

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



Vraagprijs € 869.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Buitenweg 223
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	1995
Woonoppervlakte	137 m ²
Woonkamer	54 m ²
Inhoud	455 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Uniek! Wonen in één van de drie bekende torens langs de Vecht? Dat kan! In 'Park Vegtendaal II' in de wijk Zandweg-Oostwaard staat het prachtige en royale hoekappartement aan de Buitenweg 223 te koop. Het appartement is gelegen op de 3e verdieping aan de linker buitenzijde van het complex met prachtig uitzicht op de vijver en de Vecht. Het appartement is goed onderhouden en heeft 2 ruime slaapkamers, 2 badkamers, 2 gezellige balkons, een parkeerplaats in de ondergelegen garage en een liftinstallatie.

Het appartement is gelegen in de wijk Zandweg-Oostwaard, een perfecte uitvalsbasis in Maarssen-dorp. In de wijk bevinden zich basisscholen, een kinderdagverblijf, een cafetaria en diverse speeltuinen. Het dorp van Maarssen bevindt zich op 5 minuten fietsen en beschikt over diverse kleinschalige winkelcentra met o.a. meerdere supermarkten, een bakker, drogist, diverse kledingwinkels en horecagelegenheden. Lopend het dorp in? Dat kan zeker! Loop via de Vecht of het park (met Kinderboerderij 'De Vechtse Hoeve') en je bent binnen ca. 15 minuten in het dorp.

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 appartement op korte afstand van de Maarssenveense plassen en het natuurgebied van Tienhoven. Aan het begin van de wijk 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, de A2 en de A27 liggen op korte afstand en binnen 25 minuten sta je al in Amsterdam of Utrecht.

De indeling van het appartement is als volgt:

Begane grond: verzorgde centrale entree met bellentableau en brievenbussen, hal met trappenhuis en liftinstallatie naar de verdiepingen en tevens is er toegang tot de privé bergingen en de ondergelegen garage.

Derde verdieping: ruime en verzorgde entree, royale hal die in het midden van het appartement is gelegen en toegang biedt tot de diverse vertrekken. De zeer royale woonkamer van maar liefst 54 m² is aan de vechtzijde gelegen, wat maakt dat je vanuit de zithoek een prachtig uitzicht hebt.



“
Aanwezigheid van gezellige
extra zithoek in de erker
met prachtig uitzicht, ideaal
om hier in alle rust een
boek te lezen in het
zonnetje

OMSCHRIJVING

Zowel aan de kant van de vecht als aan de zijkant van het complex heb je een schuifpui met een grote raampartij en hierdoor een goede lichtinval, zet de schuifpui open en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over. De woonkamer biedt tevens plek voor een gashaard en een gezellige extra zithoek in de erker met prachtig uitzicht, ideaal om hier in alle rust een boek te lezen in het zonnetje.

Vanuit de woonkamer heb je een doorloop naar de half open keuken. Door de extra open verbinding in de muur, blijf je toch in contact met de diverse zit-en eethoeken. De greepeloze keuken is netjes onderhouden, heeft een neutrale kleurstelling, inbouwspots en diverse inbouwapparatuur. Tegenover de keuken is een eethoek gesitueerd met plek voor een grote eettafel.

De andere kant van het appartement is ingericht met 2 ruime slaapkamers en 2 badkamers. De hoofdslaapkamer (25m²) is zeer ruim en biedt voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en een kastenwand. Vanuit de slaapkamer is de hoofdbadkamer bereikbaar. De badkamer en-suite (5,8m²) beschikt over een douche, 2e toilet en dubbele wastafel.

De 2e slaapkamer (13 m²) is ideaal als logeer-/hobby-/werkkamer. Vanuit beide slaapkamers is het 2e balkon bereikbaar, een ideale plek om een gezellige loungeset neer te zetten. Heb je logees? Vanaf de hal is er toegang tot een 2e kleinere badkamer (5m²), deze beschikt over een ligbad, wastafel en 3e toilet. Tevens is vanuit de hal een separaat gastentoilet bereikbaar en een ruime berging met opstelplaats voor wasapparatuur en CV-ketel (2013).

Parkeergarage: onder het appartementencomplex bevindt zich een parkeergarage met één eigen parkeerplek en een inpandige berging.

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 zeer royale woonkamer van maar liefst 54 m² is aan de vechtzijde gelegen, wat maakt dat je vanuit de zithoek een prachtig uitzicht hebt



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	34 m ²
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Schuur/berging	inpandig
Garage	parkeerkelder
Buitenzonwering	aanwezig op het balkon
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Warmwater	c.v.-ketel



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- ruim appartement op de 3e verdieping van ca. 137 m²;
- 2 royale slaapkamers en 2 badkamers;
- aanwezigheid van liftinstallatie;
- via een afrit bereikbare parkeergarage met 1 eigen parkeerplek;
- laadinfrastructuur in de garage voor elektrische auto's .
- 2 ruime balkons met prachtig (vrij) uitzicht op veel groen en water;
- royale woonkamer met diverse mogelijkheden;
- kunststofkozijnen met draai-/kiepsysteem;
- gelegen op een zeer centrale locatie;
- de servicekosten bedragen ca. € 345,10 per maand;
- volgend jaar wordt de buitengevel gerenoveerd en geschilderd. Aan de nieuwe bewoner wordt hier een bijdrage voor gevraagd van €4.000,- (voor 1-2 2026 te voldoen);
- energielabel B;
- oplevering in overleg, kan snel.

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.

“
Tegenover de keuken is een
eethoek gesitueerd met
plek voor een grote
eettafel











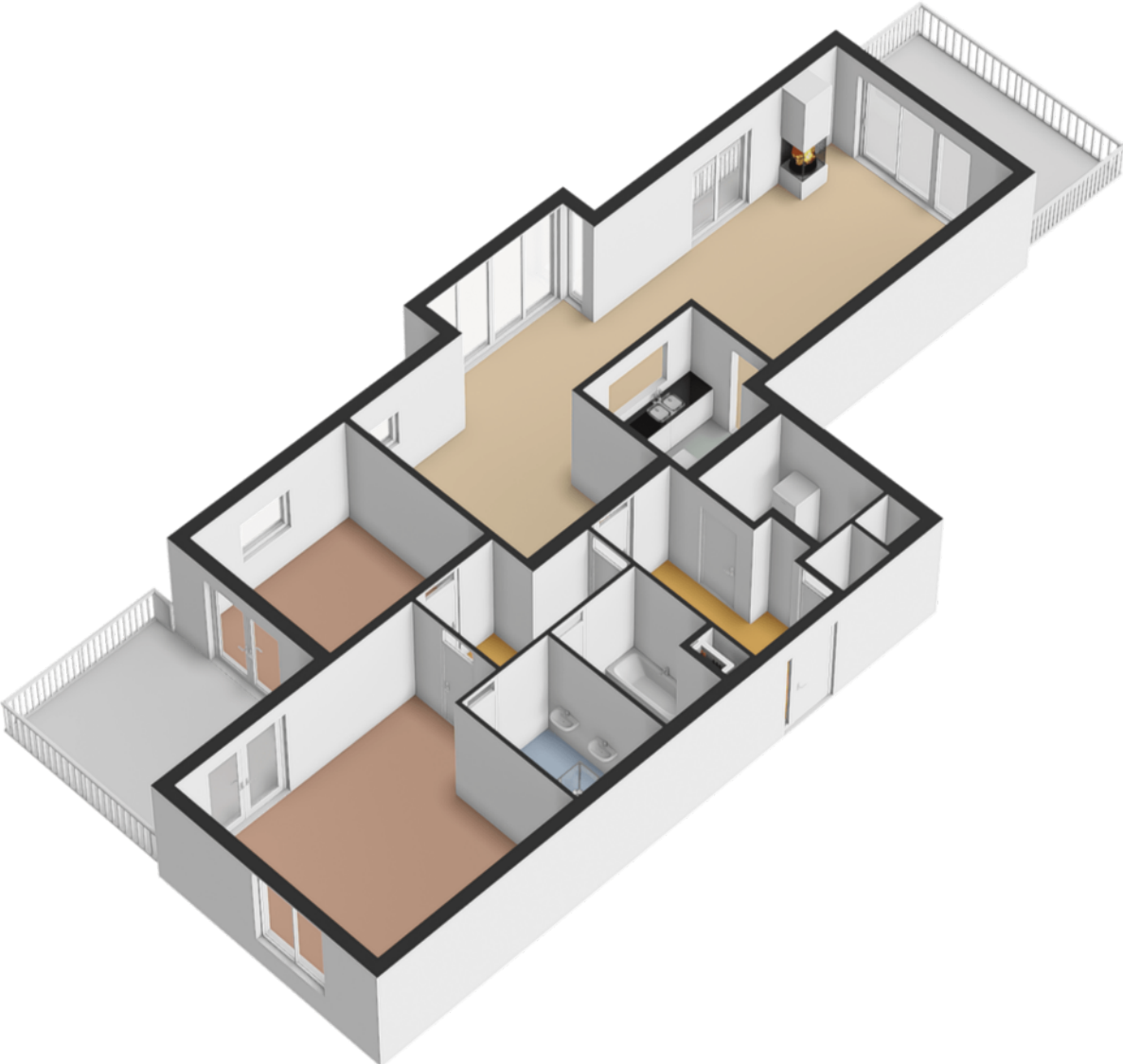
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

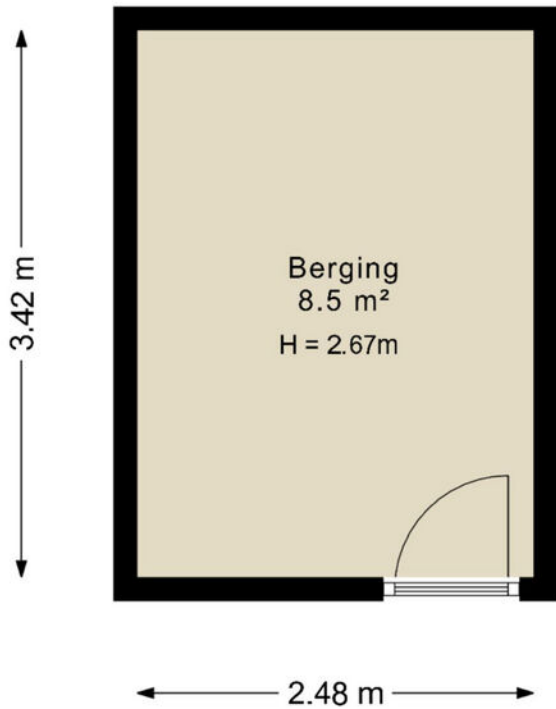
Woning



PLATTEGROND

Woning

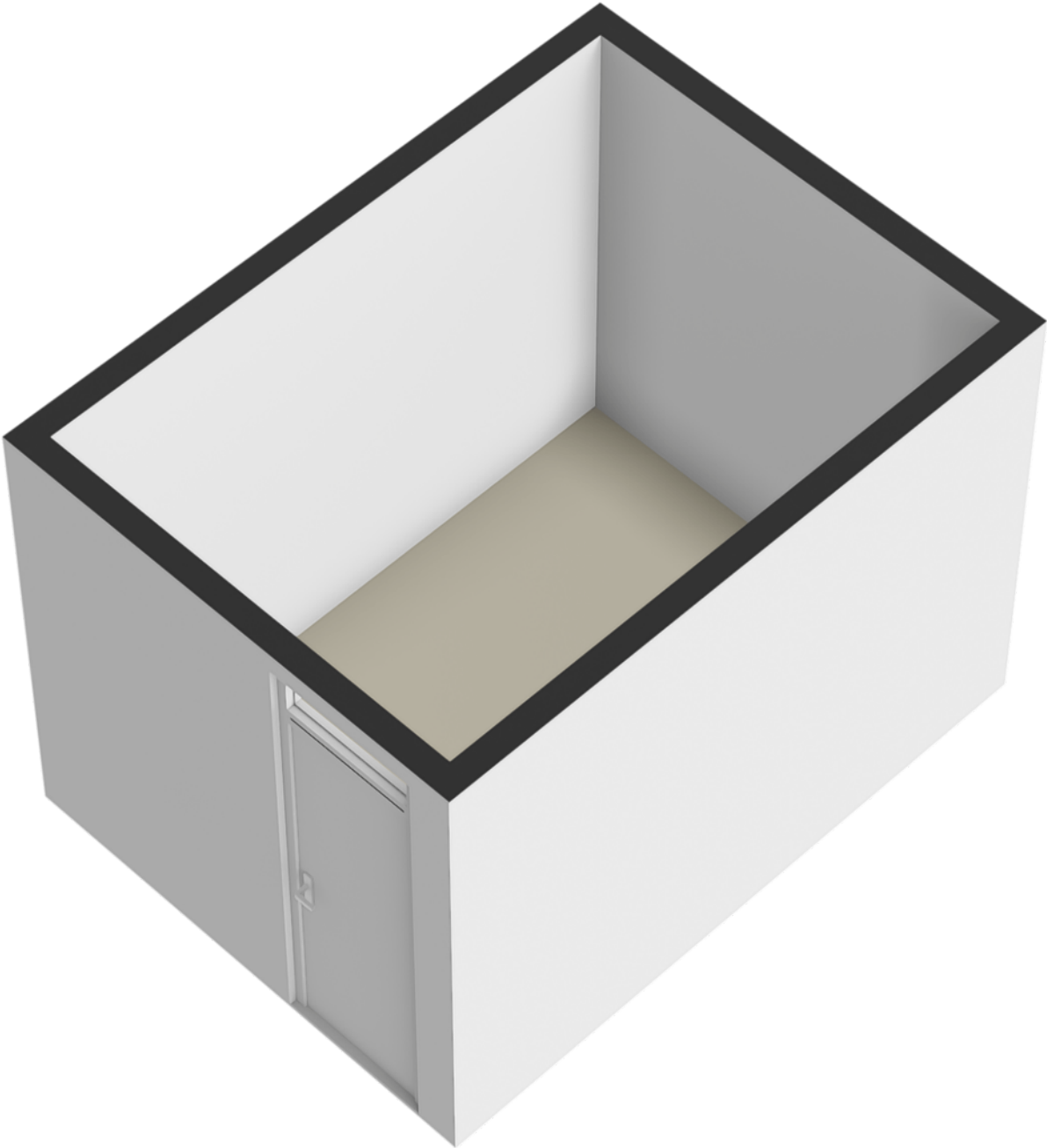
Buitenweg 223, Maarssen
Berging



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

PLATTEGROND

Woning



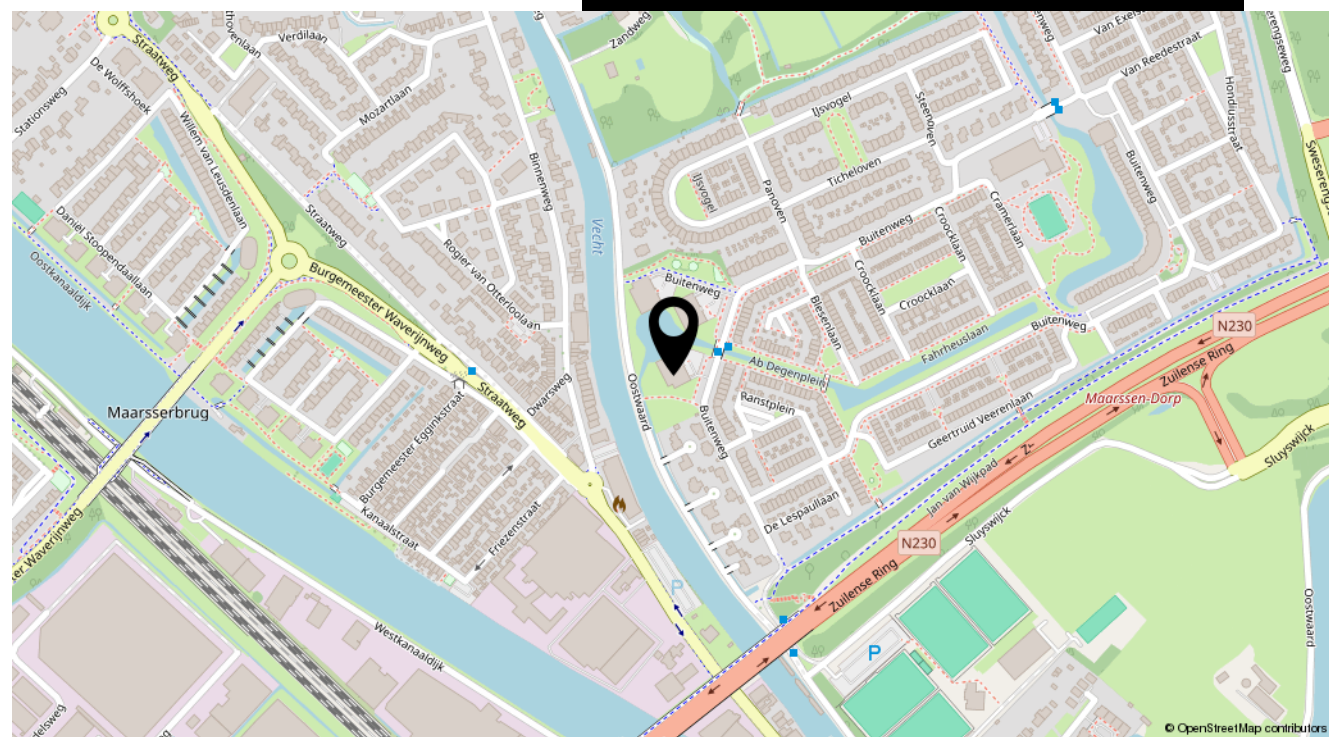
Woning



Maarssen
C| 1378
Volle eigendom



LOCATIE



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





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