

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



Vraagprijs € 699.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label -

Mozartlaan 36
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	142 m ²
Perceeloppervlakte	249 m ²
Inhoud	527 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	-



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar een speelse woning in de populaire Componistenbuurt? Dan ben je bij dit familiehuis aan het juiste adres. De geschakelde woning heeft een leuke indeling en biedt zeer veel mogelijkheden. De woning beschikt over 3 grote slaapkamers (met mogelijkheid tot 5), royale badkamer, grote woonkeuken, heerlijke tuin en een ruime inpandige berging met overkapping en eigen parkeerplek. Verder is het huis gelegen op een toplocatie en biedt het ook de mogelijkheid om het naar eigen smaak te moderniseren.

Lopend het dorp in? Dat kan zeker! Op zeer korte afstand tref je een supermarkt, de bakker, drogist, diverse kledingwinkels en horecagelegenheden. In het voorjaar en de zomer komen veel boten voorbij varen op de Vecht, wat maakt dat het dorp erg levendig is! Daarnaast heeft Maarssen een prachtig buitengebied rondom de Vecht en ligt het huis op korte afstand van de Maarssenveense plassen en het natuurgebied van Tienhoven. Op loopafstand is een bushalte gelegen en op fietsafstand ligt het treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. 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: entree, royale hal met toiletruimte, meterkast, toegangsdeur naar de bijkeuken, de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een goede lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer biedt voldoende plek voor een ruime zithoek en is voorzien van een gezellige open haard. Tevens is vanuit hier de tuin bereikbaar via de toegangsdeur en is er een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde is er plek voor een gezellige eethoek en heb je vanuit de woonkamer doorloop naar de gesloten woonkeuken. De keuken is zeer ruim, heeft een neutrale kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Ook hier is voldoende licht door de lichtkoepel en het grote raam met toegangsdeur. De keuken verbinden met de woonkamer? Hier zijn zeker diverse mogelijkheden voor. Vanuit de keuken is de ruime berging bereikbaar.

“

De woonkamer biedt voldoende plek voor een ruime zithoek en is voorzien van een gezellige open haard



OMSCHRIJVING

Woning



Eerste verdieping: vanuit de overloop zijn de 2 in grootte variërende slaapkamers en de badkamer te betreden. Aan de achterzijde is de zeer royale hoofdslaapkamer (16,5m²) gelegen, deze kamer heeft diverse raampartijen, een vaste kastenwand, zonwering en veel privacy doordat er geen directe inkijk is. Deze slaapkamer is eventueel terug te brengen naar 2 kleinere kamers.

De 2e slaapkamer (12,6m²) ligt aan de voorzijde en is ook van goed formaat en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed. De badkamer (7,5m²) is zeer ruim en beschikt over een ligbad, douche, wastafel, vloerwarming en toilet. De badkamer heeft een dakraam voor een goede lichtinval.

Tweede verdieping: Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Vanaf de overloop is de 3e slaapkamer bereikbaar en de extra praktische bergruimte. De 3e slaapkamer beschikt over een dakkapel en veel bergruimte. Met wat aanpassingen is het eventueel mogelijk om hier twee slaapkamers te realiseren.

Tuin: De zeer ruime achtertuin is gelegen op het zuidoosten en wat direct opvalt in de tuin is de hoeveelheid groen. De knusse beplanting in combinatie met het terras maken dit een heerlijke tuin met veel mogelijkheden. Door de hoge begroeiing aan de achterzijde is er ook veel privacy in de tuin. Aan het einde van de tuin staat een schuurtje. De voortuin is deels ingericht met wat struiken en aan de zijkant is er de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

//

De keuken is zeer ruim,
heeft een neutrale
kleurstelling en beschikt
over diverse
inbouwapparatuur



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van ca. 142m² en perceel van maar liefst 249m²;
- aanwezigheid van 3 slaapkamers met mogelijkheid tot meer slaapkamers;
- diverse mogelijkheden om het naar eigen wens te maken;
- rolluiken aanwezig aan de achterzijde van de woning;
- ruim wonen midden in het dorp;
- op korte afstand een leuk speeltuintje met basketbalveldje;
- op korte afstand van alle voorzieningen en het buitengebied;
- energielabel ...;
- oplevering in overleg, kan snel.

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.

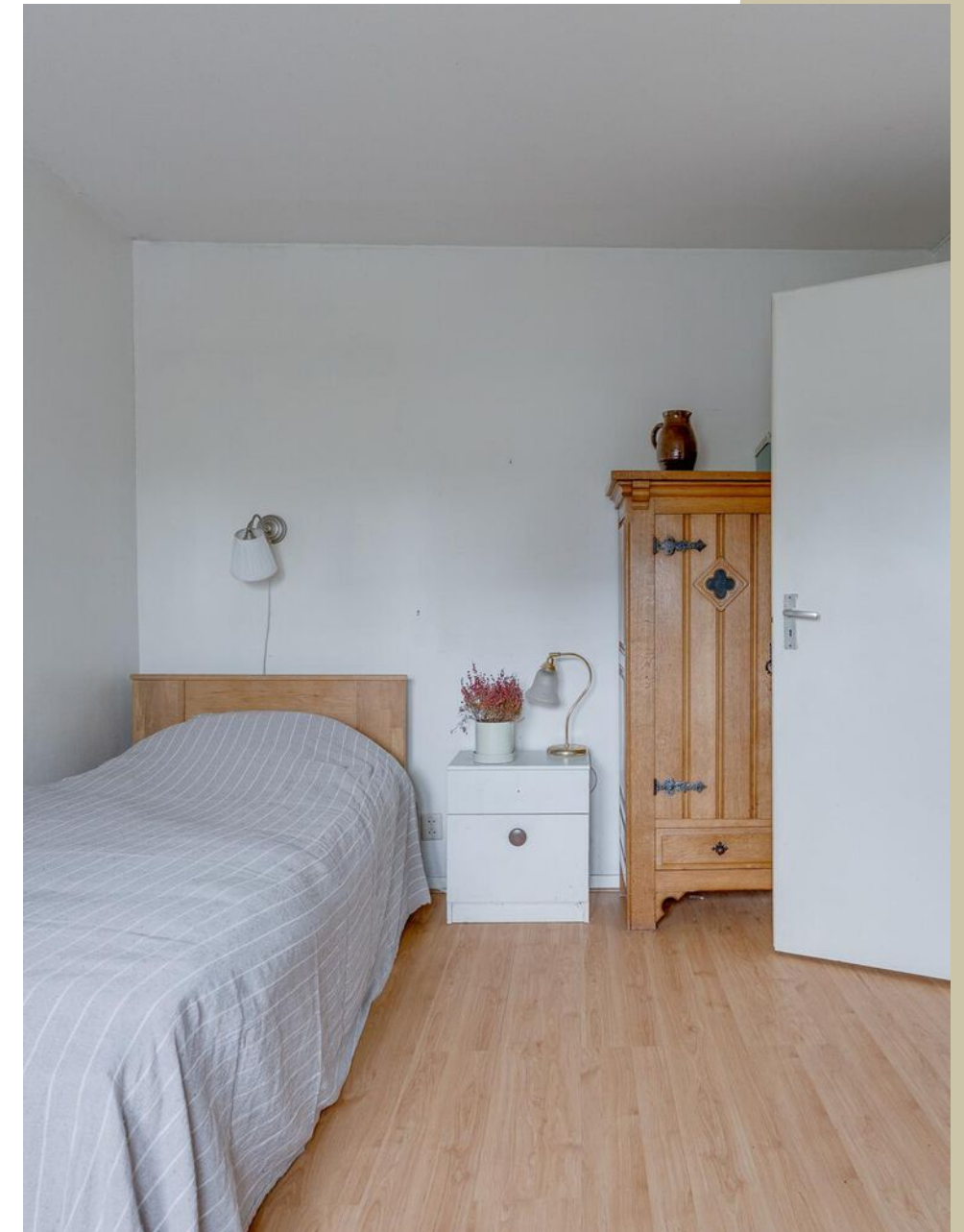
Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

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 woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een goede lichtinval door de grote raampartijen



GELDXPERT

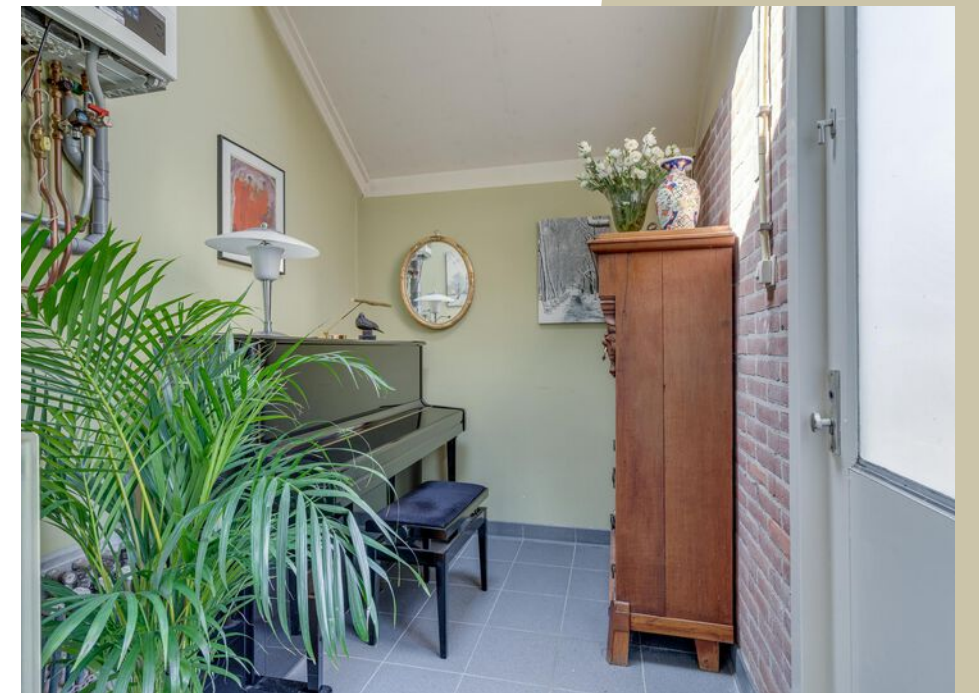
hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*







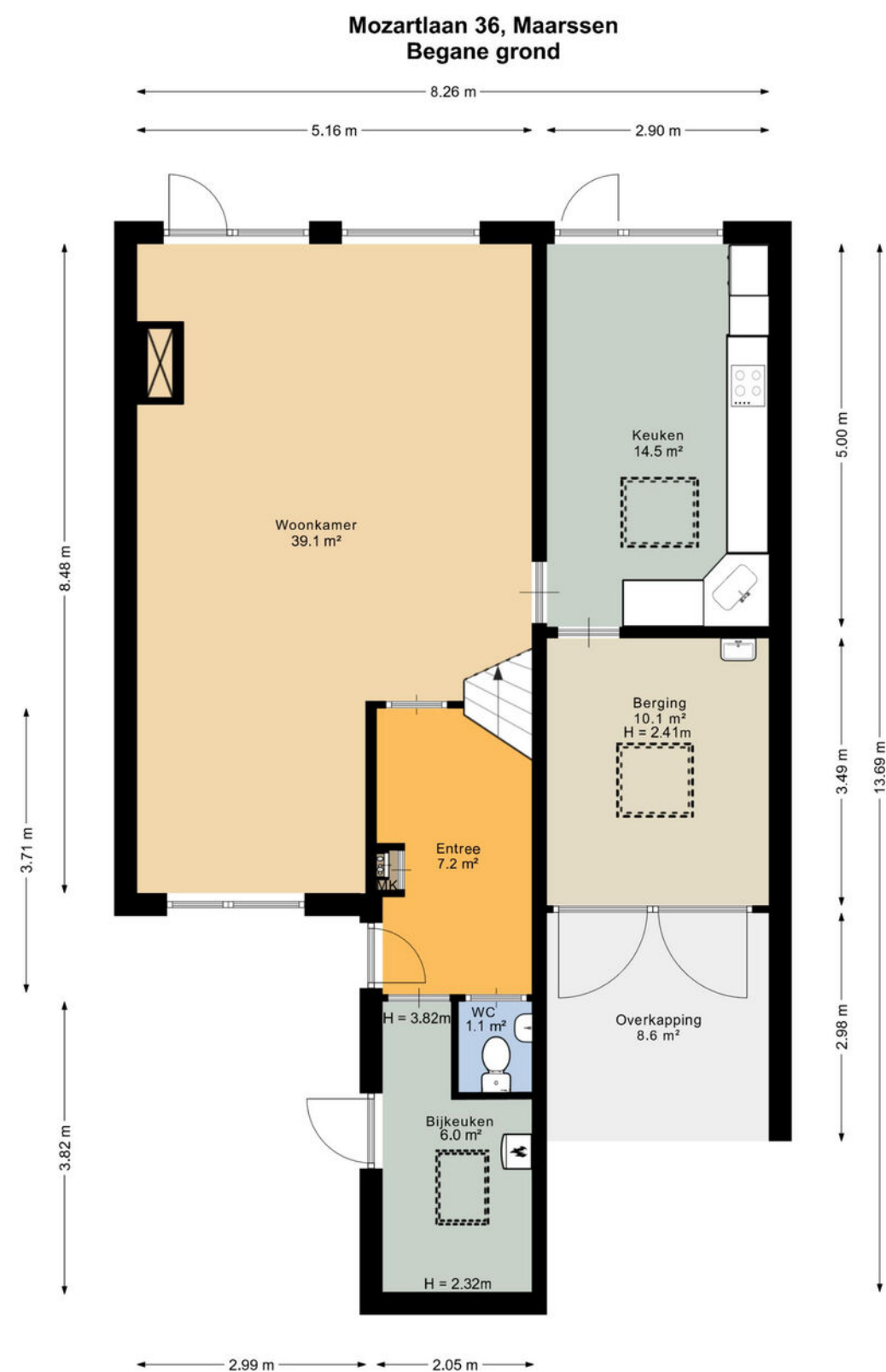
KENMERKEN

Buitenruimte	tuin
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur/berging	aangebouwd steen
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas gedeeltelijk
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

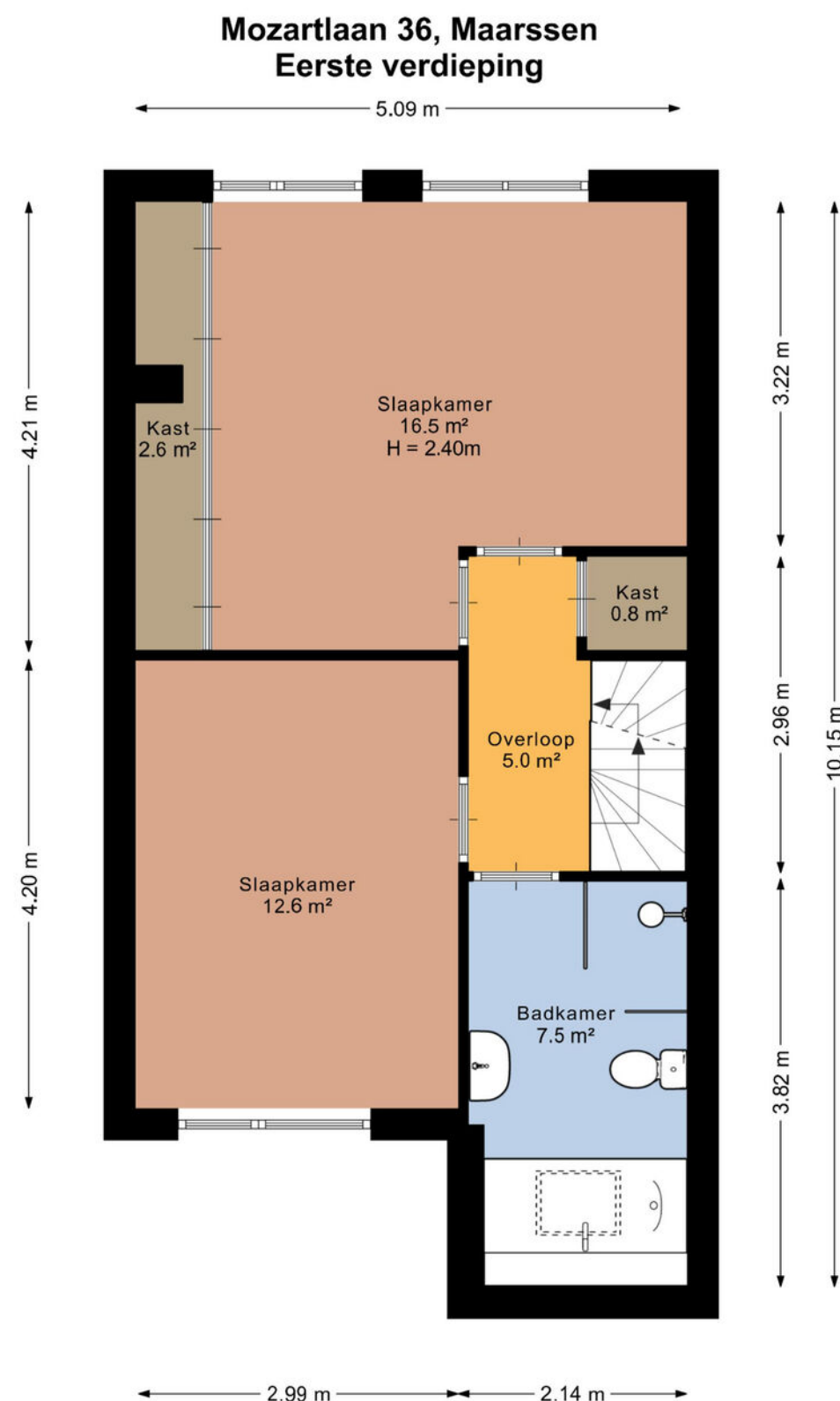
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

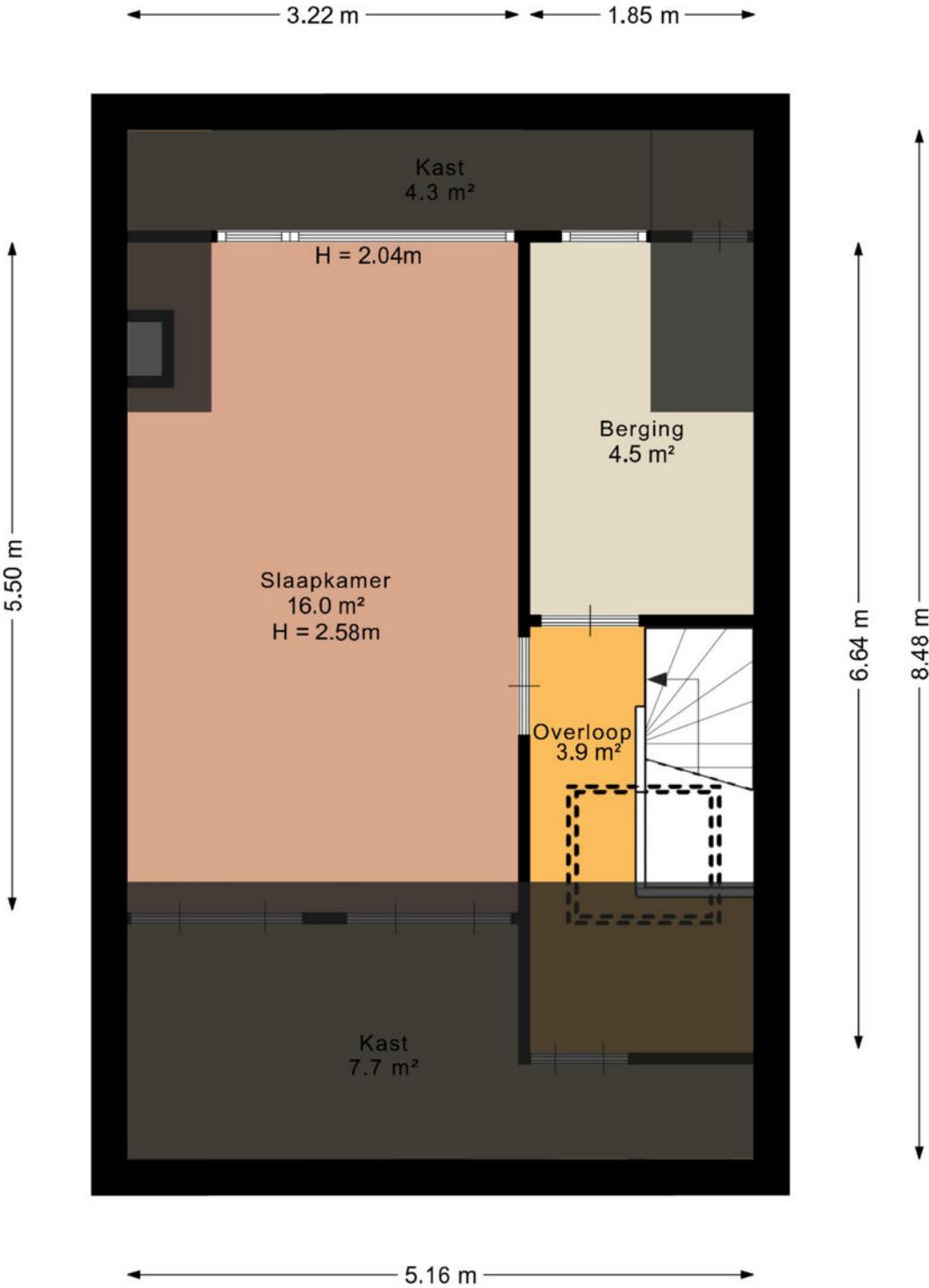


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Mozartlaan 36, Maarssen Tweede verdieping

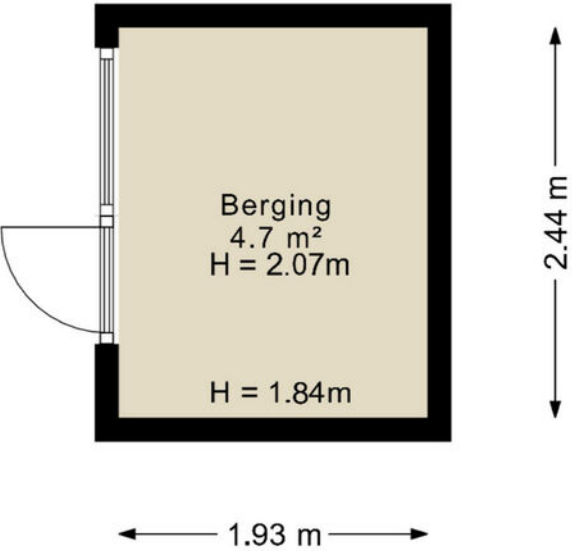


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

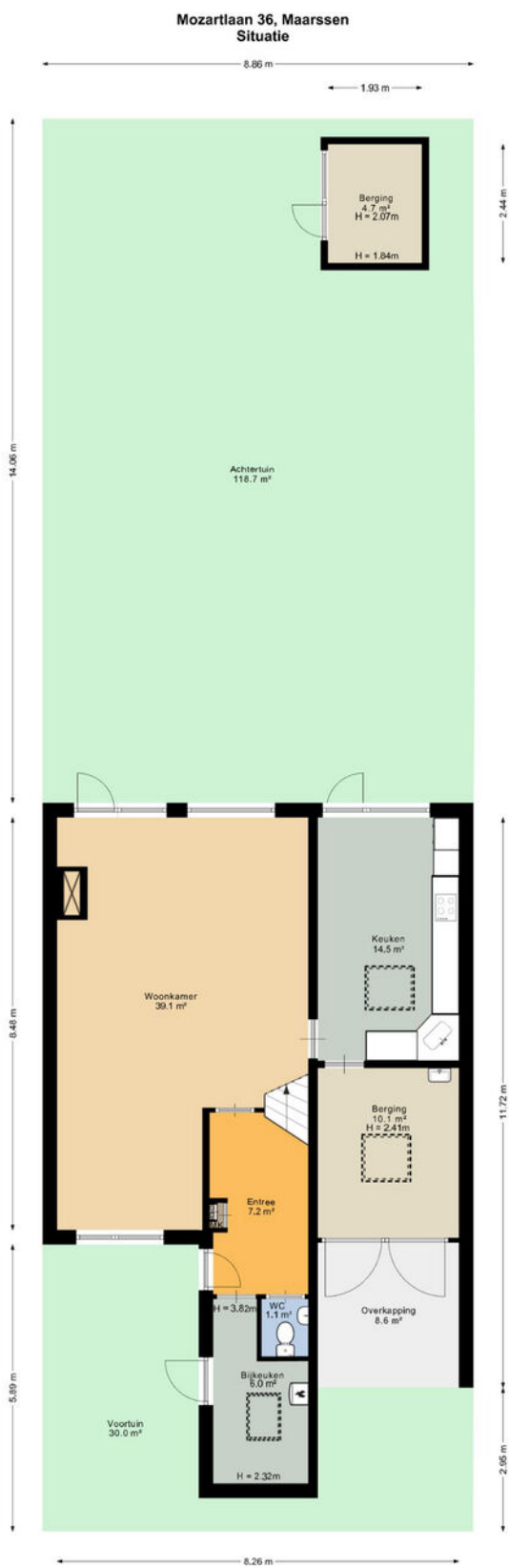
Mozartlaan 36, Maarssen Berging



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

PLATTEGROND

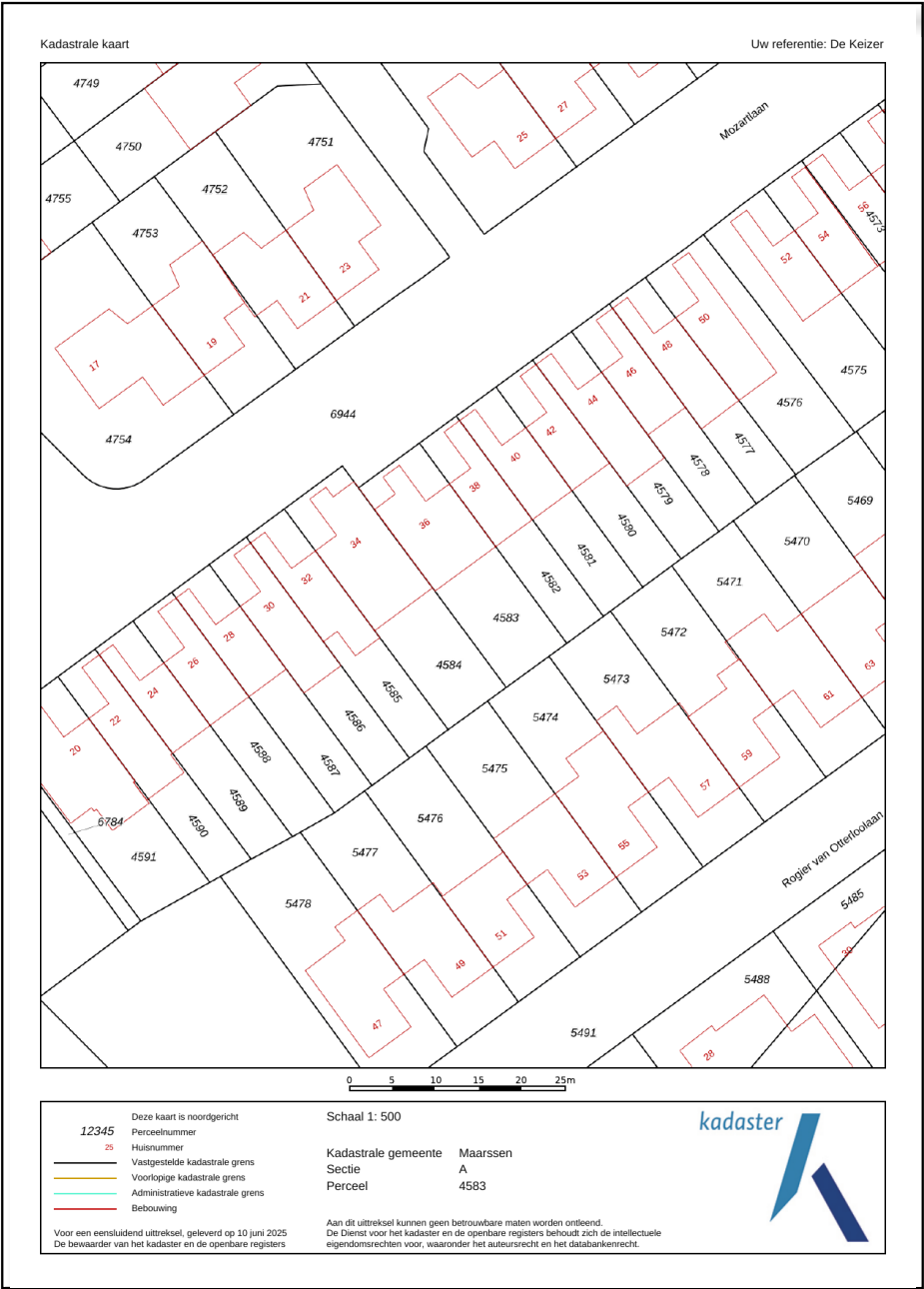
Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarssen
A | 4583
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](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'.

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.

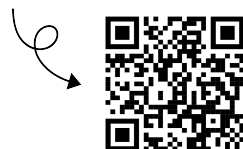
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

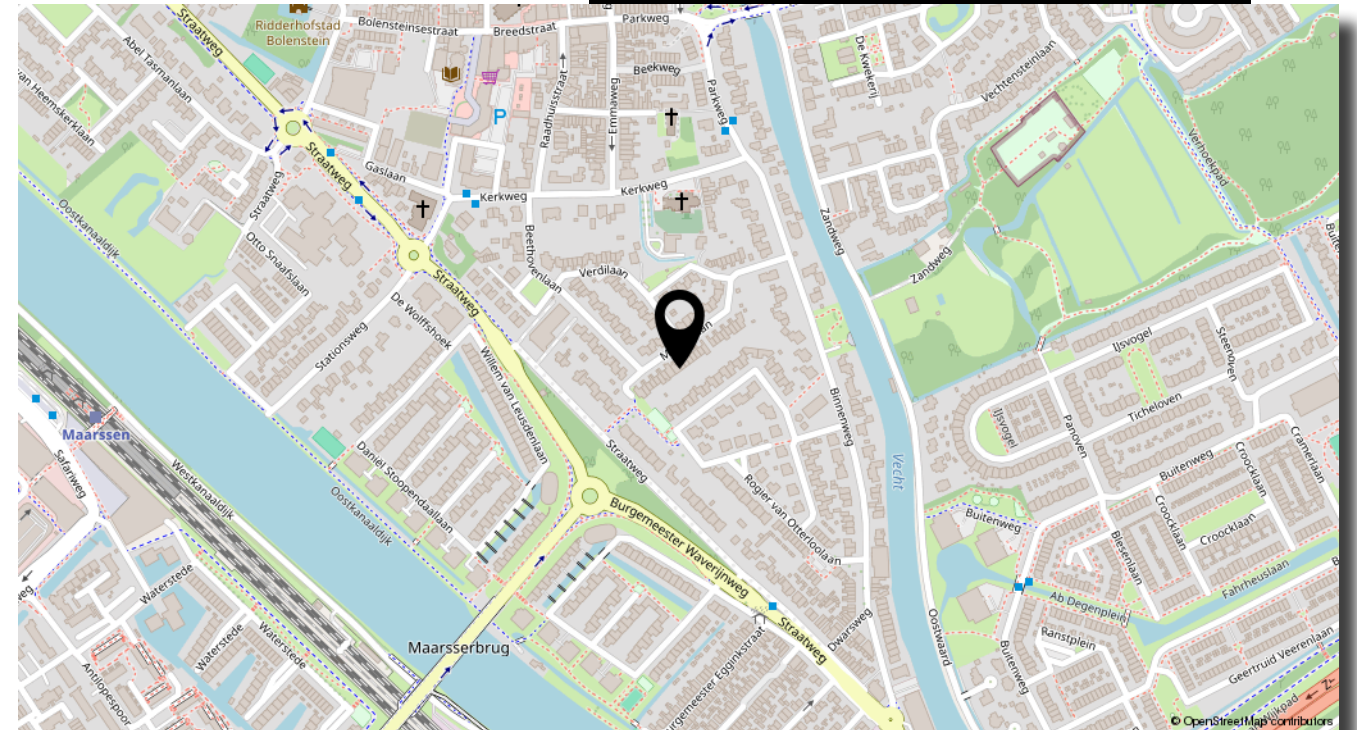
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Maarssen is populair vanwege de gunstige ligging tussen Utrecht en Amsterdam en de mooie omgeving langs de Vecht. Maarssen bestaat uit een oud en een nieuw gedeelte. Het oude deel van Maarssen, ook wel Maarssen-Dorp genoemd, heeft een gezellige dorpskern met diverse winkels, restaurants en terrasjes aan de Vecht. In de oude straatjes staan historische panden en kerken die zorgen voor een sfeervol geheel. In Maarssen kun je genieten van de prachtige natuur, zoals de Vecht en het Loosdrechtse Plassengebied. Er zijn veel fiets- en wandelroutes door de omgeving, langs oude landhuizen en kastelen. Ook zijn er diverse recreatiemogelijkheden zoals golfbanen, zwembaden en sportverenigingen. Qua woningen is er in Maarssen voor ieder wat wils. In het oude gedeelte zijn er voornamelijk karakteristieke panden, terwijl het nieuwe gedeelte voornamelijk bestaat uit nieuwbouwwoningen.



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.

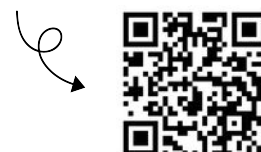
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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