



## Duivenkamp 370

3607 BB Maarssen

---

woonoppervlakte 94 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 130 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

---

te koop

---

**Koopsom: € 449.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Duivenkamp 370

3607 BB Maarssen

€ 449.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	130 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 10380,  
perceelopp. 130 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2014
energielabel:	B

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	359 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

# Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 16-04-2025 23:59 uur.  
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



# Kaart



# Omschrijving

KoopVoorrang; beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex t/m 16 april 2025. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex voorrang om deze woning te kopen.

Ruime eengezinswoning aan het water gelegen in de rustige, kindvriendelijke woonwijk Duivenkamp. De woning heeft een eigen parkeerplek op het terrein en een diepe tuin die grenst aan achterliggende sloot. De woonkamer is tuingericht, wat zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de buitenruimte. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is eenvoudig uitgevoerd. De woning biedt veel potentieel, maar is wel toe aan enige renovatie om het volledig naar wens in te richten.

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:

Entree, hal voorzien van net betegeld toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, aan achterzijde is de woonkamer die tuingericht is. Tevens een open trap naar de eerste verdieping. Buiten aan de voorzijde is de aangebouwde stenen berging en er is een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, een in pandige, eenvoudige, geheel betegelde badkamer met toilet, een wastafel en een douche, tevens opstelplaats wasmachine.

Tweede verdieping:

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

Bijzonderheden:

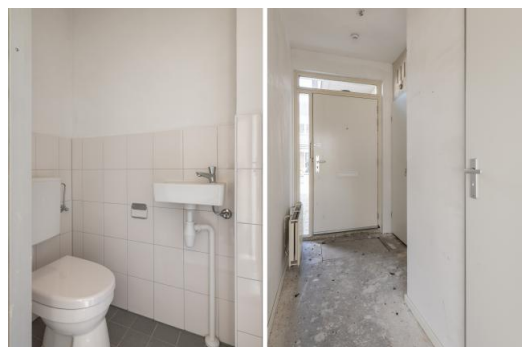
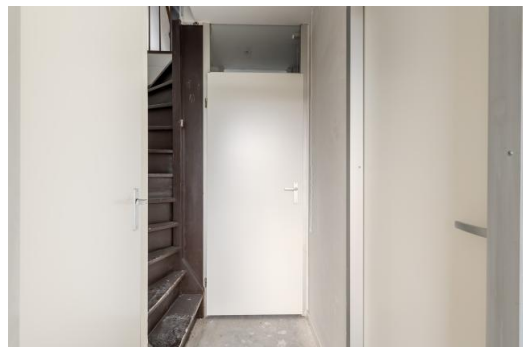
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Tuin (zuidwesten) gelegen aan het water;
- Energielabel B;
- Grotendeels voorzien van dubbel glas;
- Cv-combiketel uit 2014;
- Een bouwtechnisch rapport is ter inzage aanwezig;
- Asbestinventarisatie aanwezig;
- Eigenaar heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Zelfbewoningsplicht voor vijf jaar (geen verhuurmogelijkheden);
- De notaris is ter keuze van de verkoper;
- Oplevering kan spoedig.

## Algemene spelregels KoopVoorrang

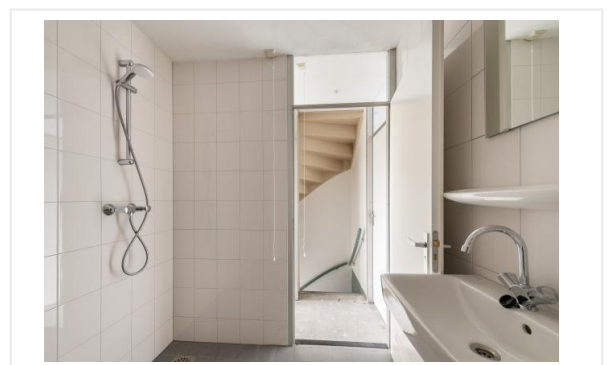
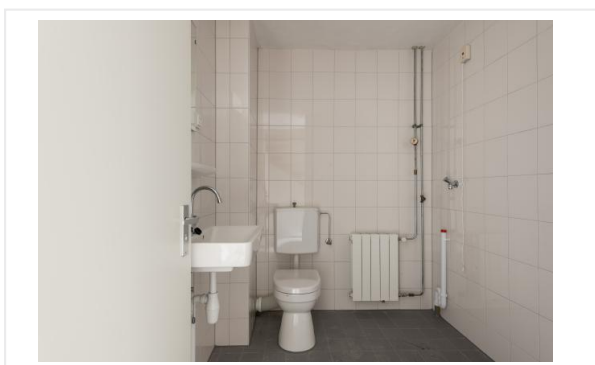
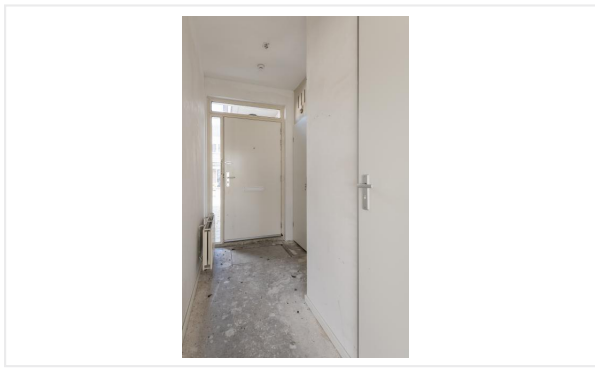
- Je huurt op dit moment een (zelfstandige) woning van Portaal, Woonin of Bo-ex in de regio Utrecht (gemeenten Utrecht, Bunnik, Nieuwegein en Stichtse Vecht). En wanneer je een Portaalwoning koopt, laat je je huurwoning leeg achter;
- De actie geldt voor alle huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex in 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.



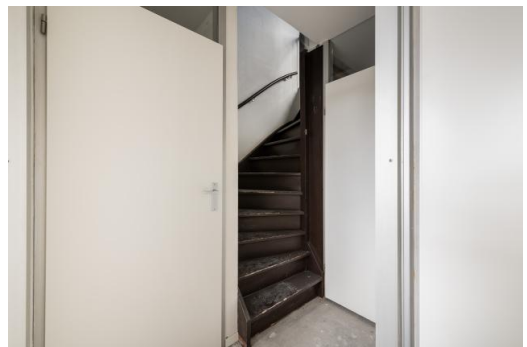
# Foto's



# Foto's



# Foto's

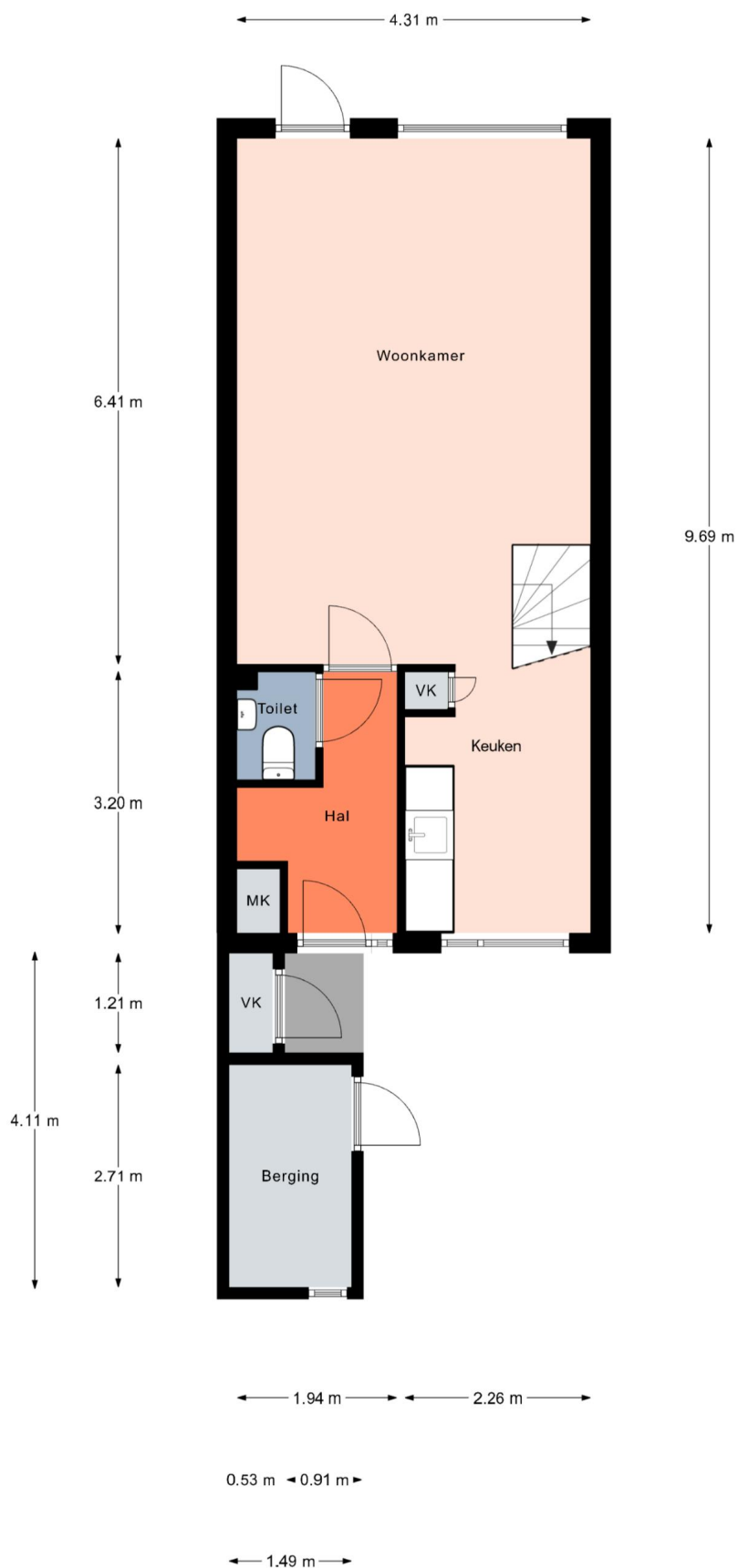




# Foto's

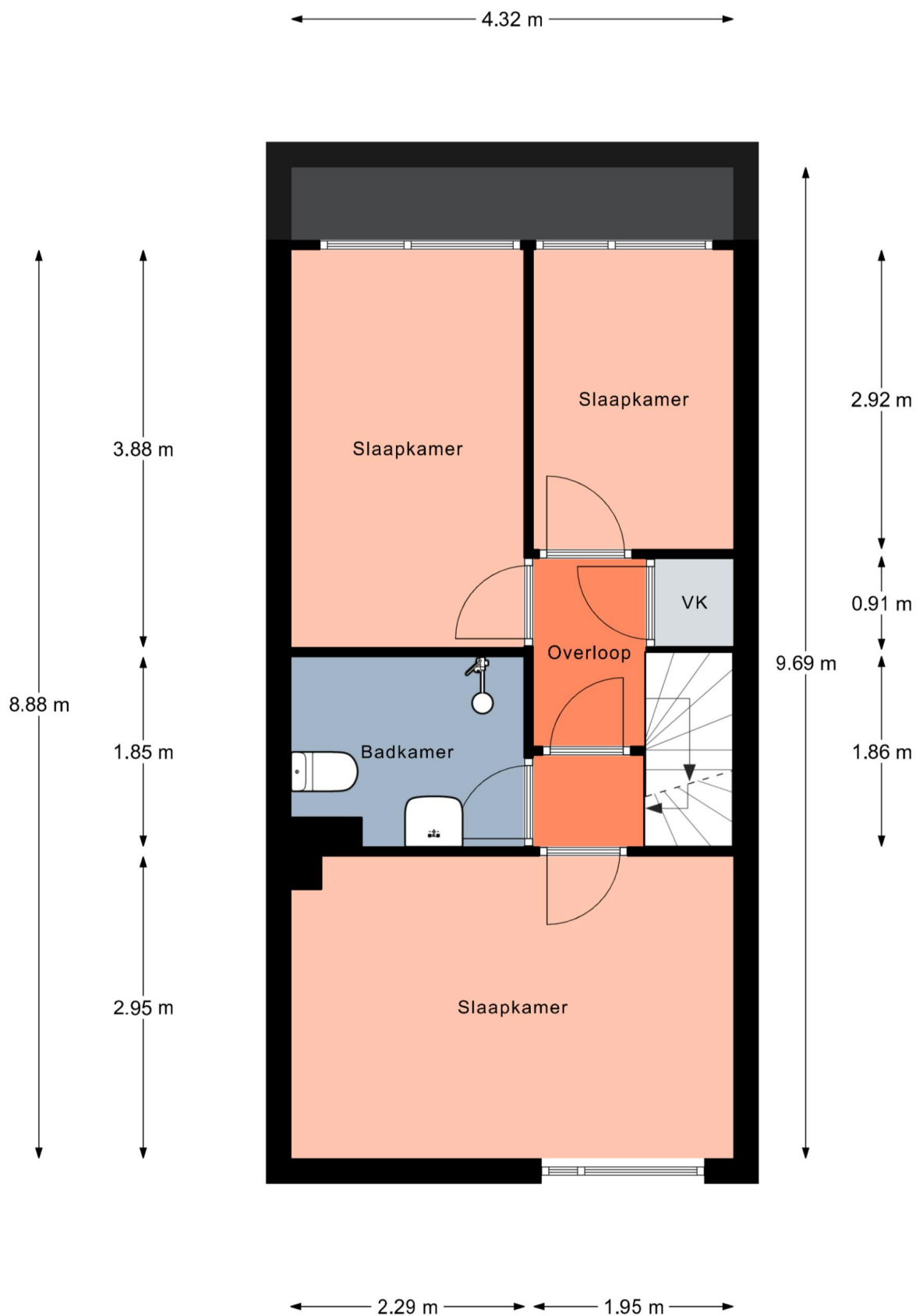


# Plattegrond



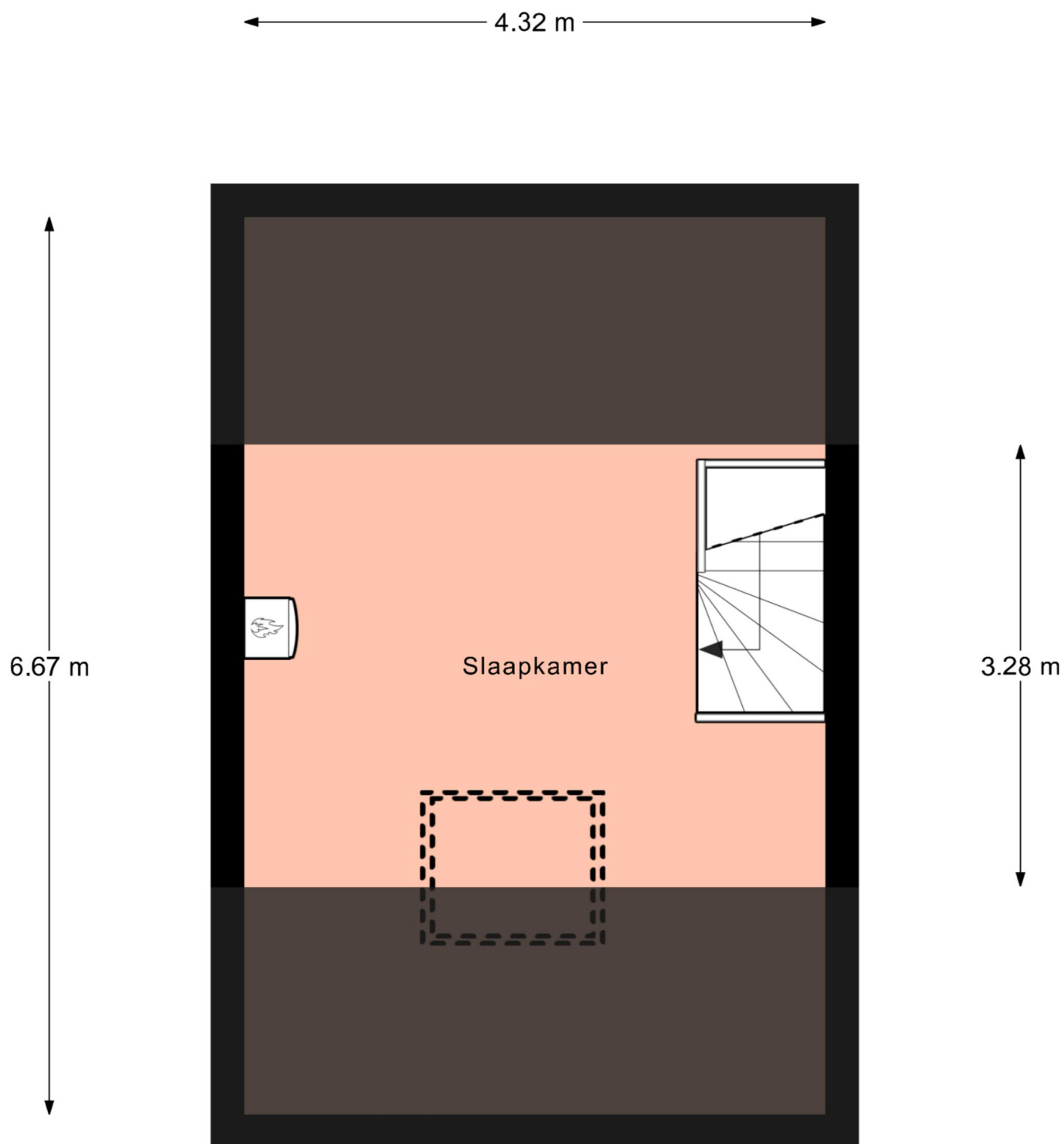


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



12345  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarssen

Sectie B

Perceel 10380

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2024  
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](mailto: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

## 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.