



Duivenkamp 574

3607 BM Maarssen

woonoppervlakte 92 m²

perceeloppervlakte 125 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 449.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Duivenkamp 574

3607 BM Maarssen

€ 449.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
perceelopp.:	125 m ²
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 3414,
perceelopp. 125 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	335 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m ²
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Gelegen op de hoek in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Duivenkamp bevindt zich deze eengezinswoning.

De woning beschikt over een voortuin met berging en een diepe achtertuin. De tuingerichte woonkamer en de aan de voorzijde gelegen open keuken zorgen voor een prettige, gezellige leefruimte waarbij alles mooi met elkaar in verbinding staat.

Maarssenbroek, gelegen aan de noordkant van Utrecht langs de A2 richting Amsterdam, biedt uitstekende bereikbaarheid via diverse uitvalswegen. Het treinstation, op slechts enkele minuten fietsen, zorgt voor vlotte verbindingen naar zowel Utrecht als Amsterdam. Bovendien bevindt het moderne, overdekte winkelcentrum Bisonspoor zich op loopafstand.

INDELING

Begane grond:

Via de eigen voortuin bereikt u zowel de berging als de voordeur. Bij binnenkomst komt u in de hal met een toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is deze ruimte heerlijk licht.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en volledig betegelde badkamer, voorzien van een wastafel, douche en de opstelplaats voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via vaste trap is de zolder bereikbaar met groot dakraam dat de mogelijkheid biedt om meerdere functionele ruimtes te creëren.

Bijzonderheden:

- AWB CV-ketel uit 2016;
- 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 D;
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt;
- Oplevering kan spoedig.

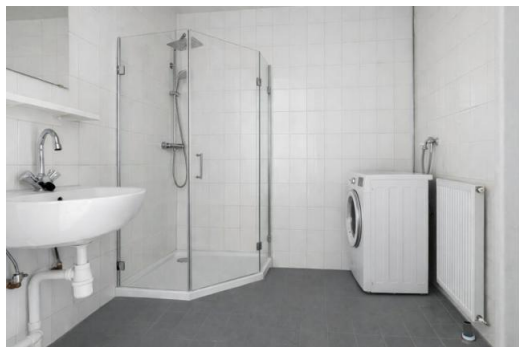
Foto's



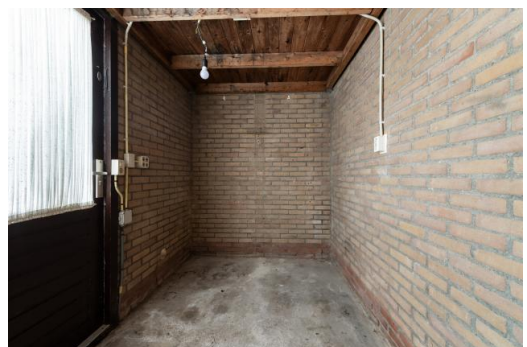
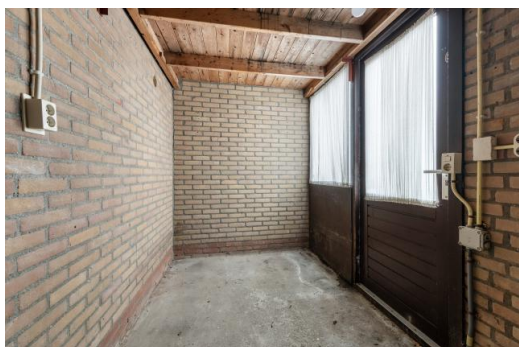
Foto's



Foto's

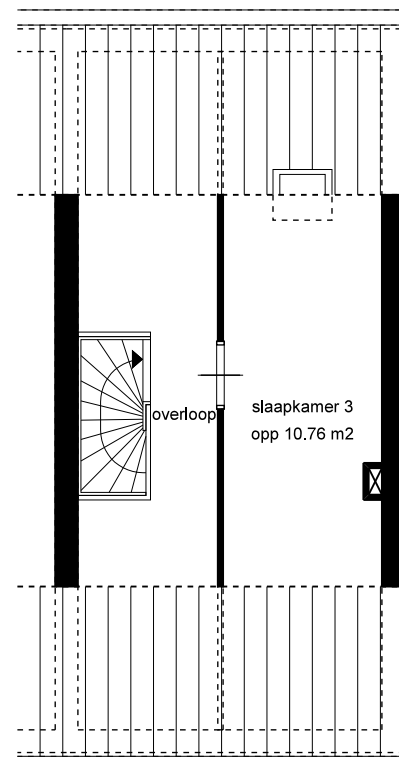
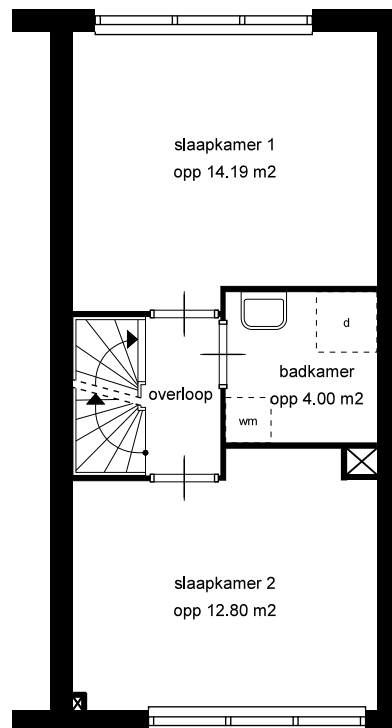
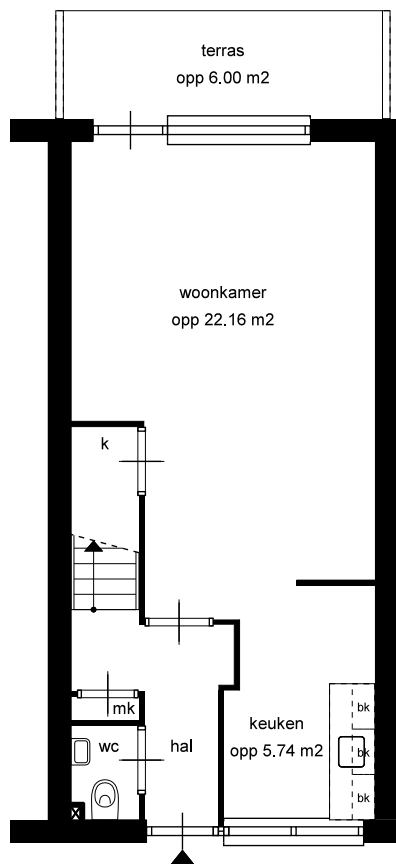


Foto's



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 92.94 m²

	straatnaam + huisnummer Duivenkamp 574		complex: 4227	
	schaal: 1:100	referentie: 0227 tekening	datum: 30-04-2014	woningtype: Ae
	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: 168417

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 11038

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 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 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

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.