

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



Vraagprijs € 1.300.000,00

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Dierenriem 11
Maartensdijk



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 | 1982 |
| Woonoppervlakte | 463 m ² |
| Woonkamer | 44 m ² |
| Perceeloppervlakte | 1004 m ² |
| Inhoud | 1940 m ³ |
| Aantal kamers | 7 |
| Aantal slaapkamers | 6 |
| Energie label | C |



OMSCHRIJVING

Woning



Vrijstaand wonen op een markante zichtlocatie, met een dubbele garage, royale oprit voor meerdere auto's, een fraai aangelegde tuin rondom en een ruime en beschutte binnenplaats met volop parkeergelegenheid. Dit karaktervolle voormalige politiebureau is sinds 2005 getransformeerd tot een bijzondere woning, waarin authenticiteit, ruimte en multifunctionaliteit op stijlvolle wijze samenkomen.

De woning is gebouwd in een charmante U-vorm, waardoor een beschutte en gezellige binnenplaats is ontstaan die veel privacy biedt. De hoofdentree bevindt zich aan de rechterzijde van de woning. Aan de voorzijde beschikt het perceel over een oprit met ruimte voor twee auto's, met directe toegang tot de vrijstaande dubbele garage. Tussen de garage en de woning bevindt zich een praktische overkapping, waardoor je vanuit de voorzijde droog en comfortabel de binnenplaats kunt bereiken.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met meerdere mogelijkheden om van de zon of juist de schaduw te genieten. De combinatie van de binnenplaats, de groene buitenruimte en de royale indeling geeft deze woning een unieke en uitnodigende uitstraling.

Locatie

Scholen, kinderopvang, een dierenweide, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loopafstand. Binnen enkele minuten bereik je prachtige natuurgebieden zoals het Noorderpark, de Vuursche Bossen, de Loosdrechtse Plassen en de Hoorneboegse Heide.

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een royale entreehal met een brede trap naar de eerste verdieping. Aan de linkerkant bevindt zich een volledig zelfstandige woning, perfect voor dubbele bewoning, mantelzorg, gastenverblijf of verhuur. De entree van deze woonunit komt uit in de keuken, waarna een hal toegang biedt tot de slaapkamer en de gezellige woonkamer. Verder bevinden zich hier een badkamer, een separaat toilet en een praktische bergkast met opstelling voor de wasmachine en boiler.

“

De woning heeft een woonoppervlakte van 463 m², een perceeloppervlakte van 1004 m² en een dubbele garage van 37 m²



BIJZONDERHEDEN

Woning

Aan de rechterzijde van de hoofdentree bevindt zich het hoofdverblijf met een sfeervolle woonkamer, een royale woonkeuken en een apart kantoor, ideaal voor thuiswerken of een praktijk aan huis.

Vanuit de beschutte binnenplaats is bovendien een zelfstandige studio bereikbaar. Deze studio beschikt over een eigen keuken, badkamer en separaat toilet, wat zorgt voor optimale privacy en multifunctioneel gebruik.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, separaat toilet en een praktische wasruimte. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor grote gezinnen of gecombineerde woonvormen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met een riante multifunctionele ruimte voorzien van een gezellige bar. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten en beschikt deze verdieping over twee separate bergingen. Een ideale verdieping voor ontspanning, hobby's of het creëren van extra leefruimte.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 463 m²;
- perceeloppervlakte 1004 m²;
- dubbele garage 37 m²;
- drie volledig zelfstandige woningen;
- de 'as is, where is'-clausule zal in de koopovereenkomst worden opgenomen
- oplevering in overleg.

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-



“

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met meerdere mogelijkheden om van de zon of juist de schaduw te genieten



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code

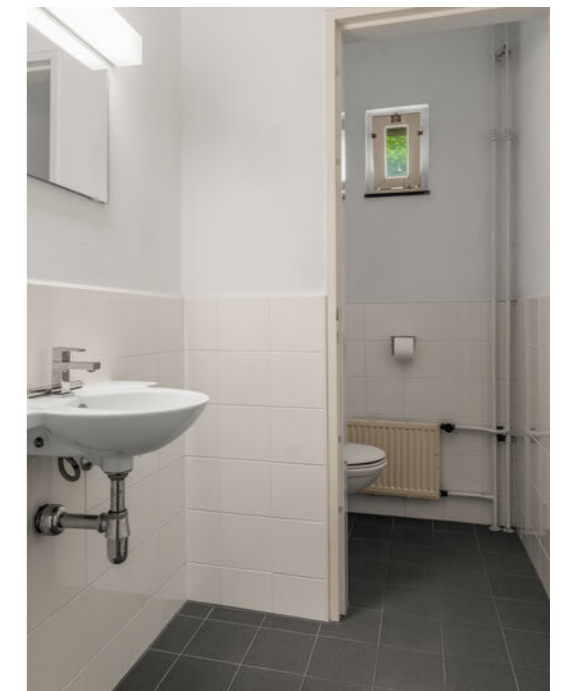
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN *Woning*

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Buitenruimte | tuin rondom |
| Ligging | in woonwijk |
| Schuur/berging | 58 m ² |
| Garage | aangebouwd steen |
| Buitenzonwering | aanwezig |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | elektrische boiler eigendom |













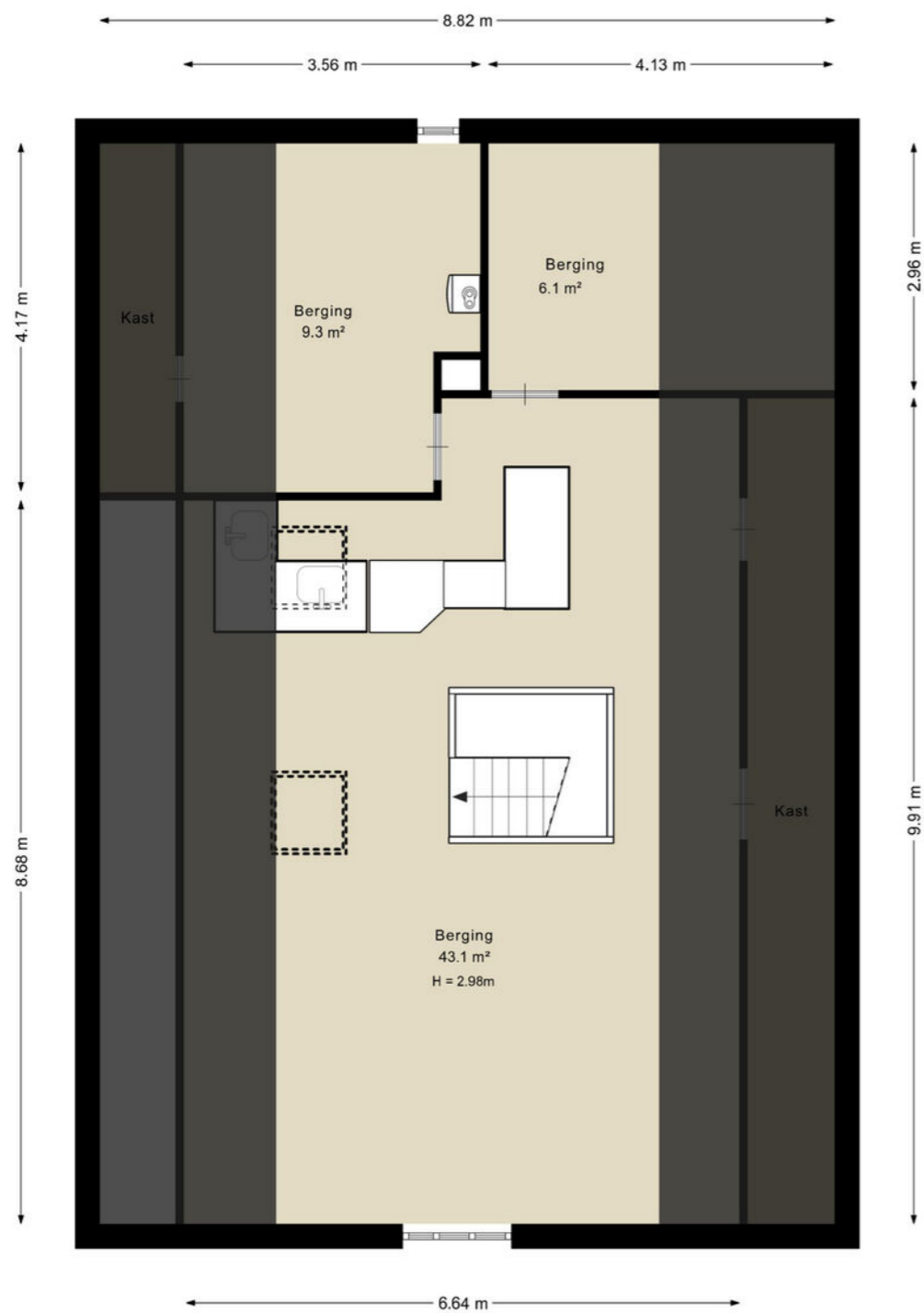






PLATTEGROND *Woning*

Dierenriem 11 - Maartensdijk Tweede verdieping



PLATTEGROND *Woning*



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



Gemeente Maartensdijk
 Sectie | Perceel B | 2296
 Eigendom 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](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





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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

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,
Huib Eijlander

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



Biltstraat 113B, 3572 AN Utrecht
utrecht@dekeizer.nl | 030 275 90 40 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code

