

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



Vraagprijs € 589.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Driehoekslaan 62
MAARSSSEN



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	1935
Woonoppervlakte	79 m ²
Perceeloppervlakte	199 m ²
Inhoud	315 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Opzoek naar een typische jaren'30 woning? Dan is deze 3-onder-1-kapwoning wellicht wat voor jou! Deze woning is gelegen op een hoek en beschikt over ruim perceel, authentieke kenmerken, 2 goede slaapkamers (met mogelijkheid tot 3e) en een heerlijke woonkeuken.

Het huis is ideaal gelegen tussen het dorp van Maarssen en het Zandpad richting Breukelen. Aan de ene kant het dorpse gevoel met op korte afstand een bakker, diverse scholen en voorzieningen zoals het winkelcentrum aan de Plesmanlaan met o.a. een bloemist, groenteboer, supermarkt en drogist. En aan de andere kant loop je zo het buitengebied in richting Tienhoven en het recreatiegebied de 'Strook' aan de Loosdrechtse plassen, ideaal voor de natuur- en sportliefhebber. Stukje fietsen? Het Zandpad is een prachtige route langs De Vecht en sta je binnen 15 minuten in het dorp van Breukelen om daar een heerlijk terrasje te pakken, door fietsen richting Nieuwersluis kan natuurlijk ook!

Een dagje naar de stad? Met 30 minuten fietsen sta je op het Vredenburg in Utrecht. Ga je liever met het openbaar vervoer en/of de auto? Je woont hier centraal op korte afstand van steden als Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Amersfoort met de Zuilense Ring, A2 en A27 in de buurt. Daarnaast heeft Maarssen een eigen treinstation met directe verbindingen naar Amsterdam en Utrecht.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: overdekte entree, hal, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van typische karakteristieke jaren '30 erker, hoog zijraam, veel privacy aan de voorzijde en beschikt over voldoende plek voor een gezellige zithoek. Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken (2010) gesitueerd. De keuken beschikt over diverse (vernieuwd) inbouwapparatuur, inbouwspots, veel kastruimte, voldoende werkblad en kan eventueel met wat kleine aanpassingen van kleur veranderd worden voor een meer neutrale look. Verder is er plek voor een ruime eethoek en is er zowel een toegangsdeur als dubbele openslaande deuren aan de achterzijde. Zet de openslaande deuren open en binnen en buiten lopen heerlijk in elkaar over, ideaal om buiten te eten.



“

De woonkamer is voorzien van typische karakteristieke jaren '30 erker met plek voor een gezellige zithoek



BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping: Via de overloop bereik je de twee slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en beschikt over een extra zijraam dat zorgt voor prettig daglicht. Een bijzonder detail is de trap naar de entresol op de zolderverdieping, die extra ruimte en mogelijkheden biedt. Bovendien kan deze ruime slaapkamer worden opgesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers, waardoor er in totaal drie slaapkamers op deze verdieping gerealiseerd kunnen worden. Op de alternatieve plattegrond is deze mogelijkheid weergegeven.

De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2026 vernieuwde badkamer, met een prettig uitzicht op de achtertuin. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een sanibroyeur te realiseren.

Zolder verdieping: via een trap is de zolderverdieping te betreden. Hier bevindt zich een dakraam, opstelplaats voor de CV-ketel (2010) en bergruimte. De entresol kan je leuk betrekken bij de slaapkamer als deze wordt opgesplitst. Uiteraard dienen (verbouw)mogelijkheden door koper zelf te worden onderzocht.

Tuin: Via openslaande deuren kom je in de zeer royale achtertuin op het noordoosten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen schuur waar je alle tuinspullen kwijt kunt. Verder biedt de tuin heerlijk veel groen, struiken en diverse terrassen. Via de zijkant heb je een poort richting de voortuin. De ruime voortuin is ook netjes aangelegd en biedt privacy door het vele groen.

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.



“

Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken (2010) gesitueerd met plek voor een heerlijk eethoek

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van 79 m² en perceel van maar liefst 199m²;
- goed onderhouden 3-onder-1-kapwoning met 2 goede slaapkamers en mogelijkheid tot 3e;
- diverse (verbouw) mogelijkheden;
- in 2020 heeft er een dakrenovatie plaatsgevonden;
- op korte afstand van alle voorzieningen en het buitengebied;
- schilderwerk is recent onderhouden (2026);
- energielabel D;
- oplevering in overleg, kan snel.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

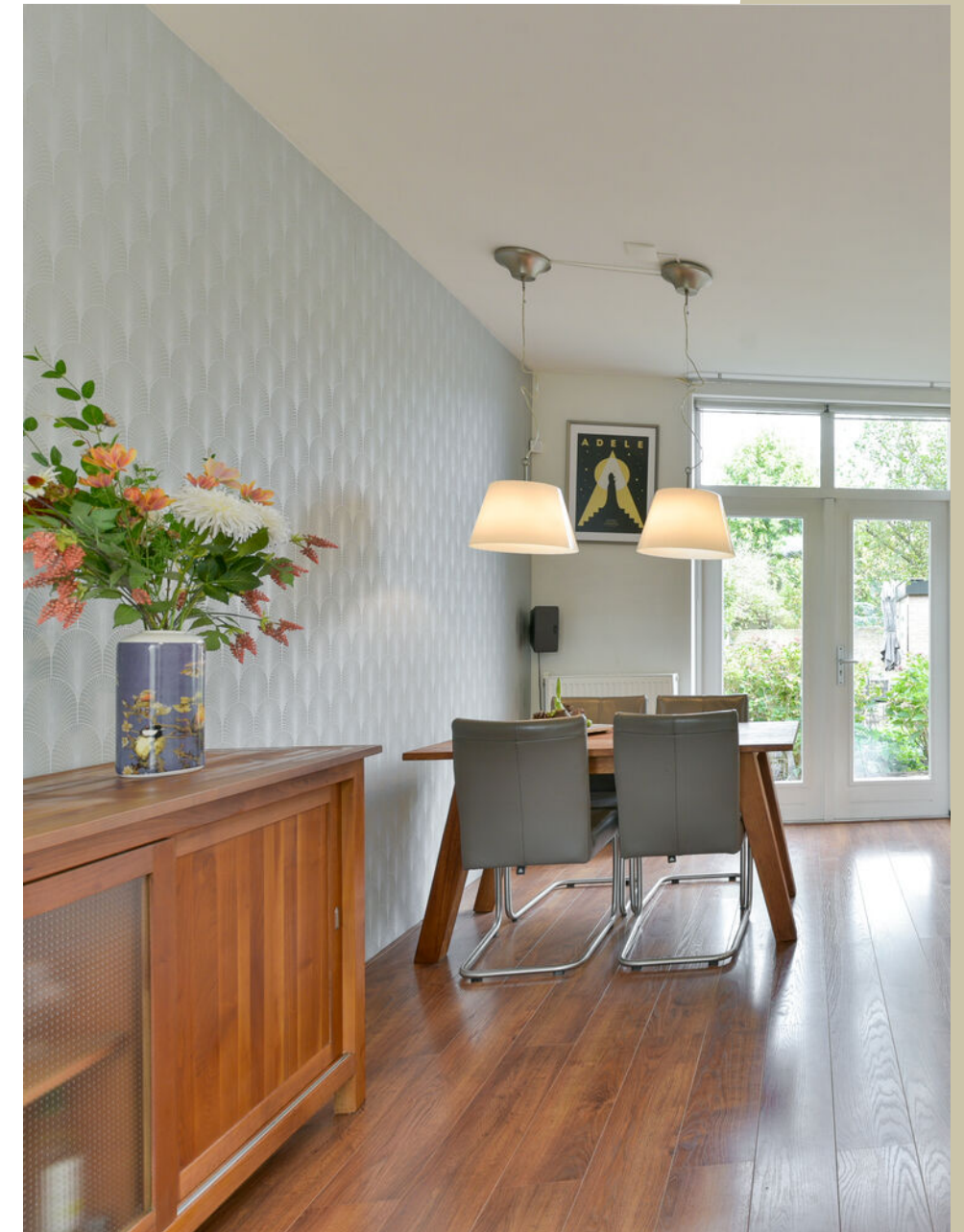
- *ouderdomsclausule i.v.m. het bouwjaar;
- *asbestclausule – aanwezigheid is niet bekend, doch niet uit te sluiten vanwege bouwjaar.

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.



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 keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, inbouwspots, veel kastruimte en voldoende werkblad



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*



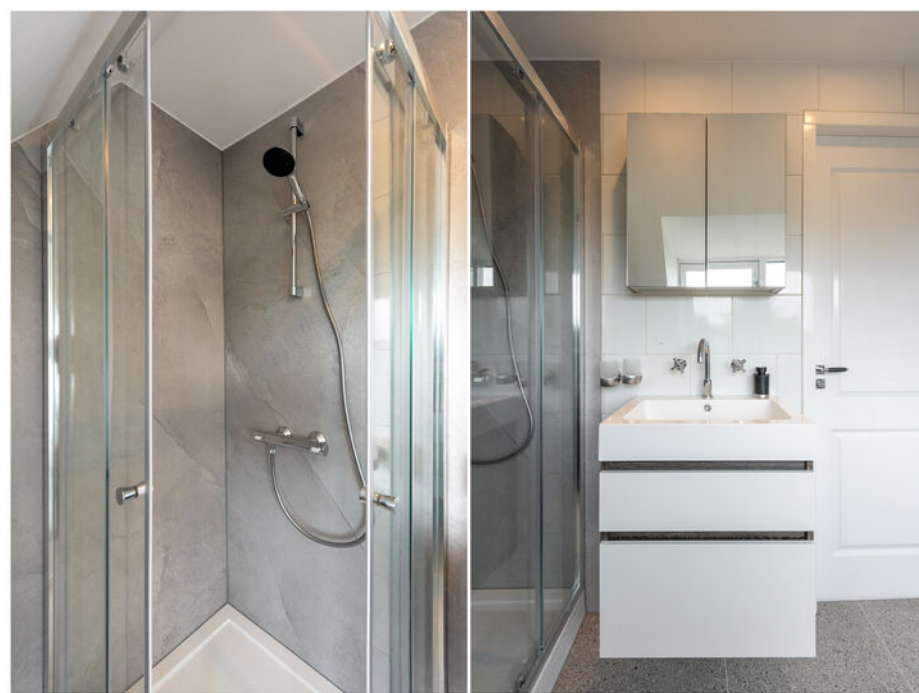


KENMERKEN

Ligging	vrij uitzicht, beschutte ligging
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel







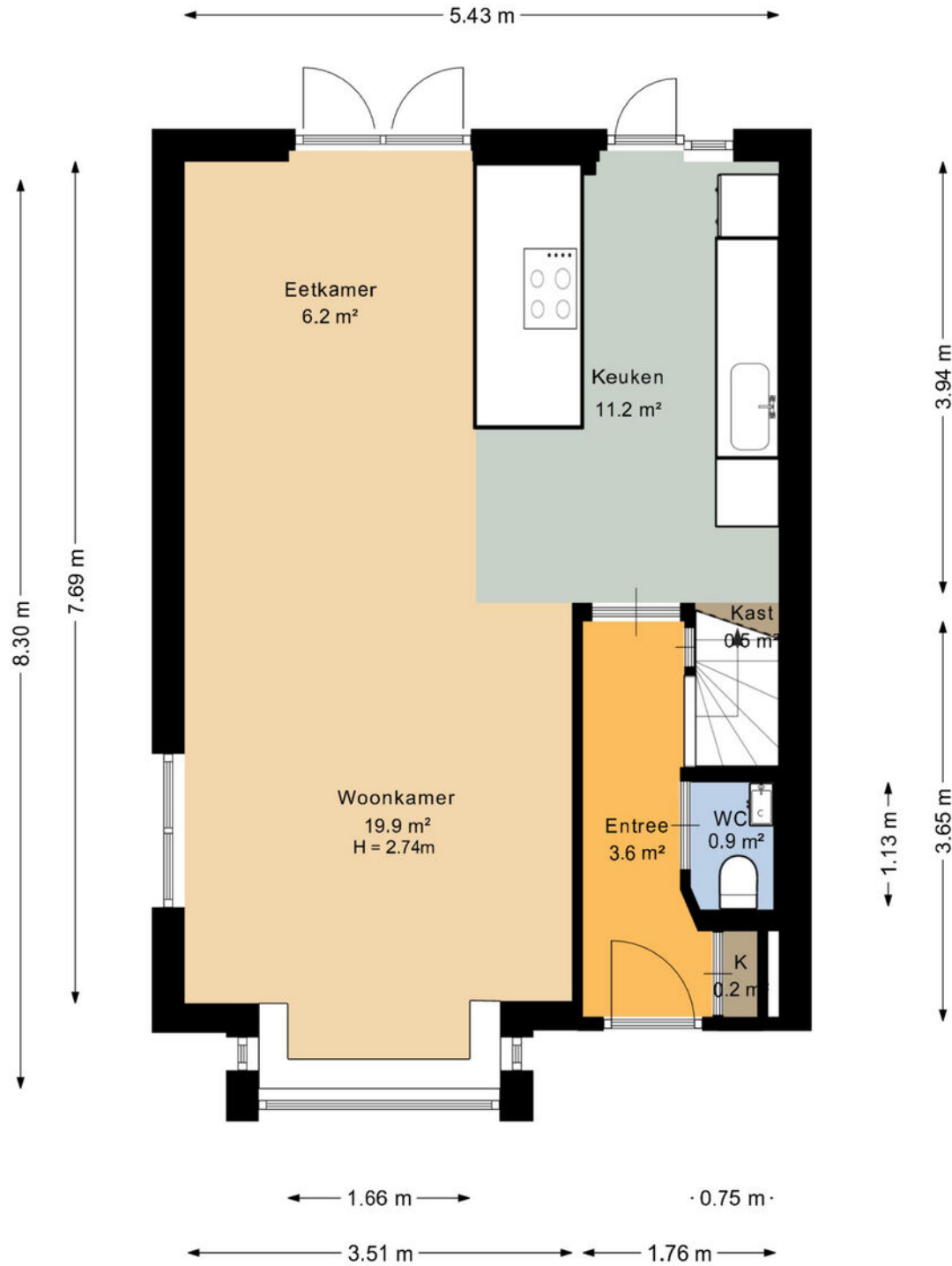




PLATTEGROND

Woning

Driehoekslaan 62, , Maarssen (NL)
Begane grond

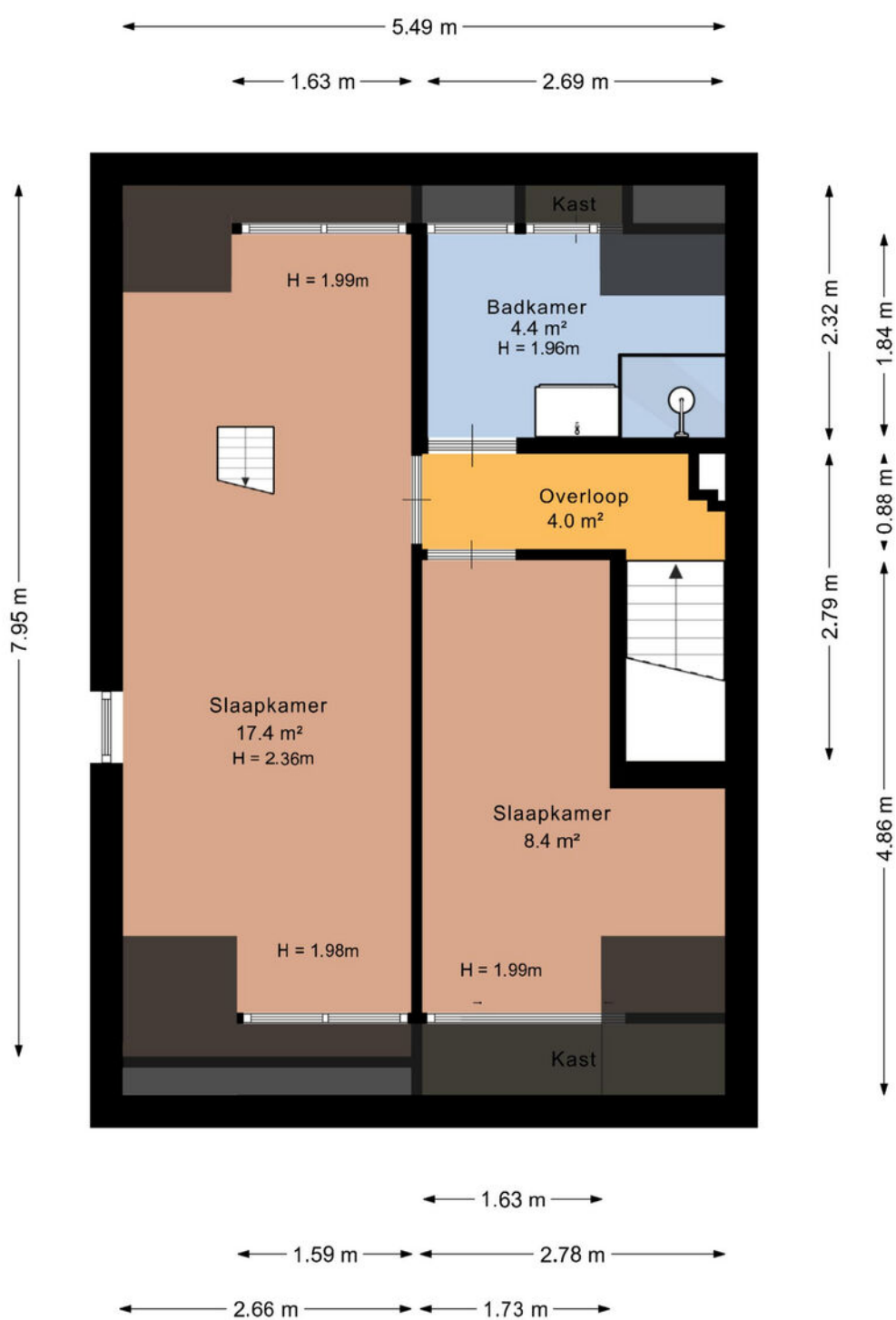


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Driehoekslaan 62, , Maarssen (NL)
Eerste verdieping

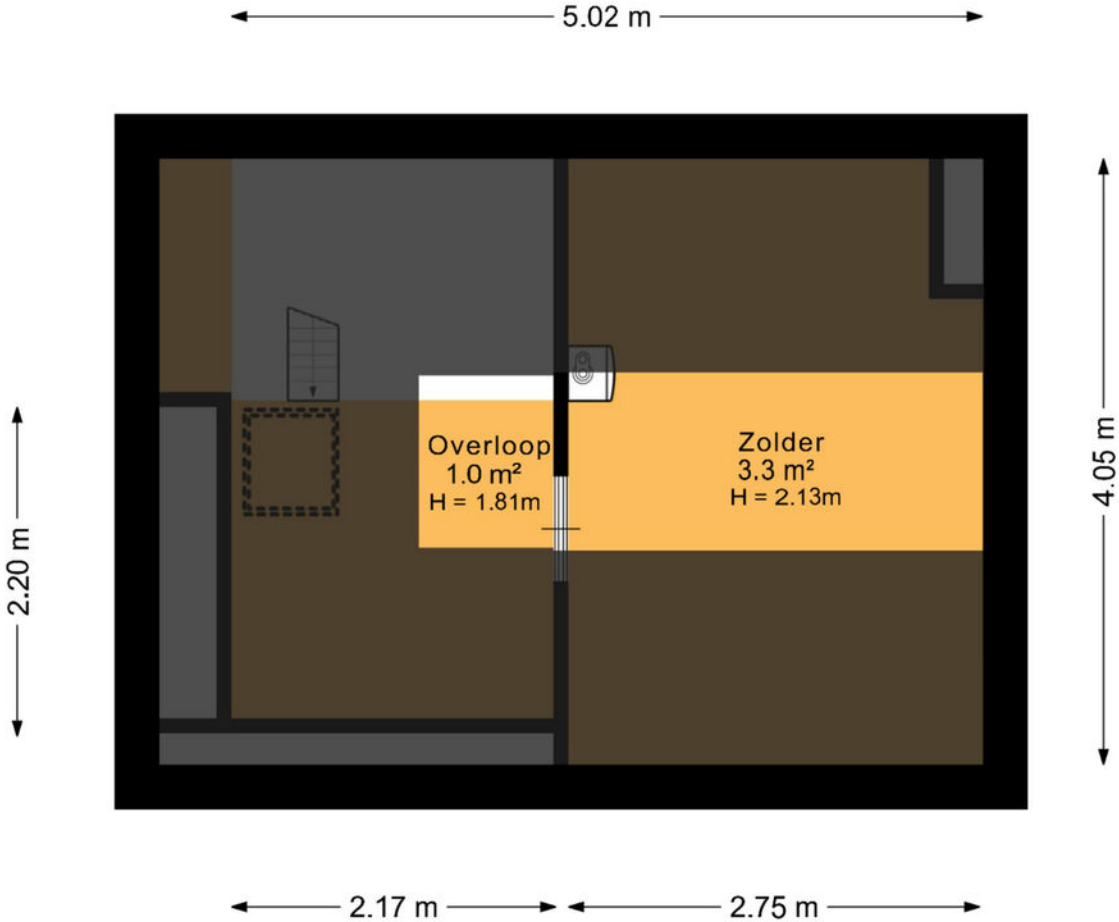


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Driehoekslaan 62, Maarssen (NL)
Tweede verdieping

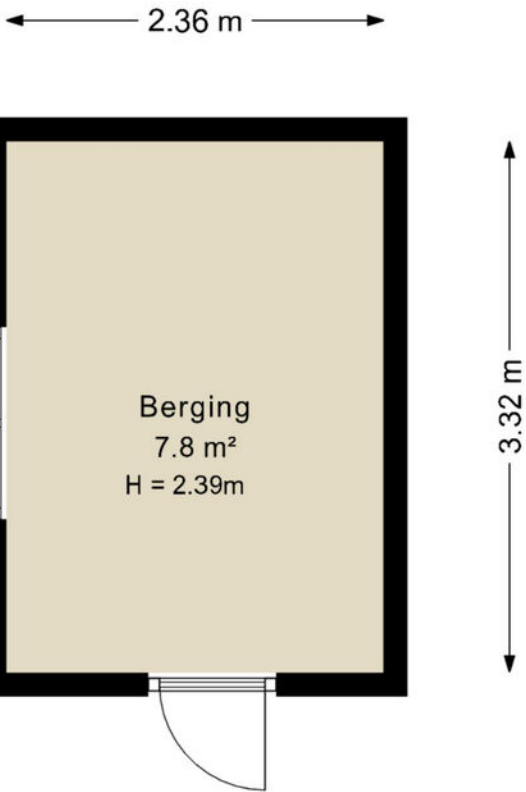


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

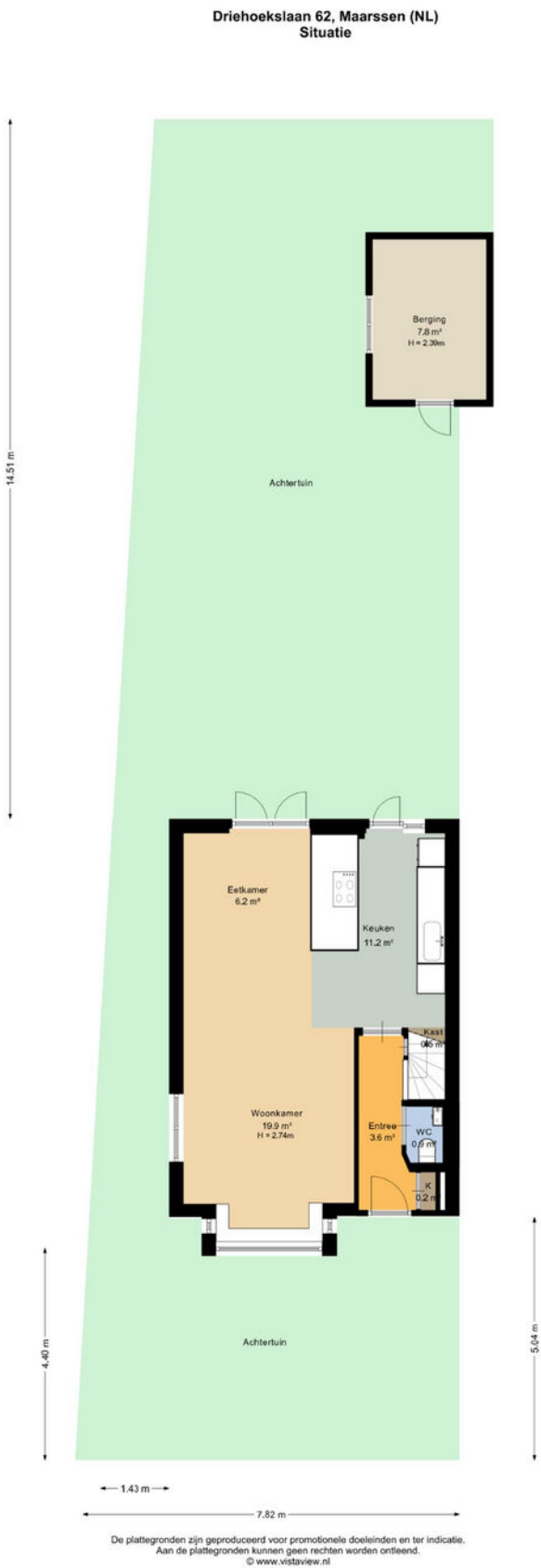
Driehoekslaan 62, Maarssen (NL)
Berging



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



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarsseveen
A | 2603, 4770
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

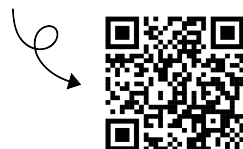
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

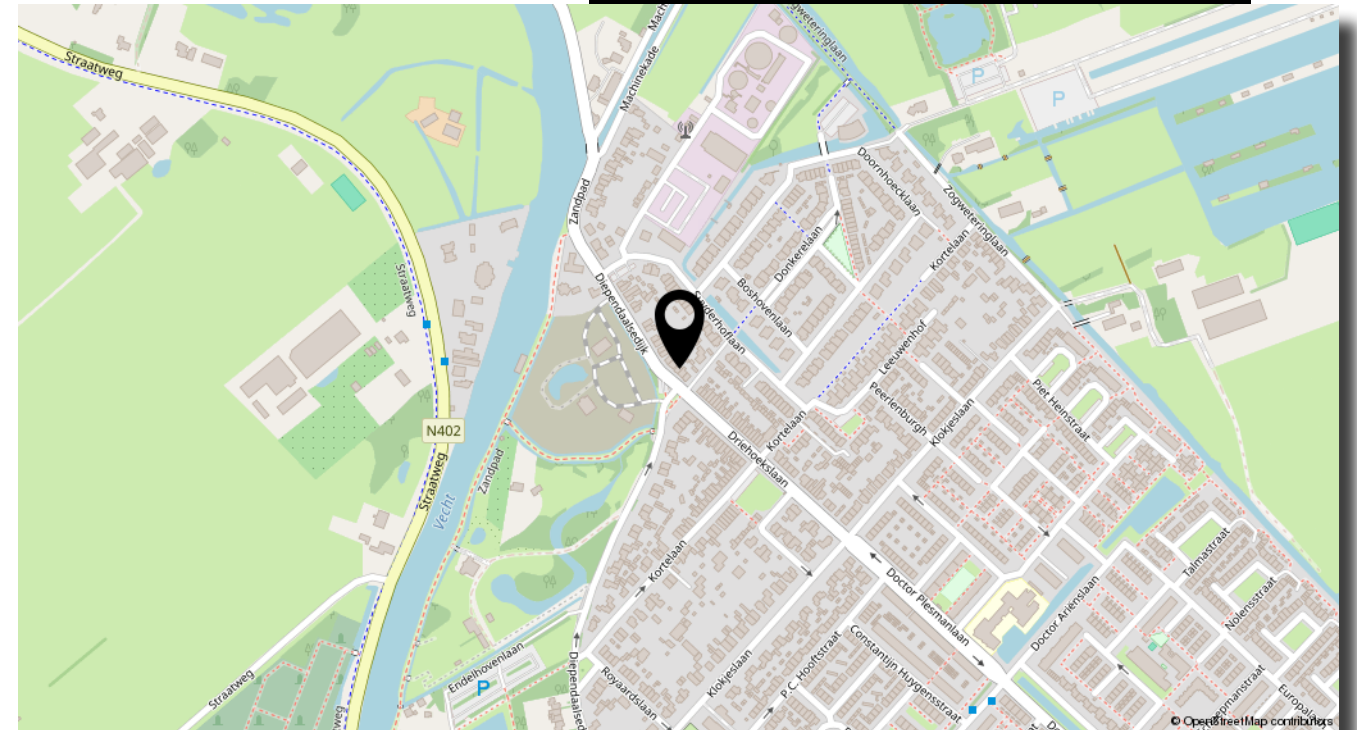
Nog vragen?

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