

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



Vraagprijs € 295.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Antilopespoor 115
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	1978
Woonoppervlakte	52 m ²
Inhoud	193 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	B



OMSCHRIJVING



Op zoek naar een instapklaar 2-kamerappartement op de begane grond met een zeer diepe achtertuin op een rustige maar toch centrale locatie? Dan ben je aan het juiste adres op de Antilopespoor 115 in Maarssen! Het appartement beschikt over een moderne keuken (2023), vernieuwde badkamer (2024), een energielabel B en een grotere slaapkamer dan standaard.

Op een paar minuten loopafstand ligt het treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Ook het winkelcentrum Bisonspoor bevindt zich op nog geen 5 minuten loopafstand en biedt een diversiteit aan voorzieningen zoals supermarkten, kinderdagverblijven, kledingzaken, horeca en drogisterijen. Ook kun je gebruik maken van het fietstunneltje en vind je binnen enkele minuten o.a. nog een tweetal supermarkten, bouwmarkten en een dierenwinkel. Tevens ligt dit appartement op korte afstand van de hoge brug en sta je binnen enkele minuten in het oude dorpskern van Maarssen en het prachtige buitengebied rondom de Vecht. De perfecte locatie dus om te wonen!

De indeling van het appartement is als volgt:

Begane grond: entree, L-vormige hal met bergkast met CV-ketel (2016) en deur naar de woonkamer, slaapkamer en badkamer. De ruime woonkamer heeft een nette vloer, gladde wanden, een goede lichtinval door de raampartijen en een toegangsdeur naar de achtertuin. Je kijkt uit op veel groen en daardoor heb je veel privacy! De woonkamer staat in open verbinding met de heerlijke moderne keuken. De keuken is van 2023 en beschikt over diverse inbouwapparatuur (bestuurbaar met o.a. een app) en grote kastenwand met voldoende opbergruimte. Tevens is er plek voor een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde is de slaapkamer gesitueerd. Deze is, door een kleine aanpassing, een stuk groter dan bij vergelijkbare appartementen en beschikt over een inbouwkast (met meterkast) en plek voor een tweepersoonsbed en kastenwand. De moderne badkamer (2024) is voorzien van inloopdouche met regendouche, toilet, wastafel en tevens is hier de aansluiting voor de wasapparatuur.

“

De ruime woonkamer heeft een nette vloer, gladde wanden, een goede lichtinval door de raampartijen



BIJZONDERHEDEN

Woning

Vanuit de woonkamer is er een toegangsdeur naar de zonnige verzorgde tuin, gelegen op het noordwesten. Omdat er geen directe achterburen zijn, heb je veel privacy! Via de poort in de schutting loop je zo naar de achterzijde van de bergingen. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich tevens de hoofdtoegang tot de bergingen.

Bijzonderheden:

- appartement op de begane grond met 1 ruime slaapkamer, vernieuwde badkamer, een diepe tuin en een eigen berging;
- vernieuwde keuken in neutrale kleurstelling met inbouwapparatuur (2023);
- nieuwe meterkast met extra groepen en nieuwe elektra in badkamer en keuken;
- mechanische ventilatie is vernieuwd (2023);
- nieuwe vloer geplaatst in woonkamer en gang (2023);
- gelegen op een centrale locatie;
- openbaar vervoer is zeer goed te noemen, zowel een bus- als treinstation op korte afstand;
- vve bijdrage is ca. € 97,- per maand;
- energielabel B;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

*ouderdomsclausule;

*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.

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 keuken is van 2023 en beschikt over diverse inbouwapparatuur



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*





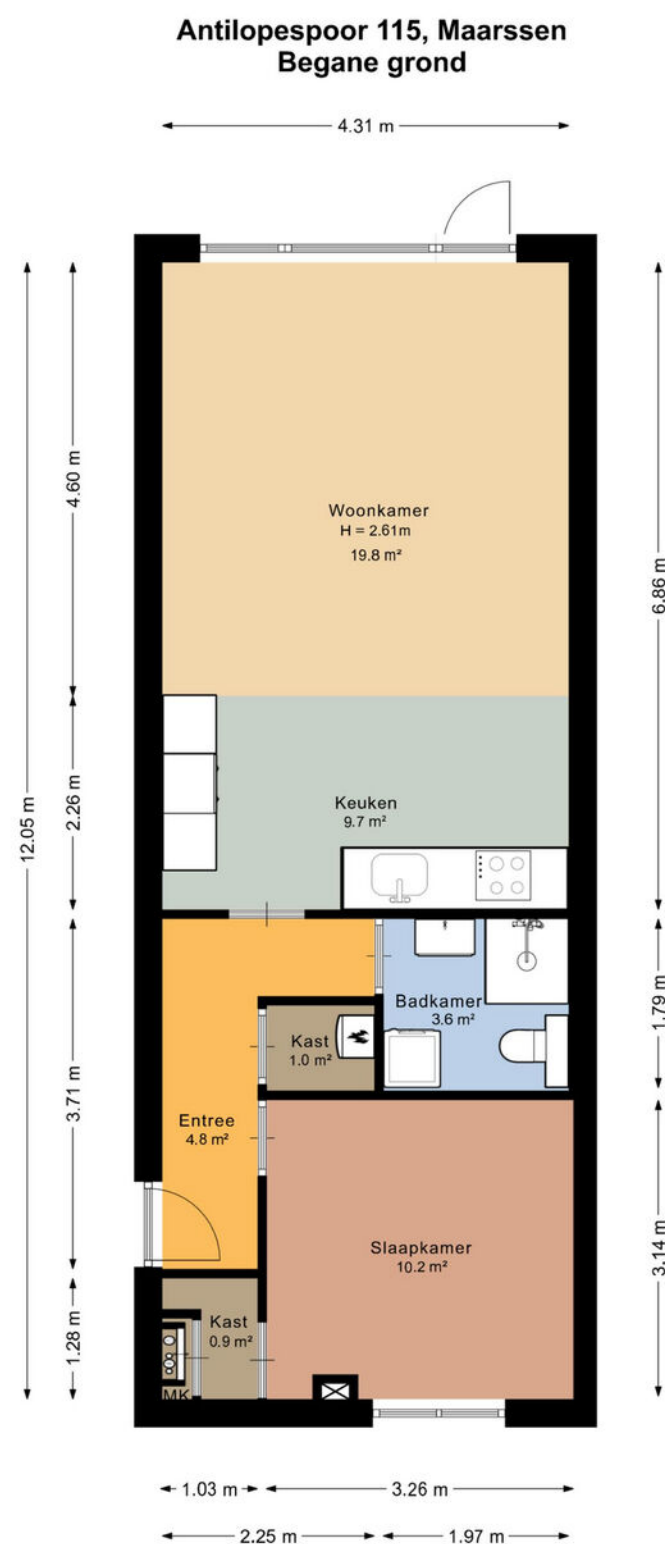
KENMERKEN

Buitenruimte	tuin
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur/berging	inpandig
Isolatie	muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning



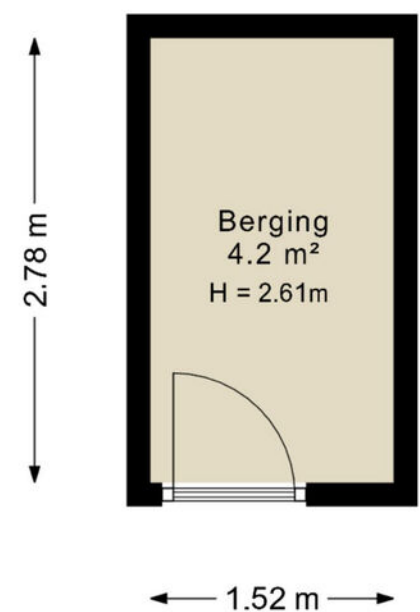
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Antilopespoor 115, Maarssen

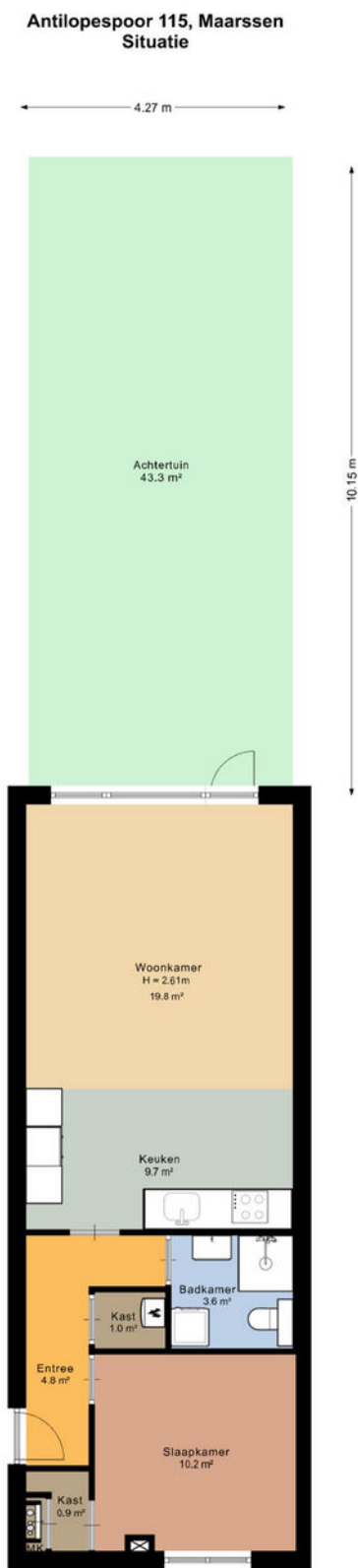
Berging



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
B | 9501
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'.

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.

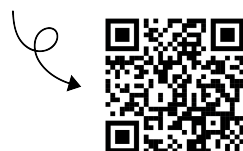
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

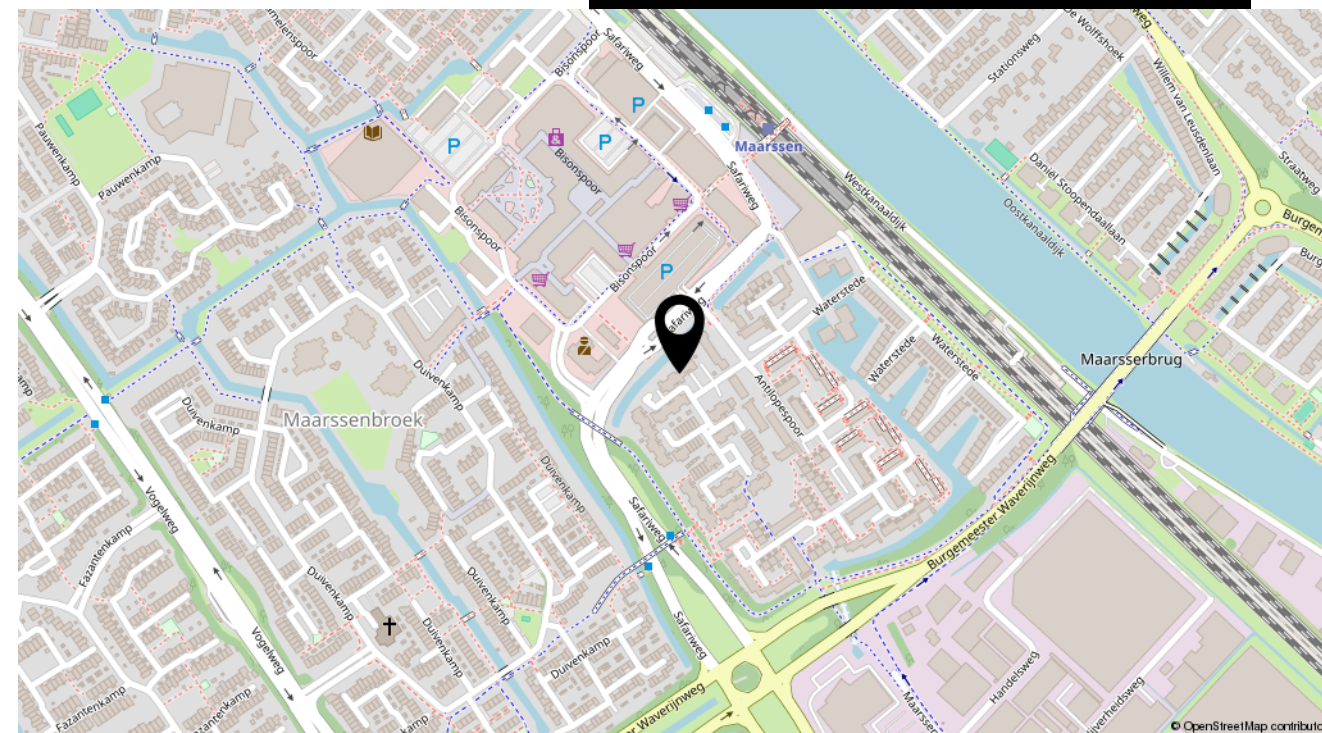
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Antilopespoor omarmt modern wonen met stijl. Eigentijdse architectuur kenmerkt de straten, met een verscheidenheid aan huizen die voldoen aan verschillende levensstijlen. De wijk wordt gekenmerkt door groene ruimtes en parken die uitnodigen tot ontspanning en ontdekking. De nabijheid van natuurlijke omgevingen biedt de mogelijkheid om te genieten van rustige wandelingen en buitenactiviteiten. Of je nu werkt in de nabijgelegen steden Utrecht of Amsterdam, de goede bereikbaarheid maakt het een strategische locatie. Snelwegen en openbaar vervoer zorgen voor een vlotte verbinding met de rest van de regio. Met scholen in de buurt en veilige speelplekken is de wijk ideaal voor gezinnen. Antilopespoor is niet alleen een wijk; het is een manier van leven waar comfort, stijl en een fijne gemeenschap samenkomen. Als je op zoek bent naar een eigentijdse leefomgeving met de charme van de natuur, dan vind je in Antilopespoor jouw thuis.



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.

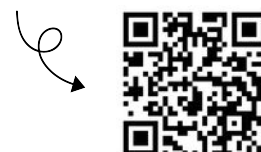
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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

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



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



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