

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



Vraagprijs € 585.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Belle van Zuylenstraat 9
Oud Zuilen



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	1969
Woonoppervlakte	122 m²
Perceeloppervlakte	154 m²
Inhoud	400 m³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	B



OMSCHRIJVING



Op zoek naar een ruim familiehuis op een leuke locatie in Oud-Zuilen? Dan ben je bij de Belle van Zuylenstraat 9 aan het juiste adres! Deze tussenwoning heeft 5 goede slaapkamers, een ruime voor- en achtertuin, 7 zonnepanelen, energielabel B en biedt de mogelijkheid om het huis naar eigen smaak te moderniseren.

Oud Zuilen is een klein dorp aan de rivier de Vecht met veel groen en een rijke historie. In het dorp bevindt zich het prachtige kasteel Slot Zuylen, het historische pand Swaenenvecht, het park Groenhoven en het gezellige restaurant 'Bistro Belle'. Even ontsnappen aan de drukte? Oud-Zuilen 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 staan. Zin in een hapje en een drankje? Op loopafstand is een gezellige brasserie gelegen die hun gasten ook ruimte biedt om aan te meren.

Voor de dagelijkse boodschappen heb je keuze uit een tal van winkelcentra met o.a. winkelcentrum Rokade in Zuilen en het grootste winkelcentrum genaamd 'Bisonspoor' ligt in Maarssenbroek. Bisonspoor 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 met goede verbindingen. 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. De ligging is uitstekend te noemen, met de fiets ben je snel in Maarssen-dorp, Utrecht en binnen enkele minuten bereik je met de auto de A2 en A27.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: De L-vormige hal zorgt voor een praktische en prettige binnenkomst. Vanuit de hal is er toegang tot een apart toilet. De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek, heeft vrij uitzicht op de tuin en profiteert van een goede lichtinval door de grote en hoge raampartijen. Dit zorgt voor een lichte en open sfeer in de woning. Aan de voorzijde ligt de keuken (2013) met diverse inbouwapparatuur en dankzij het vele groen is er veel privacy.

“

Deze tussenwoning heeft 5 goede slaapkamers, een ruime voor- en achtertuin, 7 zonnepanelen en energielabel B



BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping: vanuit de overloop zijn de 3 in grootte variërende slaapkamers en de badkamer te betreden. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer (14m²) gelegen, een ruime kamer met uitzicht op de achtergelegen tuinen. Aan de achterzijde ligt tevens een 2e slaapkamer (8 m²), deze kamer is ideaal als kinder-/werkkamer. Aan de voorzijde ligt een 3e ruime slaapkamer (13m²), een prima kinderkamer met ook hier een goede lichtinval. De badkamer (2013) ligt aan de voorzijde en heeft een neutrale kleurstelling, beschikt over een inloofdouche, elektrische vloerverwarming, een wastafel en een raampje voor licht en lucht.

Tweede verdieping: via een vaste trap is de tweede verdieping te betreden. De ruime overloop is voorzien van dakraam en bergruimte en vanuit hier zijn twee slaapkamers te betreden. Beide slaapkamers hebben voldoende ruimte en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel.

Tuin: Via de toegangsdeur kom je in de gezellige en verzorgde achtertuin op het noordwesten. Achterin de tuin bevindt zich een 'achterom' en een stenen schuurtje waar je alle tuinspullen kwijt kunt. Verder is er plek voor een leuke loungeplek om gezellig buiten te eten. Aan de voorzijde heb je een net aangelegde tuin met veel groen en zijn er openbare parkeerplekken aanwezig.

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.



“

Aan de voorzijde ligt de keuken (2013) met diverse inbouwapparatuur en dankzij het vele groen is er veel privacy



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	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Warmwater	elektrische boiler eigendom



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van ca. 122 m² en perceel van 154 m²;
- 5 slaapkamers en een ruime badkamer;
- diverse isolatievormen toegepast;
- aanwezigheid van 7 zonnepanelen (2023);
- op korte afstand van alle voorzieningen en het buitengebied;
- energielabel B;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

- *ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar;
- *asbestclausule, het schuurdak betreft asbest;

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.



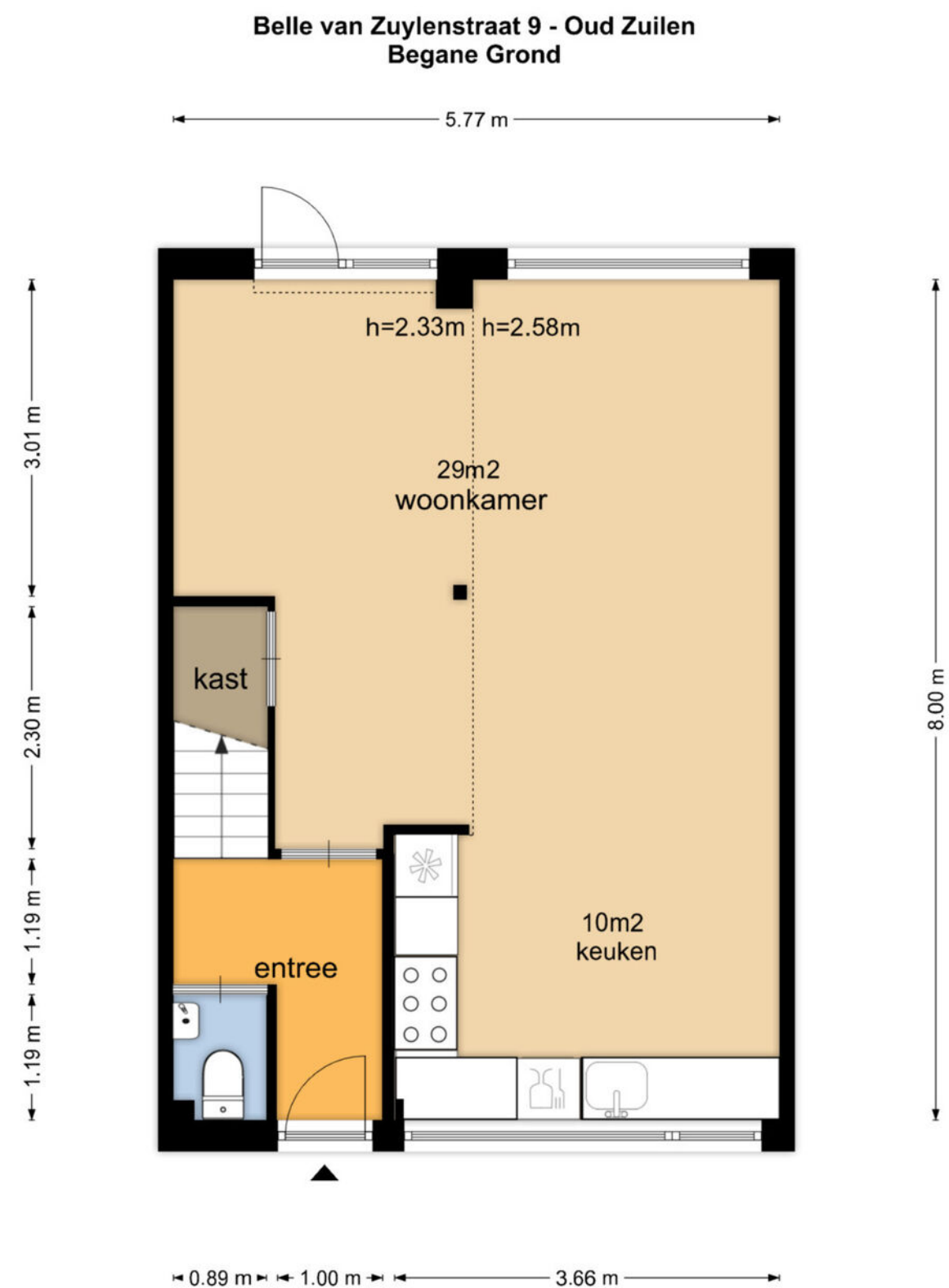
“

De badkamer (2013) beschikt over een inloopdouche, elektrische vloerverwarming, een wastafel en een raampje voor licht en lucht





PLATTEGROND

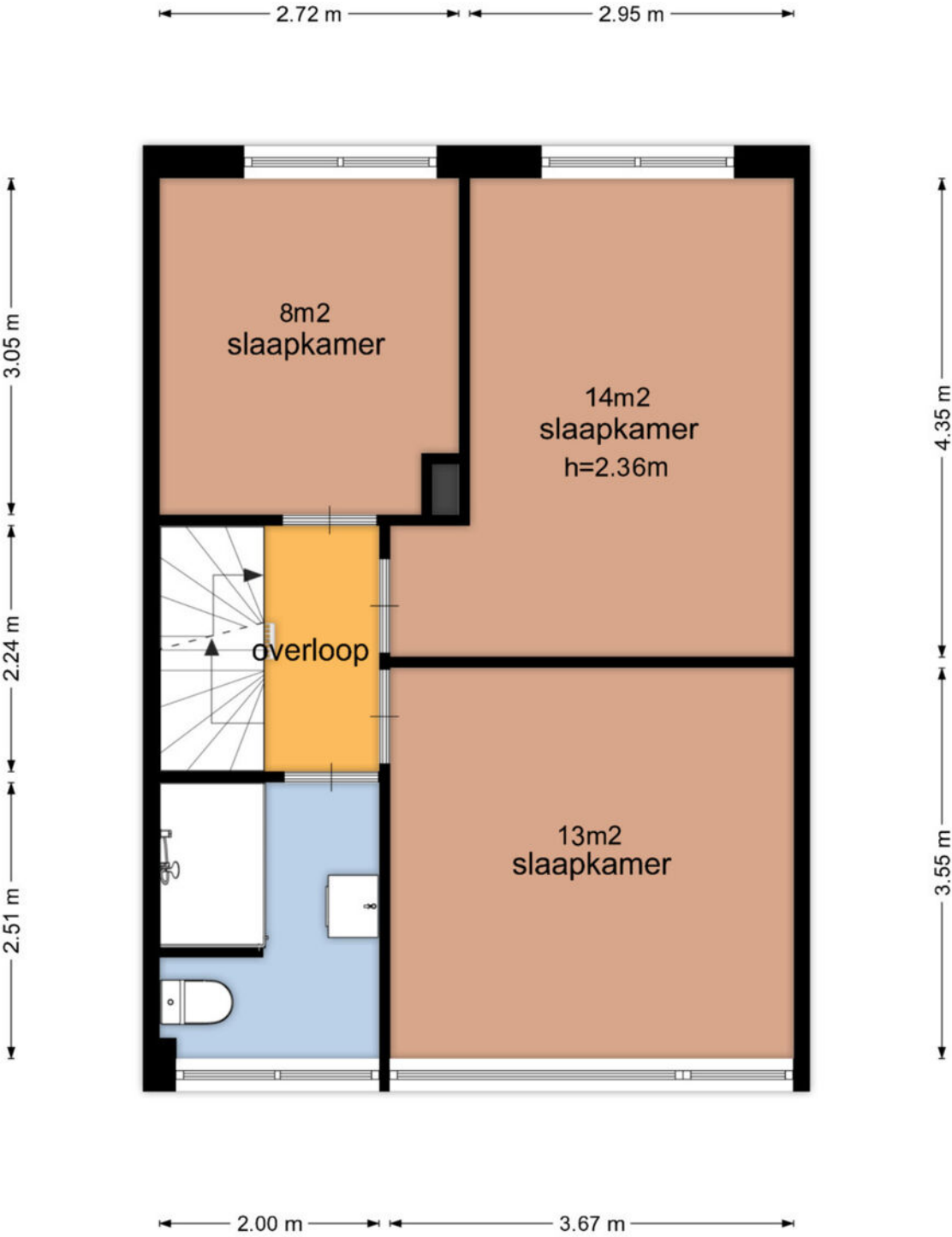


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Belle van Zuylenstraat 9 - Oud Zuilen
Eerste Verdieping

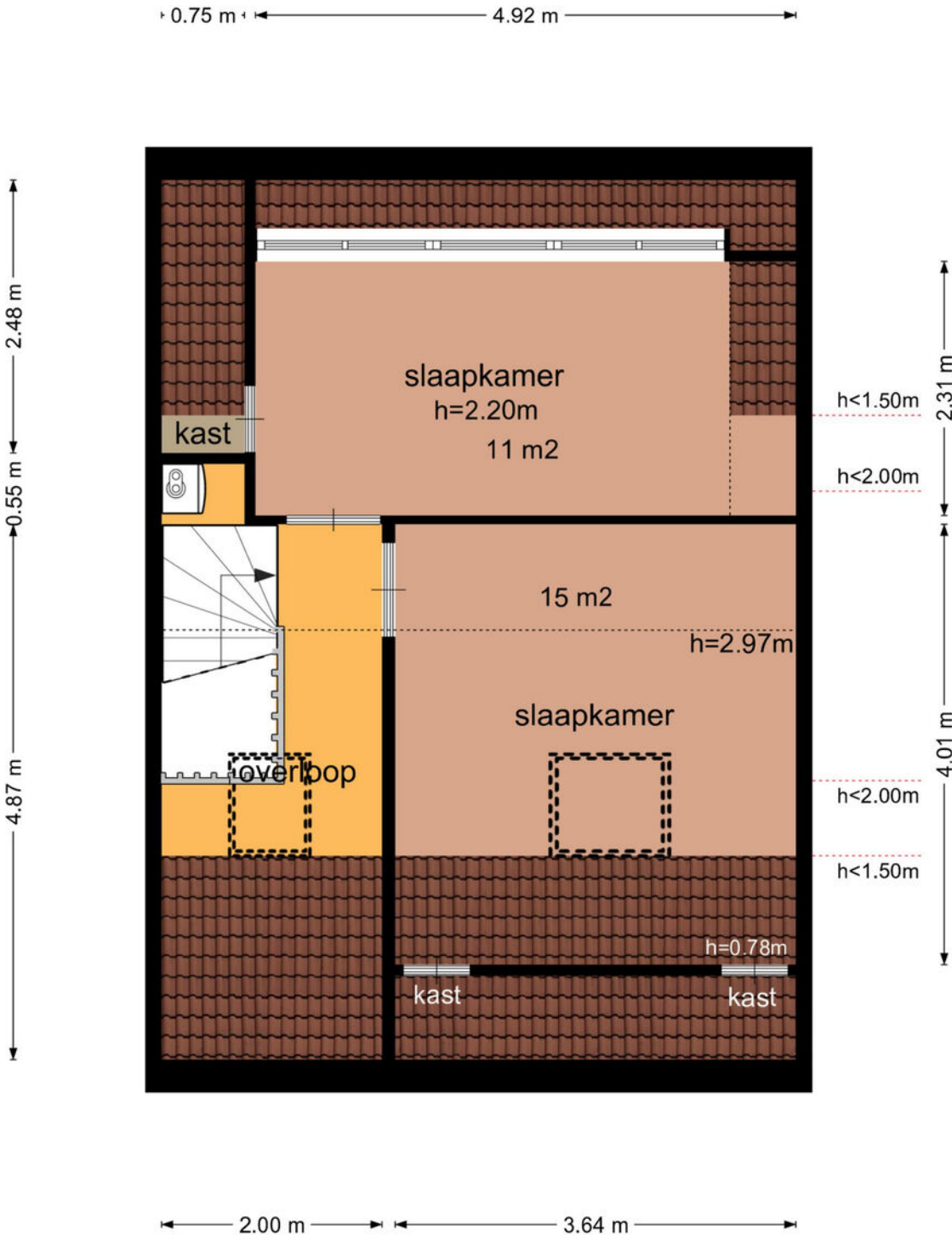


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Belle van Zuylenstraat 9 - Oud Zuilen
Tweede Verdieping

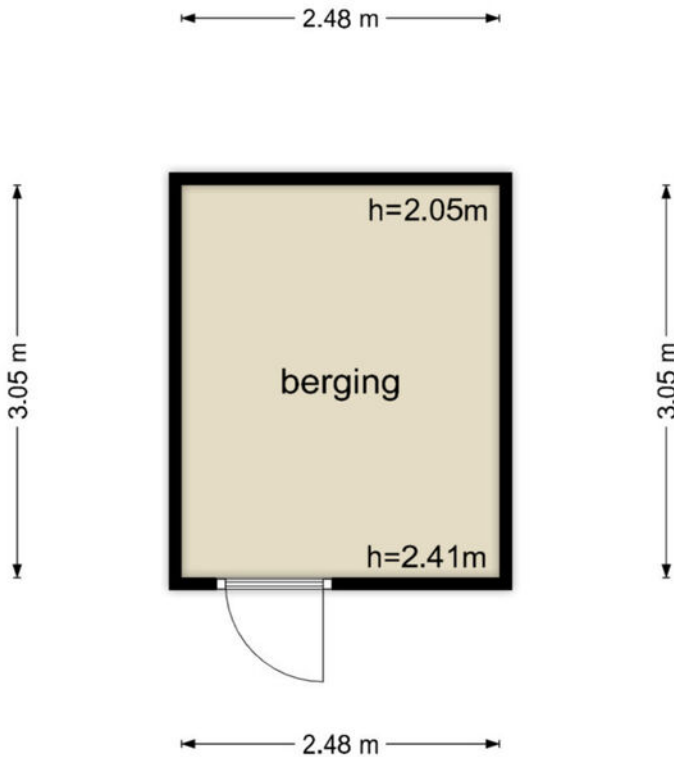


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

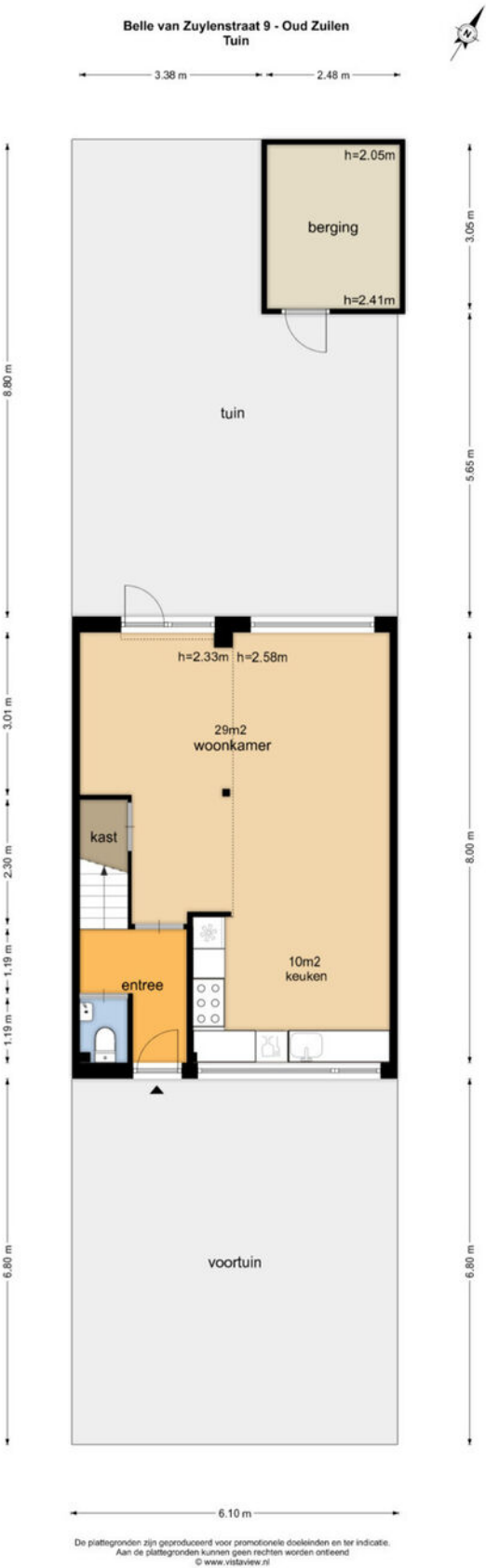
Belle van Zuylenstraat 9 - Oud Zuilen
Berging



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



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarssen
E | 2807
Volle eigendom



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.

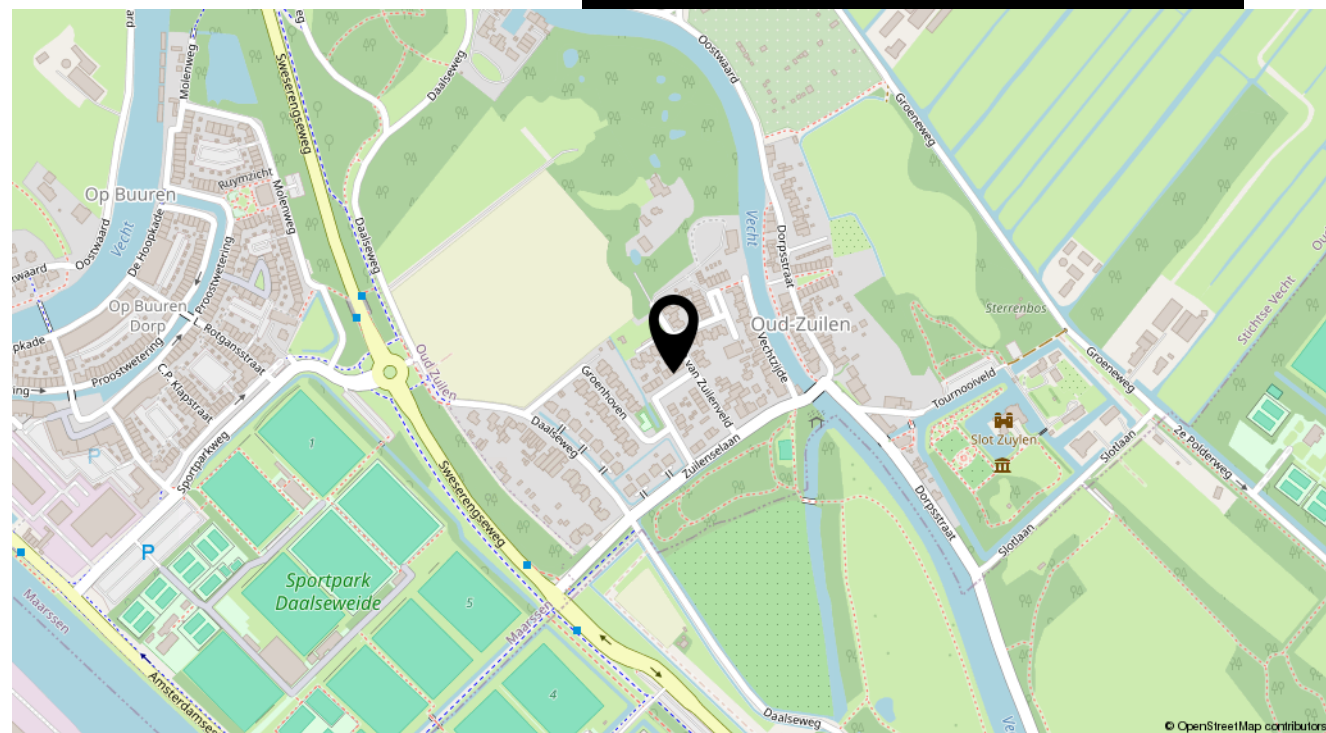
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Oud-Zuilen is een prachtig dorp gelegen in de provincie Utrecht, vlakbij de stad Utrecht. Het is een van de oudste dorpen in de omgeving, en staat bekend om haar historische charme. Wie van rust en ruimte houdt, is in Oud-Zuilen aan het juiste adres. Het dorp heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 12e eeuw. Het is heerlijk wandelen door de pittoreske straatjes van het dorp en genieten van de oude gevels en historische gebouwen. Wonen in Oud-Zuilen betekent wonen in een dorpse sfeer, met de stad Utrecht binnen handbereik. In het dorp zelf vind je enkele winkels en horecagelegenheden, maar voor meer uitgebreide voorzieningen ben je zo in Utrecht. Ook de natuur is nooit ver weg, met het prachtige Slot Zuylen en het mooie polderlandschap rondom het dorp. Kortom, Oud-Zuilen is een heerlijke plek om te wonen voor wie houdt van rust, historie en natuur, maar toch de gemakken van de stad binnen handbereik wil hebben.

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 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.

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