

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



Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Bloemstede 328 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	1974
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	487 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar een ruime tussenwoning? Dan is het goed onderhouden familiehuus aan de Bloemstede 328 zeker wat voor jou! Het huus beschikt over 4 slaapkamers, een vernieuwde badkamer, kunststofkozijnen, 9 zonnepanelen, verzorgde tuin en een energielabel A.

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 huus is als volgt:

Begane grond: entree, zeer ruime en moderne hal met gladde wanden, inbouwspots en toegang tot de inpandige berging, de moderne toiletruimte en de woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een gietvloer, gladde wanden, een pelletkachel en is heerlijk licht door het goede lichtinval van de grote raampartijen. Zet de schuifpui open en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over.

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd (2006). 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 inblik.

“

De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een gietvloer, gladde wanden en een pelletkachel



BIJZONDERHEDEN

Eerste verdieping: Via de trapopgang in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de 3 in grootte variërende slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is met 16 m² enorm ruim. De 2e slaapkamer (13,8 m²) ligt aan de achterzijde en is tevens van goed formaat en heeft fijn uitzicht over de achtergelegen tuinen. De 3e slaapkamer (6,6) m² is een ideale kinder-/werkkamer. De moderne badkamer (2023) is recent vernieuwd en beschikt over een inloopdouche met regendouche, toilet, inbouwspots en wastafel.

Tweede verdieping: Via de trapopgang kom je op de tweede verdieping. Dit is een ideale ruimte om te gebruiken als 4e slaapkamer. Verder is deze verdieping voorzien van dakkapel, veel bergruimte, wasruimte en opstelplaats voor de CV-ketel (2017). De mogelijkheid bestaat om met wat aanpassingen een 5e slaapkamer te creëren.

Tuin: via de woonkamer kom je in de heerlijke achtertuin op het zuidoosten. De achtertuin is ingericht met een gezellig terras en diverse struiken. De tuin beschikt over een 'achterom' en een praktisch houten schuurtje. Aan de voorzijde is de tuin ook netjes onderhouden en is er een zeer ruime inpandige berging aanwezig.

Bijzonderheden:

- goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers en een prettige woonoppervlakte;
- aanwezigheid van kunststofkozijnen met HR++ beglazing;
- aanwezigheid van 9 zonnepanelen (2021);
- badkamer, toilet, woonkamer verbouwd in 2023;
- gelegen op een zeer centrale locatie;
- energielabel A;
- oplevering in overleg, kan snel.

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.



“

Zet de schuifpui open en
binnen en buiten lopen
mooi in elkaar over



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*

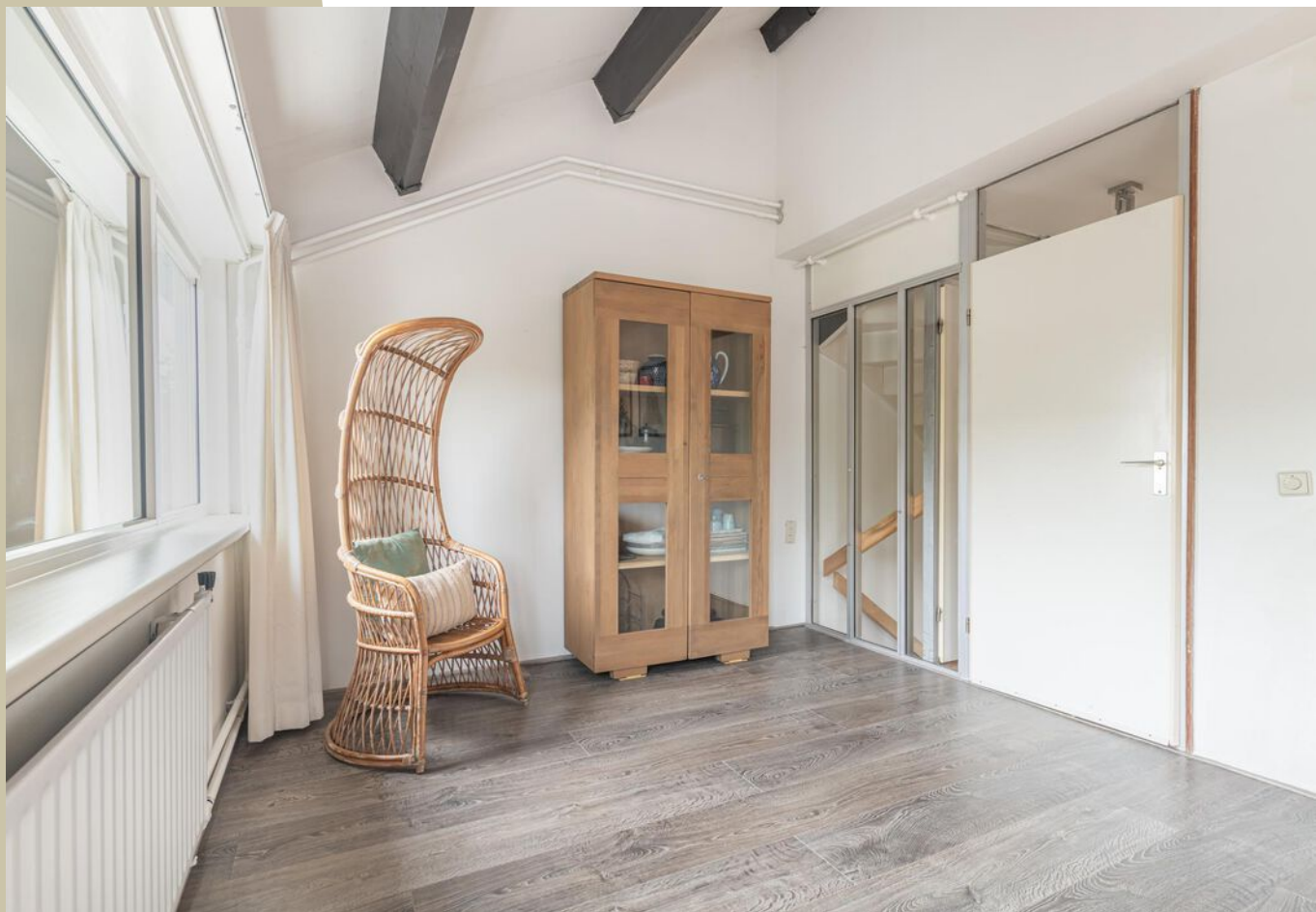




KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	aangebouwd steen
Garage	geen garage
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



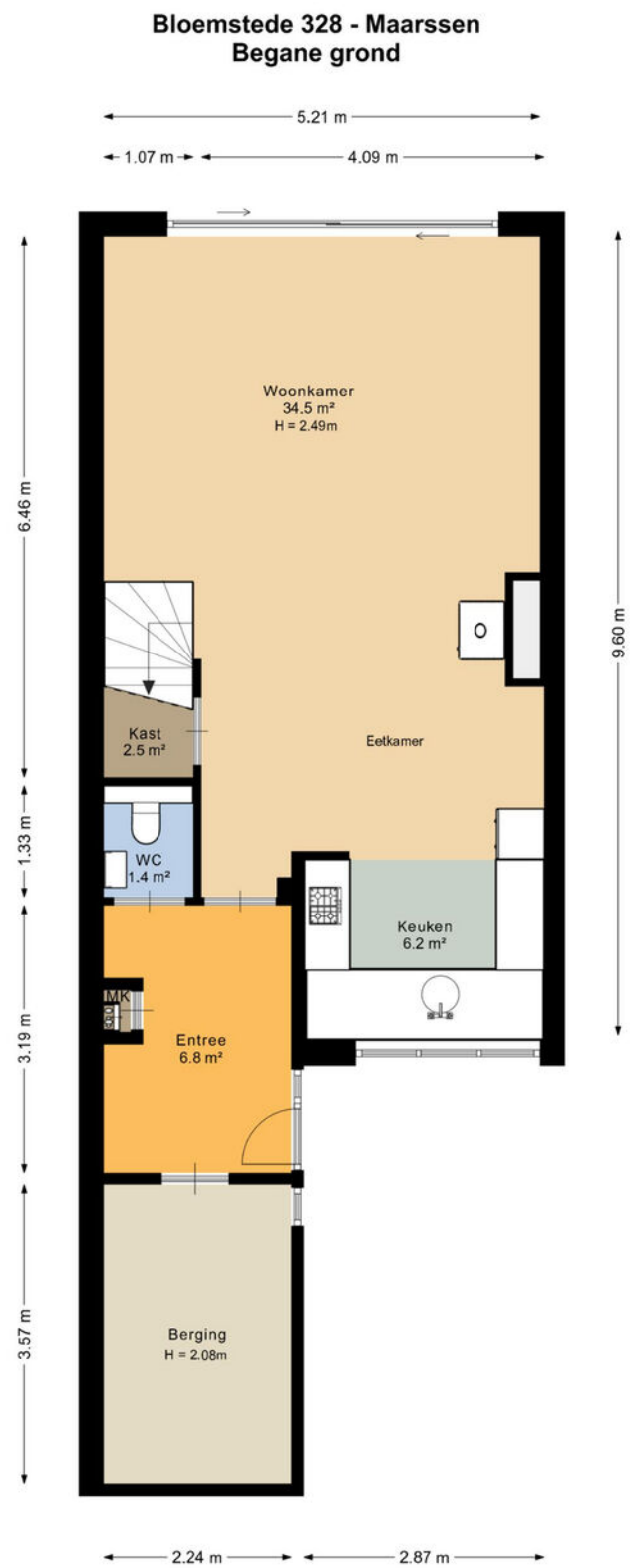






PLATTEGROND

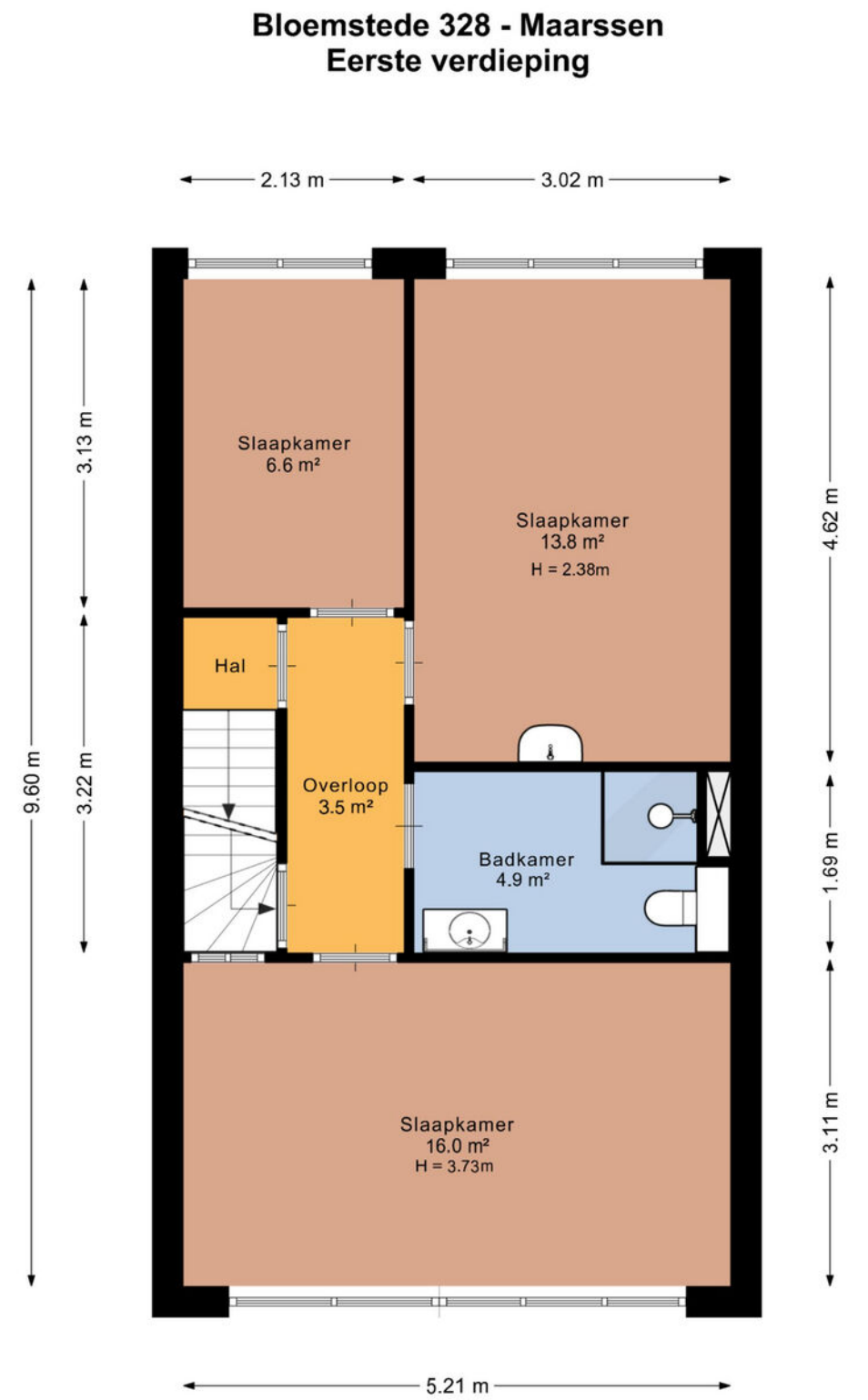
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

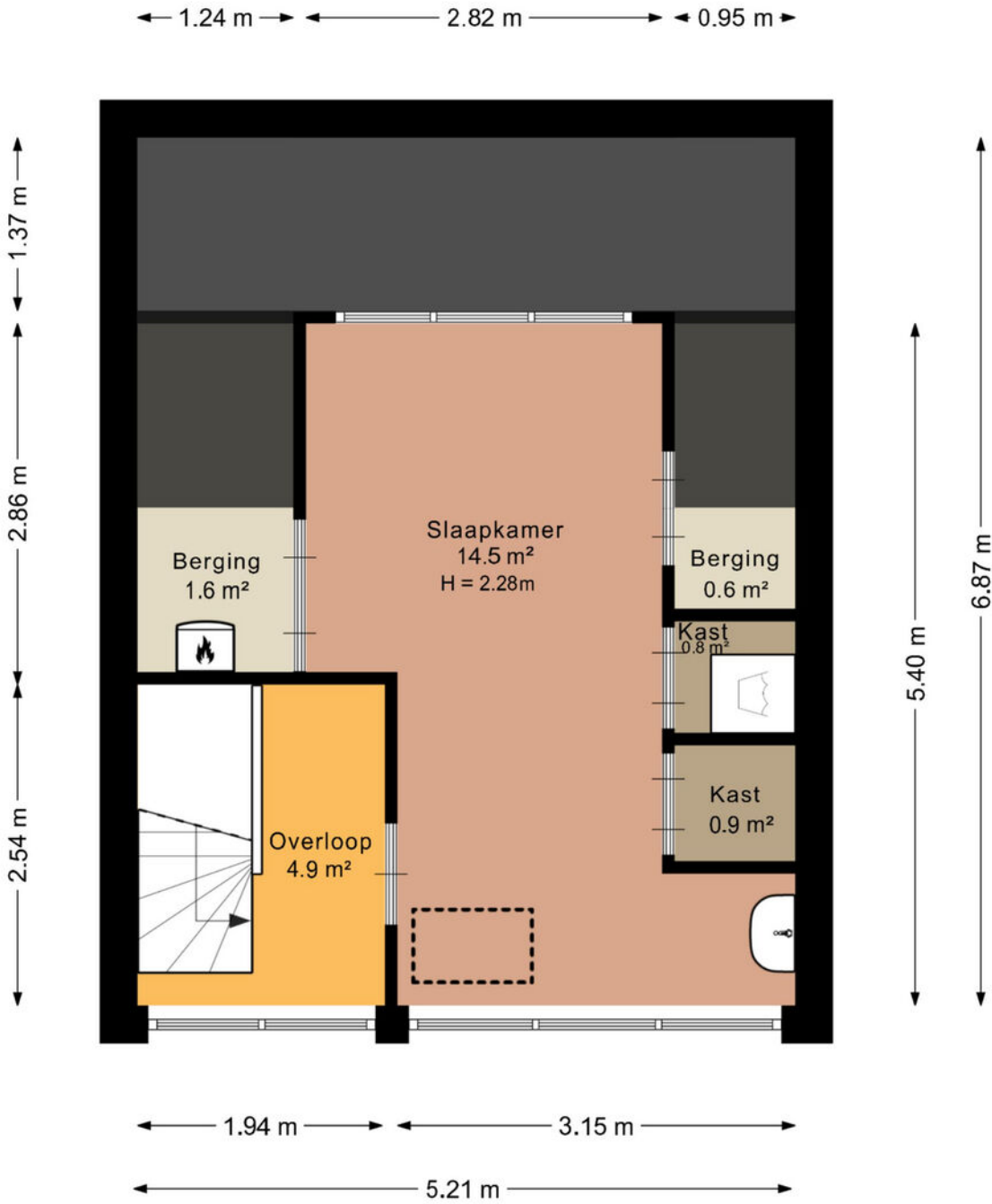


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Bloemstede 328 - Maarssen Tweede verdieping

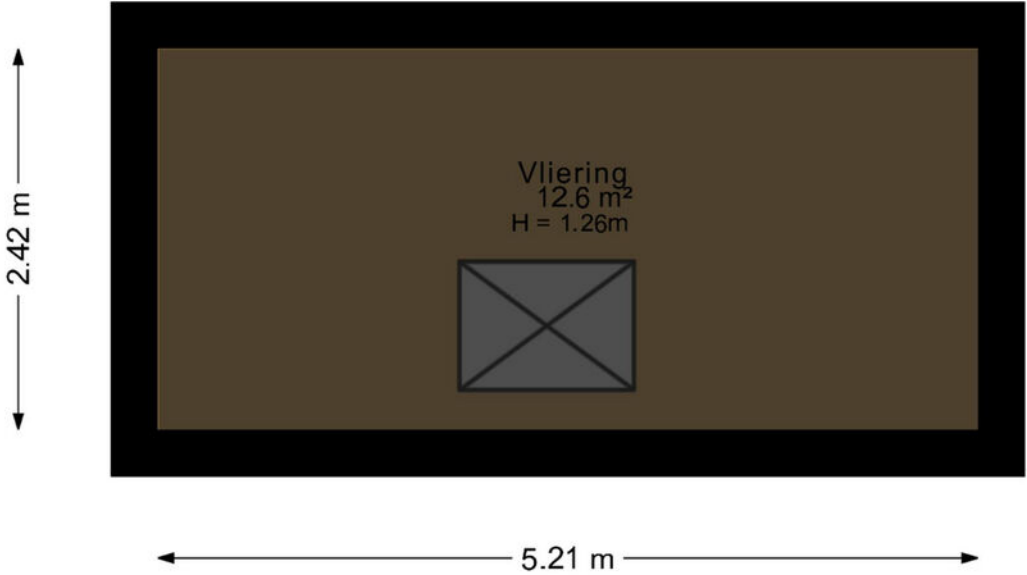


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Bloemstede 328 - Maarssen Vliering

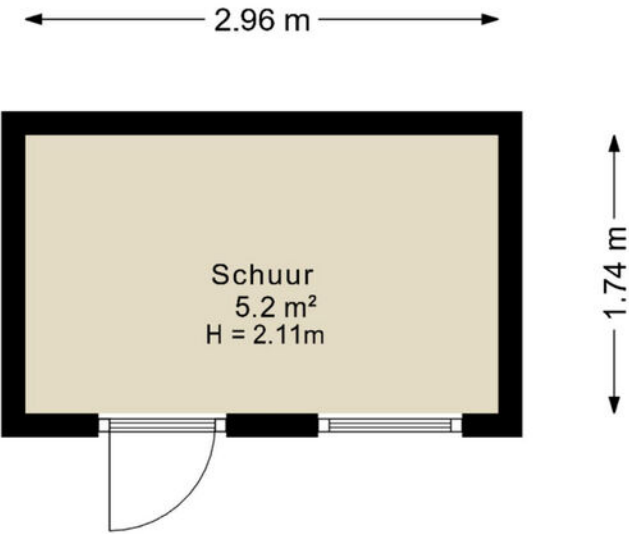


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

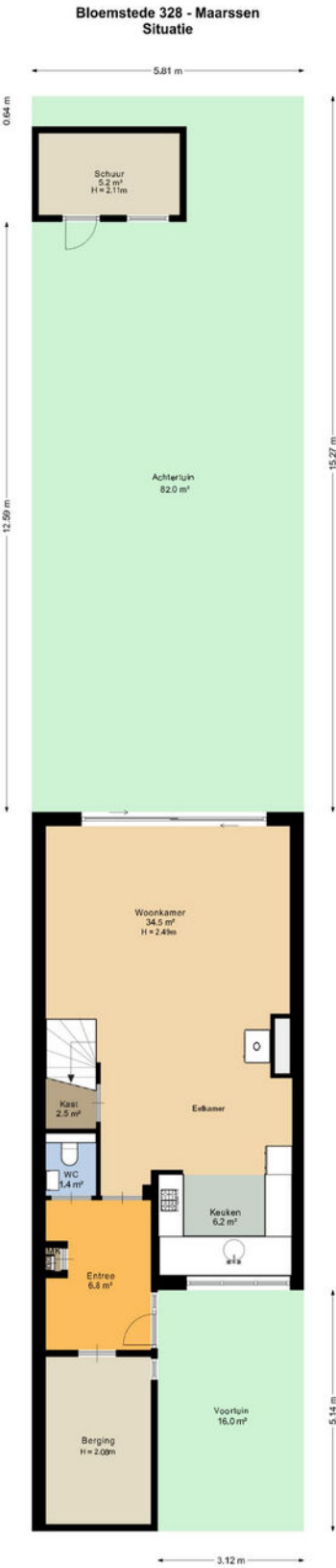
Bloemstede 328 - Maarssen Schuur



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

Woning



Gemeente	Maarssen
Sectie Perceel	B 1385
Eigendom	Volle eigendom



Vollent Informatic

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

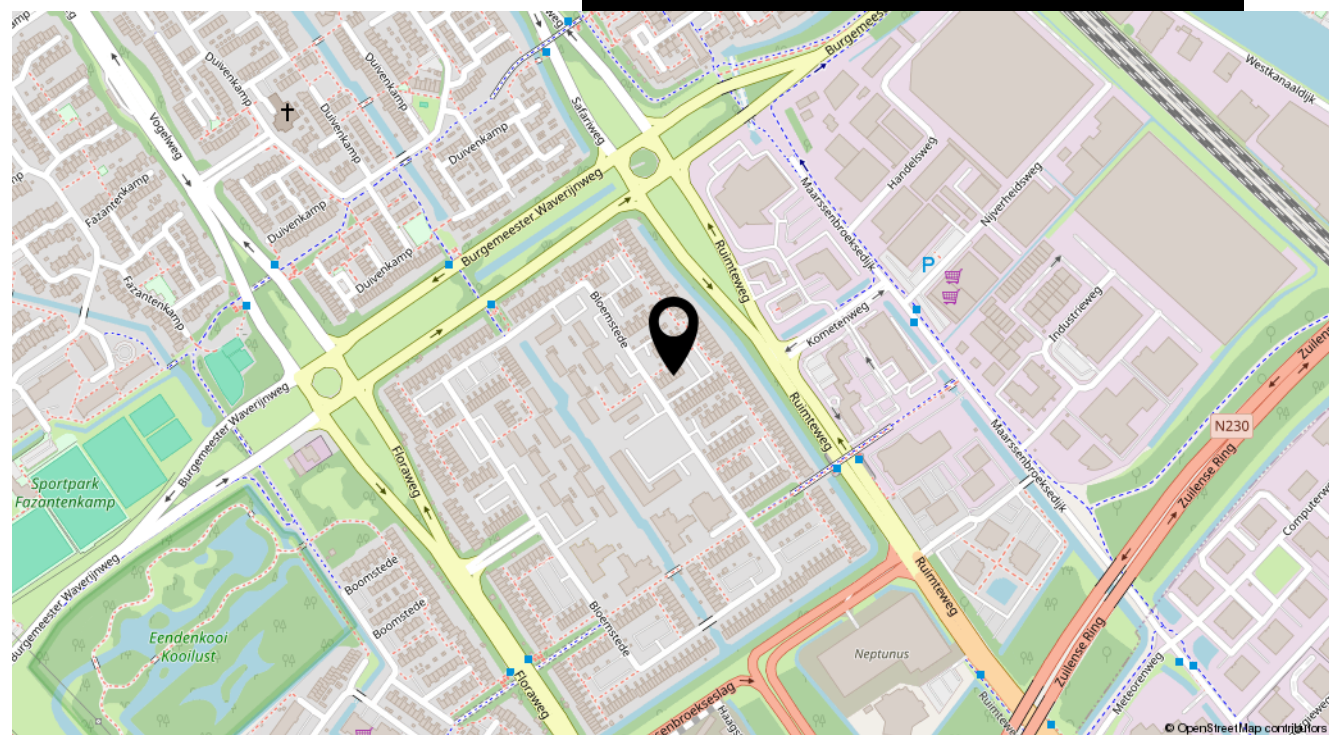
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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



Over de buurt!

Wonen in Bloemstede biedt de perfecte balans tussen stad en natuur. De wijk, gelegen in Maarssenbroek, biedt een rustige omgeving om in te wonen, maar is tegelijkertijd goed verbonden met de omliggende steden Utrecht en Amsterdam. Bloemstede is één van de oudste delen van Maarssenbroek en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen en een aantal appartementencomplexen. Via een tunneltje heb je doorloop naar Boomstede, deze wijk heeft een groot park dat zich uitstrekt over het grootste deel van de wijk. Naast het park heeft de wijk Boomstede ook een aantal speeltuinen en sportvelden. Aan de andere kant van Bloemstede heb je een fietsbrug richting diverse supermarkten en het oude dorp van Maarssen. Tevens ben je via een fietstunneltje ook snel op Bisschopspoor, het grote winkelcentrum van Maarssen. 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.

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 waardebepaling 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