

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



Vraagprijs € 489.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Schokkingstraat 6
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	1965
Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	182 m ²
Inhoud	354 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning



Heerlijk wonen op een hoek in één van de leuke hofjes in Maarssen-dorp? Dan ben je bij de Schokkingstraat 6 aan het juiste adres. Dit leuke gezinshuis is goed onderhouden en beschikt over 4 slaapkamers, een vernieuwde keuken en badkamer, kunststofkozijnen en een ruim perceel met aan de achterzijde zeer veel groen en privacy.

De officiële woonoppervlakte is ca. 84m². Doordat de zolder niet tenminste 2 meter hoog is (maar 1.89 meter) mag de zolderverdieping niet worden gerekend tot woonoppervlakte. In praktijk is deze ruimte volwaardig te gebruiken.

Het huis is ideaal gelegen in het dorp van Maarssen. Aan de ene kant het dorpse gevoel met op korte afstand een bakker, diverse scholen en het winkelcentrum aan de Plesmanlaan met o.a. een bloemist, groenteboer, supermarkt en drogist. En aan de andere kant is het buitengebied richting Tienhoven en het recreatiegebied de 'Strook' aan de Loosdrechtse plassen, ideaal voor de natuur- en sportliefhebber.

Stukje fietsen? Het Zandpad is een prachtige route langs De Vecht en ook de Maarsseveense plassen is een ideale stop om te recreëren. Maarssen ligt zeer centraal tussen Utrecht en Amsterdam in en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Vanaf het treinstation in Maarssen sta je binnen 7 minuten op Utrecht Centraal en in 35 minuten op Amsterdam Centraal. Ook brengen diverse busverbindingen je gemakkelijk naar plaatsen in de buurt.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: entree, L-vormige hal, toiletruimte, vernieuwde meterkast (2021), inbouwkast, trap naar de eerste verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer. De lichte woonkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt plek voor een grote hoekbank, door de grote raampartijen heb je een goede lichtinval. Aan de achterzijde is tevens een groot raam en voldoende plek voor een gezellige zithoek. Vanuit de zithoek heb je doorloop naar de open keuken. De greeploze keuken is vernieuwd in 2021 en beschikt over een neutrale kleurstelling, voldoende kastruimte en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je een toegangsdeur naar de achtertuin. Wil je extra dubbele openslaande deuren? Hier zijn zeker mogelijkheden voor.

“

De lichte woonkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt plek voor een grote hoekbank



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping: vanuit de overloop zijn de 3 in grootte variërende slaapkamers en de badkamer te betreden. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer (11,6m²) gelegen, een ruime kamer met uitzicht op het grasveldje en het vele groen. Aan de achterzijde ligt tevens een 2e ruime slaapkamer (10,3m²), door de grote raampartijen heb je een fijn lichtinval en veel privacy omdat er geen directe achterburen zijn. De 3e slaapkamer (6m²) ligt ook aan de achterzijde en is ideaal als kinder-/werkkamer.

De voormalige inpandige badkamer is verplaatst naar de voorzijde en hierdoor erg licht en ruim geworden. De badkamer (2021) is voorzien van een moderne uitstraling met inloopdouche met regendouche, inbouwspots, toilet en dubbele wastafel. De oude badkamer is omgetoverd tot twee praktische inbouwkasten die tot de slaapkamers behoren.

Tweede verdieping: via een vaste trap is de tweede verdieping te betreden. De ruime overloop is voorzien van opstelplaats voor wasapparatuur, CV-ketel (2021) en bergruimte. Vanuit de overloop is de 4e slaapkamer (12,1 m²) bereikbaar, een zeer lichte kamer met dakkapel met kunststofkozijnen en voldoende bergruimte. De maximale sta hoogte van deze slaapkamer is op het moment 1,89 m2 en mag daarom officieel niet meegenomen worden als woonoppervlakte, maar in praktijk is dit natuurlijk gewoon een volwaardige (kinder) slaapkamer.

Tuin: Via de toegangsdeur kom je in de gezellige en verzorgde achtertuin op het zuidoosten. Achterin de tuin bevindt zich een 'achterom' en een schuurtje welke ideaal te gebruiken is als fietsenberging en voor de tuinspullen. Verder is er overkapping met zithoek en voldoende plek voor een leuke loungeplek/eethoek om gezellig buiten te eten. Aan de voorzijde heb je een voortuin met doorloop via de zijkant naar de achtertuin, ideaal dus!

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 greeploze keuken is vernieuwd in 2021 en beschikt over een neutrale kleurstelling, voldoende kastruimte en 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*



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van ca. 104 m² en perceel van 182 m²;
- de officiële woonoppervlakte is ca. 84m². Doordat de zolder niet tenminste 2 meter hoog is (maar 1.89 meter) mag de zolderverdieping niet worden gerekend tot woonoppervlakte. In praktijk is deze ruimte volwaardig te gebruiken.
- goed onderhouden, gladde wanden en instapklaar te noemen;
- badkamer, keuken, meterkast en CV-ketel van 2021;
- kunststofkozijnen aanwezig (behalve het badkamerkozijn);
- aanwezigheid van airco (2023);
- op korte afstand van alle voorzieningen en het buitengebied;
- energielabel D;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

*ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar;
*asbestclausule; er is geen aanwezigheid van asbest bekend, maar gezien de leeftijd van de woning is het niet uit te sluiten.

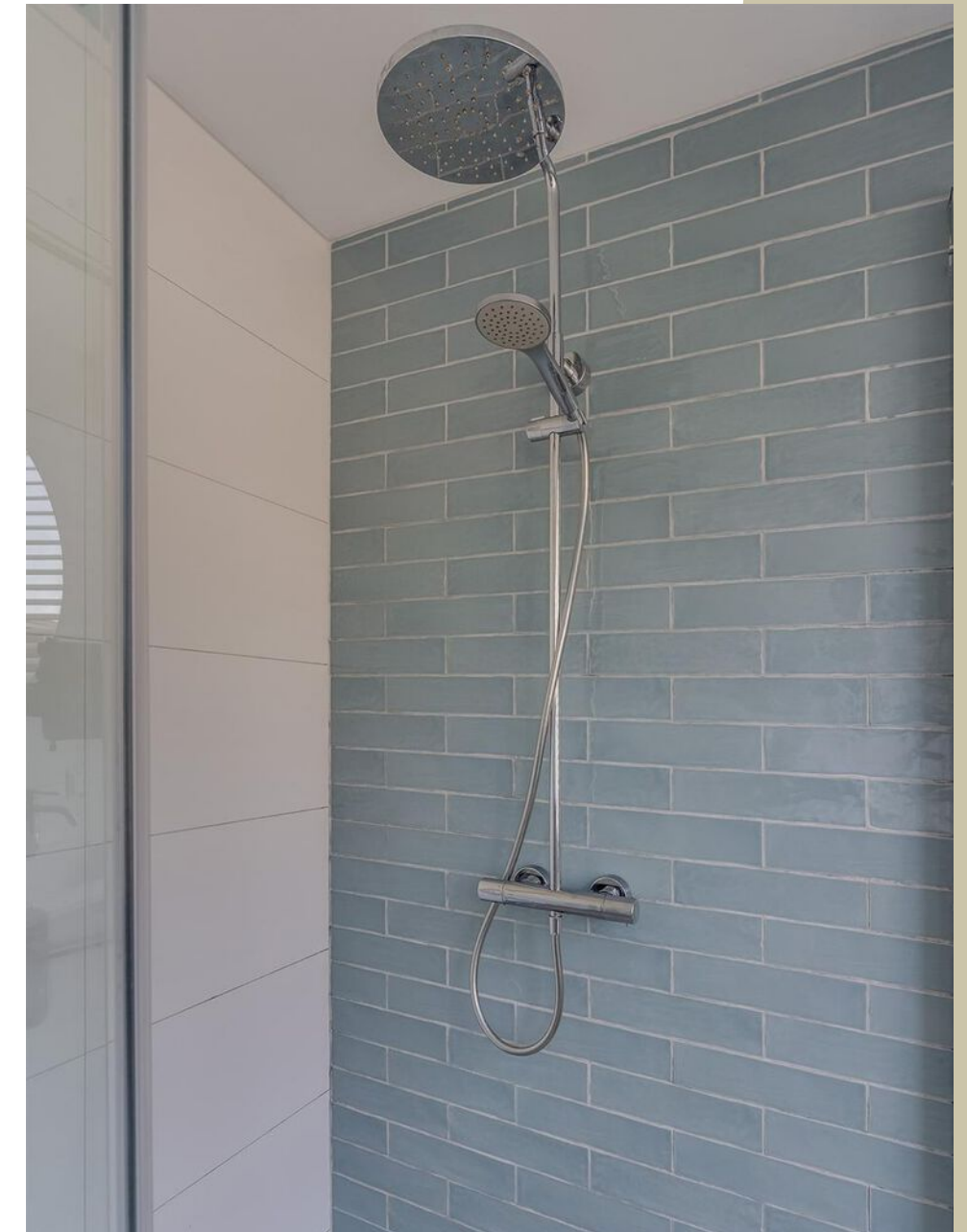
Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

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.



“

Vanuit de overloop zijn de
3 in grootte variërende
slaapkamers en de
badkamer te betreden



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
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND *Woning*

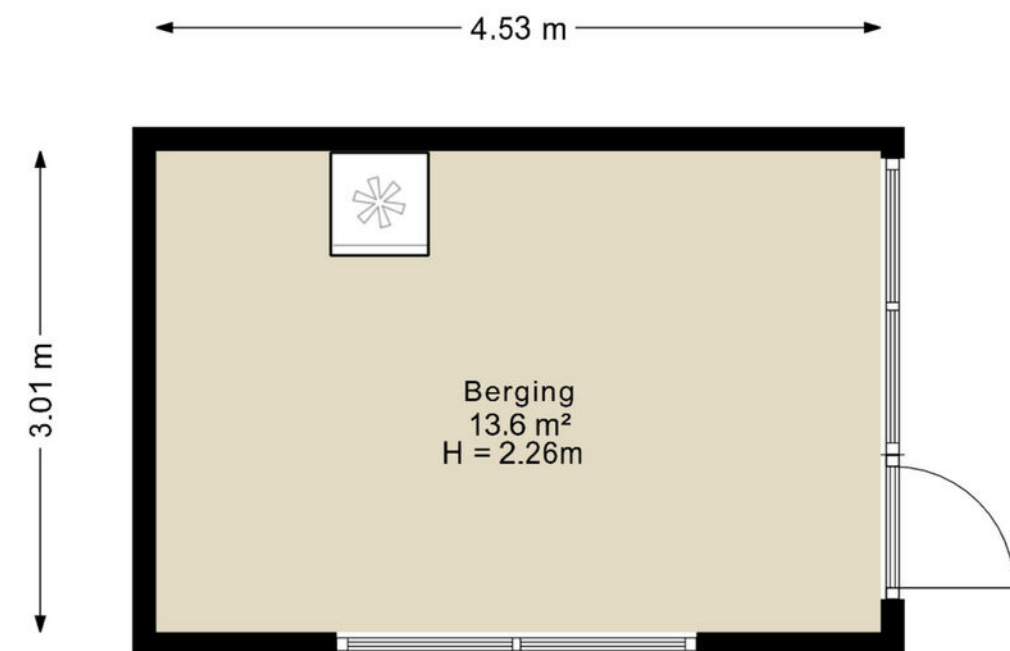
Schokkingstraat 6, Maarssen
Begane grond



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

PLATTEGROND *Woning*

**Schokkingstraat 6, 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

Schokkingstraat 6, Maarssen Eerste verdieping

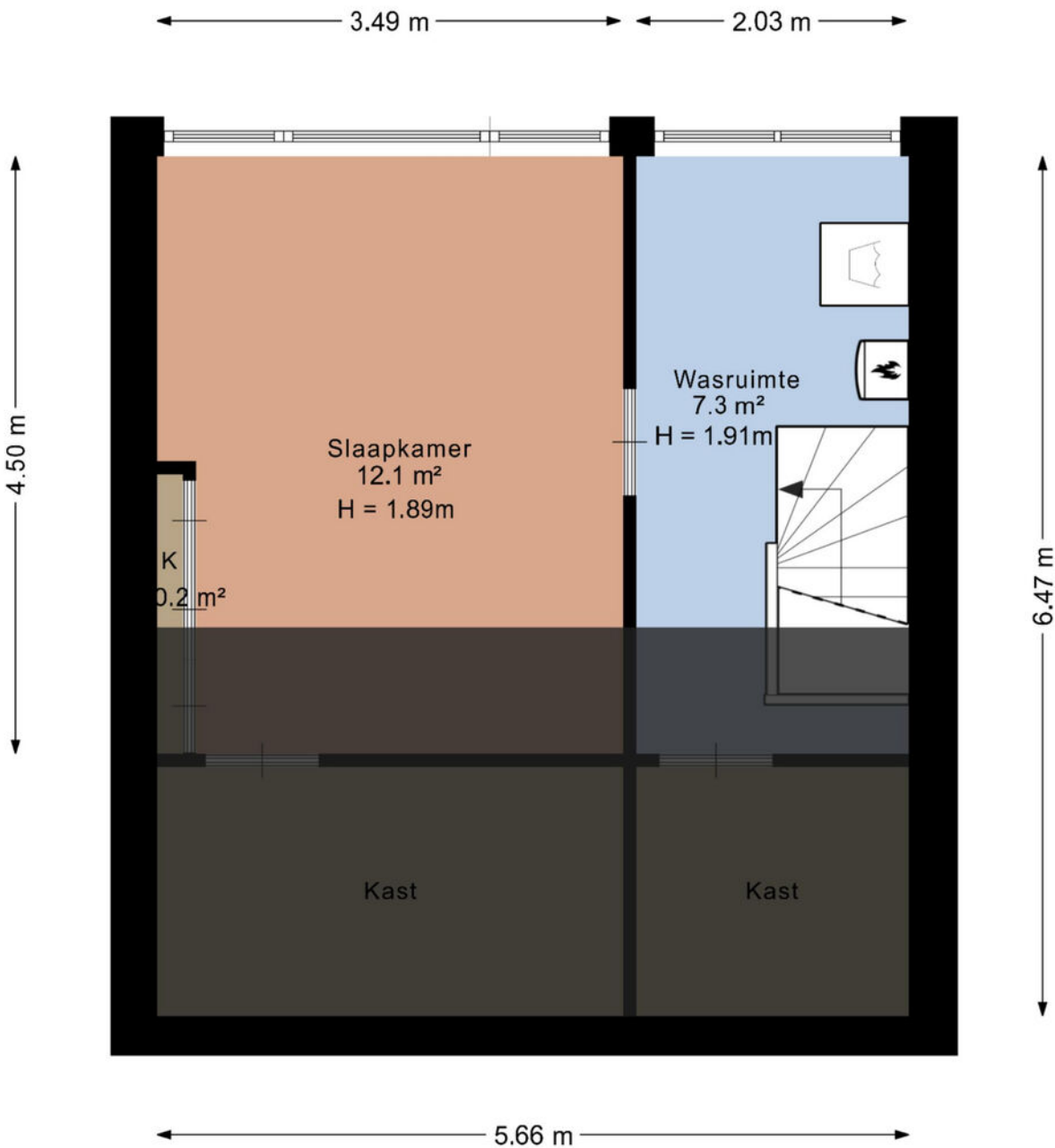


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Schokkingstraat 6, Maarssen Tweede verdieping

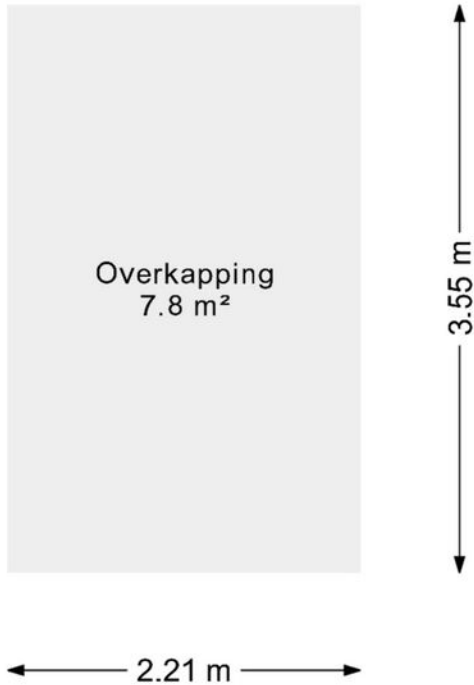


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Schokkingstraat 6, Maarssen Overkapping

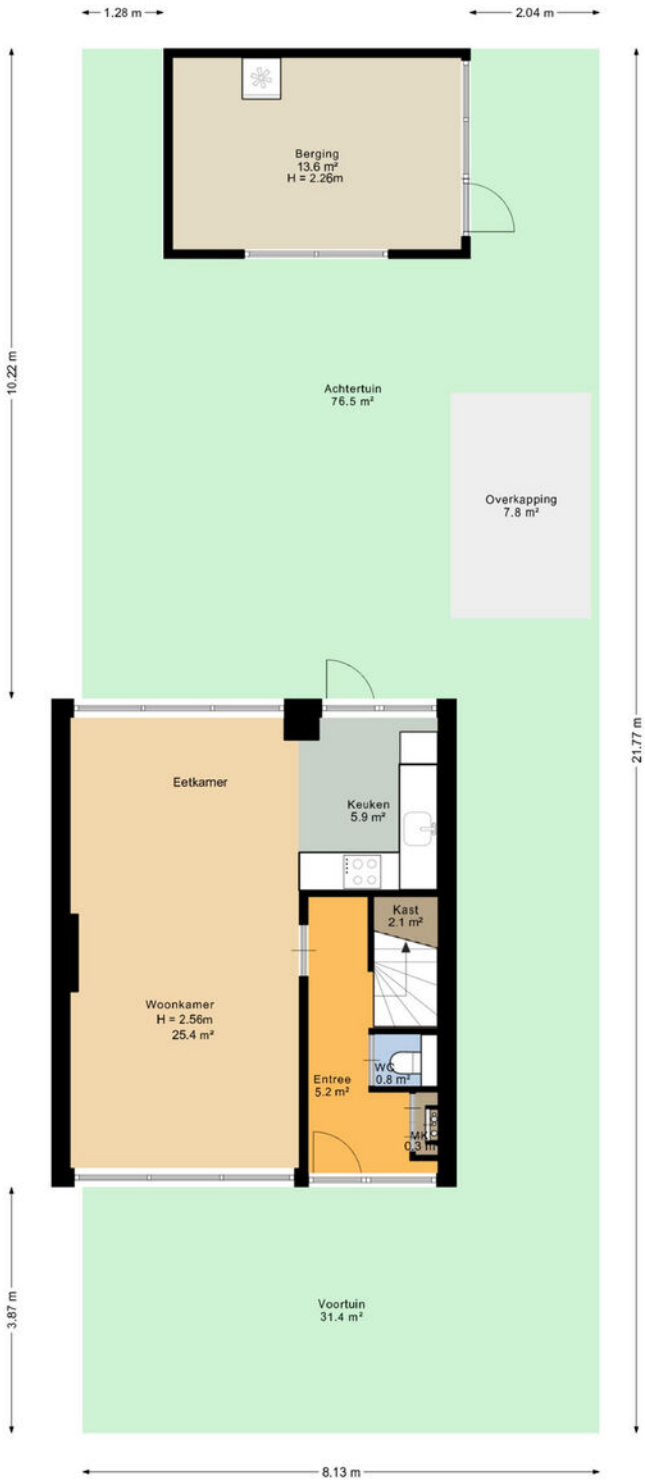


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

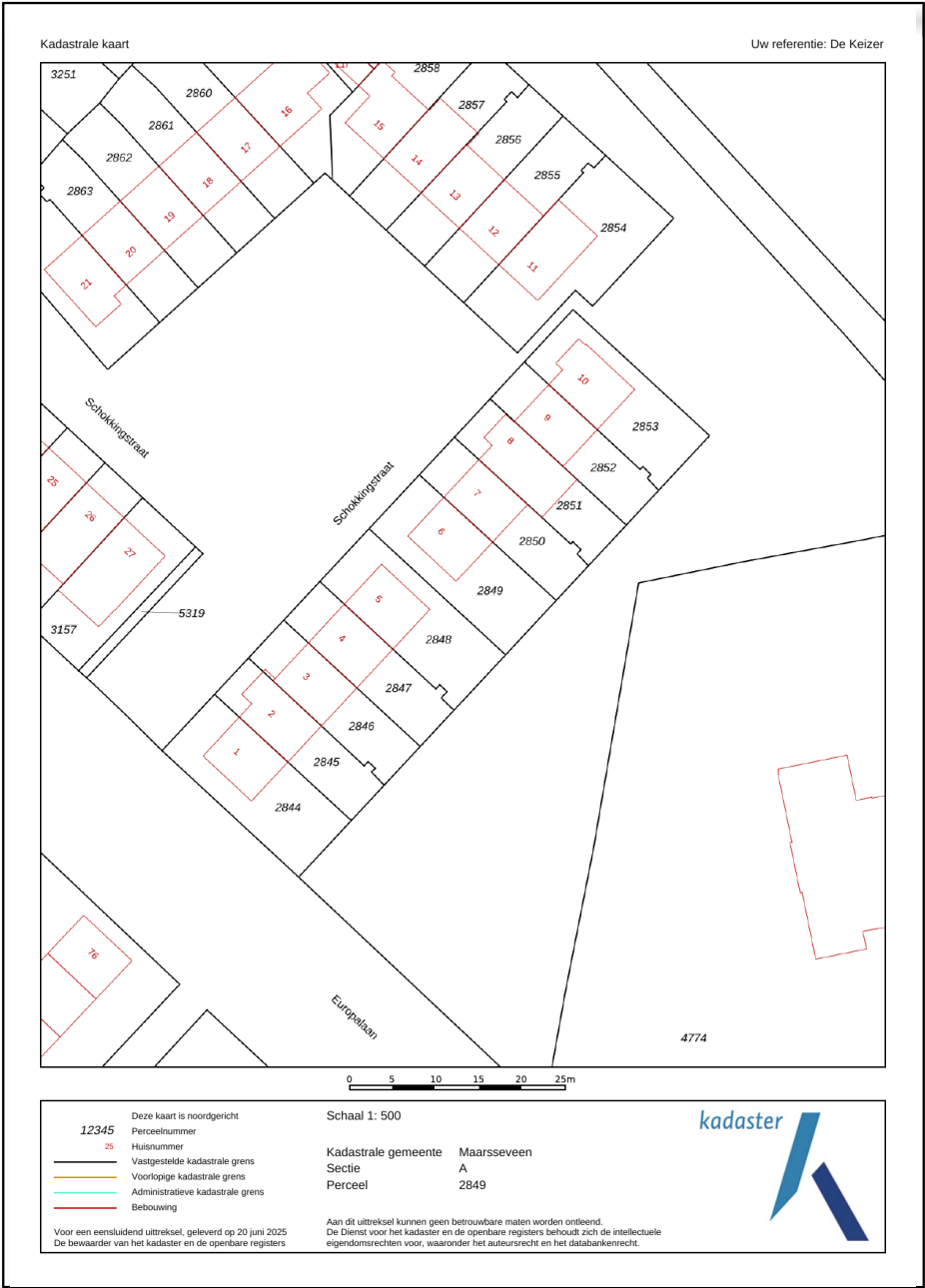
PLATTEGROND

Woning

Schokkingstraat 6, Maarssen Situatie



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



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 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.

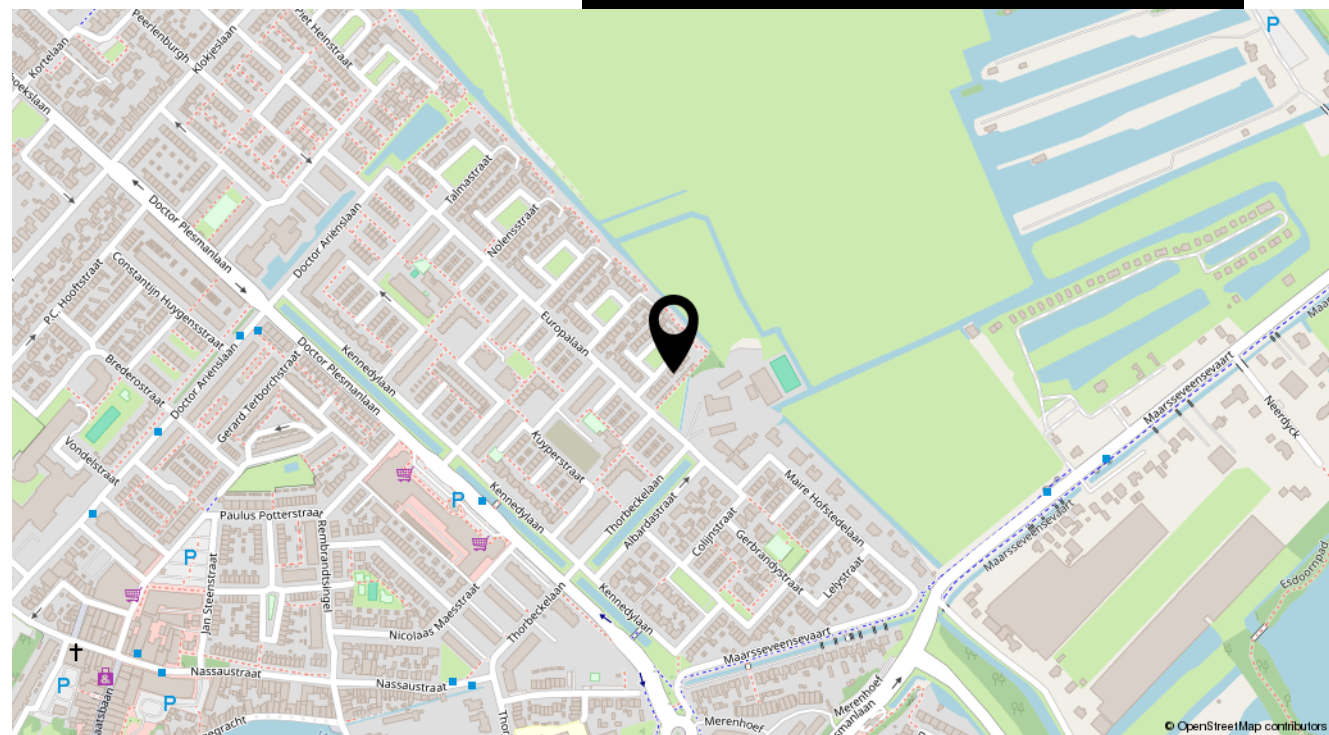
Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarsseveen
A | 2849
Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



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