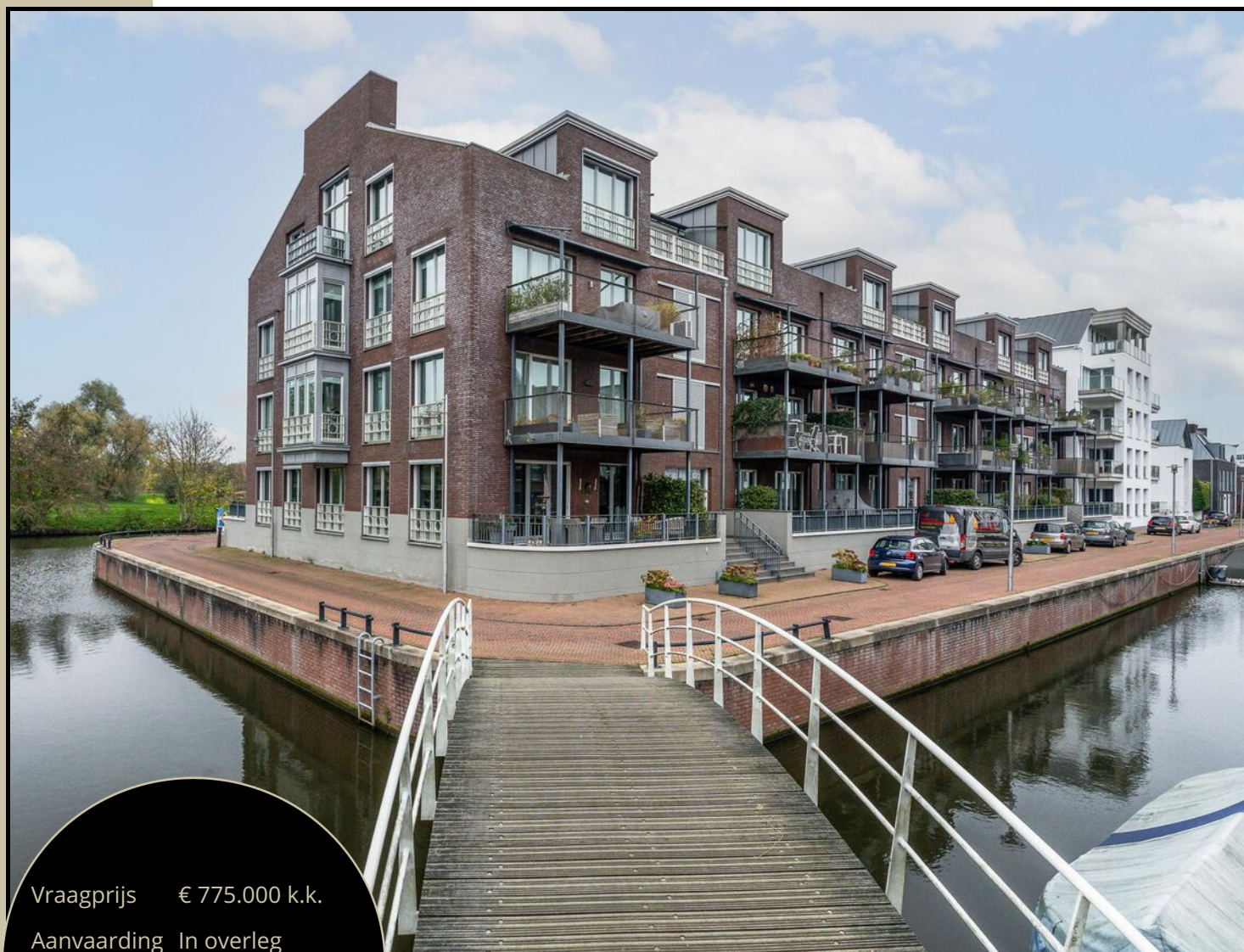


De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 775.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+

Proostwetering 148 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	2012
Woonoppervlakte	143 m ²
Woonkamer	55 m ²
Inhoud	488 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

Woning



Uniek! Dit goed onderhouden en moderne 3-kamer appartement is absoluut instapklaar te noemen en biedt een fraai uitzicht op de Vecht. Het appartement heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en een royale woonoppervlakte. De zeer ruime woonkamer ligt aan de Vechtzijde en de prachtige woonkeuken met eethoek en toegang naar het balkon aan de kant met de gezellige grachtjes van Op Buuren. Verder beschikt het appartement over 2 slaapkamers, een eigen parkeerplek, energielabel A+ en een gezamenlijke liftinstallatie.

De Proostwetering 148 is gelegen in 'Soetendael', een goed onderhouden complex in de woonwijk Op Buuren. Op Buuren is een nieuwbouwwijk gerealiseerd in 2008 en bestaat uit 3 delen met een eigen karakter. Men heeft zich bij de bouw van Op Buuren laten inspireren door de historische bouwstijlen van plaatsen langs de Vecht. De Proostwetering is onderdeel van Op Buuren Dorp en is voornamelijk opgebouwd uit eengezinswoningen en appartementen en heeft de uitstraling van een typisch Vechts dorpje met smalle straten en pandjes aan het water.

Op Buuren is zeer centraal gelegen en wordt omringd door een enorme diversiteit aan voorzieningen. Het grootste winkelcentrum genaamd 'Bisonspoor' ligt in Maarssenbroek en heeft ruim 90 winkels en diverse horeca. In Maarssen-dorp hangt meer een 'dorpssfeertje' en zijn er naast de grote kerk en het gemeentehuis diverse kleinschalige winkelcentra. Winkelen in Utrecht stad? Op korte loopafstand ligt een bushalte en daarnaast heeft Maarssen een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Uiteraard kan je ook gebruik maken van de mooie fietsroute langs de Vecht en sta je in een half uurtje onder de Dom in hartje centrum.

Even ontsnappen aan de drukte? Maarssen wordt omringd door diverse natuurgebieden, parken en plassen. Op een kleine 10 minuten loopafstand sta je tussen de molens en de koeien en zie je met regelmaat een groepje ooievaars lopen. In Op Buuren hebben meerdere huishoudens hun bootje voor de deur liggen en is een rondje varen door Maarssen en omstreken de ultieme manier om te ontspannen. Zin in een hapje en een drankje? Op loopafstand is een gezellige brasserie gelegen die hun gasten ook ruimte biedt om aan te meren.

//

Het appartement heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en een royale woonoppervlakte



BIJZONDERHEDEN

Woning

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: centrale entree met bellentableau en brievenbussen, trappenhuis en liftschacht naar de verdiepingen. Tevens is er vanuit hier toegang naar de ondergelegen parkeergarage en berging.

Tweede verdieping: Zeer ruime L-vormige hal met toegang tot alle ruimtes. De woonkamer (55 m²) met gietvloer ligt aan de achterzijde en heeft een prachtig uitzicht over de Vecht evenals een mooi en rustgevend zich op een aangelegd park. Door de openslaande deuren en het Franse balkonnetje, lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. Door het hoge plafond van 2.81 meter en de glazen stalen deuren voelt het heel ruimtelijk aan.

In het midden van het appartement is de ruime keuken gesitueerd. De keuken (16 m²) heeft een neutrale kleurstelling, diverse inbouwapparatuur, veel werkblad en voldoende praktische bergruimte. Direct naast de keuken bevindt zich de kleurrijke eethoek (17 m²) met voldoende plek voor een ruime eettafel. Zet de openslaande deuren open en je loopt zo vanuit de eethoek het balkon op. Het balkon (11 m²) op het zuiden heeft een goed formaat, leuk uitzicht en biedt plek voor een gezellige loungeset.

Direct grenzend aan de eetkamer ligt de grootste slaapkamer. De slaapkamer (14m²) heeft een vaste kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Een heerlijke kamer met diverse doeleinden. Aan de Vechtzijde ligt de 2e slaapkamer (13 m²), deze kamer wordt nu gebruikt als hoofdslaapkamer en biedt aangenaam uitzicht om mee wakker te worden.

In het midden bevindt zich de neutrale badkamer (8 m²), deze is groter dan standaard en is zeer praktisch ingericht met een ligbad, toilet, wastafel en douche. Vanaf de hal is een separaat 2e toilet bereikbaar. Erg fijn is de hoeveelheid bergruimte in het appartement. Er is een aparte bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en CV-ketel (2012).

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.



“

De royale woonkamer met gietvloer ligt aan de achterzijde en heeft een prachtig uitzicht over de Vecht

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- goed onderhouden appartement met een woonoppervlakte van ca. 143m²;
- je kunt er zo in, het appartement is netjes onderhouden;
- hoogwaardig afwerkingsniveau met gietvloer, gladde wanden en stalen deuren;
- vrij en zeer mooi uitzicht;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- aparte fietsenberging (6 m²) in de onderbouw;
- parkeren in de ondergelegen garage en parkeergelegenheid in de wijk;
- VvE bijdrage is ca. € 325,- per maand (incl. parkeren in de garage);
- energielabel A+;
- oplevering in overleg.

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

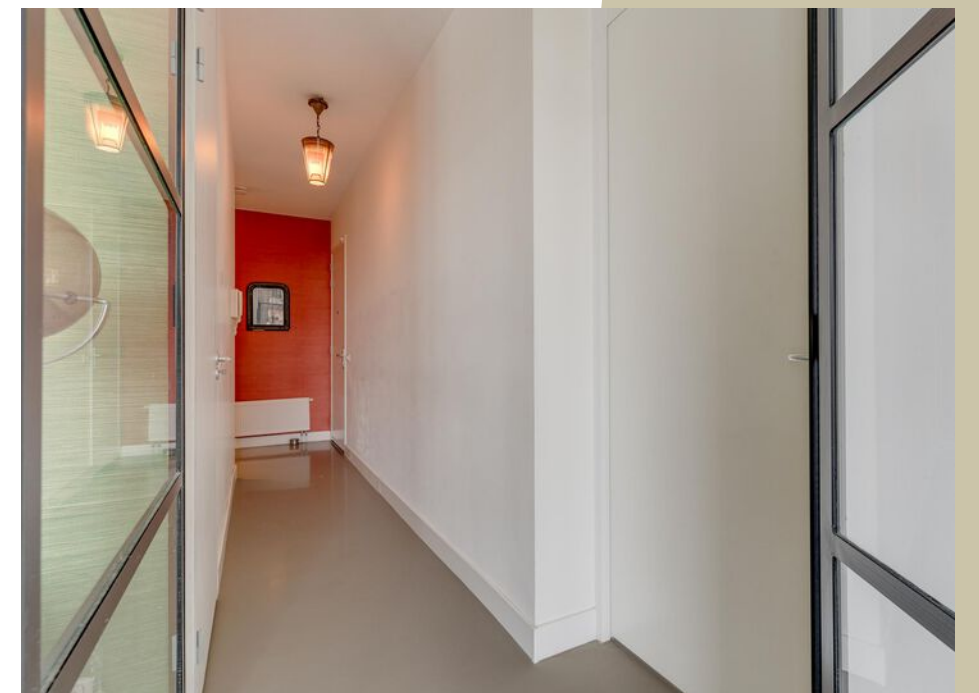


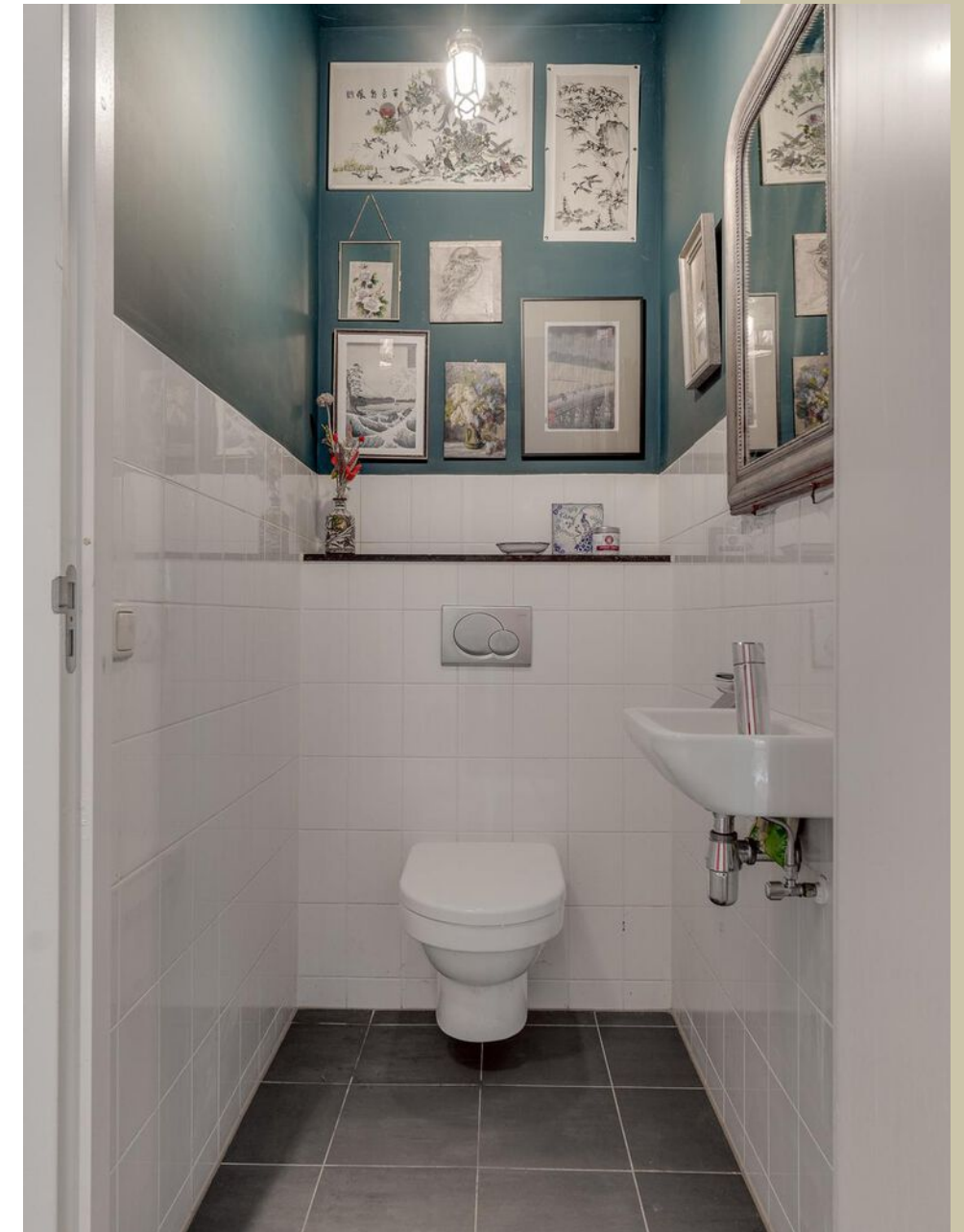
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.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



“

Direct naast de keuken bevindt zich de kleurrijke eethoek met voldoende plek voor een ruime eettafel





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*



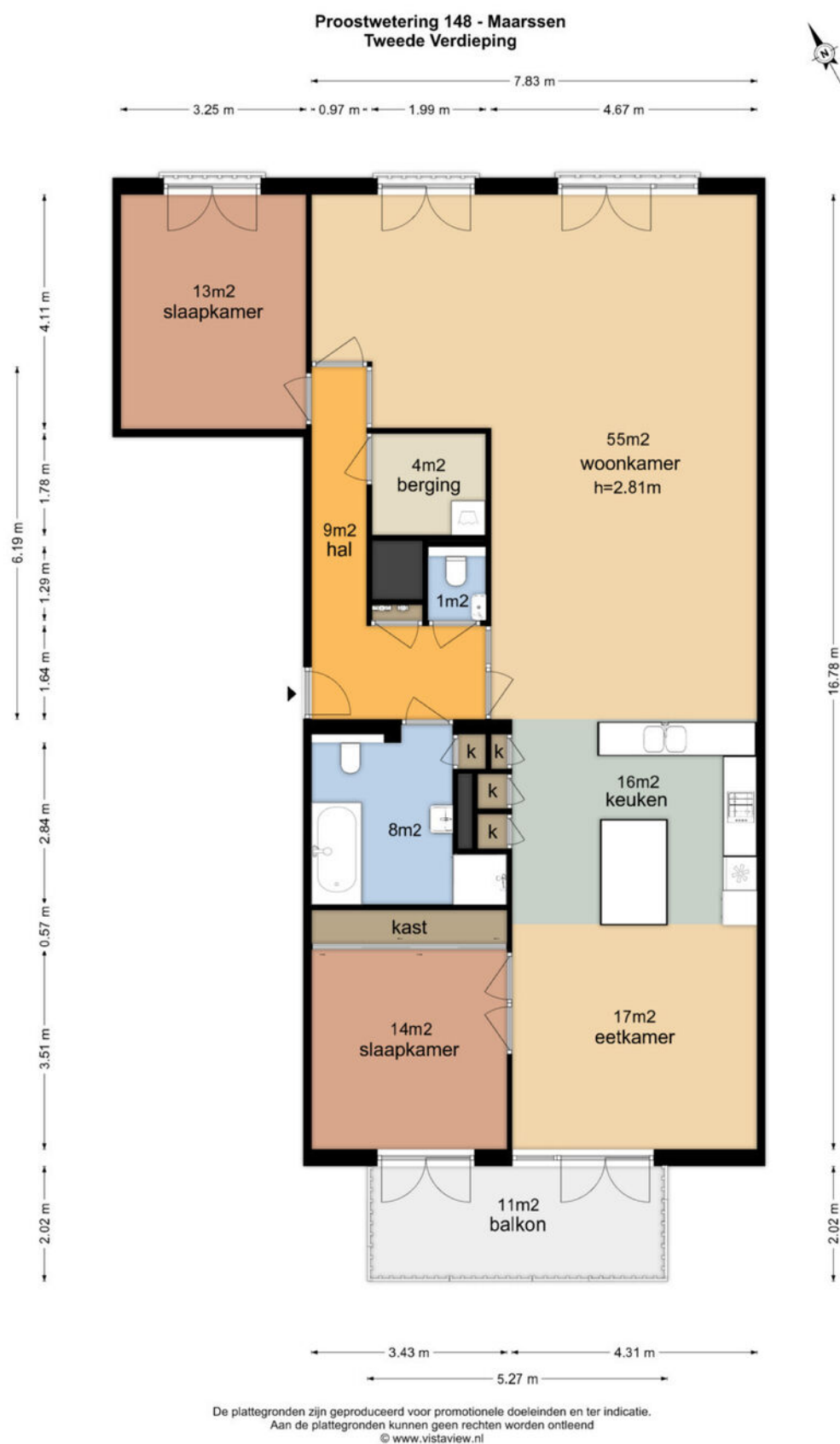


KENMERKEN

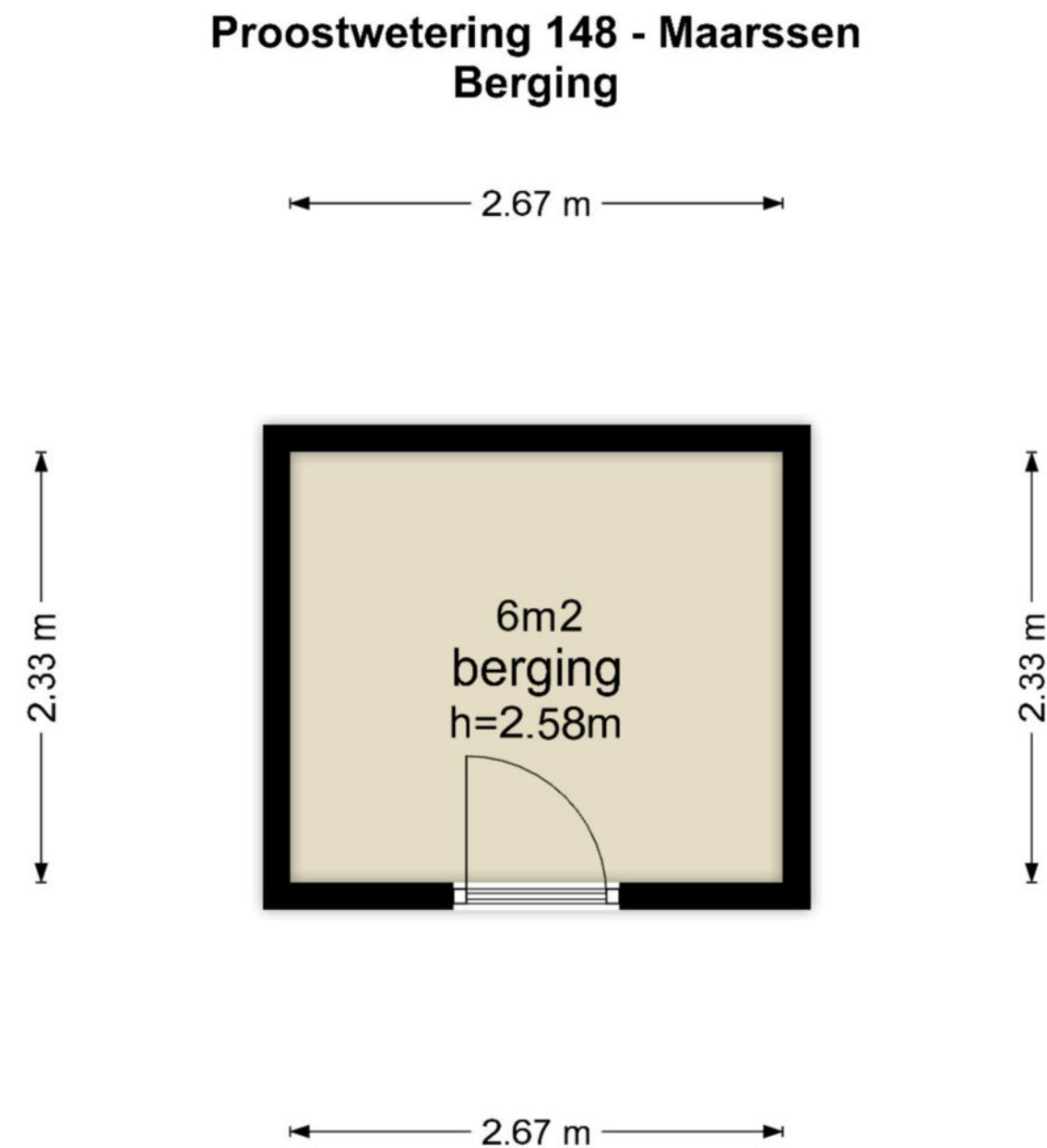
Buitenruimte	11 m²
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Schuur/berging	inpandig
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND



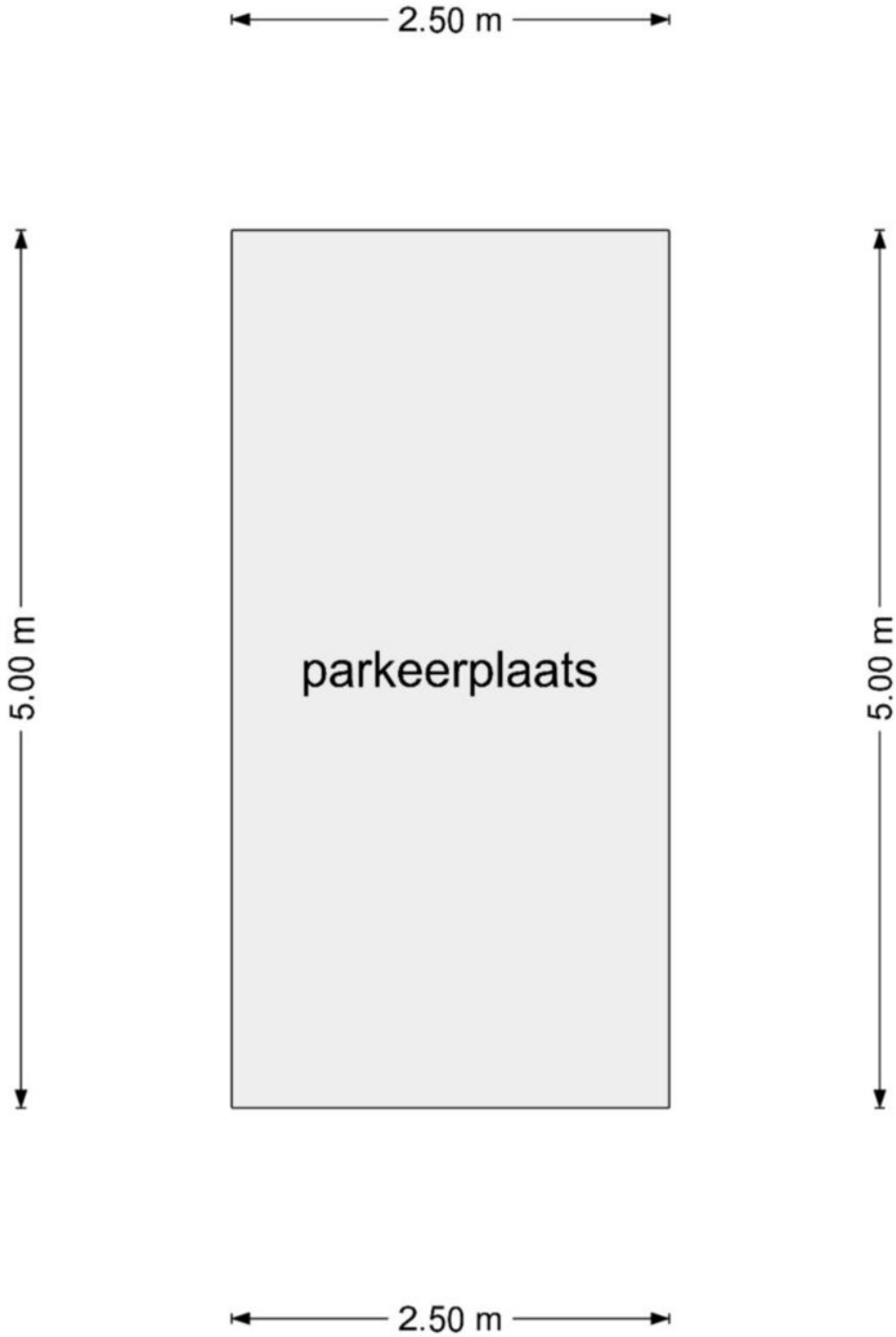
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Woning

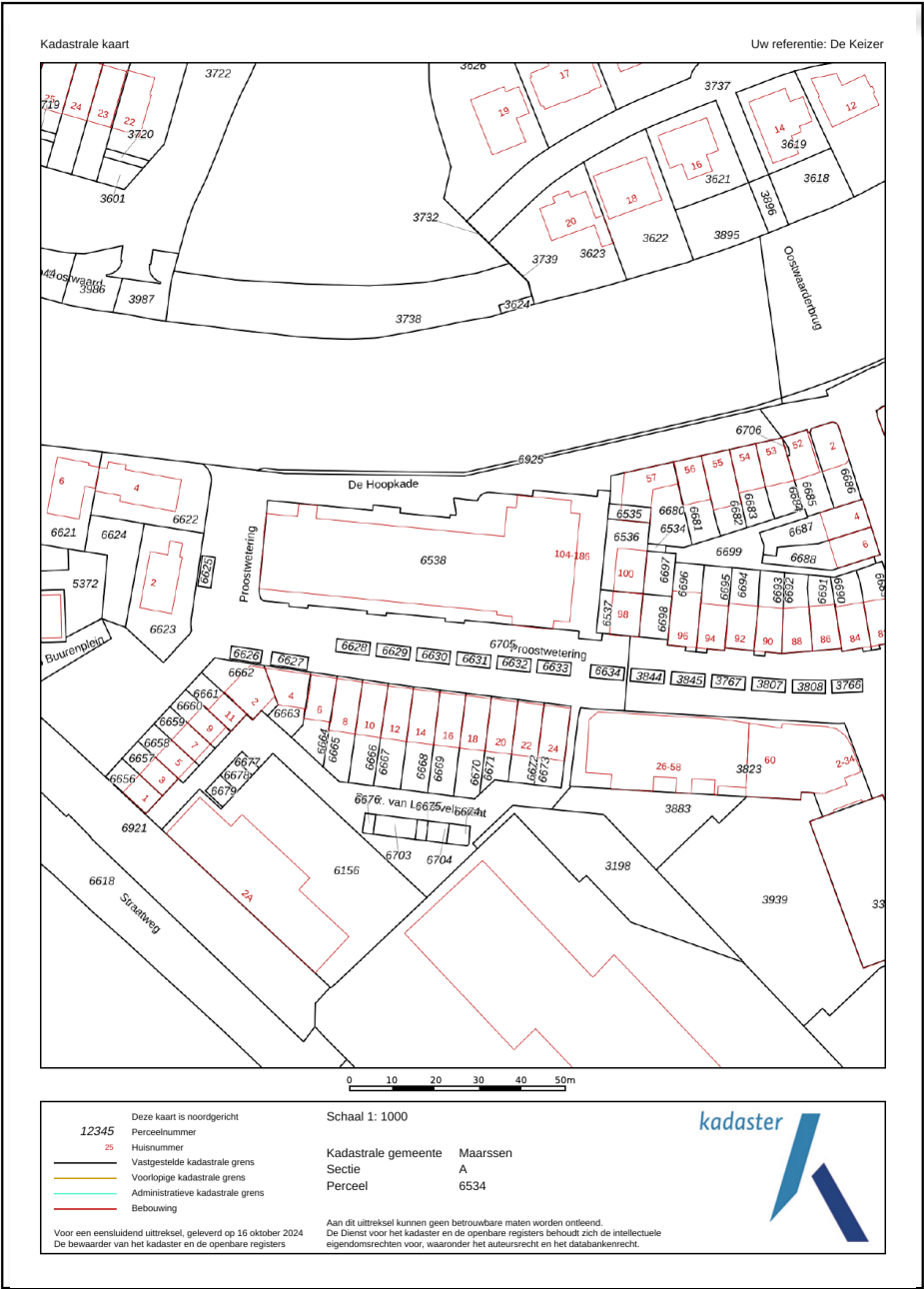
Proostwetering 148 - Maarssen Parkeerplaats



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
A | 6511
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.

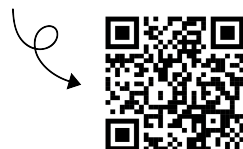
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

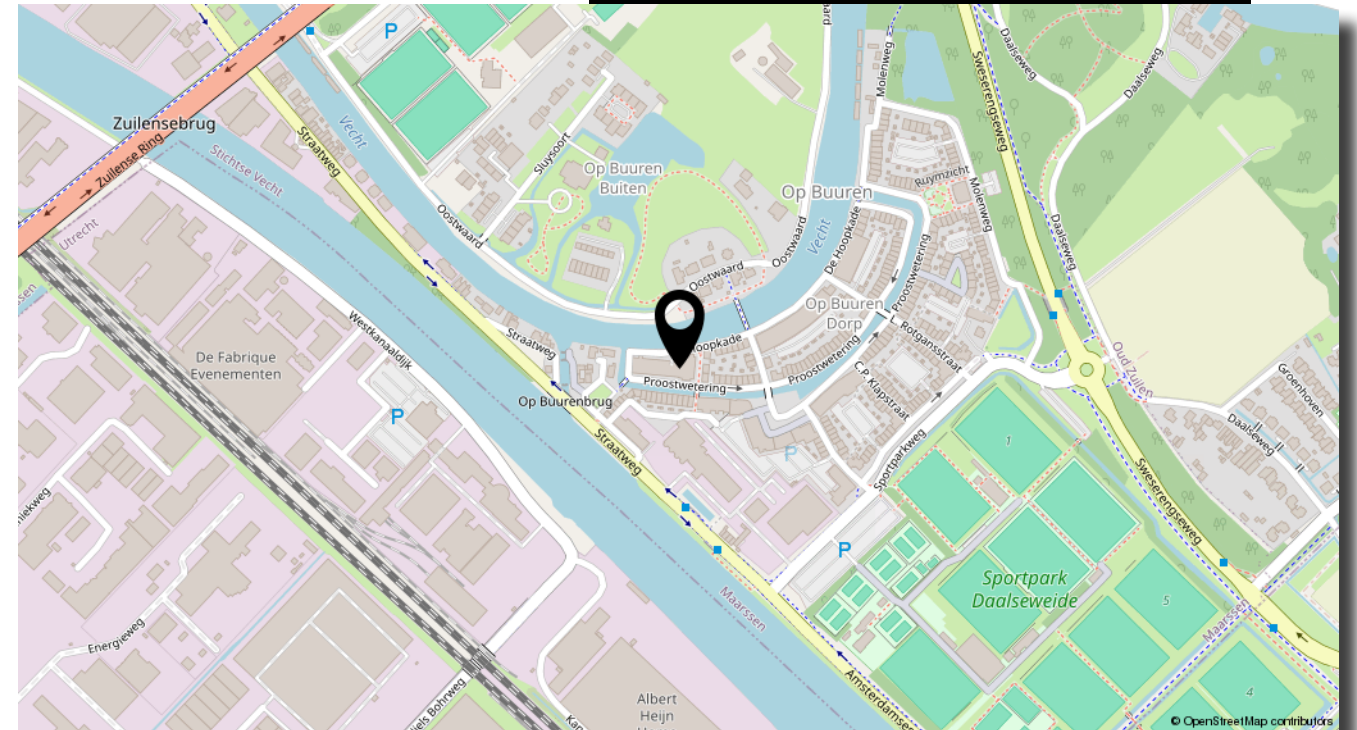
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in OpBuuren is de perfecte keuze voor diegenen die op zoek zijn naar een combinatie van luxe, natuur en gemeenschap. De natuur is je buurman in OpBuuren, met weelderige groene ruimtes, parken en de rivier die uitnodigt tot wandelingen langs de oever en varen op het water. Deze wijk biedt een sfeer van exclusiviteit terwijl het toch de warmte van een hechte buurtgemeenschap behoudt. Het is een idyllische plek om te genieten van het beste van zowel stedelijke als landelijke werelden. Deze wijk mag dan wel een oase van rust zijn, maar alle benodigde voorzieningen zijn binnen handbereik. De nabijgelegen dorpskernen van Maarssen en Breukelen bieden supermarkten, winkels, scholen en gezellige restaurants. Als je de nabijgelegen steden Utrecht en Amsterdam wilt verkennen of gewoonweg op zoek bent naar een gemakkelijke manier om naar je werk te gaan, de bereikbaarheid van OpBuuren is uitstekend. Snelwegen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik.



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



Zoek in het aanbod



Onderzoek wat jouw budget is

STAP 2



STAP 3



Onderzoek de buurt en de straat van het huis



Plan een bezichtiging in

STAP 4



STAP 5



Check het koopcontract en teken



Doe een bod

STAP 6



STAP 7



Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker



Kies een notaris voor transport

STAP 8



STAP 9



Eindinspectie op de dag van levering



Maak je hypotheek in orde

STAP 10



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