

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



Vraagprijs € 479.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energielabel B

Fazantenkamp 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	1977
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	482 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning



Wonen in de geliefde wijk Fazantenkamp? Dit is je kans! Aan de Fazantenkamp 165 in Maarssen staat deze ruime en complete gezinswoning klaar voor nieuwe bewoners. Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woonkamer op, een plek waar je met het hele gezin samenkomt. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische berging én een garage. Ideaal voor extra opslag, hobby's of het veilig stallen van fietsen. Parkeren kan bovendien op eigen terrein, comfortabel en altijd een plek voor de deur. Tevens beschikt de woning over 4 goede slaapkamers, kunststofkozijnen, een goed verzorgde achtertuin, een energielabel B en de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

De wijk Fazantenkamp is een rustige en kindvriendelijke buurt nabij de diverse uitvalswegen en grenst aan een groot park met op loopafstand een leuke kinderboerderij. Tevens ligt het huis dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. Op korte afstand ligt het winkelcentrum 'Bisonspoor', dit is een groot winkelcentrum met diverse winkels, supermarkten en horeca. Maarssen beschikt over een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam en de busverbinding is ook zeer goed te noemen. De oude dorpskern van Maarssen en het prachtige buitengebied rondom de Vecht zijn op fietsafstand gelegen. Ook met de auto ligt Maarssen erg centraal, binnen 25 minuten sta je al in Amsterdam of Utrecht.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: via de entree kom je in de ruime L-vormige hal, die direct een prettige en ruime indruk geeft. Hier bevinden zich de meterkast, een moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping (met praktische trapkast) én de toegang tot zowel de woonkamer als de berging.

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en heerlijk licht dankzij de grote schuifpui, die zorgt voor een optimale verbinding met de tuin. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en er is volop plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel, perfect voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden.

“

Een ruime en complete
gezinswoning met 4
slaapkamers en
energielabel B



OMSCHRIJVING

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Vanuit de hal is tevens de berging bereikbaar met onder andere de opstelplaats voor de wasapparatuur. Aan de buitenzijde bevindt zich een garage. Hoewel deze momenteel niet geschikt is voor het stallen van een auto, biedt de ruimte volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra opslag, hobbyruimte of werkplek.

Eerste verdieping: Via de trap kom je op de overloop. De overloop biedt toegang tot maar liefst 3 slaapkamers (voorheen 4) en de badkamer. De grootste slaapkamer (20m²) ligt aan de achterzijde en wordt gebruikt als hoofdslaapkamer met mogelijkheid tot grote kastenwand en biedt toegang tot het dakterras. De slaapkamer bestond voorheen uit twee slaapkamers en kan makkelijk teruggebracht worden. De 2e slaapkamer (11m²) en de 3e slaapkamer (8 m²) liggen aan de voorzijde. Beide kamers zijn van goed formaat en ideaal als kinder-/werkkamer. Door het hoge plafond voelen de kamers heel ruimtelijk aan. De badkamer heeft een neutrale kleurstelling en is voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet. Tot slot is er nog een praktische vliering aanwezig met de opstelplaats voor de cv-ketel, ideaal voor extra bergruimte.

Tuin: via de woonkamer kom je in de heerlijke vrij gelegen achtertuin op het noordwesten. De achtertuin is voorzien van veel groen, diverse struiken en biedt plek voor een leuke loungeset. Aan de voorzijde is er mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein en is er toegang tot de garage.

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.



“

Via de woonkamer kom je in de heerlijke vrij gelegen achtertuin op het noordwesten



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

Buitenruimte	13 m²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	aangebouwd steen
Garage	aangebouwd steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van maar liefst ca. 116 m² en 151m² perceeloppervlakte;
- 3 slaapkamers (voorheen 4), een ruime badkamer en een praktische werkruimte;
- populaire woning met speelse indeling;
- kunststofkozijnen;
- ruime achtertuin met veel privacy;
- parkeren op eigen terrein en een garage;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- de CV-ketel is gesitueerd op de vliering;
- energielabel B;
- oplevering in overleg.

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

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.

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.



“
Het huis ligt dichtbij
scholen,
kinderdagverblijven,
kinderboerderij en het
winkelcentrum 'Bisonspoor'”

PLATTEGROND

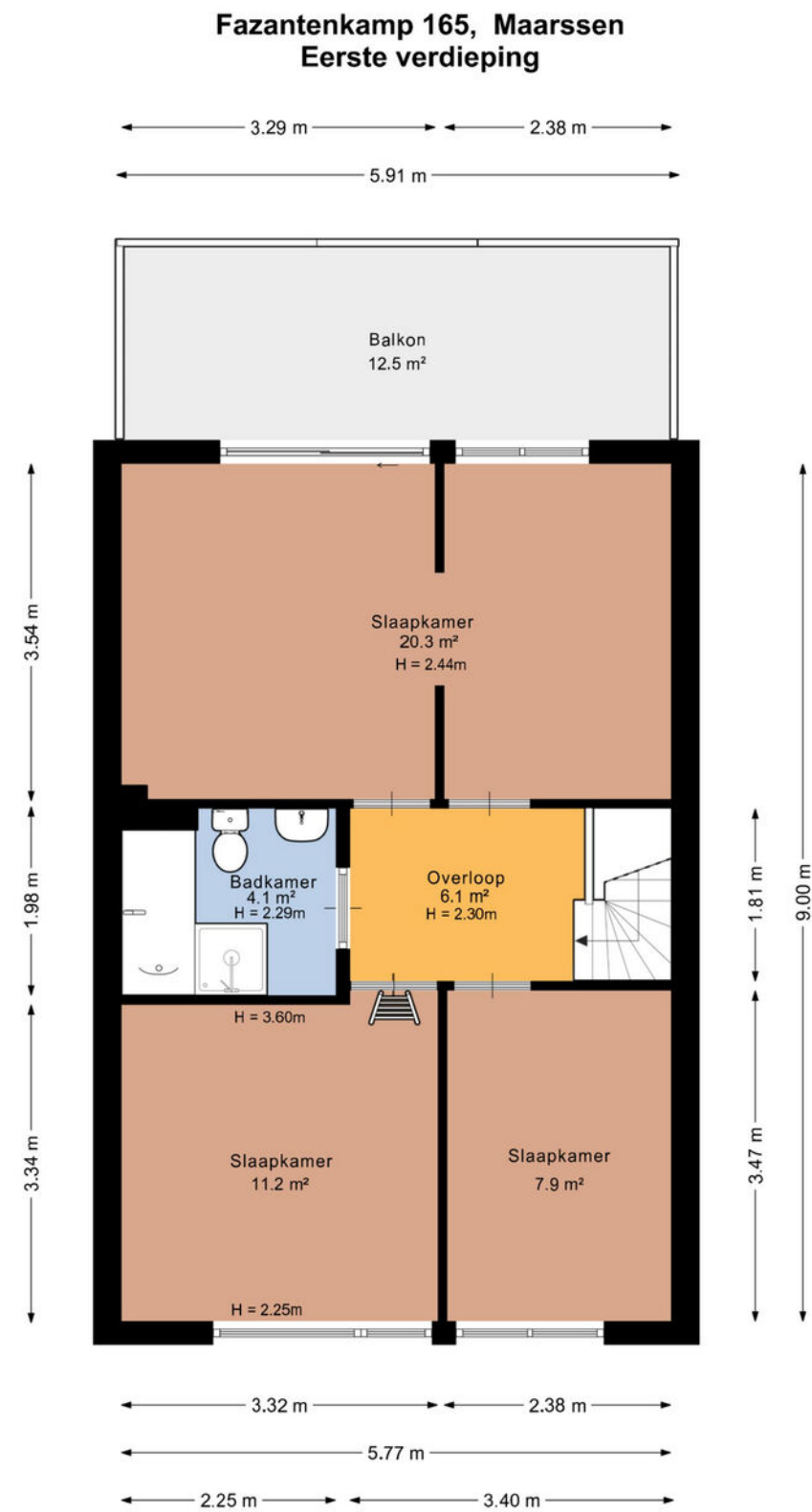
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

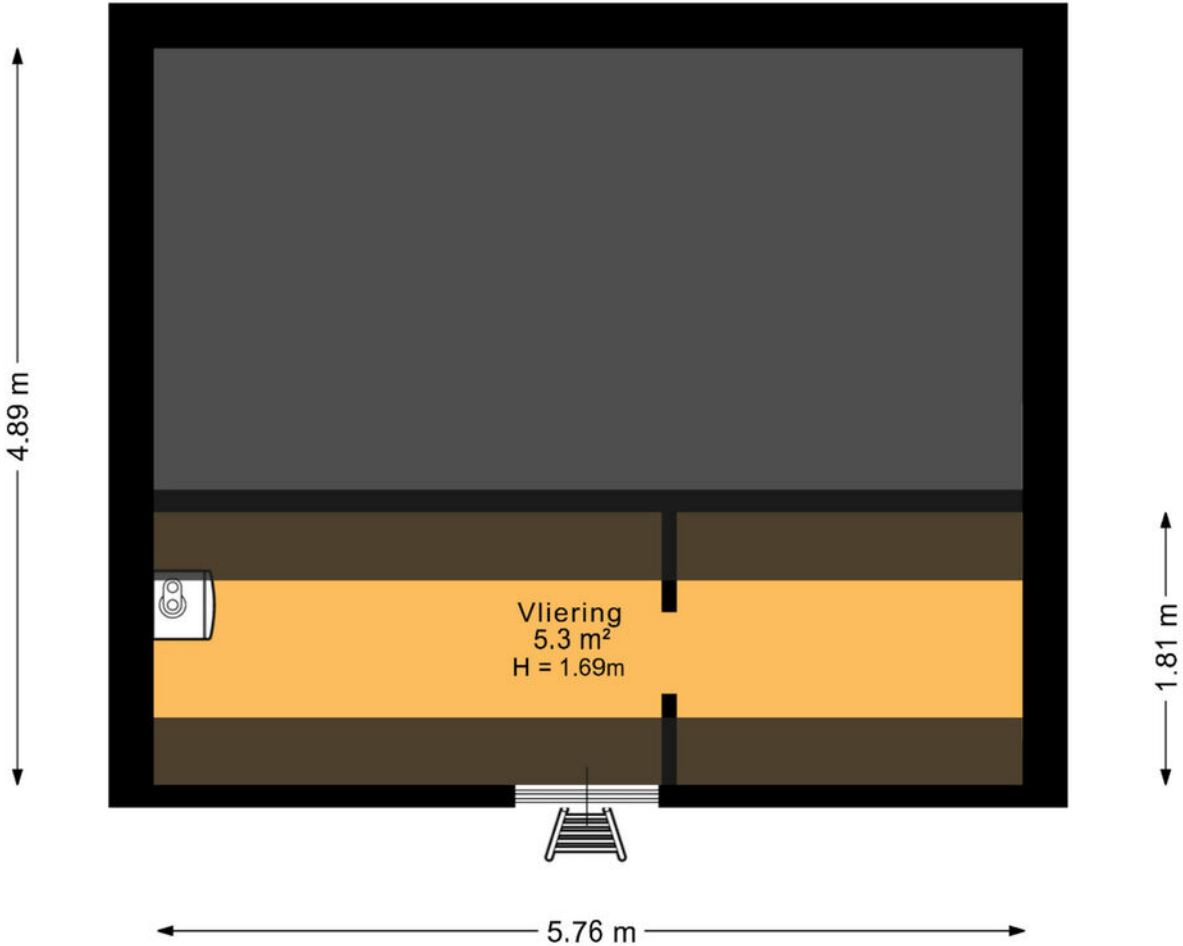


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Fazantenkamp 165, Maarssen Vliering

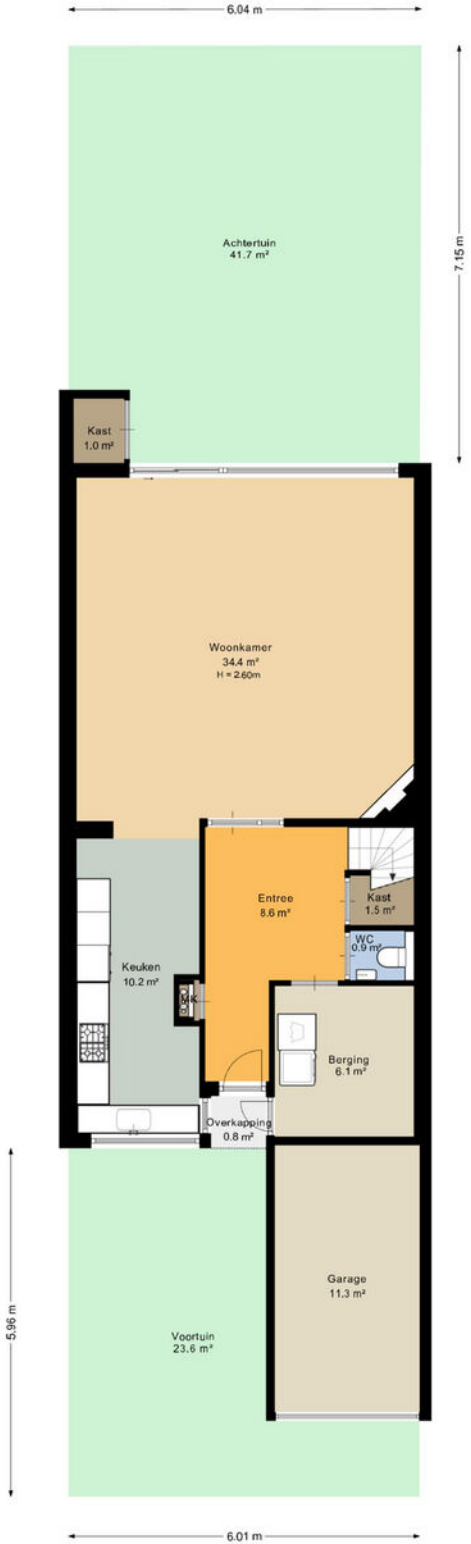


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

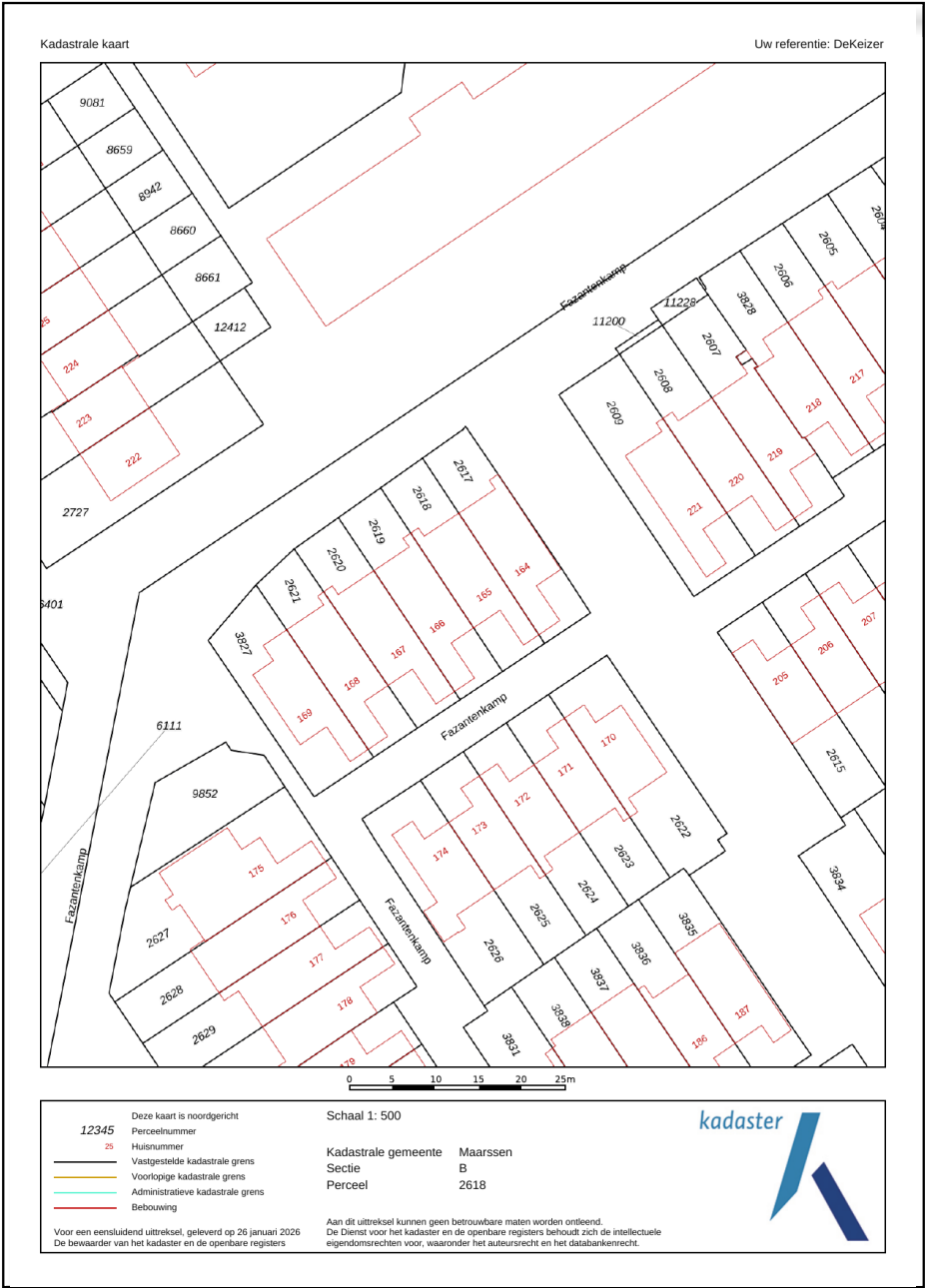
PLATTEGROND

Woning

Fazantenkamp 165, Maarssen Situatie



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



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.

Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

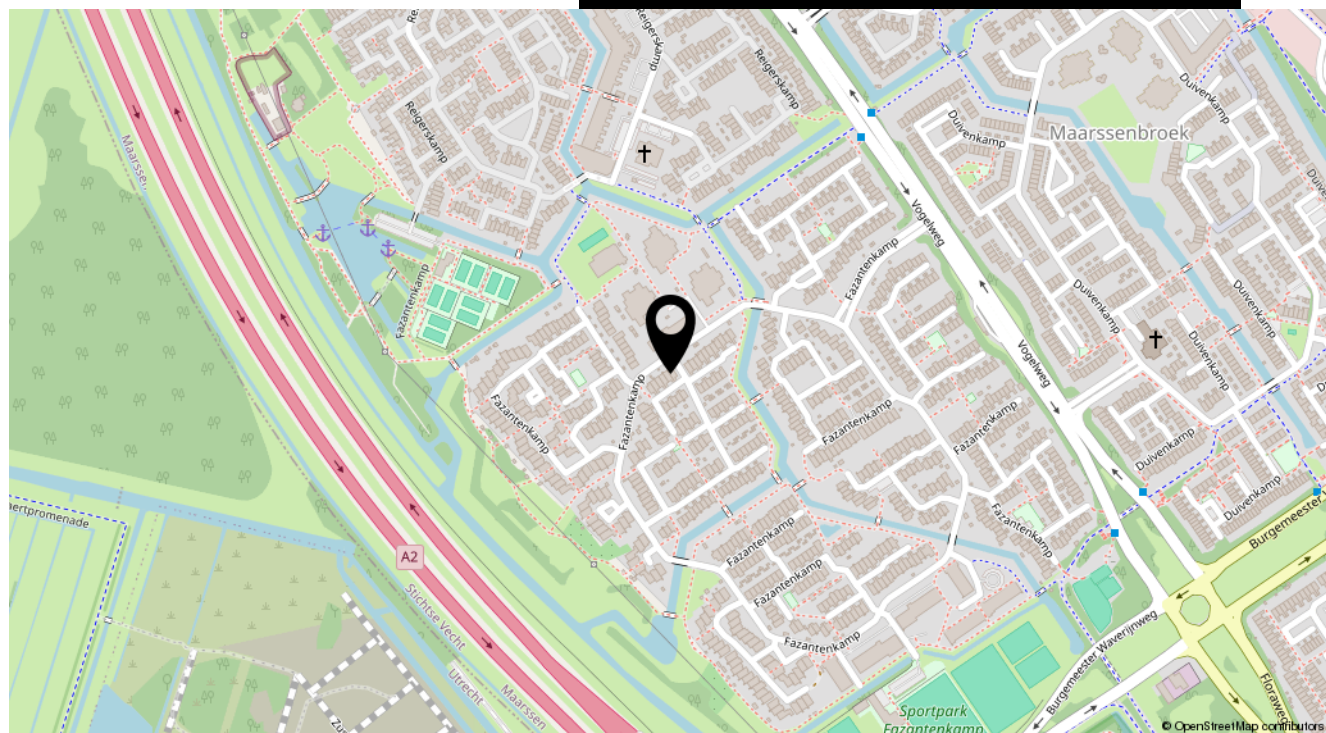
Maarssen
B | 2618
Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Fazantenkamp, Reigerkamp en Valkenkamp zijn drie wijken gelegen in Maarssen, gemeente Stichtse Vecht, en vormen samen een groene en gezellige buurt waar het goed wonen is. De wijken zijn gebouwd in de jaren 70 en 80. De wijk Fazantenkamp is de grootste van de drie wijken en biedt een gevarieerd aanbod aan woningen. De wijk Reigerkamp is kleiner en bestaat voornamelijk uit rijtjeshuizen en twee-onder-een-kapwoningen. Valkenkamp is de kleinste van de drie wijken en heeft voornamelijk eengezinswoningen. Alle wijken hebben een groen karakter met veel parken, plantsoenen en speelveldjes. De Maarsseveense Plassen, een recreatiegebied met diverse strandjes en restaurants, bevinden zich op korte afstand van de wijken. Op het gebied van voorzieningen hebben de wijken veel te bieden. Zo zijn er diverse basisscholen, sportverenigingen en een winkelcentrum.

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