



## Bloemstede 639

3608 XD Maarssen

---

woonoppervlakte 91 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 395.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Bloemstede 639

3608 XD Maarssen

€ 395.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Maarssen, sectie B, nummer 10443, aandeel 130/4680, type appartementencomplex  
gemeente Maarssen, sectie B, nummer 10443, aandeel 10/4680, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	335 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	totaal 8 m <sup>2</sup>
dakterras:	

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart





# Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim maisonnette-appartement met maar liefst drie verdiepingen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Dit 4-kamer appartement heeft een woonoppervlakte van circa 91 m<sup>2</sup> en is verdeeld over meerdere woonlagen. Op de eerste verdieping bevinden zich de lichte woonkamer met toegang tot het balkon aan de achterzijde, een open keuken met inbouwapparatuur, een separate toiletruimte, de hal en de stookruimte. De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers, extra bergruimte en de badkamer. Op de bovenste verdieping bevindt zich een derde, ruime slaapkamer met aangrenzende wasruimte. Door de hele woning ligt een warme, houtkleurige vloer, wat zorgt voor een uniform en sfeervol geheel.

Daarnaast is er een separate berging aanwezig op de galerij van de eerste verdieping. Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Maarssenbroek, gelegen aan de noordzijde van Utrecht langs de A2 richting Amsterdam, biedt uitstekende bereikbaarheid via diverse uitvalswegen. Het treinstation, op slechts enkele minuten fietsen, zorgt voor snelle verbindingen met zowel Utrecht als Amsterdam. Ook het moderne, overdekte winkelcentrum Bisonspoor ligt op loopafstand.

## Indeling

### Eerste verdieping:

Entree via de galerij. Hal met meterkast, toiletruimte en stookruimte. Bij binnenkomst komt u in de halfopen keuken, die in verbinding staat met de ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het royale balkon.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot twee slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een soort berging onder het dak.

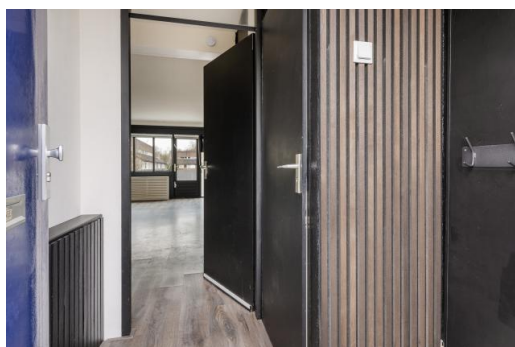
### Derde verdieping:

Deze verdieping biedt één ruime kamer, waar u eenvoudig een derde slaapkamer, hobbyruimte of een andere functionele ruimte kunt realiseren.

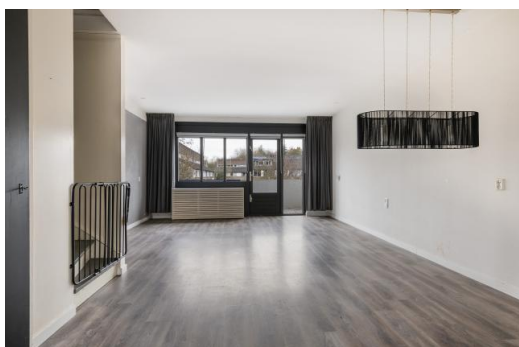
### Bijzonderheden:

- Verwarming via eigen CV-ketel;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Maandelijks VvE bijdrage is € 232,44 inclusief berging per maand;
- 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 verhuurmogelijkheden);
- Energielabel B;
- De separate berging;
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt;
- Oplevering kan spoedig.

# Foto's



# Foto's

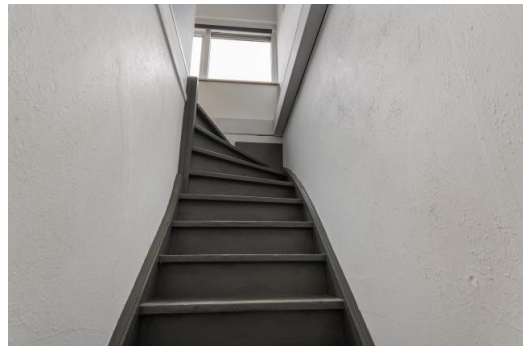




# Foto's



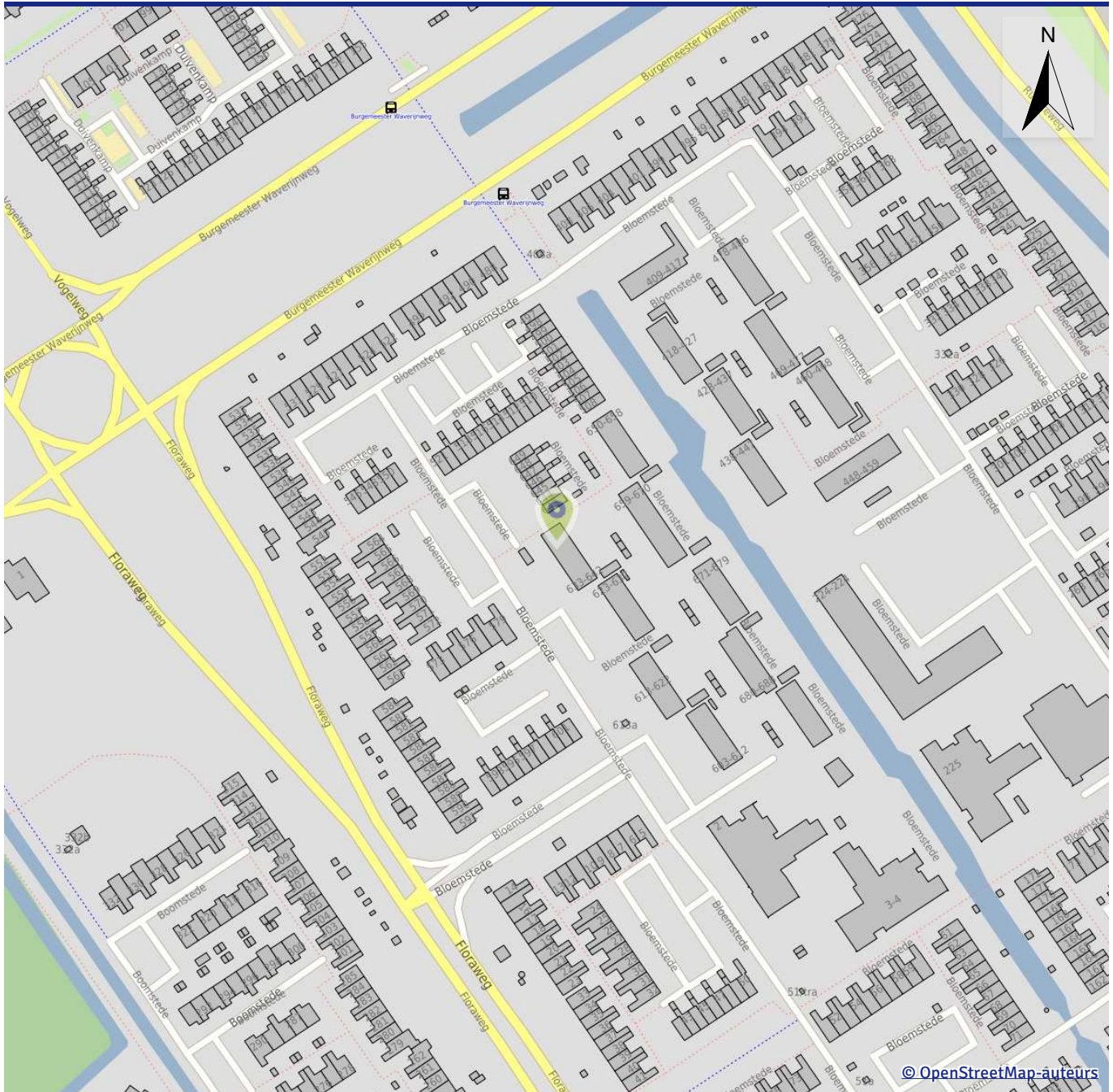
# Foto's





# Kadastrale kaart

## Percelenrapport



**Perceel** MAARSSSEN B 2976  
**Kenmerk** Bloemstede 639, 3608XD Maarssen  
**Datum** 30-06-2025

### Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting



# Percelenrapport

**Kenmerk** Bloemstede 639, 3608XD Maarssen  
**Datum** 30-06-2025



## Informatie

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	MAARSSSEN
Sectie	B
Perceelnummer	2976
Oppervlakte	1.537,0 m <sup>2</sup>
Laatste controle bij Kadaster	29-06-2025
Laatste wijziging perceel	23-06-1998

### Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0333100000019007
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	291,3 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1976
Aantal verblijfsobjecten	18
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0333010000005371
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	100,00 m <sup>2</sup>
Adres	Bloemstede 639
Postcode	3608XD
Plaats	Maarssen

# Percelenrapport

Kenmerk  
Datum

Bloemstede 639, 3608XD Maarssen  
30-06-2025





# Percelenrapport

**Kenmerk** Bloemstede 639, 3608XD Maarssen  
**Datum** 30-06-2025



## Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

## Perceelnummers

-  Perceelnummer

## Annotatie

-  Huisnummer

## bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

# Percelenrapport

**Kenmerk** Bloemstede 639, 3608XD Maarssen  
**Datum** 30-06-2025



## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

### De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens “administratief” of “voorlopig” is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status “definitief”, de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.



# Percelenrapport

Kenmerk

Bloemstede 639, 3608XD Maarssen

Datum

30-06-2025



## Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

# 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

## 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.

## 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.