

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



Vraagprijs € 595.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Driehoekslaan 56
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	1931
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	258 m ²
Inhoud	313 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning

Opzoek naar een goed afgewerkte hoekwoning in de geliefde wijk Maarssendorp? Wellicht is dit jouw kans!

Inleiding

Deze goed afgewerkte hoekwoning aan de Driehoekslaan 56 is gelegen in het geliefde Maarssendorp, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte loopafstand bevinden zich prachtige recreatiegebieden zoals de Vecht en de Wilgenplas, waar u heerlijk kunt wandelen, varen of in de zomer kunt genieten van een verfrissende duik.

Ook scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en gezondheidscentra zijn eenvoudig te bereiken. Zo bevinden diverse voorzieningen zich op loopafstand aan de Dr. Plesmanlaan.

De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en gemoderniseerd. Zo is de keuken in 2023 vernieuwd, is de woning volledig geïsoleerd en is de cv-ketel in 2022 vervangen. Daarnaast biedt het ruime perceel volop mogelijkheden voor de toekomst. Dankzij de royale voor-, zij- en achtertuin zijn er diverse opties voor het uitbouwen van de woning. Parkeren is eveneens comfortabel geregeld op eigen terrein, waar ruimte is voor één auto.



“

Deze woning is gelegen in Maarssendorp, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik

OMSCHRIJVING

Woning

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een vernieuwde meterkast en geeft toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is dankzij de vele raampartijen heerlijk licht en heeft een moderne, strakke afwerking. De ruimte is praktisch in te delen en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Een groot pluspunt is dat de woning direct te betrekken is; er hoeft vrijwel niets meer te gebeuren.

De open keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Dankzij het ruime werkblad en de praktische indeling is dit een fijne plek voor kookliefhebbers.

Via de keuken zijn het separate toilet en de moderne badkamer bereikbaar. De badkamer is netjes onderhouden en beschikt over een douche, wastafel en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed afgewerkte kamers, waarvan momenteel twee kamers als slaapkamer worden gebruikt. Met oppervlakten van circa 9 m² en 13 m² bieden deze kamers een comfortabele ruimte voor zowel een ouderslaapkamer als een kinder- of werkkamer.

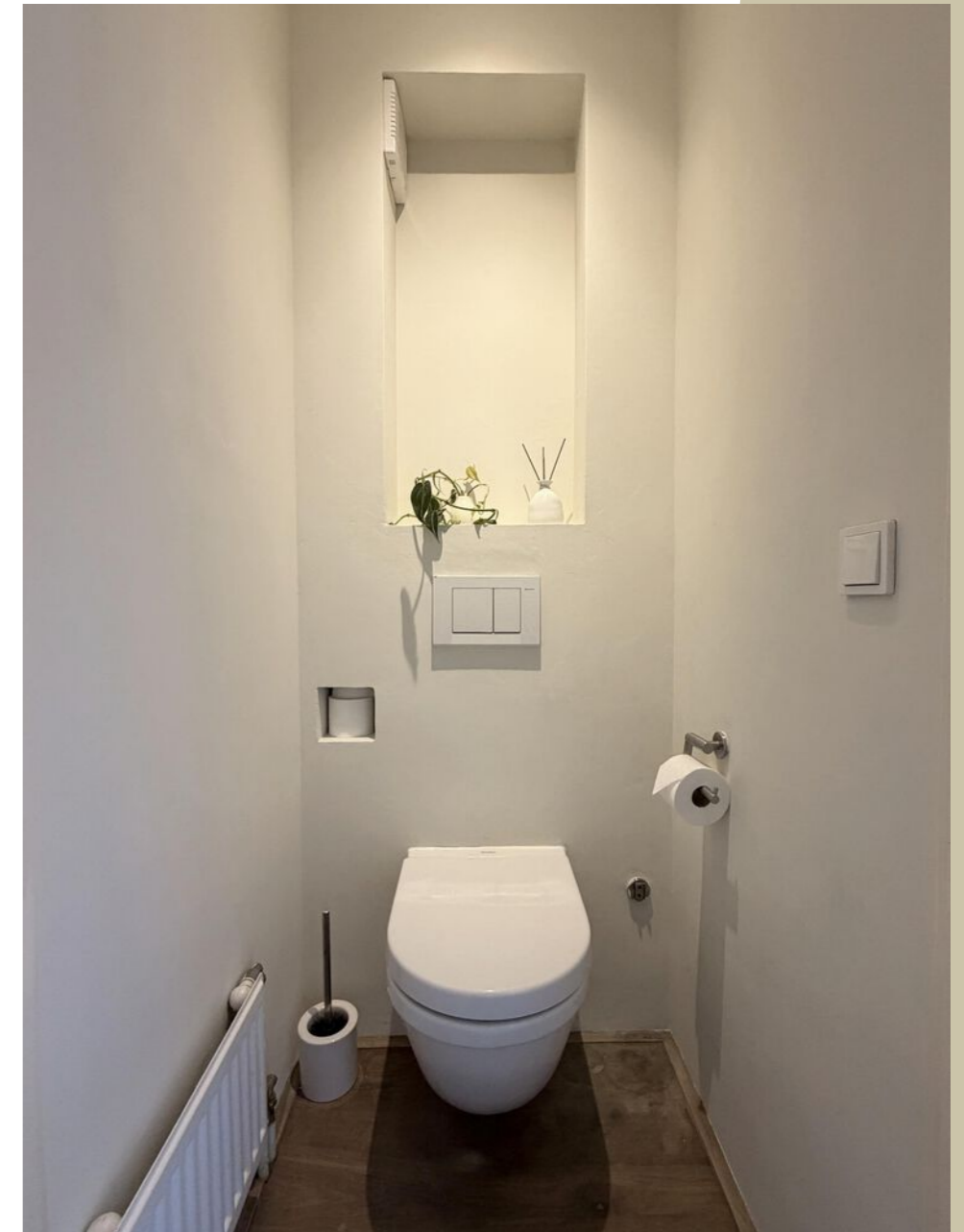
De derde kamer is eveneens te gebruiken als slaapkamer, thuishantoor of hobbyruimte.

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-



“

Dankzij het ruime werkblad en de praktische indeling is dit een fijne plek voor kookliefhebbers



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*



OMSCHRIJVING

Woning



Zolder

De zolderverdieping beschikt over een vierde kamer, die jarenlang als slaapkamer is gebruikt. Dankzij de prettige afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een kast met de cv-ketel, welke in 2022 is vernieuwd.

Tuin

De tuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogpunten van deze woning. Dankzij de royale opzet beschikt u over een ruime voortuin, zijtuin én achtertuin. Hierdoor is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden.

De achtertuin is bereikbaar via de voortuin, maar beschikt daarnaast over een eigen toegang vanaf de parkeerplaats bij de woning. De tuin is verzorgd aangelegd, goed onderhouden en biedt volop privacy.

Voor wie toekomstplannen heeft, biedt het perceel bovendien uitstekende mogelijkheden. De woning kan aan de zijkant worden uitgebouwd, waarbij er dankzij de in het verleden aangekochte groenstrook naast de woning nauwelijks tuinoppervlak verloren gaat. Hierdoor combineert deze woning een ruime tuin met aantrekkelijke uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst.

Kortom: een instapklare hoekwoning op een ruim perceel, gelegen op een uitstekende locatie in Maarssendorp, met volop mogelijkheden voor nu én later.



Met oppervlakten van circa 9 m² en 13 m² bieden deze kamers een comfortabele ruimte voor zowel een ouderslaapkamer als een kinder- of werkkamer



BIJZONDERHEDEN

Woning

- Goed onderhouden en modern afgewerkte hoekwoning.
- Gelegen in het geliefde en kindvriendelijke Maarssendorp.
- Op loopafstand van de Vecht, de Wilgenplas, scholen, winkels en gezondheidsvoorzieningen.
- Vernieuwde keuken (2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Cv-ketel vernieuwd in 2022.
- Woning is volledig geïsoleerd.
- Voorzien van 5 zonnepanelen.
- Lichte en ruim opgezette woonkamer.
- Moderne badkamer en separaat toilet.
- Glasvezel internet aanwezig.
- Vrijstaande schuur is voorzien van wasmachine en drogeraansluiting en beschikt over elektra en water.
- Parkeren op eigen terrein voor één auto.
- Ruime voor-, zij- en achtertuin.
- Officieel 2 slaapkamers, maar 4 kamers zijn te gebruiken als slaapkamer.
- Achtertuin tevens bereikbaar via een eigen achterom.
- Perceel biedt uitstekende mogelijkheden voor uitbouw.
- Groenstrook naast de woning is in eigendom en biedt extra ruimte bij eventuele uitbreiding.
- Instapklaar en direct te betrekken.

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.

Energielabel: D
Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Maarssen zijn te vinden op Funda.

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-



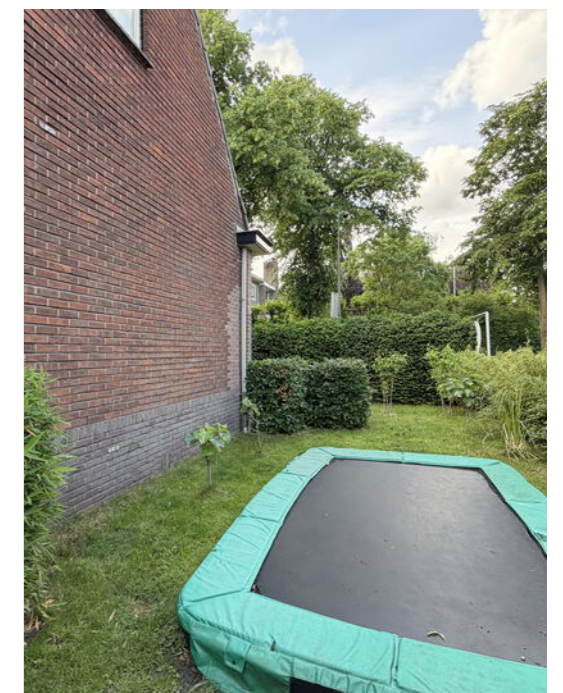
“
De derde kamer is
eveneens te gebruiken als
slaapkamer, thuishokantoor
of hobbyruimte





KENMERKEN

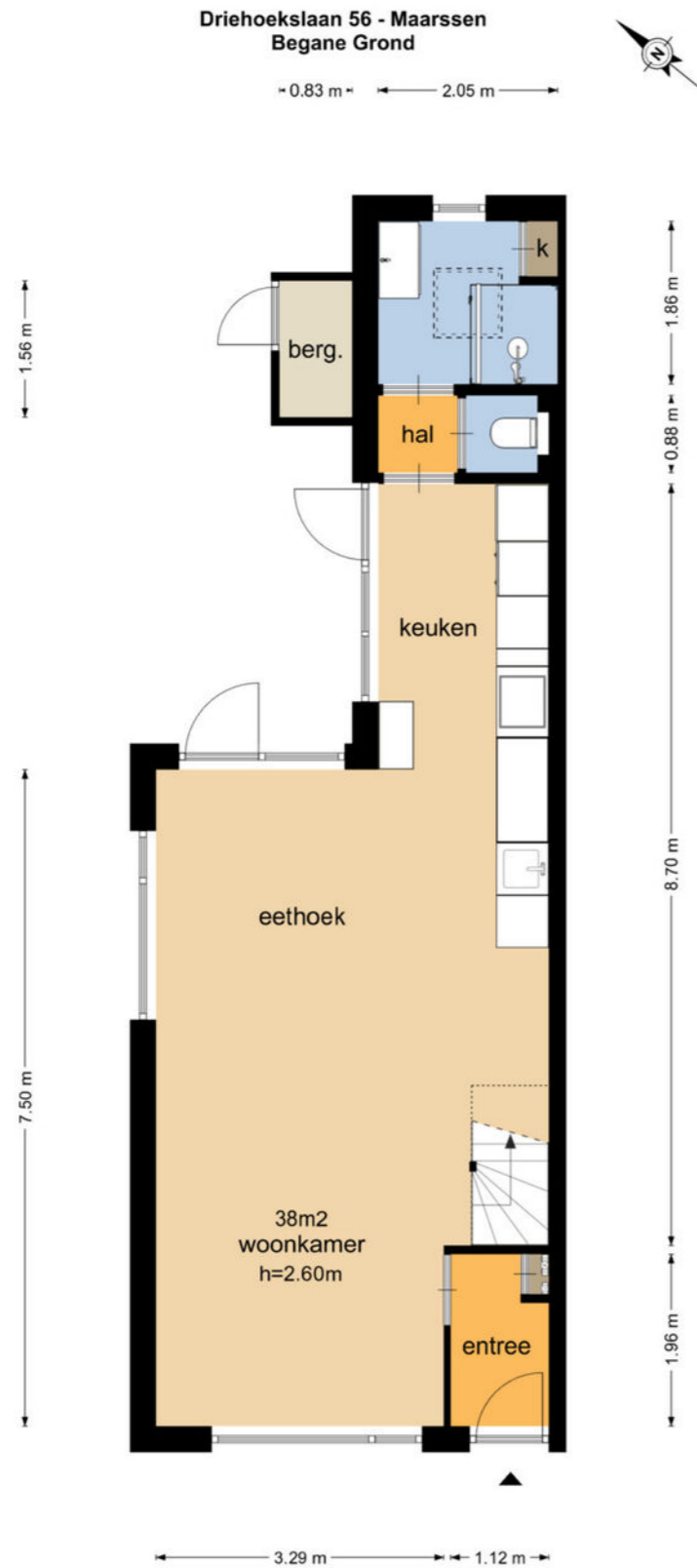
Ligging	aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





PLATTEGROND

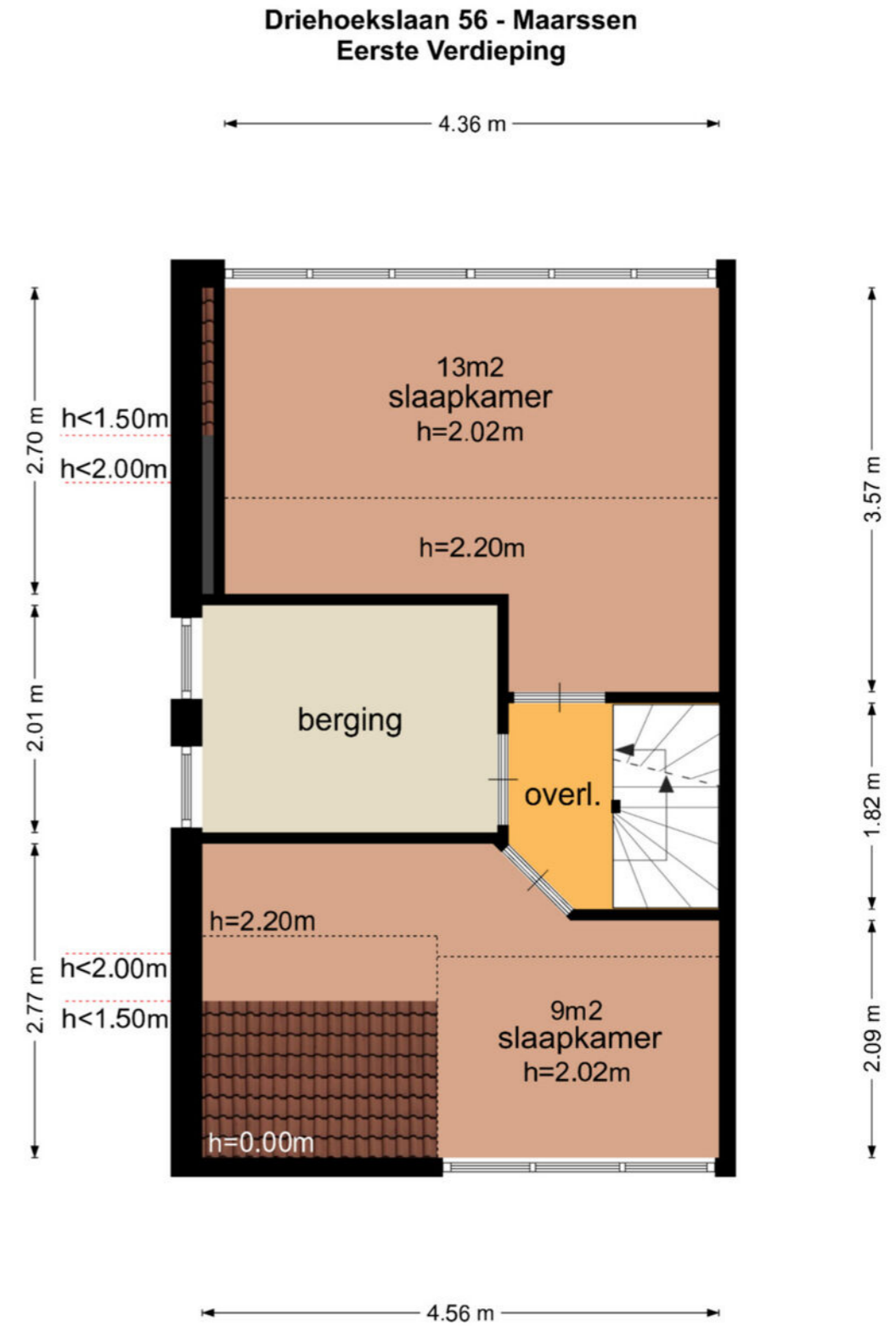
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

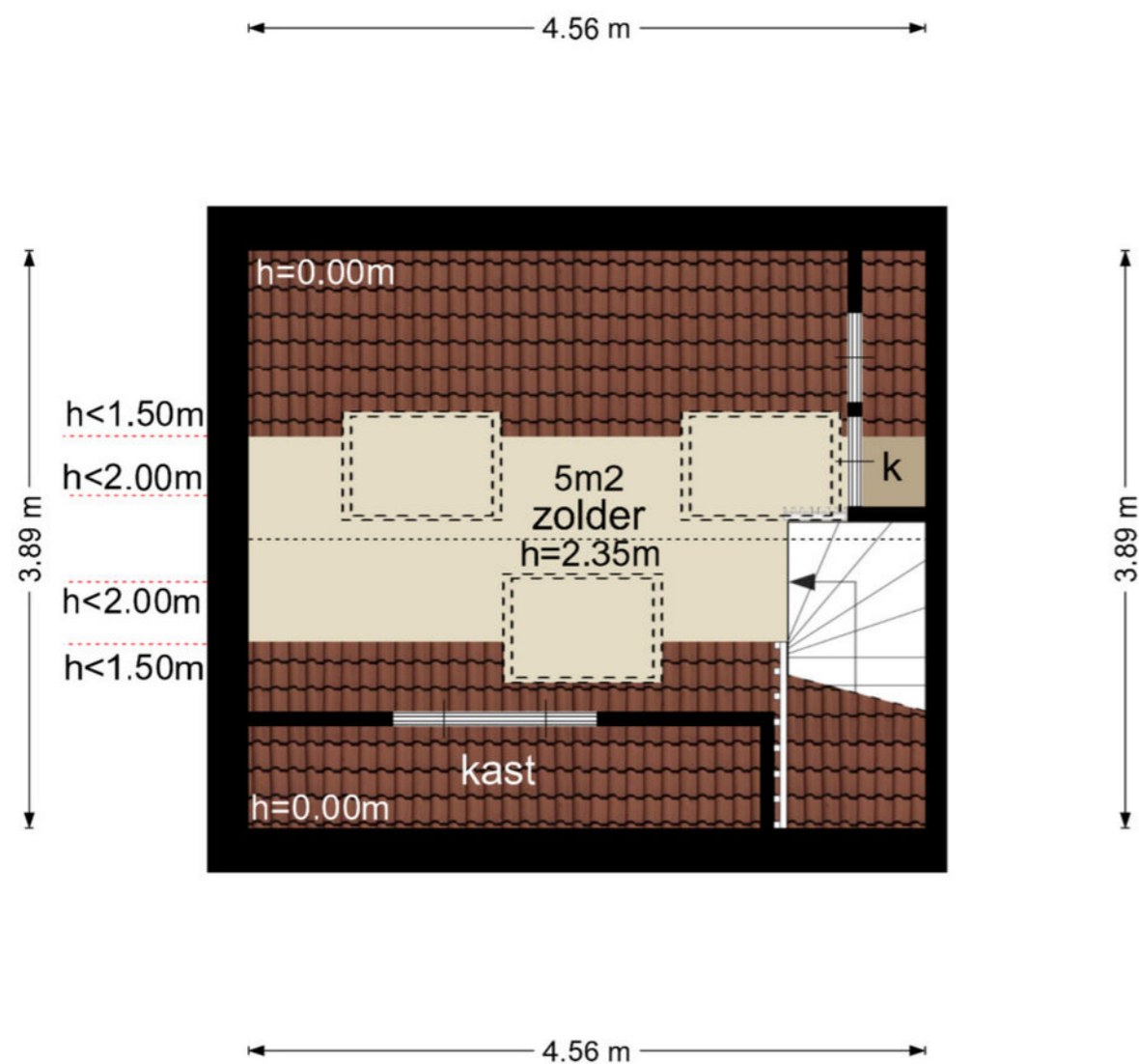


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Driehoekslaan 56 - Maarsse Tweede Verdieping

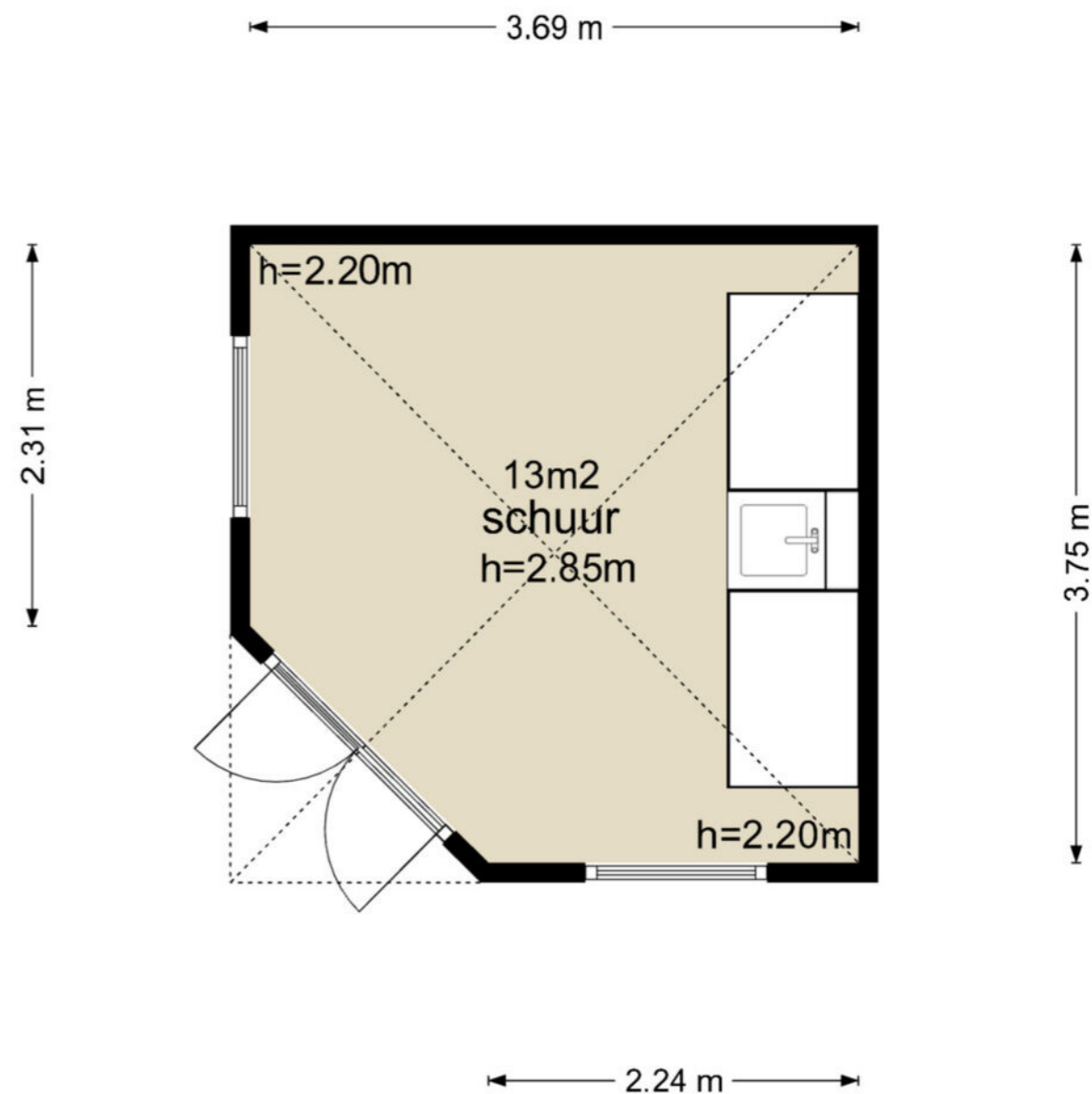


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

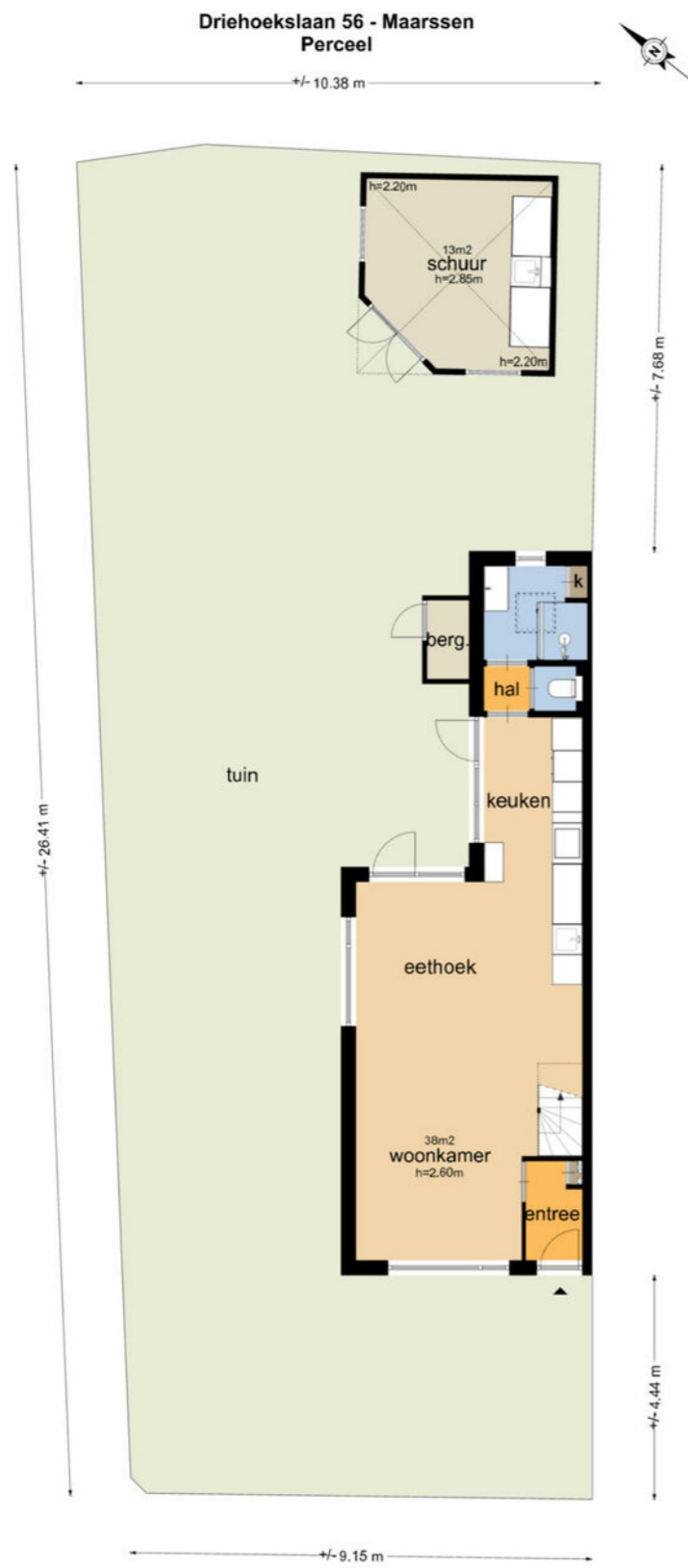
Woning

Driehoekslaan 56 - Maarsse Schuur



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

PLATTEGROND *Woning*



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

KADASTER *Woning*



Gemeente: Maarssenveen
Sectie | Perceel: A | 4318, 4708
Eigendom: Volle eigendom



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 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

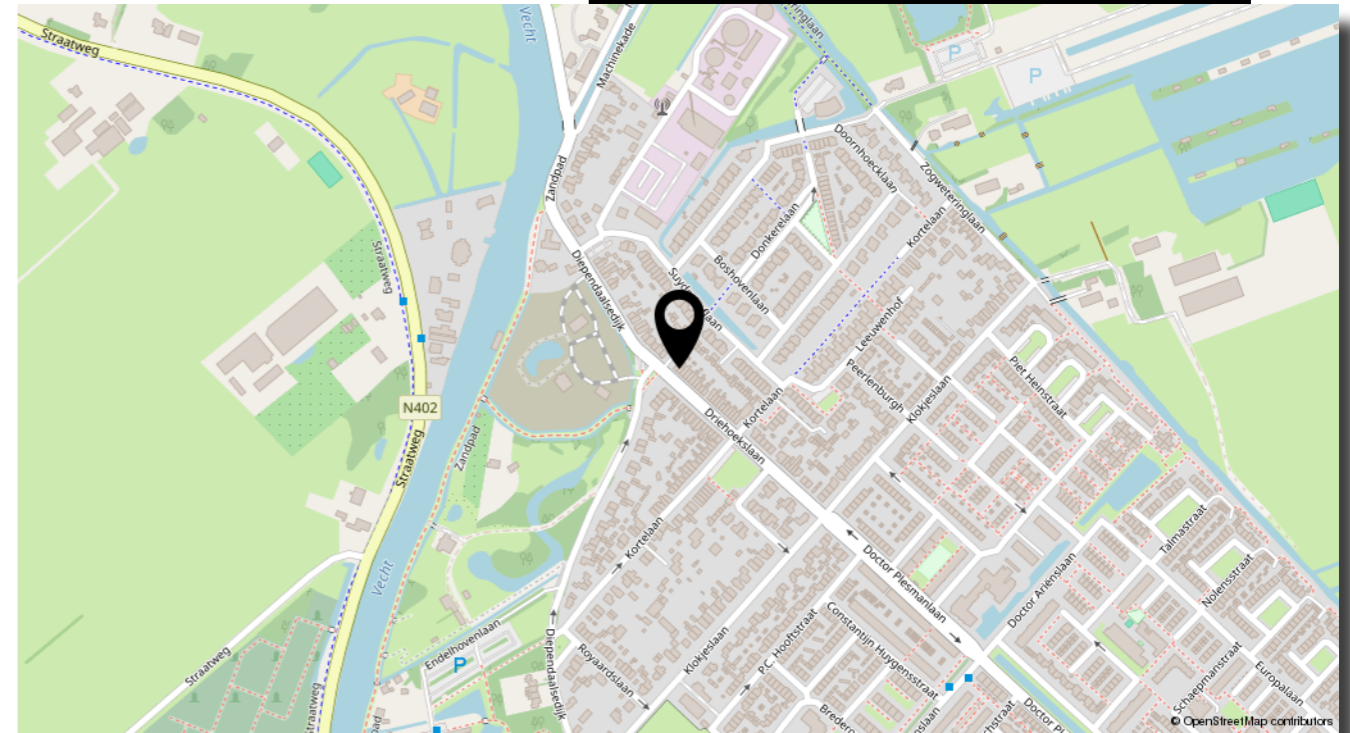
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Maarsseveen is een kleine, landelijke woonplaats in de gemeente Stichtse Vecht, gelegen tussen Maarsssen en Breukelen. Het is vooral bekend om zijn prachtige natuurlandschap en watersportactiviteiten. Wonen in Maarsseveen betekent genieten van rust, ruimte en natuur, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Het dorp heeft een dorpskern met een aantal winkels, een basisschool en een kinderopvang. Voor verdere voorzieningen kunnen inwoners terecht in omliggende plaatsen zoals Maarsssen en Breukelen, die op korte afstand met de fiets of auto te bereiken zijn. Daarnaast zijn er diverse sport- en recreatiemogelijkheden in de omgeving, zoals fietsen, wandelen, zwemmen en varen. Voor watersportliefhebbers is Maarsseveen een perfecte plek om te wonen. Het gebied staat bekend om zijn vele jachthavens en watersportactiviteiten op de Maarsseveense en Loosdrechtse Plassen.



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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?
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,

Tijn Harlaar

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