

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



Vraagprijs € 869.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Buitenweg 269
Maarsse



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	1995
Woonoppervlakte	136 m ²
Inhoud	453 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A





OMSCHRIJVING



Uniek wonen aan de Vecht met water en groen als dagelijks decor! In het geliefde appartementencomplex 'Park Vegtendael I', gelegen in de wijk Zandweg-Oostwaard, bieden wij dit royale HOEK appartement aan, gesitueerd aan de Buitenweg 269 te Maarsssen. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping, aan de rechter buitenzijde van het complex en is gunstig gelegen op het zuidwesten. Hierdoor geniet u van een optimale lichtinval en een fraai, vrij uitzicht over de vijver, de Vecht en het omliggende groen.

Dit comfortabele appartement beschikt over een riante woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, twee badkamers, twee ruime balkons, een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een liftinstallatie. Een ideaal appartement voor wie ruim en comfortabel wil wonen op een unieke, waterrijke locatie.

De wijk Zandweg-Oostwaard is een rustige en prettige woonomgeving en vormt een uitstekende uitvalsbasis ten opzichte van het gezellige centrum van Maarsssen-dorp. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, kinderopvang, een cafetaria en meerdere speelvoorzieningen. Het dorpscentrum ligt op circa 5 minuten fietsen en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook te voet is het centrum goed bereikbaar via een mooie route langs de Vecht of door het park met kinderboerderij 'De Vechtse Hoeve'.

De ligging aan de Vecht maakt deze locatie extra aantrekkelijk. In de lente- en zomermaanden varen er tal van recreatieve boten voorbij, wat zorgt voor een levendig en tegelijkertijd ontspannen uitzicht. Daarnaast bevinden de Maarsseveense Plassen en het natuurgebied van Tienhoven zich op korte afstand, ideaal voor recreatie. De bereikbaarheid is uitstekend met een bushalte nabij, een treinstation op fietsafstand en een snelle aansluiting op de A2 en A27 richting Utrecht en Amsterdam.

“
Het appartement beschikt over een riante woonkamer, twee slaapkamers, twee badkamers, twee balkons en een eigen parkeerplaats



OMSCHRIJVING *Woning*

Indeling:

Begane grond

Representatieve centrale entree voorzien van bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie. Vanuit de hal is er toegang tot de privé bergingen en de parkeergarage.

Tweede verdieping

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer van 57 m² is gesitueerd aan de Vechtzijde en kenmerkt zich door de grote raampartijen en schuifpuien, welke zorgen voor een uitstekende lichtinval en een directe verbinding met de buitenruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot één van de balkons en geniet u van een prachtig uitzicht over het water en het groen. De erker biedt ruimte voor een extra zithoek.

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en grenst aan de eethoek, waar voldoende ruimte is voor een royale eettafel.

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.



“

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot één van de balkons en geniet u van een prachtig uitzicht over het water en het groen

OMSCHRIJVING *Woning*

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer (22 m²) is voorzien van twee vaste kastenwanden en geeft toegang tot de en-suite badkamer, uitgerust met een douche, tweede toilet en dubbele wastafel. De tweede slaapkamer (14 m²) is multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als logeer-, werk- of hobbykamer.

Beide slaapkamers bieden toegang tot het tweede balkon, gelegen aan de achterzijde van het complex. Daarnaast is er een tweede badkamer bereikbaar vanuit de hal, voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet. Tevens beschikt het appartement over een praktische berging met opstelplaats voor wasapparatuur en de cv-installatie.

Parkeergarage

In de onderbouw bevindt zich de afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats en een inpandige berging. Op het buitenterrein is voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aanwezig.

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 halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling



BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Twee slaapkamers en twee badkamers;
- Twee ruime balkons met vrij uitzicht op water en groen;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Liftinstallatie aanwezig;
- Centrale en goed bereikbare ligging;
- Servicekosten € 311,- per maand;
- De niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een unieke locatie aan de Vecht? Neem dan contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het uitzicht en de ligging van dit bijzondere appartement.



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.



“
Beide slaapkamers bieden toegang tot het tweede balkon, gelegen aan de achterzijde van het complex







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



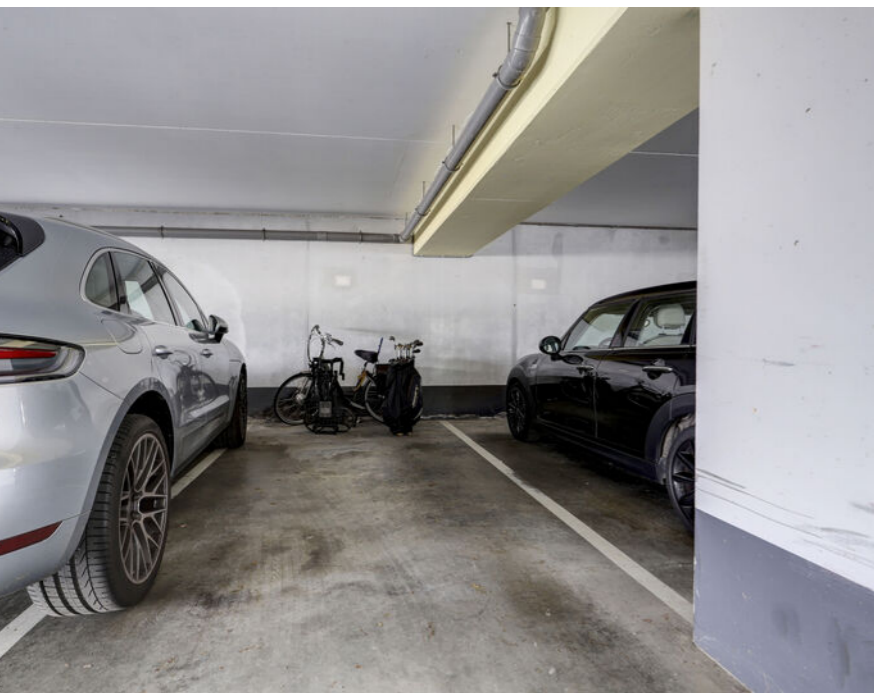


KENMERKEN

Buitenruimte	31 m ²
Ligging	aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Schuur/berging	in pandig
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

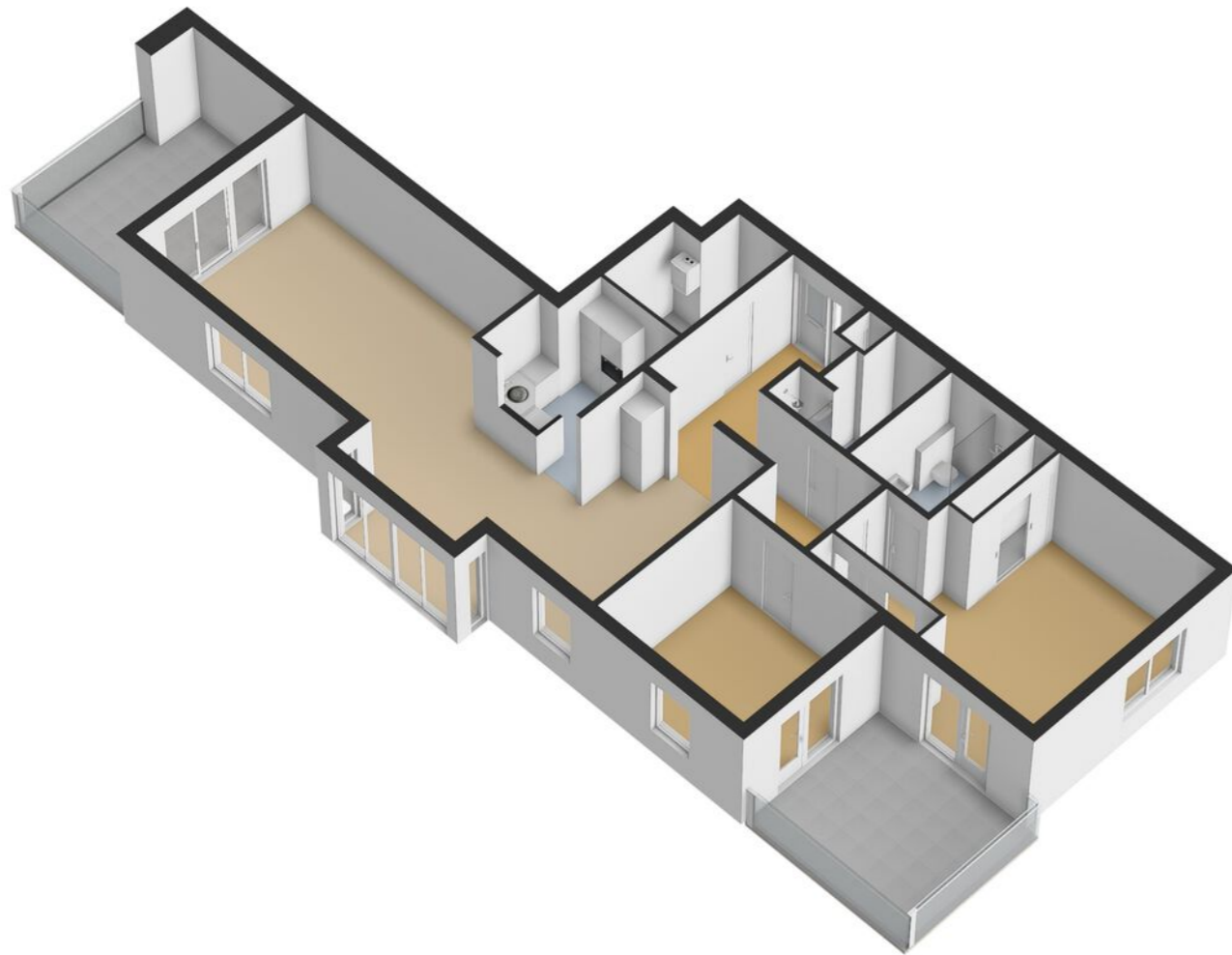


PLATTEGROND



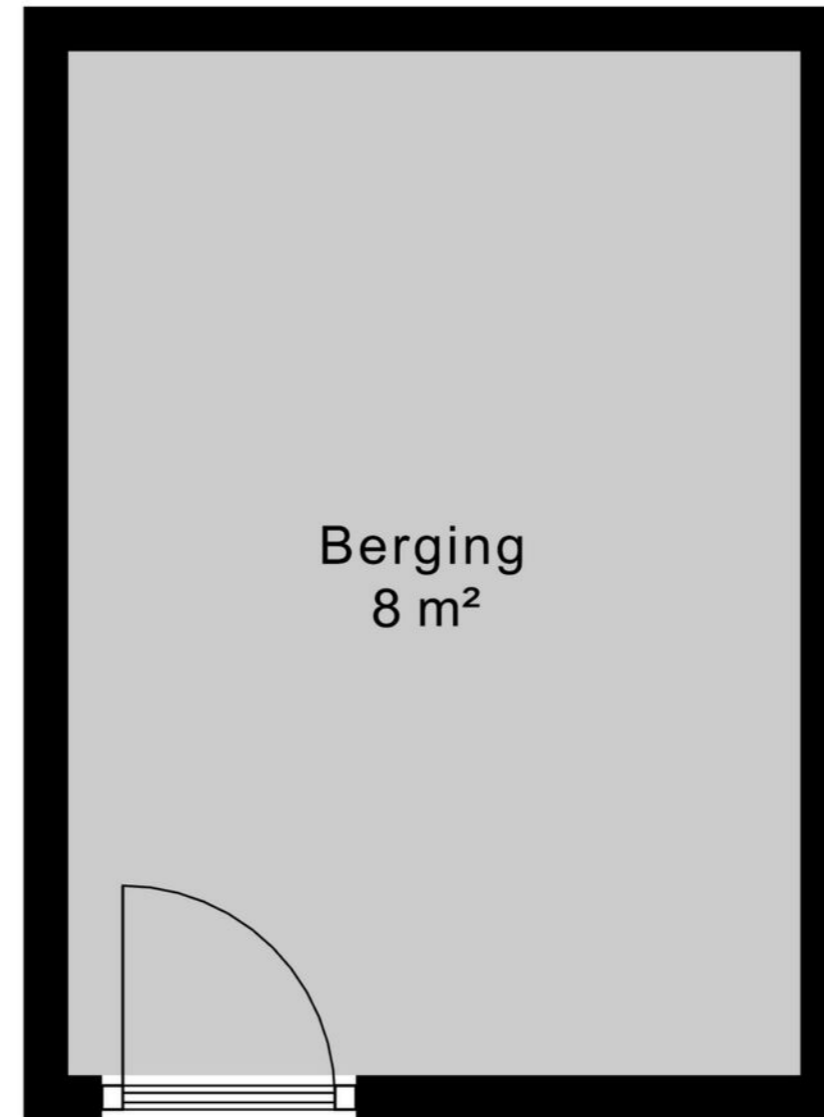
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



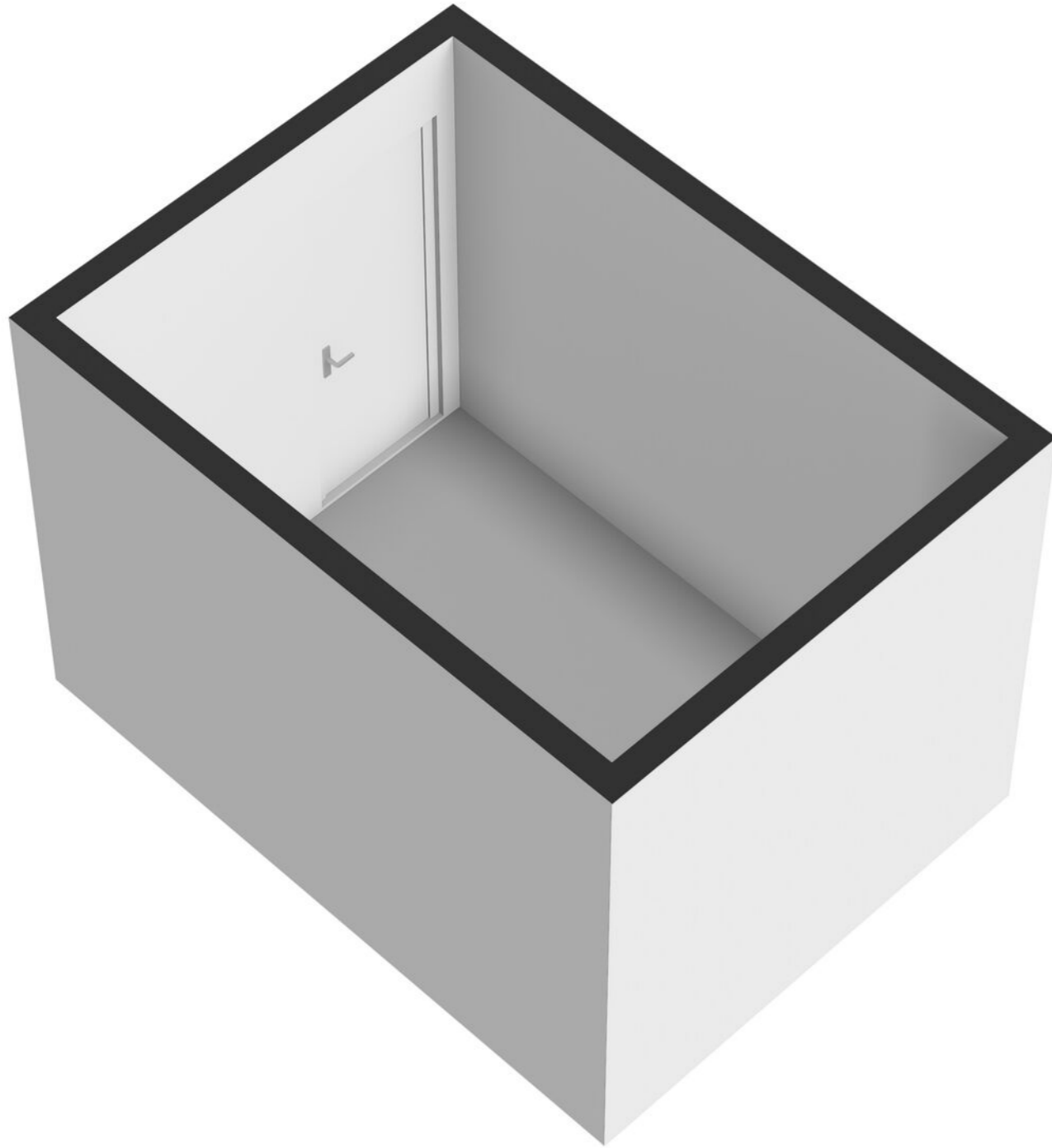
3.43 m

2.45 m

Berging

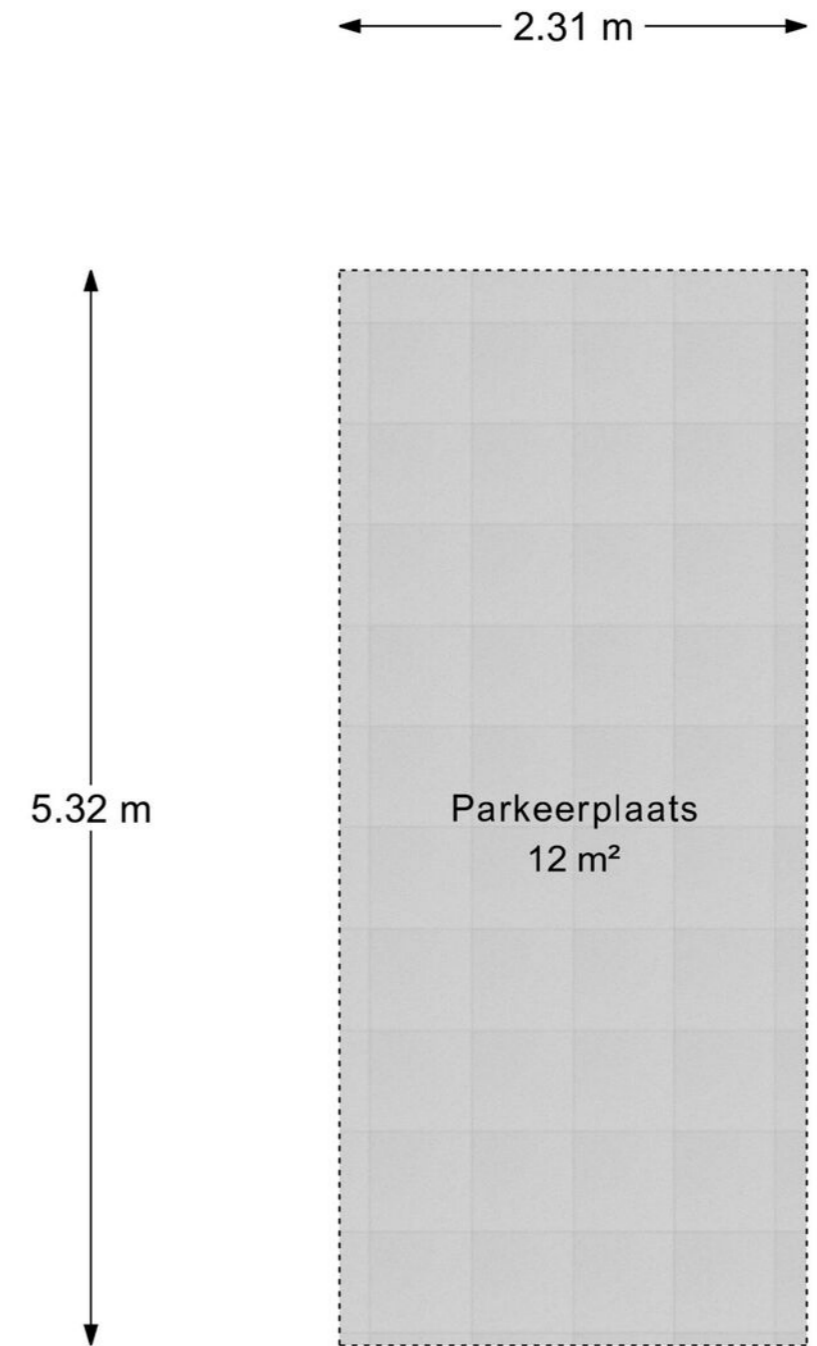
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

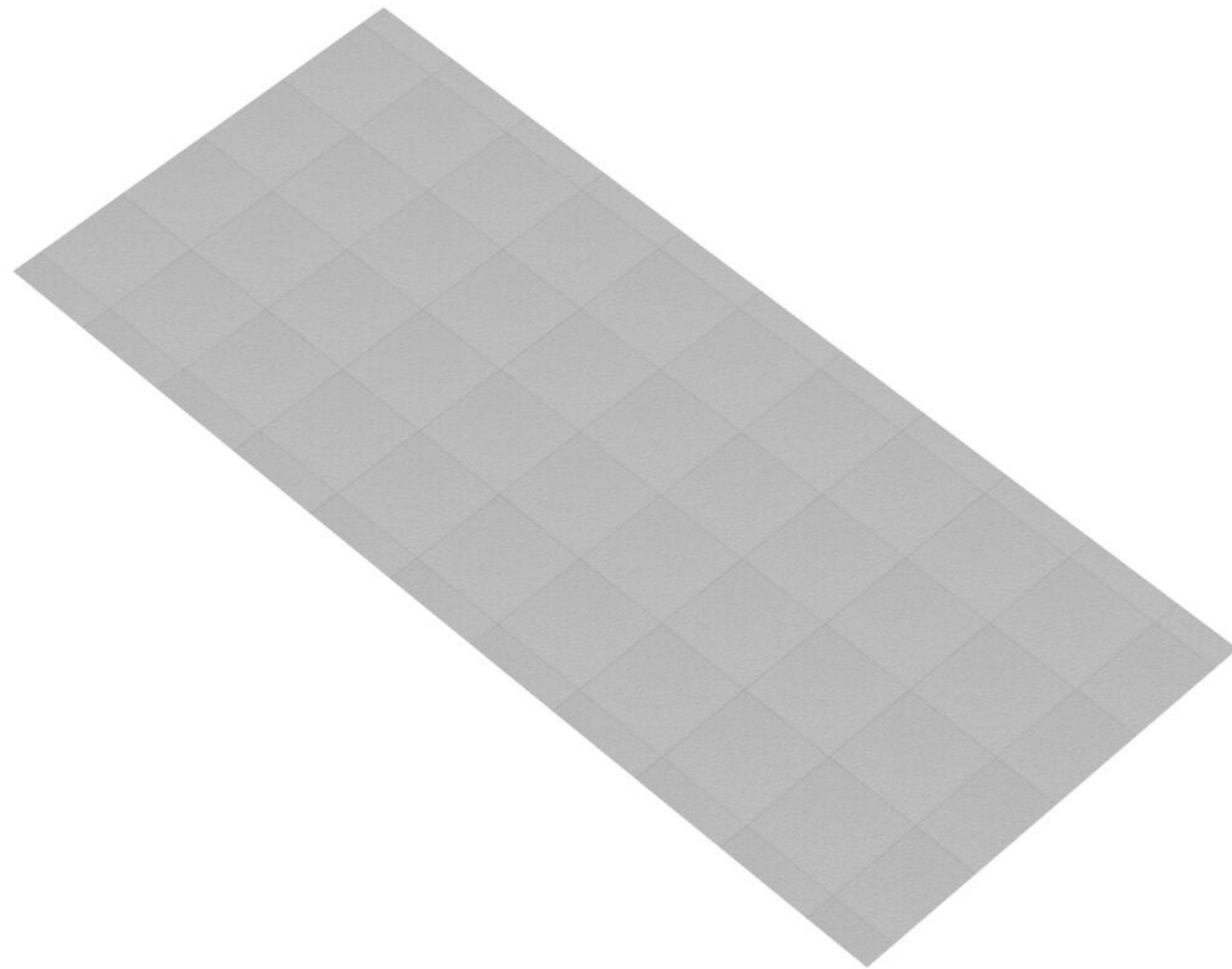
Woning



Parkeerplaats

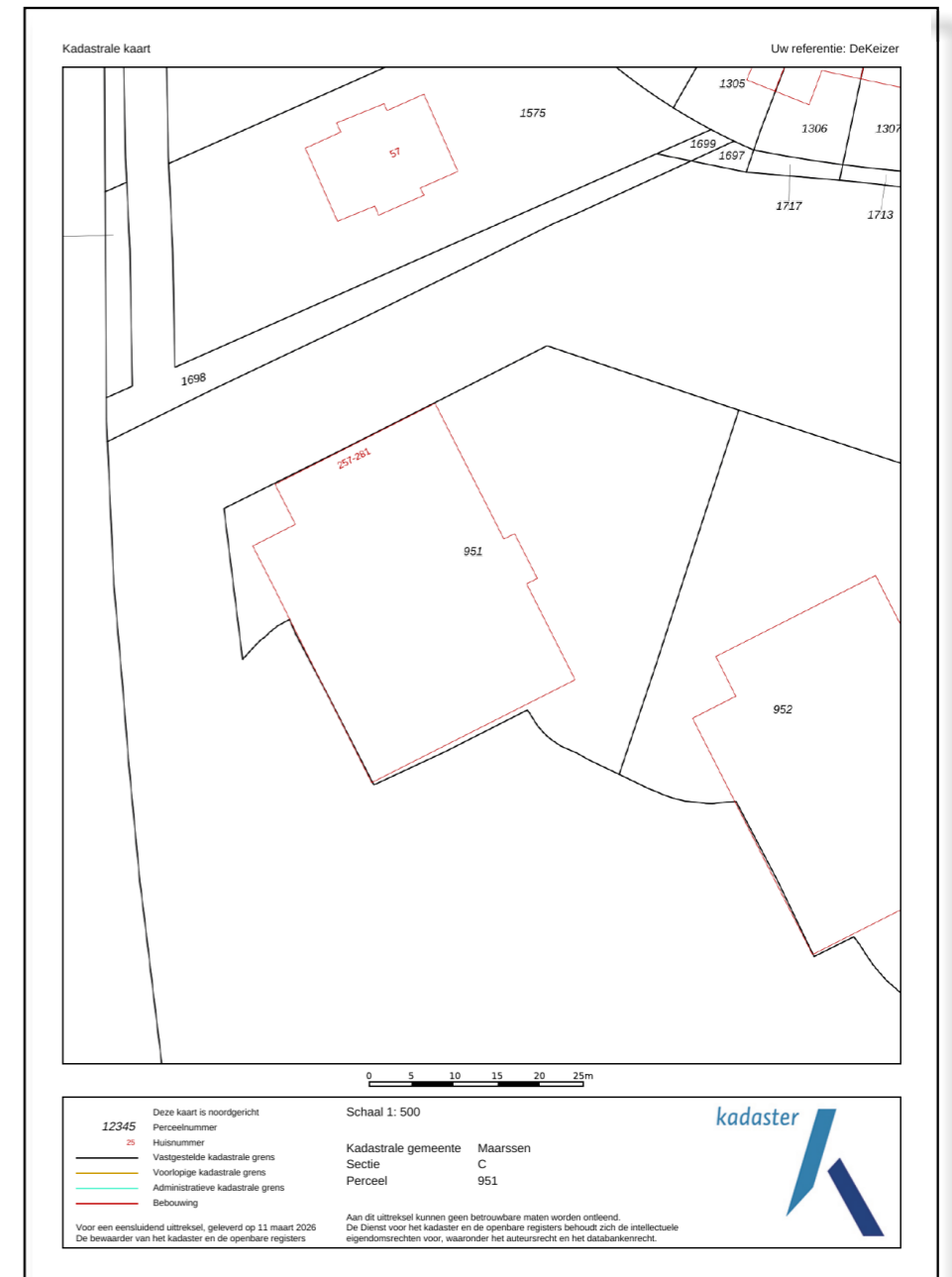
PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarsssen
C | 1046
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](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'.

Bedenkijd

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 hypotheekverstrekende 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 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

50 Jaar

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.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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,
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



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