



## Zebraspoor 67

3605 GD Maarssen

---

woonoppervlakte 119 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 165 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 375.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Zebraspoor 67

3605 GD Maarssen

€ 375.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | tussenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 119 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 165 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1981               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 10931,  
perceelopp. 135 m<sup>2</sup>, type geheel

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 11749,  
perceelopp. 30 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie<br>muurisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                                 |
| warm water:        | C.V.-ketel                                 |
| CV-Ketel:          | AWB                                        |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2003                                       |
| energielabel:      | C                                          |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 4                  |
| inhoud:       | 441 m <sup>3</sup> |

## Schuur / berging

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

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 76 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | noord-oosten      |
| achterom:         | nee               |

# Kaart



# Omschrijving

Zebraspoor 67 behoort in deze prijsklasse tot de grotere woningen in Maarssenbroek. Het betreft hier een tussenwoning met een royale zolderverdieping. De tuingerichte woonkamer heeft een L-vormige indeling en is voorzien van tegelvloer. De halfopen keuken is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een u-opgesteld keukenblok met bovenkastjes en inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging en een eigen parkeerplaats. Voorts is vanuit de woonkamer de op noordoosten gelegen, 14 meter diepe achtertuin toegankelijk. Drie royale slaapkamers en een vernieuwde badkamer bevinden zich op de 1e verdieping. Een royale 4e slaapkamer en veel bergruimte treft men aan op de 2e verdieping.

Nabij diverse (speel)voorzieningen, openbaar vervoer (aan het begin van de wijk), met een bus-verbinding naar o.a. het eigen NS-station van Maarssen met verbindingen naar o.a. Utrecht en Amsterdam. Met de fiets is winkelcentrum Bisonspoor te bereiken binnen enkele minuten en met de auto bent u snel op de A2 en A12.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond: entree, hal, L-vormige, tuingerichte, woonkamer en een keuken voorzien van bovenkastjes en inbouwapparatuur. Voorts een toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping: 3 royale slaapkamers en een vernieuwde badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, 2e toilet en wasmachine aansluiting. Voorts een stookruimte met opstelplaats voor de AWB combiketel (bouwjaar circa 2003).

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare voorzolder met veel bergruimte. Voorts een ruime 4e (slaap)kamer.

Bijzonderheden:

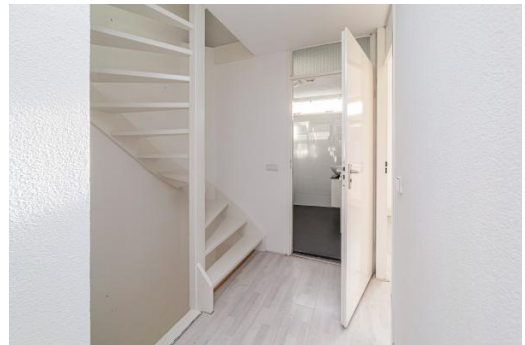
- Verwarming en warmwater via C.V. ketel, type AWB (bouwjaar 2003);
- De woning wordt in opdracht van Portaal verkocht;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Eventueel voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van de verkoper;
- Oplevering kan snel;
- Portaal heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht.

Oplevering kan snel.

# Foto's



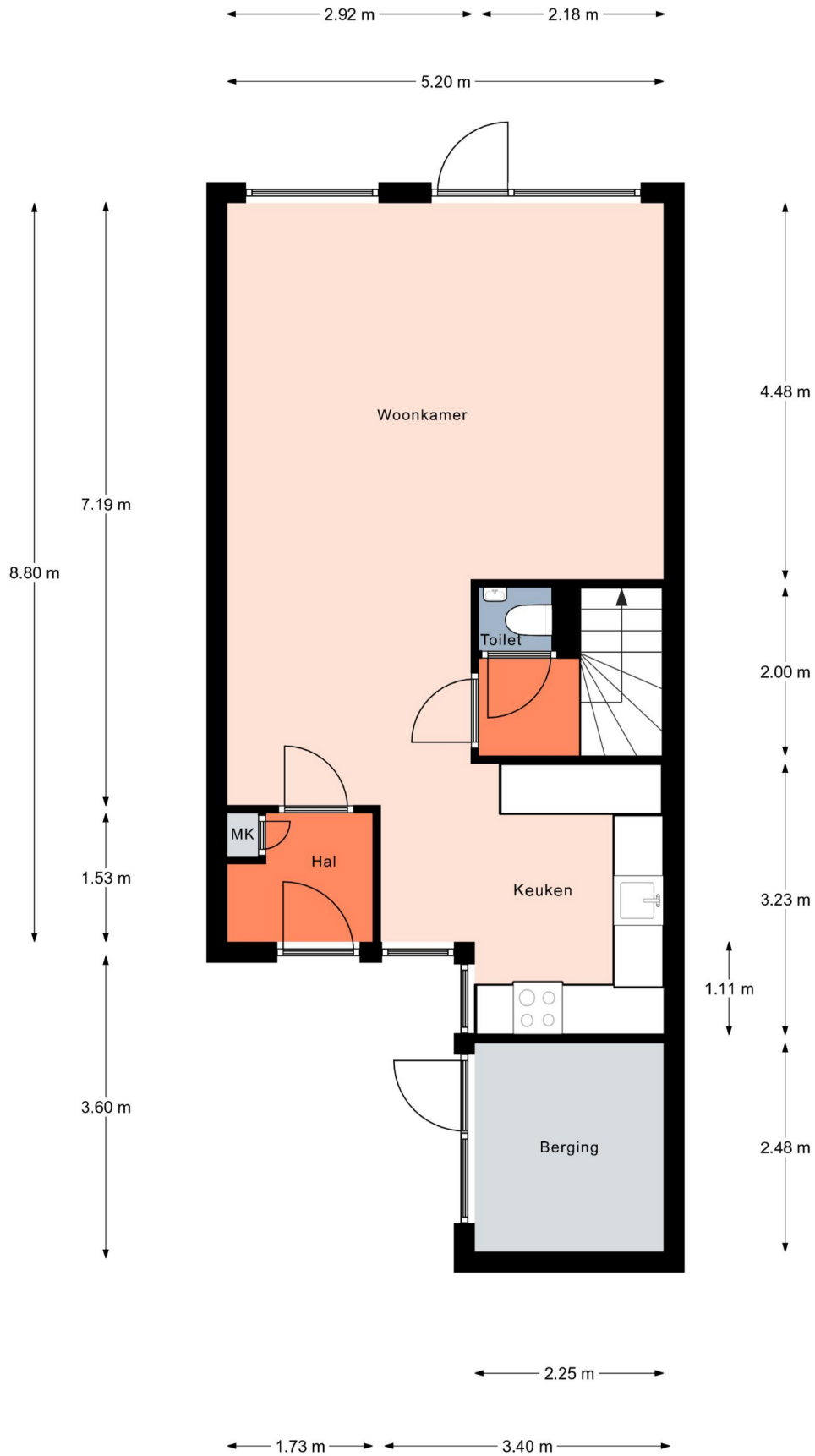
# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



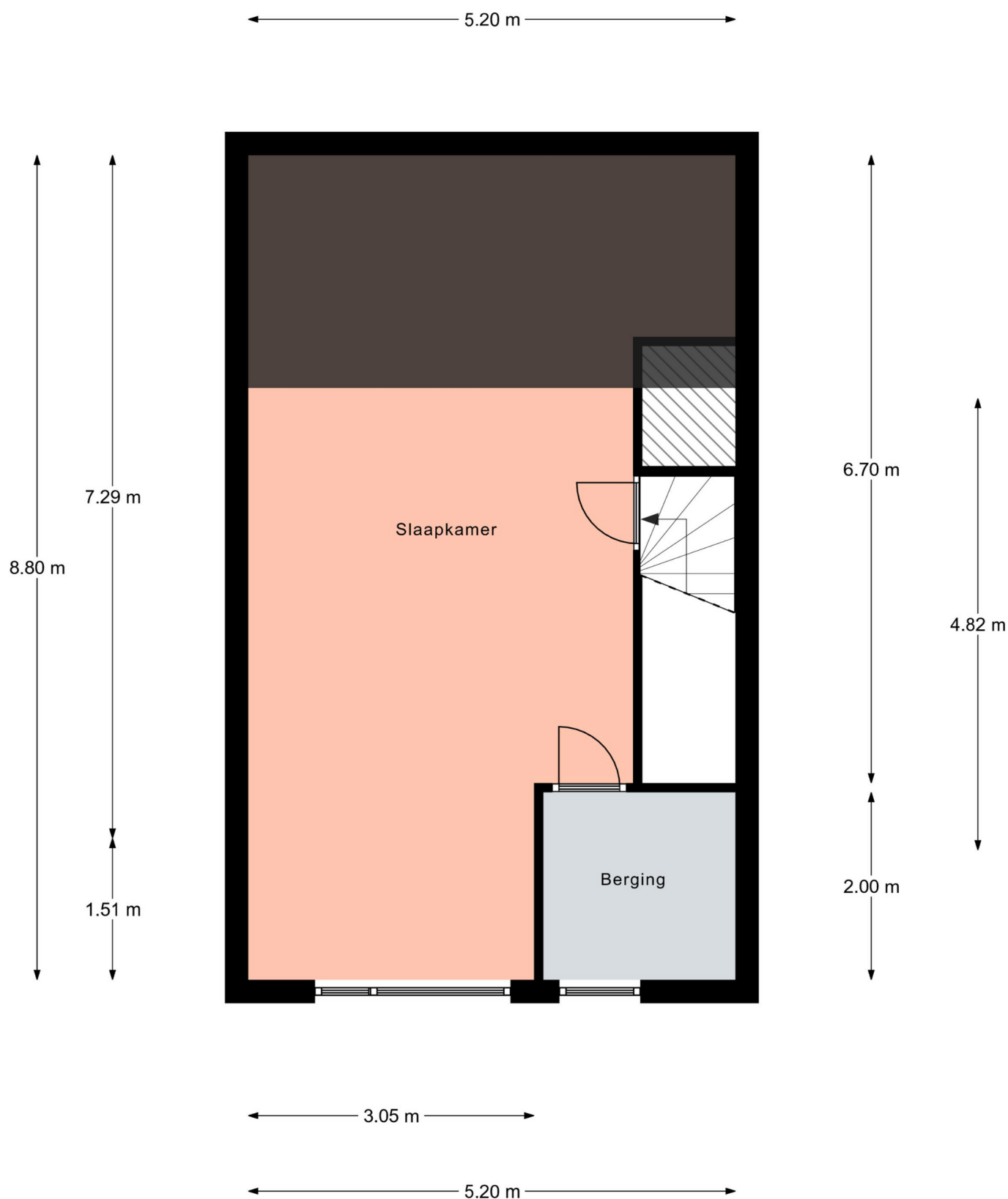
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

9-6-2022

Kadastrale kaart van Zebraspoor 67, 3605GD Maarssen

Referentie: I3605GD67\_1



|                                                                                     |                                  |                      |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------|
| 10931                                                                               | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Maarssen |
| 67                                                                                  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | MSN02    |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | B        |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 10931    |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 135      |
|  | Bebouwing                        |                      |          |
|  | Overige topografie               |                      |          |

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 9-6-2022 11:11.**



01010010  
01010010  
01010010  
01010010

ter maar automatisch  
en de openbare registers

**6-2022 11:11.**

# 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.