



Nicolaas Maesstraat 28

3601 DS Maarssen

woonoppervlakte 72 m²

2 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 319.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Nicolaas Maesstraat 28

3601 DS Maarssen

€ 319.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	72 m ²
bouwjaar:	1968
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Maarsseveen, 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:	elektrische boiler
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	242 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Kaart



Omschrijving

RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT op de 2e verdieping, centraal gelegen in het hart van Maarssen-dorp. Met TWEE RUIME SLAAPKAMERS, ROYALE WOONKAMER, TWEE BALKONS en berging op de begane grond.

Dit appartement aan de Nicolaas Maesstraat 28 heeft een woonoppervlakte van circa 72 m². Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Het appartement ligt zeer centraal gelegen in Maarssen-dorp, op loopafstand van het centrum en de Plesmanlaan. Op nabije afstand vindt je diverse winkels, scholen, Park Vechtenstein, het openbaar vervoer en uitvalswegen. Op ca. 10 minuten afstand zijn het Centraal Station van Maarssen en winkelcentrum Bisonspoor te vinden.

Ben jij op zoek naar een ruim, licht appartement die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercom en brievenbussen, verzorgde hal met trappenhuis en bergingen in de onderbouw.

1e verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, berg-/voorraadkast en toiletruimte.

De woonkamer is zeer ruim en licht. Via een deur is het zonnige balkon aan de voorzijde te bereiken.

Vanuit de hal heb je toegang tot de dichte keuken. Vanuit de keuken bereik je het tweede balkon aan de achterzijde.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 11 m².

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, doucheaansluiting en wasmachine aansluiting.

Bijzonderheden:

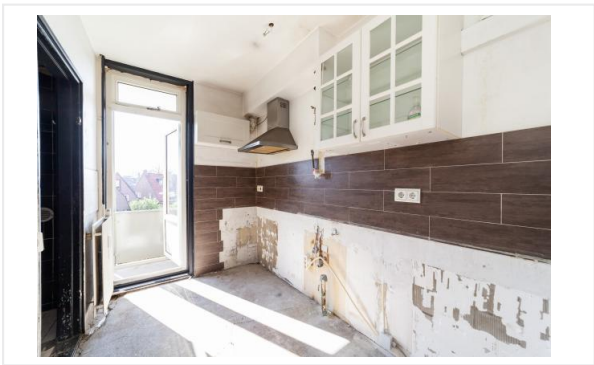
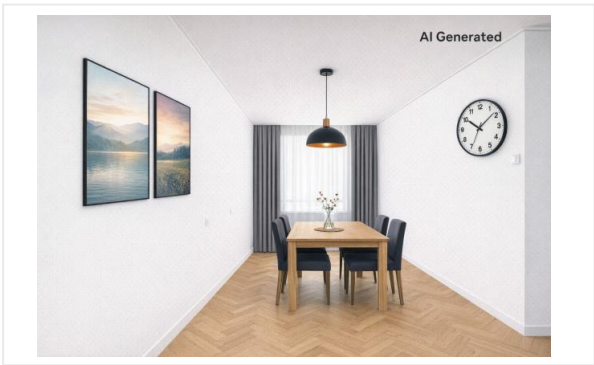
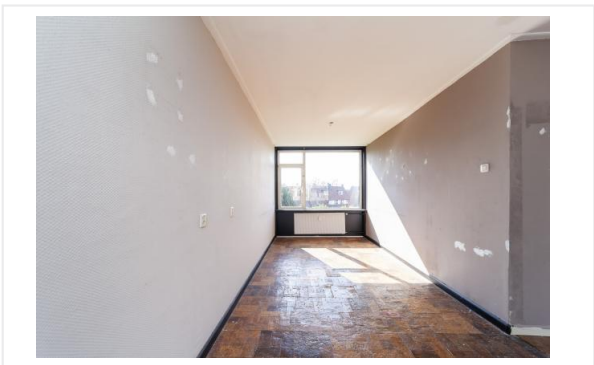
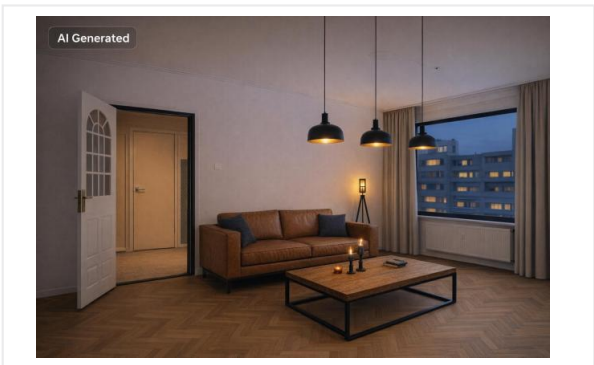
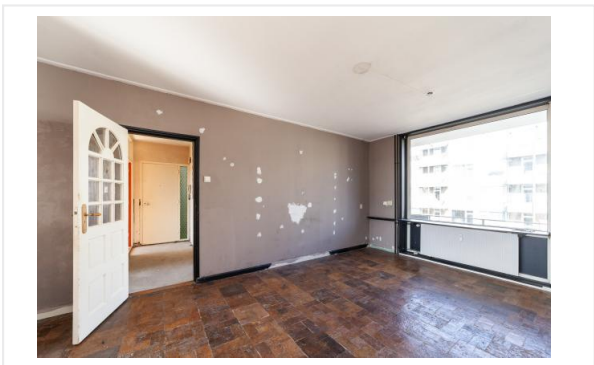
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming via blokverwarming en warm water d.m.v. een eigen elektrische boiler;
- De servicekosten bedragen circa € 200,15 per maand voor het appartement en circa € 38,67 per maand voor de berging;
- Voorschot stookkosten bedragen circa € 100,- per maand;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Het appartement 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.

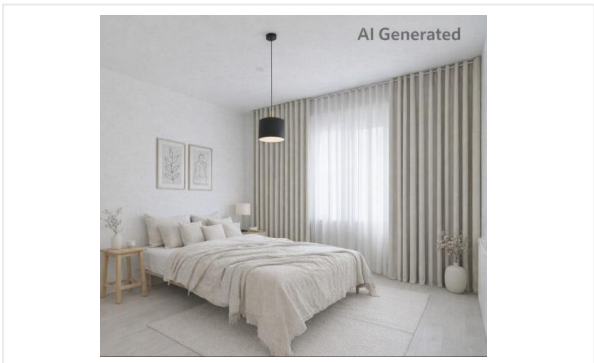
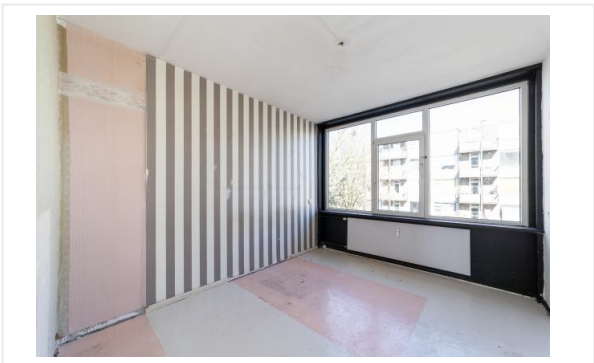
Foto's



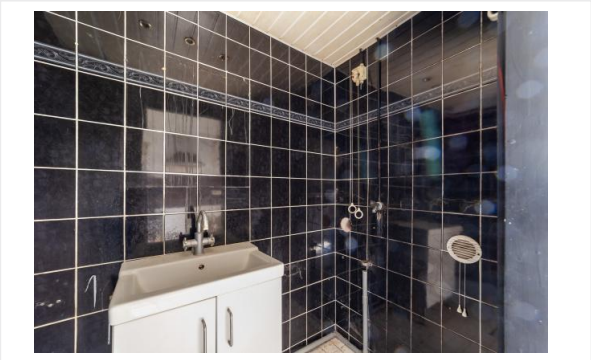
Foto's



Foto's



Foto's








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maarsseveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3396	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
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.

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 238,82 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 100,00 per maand
--	--------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

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

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.

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.