

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



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Zebraspoor 165
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	1981
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	472 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	B



OMSCHRIJVING

WAUW-factor! Op zoek naar een ruime instapklare gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers én een keuken uit 2023? Dan is Zebraspoor 165 in Maarssen absoluut een woning om op je wensenlijst te zetten. Deze royale tussenwoning uit 1981 beschikt over circa 126 m² woonoppervlakte, is verdeeld over drie woonlagen en staat op een perceel van 144 m². Met volop ruimte voor het hele gezin, een achtertuin met ligging aan het water en parkeren op eigen terrein is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De wijk Zebraspoor is een kindvriendelijke buurt nabij de diverse uitvalswegen en dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. Op loopafstand is het winkelcentrum 'Bisonspoor', dit is een groot winkelcentrum 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.

Begane grond: Via de entree kom je binnen en vanuit hier heb je direct toegang tot de woon-/eetkamer en de keuken. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen, heeft een oppervlakte van circa 31 m² en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de praktische indeling en de openslaande deuren naar buiten is hier een fijne leefruimte voor het hele gezin te creëren. De keuken ligt aan de voorzijde en is vernieuwd in 2023. De keuken is van alle gemakken voorzien en helemaal in de stijl van tegenwoordig. Door de diverse raampartijen heb je een goede lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hal in het midden van het huis. Vanuit hier is de moderne toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich van origine drie slaapkamers en een badkamer. Op dit moment zijn er 2 ruime slaapkamers met een zeer royale inloopkast, dit is uiteraard terug te brengen. De badkamer is uit 2023 en voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Dankzij de complete inrichting is er zowel de mogelijkheid om snel te douchen als om heerlijk te ontspannen in bad.



“
De woonkamer heeft een praktische indeling en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over

BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping: Deze verdieping biedt opnieuw volop ruimte. Hier bevinden zich onder andere twee slaapkamers, een tweede badkamer en praktische bergruimte. De aanwezigheid van een dakkapel zorgt voor extra mogelijkheden op deze verdieping. De tweede badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een aansluiting voor de wasmachine.

Tuin: een van de fijne pluspunten van deze woning is de royale achtertuin. De tuin is fraai aangelegd, is circa 11,57 meter diep en 5,54 meter breed en is gelegen op het zuidwesten. Hierdoor kun je hier gedurende een groot deel van de dag genieten van de buitenruimte en de zon. De tuin heeft een gezellige overkapping en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek, een speelplek voor de kinderen of een combinatie daarvan. In de voortuin bevindt zich een aangebouwde stenen berging en een houten berging welke ideaal is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Tevens is er ruimte om te parkeren op eigen terrein, ideaal voor de elektrische auto.

Bijzonderheden:

- royale tussenwoning met 4 slaapkamers en mogelijke uitbreiding tot 5 slaapkamers;
- aanwezigheid van 2 badkamers;
- zonnige achtertuin aan het water en gelegen op het zuidwesten;
- asbestdak is verwijderd in 2022;
- raampje badkamer en voordeur geplaatst in 2026;
- vernieuwde mechanische ventilatie uit 2023;
- dakkapel 2e verdieping is uit 2023;
- Intergas cv-combiketel uit 2022, eigendom;
- energielabel B;
- aanvaarding in overleg. Kan snel i.v.m. verhuizing naar het buitenland.

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



“

De vernieuwde keuken uit 2023, met alle gemakken voorzien



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

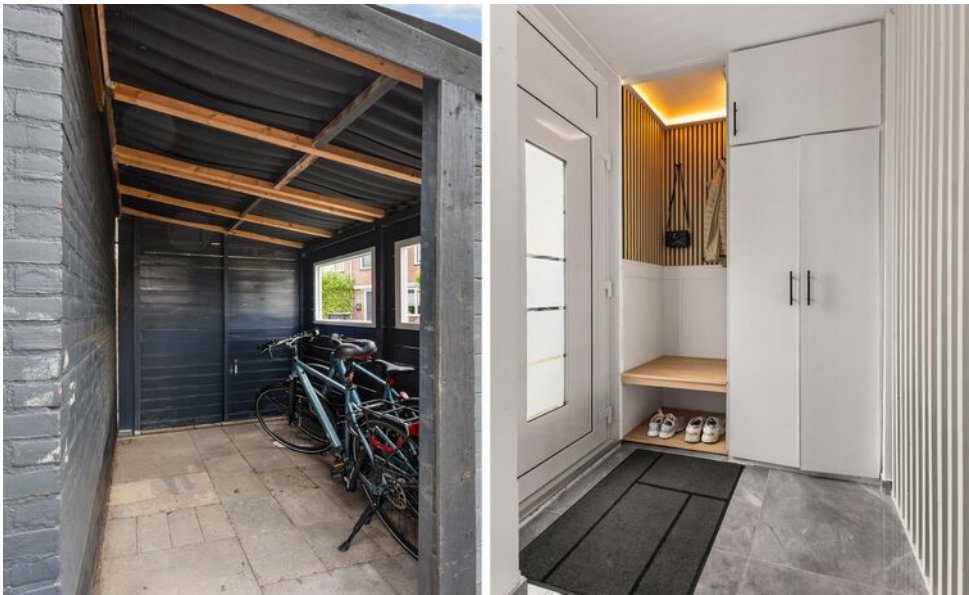
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*











KENMERKEN

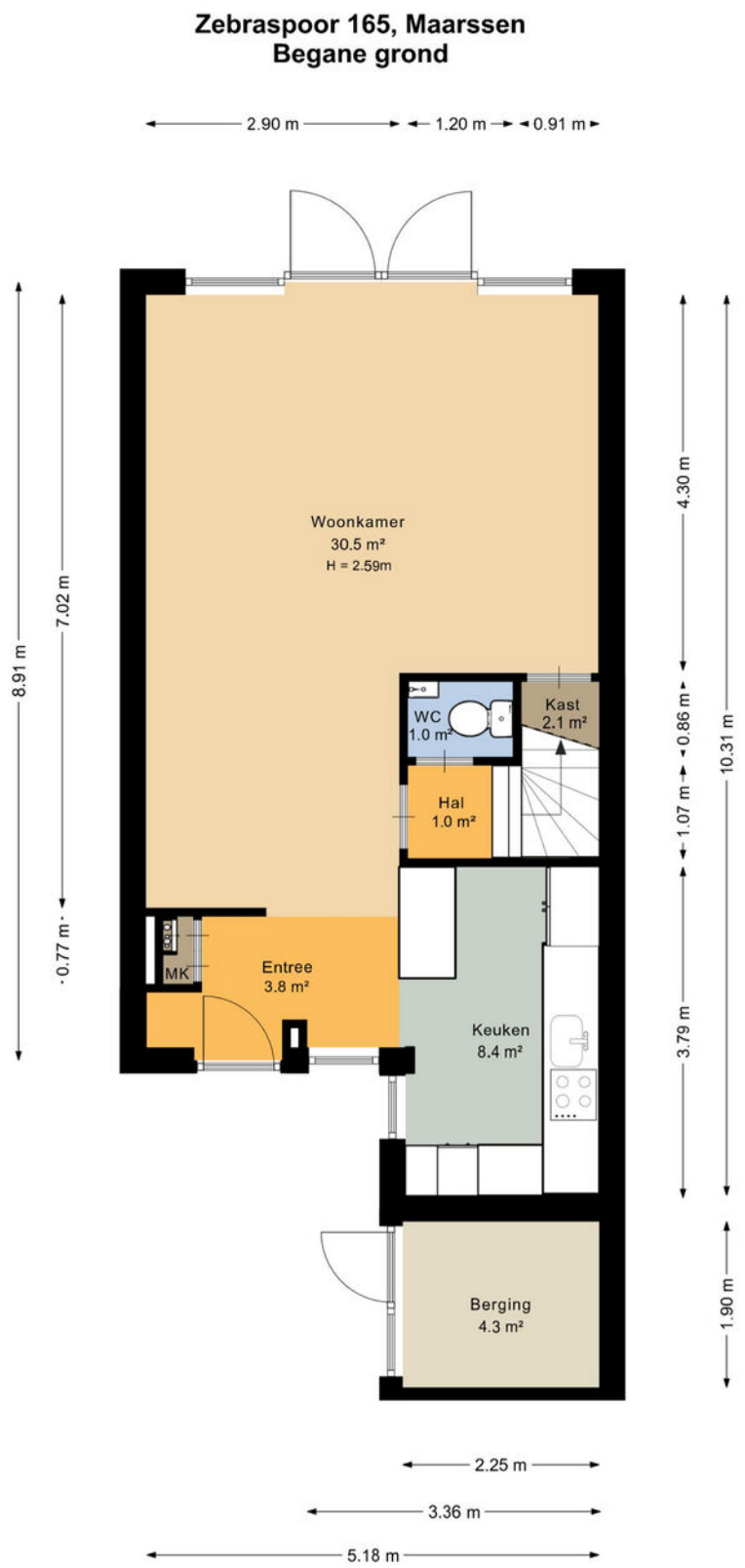
Ligging	aan water, in woonwijk
Schuur/berging	aangebouwd steen
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





PLATTEGROND

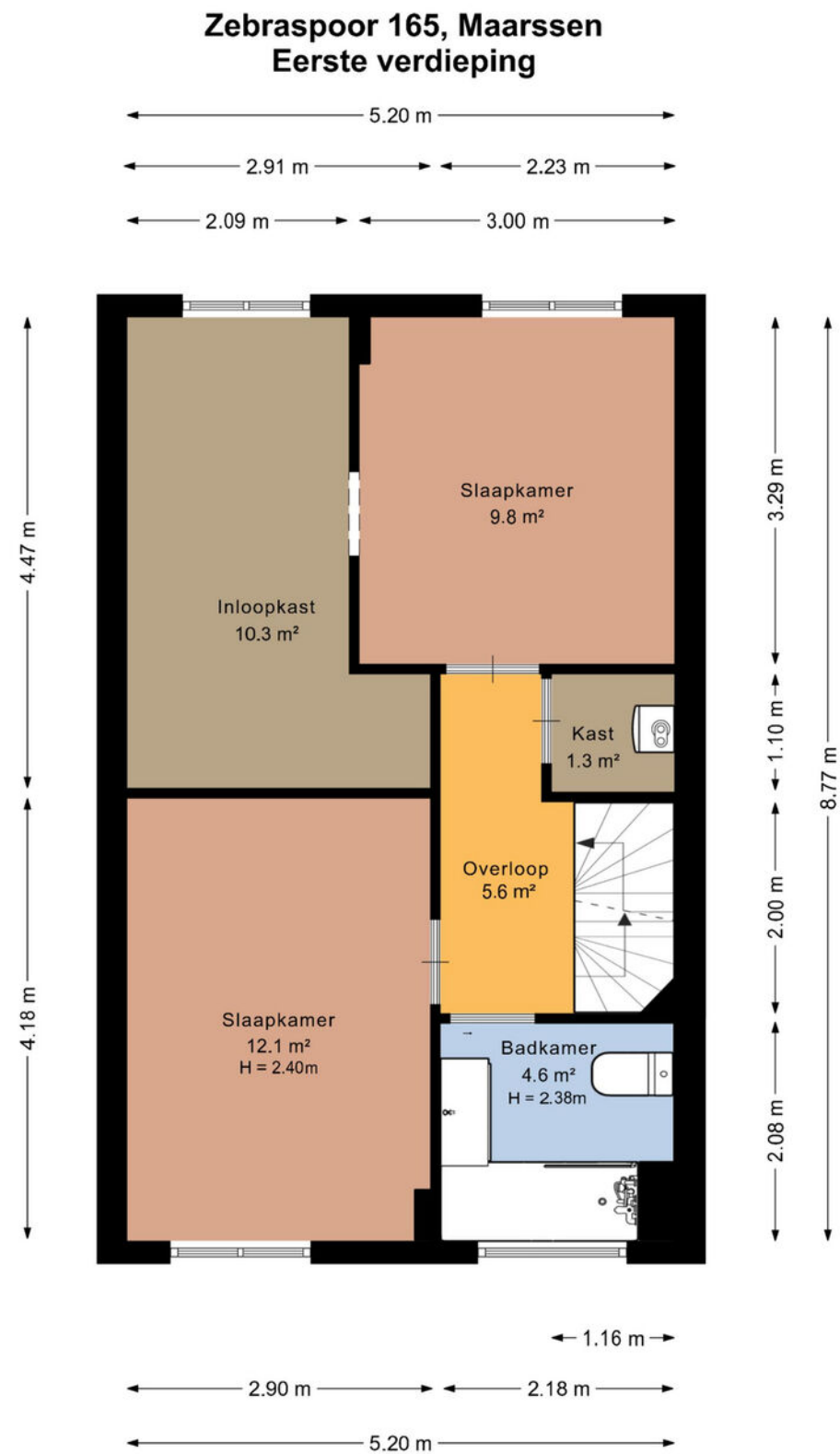
Woning



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

PLATTEGROND

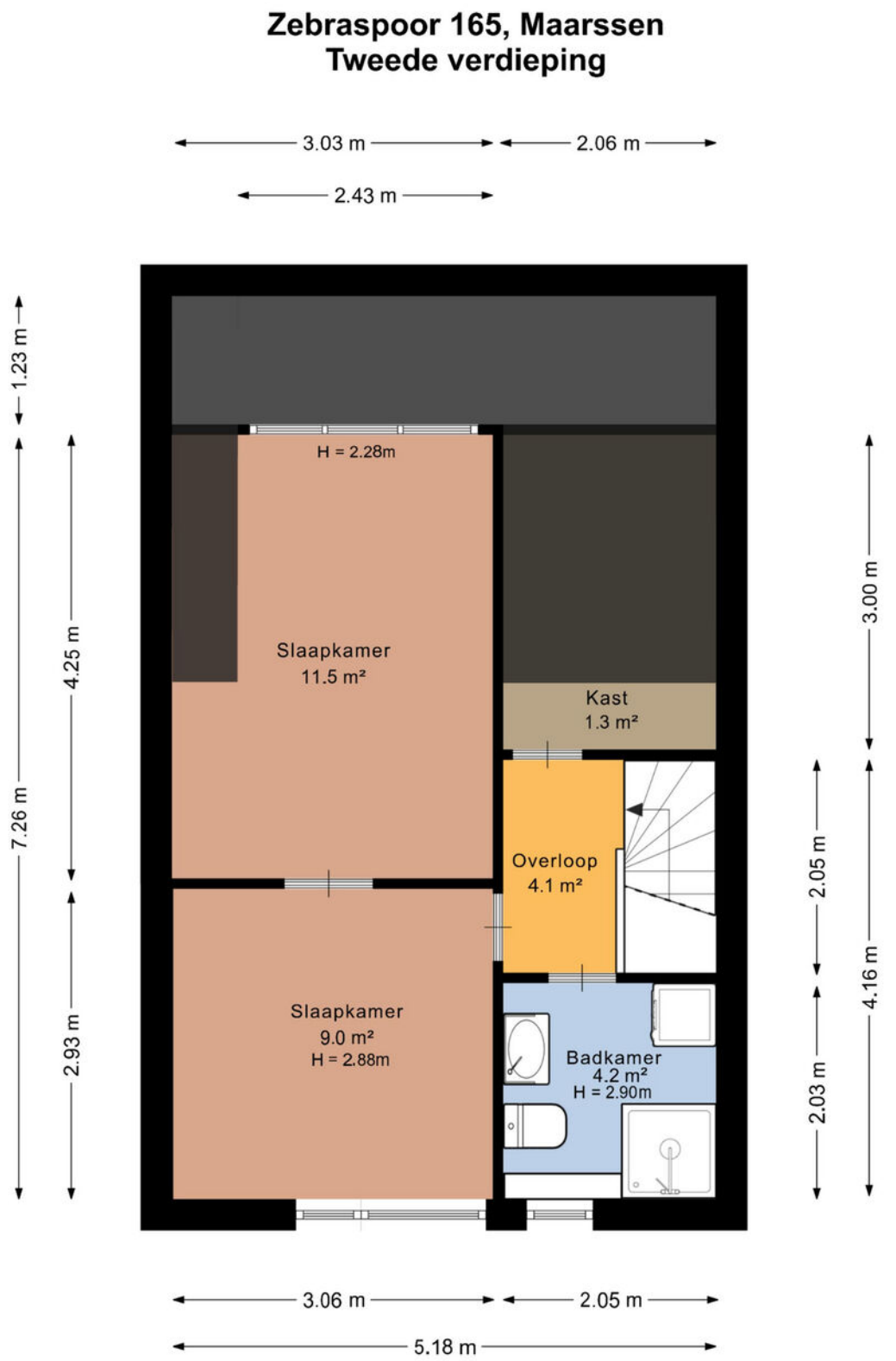
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

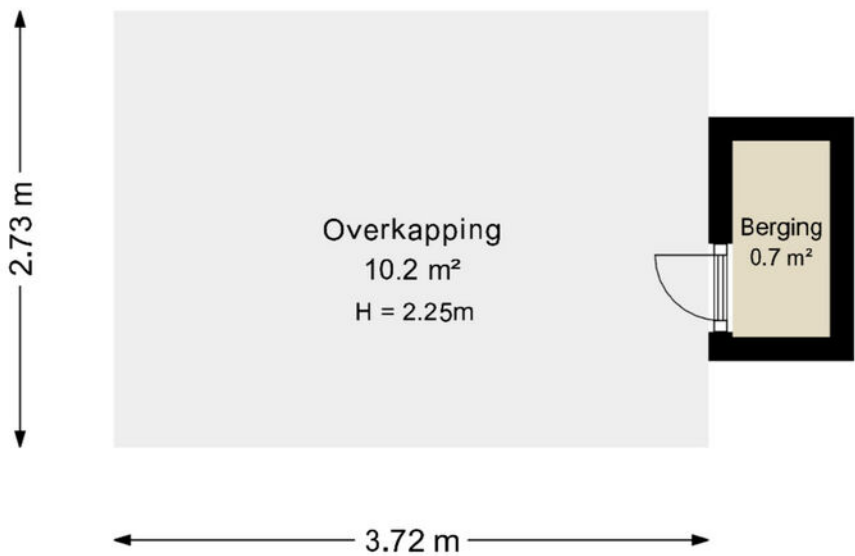


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

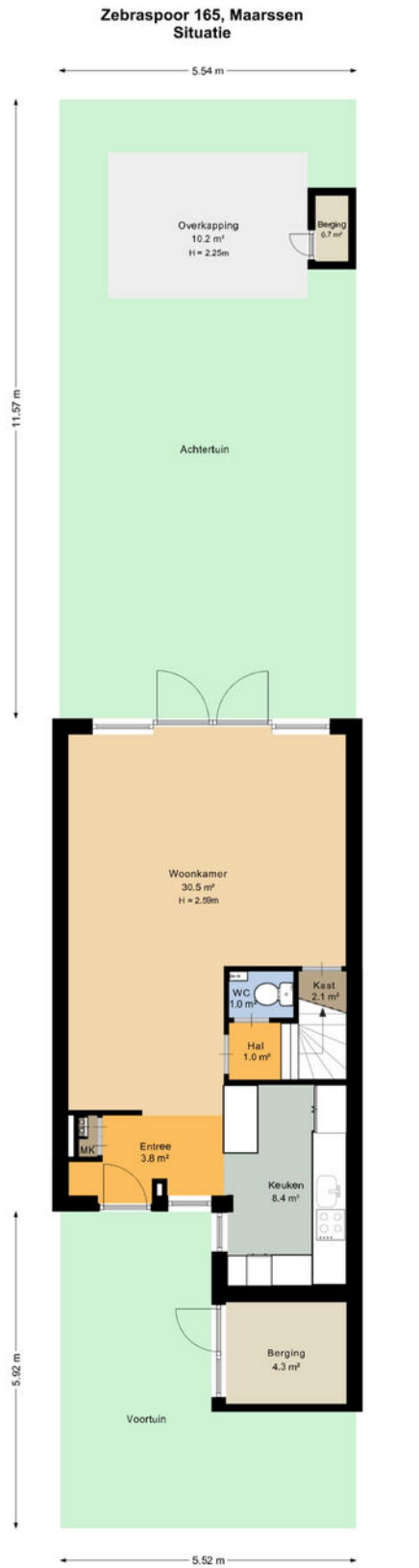
Zebraspoor 165, Maarssen Berging



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



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarssen
B | 9395
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'.

Bedenktijd

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

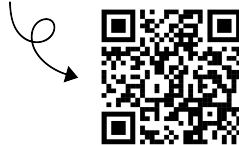
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

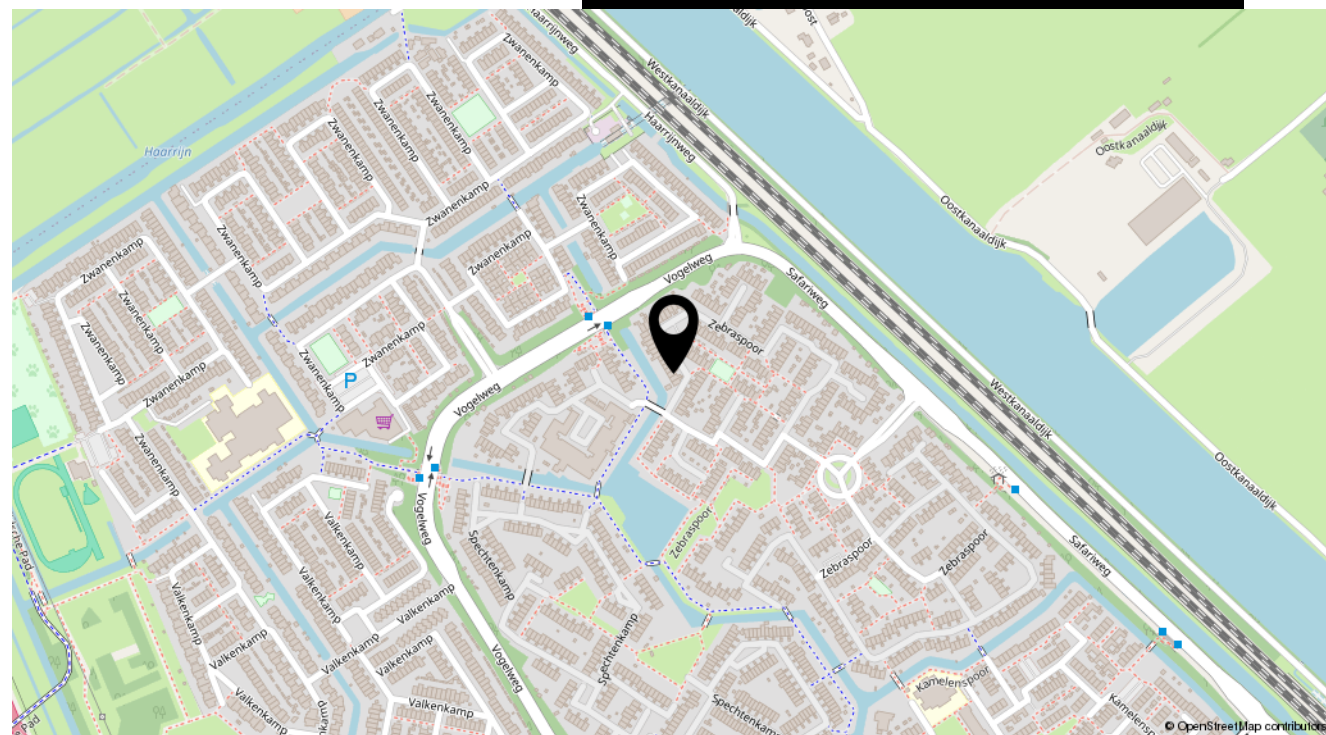
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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



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.

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





WIJ | DE KEIZER

In 10 stappen naar je droomhuis



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 waardebepaling 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,

Dana de Langen



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



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