

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



Vraagprijs € 365.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

L. Rotgansstraat 57
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	2011
Woonoppervlakte	60 m ²
Woonkamer	26,6 m ²
Inhoud	221 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

Wonen op een zeer centrale en gewilde locatie? Dan is het moderne 3-kamer hoekappartement met fantastisch vrij uitzicht aan de L. Rotgansstraat 57 zeker wat voor jou! Het appartement is instapklaar te noemen en beschikt over een eigen parkeerplek, berging, 2 slaapkamers en een gezellig balkon.

De L. Rotgansstraat is gelegen in de geliefde wijk Op Buuren in Maarssen. Deze moderne en ruim opgezette wijk staat bekend om haar groene karakter, rustige woonstraten en kindvriendelijke opzet. In Op Buuren hebben meerdere huishoudens hun bootje voor de deur liggen en is een rondje varen door Maarssen en omstreken de ultieme manier om te ontspannen. Zin in een hapje en een drankje? Op loopafstand is een gezellige brasserie gelegen die hun gasten ook ruimte biedt om aan te meren. Op korte loopafstand ligt een bushalte en daarnaast heeft Maarssen een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Uiteraard kan je ook gebruik maken van de mooie fietsroute langs de Vecht en sta je in een half uurtje onder de Dom in hartje centrum.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich ook de eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

Derde verdieping: Bij binnenkomst tref je de Z-vormige hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. In de hal bevindt zich een ruime bergkast met aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel. Vanuit de entree zijn tevens het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

Het appartement beschikt over twee goed ingedeelde slaapkamers van ca. 9 m² en 8 m². Vanuit deze ruimte is ook de aparte bergvloering bereikbaar, ideaal voor extra opslag. De hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot het balkon, waardoor je hier 's ochtends kunt genieten van de frisse lucht of na een lange werkdag heerlijk kunt ontspannen in de zon. Dankzij de rustige ligging zijn de slaapkamers prettig en comfortabel om in tot rust te komen.



“

De lichte woonkamer van ca. 27 m² vormt het centrale leefgedeelte van het appartement

BIJZONDERHEDEN

Woning

De lichte woonkamer van ca. 27 m² vormt het centrale leefgedeelte van het appartement. Door het hoge plafond en de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (2011), ideaal voor dagelijks gebruik. De fraaie houten vloer geeft de woonkamer een warme en stijlvolle uitstraling en maakt het geheel tot een fijne plek om thuis te komen.

Bijzonderheden:

- goed onderhouden appartement met een woonoppervlakte van ca. 60 m²;
- instap-klaar appartement met 2 slaapkamers;
- aparte bergvliding, ideaal voor extra opslag;
- vrij uitzicht en een beschutte ligging;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- aparte fietsenberging (4,5 m²) en een eigen parkeerplek;
- VvE bijdrage is ca. € 88,- per maand;
- energielabel A;
- oplevering in overleg.

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.



“

De open keuken is
voorzien van diverse
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*





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	7 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	in pandige berging
Garage	geen garage, eigen parkeerplek
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

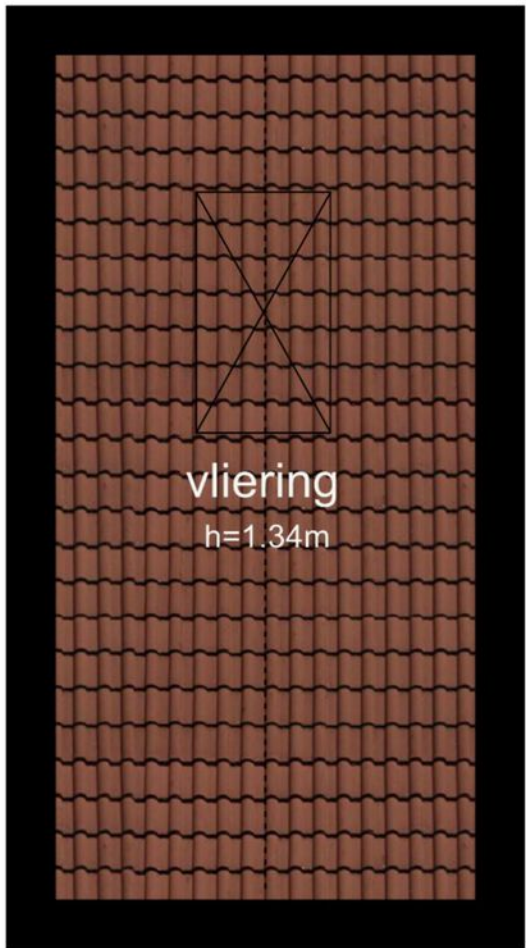


PLATTEGROND

Woning

L. Rotgansstraat 57 - Maarssen
Vliering

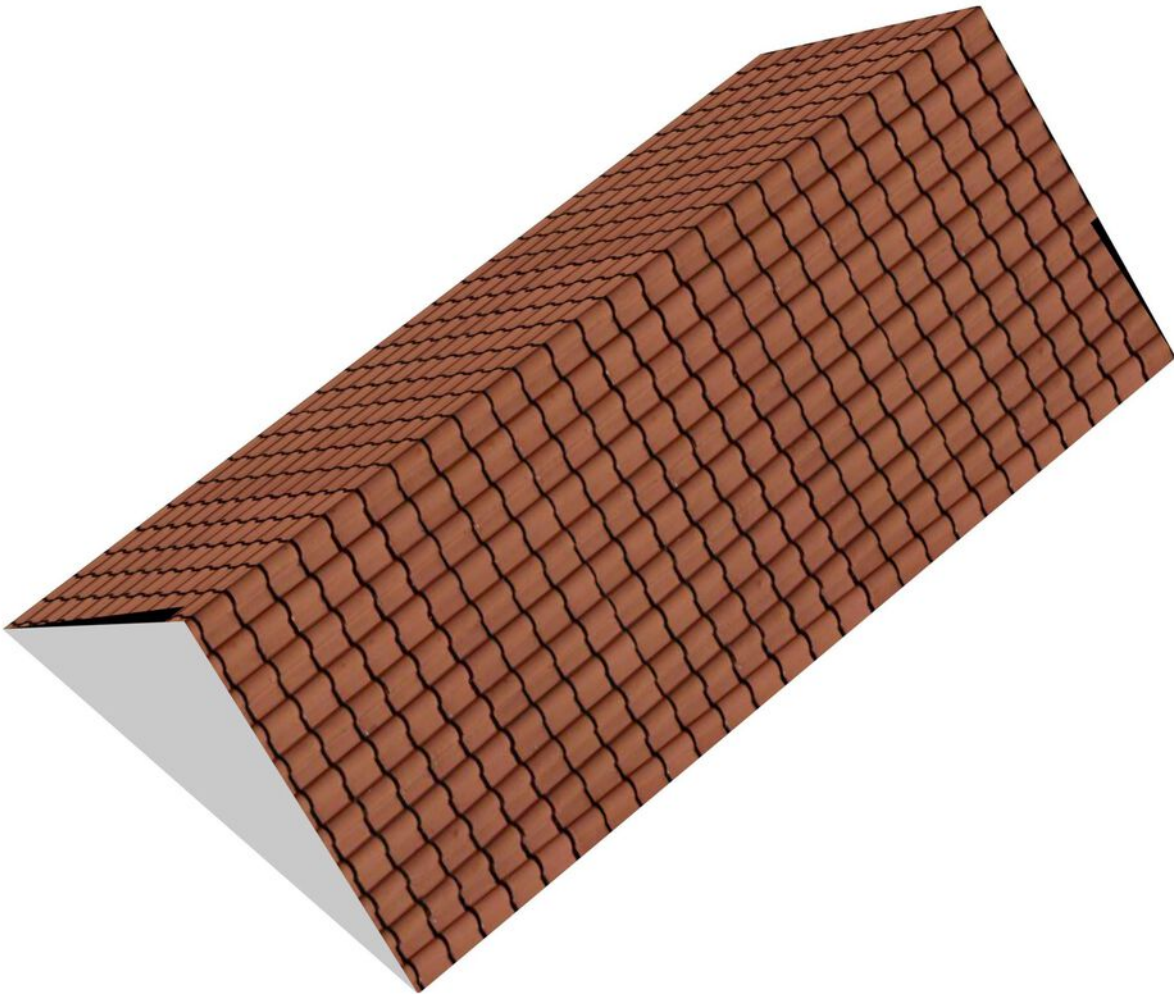
← 2.10 m →



4.22 m

PLATTEGROND

Woning

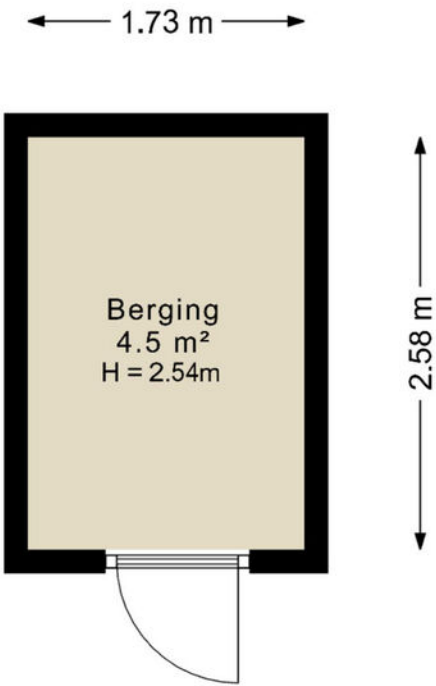


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

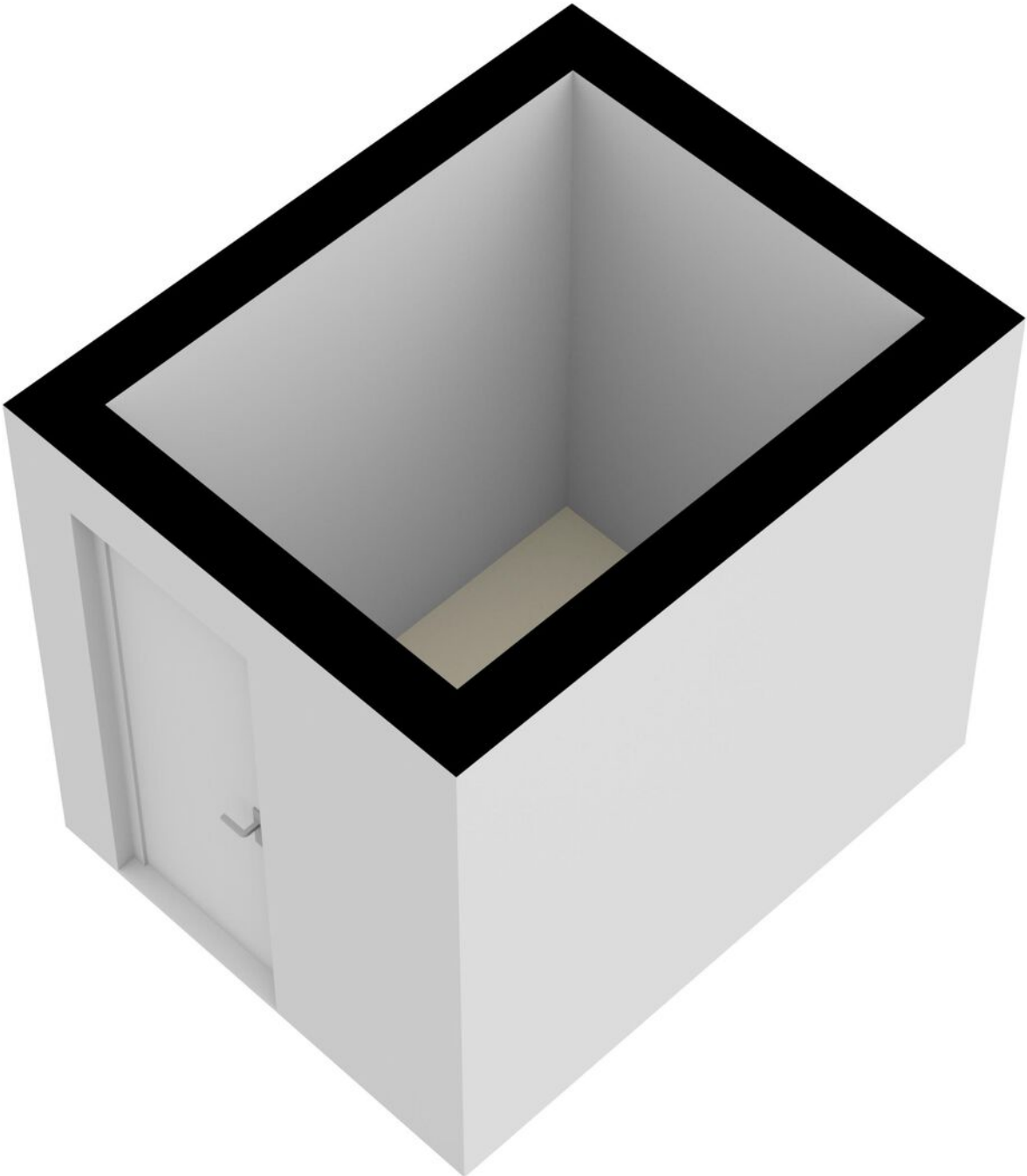
L. Rotgansstraat 57 - Maarssen
Berging



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

PLATTEGROND

Woning





Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarssen
E | 3400
Volle eigendom



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.

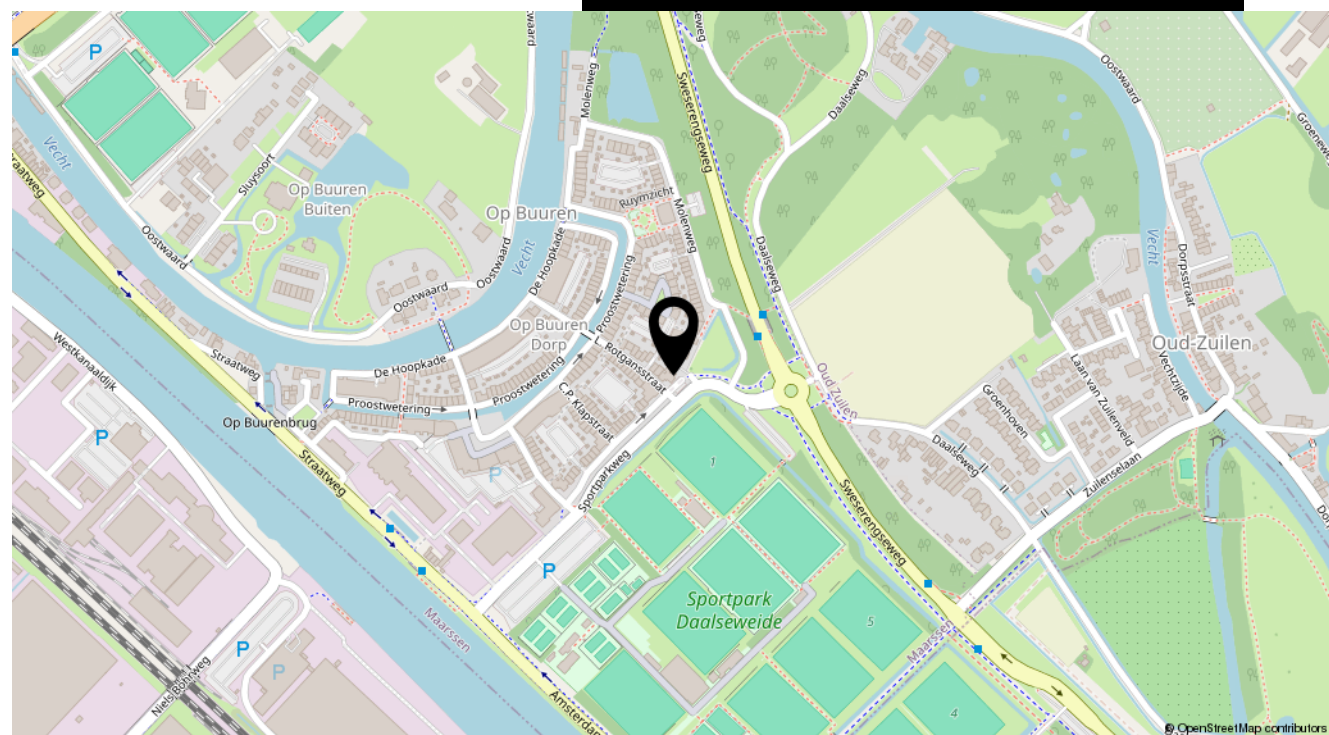
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Wonen in OpBuuren is de perfecte keuze voor diegenen die op zoek zijn naar een combinatie van luxe, natuur en gemeenschap. De natuur is je buurman in OpBuuren, met weelderige groene ruimtes, parken en de rivier die uitnodigt tot wandelingen langs de oever en varen op het water. Deze wijk biedt een sfeer van exclusiviteit terwijl het toch de warmte van een hechte buurtgemeenschap behoudt. Het is een idyllische plek om te genieten van het beste van zowel stedelijke als landelijke werelden. Deze wijk mag dan wel een oase van rust zijn, maar alle benodigde voorzieningen zijn binnen handbereik. De nabijgelegen dorpskernen van Maarssen en Breukelen bieden supermarkten, winkels, scholen en gezellige restaurants. Als je de nabijgelegen steden Utrecht en Amsterdam wilt verkennen of gewoonweg op zoek bent naar een gemakkelijke manier om naar je werk te gaan, de bereikbaarheid van OpBuuren is uitstekend. Snelwegen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik.

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