



Kamelenspoor 234

3605 EN Maarssen

woonoppervlakte 96 m²

perceeloppervlakte 120 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kamelenspoor 234

3605 EN Maarssen

€ 425.000 k.k.

Basisinformatie

| | |
|------------------|--------------------|
| soort object: | woonhuis |
| type object: | tussenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 96 m ² |
| perceelopp.: | 120 m ² |
| bouwjaar: | 1978 |
| beschikbaar: | in overleg |

Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 10148,
perceelopp. 120 m², type geheel

Kaart

Energie

| | |
|--------------------|--|
| isolatie: | dakisolatie muurisolatie dubbel glas |
| verwarming: | C.V.-ketel |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | AWB |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2017 |
| energielabel: | B |

Gebouw

| | |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 2 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 334 m ³ |

Overig

| | |
|-------------------|-------------------|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 50 m ² |
| achterom: | ja |



Omschrijving

Op een rustige woonlocatie in Kamelenspoor ligt deze tussenwoning met een heerlijke, zonnige tuin en een achterom die uitkomt op een brede groenstrook.

Aan de voorzijde bevindt zich een praktische (fietsen)berging en er is ruime parkeergelegenheid voor de deur.

De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing, wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-installatie (combiketel, merk AWB, bouwjaar 2017) en beschikt over drie goede slaapkamers.

Indeling

Begane grond:

Overdekte entree, hal, toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Lichte doorzonwoonkamer met een eenvoudige keuken aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin. De zonnige, op het zuiden gelegen tuin is circa 10 meter diep, netjes aangelegd en voorzien van een achterom.

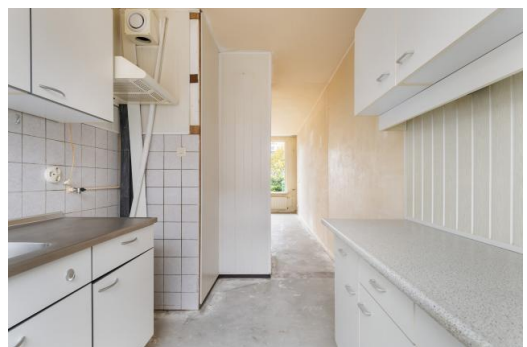
Eerste verdieping:

Overloop, vaste kast met opstelling van de cv-combiketel, drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De grootste, brede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam; de twee kinderkamers liggen aan de achterzijde. De eenvoudige maar nette badkamer beschikt over een douche, wastafel, wasmachineaansluiting en de mogelijkheid voor een tweede toilet.

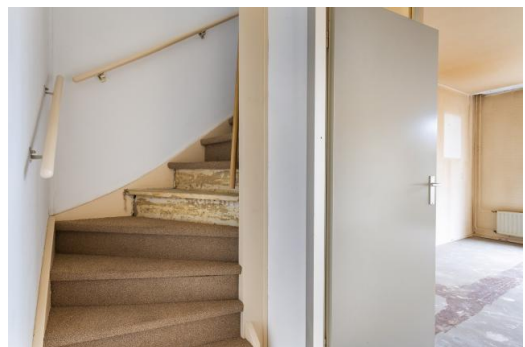
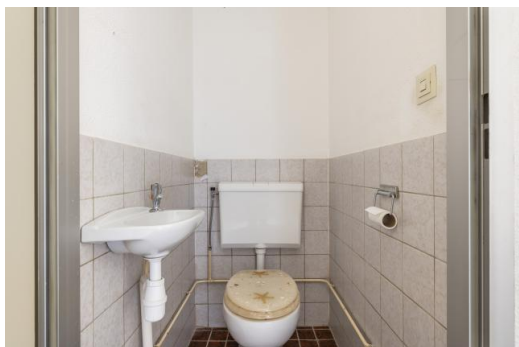
Bijzonderheden:

- Tussenwoning, bouwjaar 1985;
- Energielabel B;
- Mogelijkheid tot vergroten van het woonoppervlak middels een dakopbouw;
- Oplevering mogelijk op korte termijn.

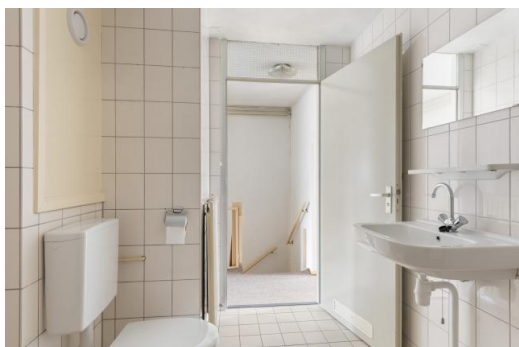
Foto's



Foto's

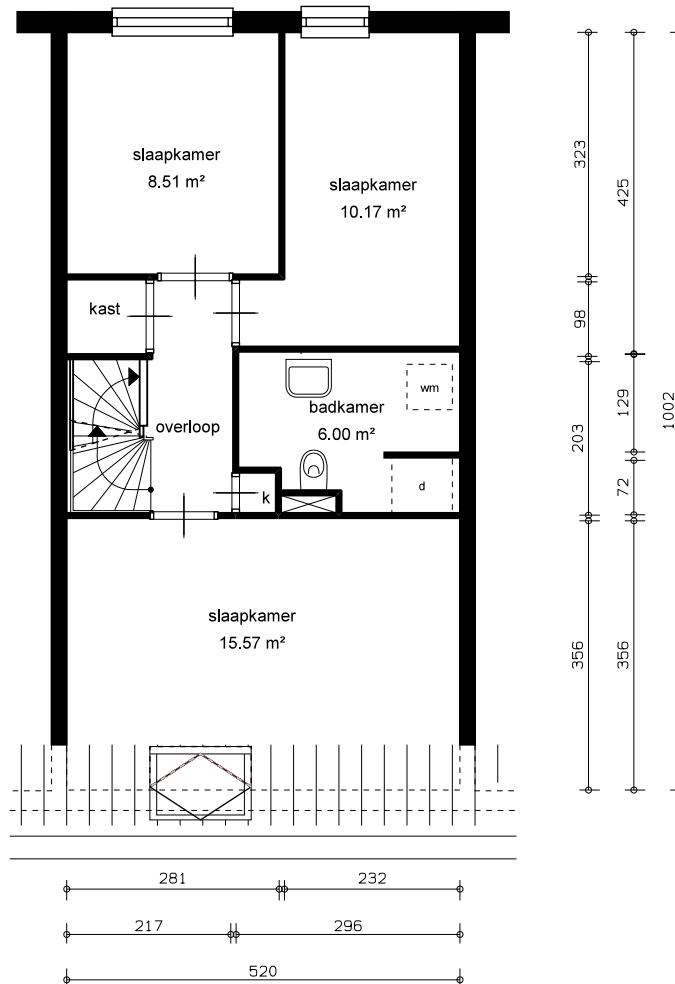
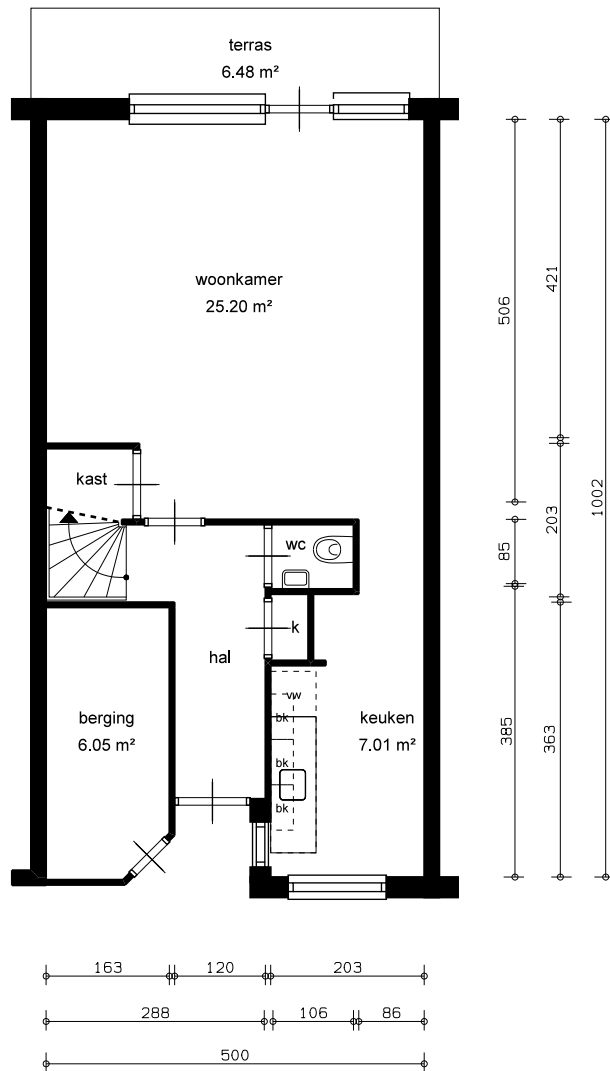


Foto's



Foto's





LEGENDA

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

GBO

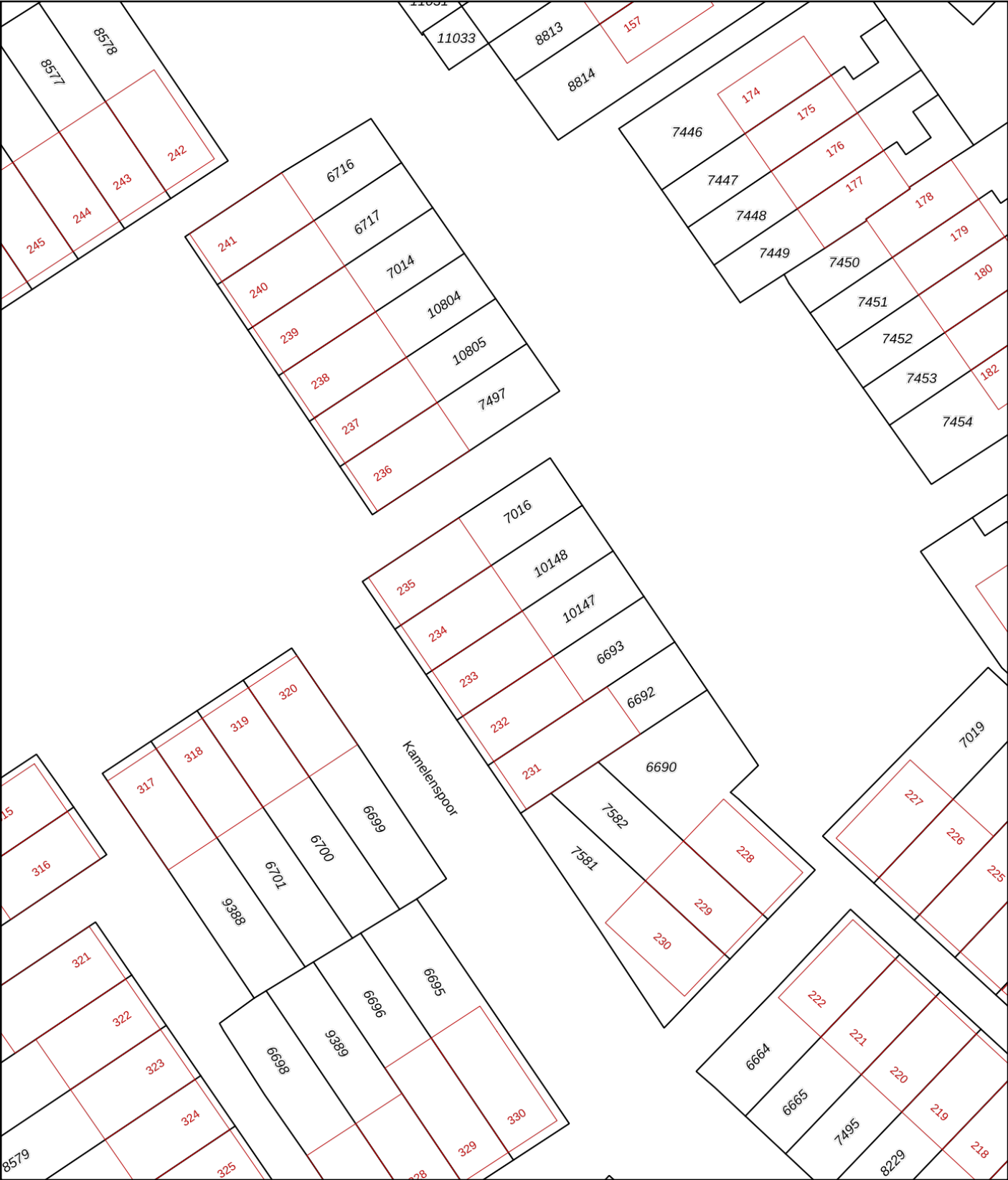
totaal woning opp 108.05 m2

| | | | | |
|--|---|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | straatnaam + huisnummer Kamelenspoor 234 | | complex: 4178 | |
| | schaal: 1:100 | referentie: 107 tekening | datum: 28-04-2014 | woningtype: H |
| | formaat: A4 (210*297mm) | getekend door: | correctie: | plaatsnaam: Maarssen |
| | aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren. | | printdatum 29-04-2014 | VHE-NR: 164293 |

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



0 5 10 15 20 25m

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 10148

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.

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.