

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarsse en Vianen.



Vraagprijs € 429.500 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energie label C

Zebraspoor 195 Maarsse



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	94 m ²
Woonkamer	33 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	466 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



OMSCHRIJVING



Op zoek naar een ruime gezinswoning met 3 slaapkamers in een rustige, kindvriendelijke wijk van Maarssenbroek? Dan is dit jouw kans! Deze woning combineert comfortabel wonen met een ideale centrale ligging. Alles wat je nodig hebt bevindt zich op loop- of fietsafstand: een groot winkelcentrum, basisscholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Hier woon je rustig en ruim, terwijl je dankzij uitstekende OV-verbindingen zó in Utrecht bent, mét aanzienlijk meer woonruimte voor je geld dan in de stad. Ook liefhebbers van water en natuur zitten hier perfect. De prachtige Loosdrechtse Plassen bereik je al binnen 20 minuten rijden, ideaal voor een dag varen, zwemmen of ontspannen aan het water.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast en toegang tot de sfeervolle Z-vormige woonkamer. Dankzij de praktische indeling voelt de ruimte verrassend ruim en gezellig aan. De brede laminaatvloer op de gehele begane grond zorgt voor een moderne uitstraling en een mooie eenheid tussen de woonkamer en de halfopen keuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, terwijl de eethoek en keuken juist heerlijk tuingericht zijn. Een bijzonder detail van deze woning is de centraal geplaatste trapopgang met toiletruimte. Hierdoor ontstaat een natuurlijke scheiding tussen wonen en koken/e-ten, ideaal voor gezinnen én gezellige avonden met vrienden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot de aangebouwde stenen berging. Een praktische extra ruimte voor fietsen, kindervan, voorraad, een extra koelkast of vriezer. Daarnaast zorgt de ingebouwde kast onder de trap voor extra handige bergruimte. Vanuit de woonkamer loop je via de deur zo de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er een praktische kast aanwezig voor de cv-ketel en de wasmachine, waardoor alles netjes uit het zicht is weggewerkt. De moderne laminaatvloer is, net als op de begane grond, stijlvol doorgelegd over de gehele verdieping en zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet en is afgewerkt met een frisse witte tegelvloer met stijlvolle zwarte accenten. Extra bergruimte vind je op de ruime vliering van circa 10,6 m², bereikbaar via een vlizotrap. Dankzij de hoogte van 1,73 meter is dit een ideale plek voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag binnen handbereik houdt.

“

Deze woning combineert comfortabel wonen met een ideale centrale ligging



BIJZONDERHEDEN

Woning

Tuin

Aan de voorkant van de woning kan je in de middag en avond heerlijk van het zonnetje genieten door de gunstige ligging op het zuidwesten. De L-vormige achtertuin is voorzien van grijze tegels en enkele groene borders met verschillende hoge en lage planten. De loungebank onder de palmboom omringd door het groen geeft deze plek een knus buitengevoel.

Bijzonderheden:

- 3 slaapkamers
- veel parkeergelegenheid in de buurt
- de keuken is in 2014 vernieuwd
- in 2012/2013 zijn de asbest dakplaten vervangen
- de meterkast is in 2014 vernieuwd waarbij extra groepen zijn aangebracht
- buiten schilderwerk: beneden in april 2026, boven oktober 2017
- CV ketel is in 2019 geïnstalleerd
- er is extra woonruimte te creëren door een dakkapel of zelfs een nokverhoging.

In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen:

- * ouderdomsclausule wegens het bouwjaar
- * asbestclausule wegens asbesthoudende materialen in de spouwmuur

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

Er is extra woonruimte te creëren door een dakkapel of zelfs een nokverhoging



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

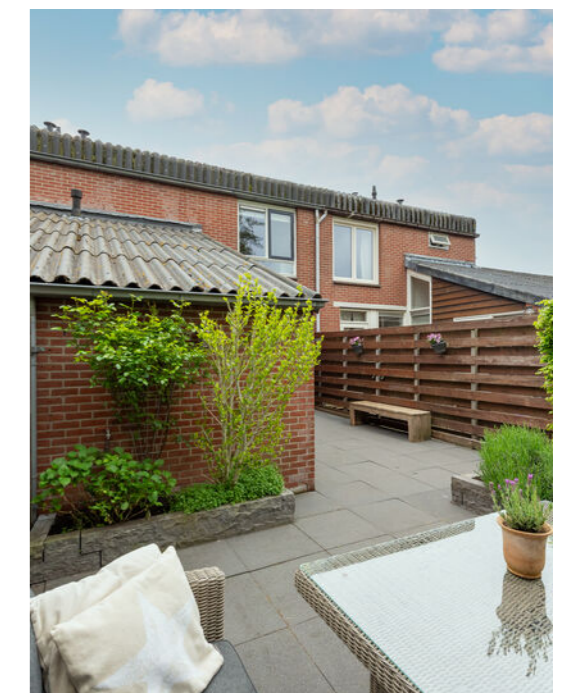
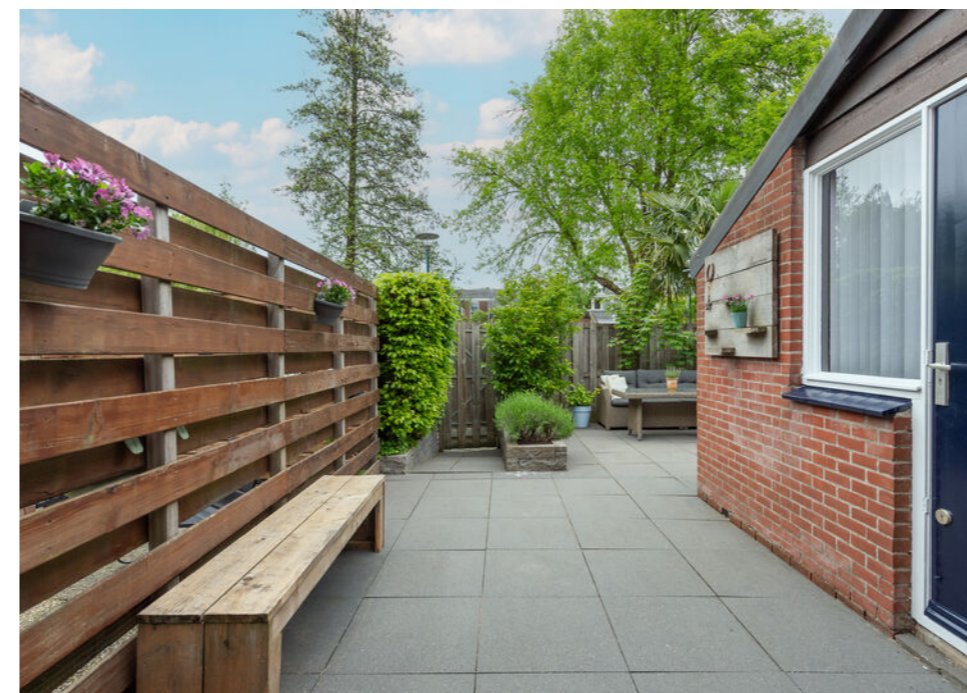
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Buitenruimte	47 m ²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	aangebouwd steen
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





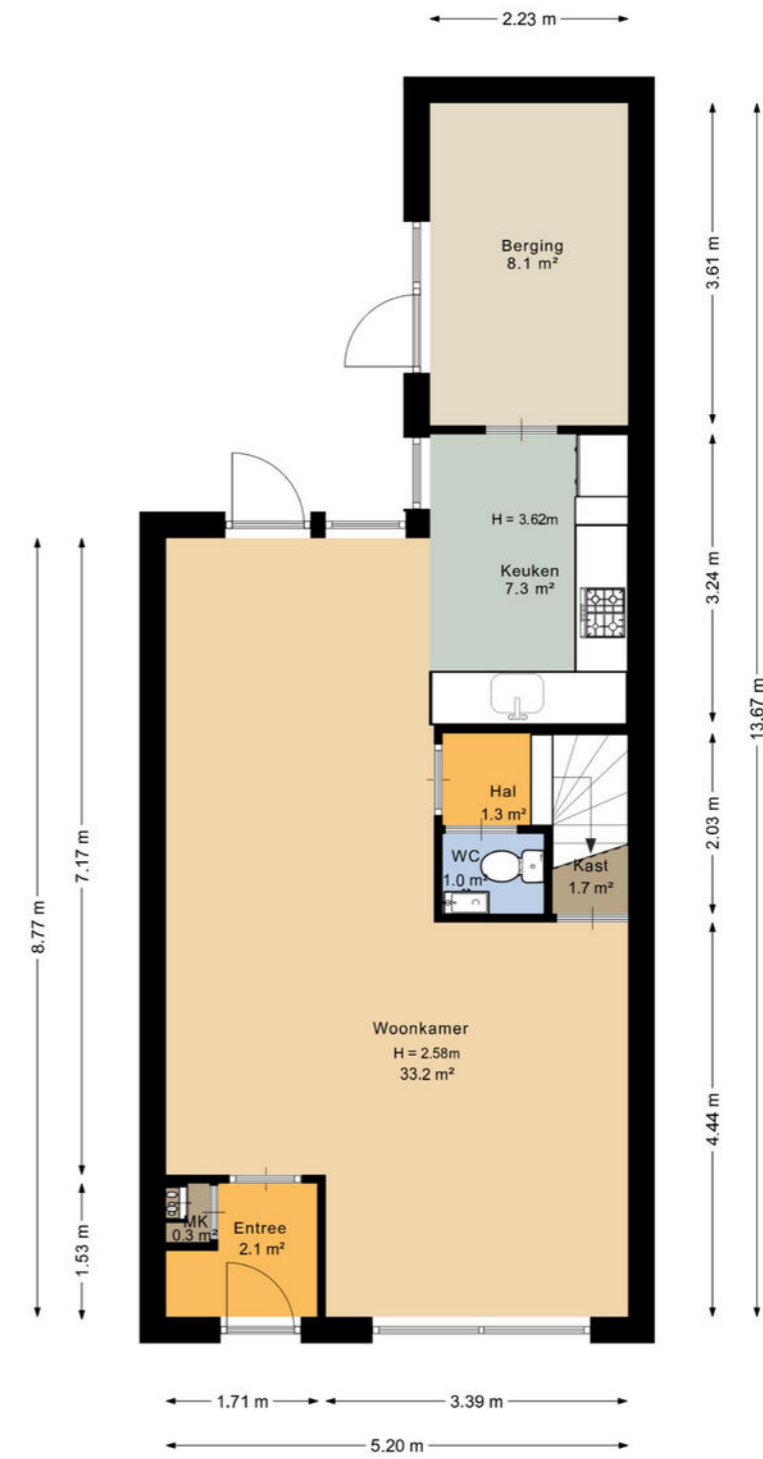






PLATTEGROND *Woning*

**Zebraspoor 195 - Maarssen
Begane grond**

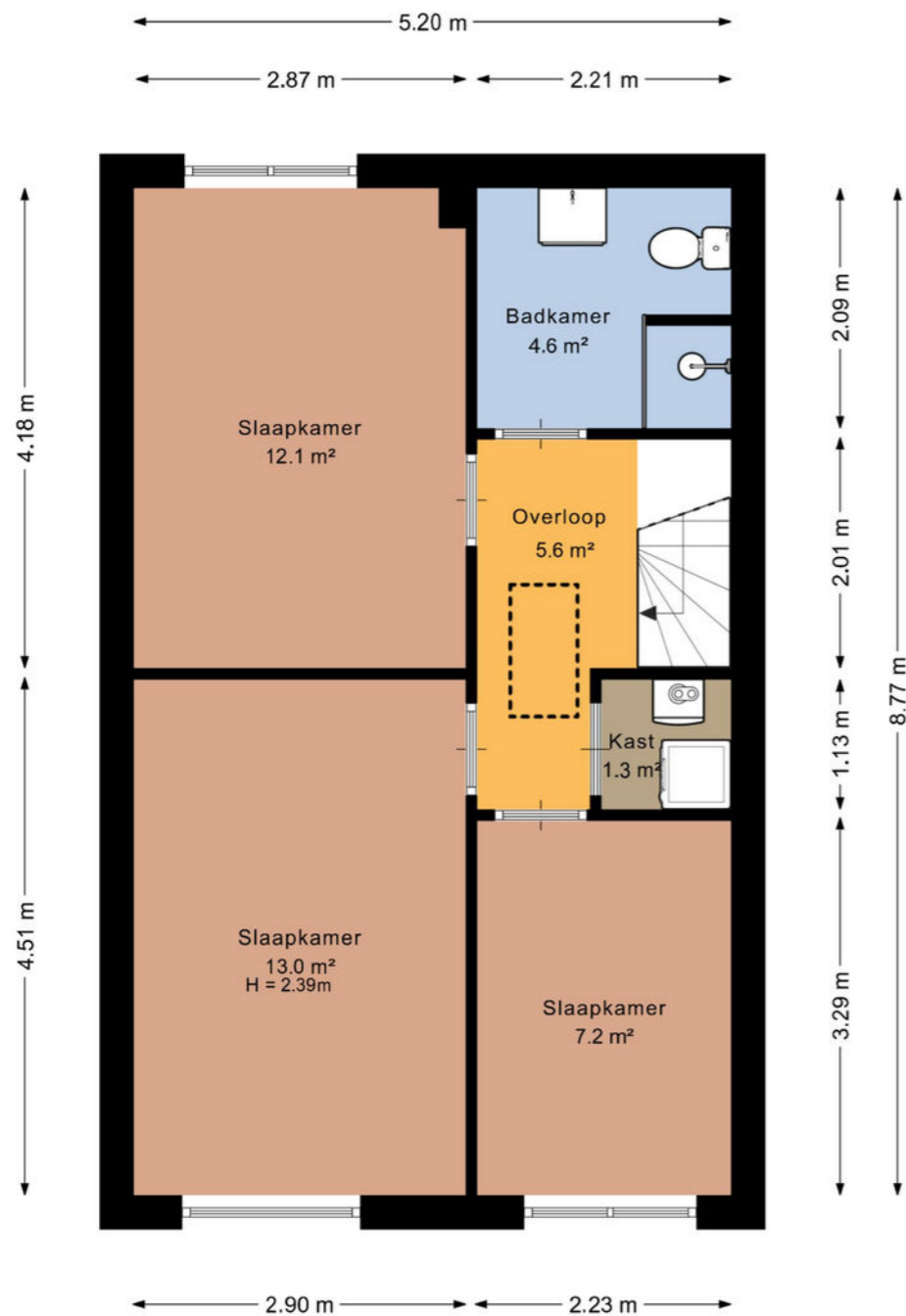


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Zebraspoor 195 - Maarsssen Eerste verdieping

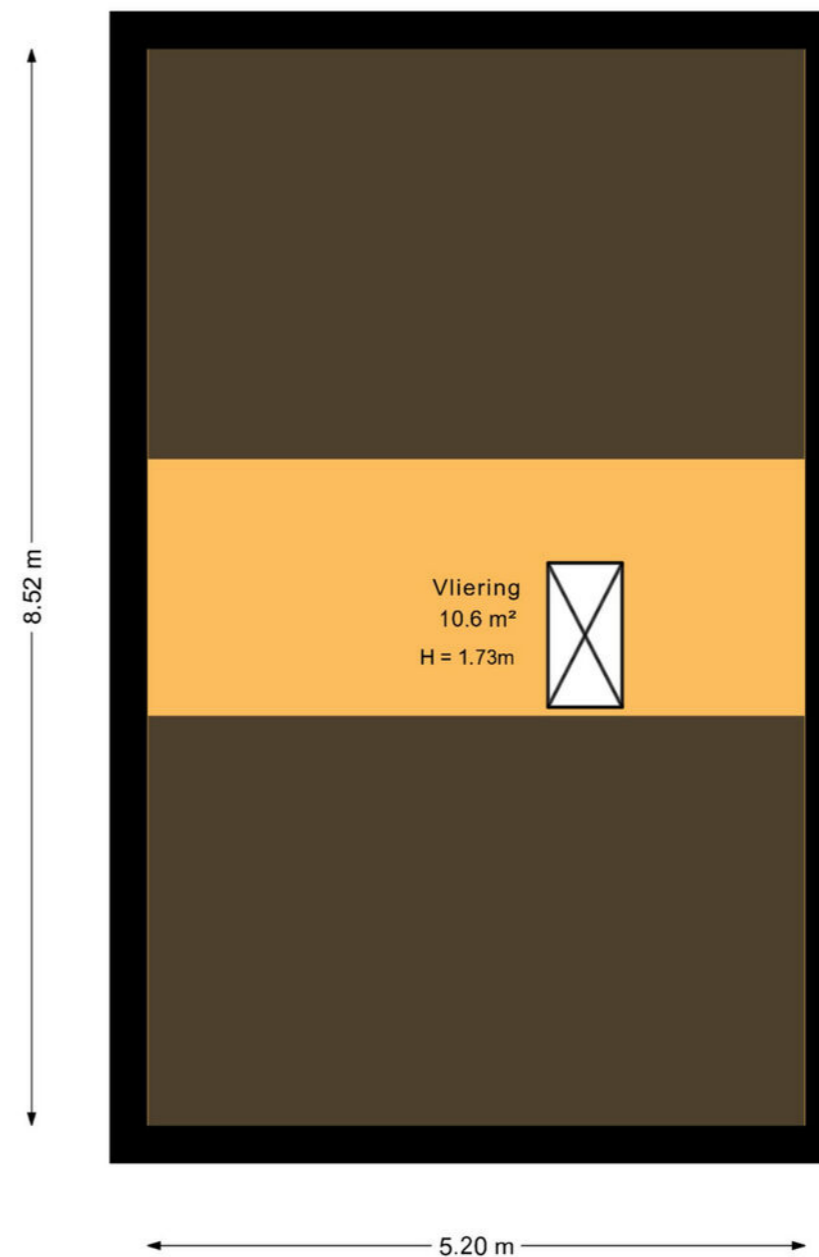


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

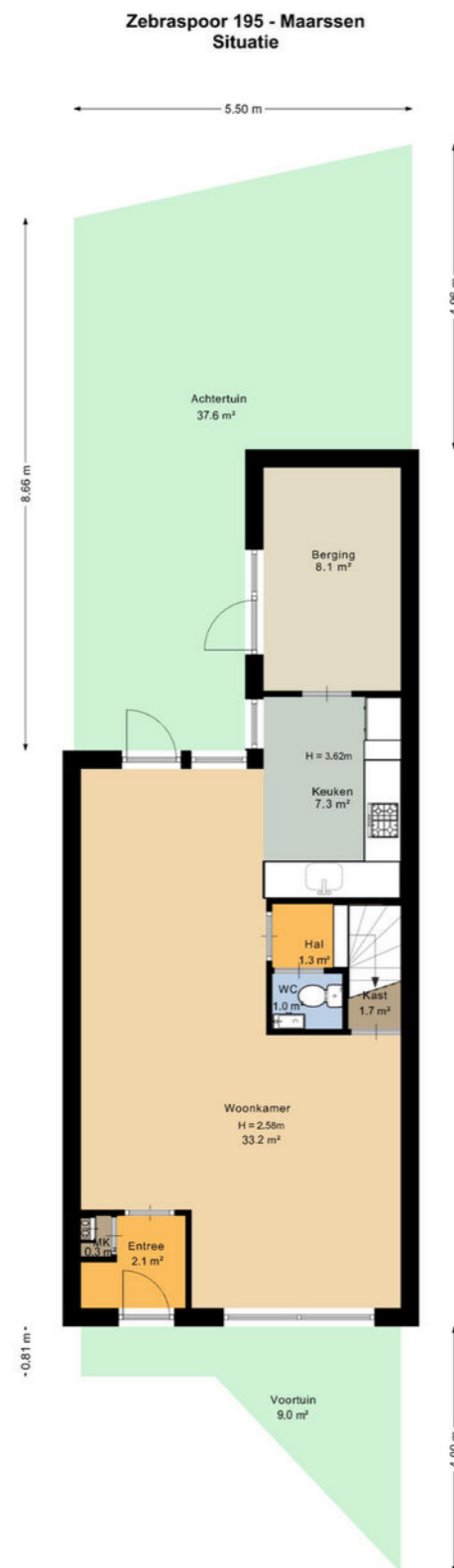
Woning

Zebraspoor 195 - Maarsssen Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

KADASTER *Woning*



AANVULLENDE *Informatie*

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenkijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

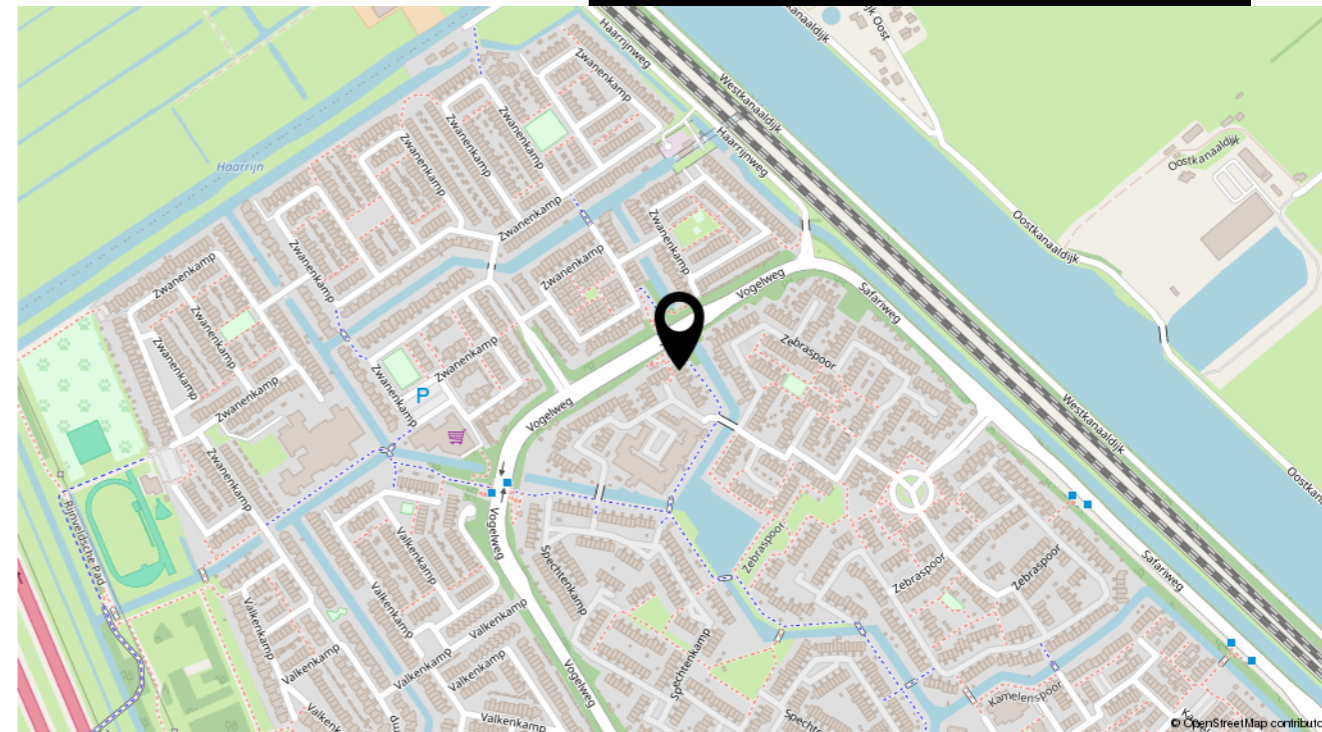
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Wonen in de wijk Zebraspoor biedt een unieke en aangename ervaring voor haar bewoners. Deze moderne wijk, gelegen aan de rand van Maarssen en dicht bij Utrecht, combineert het beste van stedelijk comfort met de rust van een groene omgeving. De wijk is ruim opgezet, met brede straten, groene pleinen en goed onderhouden openbare ruimtes. Zebraspoor is een kindvriendelijke buurt, dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. Op loopafstand is het winkelcentrum 'Bisonspoor' met diverse winkels, supermarkten en horeca. Sportliefhebber? Op loopafstand is het moderne zwembad 'Safari' gelegen en verder telt Maarssenbroek diverse sportverenigingen met o.a. een tennis-/voetbal en atletiekvereniging. Daarnaast is er een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam en ook de busverbindingen zijn zeer goed te noemen. Maarssen beschikt tevens over een oude dorpskern en een prachtig buitengebied rondom de Vecht, alles op fietsafstand gelegen.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Bas Verder

De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Pastoor Ohllaan 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code

