

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



Vraagprijs € 789.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Jacob van Heemskerklaan 42
Maarssen



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	1973
Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	395 m ²
Inhoud	549 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Wonen in een instapklare hoekwoning in de populaire wijk "De Reizende Man"? Wellicht is dit jouw kans! Welkom aan de Jacob van Heemskerklaan 42 te Maarssen.

Inleiding

Deze moderne hoekwoning is gelegen in de geliefde wijk De Reizende Man, op korte afstand van het gezellige Maarssen-Dorp met winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen.

De ligging is werkelijk bijzonder. Aan de achterzijde kijkt u vrij uit over een groen weiland met daarachter het Amsterdam-Rijnkanaal. Bovendien beschikt de woning over een praktische achterom, wat zorgt voor extra gemak en een fijne verbinding met de achterzijde van het perceel. Aan de voorzijde bevindt zich nabij de rivier de Vecht, waar u heerlijk kunt wandelen, varen of genieten van een zomerse duik. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar, terwijl de woning zelf rustig is gelegen zonder hinder van het verkeer.

Ook de woning zelf laat weinig te wensen over. Zo beschikt u over een eigen oprit, een royale achtertuin van ruim 22 meter diep, veel privacy én maar liefst twee balkons per verdieping: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Bovendien is de woning de afgelopen jaren uitstekend onderhouden en gemoderniseerd. Zo is de keuken vernieuwd in 2022, de badkamer geplaatst in 2025, zijn er 16 zonnepanelen aanwezig en is de woning voorzien van een royale serre aan de achterzijde. Een instapklare gezinswoning op een prachtige plek!

Begane grond

Via de zijtuin bereikt u de entree van de woning. Hier bevinden zich de hal en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is royaal van formaat (ca. 28,7 m²) en voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en ruim aan. De sfeervolle houtkachel vormt het warme middelpunt van de woonkamer en maakt dit een fijne plek om samen te ontspannen.

Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer van circa 14 m². Dankzij de grote lichtkoepel valt hier een prachtige hoeveelheid daglicht naar binnen. De woonkamer en eetkamer vormen samen een leefruimte van circa 35 m², waarbij beide ruimtes op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding staan.



“
De woonkamer is royaal
van formaat en voelt
dankzij de grote
raampartijen heerlijk licht
en ruim aan



OMSCHRIJVING

Woning



Vanuit de woonkamer loopt u direct de indrukwekkende serre van circa 19,2 m² binnen. Hierdoor ontstaat een heerlijke extra leefruimte waar u vrijwel het hele jaar kunt genieten van het uitzicht op de tuin.

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een vaste kast met daarin de cv-ketel (bouwjaar 2016, eigendom).

Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne keuken van circa 10,5 m². Deze is geplaatst in 2022 en uitgevoerd met veel kastruimte en alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, aparte oven, koelkast en vriezer.

Via de keuken bereikt u de hal met praktische bergruimte, de vernieuwde meterkast en het separate toilet.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Hier bevinden zich een royale slaapkamer, een tweede woonkamer, een ruime berging en twee balkons.

De slaapkamer aan de voorzijde is circa 14,8 m² groot en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot een heerlijk balkon waar u in alle rust van uw ochtendkoffie kunt genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede woonkamer. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook deze kamer beschikt over een eigen balkon met een prachtig uitzicht richting het groen en het Amsterdam-Rijnkanaal.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime berging, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

“

Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne keuken (2022)





OMSCHRIJVING

Woning



Tweede verdieping

Via de overloop bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 11,4 m² en 16 m². Beide slaapkamers beschikken eveneens over een eigen balkon, waardoor iedere kamer profiteert van veel daglicht en een fijne buitenruimte.

De moderne badkamer is volledig vernieuwd in 2016 en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De badkamer van circa 5,9 m² beschikt over een wastafelmeubel, inloopdouche, tweede toilet en de aansluitingen voor de wasmachine.

Vliering

Boven de tweede verdieping bevindt zich nog een praktische vliering over de volledige breedte van de woning. Een ideale ruimte voor het opbergen van koffers, kerstdecoratie en overige seizoensspullen.

Tuin

Ook buiten biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte. Aan de voorzijde beschikt u over een verzorgde voortuin met een eigen oprit, terwijl de zijtuin toegang tot de achtertuin en voordeur biedt.

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Met een diepte van ruim 22 meter is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin is fraai aangelegd, uitstekend onderhouden en biedt volop privacy dankzij de vrije ligging.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging van ruim 11 m² met elektra, een royale serre direct aan de woning, een sfeervolle glazen kas én een losse overkapping. Of u nu heerlijk wilt ontspannen, uitgebreid wilt barbecueën met vrienden en familie of juist in alle rust wilt genieten van het uitzicht: deze veelzijdige tuin biedt het allemaal.

“

Beide slaapkamers beschikken eveneens over een eigen balkon, waardoor iedere kamer profiteert van veel daglicht en een fijne buitenruimte



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden

- Moderne hoekwoning in de geliefde wijk De Reizende Man;
- Vrij uitzicht over weiland en het Amsterdam-Rijnkanaal;
- Tuin op het Zuid-Westen;
- Op loopafstand van de Vecht en nabij het gezellige Maarssen-Dorp;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Royale achtertuin van ruim 22 meter diep met veel privacy;
- Maar liefst 4 balkons (twee per verdieping);
- Grote serre van circa 19 m² als verlengstuk van de woonkamer;
- Moderne keuken (2022) met complete inbouwapparatuur;
- Woonkamer en keuken hebben vloerverwarming;
- Badkamer vernieuwd in 2016;
- Cv-ketel dateert uit 2016 en is volledig eigendom;
- 16 zonnepanelen;
- Vier ruime slaapkamers (waarvan één momenteel als tweede woonkamer in gebruik);
- Praktische vliering over de volledige breedte van de woning;
- Houten berging met elektra en extra overkapping in de tuin;
- Rustige, groene ligging met uitstekende bereikbaarheid richting Utrecht en Amsterdam;
- Instapklare woning met veel leefruimte, licht en comfort.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

*ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar.

*asbestclausule; er is geen aanwezigheid van asbest bekend, maar gezien de leeftijd van de woning is het niet uit te sluiten.

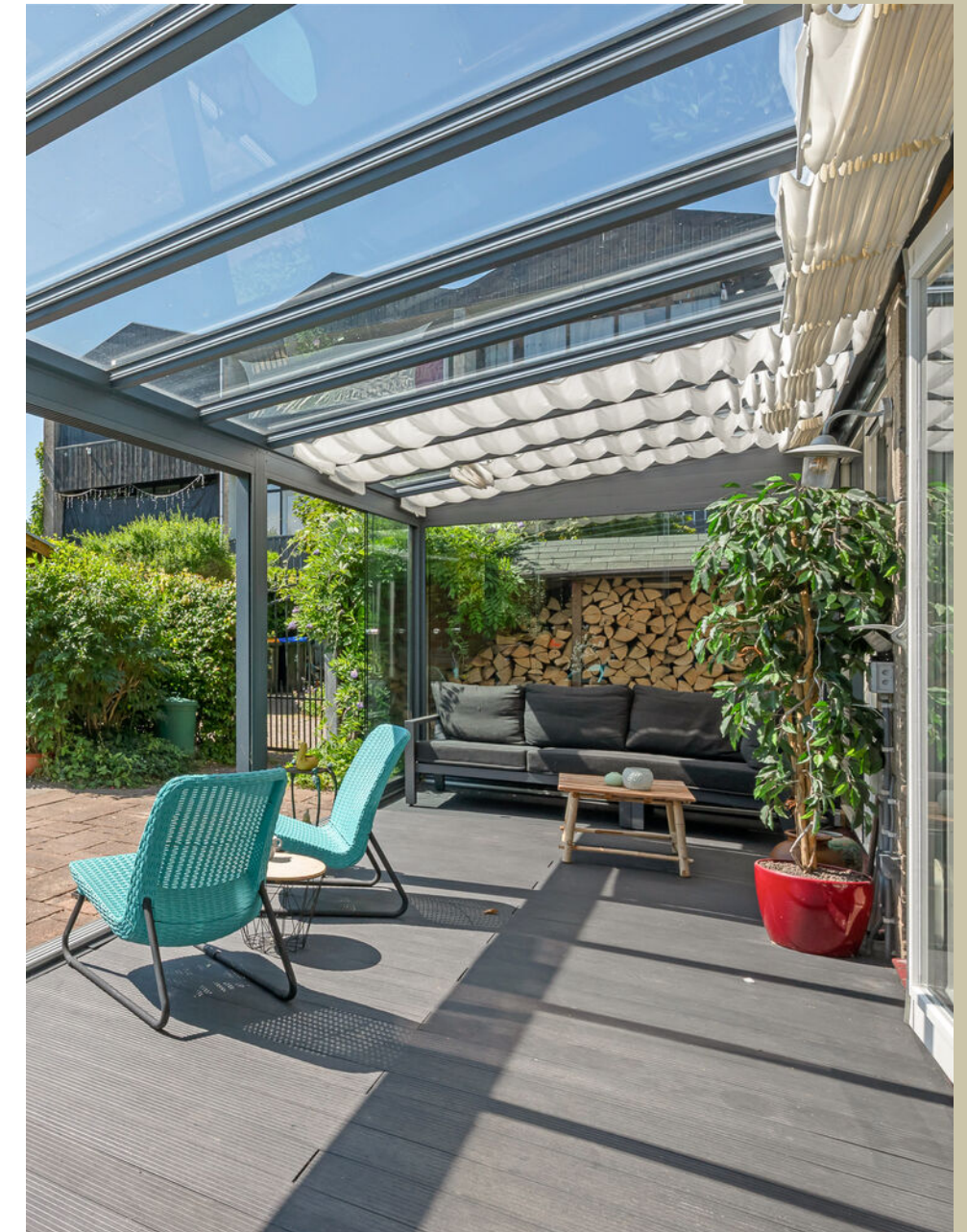
Energie label: A

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

De moderne badkamer is volledig vernieuwd in 2016 en uitgevoerd in een eigentijdse stijl



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

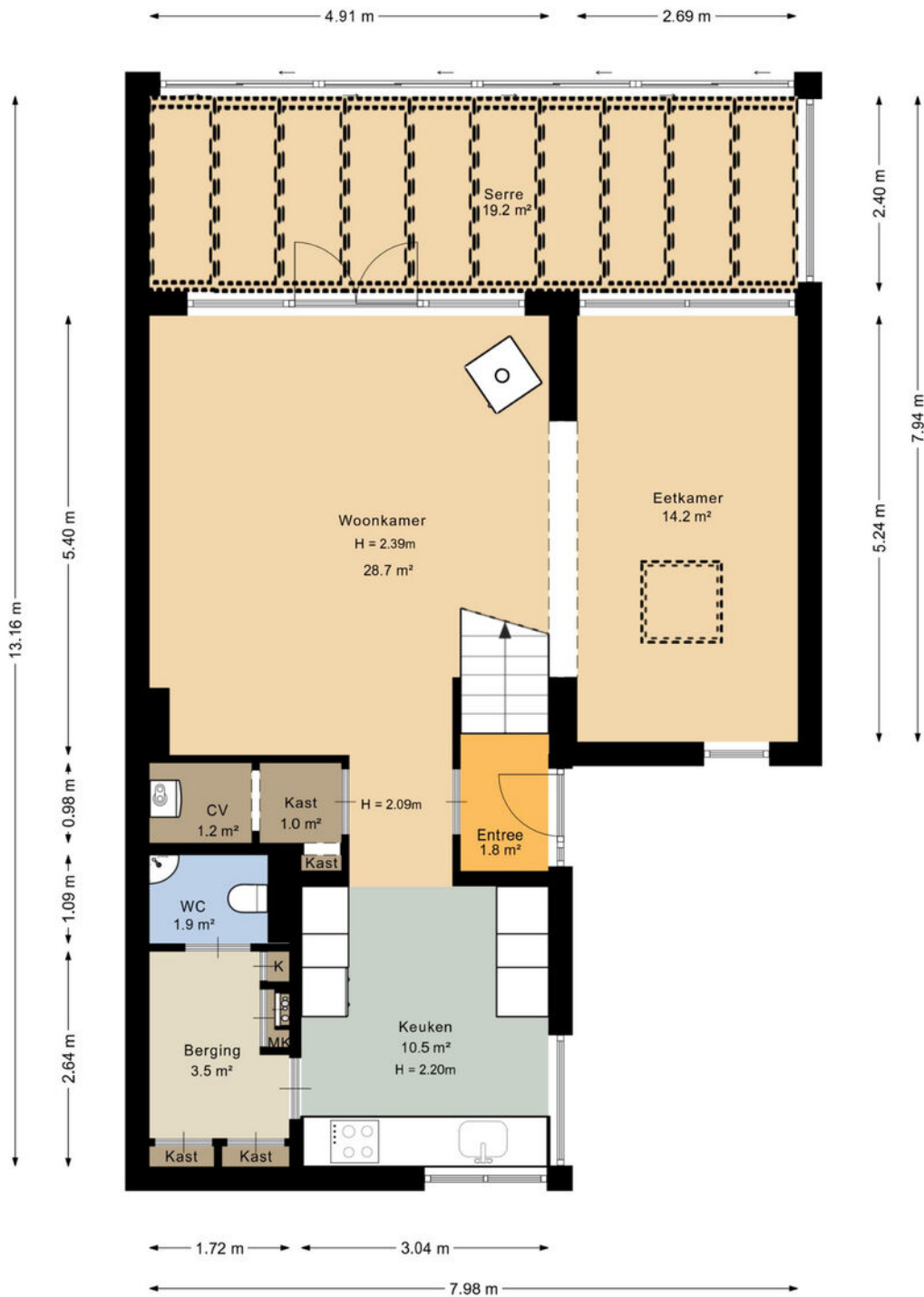
Buitenruimte	tuin
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning

Jacob van Heemskerklaan 42 - Maarssen
Begane grond

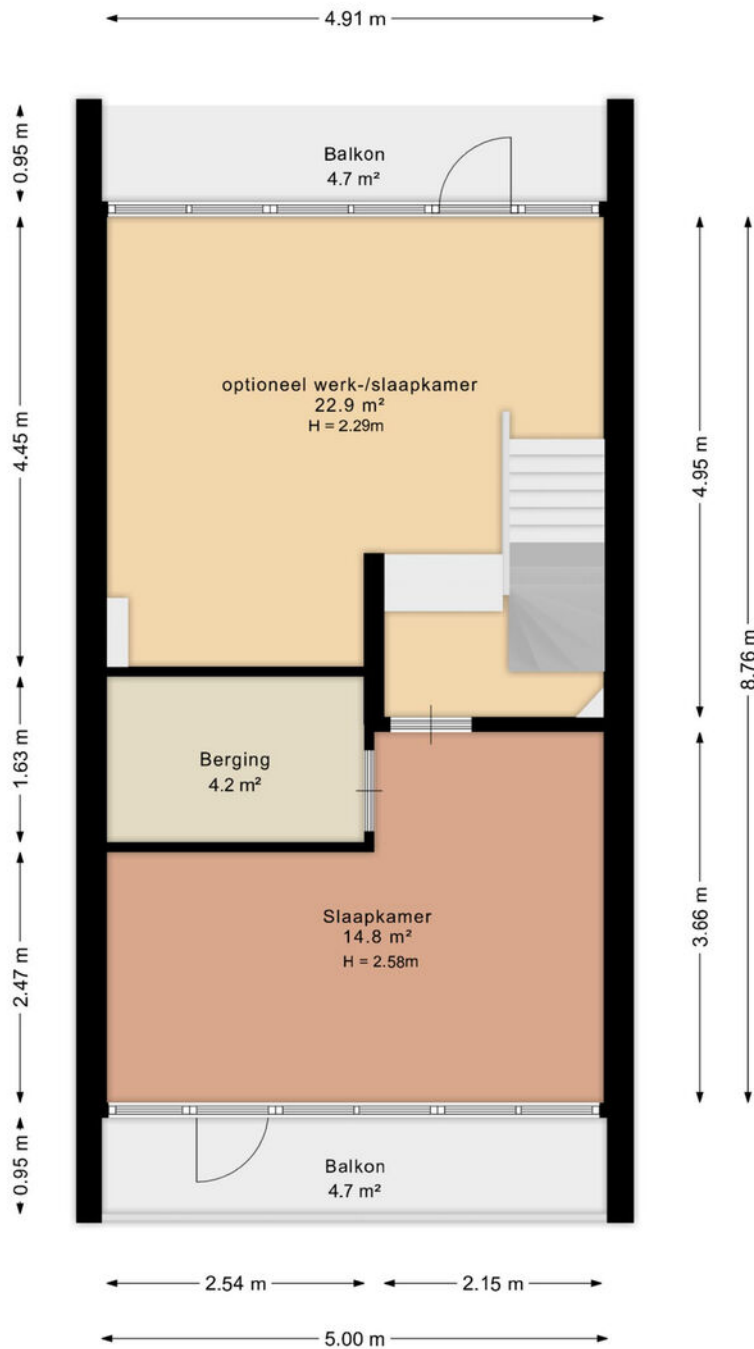


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Jacob van Heemskerklaan 42 - Maarssen
Eerste verdieping

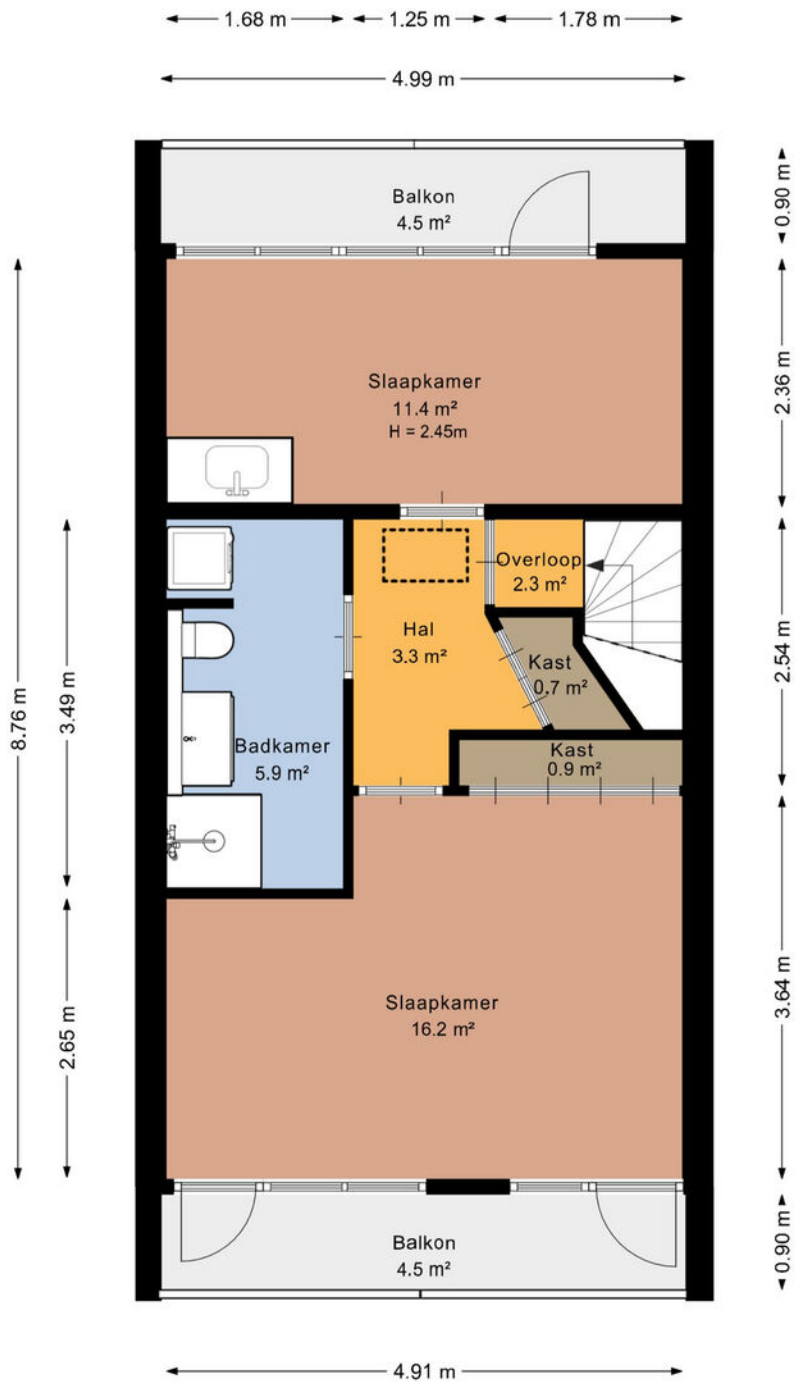


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Jacob van Heemskerklaan 42 - Maarssen
Tweede verdieping

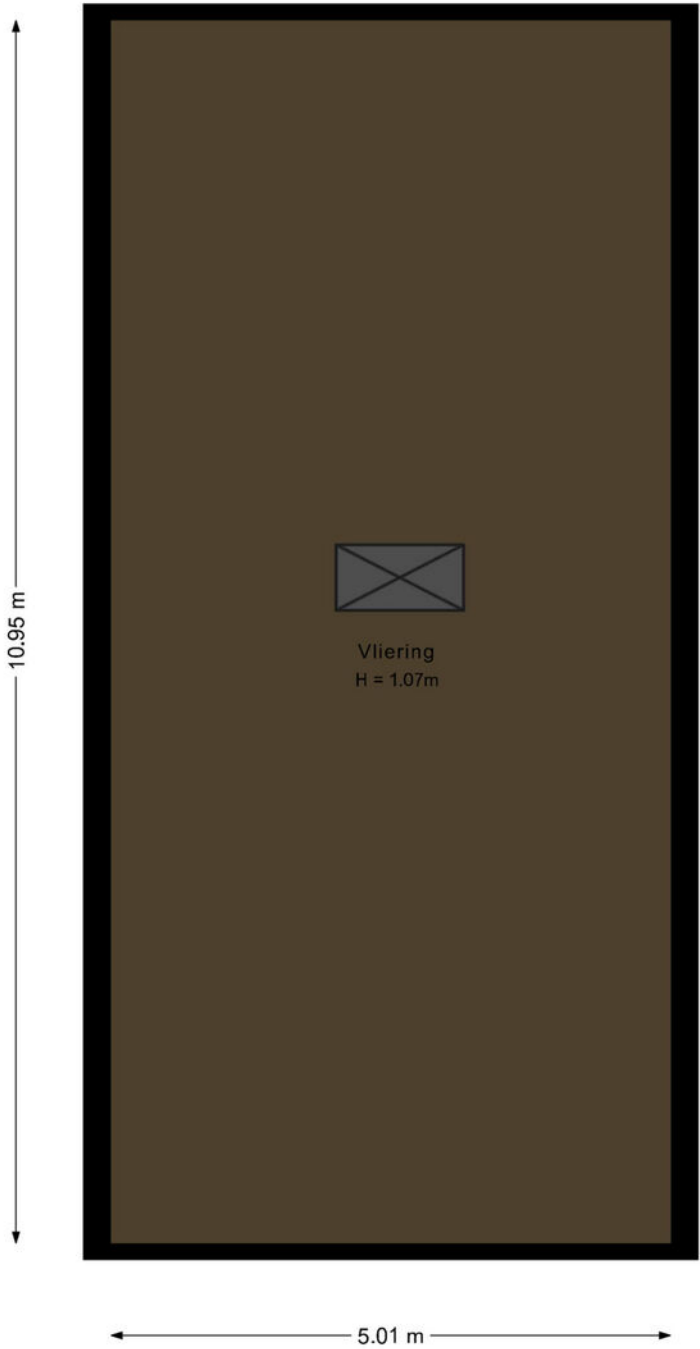


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

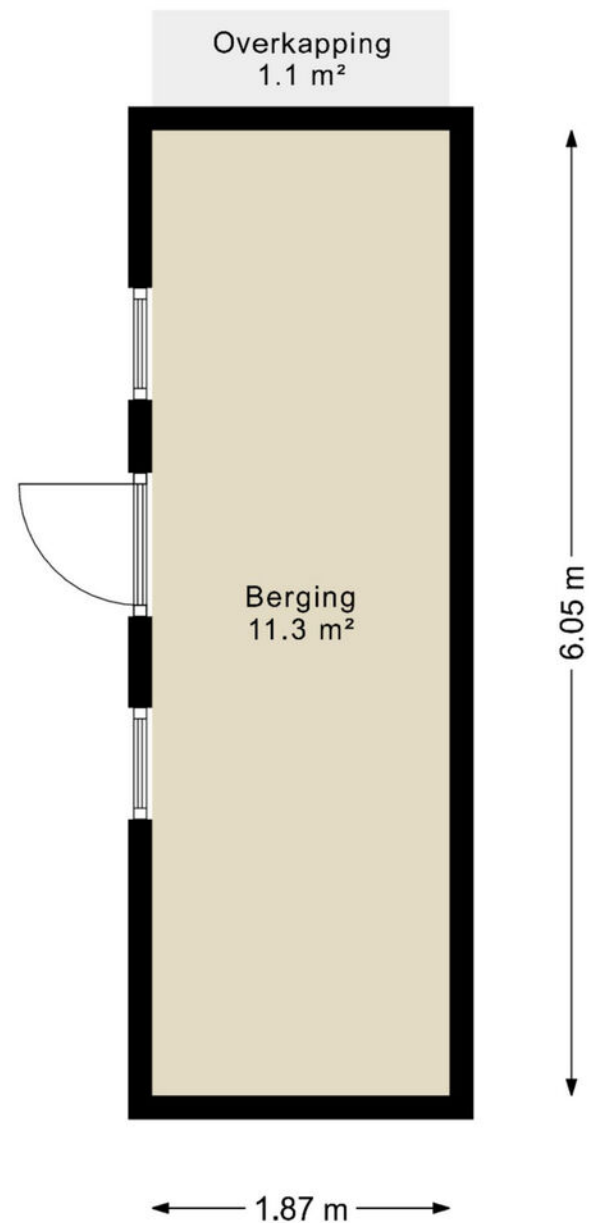
Jacob van Heemskerklaan 42 - Maarssen
Vliering



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

PLATTEGROND

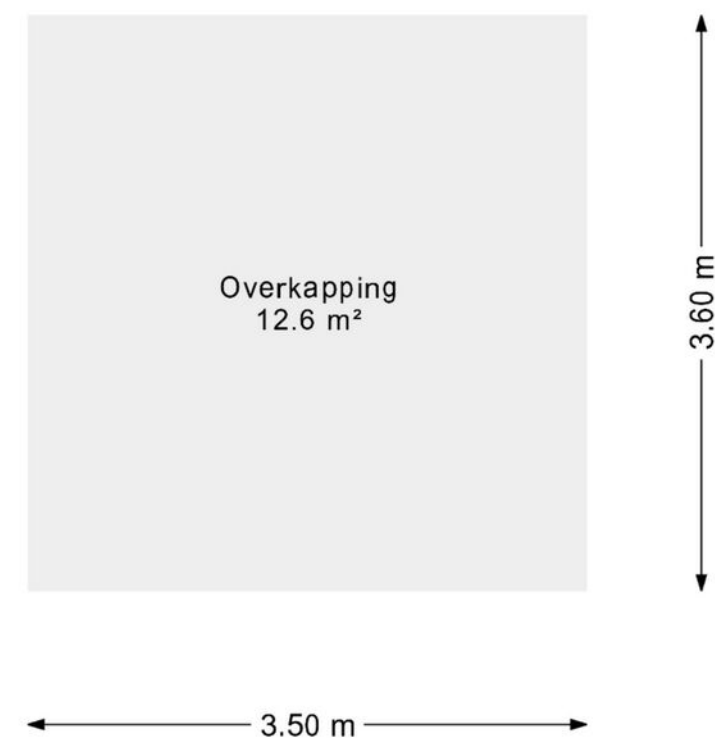
Jacob van Heemskerklaan 42 - Maarssen Berging



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

PLATTEGROND

Jacob van Heemskerklaan 42 - Maarssen Overkapping



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

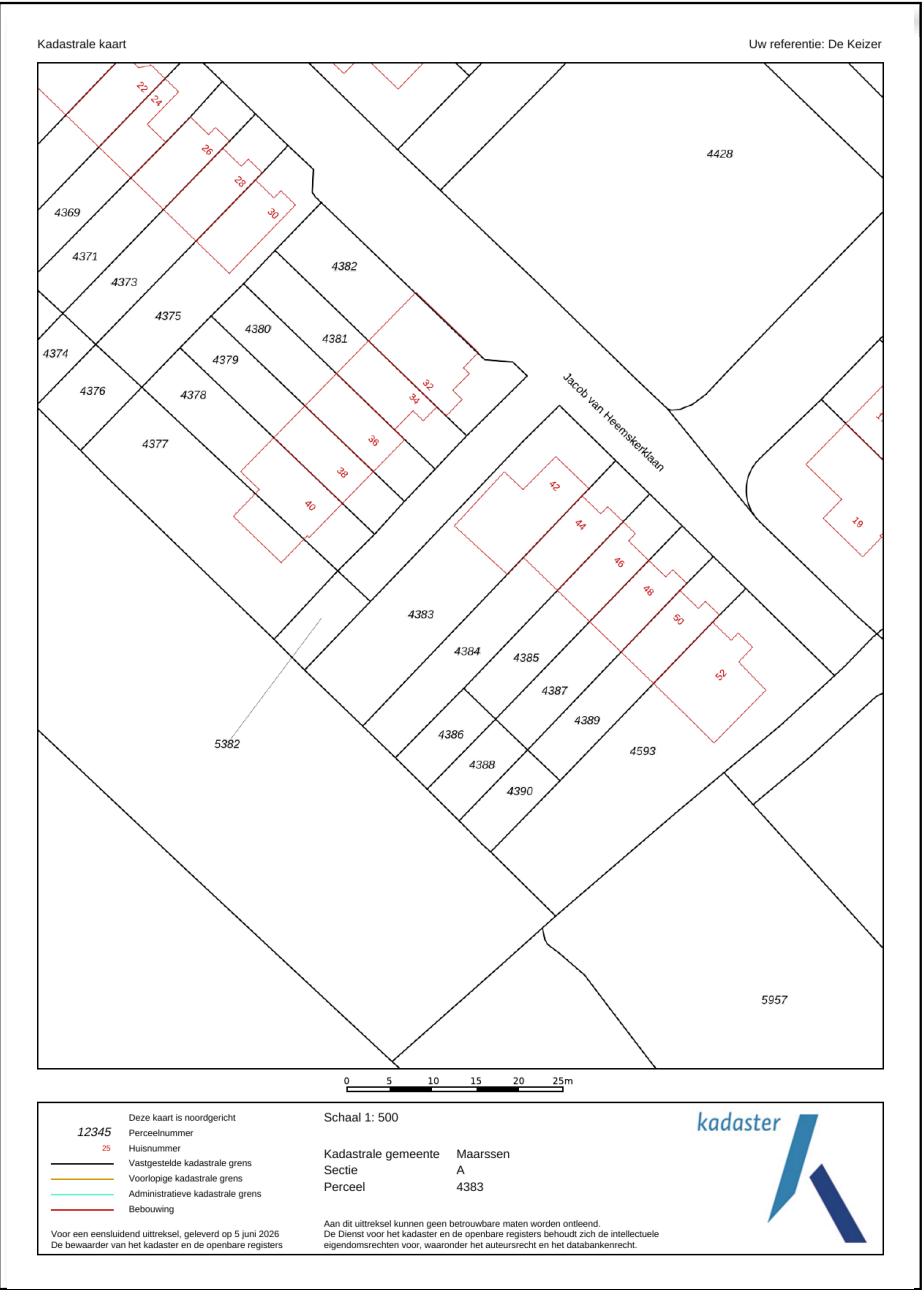
PLATTEGROND

Woning



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'.

Bedenktime

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

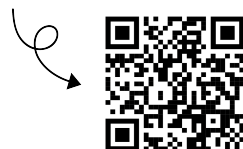
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

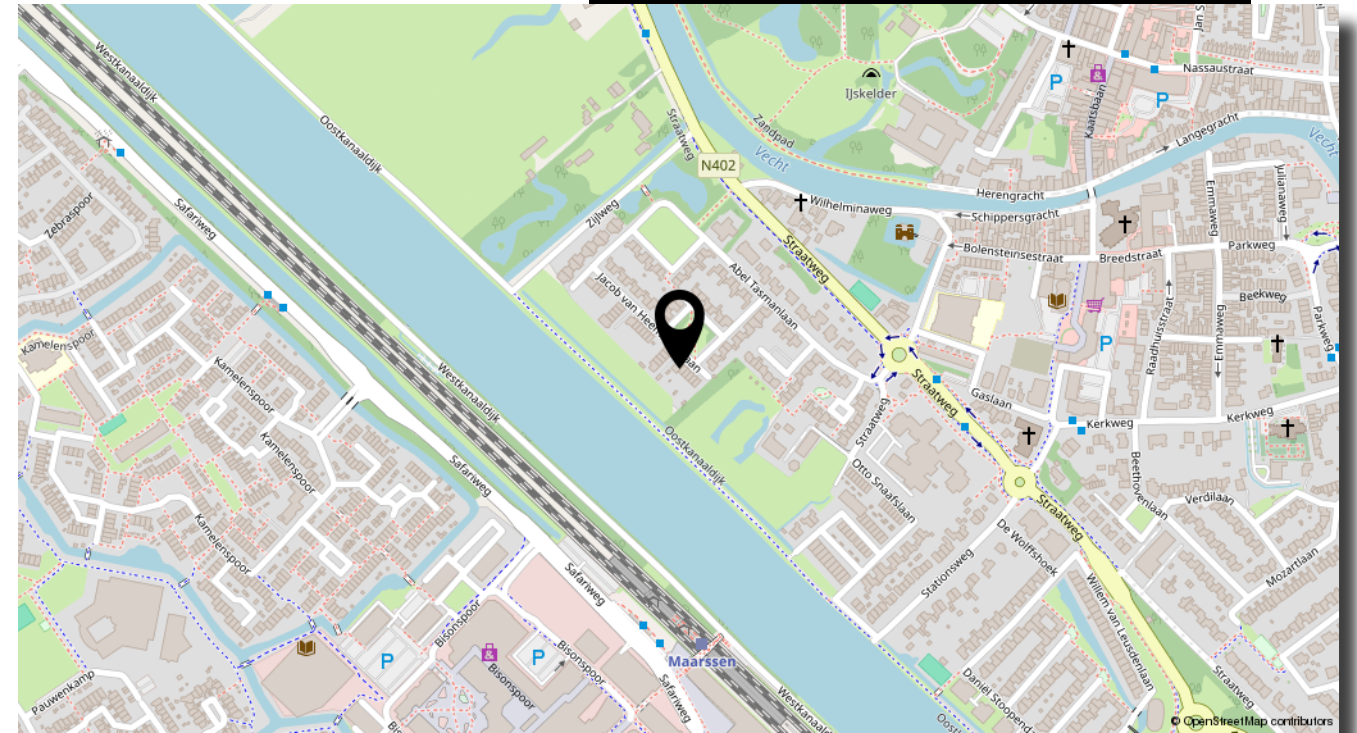
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Maarssen is populair vanwege de gunstige ligging tussen Utrecht en Amsterdam en de mooie omgeving langs de Vecht. Maarssen bestaat uit een oud en een nieuw gedeelte. Het oude deel van Maarssen, ook wel Maarssen-Dorp genoemd, heeft een gezellige dorpskern met diverse winkels, restaurants en terrasjes aan de Vecht. In de oude straatjes staan historische panden en kerken die zorgen voor een sfeervol geheel. In Maarssen kun je genieten van de prachtige natuur, zoals de Vecht en het Loosdrechtse Plassengebied. Er zijn veel fiets- en wandelroutes door de omgeving, langs oude landhuizen en kastelen. Ook zijn er diverse recreatiemogelijkheden zoals golfbanen, zwembaden en sportverenigingen. Qua woningen is er in Maarssen voor ieder wat wils. In het oude gedeelte zijn er voornamelijk karakteristieke panden, terwijl het nieuwe gedeelte voornamelijk bestaat uit nieuwbouwwoningen.



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.

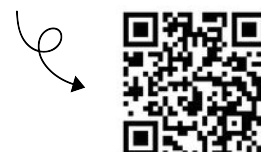
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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

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.

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

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,

Dana de Langen



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.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 | dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



**DE KEIZER VECHTSTREEK**
makelaars

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur