

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



Vraagprijs € 479.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Zwanenkamp 451
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	81 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Inhoud	342 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar een goed onderhouden en instapklaar huis? Dan is dit gezinshuis ideaal voor jou! Deze tussenwoning aan het water is met liefde bewoond en beschikt over 4 slaapkamers, eigentijdse keuken, moderne badkamer, 8 zonnepanelen, een gezellige tuin aan het water en een energielabel A.

Let op: officiële woonoppervlakte volgens de meetinstructie NEN2580 is ca. 81m². Door het plaatsen van een groter dakraam op zolder betreft dit 99 m². Om een realistische beeld te geven van de werkelijkheid, hebben we de woning aangemeld met 99 m².

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 meterkast, toilet en toegangsdeur naar de woon-/eetkamer. De lichte woonkamer heeft plek voor een grote zithoek en beschikt over een nette houtenvloer en schuifpui naar de achtertuin. Zet de schuifpui open en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over. Aan de andere kant is de eigentijdse keuken gesitueerd met plek voor een ruime eettafel. De lichte keuken (2012) is voorzien van inbouwspots, inbouwapparatuur met o.a. een inductiekookplaat met oven (2024), vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

//

Deze tussenwoning aan het water beschikt over 4 slaapkamers, 8 zonnepanelen en een energielabel A



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping: vanuit de overloop zijn de 3 in grootte variërende slaapkamers en de badkamer te betreden. De hoofdslaapkamer biedt plek voor een groot tweepersoonsbed en beschikt over uitzicht op het water. Aan de voorzijde bevinden zich 2 kleinere slaapkamers, beide ideaal als kinder-/werkkamer en voorzien van een dakkapel met kunststofkozijnen. De badkamer (2012) is goed onderhouden en beschikt over een inloofdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap is de tweede verdieping te betreden. Op dit moment heeft deze ruimte de eigenschappen van een zolder. Door het plaatsen van een groter dakraam mag deze ruimte officieel als woonoppervlakte worden gerekend. Dit is een ideale plek om hier een 4e slaapkamer of een werkkamer te realiseren. Tevens is er een bergruimte met opstelplaats voor de CV-ketel (2024) en wasapparatuur.

Tuin: via de woonkamer kom je in de heerlijke tuin gelegen op het zonnige zuidoosten. De tuin is speels ingericht en beschikt over diverse struiken, een plek voor een loungehoek en een vlonder aan het water. Zet een leuke eettafel neer en je kunt heerlijk buiten eten. Aan de voorzijde is de tuin zeer verzorgd en is er een inpandige berging aanwezig voor fietsen.

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 lichte keuken (2012) is voorzien van inbouwspots, inbouwapparatuur met een inductiekookplaat met oven (2024), vaatwasser en koel-/vriescombinatie



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:

- officiële woonoppervlakte van ca. 81m². Door het plaatsen van een groter dakraam op zolder betreft dit 99 m²;
- moderne keuken en badkamer;
- combinatie van kunststofkozijnen (HR++ glas), aluminium en hout;
- CV-ketel en mechanische ventilatie zijn recent vernieuwd (2024);
- elektragroepen zijn uitgebreid, verstrekt voor inductie en gereed voor aansluiting laadpaal;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- op korte afstand van alle voorzieningen, bushalte en treinstation;
- 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.



“

Aan de voorzijde bevinden zich 2 kleinere slaapkamers, voorzien van een dakkapel met kunststofkozijnen





KENMERKEN

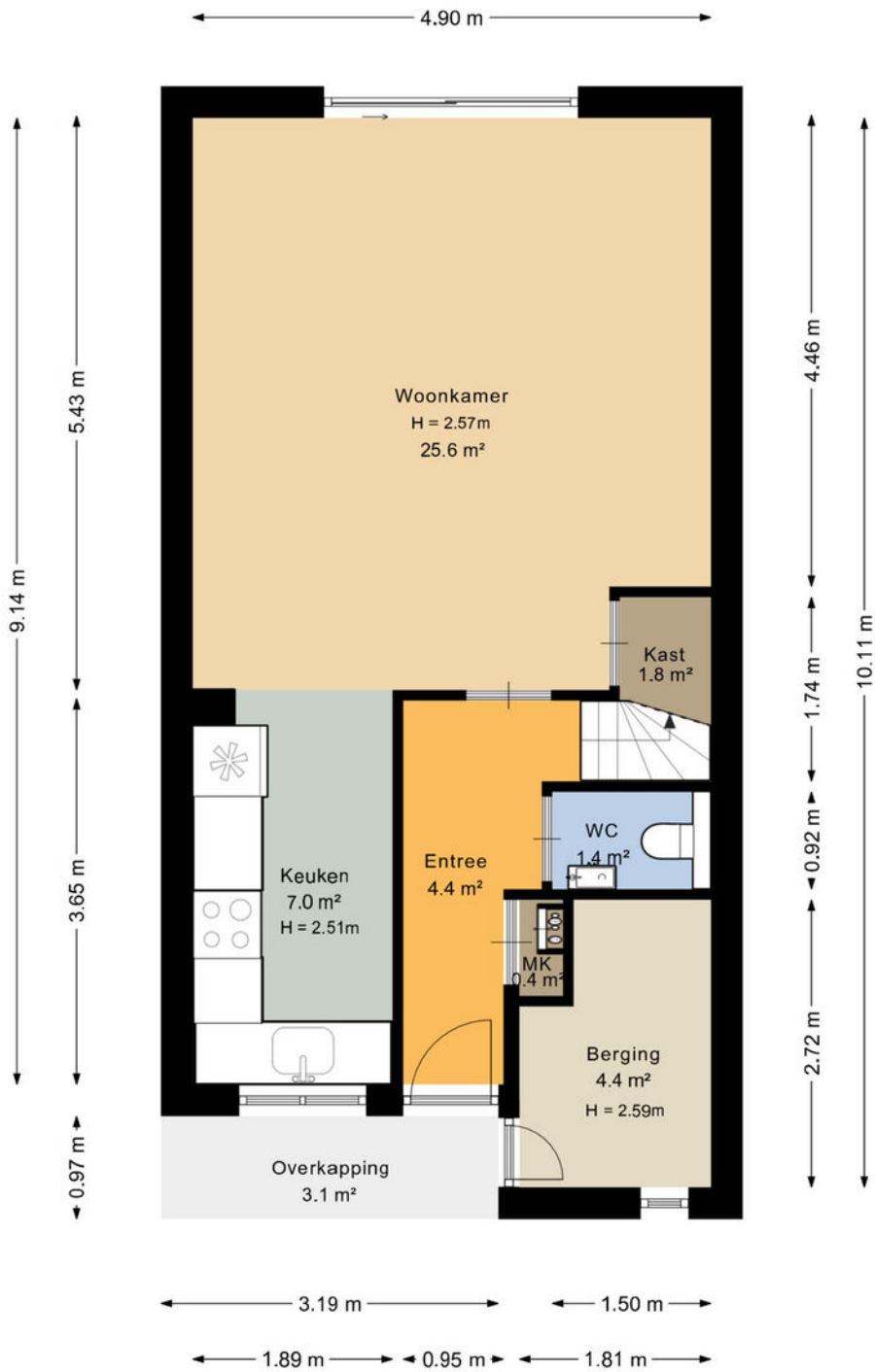
Buitenruimte	59 m²
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	aangebouwd steen
Isolatie	vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning

Zwanenkamp 451 - Maarssen
Begane grond

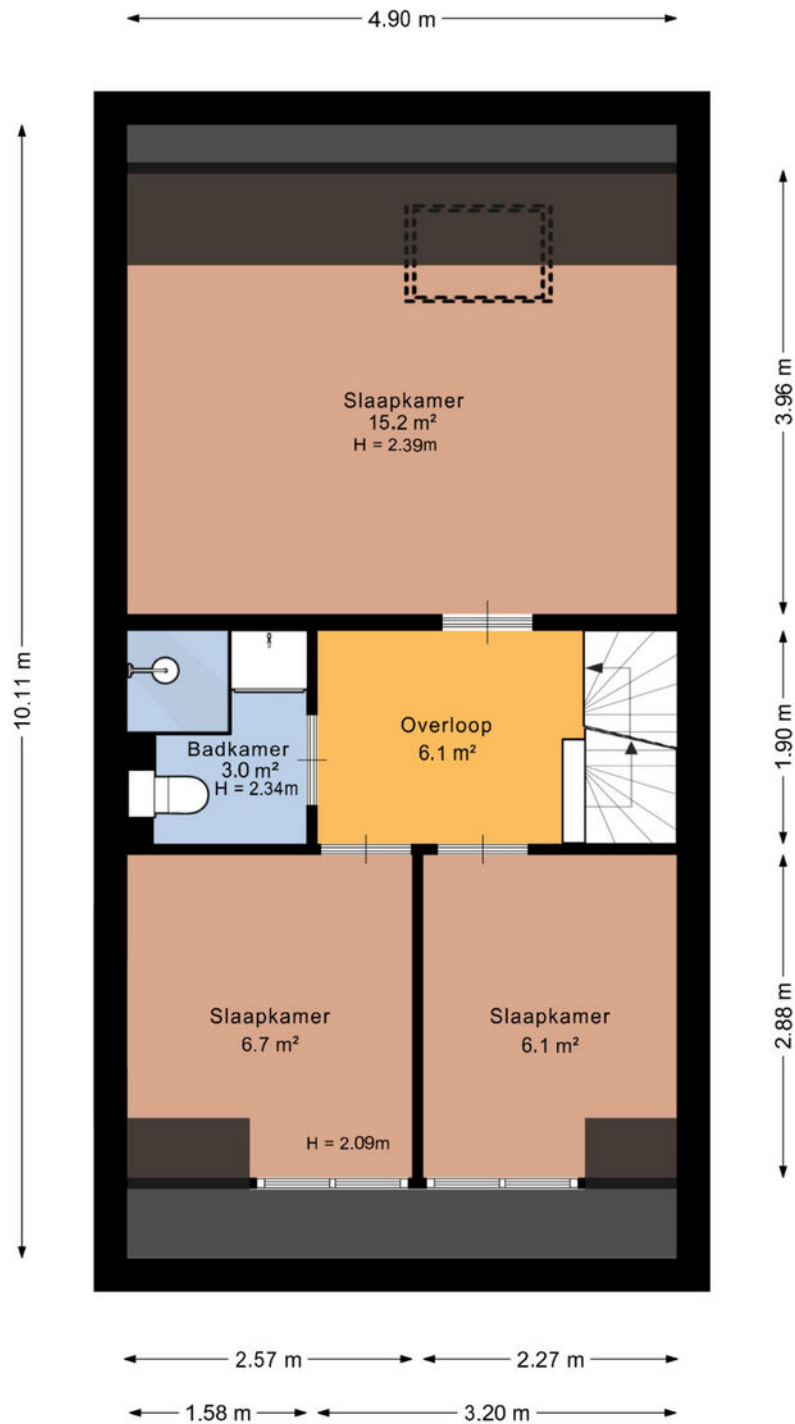


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Zwanenkamp 451 - Maarssen
Eerste verdieping

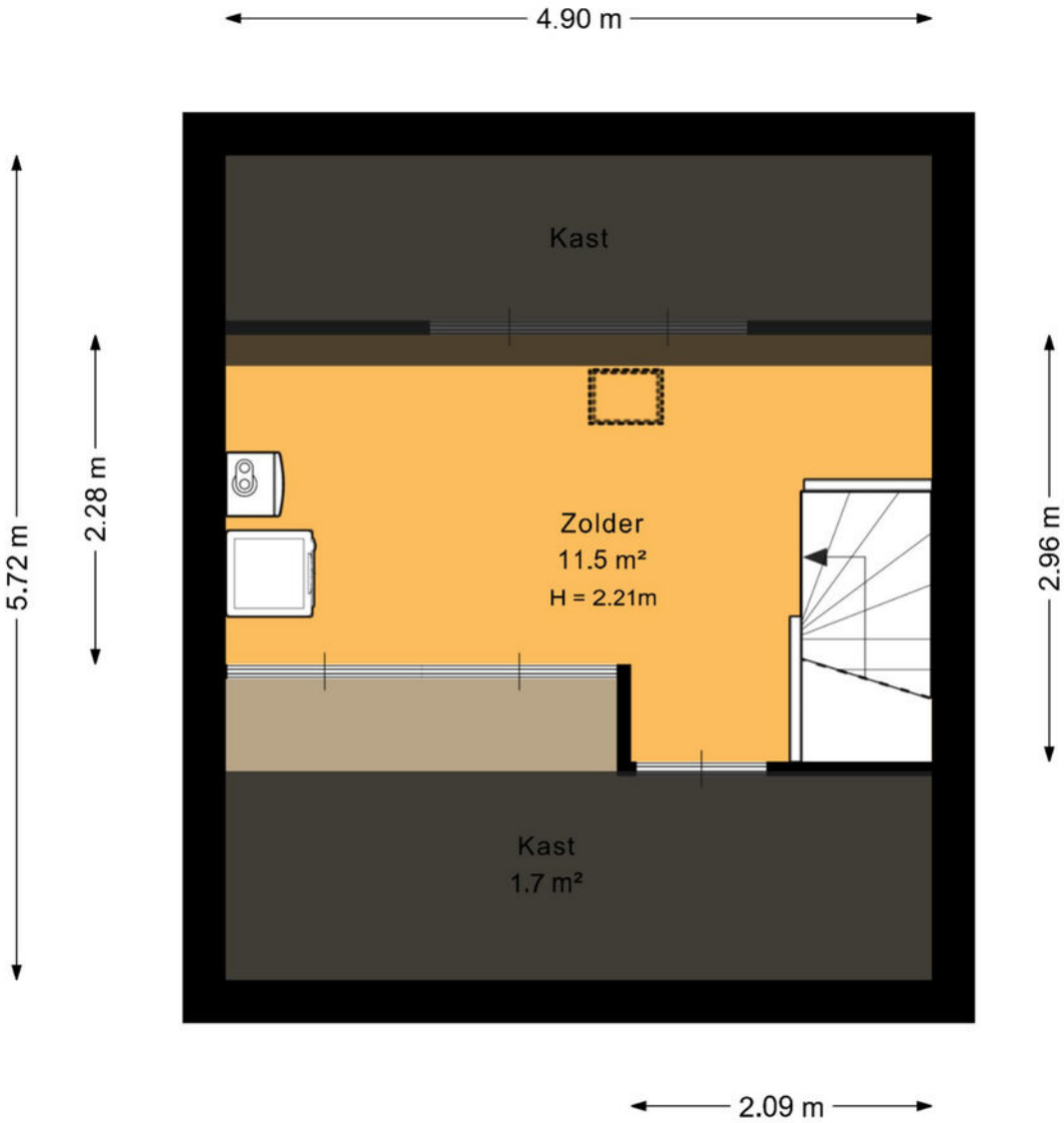


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Zwanenkamp 451 - Maarssen Zolder

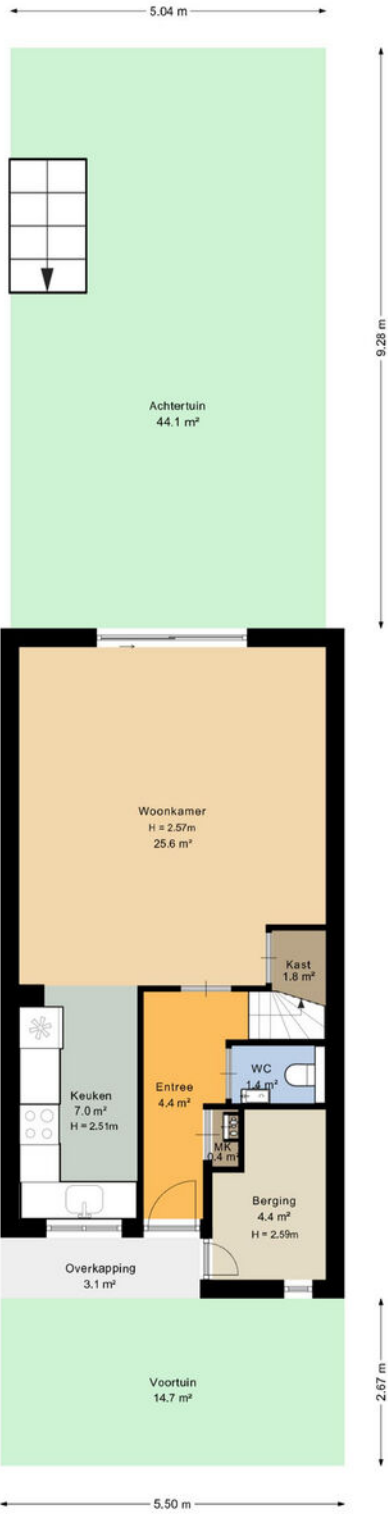


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Zwanenkamp 451 - Maarssen Situatie



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

Woning



Gemeente	Maarsse
Sectie Perceel	B 10731
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 inroepen 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

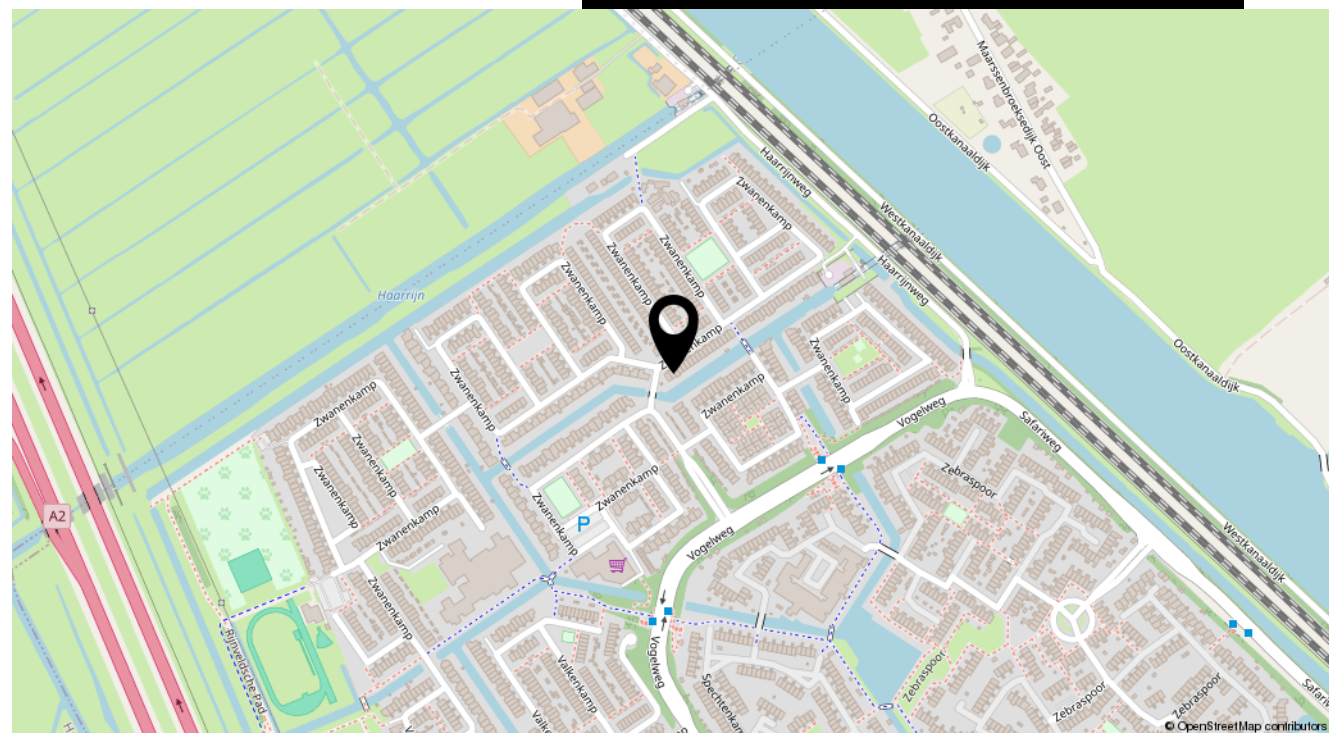
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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