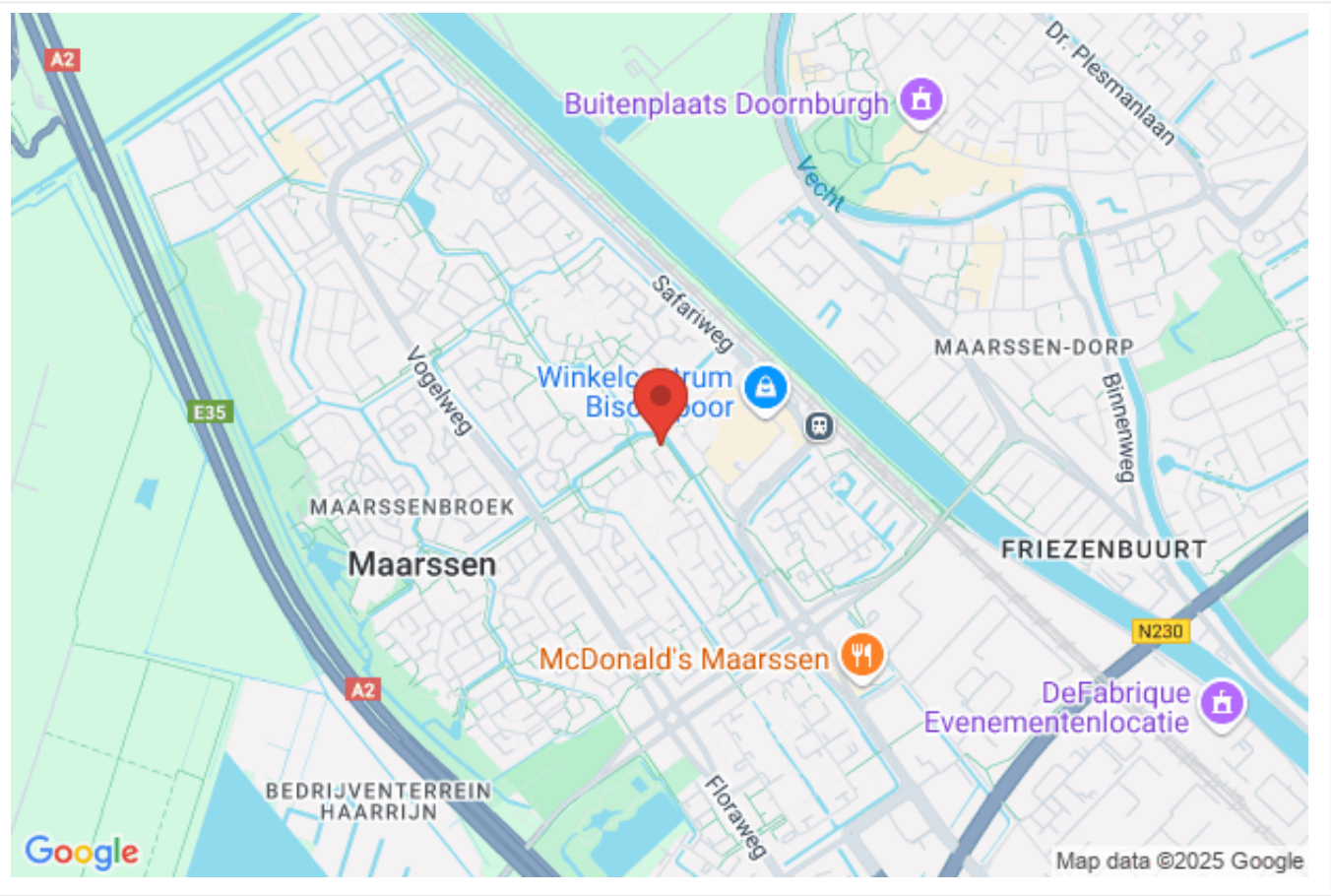
Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	442 m ³

Kaart



Omschrijving

Beschikbaar voor huurders van Portaal, Bo-ex en Woonin t/m 11 juli 2025. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Bo-Ex en Woonin voorrang om deze woning te kopen.

Uitstekende locatie - 117m2 Woonoppervlakte - Ruime en lichte woonkamer - 4 Slaapkamers - Grote en vrij gelegen achtertuin - Kindvriendelijke omgeving nabij alle voorzieningen

Wanneer je nieuwe (t)huis aan deze woonwensen moet voldoen, dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging op DUIVENKAMP 564 in MAARSSSEN!!

Dit goed onderhouden woonhuis ligt aan een autovrij straatje en beschikt onder meer over een heerlijk lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers op de 1e verdieping, royale, multifunctionele zolderverdieping en grote en volledig vrij gelegen achtertuin op het noordwesten.

De uitstekende ligging, op korte loopafstand van voorzieningen als winkelcentrum Bisonspoor, diverse scholen, zwembad en NS- én busstation maken het plaatje van deze fijne eengezinswoning compleet!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang, trapkast, deur naar de schuur -die beschikt over een grote bergverlating en eigen buitendeur- en toegang tot de keuken en woonkamer.

De woonkamer is ruim van afmeting, zeer licht door de grote raampartijen aan drie zijden en is voorzien van een tegelvoer en tuindeur.

De woonkamer staat in open verbinding met de aan de achterzijde van de woning gelegen keuken, die is voorzien van een eenvoudig recht keukenblok.

1e Verdieping:

Overloop met (afgesloten) trapopgang naar de 2e verdieping.

De 1e verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan er twee aan de achterzijde van het huis liggen en de master-bedroom zich aan de voorzijde bevindt.

De standaard uitgevoerde badkamer heeft een prima formaat, is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel, urinoir en wasmachineaansluiting.

2e Verdieping:

Via de vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Deze zeer grote en multifunctionele ruimte is zeer licht door de grote, tot aan de grond reikende raampartij in de zijgevel en het Velux-dakraam.

De zolder is voorzien van de AWB-combiketel met gekoppelde zonneboiler, mechanische ventilatie en veel bergverlating.

Door de gunstige layout is deze verdieping goed te herindelen, zodat er een voorzolder en een ruime, extra slaapkamer kunnen worden gerealiseerd.

Tuin:

De woning beschikt over een verzorgd aangelegde en ruime voortuin.

De riante achtertuin is geheel vrij gelegen en beschikt over een terras met sierbestrating.

Door de grote afmeting en de gunstige ligging op het noordwesten geniet je hier van het einde van de ochtend tot laat in de avond volop van de zon!

Bijzonderheden:

- 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 KoopVorrang:

- 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.

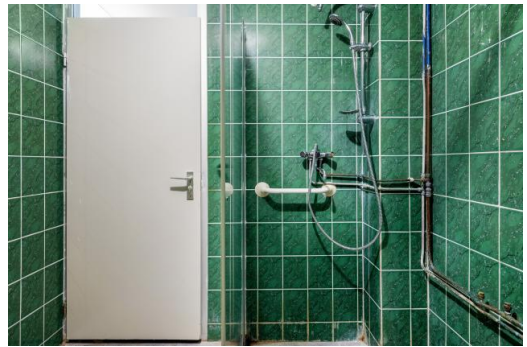
Foto's



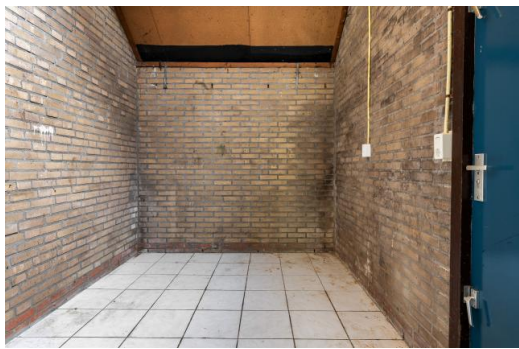
Foto's



Foto's

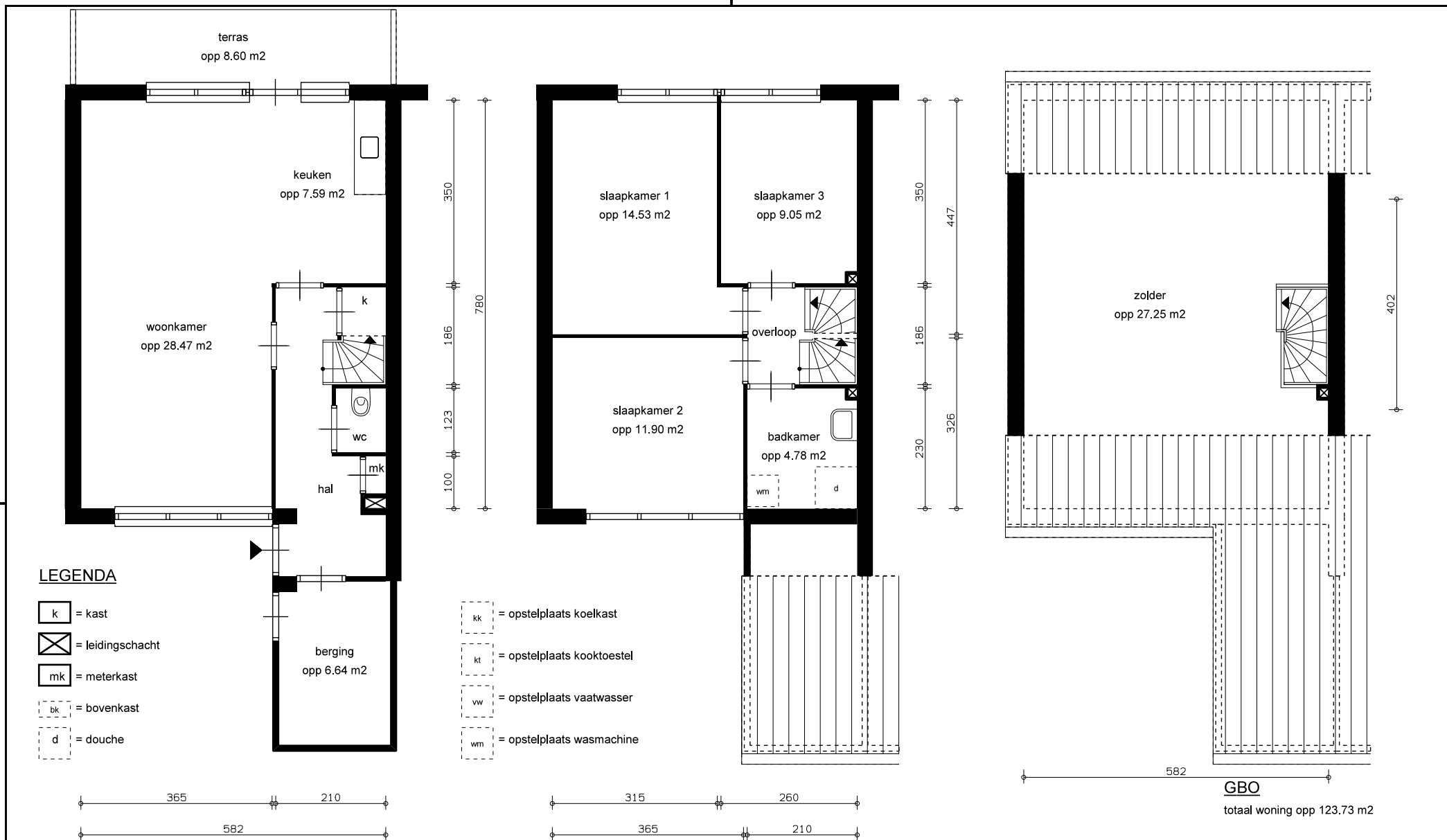


Foto's



Foto's





0 1 2 3 4m PORTAL	straatnaam + huisnummer Duivenkamp 564			complex: 4227
	schaal: 1:100	referentie: 0227 tekening	datum: 30-04-2014	woningtype: CE
	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: 168410

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 8833

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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 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

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.