

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



Vraagprijs € 379.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Bloemstede 617  
Maarssen



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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    | 95 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 341 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Energie label      | C                  |



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Op zoek naar een ruim en instapklaar 4-kamerappartement? Dan is het goed onderhouden appartement aan de Bloemstede 617 zeker wat voor jou! Het appartement ligt op een hoek en beschikt over 3 slaapkamers, een vernieuwde badkamer, moderne keuken, heerlijk balkon op het zuidwesten en een eigen berging.

De wijk Bloemstede is een rustige en kindvriendelijke buurt en ligt dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. De naast gelegen wijk Boomstede is bereikbaar via de tunnel en beschikt over o.a. een gezondheidscentrum, supermarkt en snackbar. Binnen 5 minuten fietsen bereik je het grote winkelcentrum 'Bisonspoor' en in 10 minuten sta je in de dorpskern van het oude Maarssen met gezellige horeca gelegenheden en kleinschalige winkelcentra met o.a. een bloemist, groenteboer, supermarkt en drogist. Ook het buitengebied is vanaf hier goed te bereiken. De Haarrijnse-/ Maarsseveense-/ en Loosdrechtse plassen zijn snel te bereiken voor een heerlijke fiets- of wandeltocht.

Met 30 minuten fietsen sta je op het Vredenburg in Utrecht. Ga je liever met het openbaar vervoer en/of de auto? Je woont hier centraal op korte afstand van steden als Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Amersfoort met de Zuilense Ring, A2 en A27 in de buurt. Daarnaast heeft Maarssen een eigen treinstation met directe verbindingen met Amsterdam en Utrecht. Tevens zijn er 2 bushaltes gelegen op 4 minuten loopafstand met directe verbinding naar Utrecht Centraal en 3 bushaltes naar Maarssen station.

De indeling van het appartement is als volgt:

De appartementen op de begane grond hebben een eigen voordeur aan de voorzijde van het complex. De toegang naar de verdiepingen bevindt zich aan de rechterzijde. Tevens is ook de eigen privé berging bereikbaar.

Eerste verdieping: entree met meterkast, vernieuwde toiletruimte en toegangsdeur naar de woonkamer. De lichte woonkamer heeft een vernieuwde visgraat PVC vloer met vloerverwarming en een goede lichtinval door het grote raam aan de achterzijde en het extra zijraam. Er is voldoende plek voor een grote hoekbank en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je doorgang naar het zonnige balkon op het zuidwesten, een ideale plek met privacy.

//

De lichte woonkamer heeft een vernieuwde visgraat PVC vloer met vloerverwarming en een goede lichtinval



# Omschrijving *Woning*

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. Een deel van de keuken is van 2016 en de rechte opstelling is van 2021. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende werkblad en kastruimte. Door de lichte kleurstelling past het mooi bij het geheel. Aan de voorzijde heb je veel privacy en geen directe inkijk.

Tweede verdieping: Via de trapopgang in de woonkamer kom je op de tweede verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de 2 in grootte variërende slaapkamers, de badkamer en de bergruimte. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is een fijne ruimte met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en ruimte voor een kastenwand. De 2e slaapkamer is tevens aan de achterzijde en een ideale kinder-/werkkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de vernieuwde badkamer (2020) voorzien van grote inloofdouche met regendouche, wastafel met spiegel met ingebouwde ledverlichting én verwarmd (tegen condens), vloerverwarming en een raampje voor natuurlijk licht. Verder is er voldoende bergruimte op de overloop met een oppervlakte van maar liefst ca. 14 m².

Derde verdieping: Via de trapopgang kom je op de derde verdieping. Dit is een ideale ruimte om te gebruiken als 3e slaapkamer. Tevens is deze ruimte ingericht met bergkast en wasapparatuur. Op dit moment in gebruik als praktische werkkamer.

**H**oewel 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 keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende werkblad en kastruimte



**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

Bijzonderheden:

- appartement op de eerste verdieping met 3 slaapkamers, een balkon en een eigen berging;
- volledige renovatie in 2020 met o.a. het toilet, de badkamer, alle vloeren vervangen en trap eerste verdieping gerenoveerd;
- het appartement is volledig aangepakt en is zeker instapklaar te noemen;
- vernieuwde CV-ketel (2024) aanwezig;
- groepenkast, diverse schakelaars en stopcontacten vervangen (2020);
- aanwezigheid van vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- gelegen op een zeer centrale locatie;
- parkeergelegenheid (gratis) voor de deur;
- vve bijdrage is € 177,-per maand;
- in 2026 staat er weer onderhoud op de planning: buitenschilderwerk, gevel- en dak onderhoud en onderhoud aan de balkons;
- De VvE is voornemens stappen te maken voor verduurzaming;
- energielabel C;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

\*oudersclausule;

\*asbestclausule – aanwezigheid is niet bekend, doch niet uit te sluiten vanwege bouwjaar.

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.

**H**oewel 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 trapopgang kom je op de derde verdieping. Dit is een ideale ruimte om te gebruiken als 3e slaapkamer



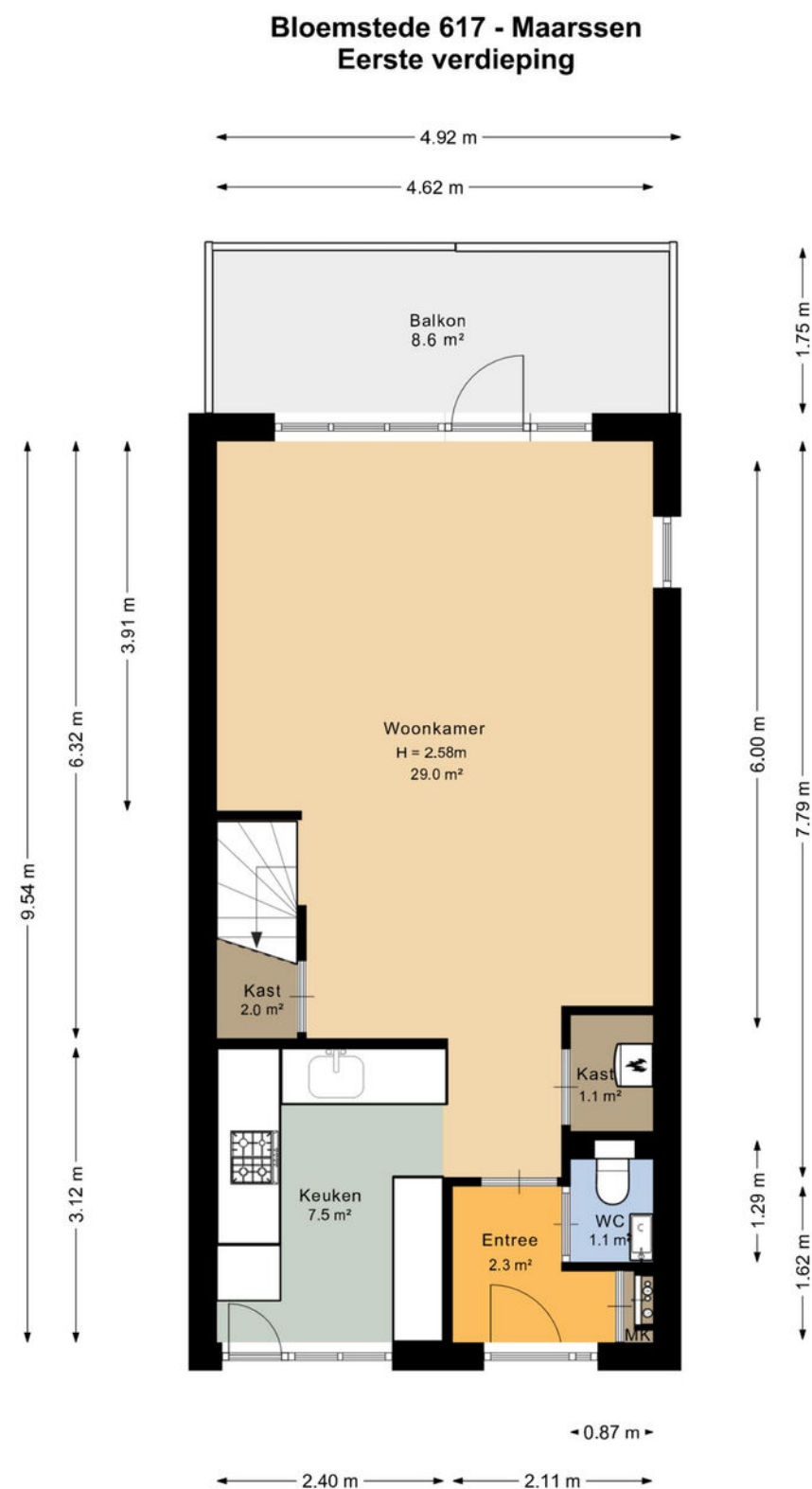
# KENMERKEN

|                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| Buitenruimte   | 9 m²                                            |
| Ligging        | aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Schuur/berging | inpandig                                        |
| Isolatie       | muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas        |
| Verwarming     | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk        |
| Warmwater      | c.v.-ketel                                      |



# PLATTEGROND

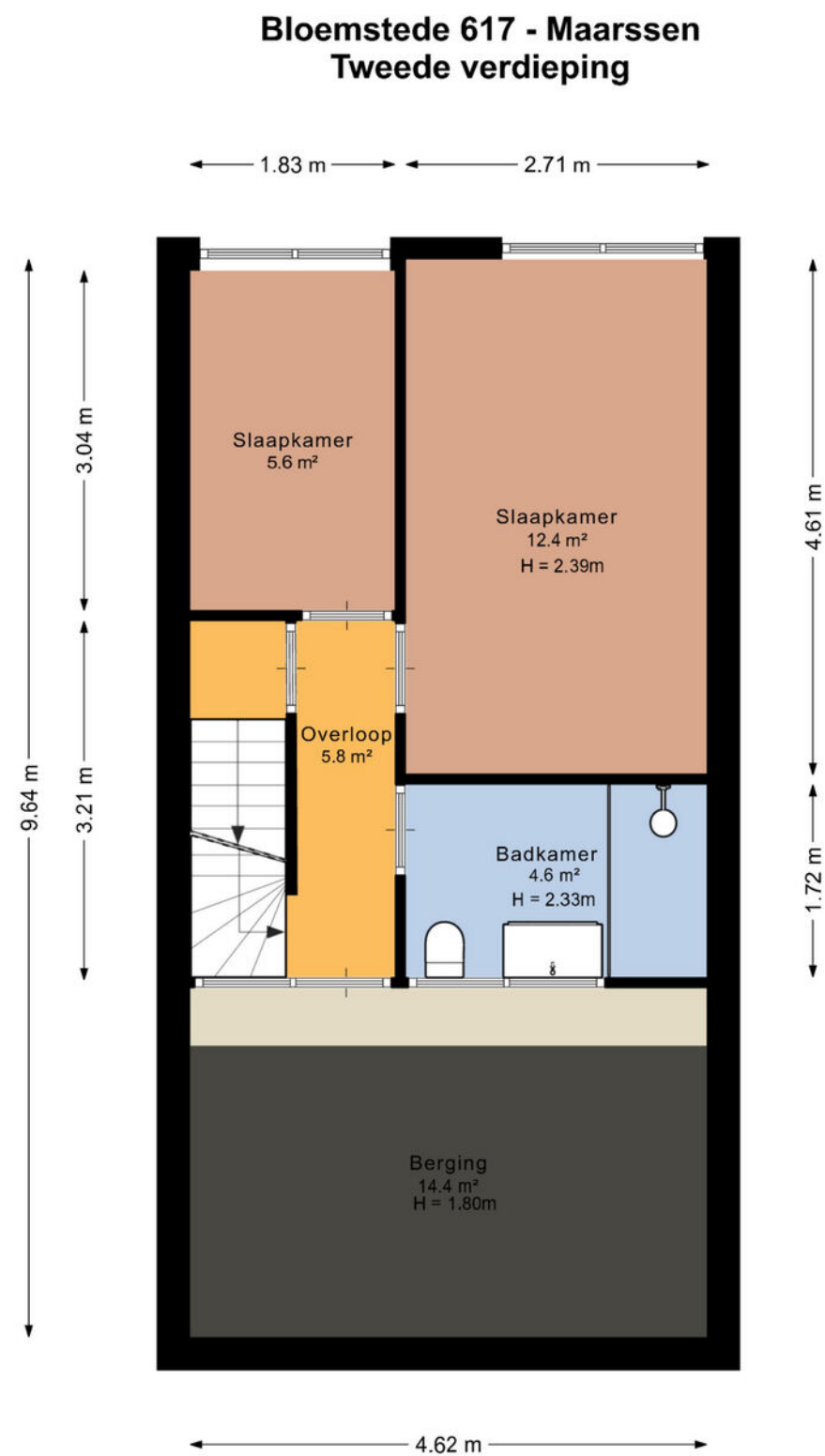
*Woning*



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

# PLATTEGROND

*Woning*

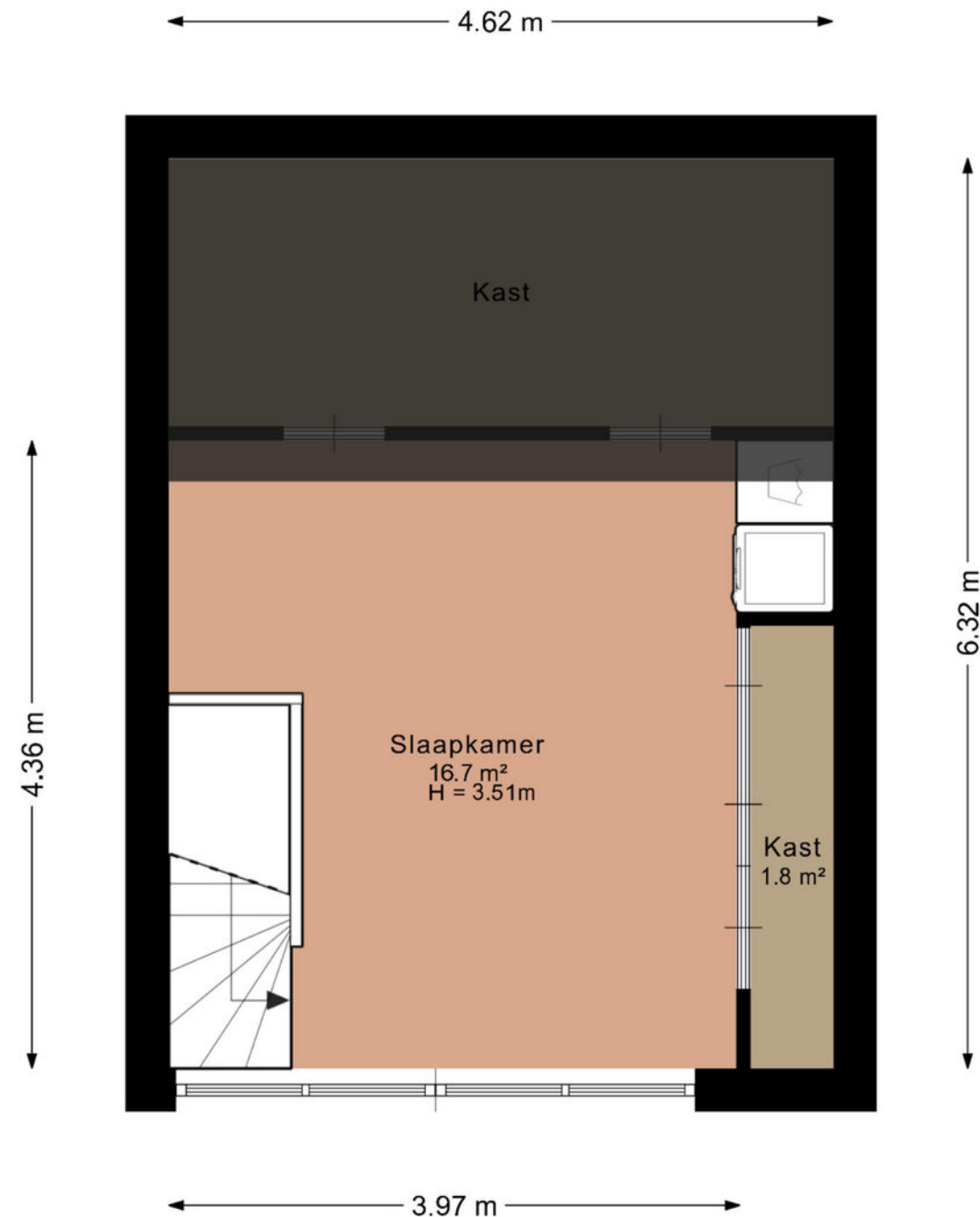


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

## Bloemstede 617 - Maarssen Derde verdieping

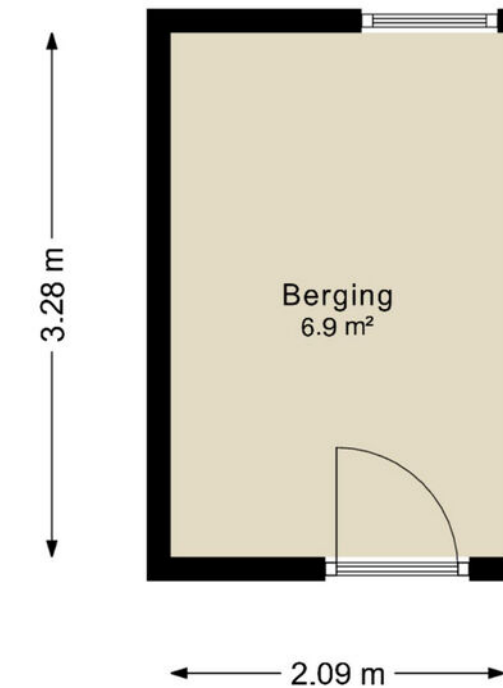


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

## Bloemstede 617 - Maarssen Berging



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

# Wining



|                  |                |
|------------------|----------------|
| Gemeente         | Maarsse        |
| Sectie   Perceel | B   10443      |
| Eigendom         | Volle eigendom |



# Vollent 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](https://www.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 inroepen 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

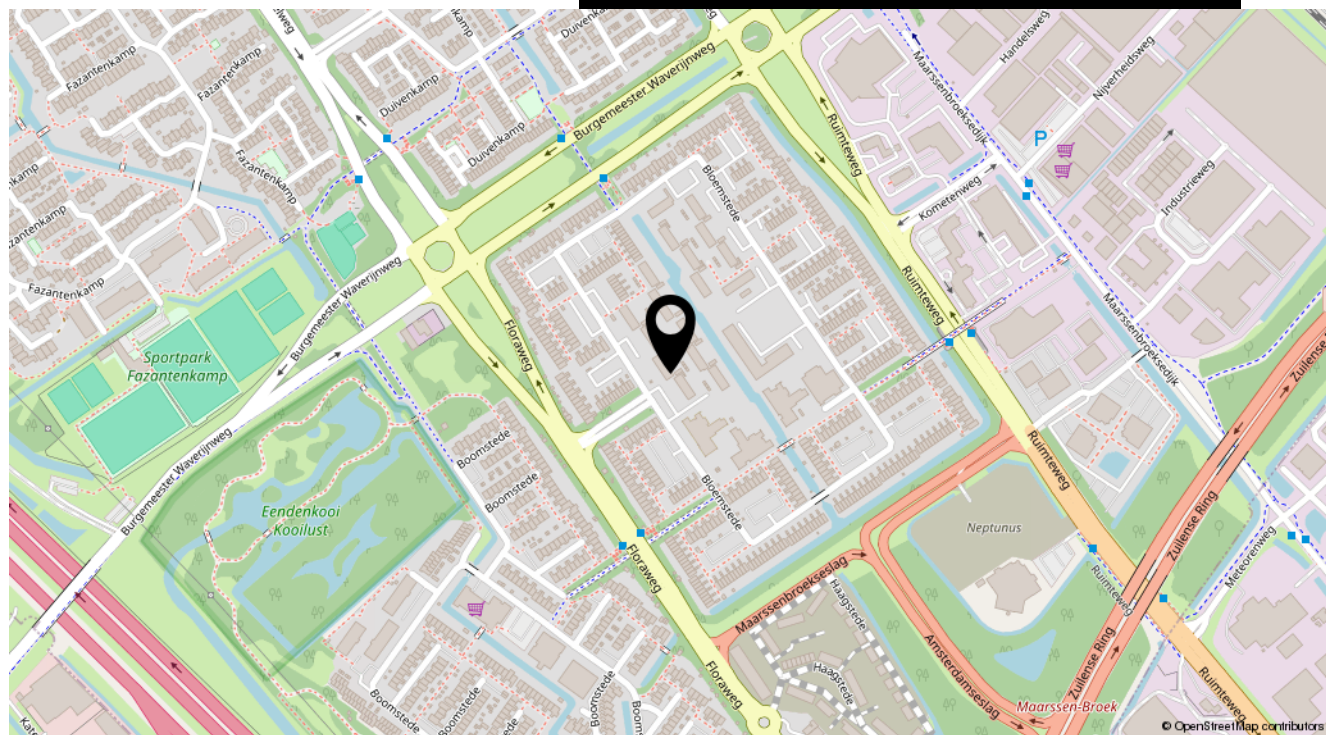
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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!

Wonen in Bloemstede biedt de perfecte balans tussen stad en natuur. De wijk, gelegen in Maarssenbroek, biedt een rustige en groene omgeving om in te wonen, maar is tegelijkertijd goed verbonden met de omliggende steden Utrecht en Amsterdam. Bloemstede is een wijk die bekend staat om zijn vele bloem- en plantennamen voor de straatnamen. Het is een van de oudste delen van Maarssenbroek en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen. De wijk heeft veel groene ruimtes, waaronder een groot park dat zich uitstrekt over het grootste deel van de wijk. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen of picknicken. Naast het park heeft de wijk ook een aantal speeltuinen en sportvelden. De wijk heeft goede verbindingen met de omliggende steden. Er zijn verschillende buslijnen die naar het centrum van Utrecht rijden en het treinstation van Maarssen is slechts een paar minuten fietsen. Vanaf hier kun je gemakkelijk naar andere steden reizen, waaronder Amsterdam.

## LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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





**STAP 1**  Onderzoek wat jouw budget is

**STAP 2**  Zoek in het aanbod

**STAP 3**  Plan een bezichtiging in

**STAP 4**  Onderzoek de buurt en de straat van het huis

**STAP 5**  Doe een bod en onderhandel

**STAP 6**  Check het koopcontract en teken

**STAP 7**  Kies een notaris voor transport

**STAP 8**  Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker

**STAP 9**  Maak je hypotheek in orde

**STAP 10**  Eindinspectie op de dag van levering

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.

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.

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](mailto: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