



## Nicolaas Maesstraat 24

3601 DS Maarssen

---

woonoppervlakte 73 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 305.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Nicolaas Maesstraat 24

3601 DS Maarssen

€ 305.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	73 m <sup>2</sup>
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
energielabel:	F

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	236 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

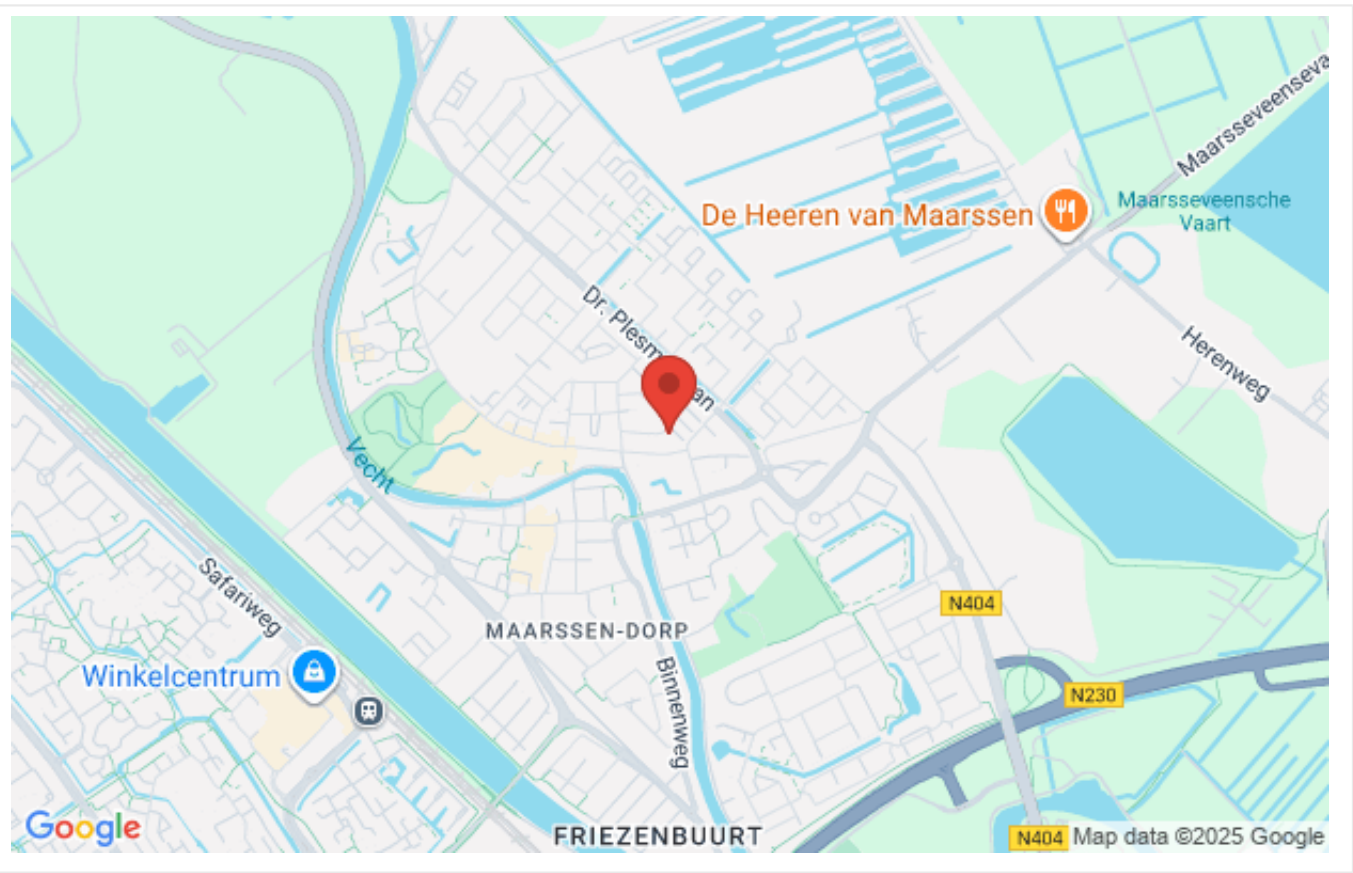
## Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

KoopVoorrang; beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex t/m 19 oktober 2026. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex voorrang om deze woning te kopen.

Ruim 4-kamerappartement in rustige woonwijk van Maarssen-dorp

Dit goed ingedeelde 4-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, in een groene en rustige woonomgeving van Maarssen-dorp. Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, liggen op slechts enkele minuten loopafstand.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers en heeft daarnaast een praktische berging in de onderbouw. De locatie is uitstekend bereikbaar: het openbaar vervoer stopt op loopafstand en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2 of A27.

Hoewel het appartement gemoderniseerd dient te worden, biedt het volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en stijl te worden ingericht. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een woning met potentie op een aantrekkelijke locatie!

Bijzonderheden:

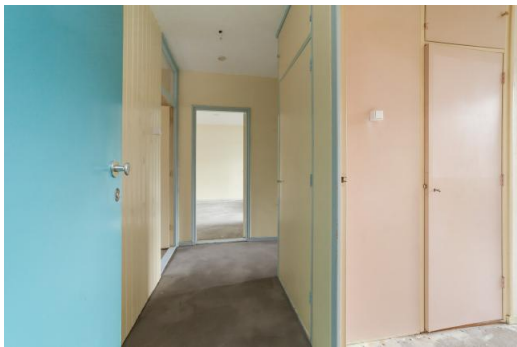
- Verwarming via centrale voorziening;
- Actieve Vereniging van Eigenaars aanwezig;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 238,82 (inclusief voorschot stookkosten);
- Notaris ter keuze van de verkoper;
- Verkoper heeft de woning nooit bewoond en kan derhalve niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele of onzichtbare gebreken;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing (geen verhuur mogelijkheden);
- Energielabel F;
- Separate berging in de onderbouw aanwezig;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Oplevering kan op korte termijn.

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

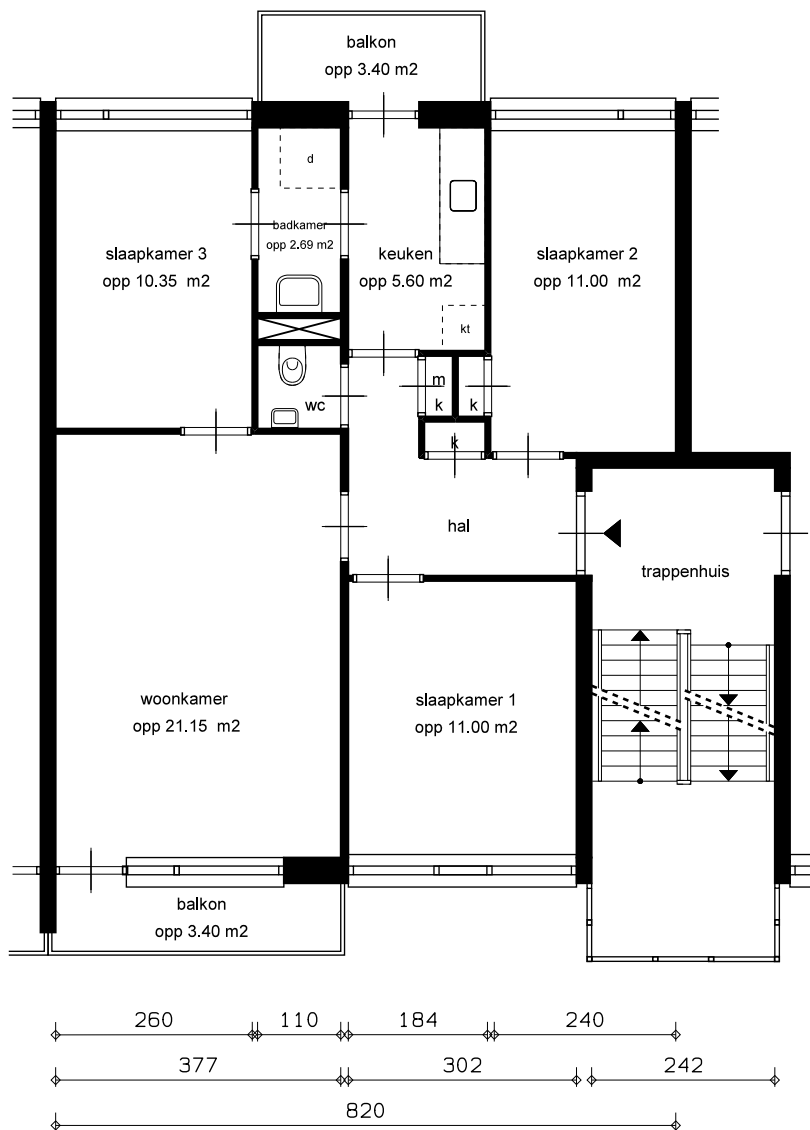


# Foto's



# Foto's





# LEGENDA

- k = kast
- leidingschacht
- mk = meterkast
- bk = bovenkast
- d = douche
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine

# GBO

totaal woning opp 72.12 m<sup>2</sup>

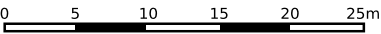
	straatnaam + huisnummer Nicolaas Maesstraat 24		complex: 416511	
	schaal: 1:100	referentie: <del>bestek</del> tekening	datum: 30-04-2014	woningtype: A
	formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:	correctie:	plaatsnaam: Maarssen
	aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.		printdatum 02-05-2014	VHE-NR: 161879



# 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 Maarsseveen

Sectie A

Perceel 3396

**kadaster**

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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](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

## 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.