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

DE KEIZER VECHTSTREEK
makelaars



Vraagprijs € 779.000 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energielabel C

Beekweg 8
Maarssen

Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —

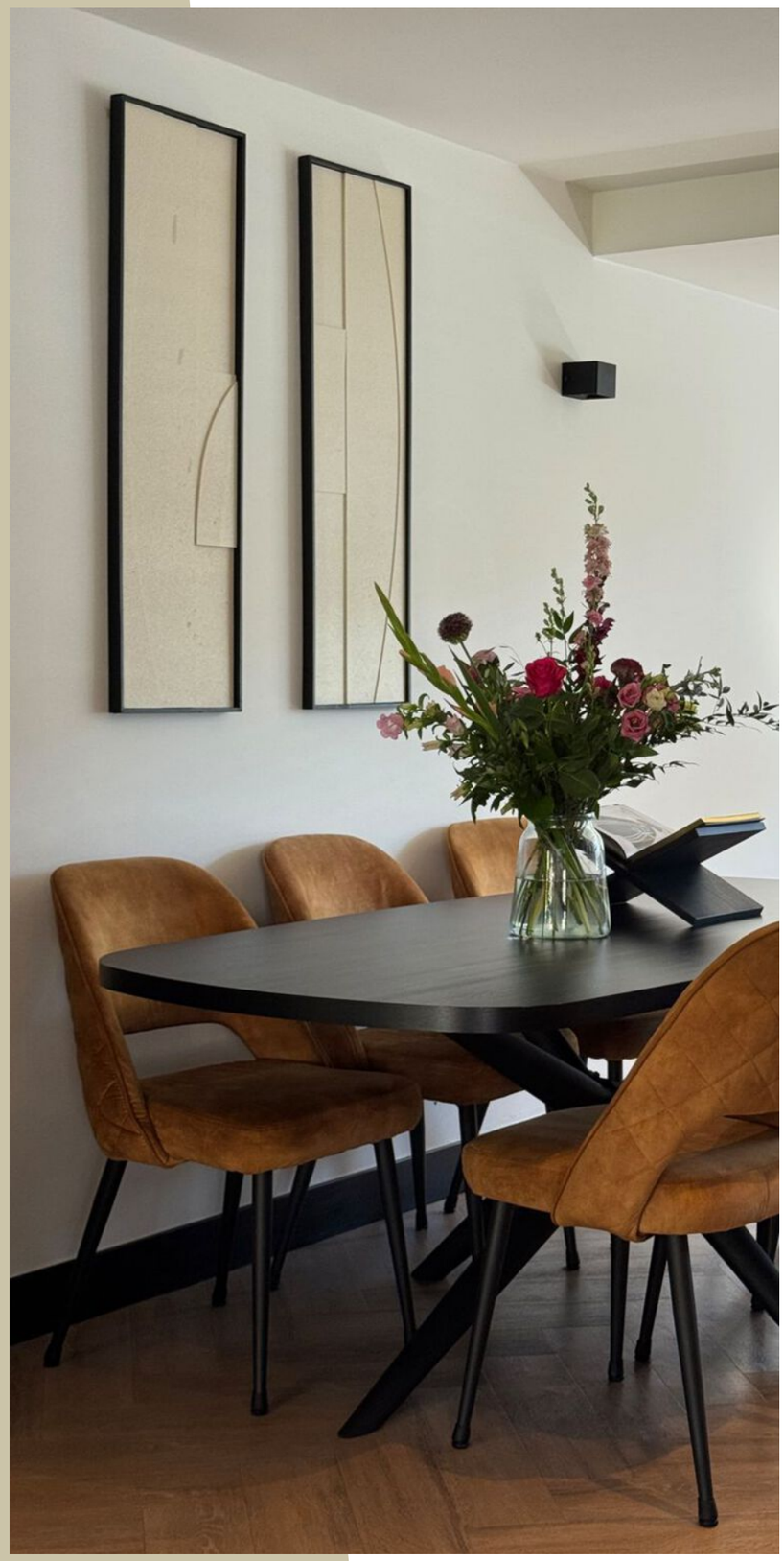


Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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!

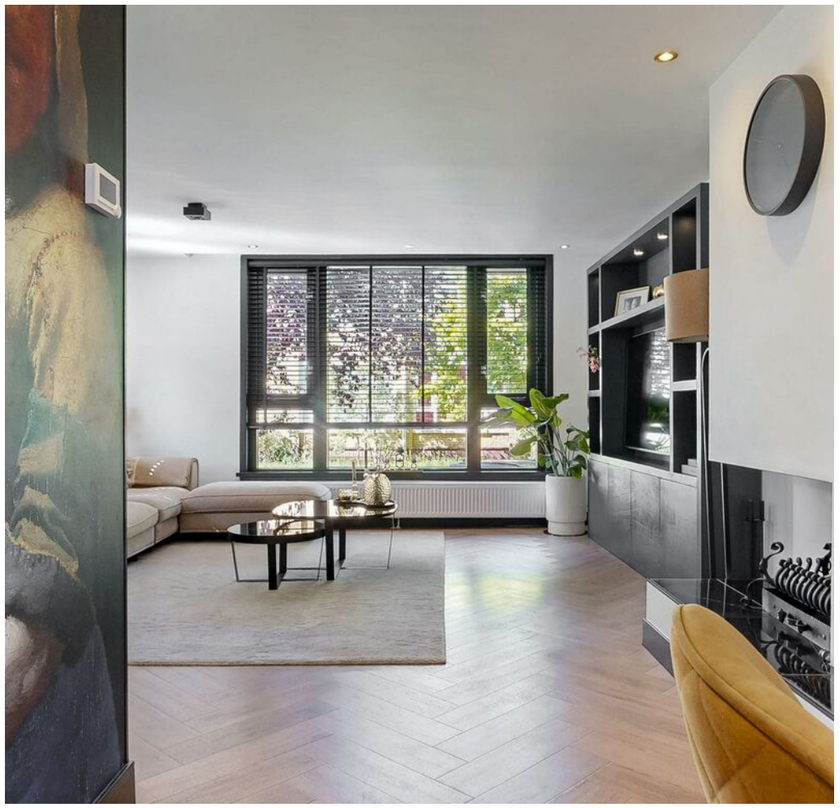






KENMERKEN
Woning

Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	175 m²
Perceeloppervlakte	121 m²
Inhoud	596 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	C





> "
>
> De grote raampartijen zorgen voor een lichte en ruimtelijke uitstraling



OMSCHRIJVING *Woning*

UNIEK! Ben je op zoek naar een verrassend ruime en modern afgewerkte woning, met maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer, een luxe keuken, een stijlvolle badkamer én een zonnige achtertuin op het zuiden? Dan ben je bij Beekweg 8 in Maarssen aan het juiste adres!

Op een fijne locatie in het geliefde Maarssen-Dorp staat deze ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 175 m². De woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en een moderne afwerking. De royale leefruimtes, grote raampartijen en het bijzondere souterrain met eigen entree maken deze woning extra aantrekkelijk. Hier vind je volop mogelijkheden om comfortabel te wonen, te werken en te ontspannen.

De ligging in Maarssen-Dorp is een groot pluspunt. Het sfeervolle dorpscentrum bevindt zich op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook de prachtige rivier de Vecht ligt in de nabije omgeving, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen langs het water en de karakteristieke bebouwing.

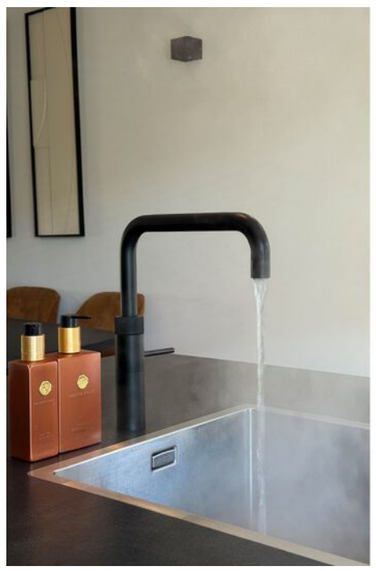
Daarnaast zijn diverse scholen, sportverenigingen en openbaarvervoervoorzieningen goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van Utrecht, Amsterdam en de belangrijkste uitvalswegen woon je hier centraal, terwijl je tegelijkertijd geniet van de gezellige en dorpse sfeer die Maarssen zo geliefd maakt.

De indeling van de woning is als volgt:

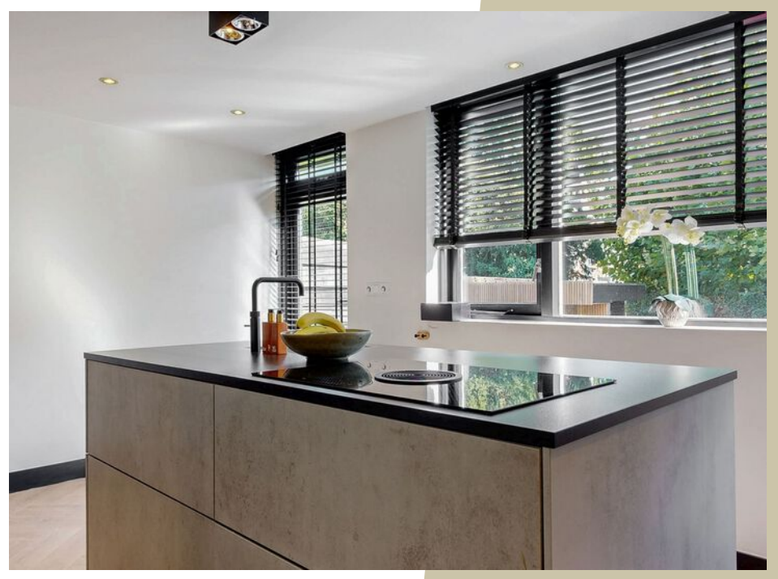
Souterrain:
Een bijzonder pluspunt van deze woning is het royale souterrain met eigen entree. Deze verrassend ruime verdieping beschikt over een aparte wasruimte en een royale multifunctionele ruimte, die momenteel is ingericht als slaapkamer. Uiteraard zijn er volop andere mogelijkheden: denk aan een hobbyruimte, een rustige thuiswerkplek of een fijne plek waar oudere kinderen zich kunnen terugtrekken. Dankzij de eigen toegang en de praktische indeling biedt het souterrain interessante mogelijkheden.



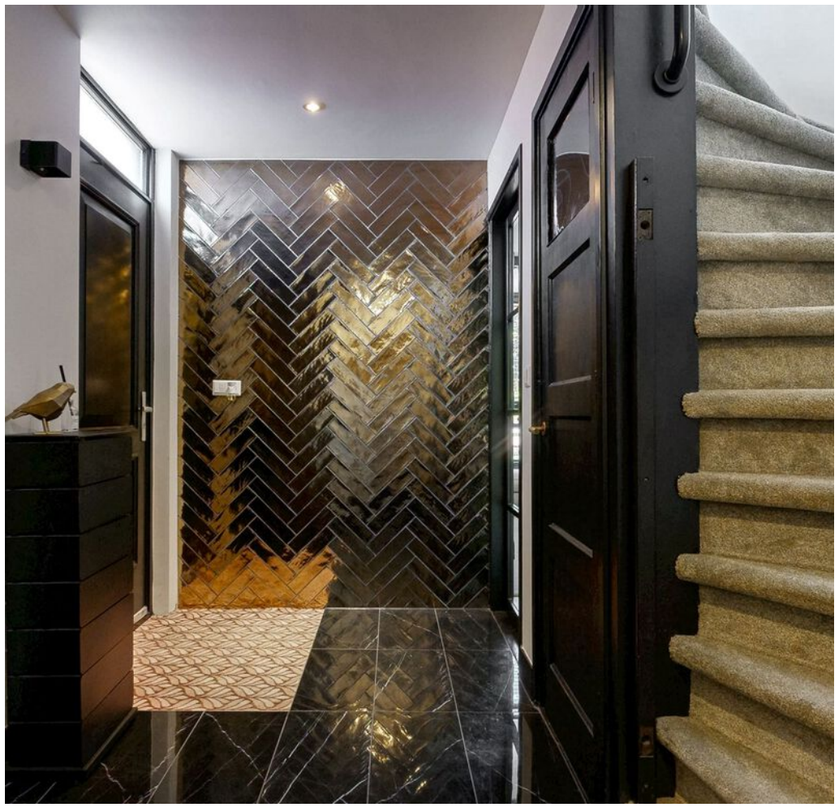








OMSCHRIJVING *Woning*





Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. Zodra je de woonkamer binnenstapt, vallen de royale afmetingen en de prettige hoeveelheid daglicht direct op. De grote raampartijen zorgen voor een lichte en ruimtelijke uitstraling. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met het gezin of gezellig vrienden en familie te ontvangen.

De sfeervolle open haard vormt een echte blikvanger in de woonkamer en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid.

De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat en een Quooker. Dankzij de praktische indeling en de moderne afwerking is dit een fijne plek voor iedereen die van koken houdt.

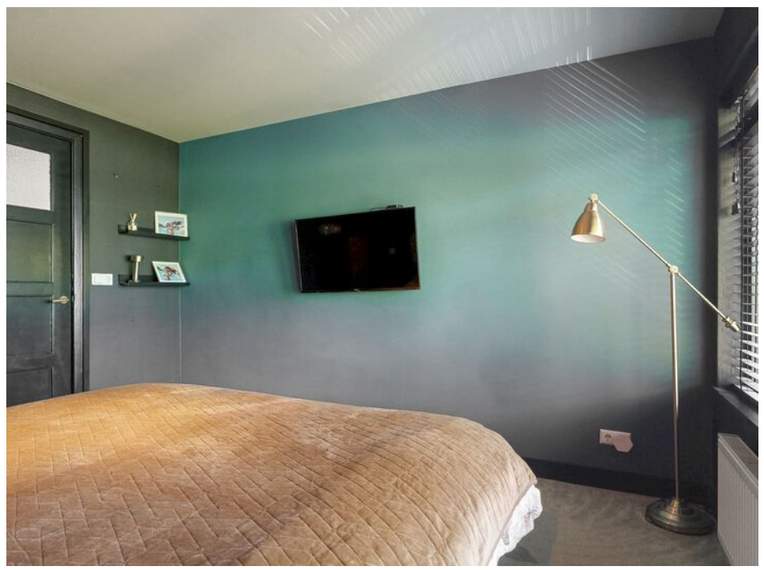
Via de woning bereik je de zonnige achtertuin op het zuiden. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek en een gezellige eethoek. Dankzij de gunstige ligging kun je hier volop genieten van de zon. Of je nu rustig een kop koffie wilt drinken, gezellig wilt barbecueën of wilt ontspannen na een lange werkdag, deze tuin biedt daarvoor alle mogelijkheden. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

> “
> Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning






AI VISUALISATIE




AI VISUALISATIE

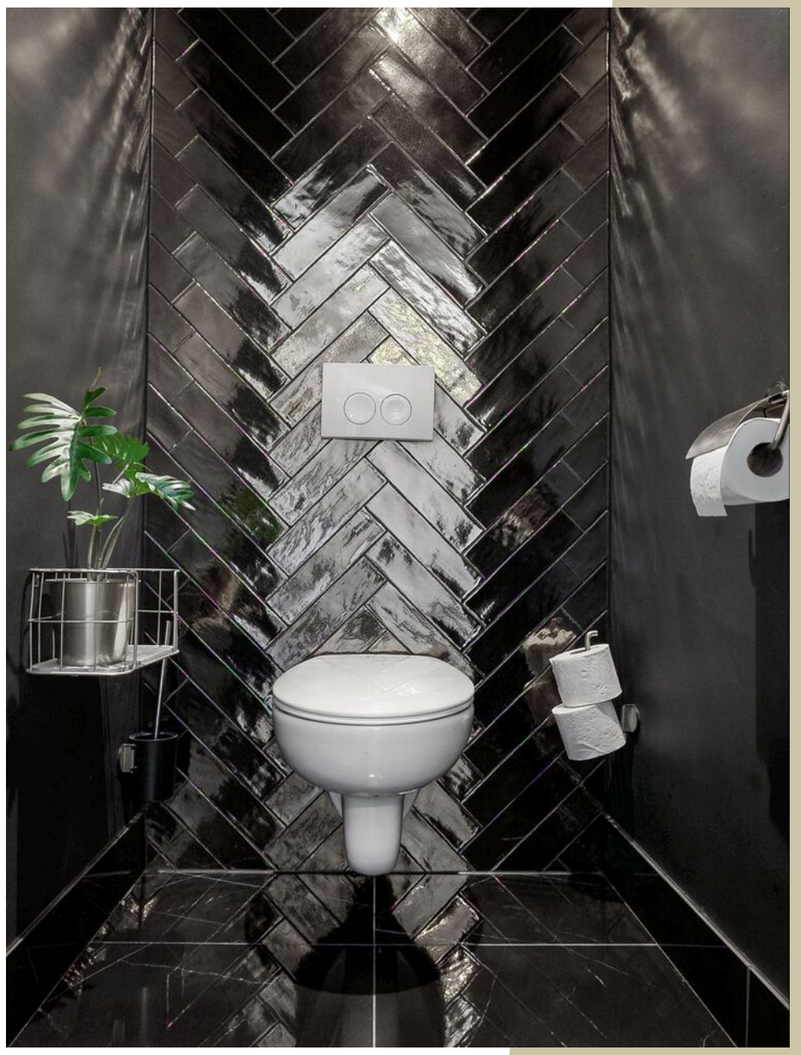
















GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

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*





Eerste verdieping:
Via de overloop bereik je de slaapkamers en de overige vertrekken op deze verdieping. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabel gezinshuis. De moderne afwerking en de aanwezigheid van airconditioning zorgen voor extra wooncomfort.

De stijlvolle badkamer is uitgevoerd in een luxe, donkere kleurstelling en beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel. De moderne afwerking en de zorgvuldig gekozen materialen geven de badkamer een luxe uitstraling. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Tweede verdieping:
Ook op de bovenste verdieping biedt de woning extra ruimte. De aanwezige kamers kunnen naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor een groter gezin of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte om vanuit huis te werken.



> “
>
> Ruime slaapkamer van maar liefst circa 23 m²









BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:
- royale hoekwoning uit 1956;
- woonoppervlakte circa 175 m²;
- vier slaapkamers;
- de afgelopen jaren grondig gerenoveerd;
- sfeervolle open haard in de woonkamer;
- moderne keuken met luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat en Quooker;
- stijlvolle badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- airconditioning aanwezig;
- zonnige achtertuin op het zuiden;
- gelegen in het geliefde Maarssen-Dorp;
- nabij het historische dorpscentrum en de rivier de Vecht;
- energielabel C;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden, indien van toepassing en overeengekomen, de navolgende artikelen opgenomen:
* Ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar.
* Asbestclausule, vanwege de leeftijd van de woning en de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.



***D**eze 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.*





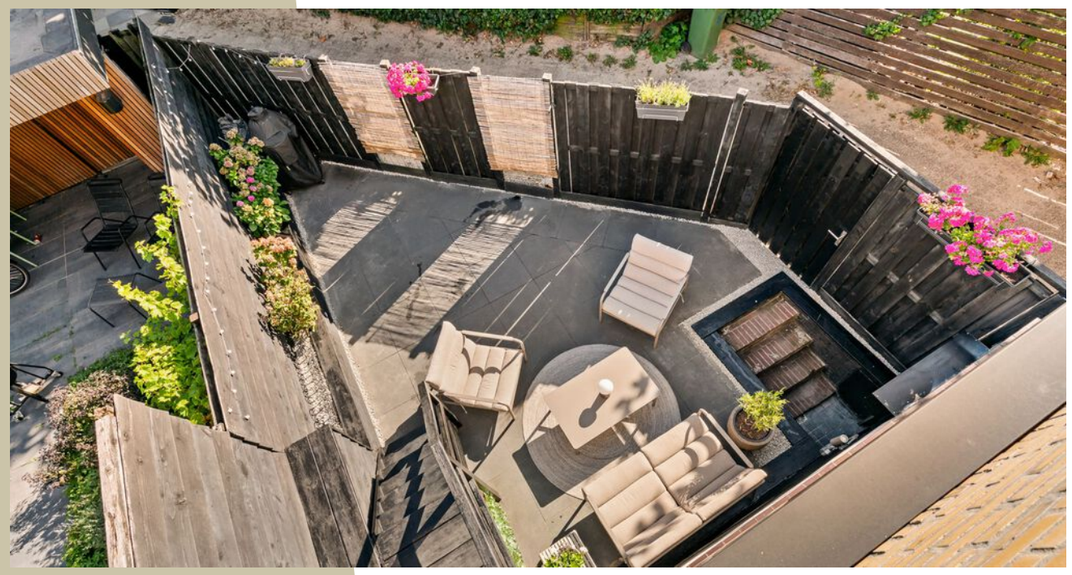
> “
> Dankzij de gunstige ligging van de tuin, kun je hier volop genieten van de zon





KENMERKEN
Woning

Buitenruimte	11 m²
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



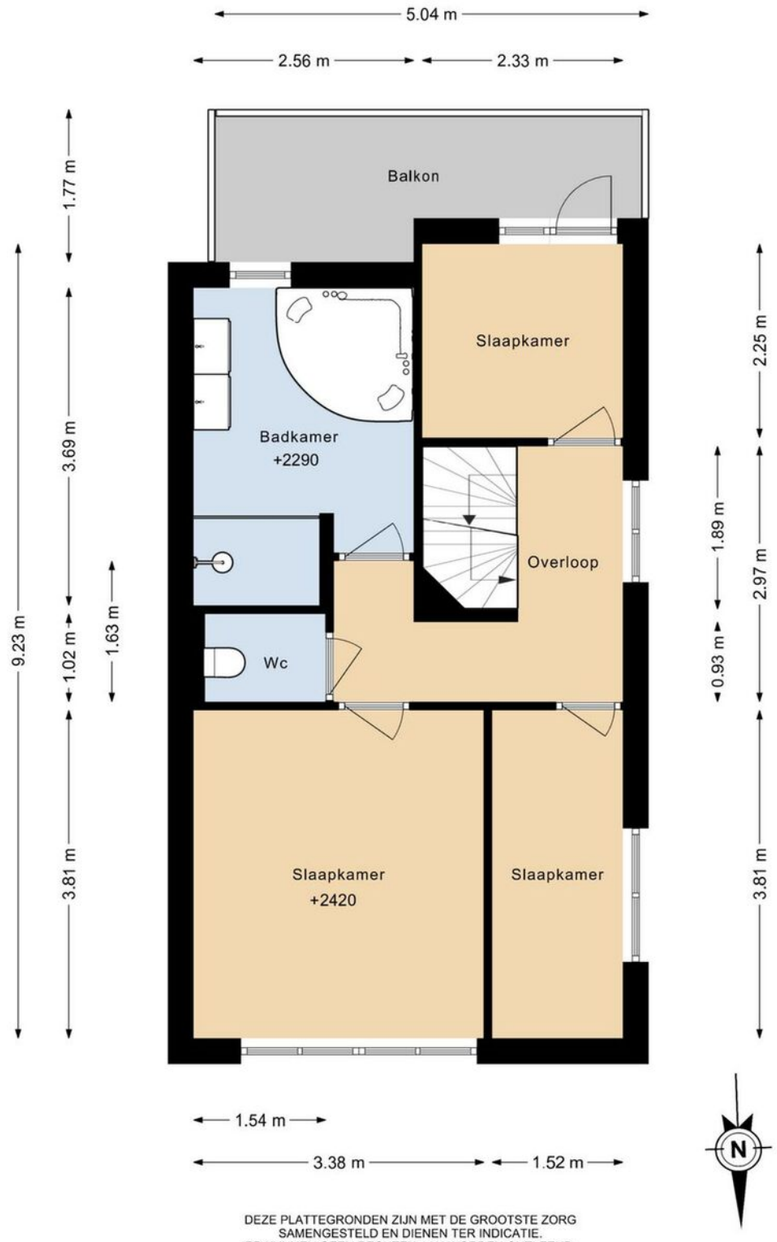




PLATTEGROND

Woning

BEEKWEG 8
1E VERDIEPING

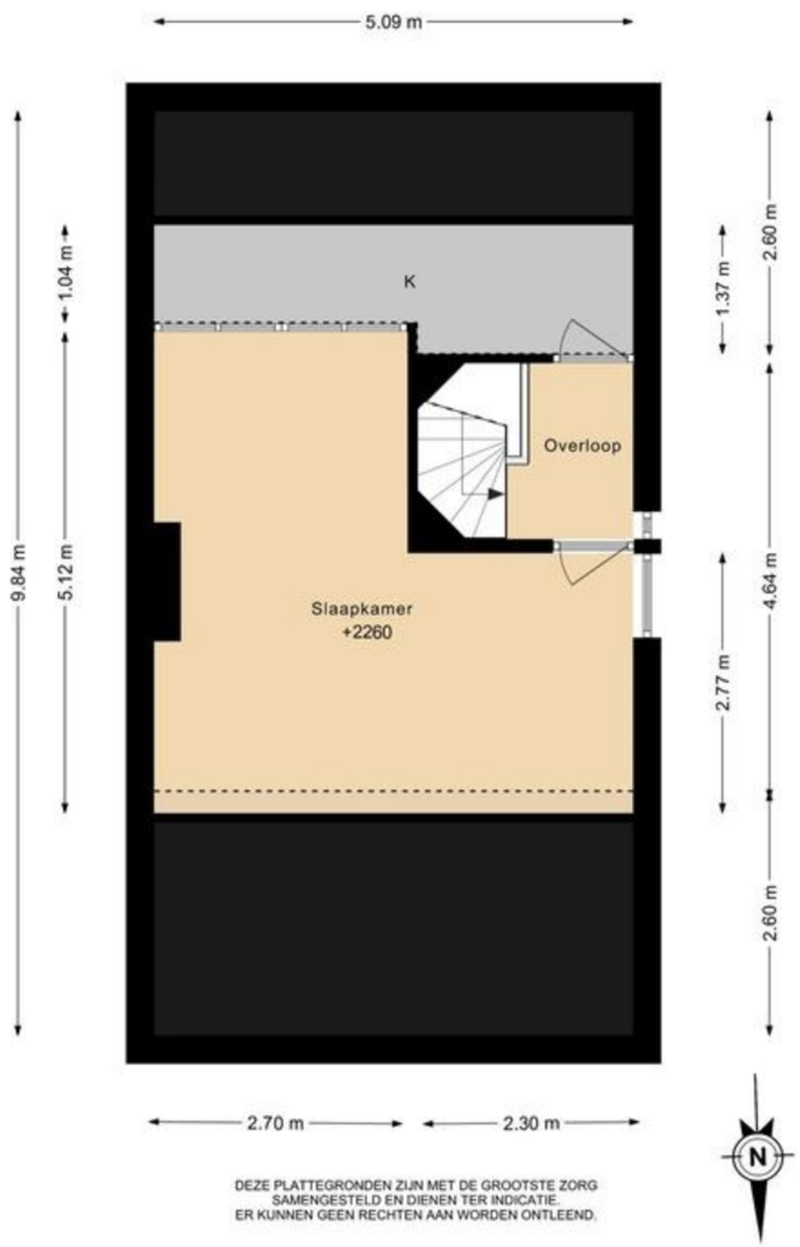


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

Woning

BEEKWEG 8
2E VERDIEPING

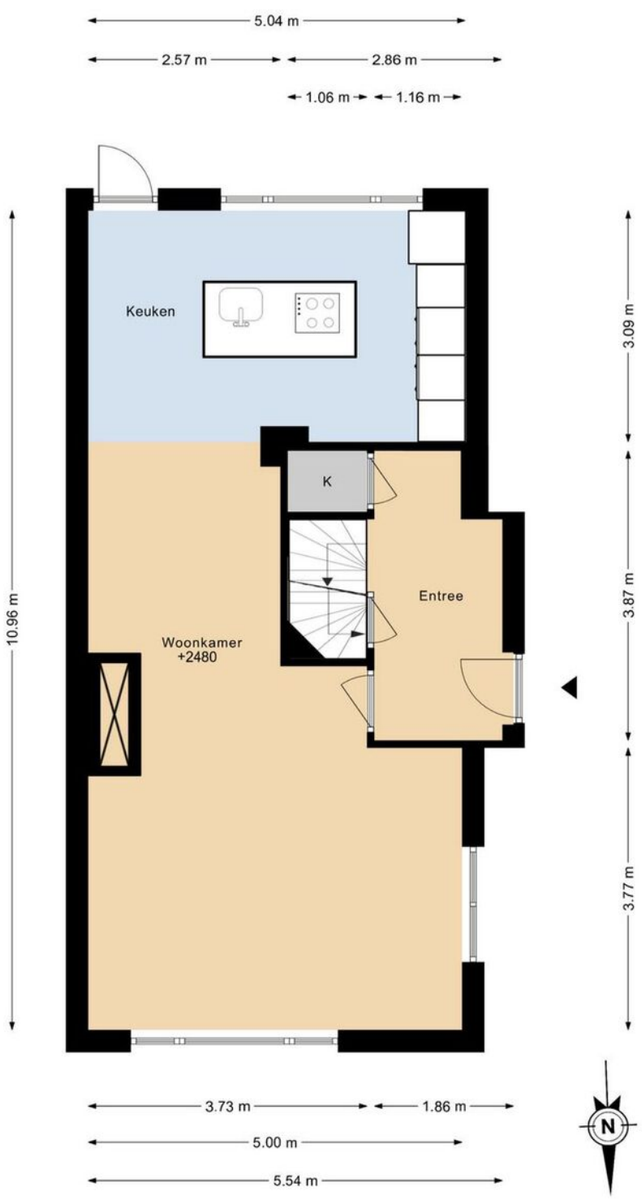


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

Woning

BEEKWEG 8
BEGANE GROND

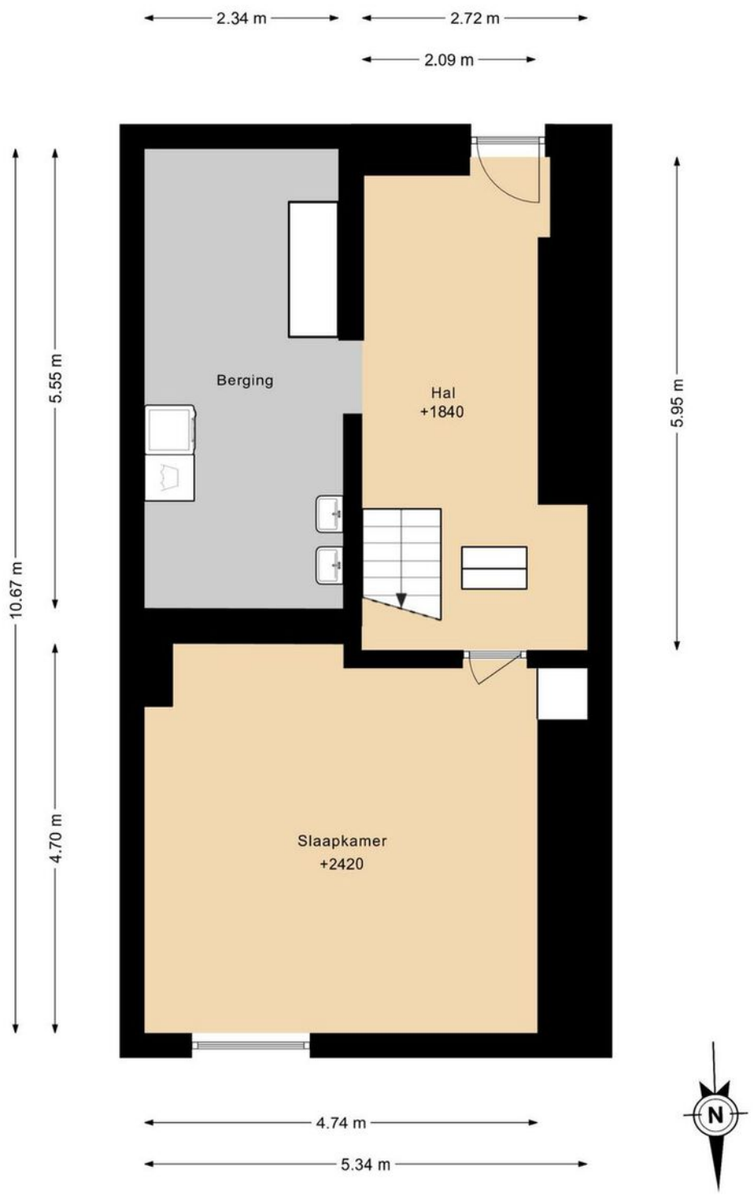


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

Woning

BEEKWEG 8
SOUTERRAIN



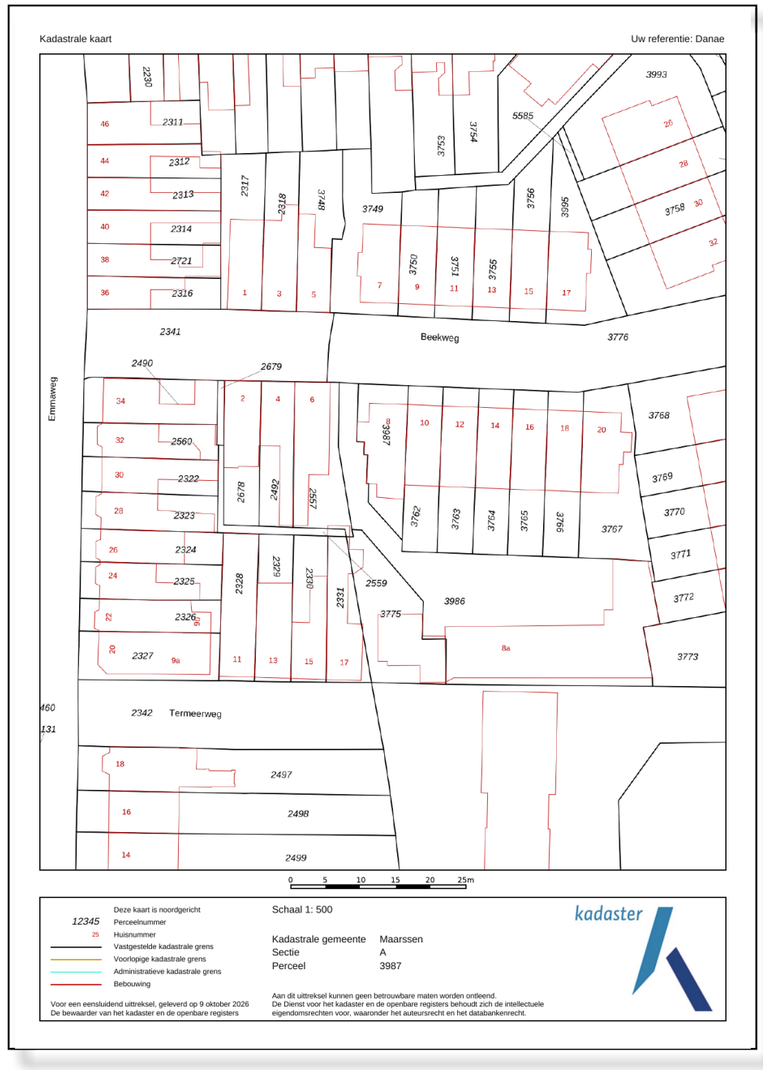
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND
Woning



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

KADASTER
Woning



Gemeente	Maarssen
Sectie | Perceel	A | 3987
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'.

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 inroepen 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.

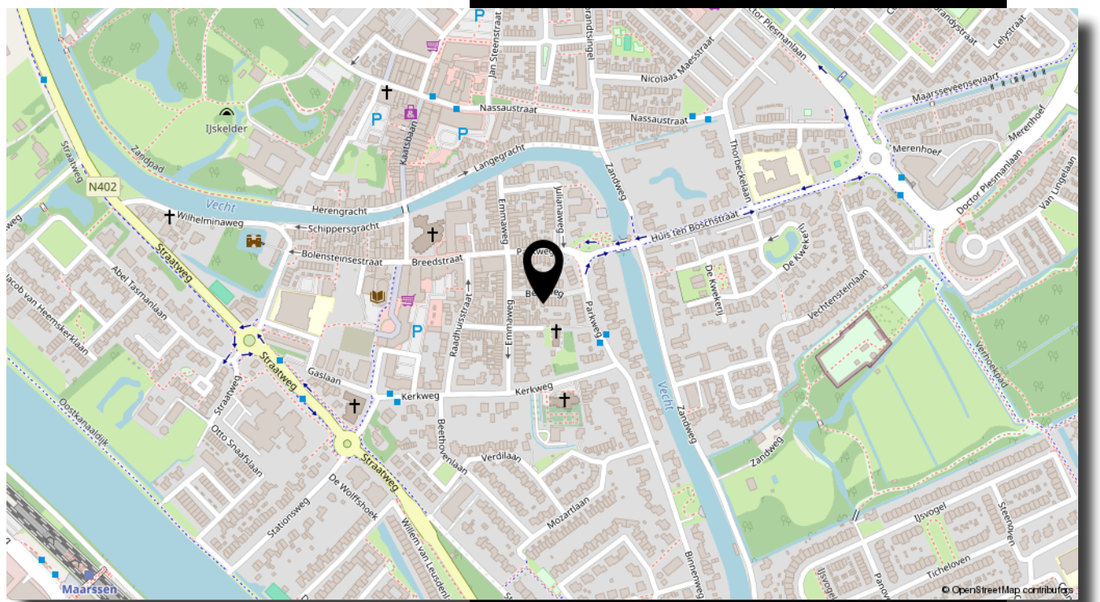
Voorbehoud Bouwkundige keuring
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen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

[redacted]



[redacted]

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

STAP 1  Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod  **STAP 2**

STAP 3  Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis  **STAP 4**

STAP 5  Doe een bod en onderhandel

Check het koopcontract en teken  **STAP 6**

STAP 7  Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker  **STAP 8**

STAP 9  Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering  **STAP 10**

WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

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



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.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code

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,

Danae

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 | hypotheken | verhuur