



Duivenkamp 569

3607 BL Maarssen

woonoppervlakte 117 m²

perceeloppervlakte 211 m²

4 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Duivenkamp 569

3607 BL Maarssen

€ 475.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	117 m ²
perceelopp.:	211 m ²
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 8838,
perceelopp. 211 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel zonnecollectoren
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	C

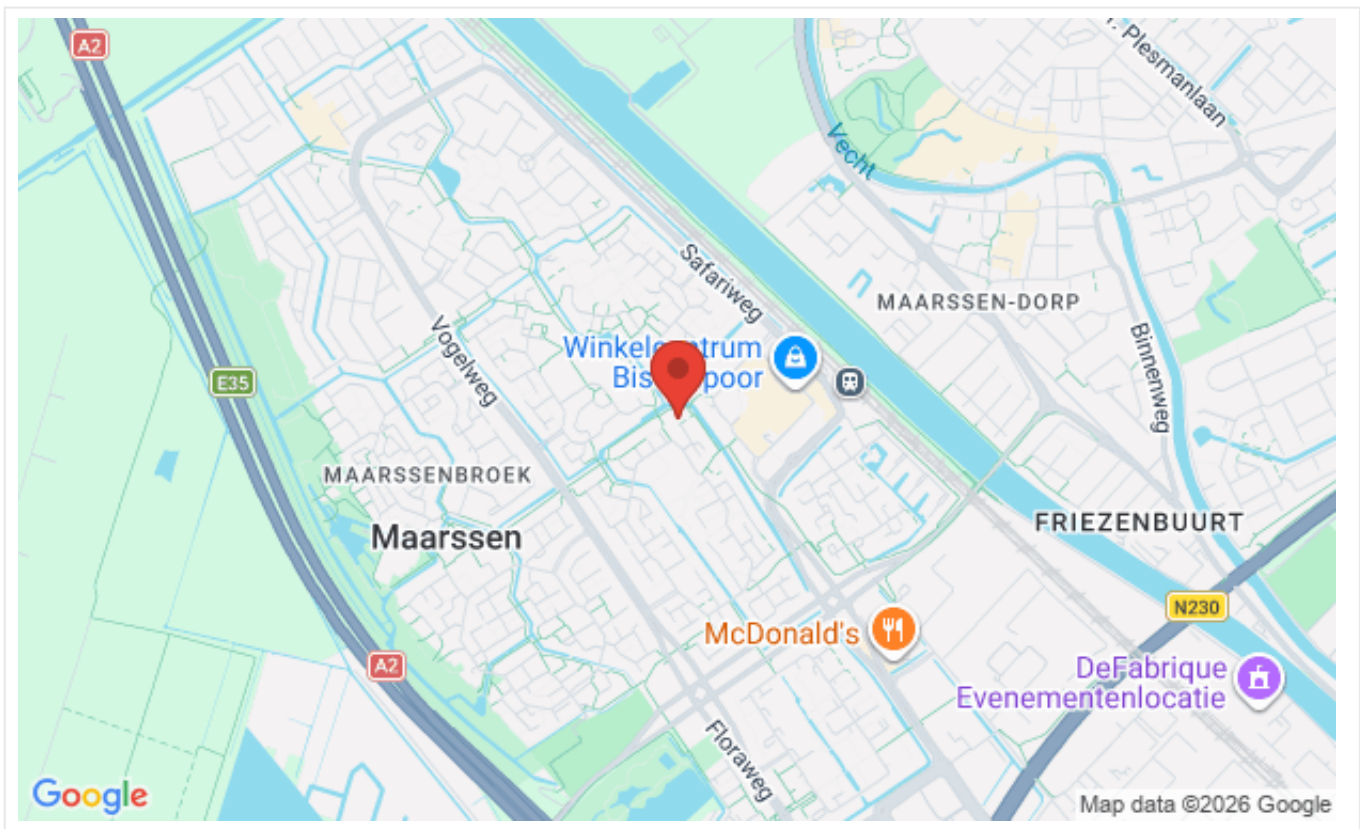
Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	445 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	96 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

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 569 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 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 laminaatvoer en tuindeur.

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

1e Verdieping:

Overloop met 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 douche, wastafel, toilet 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.

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

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 voortuin.

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

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.

Foto's



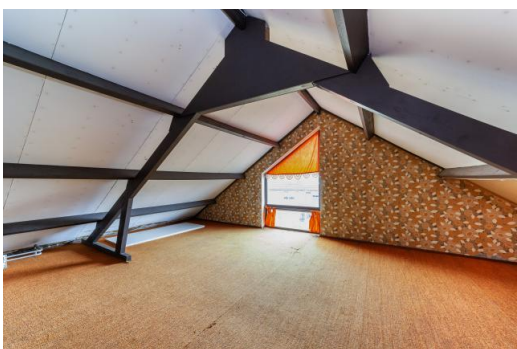
Foto's



Foto's



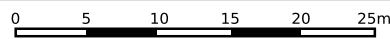
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Alard



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Maarssen	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 8838	
	Administratieve kadastrale grens		
	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.



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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.