

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



Vraagprijs € 469.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Duivenkamp 303
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	1976
Woonoppervlakte	111 m ²
Woonkamer	26,4 m ²
Perceeloppervlakte	104 m ²
Inhoud	419 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar een gemoderniseerd huis met veel pluspunten en een goed afwerkingsniveau? Dan is deze drive-in woning aan de Duivenkamp 303 wellicht wat voor jou! Dit echte familiehuis beschikt over 4 slaapkamers, nieuwe keuken en badkamer, kunststofkozijnen, een voormalige garage, parkeren op eigen terrein en een heerlijke en verzorgde achtertuin. Misschien ook altijd al op zoek naar een hobbyruimte, 'mancave' of een eigen plek voor de puberzoon- of dochter? Op de begane grond is een leuke studio/praktijkruimte met eigen keukentje en sanitair voorzieningen.

De wijk Duivenkamp is een rustige en kindvriendelijke buurt nabij de diverse uitvalswegen en dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. Vanuit de wijk sta je binnen enkele minuten in 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 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, hal, meterkast, trap naar de 1e verdieping en toegangsdeur naar de garage/studio. De begane grond is verdeeld in twee ruimtes, aan de voorzijde een praktische garage (11 m²), een ideale plek voor het uitoefenen van een hobby of het stallen van een motor. De ruimte aan de achterzijde beschikt over een nette vloer, infrarood paneel, openslaande deuren naar de achtertuin en kan gebruikt worden als studio (17 m²). Perfect voor de nog thuiswonende kinderen, heerlijk een plekje voor zichzelf. De ruimte aan de voorzijde is voorzien van klein keukentje, wasruimte en badkamer met toilet en douche. Uiteraard kunnen de voormalige garage en studio ook worden samengevoegd.

Eerste verdieping: vanaf de overloop is de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is heerlijk ruim en voorzien van een nette vloer, gladde wanden en een grote raampartij voor een goede lichtinval. Zet de deur open en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over en je kunt heerlijk genieten op het zonnige balkon met veel privacy.

“

De woonkamer is heerlijk ruim en voorzien van een nette vloer, gladde wanden en een grote raampartij voor een goed lichtinval



BIJZONDERHEDEN

Aan de voorzijde is de moderne keuken gesitueerd. De keuken is recent vernieuwd en heeft een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een Quooker. De keuken is extra lang omdat de voormalige voorraadkast is verwijderd. Zowel aan de voor- als achterzijde is er geen directe inkijk en daardoor veel privacy.

Tweede verdieping: vanuit de overloop zijn de 2 in grootte variërende slaapkamers te betreden. De hoofdslaapkamer (12 m²) ligt aan de achterzijde en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. Aan de voorzijde ligt de 2e slaapkamer (7,4 m²), een ideale werk-/ kinderkamer met dakraam en veel bergruimte onder het schuine dak. De vernieuwde badkamer (2022) heeft een neutrale tegel en voorzien van 3e toilet, inloofdouche met stortdouche en wastafel met meubel.

Derde verdieping: via een vaste trap is de derde verdieping bereikbaar. Deze verdieping is volledig ingericht als 3e slaapkamer (13,4 m²) en beschikt over een vernieuwde dakkapel (2022), knieschotten en een inbouwkast met o.a. opstelplaats voor de CV-ketel (2015).

Tuin: Via de benedenverdieping kom je in de gezellige en verzorgde achtertuin op het zuidoosten. De tuin is zeer geschikt voor elke doelgroep en biedt plek voor een gezellige loungeset of trampoline. Tevens is er een houten schuur voor de tuinspullen en een 'achterom'. Omdat je geen directe inkijk hebt van achterburen, heb je veel privacy. Aan de voorzijde kan je parkeren op eigen terrein en er zijn ook voldoende openbare parkeerplekken.

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.



“
Zowel aan de voor- als
achterzijde is er geen
directe inkijk en daardoor
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

Balkon	8 m²
Ligging	in woonwijk, aan een rustige weg
Schuur/berging	vrijstaand hout, inpandige berging
Garage	garage mogelijk
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	elektrische boiler eigendom



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- gemoderniseerd, instapklaar en een goed afwerkingsniveau;
- aanwezigheid van leuke studio, voormalige garage en vernieuwde achtertuin;
- aanwezigheid van kunststofkozijnen met HR++ beglazing;
- aanwezigheid van bodemisolatie;
- de volgende elektra is vernieuwd in; meterkast, keuken, tuin en zolder;
- aanwezigheid van 2 zonnepanelen met fabrieksgarantie (2023);
- mechanische ventilatie is vernieuwd (2022);
- platte schuurdak (2023) en dakkapel (2022);
- lage kosten voor gas en elektra per maand;
- op korte afstand van alle voorzieningen en het buitengebied;
- energielabel A;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

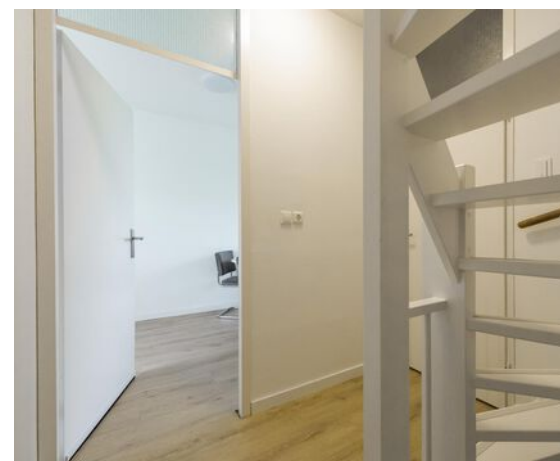
*ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar.

*asbestclausule, vanwege het 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.

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 hoofdslaapkamer
(12 m²) ligt aan de
achterzijde en biedt
voldoende plek voor een
tweepersoonsbed en een
kastenwand







GELDXPERT

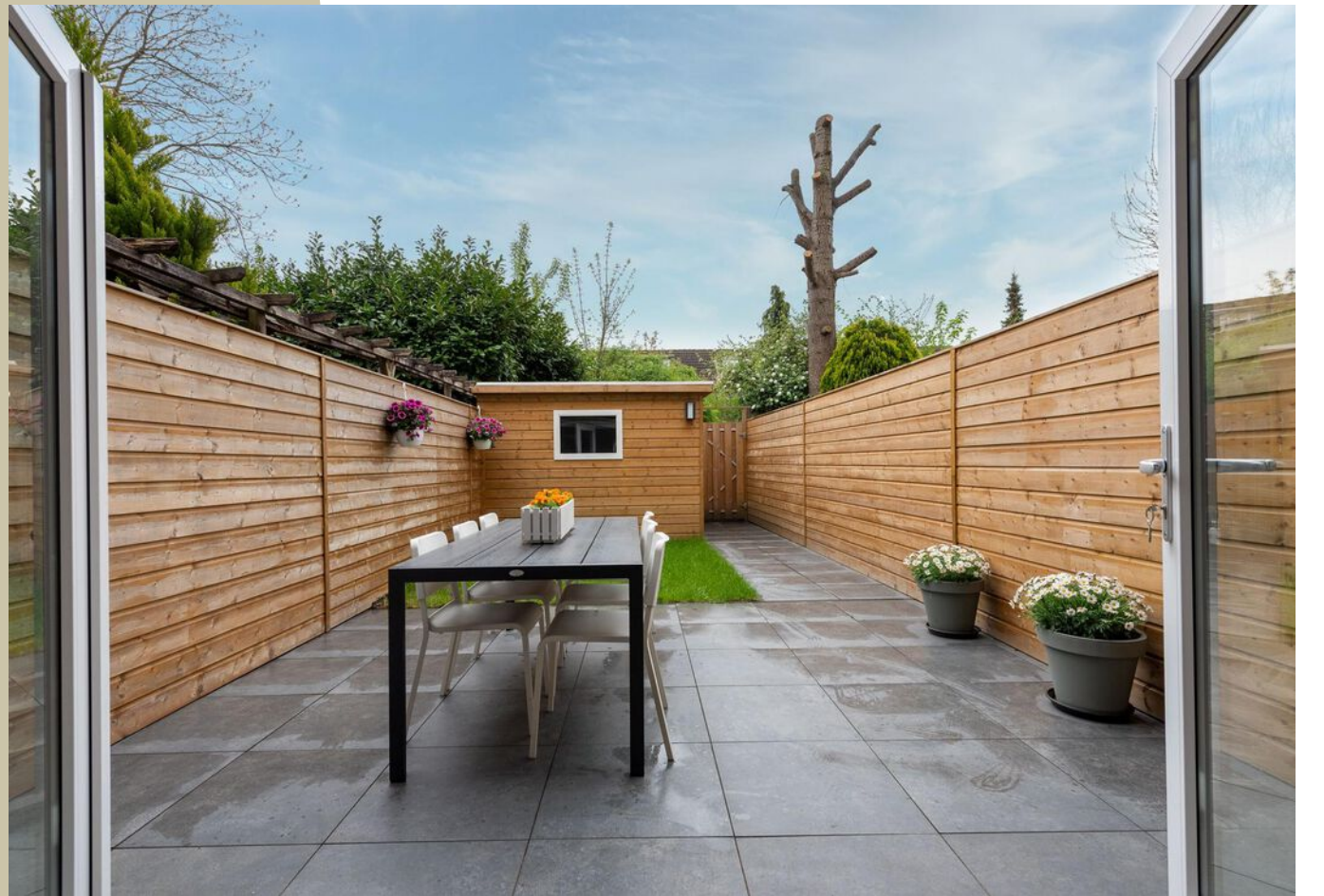
hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*



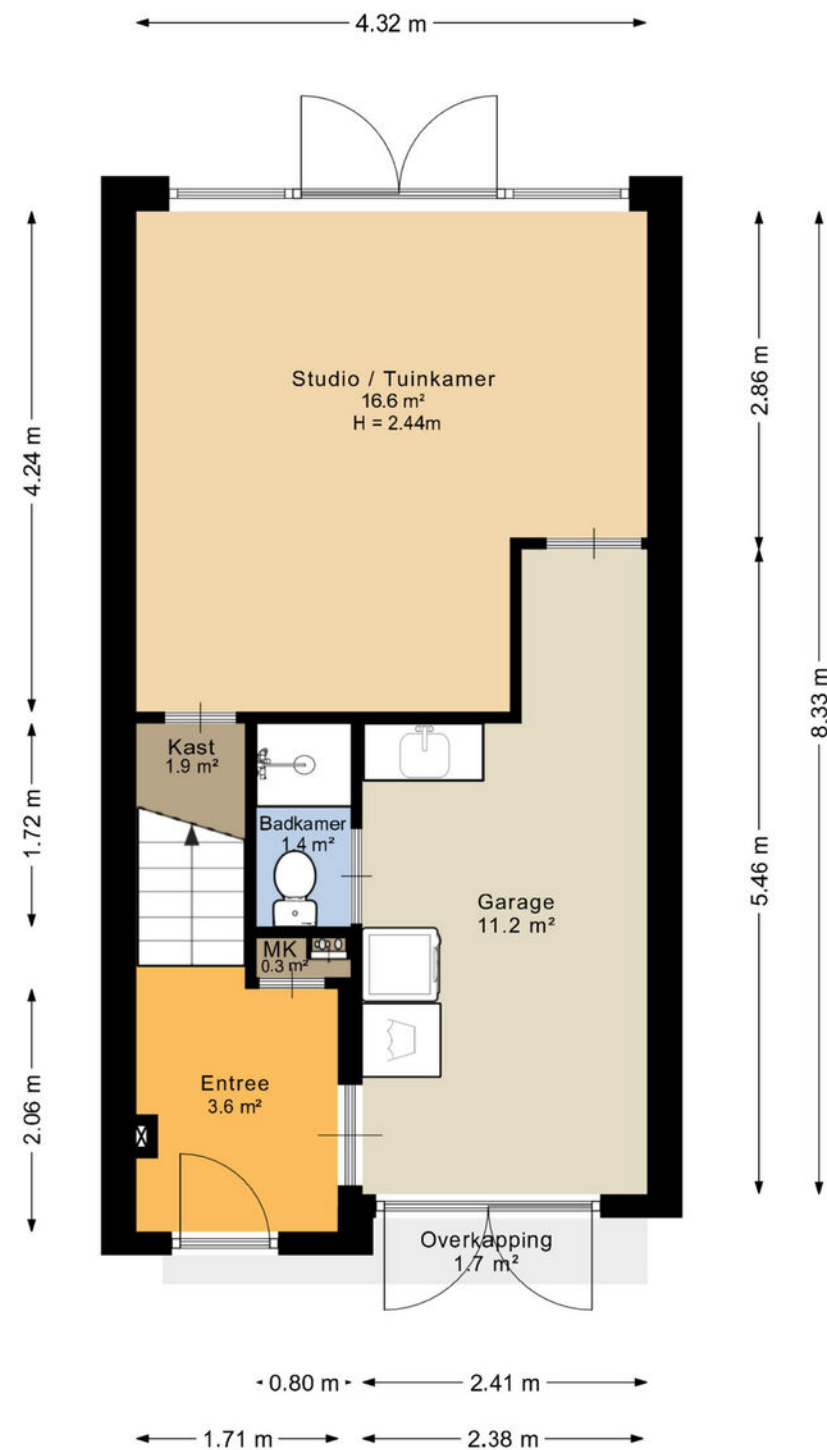




PLATTEGROND

Woning

Duivenkamp 303 Maarssen
Begane grond

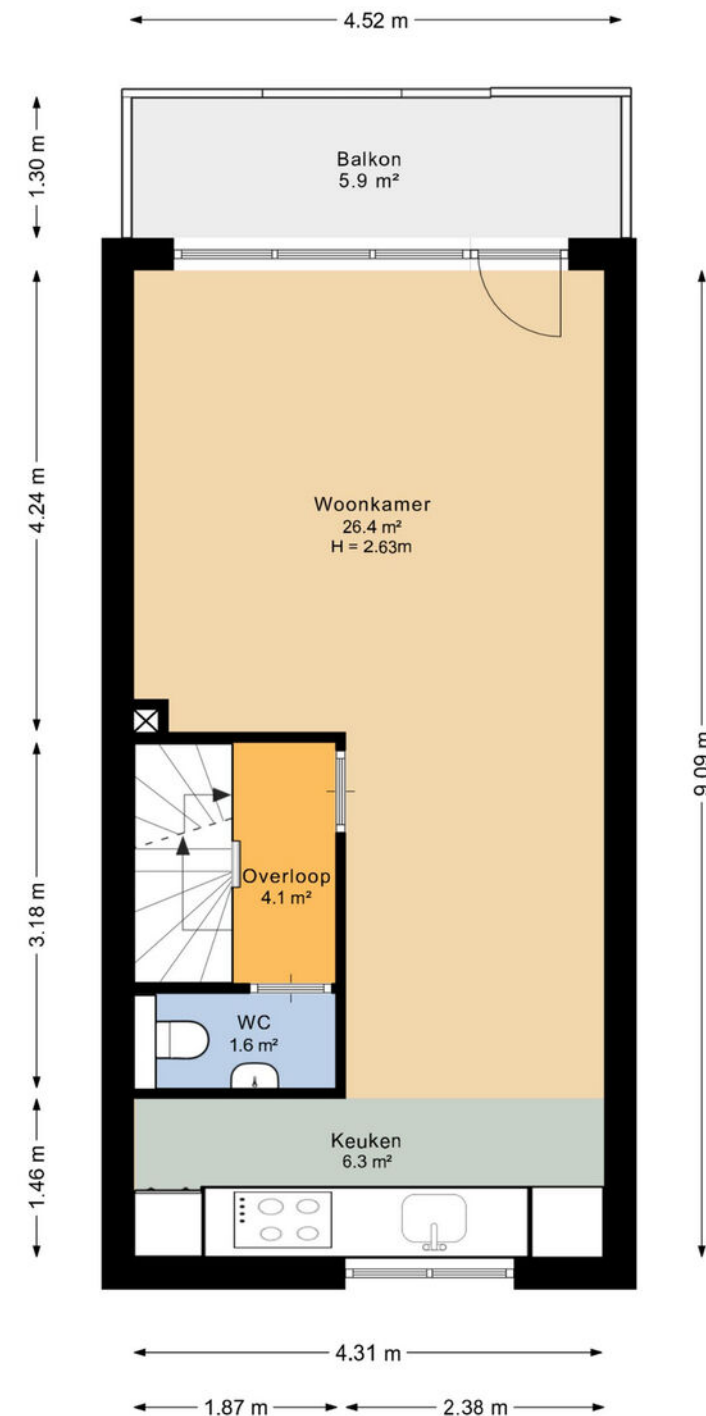


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Duivenkamp 303 Maarssen
Eerste verdieping

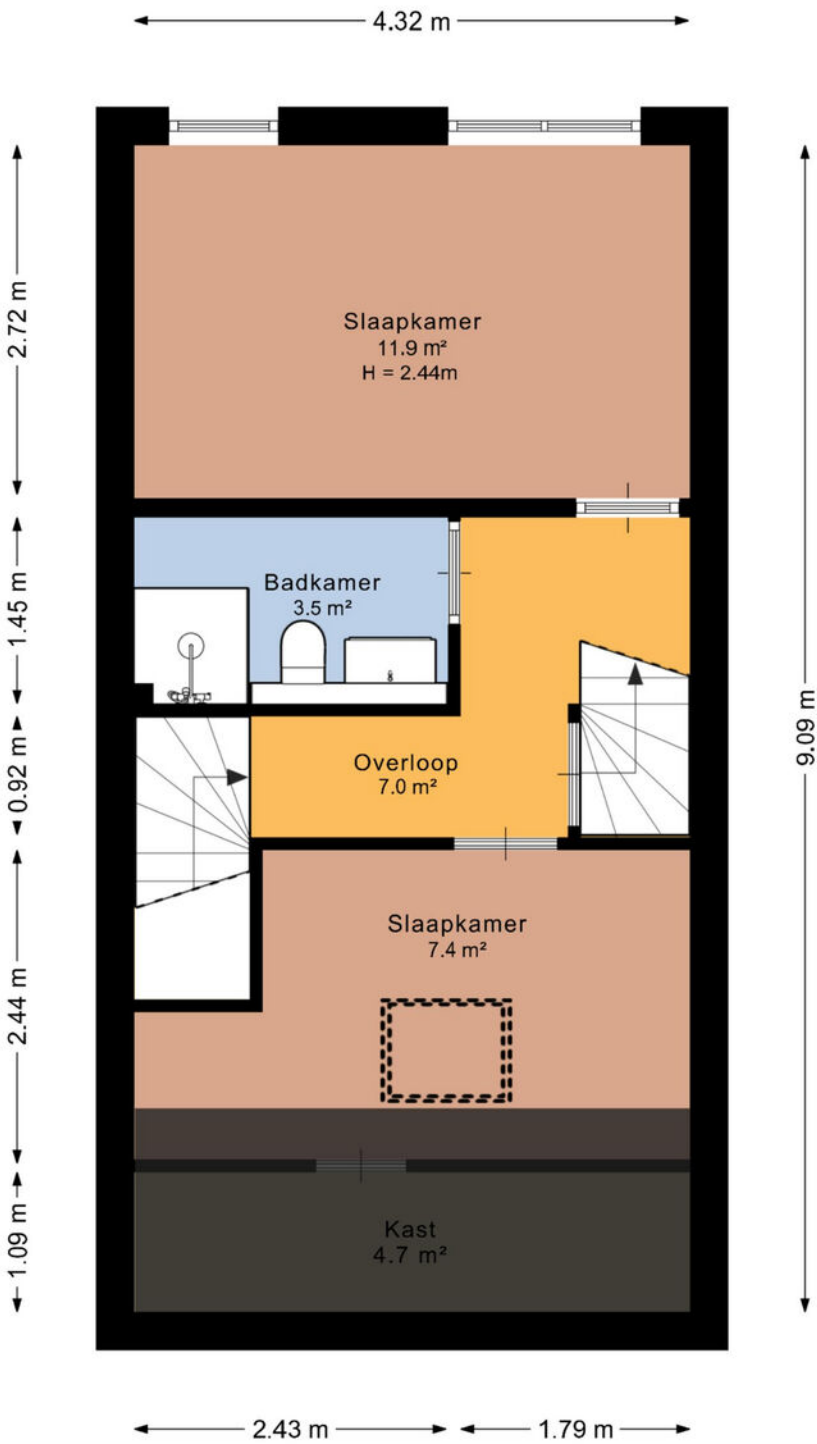


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Duivenkamp 303 Maarssen
Tweede verdieping

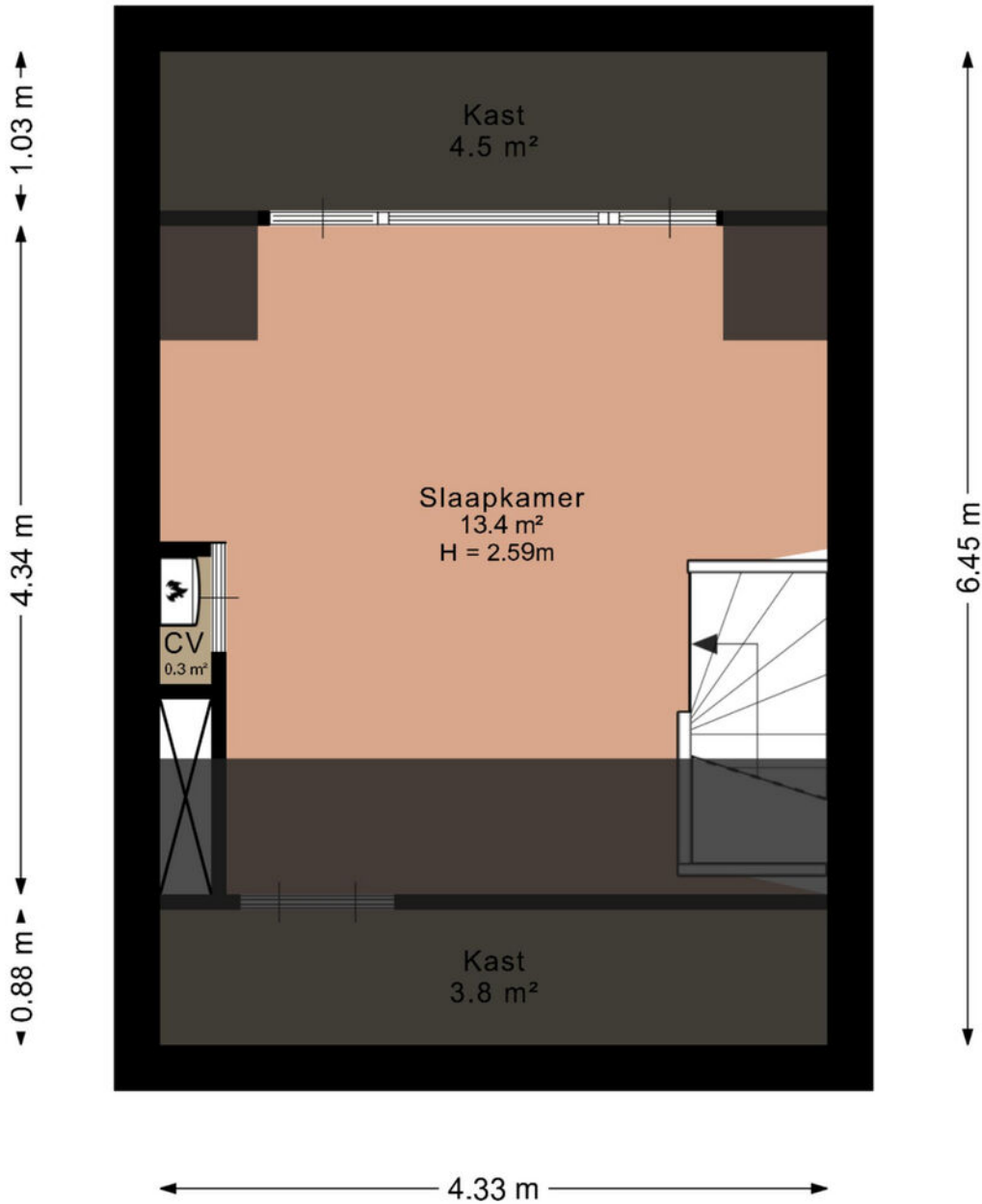


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

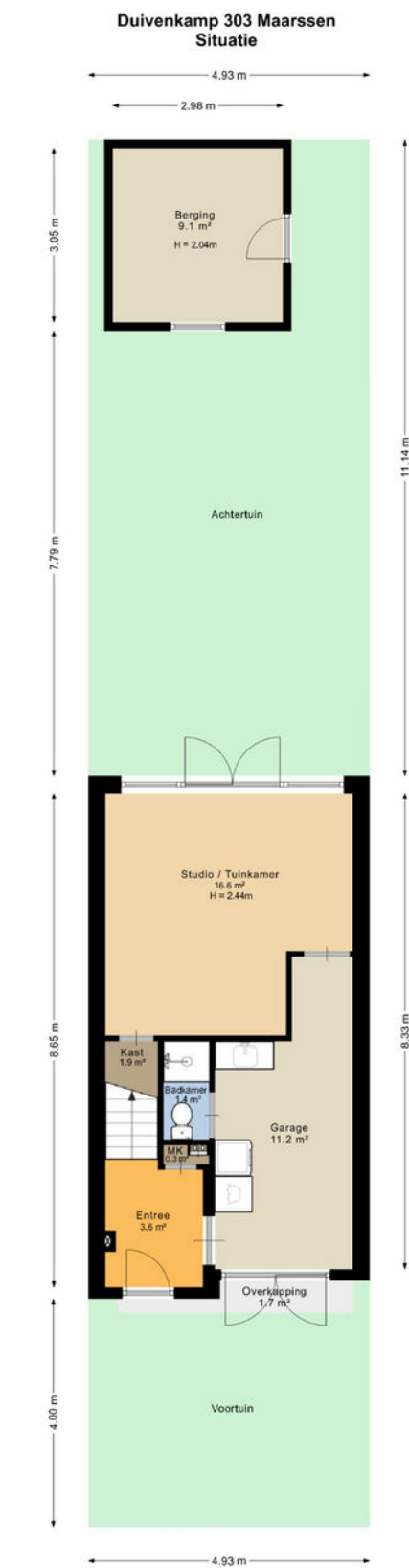
Duivenkamp 303 Maarssen
Derde Verdieping



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

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarssen
B | 10422
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.

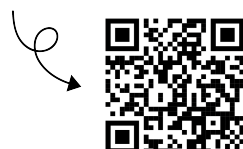
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

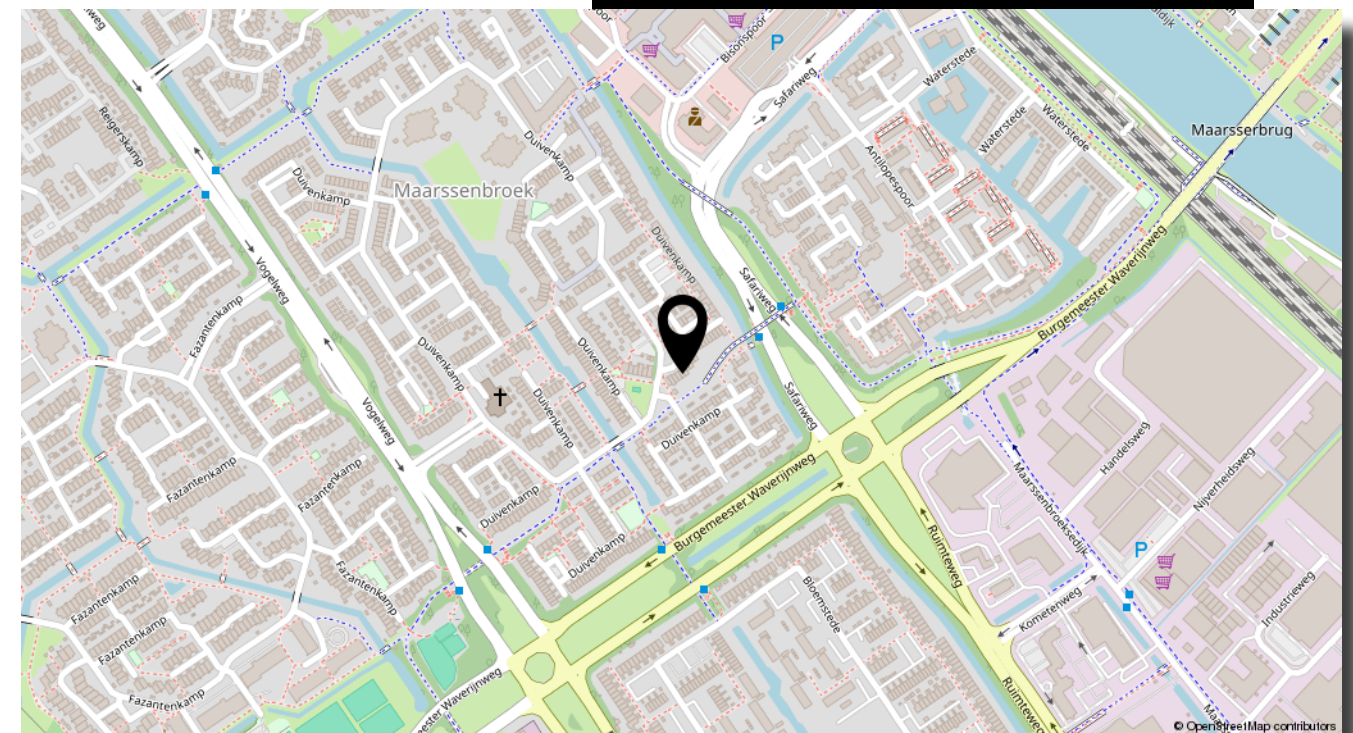
Nog vragen?

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.

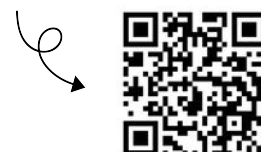
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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