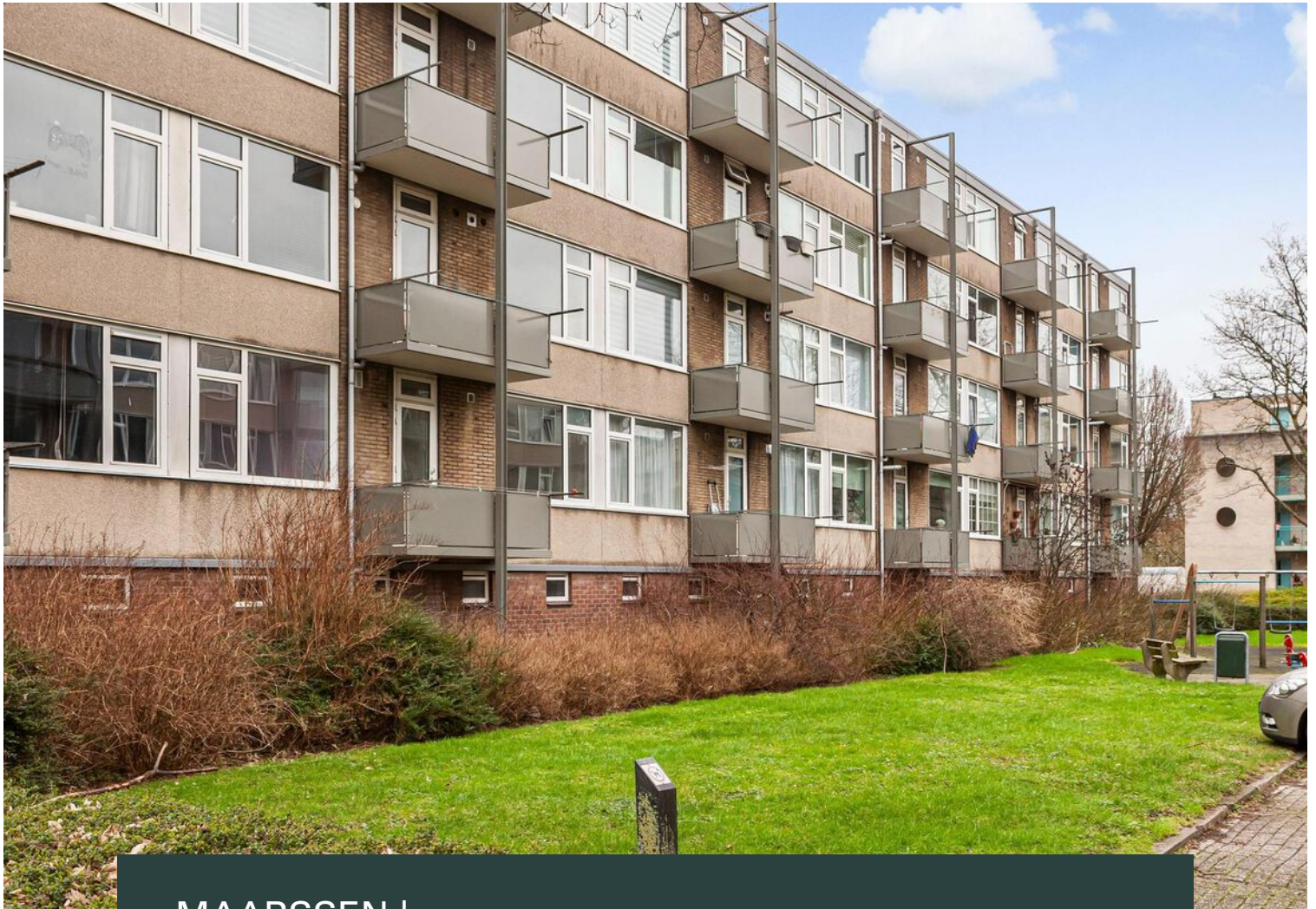


# Eigentijds wonen



MAARSEN | Nicolaas Maesstraat 120

vraagprijs € 250.000 k.k.

**be  
umer.**

0346-564293 | [maarsen@beumer.nl](mailto:maarsen@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	235 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	71 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	F

# Omschrijving

**RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT op de 1e verdieping, centraal gelegen in het hart van Maarssen-dorp. Met TWEE RUIME SLAAPKAMERS, ROYALE WOONKAMER, TWEE BALKONS en berging op de begane grond.**

Dit appartement aan de Nicolaas Maesstraat 120 heeft een woonoppervlakte van circa 71 m<sup>2</sup>. Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Het appartement ligt zeer centraal gelegen in Maarssen-dorp, op loopafstand van het centrum en de Plesmanlaan. Op nabije afstand vindt je diverse winkels, scholen, Park Vechtenstein, het openbaar vervoer en uitvalswegen. Op ca. 10 minuten afstand zijn het Centraal Station van Maarssen en winkelcentrum Bisonspoor te vinden.

Ben jij op zoek naar een ruim, licht appartement die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.

## Indeling

### Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met intercom en brievenbussen, verzorgde hal met trappenhuis en bergingen in de onderbouw.

### 1e verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, berg-/voorraadkast en toiletruimte met closet en fonteintje.

De woonkamer is zeer ruim en licht. Via een deur is het zonnige balkon aan de voorzijde te bereiken.

Vanuit de hal heb je toegang tot de dichte keuken. De witte standaard keuken heeft een antraciet grijs aanrechtblad. Vanuit de keuken bereik je het tweede balkon aan de achterzijde.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 11 m<sup>2</sup>.

De standaard uitgevoerde badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en wasmachine aansluiting.

### Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming via blokverwarming en warm water d.m.v. een eigen elektrische boiler;
- De servicekosten bedragen circa € 171,21 per maand en circa € 100,- aan voorschot stookkosten;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Het appartement 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.**















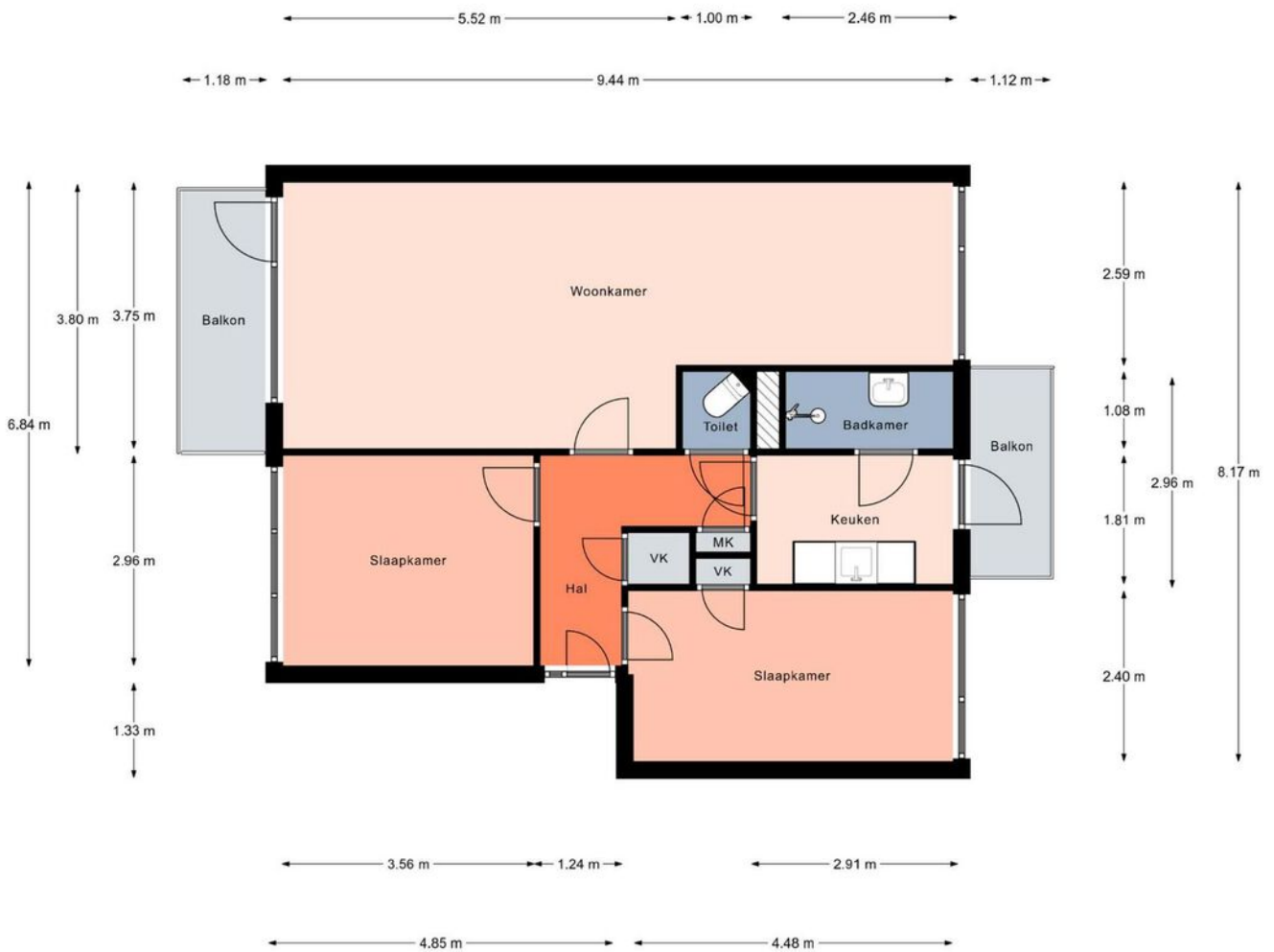








# Plattegrond

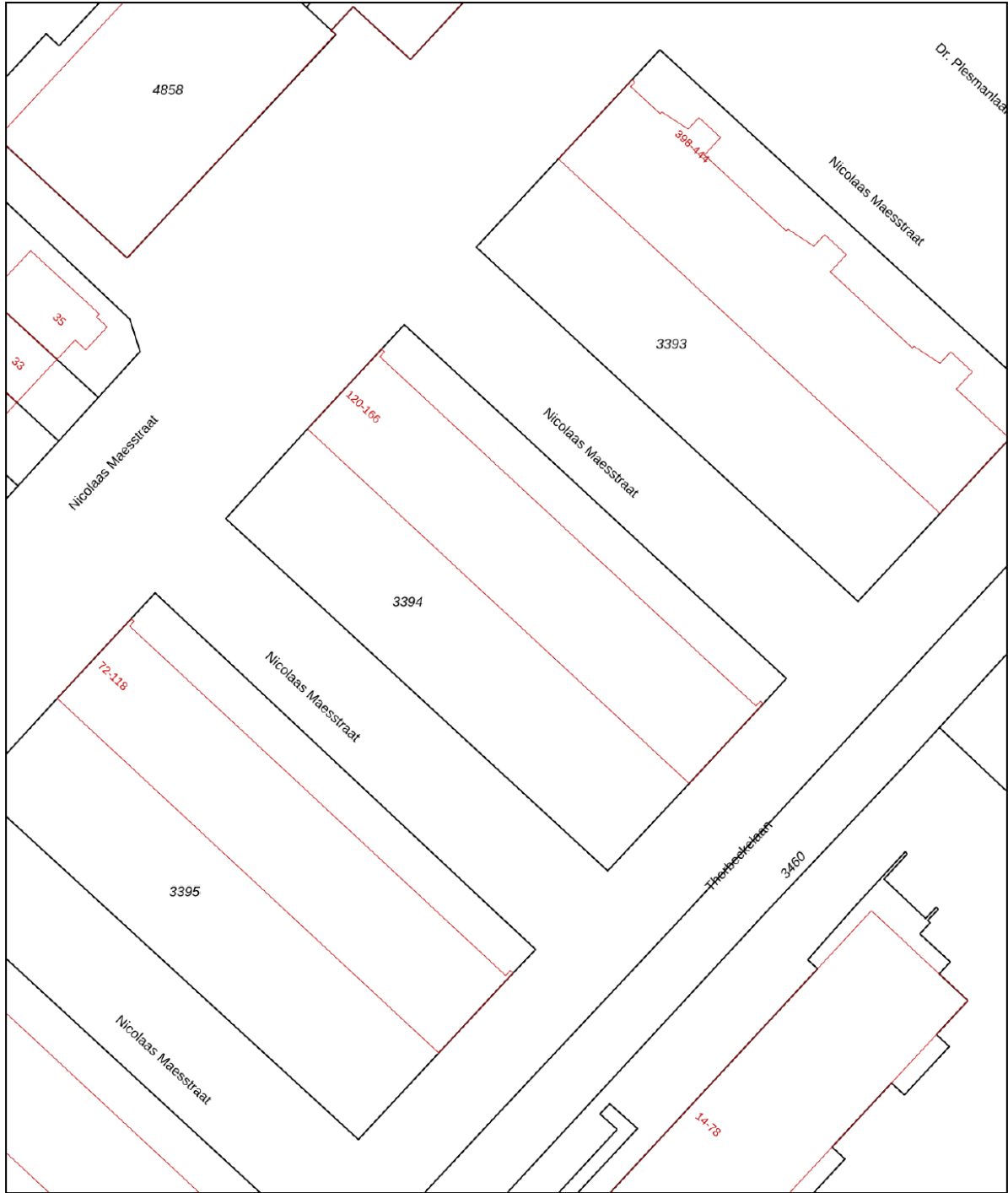


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

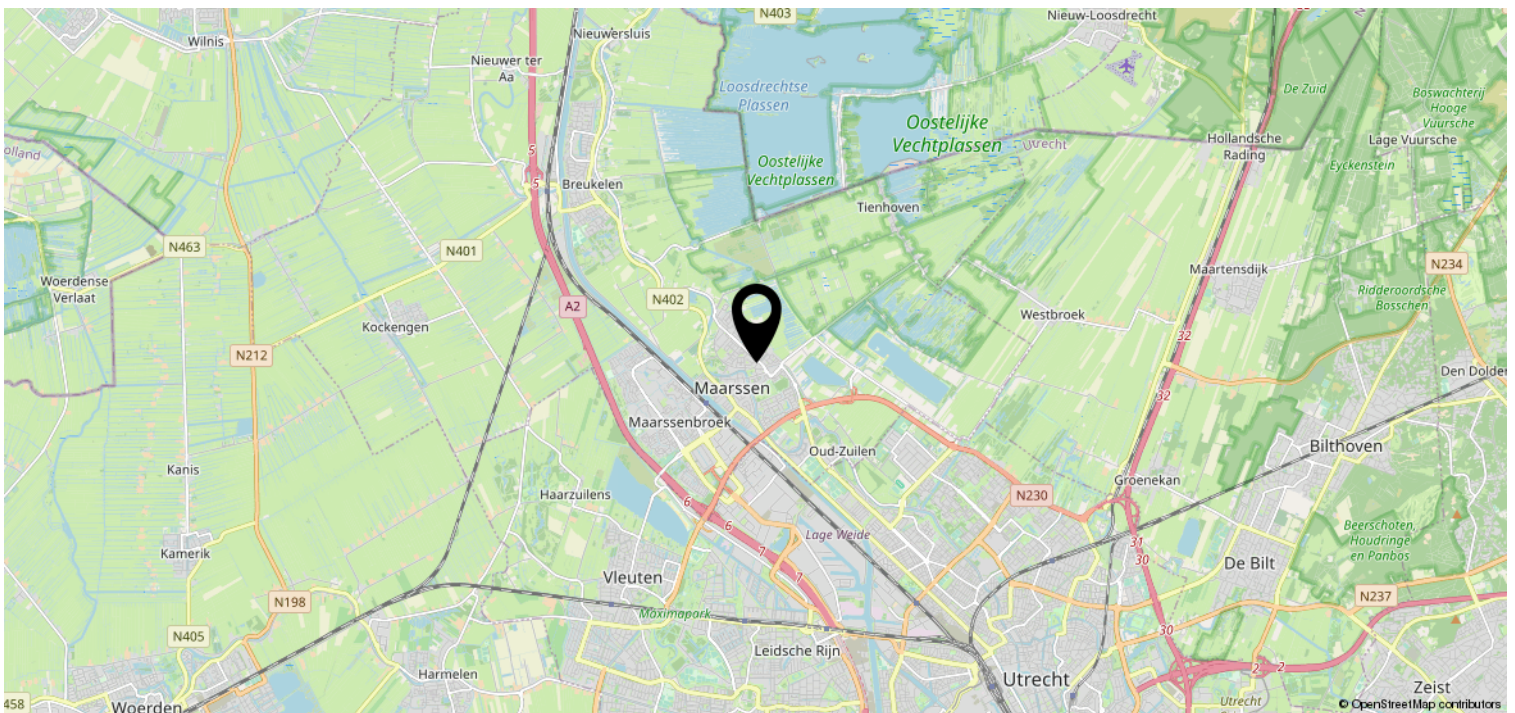
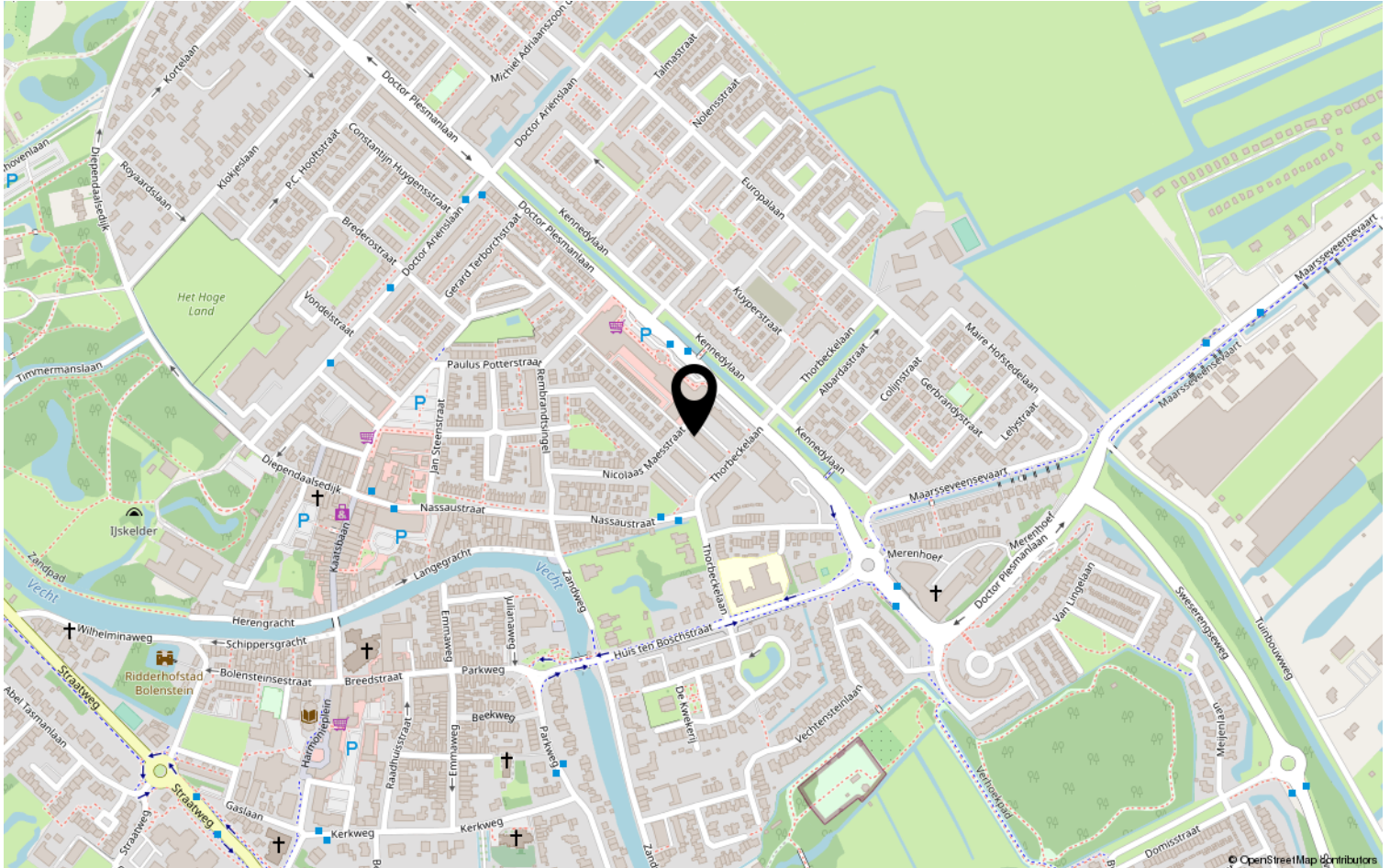
Uw referentie: Nic. Maesstraat 120



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Maarsseveen
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3394
	Voorlopige kadastrale grens	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.		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?

**be  
um  
er.**

Reigerskamp 470  
3607 JB Maarssen

0346-564293 | [maarsen@beumer.nl](mailto:maarsen@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Het team van Beumer Maarssen

Marcel



Cindy



Saskia



Suzanne



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN.





BEUMER  
DROM GROOTSE DROM

## Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer is al 42 jaar jouw vertrouwde makelaar in Maarssen, Utrecht, Wijk bij Duurstede, Vleuten–De Meern en Leidsche Rijn. Onze ervaren makelaars en binnendienst medewerkers hebben ruime kennis van de verschillende wijken en buurten en staan voor je klaar met bewezen woondiensten en vrijblijvend woonadvies. We zijn gecertificeerd volgens de laatste vereisten van het NVM en werken ieder jaar hard om gecertificeerd te blijven.

De Beumer missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Utrecht? Dan zijn wij jouw woonspecialist.



Beumer Maarssen | Reigerskamp 470 | 0346-564293