

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



Vraagprijs € 469.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Zwanenkamp 932
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	1986
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	357 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een goed onderhouden gezinshuis in de geliefde wijk Zwanenkamp? Dan is dit gezinshuis ideaal voor jou! Deze tussenwoning beschikt over 3 slaapkamers (terug te brengen naar 4 slaapkamers), vernieuwde keuken uit 2024, een moderne serre, 7 zonnepanelen en een energielabel A.

De wijk Zwanenkamp is een kindvriendelijke buurt nabij de diverse uitvalswegen en dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. Zwanenkamp heeft een vernieuwd kleinschalig winkelcentrum met o.a. een supermarkt, bloemisterij en bakker. Op korte afstand ligt het winkelcentrum 'Bisonspoor', dit is een groot winkelcentrum met diverse winkels, supermarkten en horeca.

Sportliefhebber? Op korte afstand is het moderne zwembad 'Safari' gelegen en verder telt Maarssenbroek diverse sportverenigingen met o.a. een tennis-/ voetbal en atletiekvereniging. Daarnaast is er een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Op korte loopafstand ligt de bushalte, deze brengt je in een paar minuten naar het treinstation. Maarssen beschikt tevens over een oude dorpskern en een prachtig buitengebied rondom de Vecht, alles op fietsafstand gelegen.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: entree, hal met vloerverwarming, vernieuwde meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer. De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft plek voor een grote zithoek en beschikt over vloerverwarming en toegangsdeur naar de achtertuin. Aan de andere kant is de moderne keuken (2024) gesitueerd met plek voor een ruime eettafel. De greeploze keuken is voorzien van neutrale kleurstelling, inbouwspots, voldoende werkblad en inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: vanuit de overloop zijn de 2 in grootte variërende slaapkamers en de badkamer te betreden. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt plek voor een groot tweepersoonsbed en een vaste kastenwand. Voorheen waren dit 2 slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de 2e slaapkamer, een ideale kinder-/werkkamer. De badkamer is bereikbaar vanaf de hal en beschikt over een douche, toilet, wastafel en raampje voor licht en lucht.



De woning beschikt over 3 slaapkamers, vernieuwde keuken (2024), moderne serre, 7 zonnepanelen en energielabel A

BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping: via een vaste trap is de tweede verdieping te betreden. De zolder is op dit moment volledig ingericht met opstelplaats CV-ketel (2023) en wasapparatuur en kan worden gebruikt als 3e slaapkamer. De zolder heeft voldoende licht door de 3 dakramen.

Tuin: via de woonkamer kom je in de heerlijke tuin gelegen op het noordoosten. De tuin ingericht met grote serre, ruim terras, 'achterom', een stenen fietsenberging en biedt veel mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van ca. 103 m² en perceel van 130m²
- moderne keuken, badkamer en ruime serre;
- grotendeels kunststofkozijnen;
- aanwezigheid van 7 zonnepanelen, vernieuwde CV-ketel en mechanische ventilatie (2023);
- vernieuwde meterkast (2023);
- er is op de 1e verdieping een dakkapel aanwezig;
- diverse verbouwmogelijkheden;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- op loopafstand van een winkelcentrum met o.a. supermarkt;
- energielabel A;
- 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.



“

Geniet van de ruime
woonkamer met
vloerverwarming en
toegang tot de achtertuin.



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	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel

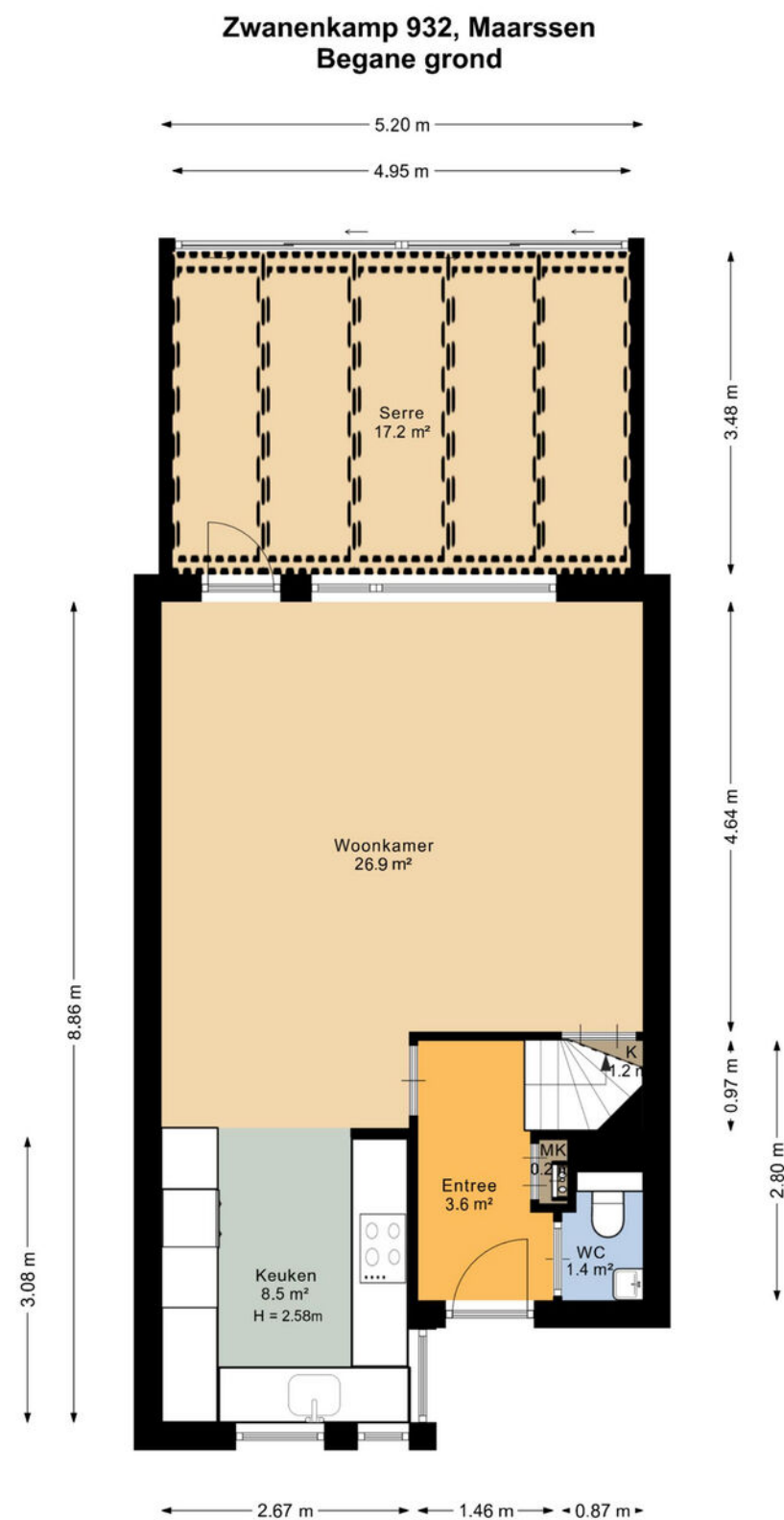






PLATTEGROND

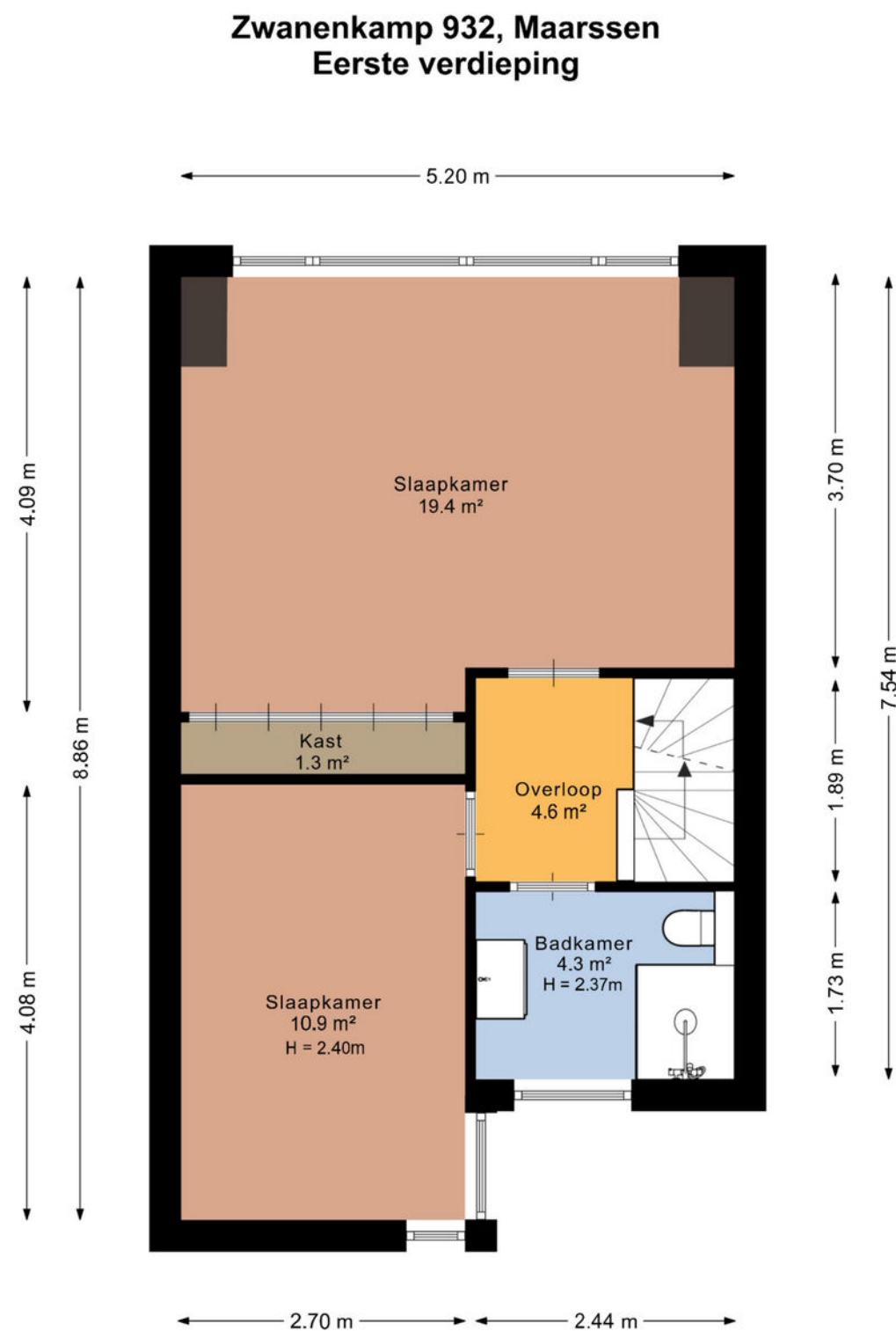
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

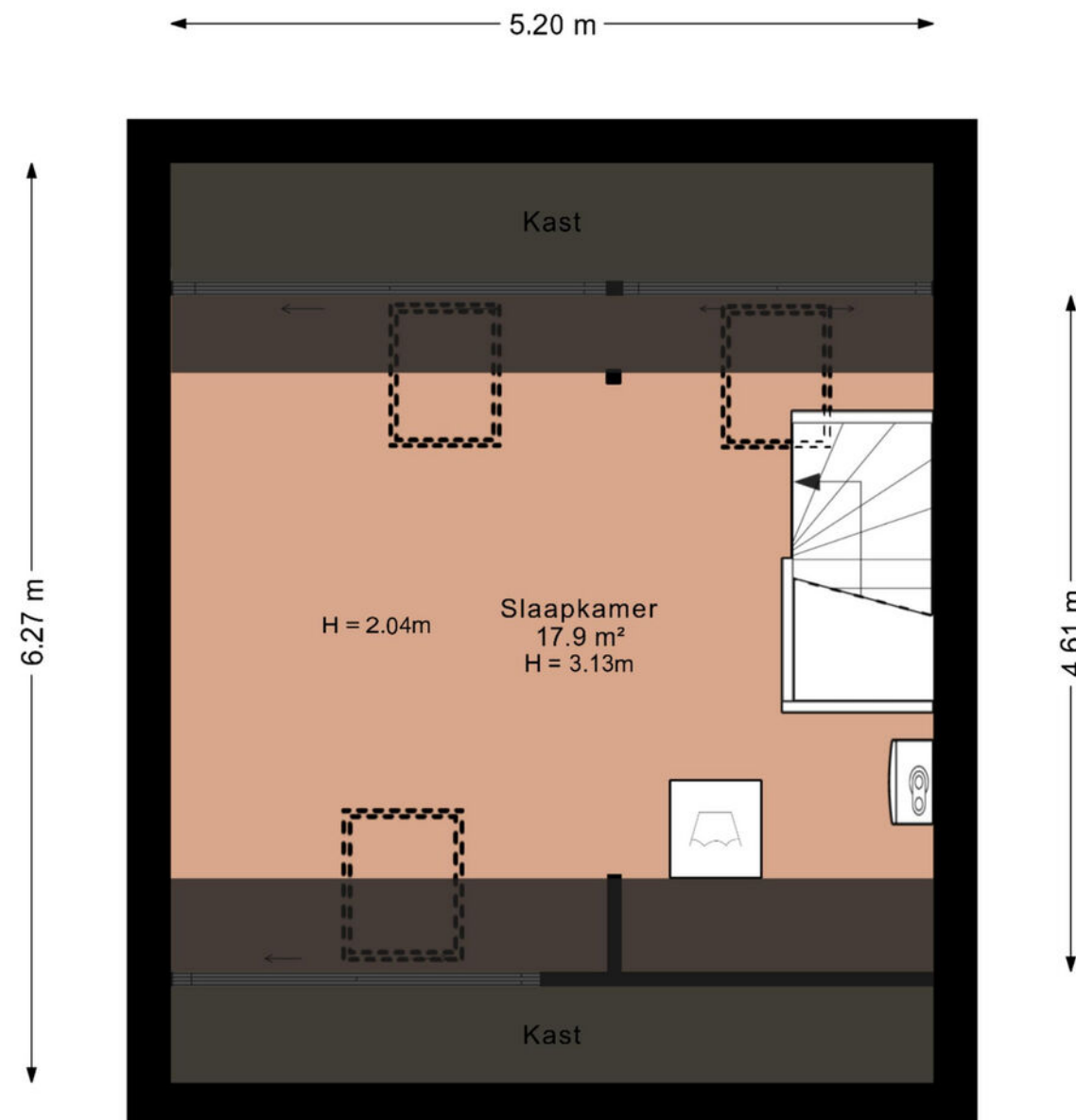


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

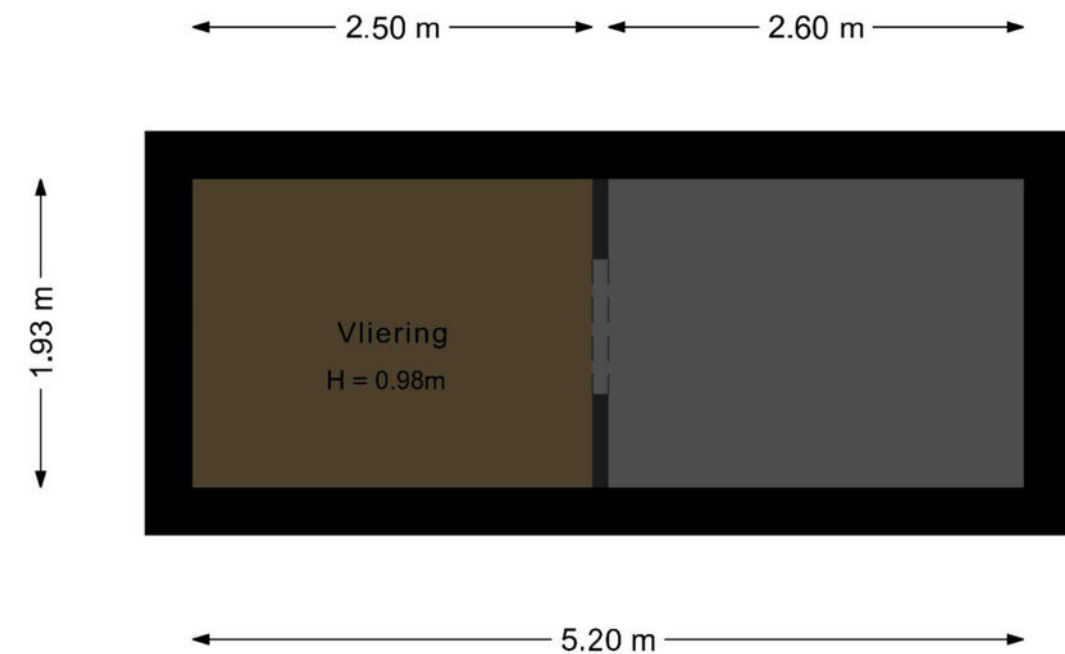
Zwanenkamp 932, Maarssen Tweede verdieping



PLATTEGROND

Woning

Zwanenkamp 932, Maarssen Vliering



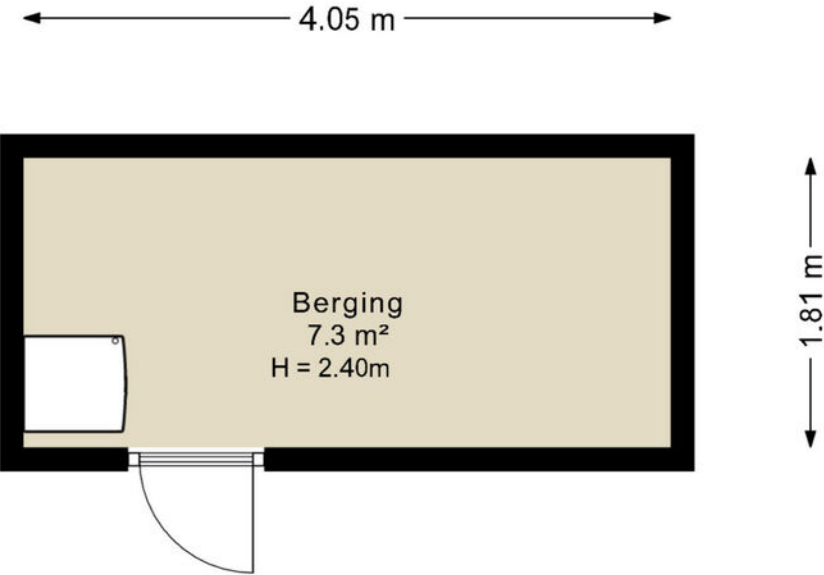
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

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

PLATTEGROND

Woning

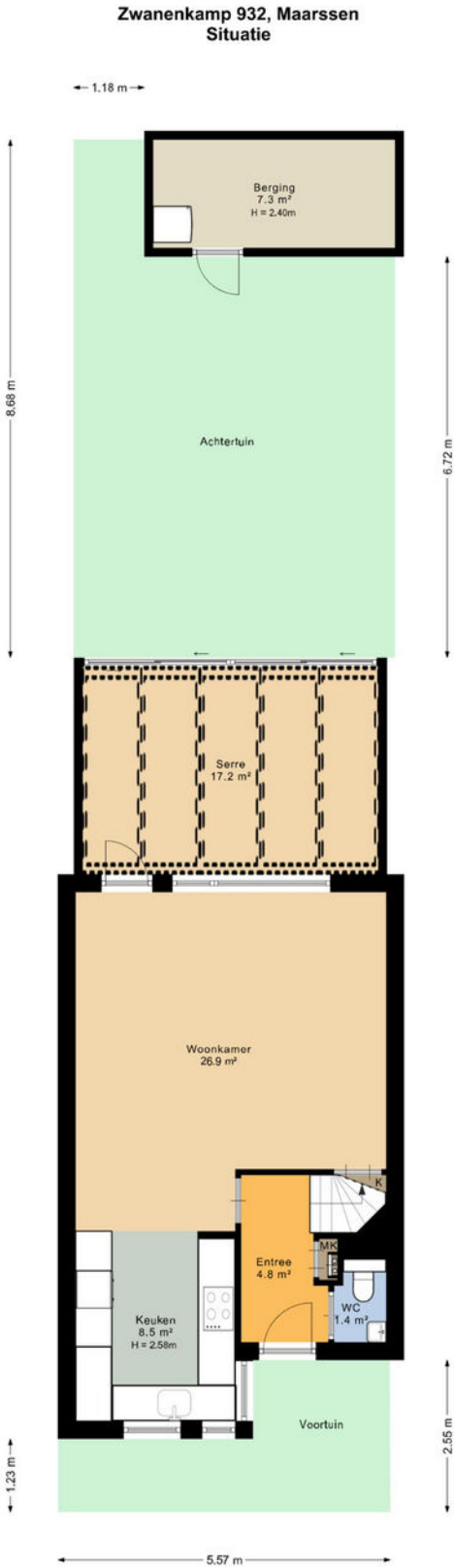
Zwanenkamp 932, Maarssen Berging



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

Worship



Gemeente	Maarssen
Sectie Perceel	B 5106
Eigendom	Volle eigendom



Vollent 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

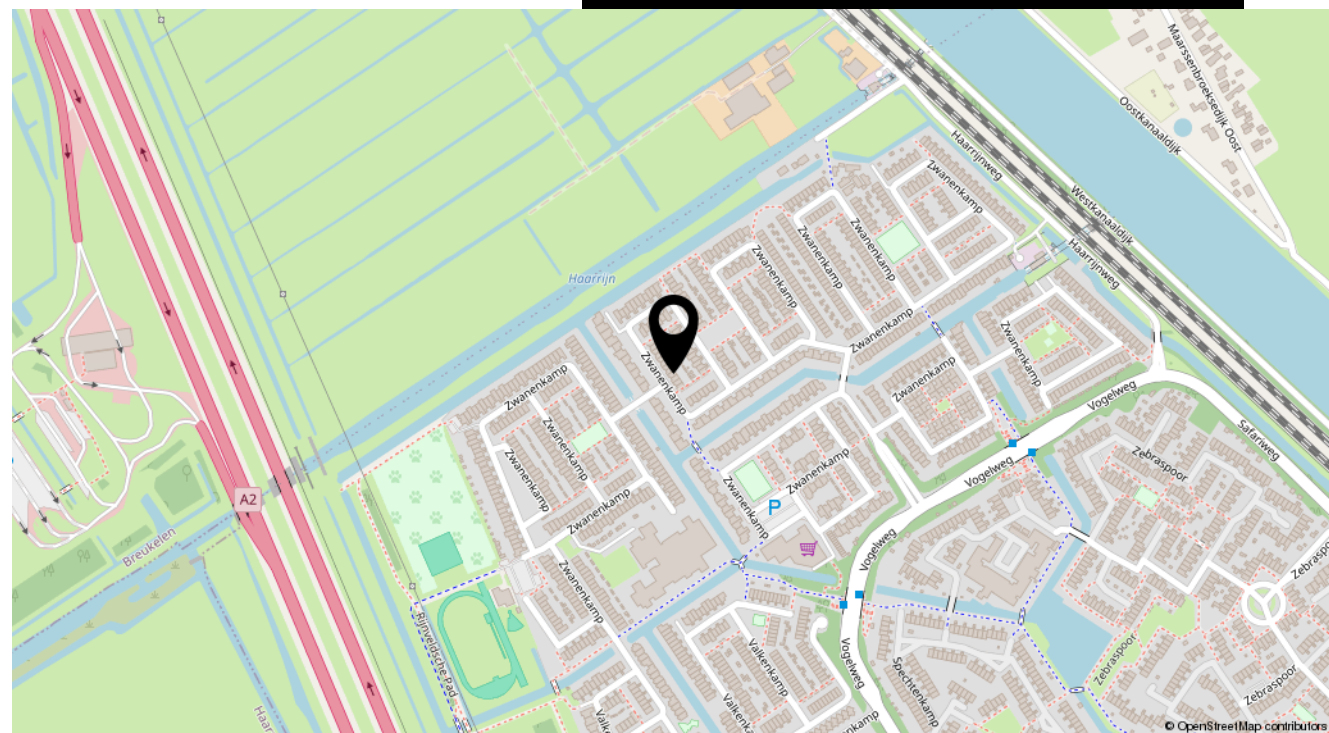
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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



Over de buurt!

Gelegen in het hart van de prachtige gemeente Stichtse Vecht, biedt de wijk Zwanenkamp een unieke combinatie van moderne voorzieningen en een vredige, familievriendelijke omgeving. Een van de opvallende kenmerken van Zwanenkamp is het uitgestrekte groen dat de wijk omringt. Groene parken, speelvelden en wandelpaden slingeren door de buurt, waardoor bewoners volop gelegenheid hebben om te genieten van de natuur en buitenactiviteiten. Voorzieningen zijn ook ruimschoots aanwezig in Zwanenkamp. Op loopafstand vind je diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten en gezondheidszorg, waardoor het dagelijks leven gemakkelijk en comfortabel is. Bovendien is de ligging van de wijk gunstig ten opzichte van steden als Utrecht en Amsterdam, waardoor werk en recreatie binnen handbereik zijn.

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 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.

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