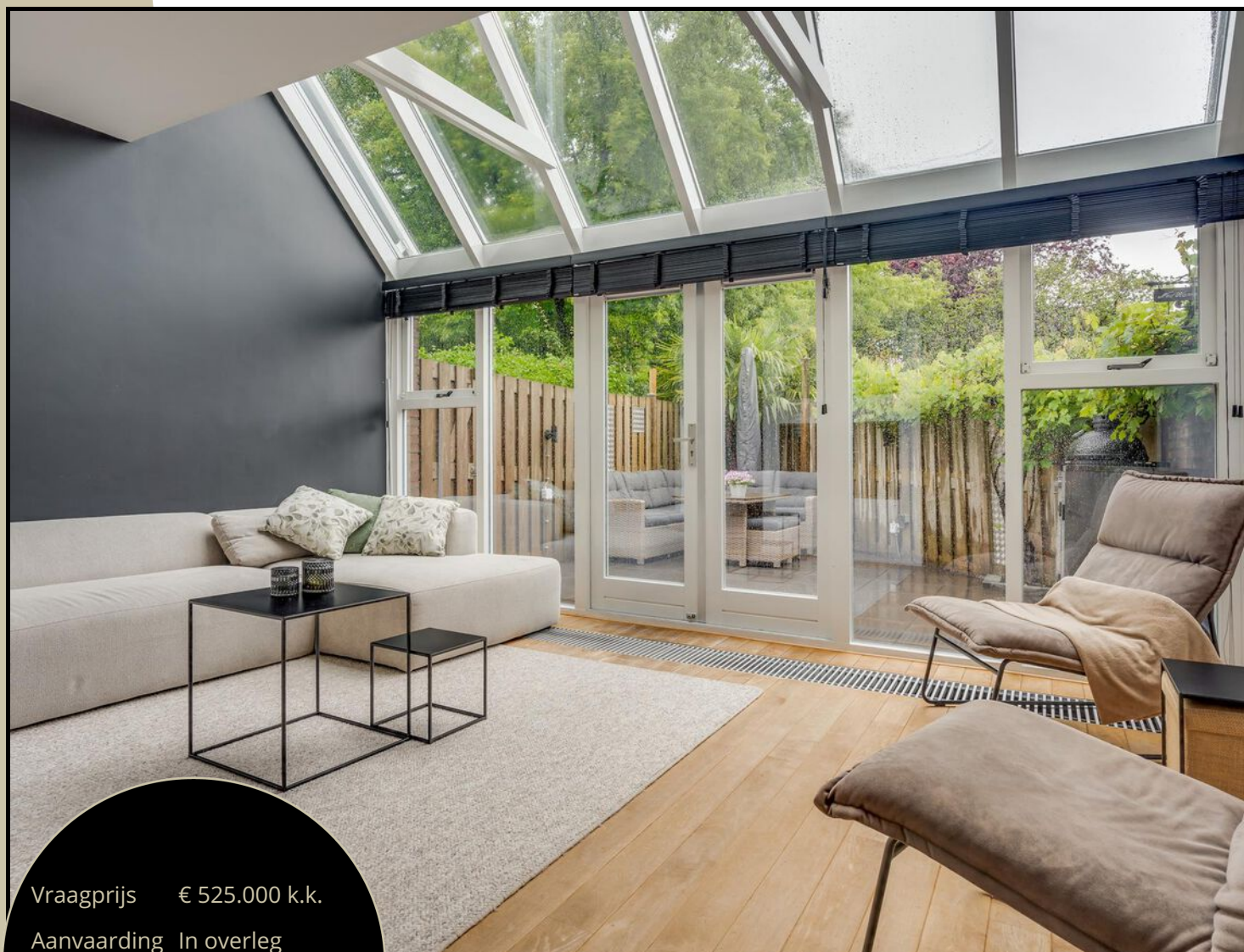


De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Pauwenkamp 85
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	1978
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	478 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning

UNIEKE EN SPEELSE WONING! In de geliefde woonwijk Pauwenkamp ligt deze royale instapklare hoekwoning met 4 slaapkamers, groot dakterras, ruime en speelse woonkamer, heerlijke keuken, gezellige voor-/en achtertuin, 6 zonnepanelen, energielabel B en de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren op eigen terrein.

De wijk Pauwenkamp is een rustige en kindvriendelijke buurt nabij de diverse uitvalswegen en dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. Op loopafstand ligt 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.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: entree, ruime hal met moderne toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer. Door de uitbouw, bestaande uit raampartijen, is er een heerlijke ruime en lichte woonkamer ontstaan. De woonkamer beschikt over een houten vloer en is door een moderne roomdivider gescheiden in twee delen, op deze manier heb je toch een knusse zithoek, maar wel in verbinding met de eethoek.

De ruime keuken (2016) met schiereiland bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een neutrale kleurstelling, diverse inbouwapparatuur en inbouwspots. Tevens is hier ook een raam aan de voorzijde wat zorgt voor een goede lichtinval. Hou je van dineren? Er is hier meer dan voldoende plek voor een zeer royale eettafel én heb je de mogelijkheid om dit bij de open haard te doen.

Eerste verdieping: vanuit de overloop (met ruime bergkast) zijn de 3 in grootte variërende slaapkamers te betreden. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft voldoende plek voor een tweepersoonsbed. Aan de achterzijde liggen 2 kleinere slaapkamers, ideaal als kinder-/werk of kastenkamer. De neutrale badkamer (2015) ligt aan de voorzijde en is voorzien van een bad-/douchecombinatie, 2e toilet, wastafel en raam voor licht en lucht.



“
Door de uitbouw,
bestaande uit
raampartijen, is er een
heerlijke ruime en lichte
woonkamer ontstaan







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*



BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping: een verrassend speelse tweede verdieping, wat het mogelijk maakt om deze ruimtes op verschillende manieren in te delen en wellicht uit te bouwen. Op deze verdieping bevindt zich ook de opstelplaats voor de C.V.-installatie (2013) en aansluiting voor wasapparatuur. Tevens is op dit moment de ruimte ingericht met een 4e slaapkamer welke toegang biedt tot het heerlijke dakterras (17m²). Het dakterras is gelegen op het zuidoosten en een lekkere plek om te loungen.

Tuin: via de woonkamer kom je in de verzorgde achtertuin gelegen op het zuidoosten. De achtertuin biedt veel privacy en ruimte om gezellig buiten te eten. Aan de zijkant bevindt zich een 'achterom'. Door het ruime perceel heb je ook aan de voorzijde extra tuin, ideaal om ook hier een loungeset neer te zetten. Verder heb je hier een doorloop naar het 8 meter lange schuurtje aan de zijkant en tevens is er een stenen schuur aanwezig. Ook biedt de mogelijkheid zich aan om te parkeren op eigen terrein, erg ideaal!

Bijzonderheden:.

- ruime en zeer lichte benedenverdieping door de uitbouw aan achterzijde;
- erg veel buitenruimte aanwezig, zowel een voor-/ als achtertuin en een ruim dakterras;
- grotendeels voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas;
- aanwezigheid van airco (2020);
- energielabel B;
- 2 extra zonnepanelen zorgen voor een energielabel A;
- Philips Hue Hub systeem aanwezig;
- parkeren op eigen terrein en parkeergelegenheid voor de deur;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

*ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar;

*asbestclausule, vanwege het bouwjaar.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

Vanuit de overloop (met ruime bergkast) zijn de 3 in grootte variërende slaapkamers te betreden



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

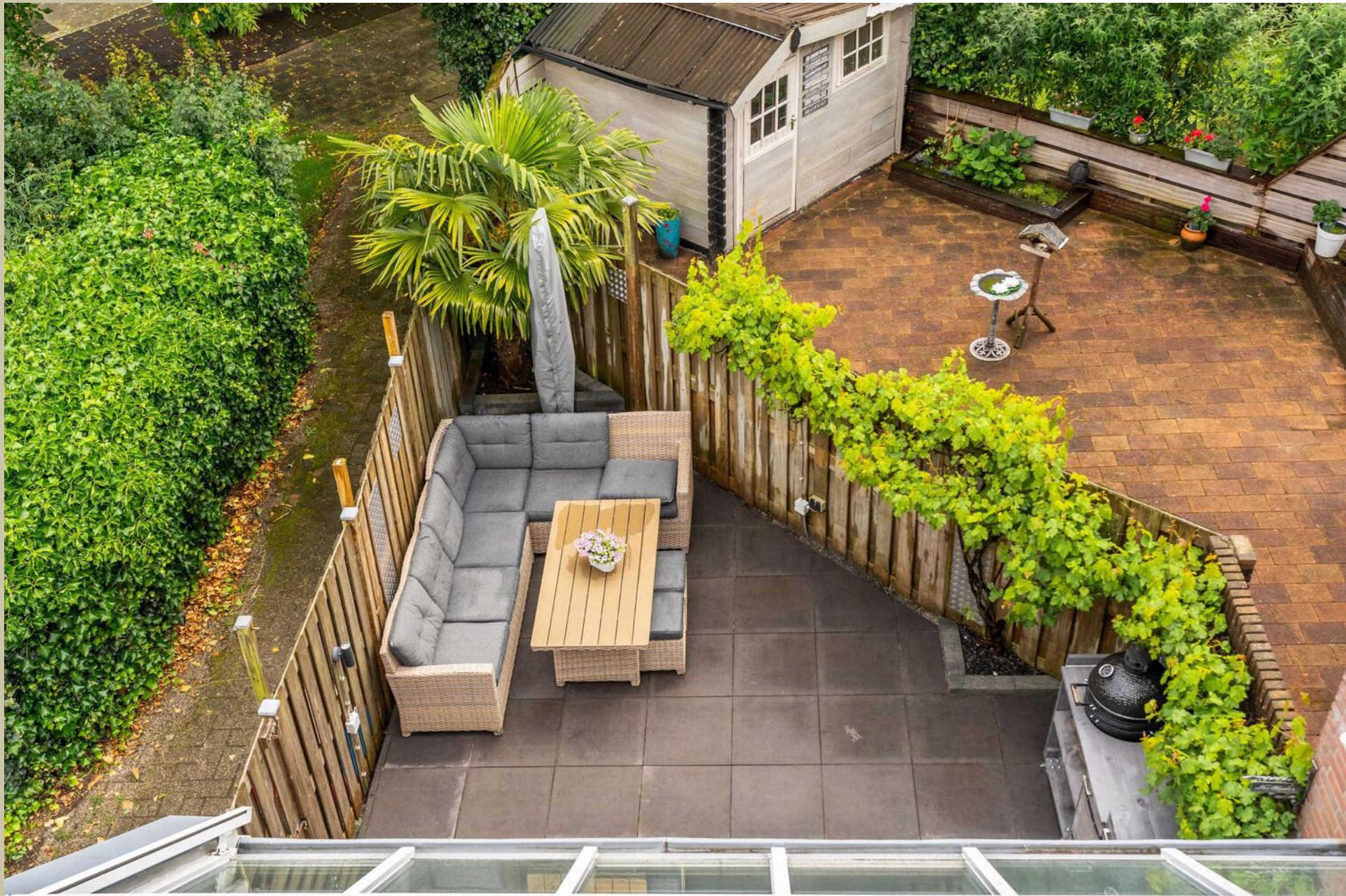
Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*









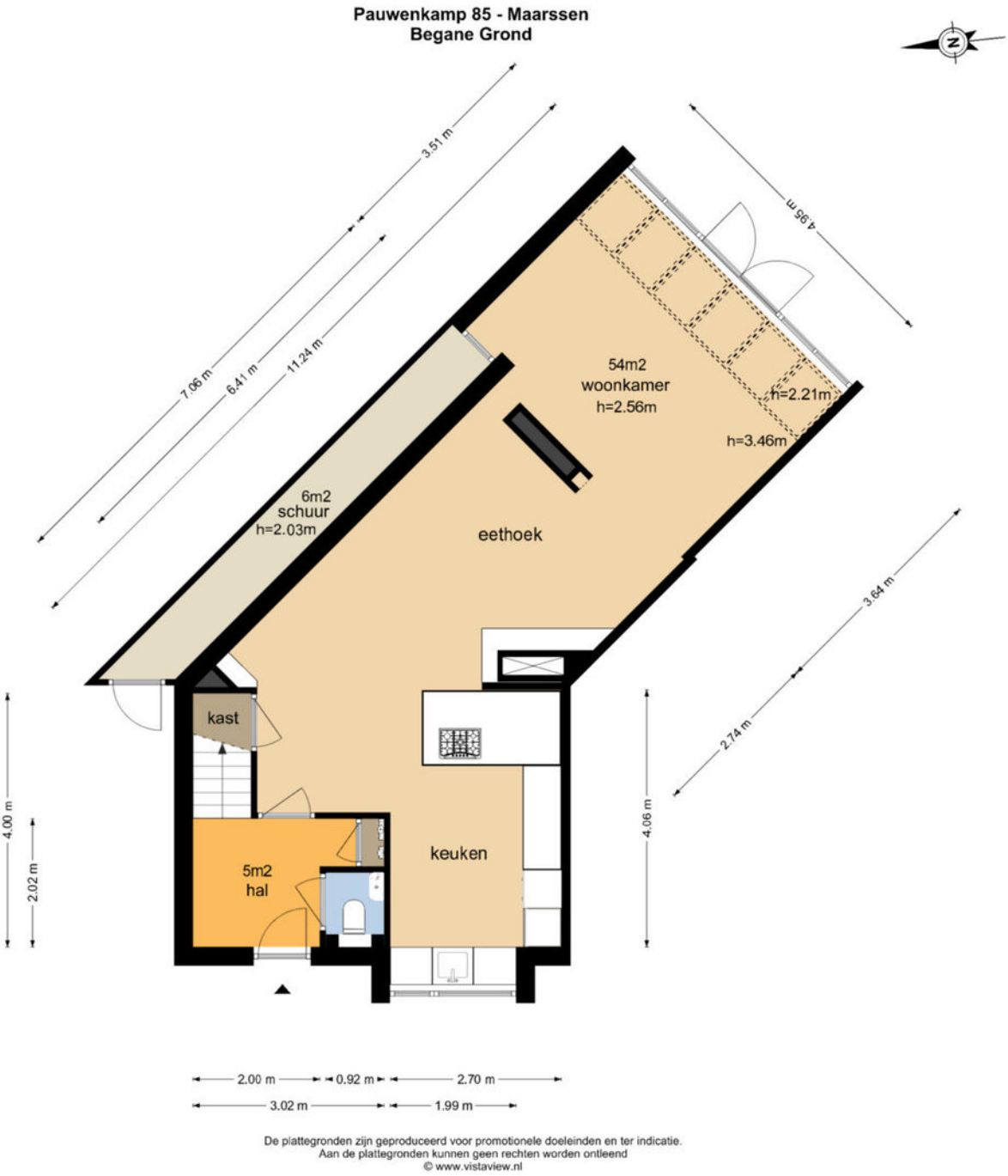
KENMERKEN

Dakterras	17 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	aangebouwd hout / vrijstaand steen
Isolatie	dubbel glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



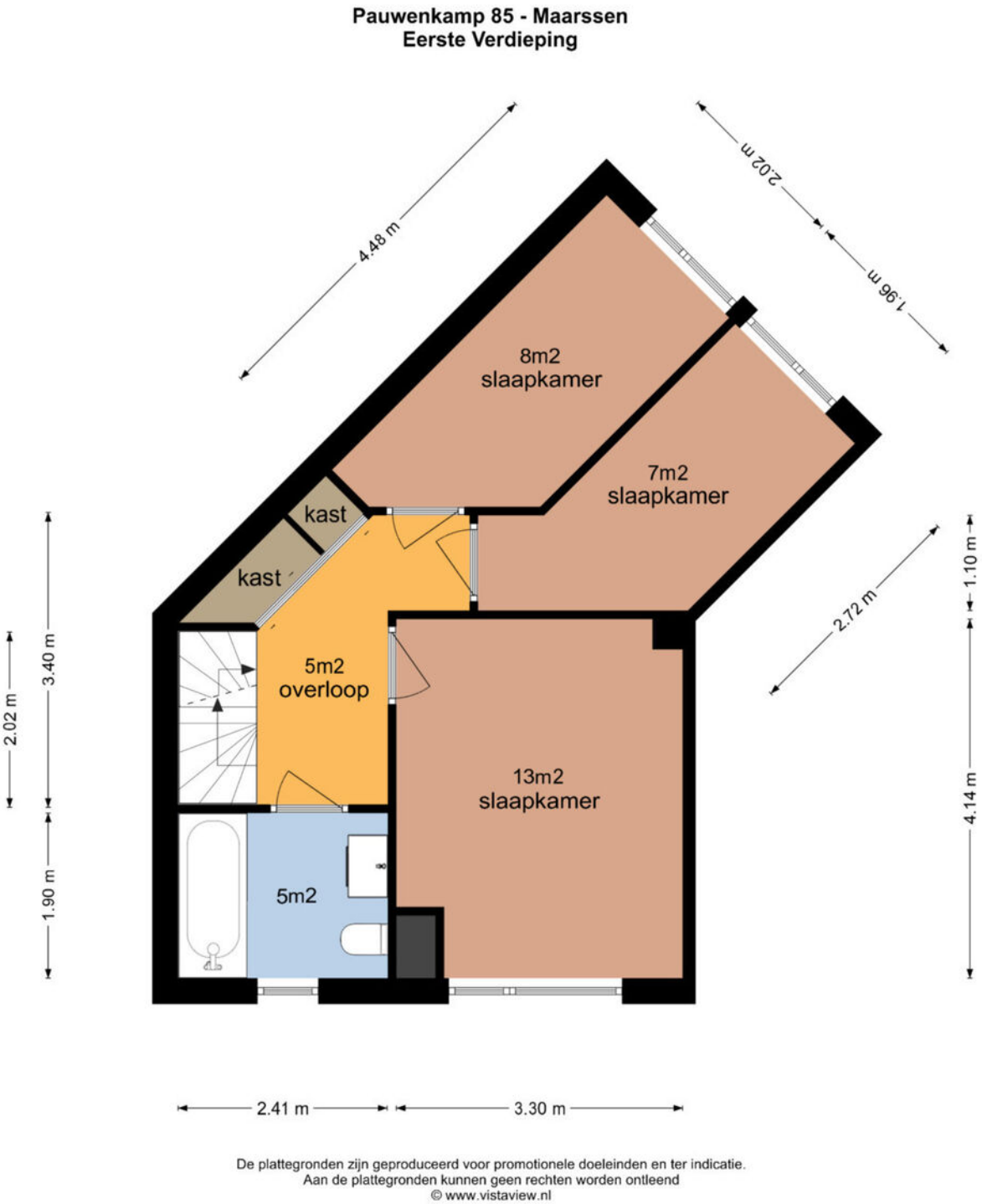
PLATTEGROND

Woning

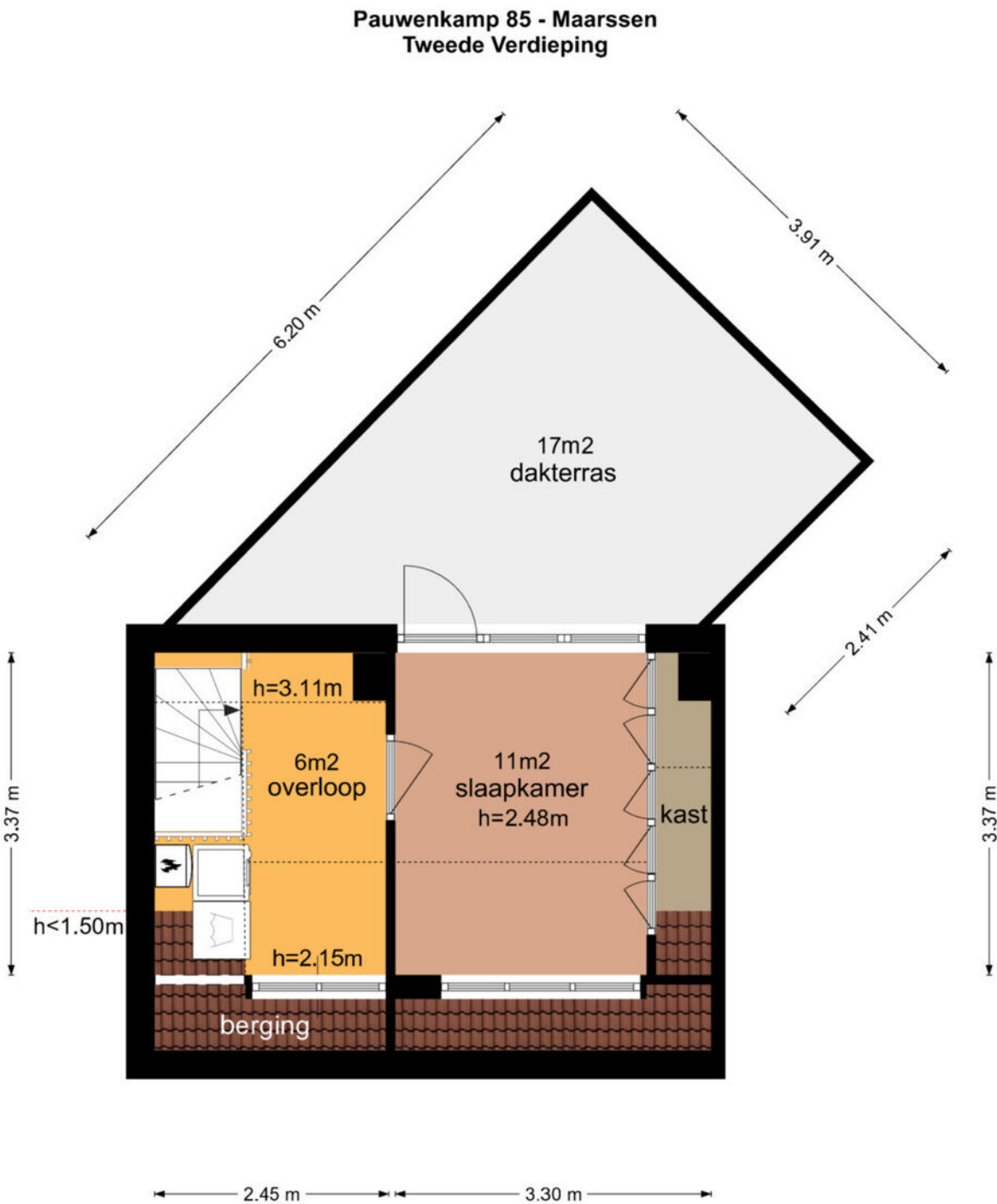


PLATTEGROND

Woning



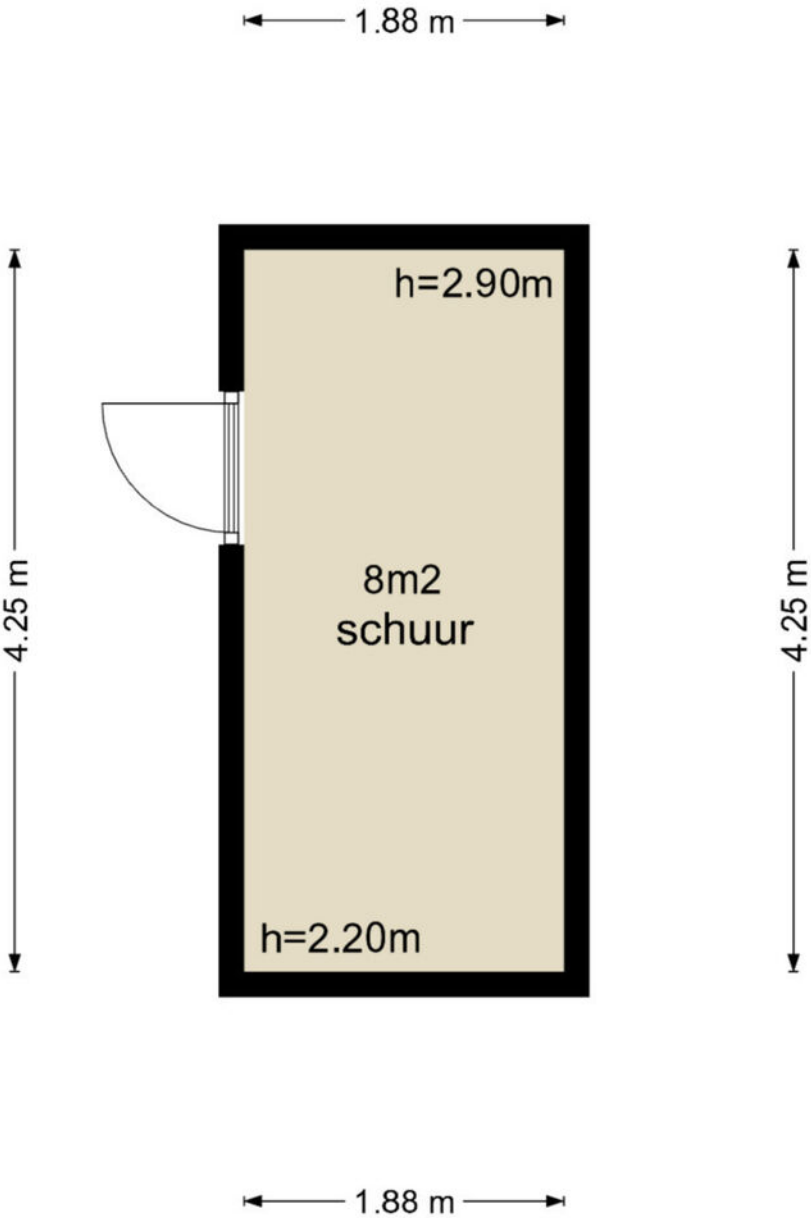
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Pauwenkamp 85 - Maarssen Schuur



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

PLATTEGROND

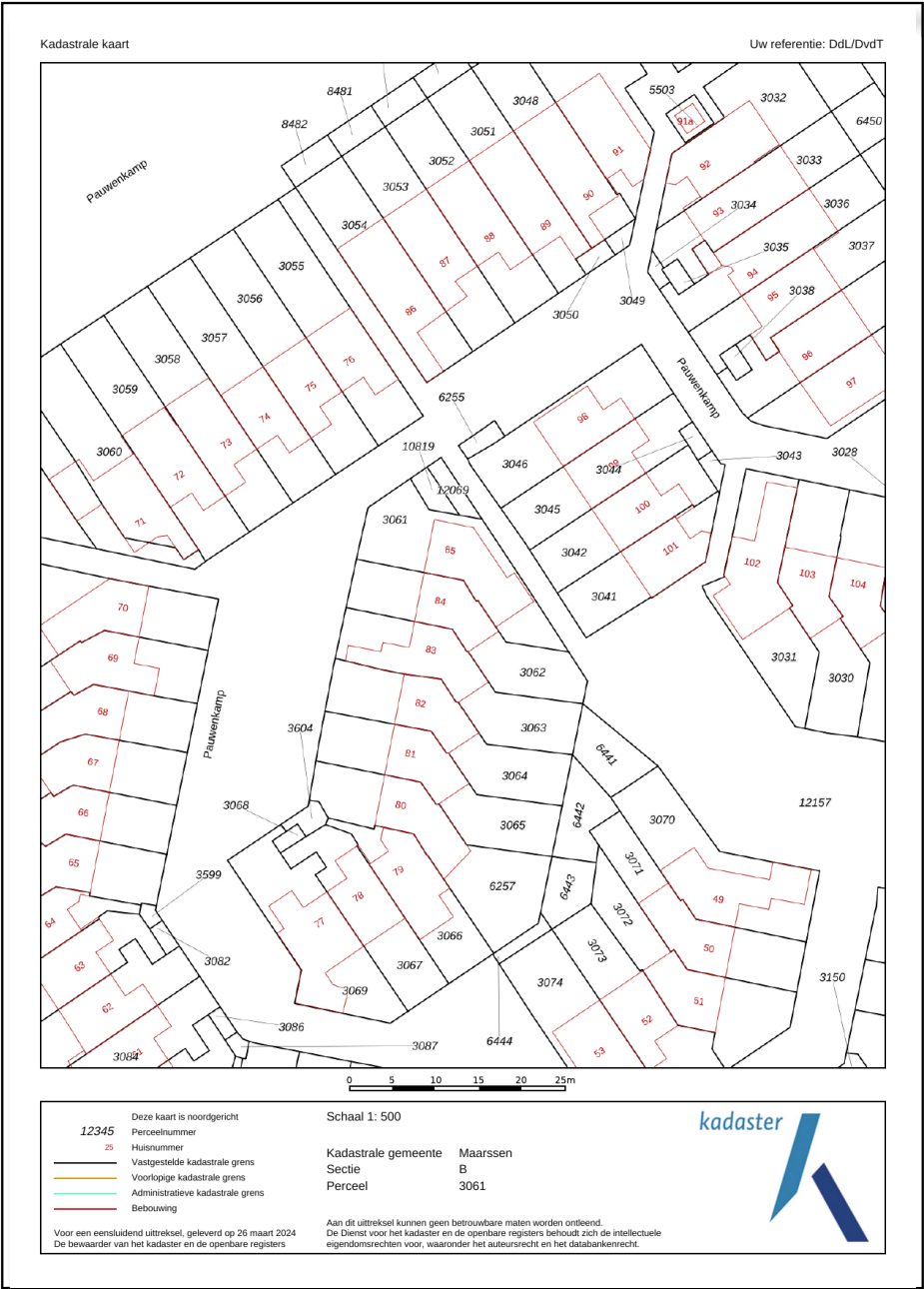
Woning



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
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarssen
B | 3061, 12069, 10819
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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

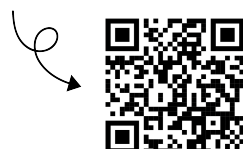
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

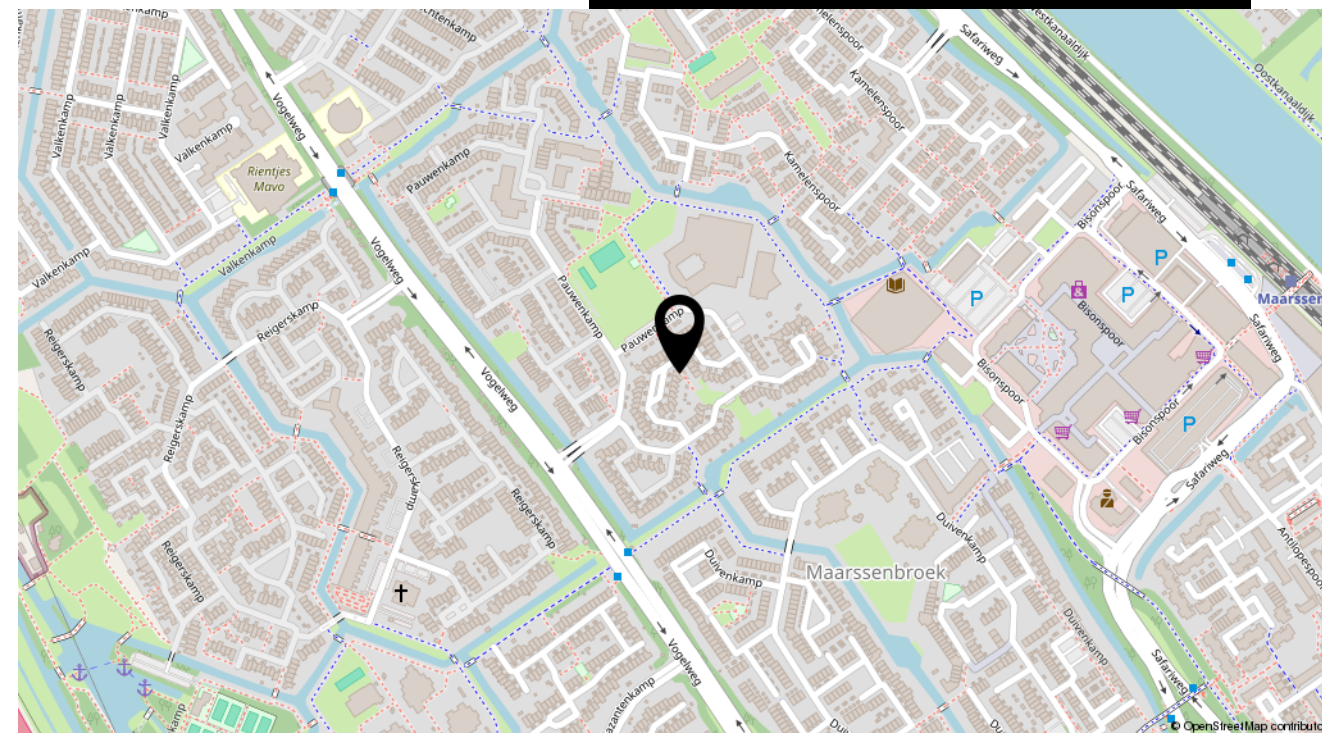
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Duivenkamp, Pauwenkamp en Spechtenkamp zijn drie wijken in de stad Maarssen in de provincie Utrecht. Ze zijn gelegen in het noordwestelijke deel van Maarssen en bieden een rustige en groene omgeving om in te wonen. Duivenkamp is een wijk die voornamelijk uit eengezinswoningen bestaat en biedt veel ruimte en privacy. Het heeft een goede verbinding met de omliggende steden, zoals Utrecht en Amsterdam. Ook zijn er diverse voorzieningen in de buurt, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Pauwenkamp en Spechtenkamp zijn vergelijkbaar met Duivenkamp. Ook hier vind je voornamelijk eengezinswoningen en een groene omgeving. Er zijn diverse voorzieningen in de buurt, zoals winkels, scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten. Het gebied rondom deze wijken is ook ideaal voor natuurliefhebbers en mensen die graag buitenactiviteiten doen. Er zijn diverse fiets- en wandelroutes in de omgeving, en de rivier de Vecht biedt mogelijkheden voor watersportactiviteiten.



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

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



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




DE KEIZER VECHTSTREEK
makelaars

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