

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



Vraagprijs €325.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Antilopespoor 149 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	191 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning

Starters opgelet! Deze goed onderhouden benedenwoning aan het Antilopespoor 149 is nu te koop!

Inleiding

Op een aantrekkelijke locatie in Maarssen bevindt zich dit goed onderhouden appartement aan het Antilopespoor 149. De woning ligt nabij diverse voorzieningen, waaronder het winkelcentrum Bisonspoor met een breed aanbod aan winkels, het treinstation en meerdere uitvalswegen. Het appartement heeft een prettige ligging met voldoende parkeergelegenheid voor de deur en beschikt over een praktische berging op de begane grond. Binnen valt direct de lichte uitstraling op, mede dankzij de grote raampartijen. De keuken is netjes onderhouden en de badkamer is in 2022 vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning en heeft het een fijne achtertuin.



//

De woning ligt nabij diverse voorzieningen, waaronder het winkelcentrum Bisonspoor, het treinstation en meerdere uitvalswegen



OMSCHRIJVING

Appartement

Via de ruime entree, waar zich de meterkast, een praktische losse kast en een berging met de cv-ketel bevinden, bereik je alle vertrekken van het appartement. De slaapkamer van circa 8,1 m² ligt aan de voorzijde van de woning en is daardoor heerlijk rustig gelegen.

De badkamer verkeert in nette staat en is ongeveer vier jaar geleden vernieuwd. Hierdoor hoef je hier niets meer aan te doen. De badkamer is compleet uitgerust met een toilet, een douche, een wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting. Een droger kan eenvoudig boven op de wasmachine worden geplaatst.

De ruime woonkamer van circa 23 m² is netjes afgewerkt en profiteert van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een aangename en lichte leefruimte. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een ruimtelijk gevoel en blijf je tijdens het koken gezellig in contact met familie en vrienden.

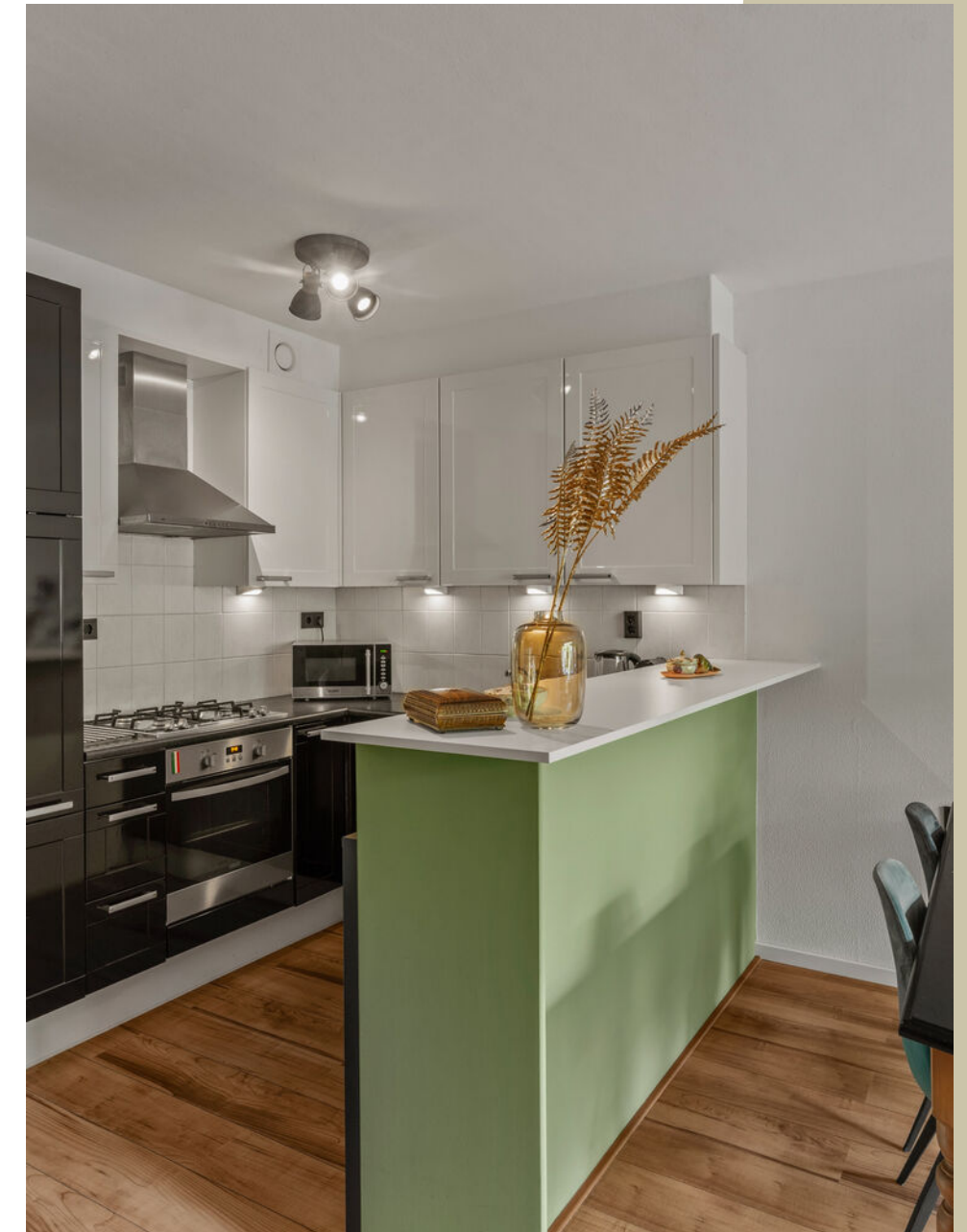
De verzorgde keuken heeft een oppervlakte van circa 6 m² en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-



“

Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een ruimtelijk gevoel en blijf je tijdens het koken gezellig in contact met familie en vrienden



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*



OMSCHIJVING

Woning

Tuin

De achtertuin van circa 35 m² biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Hier kun je heerlijk ontspannen in de zon of gezellig samenkomen met familie en vrienden. Dankzij de gunstige ligging en het ontbreken van directe inkijk geniet je bovendien van veel privacy.

Bij de woning hoort tevens een eigen berging van circa 4,3 m², gelegen in het complex. Deze berging is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

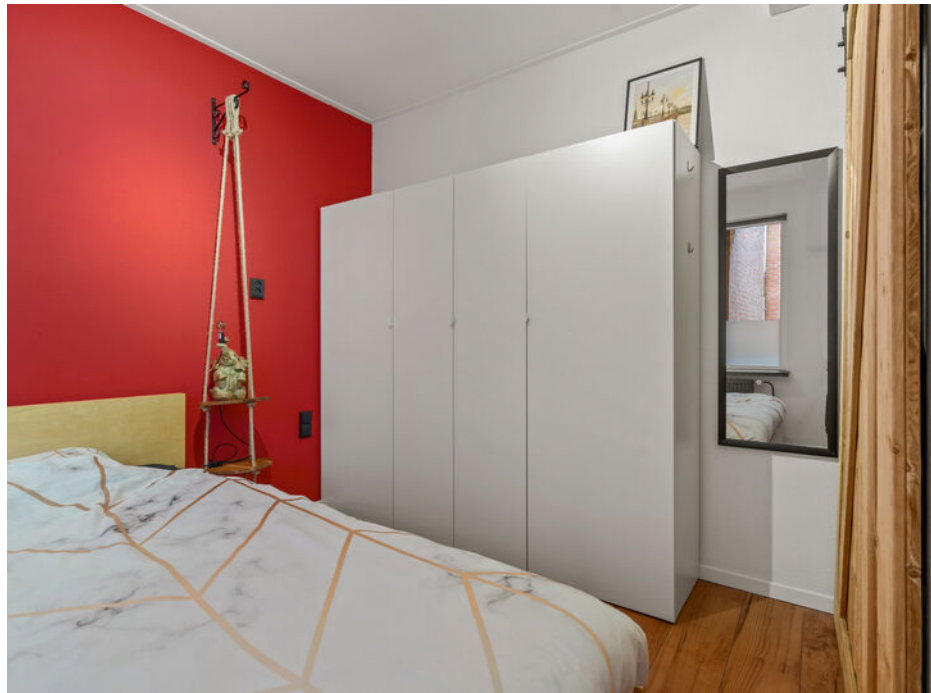


Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-



“

De achtertuin van circa 35 m² biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden

- Royale achtertuin van circa 35 m² met veel privacy en geen directe inkijk.
- Badkamer vernieuwd in 2022 en daardoor instapklaar.
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Rustig gelegen slaapkamer aan de voorzijde van de woning.
- Praktische indeling met inpandige berging en extra vaste kast in de hal.
- Eigen externe berging van circa 4,3 m² met elektra.
- Voldoende ruimte voor wasmachine en droger.
- Gezellige leefruimte dankzij de open verbinding tussen woonkamer en keuken.
- Gelegen in een groene en rustige woonomgeving met voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabijheid.
- VvE kosten bedragen € 139,00,- per maand.
- Er is mechanische afzuiging en een airco aanwezig.

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.

Energie label: C

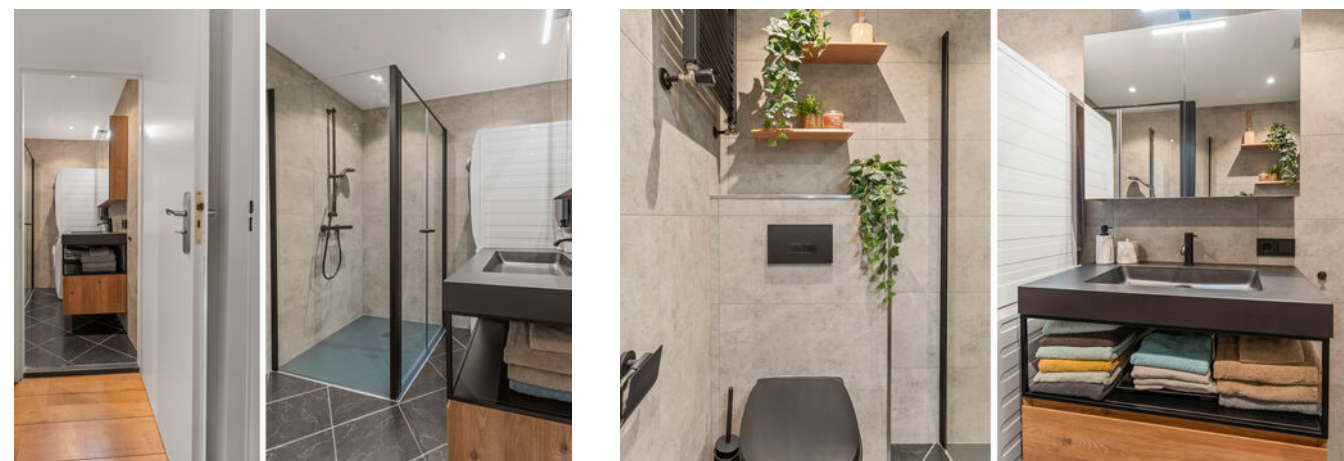
Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Maarssen zijn te vinden op Funda.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-



“

De badkamer is vernieuwd
in 2022 en daardoor
instapklaar



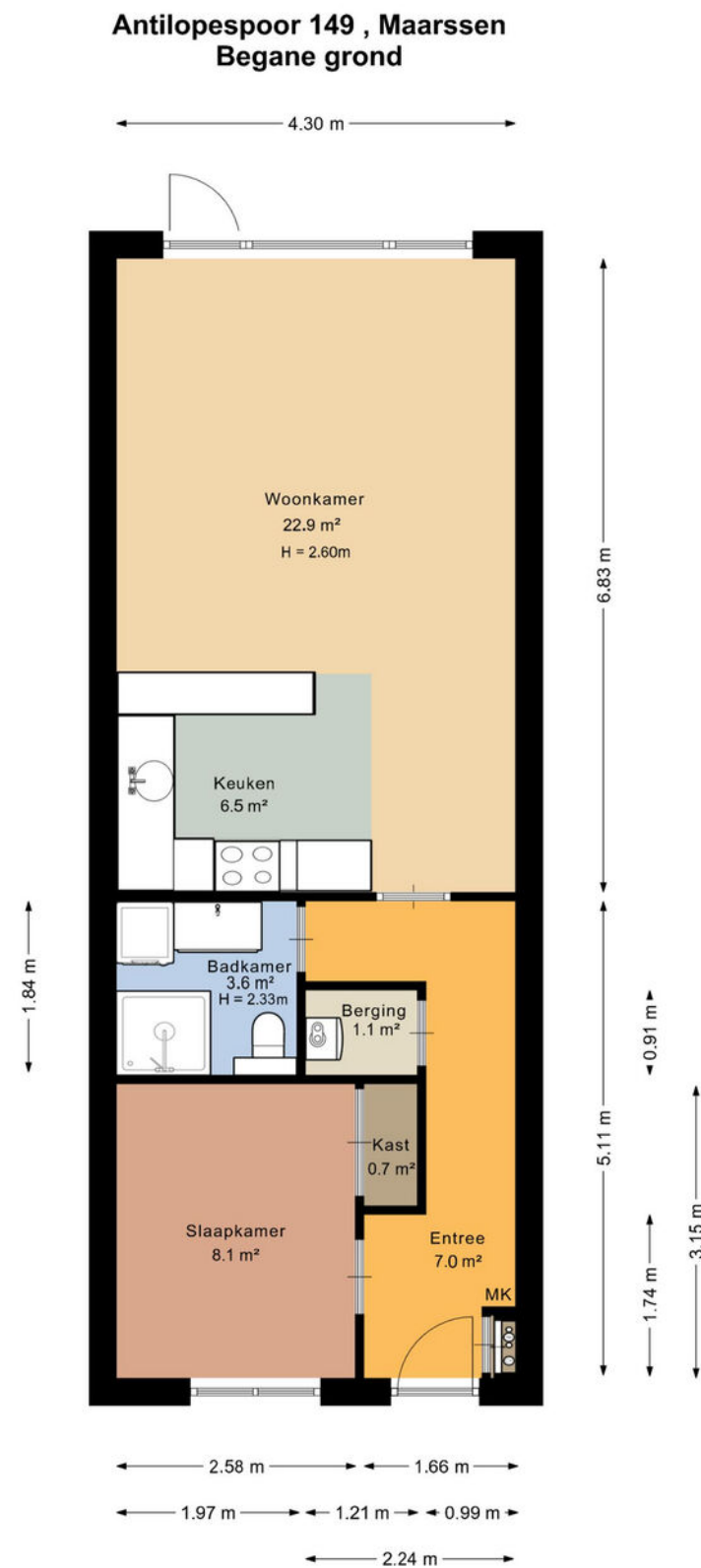
KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Schuur/berging	box
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning



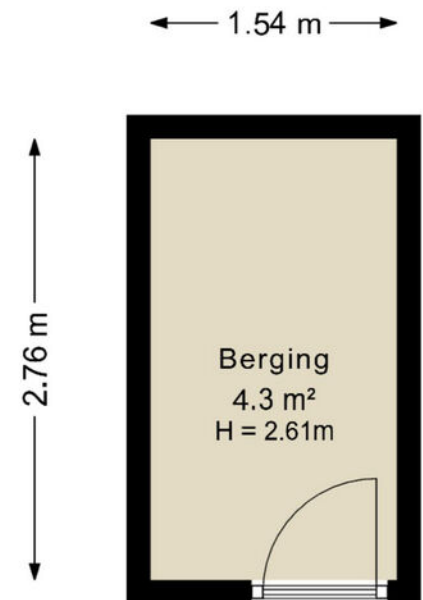
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Antilopespoor 149 , Maarssen

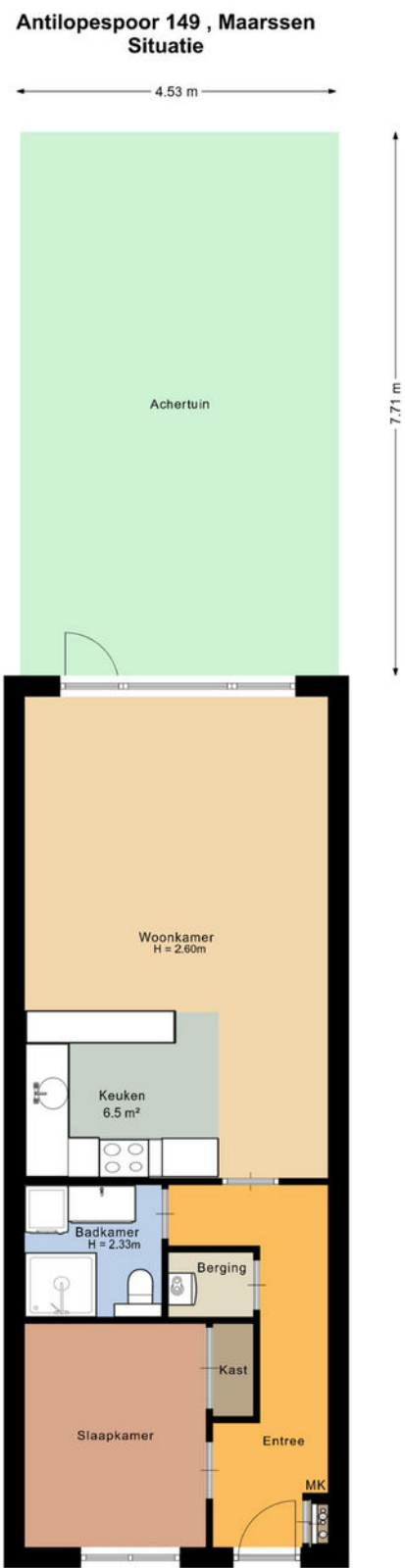
Berging



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

PLATTEGROND

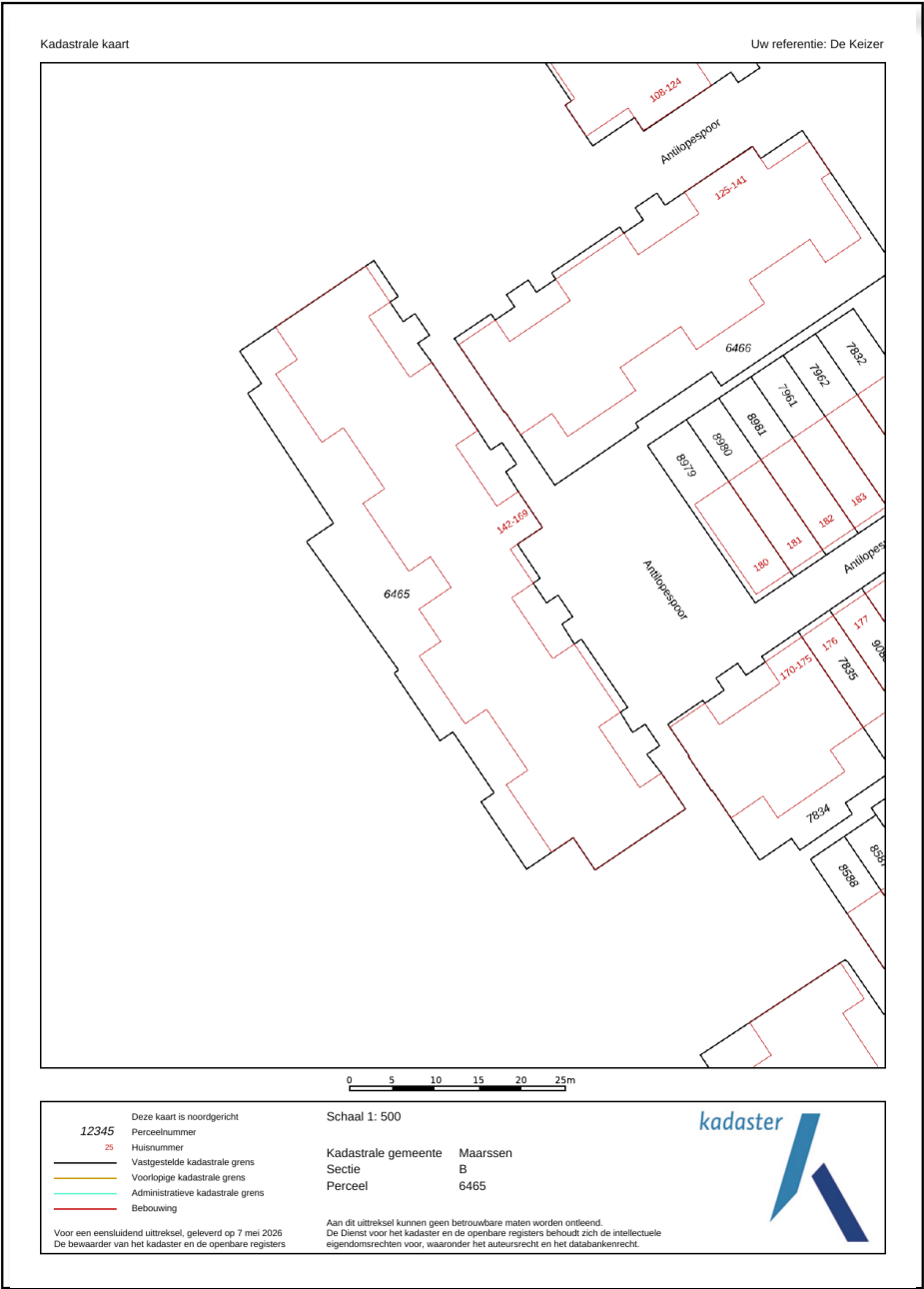
Woning



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 | 9502
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 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

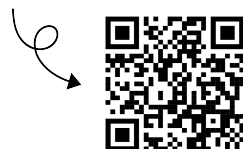
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (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.

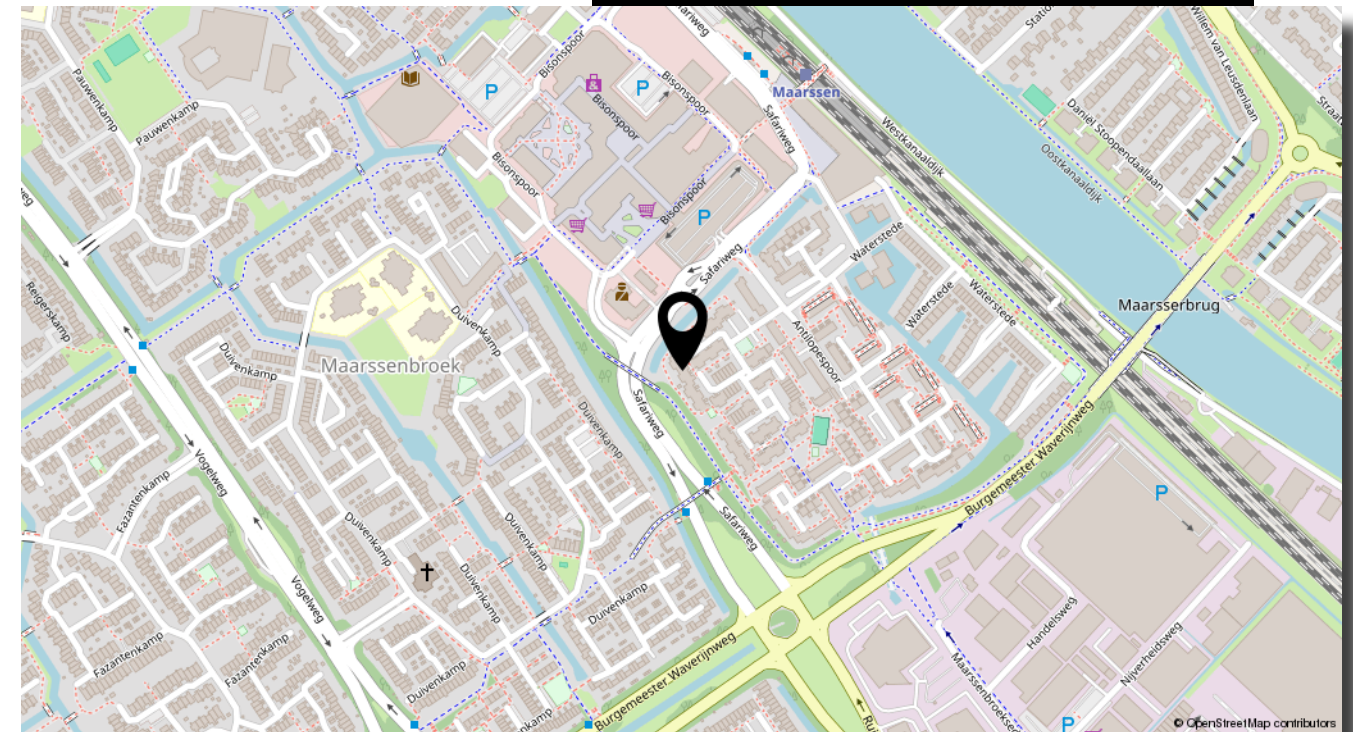
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

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