

Duivenkamp 442

3607 BE Maarssen

woonoppervlakte 93 m^2
perceeloppervlakte 124 m^2
4 slaapkamers
koopregeling Regulier
te koop

Vraagprijs: € 459.000 k.k.

Van Scherpenzeel makelaars Maarssen maarssen@vanscherpenzeel.nl 0346 - 57 51 00 www.vanscherpenzeel.nl

Kenmerken

Locatie

Duivenkamp 442

3607 BE Maarssen

€ 459.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	93 m^2
perceelopp.:	124 m^2
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 12470, perceelopp. 124 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	340 m^3

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.70m bij 1.50m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m^2
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is Duivenkamp 442 in Maarssen zeker een bezichtiging waard! Deze tussenwoning uit 1976 beschikt over circa 93 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, een keuken, meerdere kamers en een achtertuin. De woning biedt een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en er zijn eigen thuis van wil maken.

De woning ligt centraal in Maarssenbroek, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum Bisonspoor, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden, bevindt zich op korte afstand. Ook het NS-station Maarssen is gemakkelijk bereikbaar, waardoor u binnen korte tijd in Utrecht of Amsterdam bent. Scholen, sportvoorzieningen en bushaltes bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

De historische dorpskern van Maarssen en de Vecht zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2 en A27 snel te bereiken en liggen steden als Utrecht, Amsterdam en Hilversum binnen handbereik.

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen aan de achterzijde, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok met boven- en onderkasten en een spoelbak. Vanuit de woonkamer is via een deur de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van sanitaire voorzieningen en heeft een functionele, maar gedateerde afwerking.

Tweede verdieping
Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Hier bevindt zich de zolderverdieping, die extra ruimte biedt voor bijvoorbeeld het opbergen van spullen, het creëren van een werkplek of een hobbyruimte.

Tuin
De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren. Momenteel is de tuin grotendeels onverhard en kan deze geheel naar eigen wens worden aangelegd. Denk bijvoorbeeld aan een gezellig terras, groene borders of een combinatie van beide.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1976;
- Energielabel B;
- Verwarming en warm water via een cv-combiketel;
- Woning dient gemoderniseerd te worden;
- Asbestinventarisatie aanwezig;
- Bouwkundig rapport aanwezig.

Foto's















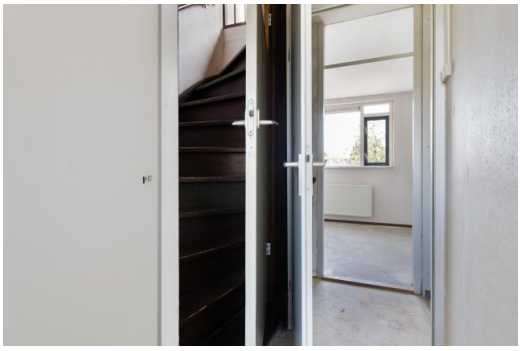


Foto's

















Foto's

















Foto's







Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 442



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maarssen
Sectie	B
Perceel	12470

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
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.

Kadastrale kaart

> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM
28 september 2026

ONDERWERP
Leveringsbevestiging order 5001030628

CONTACTGEGEVENS
Klantcontactcenter

BLAD
1 van 1

BIJLAGEN
1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 28-09-2026.

Perceel Maarssen B 8025 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	**oppervlakte (in m^2)**
12469	315
12470	124
12471	127

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5001030628) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt
Hoofd Klantinteractie

Kaartbijlage 1

Legenda

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
12 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Door splitsing gevormde percelen

0 m 2 m 10 m

Kadastrale gemeente	MAARSSEN
Sectie	B
Perceel	8025

Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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 zo-genaamde ‘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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.