

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



Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Boomstede 51 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	1975
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	181 m ²
Inhoud	474 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



OMSCHRIJVING



Ruime hoekwoning te koop op een rustige en kindvriendelijke locatie in Maarssenbroek!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze hoekwoning aan de Boomstede 51 in Maarssen precies wat je zoekt.

De woning ligt in de populaire wijk Boomstede, in een gezellige, rustige en kindvriendelijke buurt. Een groot voordeel is dat er geen doorgaand autoverkeer direct voor de deur komt. Hierdoor kunnen kinderen veilig buiten spelen en geniet je optimaal van de rust.

De ligging is ideaal ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Zo loop je binnen ongeveer vijf minuten naar supermarkt Hoogvliet, zijn verschillende basisscholen gemakkelijk bereikbaar per fiets of te voet en ligt het gezondheidscentrum eveneens op slechts enkele minuten afstand. Ook het BP-tankstation bevindt zich vlak buiten de wijk en stap je eenvoudig op de bus richting Utrecht. Naast alle praktische voorzieningen zijn er ook volop mogelijkheden om te ontspannen. Zo ligt recreatiegebied de Haarrijnse Plas op slechts vijf minuten rijden, waar je heerlijk kunt zwemmen, eten of wandelen. Ook natuurgebied Kooilust ligt op ongeveer tien minuten loopafstand en biedt een prachtige omgeving voor een ontspannen wandeling. Gelegen naast een speeltuin, ideaal voor gezinnen met kinderen.

Deze ruime hoekwoning is perfect voor gezinnen. Dankzij de royale leefruimtes hoef je voorlopig niet meer te verhuizen. Daarnaast beschik je over een fijne voor- en achtertuin, vloerverwarming op de gehele begane grond, zonnepanelen, glasvezelinternet en energielabel B. Het merendeel van de kozijnen is uitgevoerd in onderhoudsarm aluminium, waardoor je hier nauwelijks omkijken naar hebt.

Heb je in de toekomst behoefte aan extra woonruimte? Dan biedt deze woning interessante uitbreidingsmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde op de tweede verdieping of het realiseren van een uitbouw op de begane grond.

“

Ruime hoekwoning in het rustige en kindvriendelijke Maarssenbroek



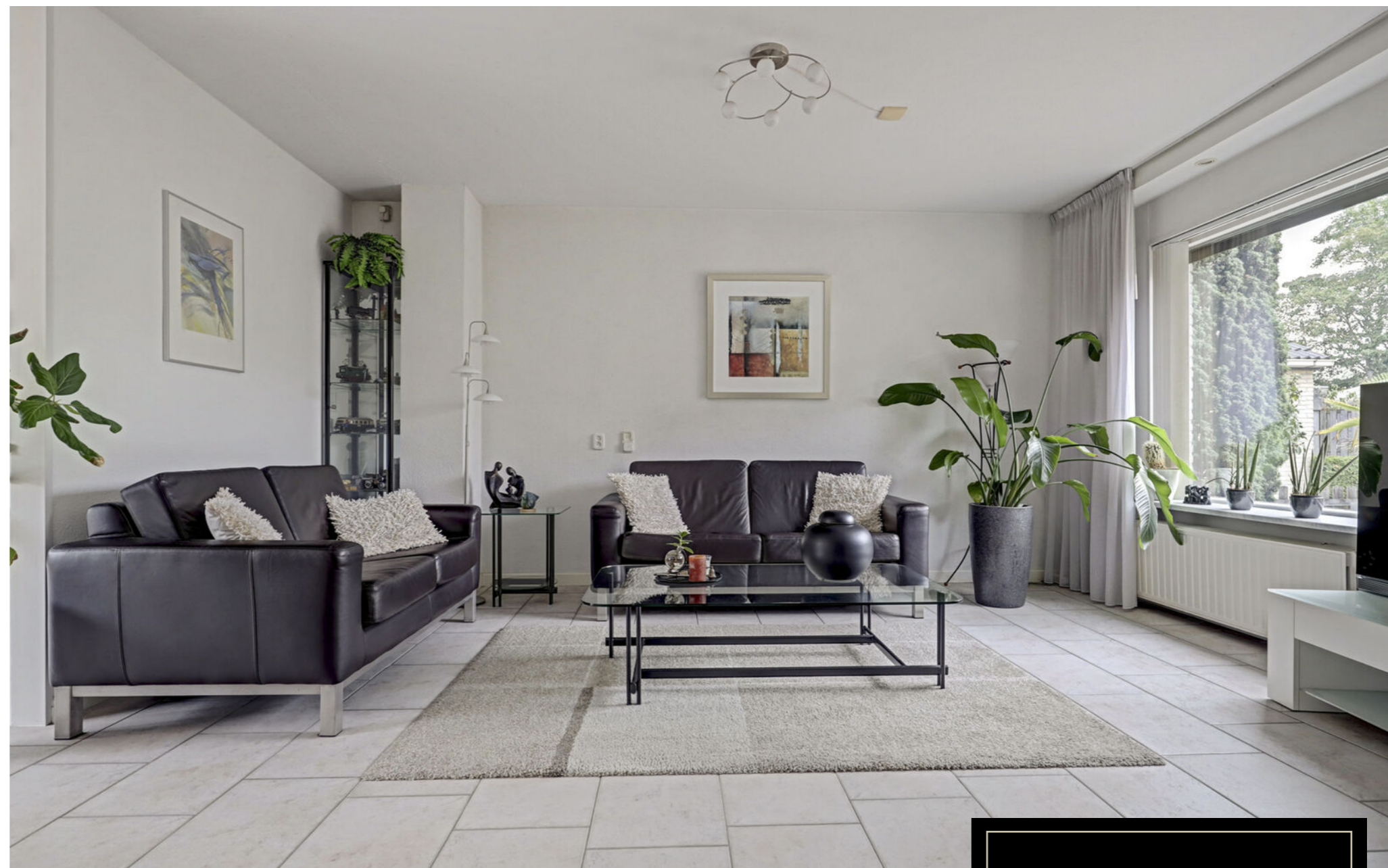
OMSCHRIJVING *Woning*

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, een praktische bergkast en een separaat toilet.

De woonkamer is opvallend ruim en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. De huidige indeling is praktisch opgezet, met de woonkamer aan de voorzijde van de woning en de keuken aan de achterzijde. Tussen beide ruimtes bevindt zich een royale eetruimte, waardoor je gezellig aan tafel kunt zitten terwijl je toch verbonden blijft met de keuken. Vanuit de keuken loop je bovendien direct de achtertuin in.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. Wil je liever een andere indeling? Dan biedt de woning voldoende mogelijkheden om een open keuken te realiseren en zo nog meer ruimte en licht te creëren. Een groot pluspunt is de comfortabele vloerverwarming die aanwezig is op de gehele begane grond, inclusief de hal.



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-

“

De woonkamer is opvallend ruim en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht



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*



OMSCHRIJVING

Woning



Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet en dubbele wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van bijna 20 m². Dankzij de afmetingen kun je deze kamer volledig naar eigen wens inrichten. Of je nu kiest voor een grote kledingkast, een werkhoek of extra opbergruimte; de mogelijkheden zijn er. Voorheen waren dit twee kamers, dit kan dus weer zo gerealiseerd worden.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 9 m². Indien gewenst kun je deze kamer nog verder vergroten door een deel van de overloop erbij te betrekken.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een derde slaapkamer van circa 12,4 m². Een fijne ruimte die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde kun je de bruikbare woonruimte aanzienlijk vergroten.

De overloop beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-ketel uit 2016 en een vlizotrap naar de praktische vliering. Hierdoor beschik je over extra bergruimte voor seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

Dankzij de hoekligging beschik je over een royale voor- én achtertuin. Hierdoor kun je gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw vinden.

De achtertuin ligt op het zonnige noordwesten en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging met elektra en een praktische achterom.

Een heerlijke buitenruimte die uitnodigt tot lange zomeravonden, gezellige barbecues en ontspannen genieten in je eigen tuin.

“

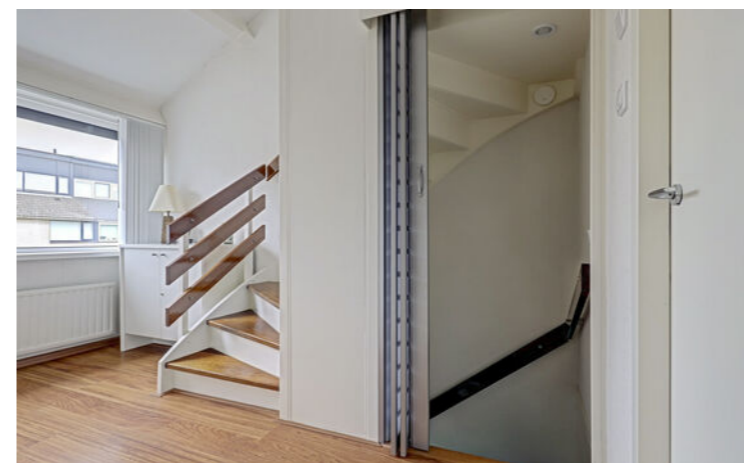
De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden

- Royale hoekwoning met veel leefruimte voor het hele gezin;
- Gelegen in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving;
- Zonnige achtertuin op het noordwesten met vrijstaande berging en achterom;
- Ruime woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen;
- Drie volwaardige slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden;
- Hoofdslaapkamer van bijna 20 m²;
- Cv-ketel dateert uit 2016;
- Speeltuin aangrenzend;
- Volledige begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Voorzien van 6 zonnepanelen, die geplaatst zijn in 2020;
- Glasvezelinternet aanwezig;
- Openbare parkeerplaats aan het begin van de straat voorzien van 2 laadpalen;
- Praktische vliering voor extra bergruimte;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde op tweede verdieping;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een uitbouw op de begane grond;
- Op loopafstand van supermarkt, scholen en gezondheidscentrum;
- Op loopafstand naar de bus richting Utrecht of Maarssen, zo zijn Amsterdam en Utrecht binnen handbereik;
- Nabij recreatiegebied de Haarrijnse Plas en natuurgebied Kooilust.



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-

“
De eerste slaapkamer aan de achterzijde heeft een oppervlakte van circa 20 m² en de tweede aan de voorzijde circa 9 m²







KENMERKEN

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



BIJZONDERHEDEN

Woning

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
- * niet-zelbewoningsclausule; Omdat verkopers nooit in de woning gewoond hebben zal er een niet-zelbewoningsclausule in de koopakte komen te staan.

Energielabel: B

Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Maarssen zijn te vinden op Funda.

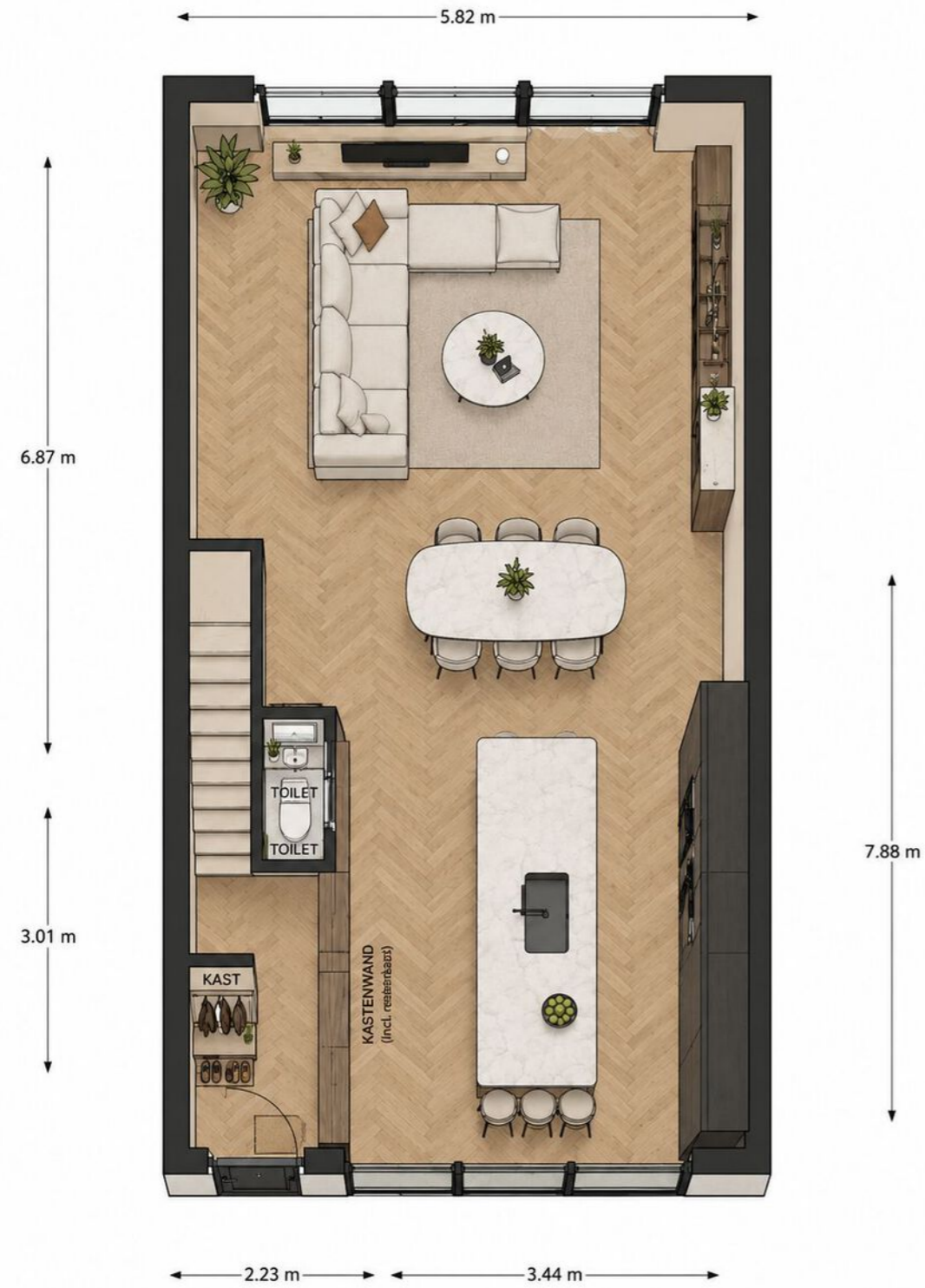


Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn 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-

“

Deze twee foto's zijn impressies van de keuken en badkamer

IMPRESSIE *Woning*



IMPRESSIE *Woning*



PLATTEGROND

Woning



Begane Grond

PLATTEGROND

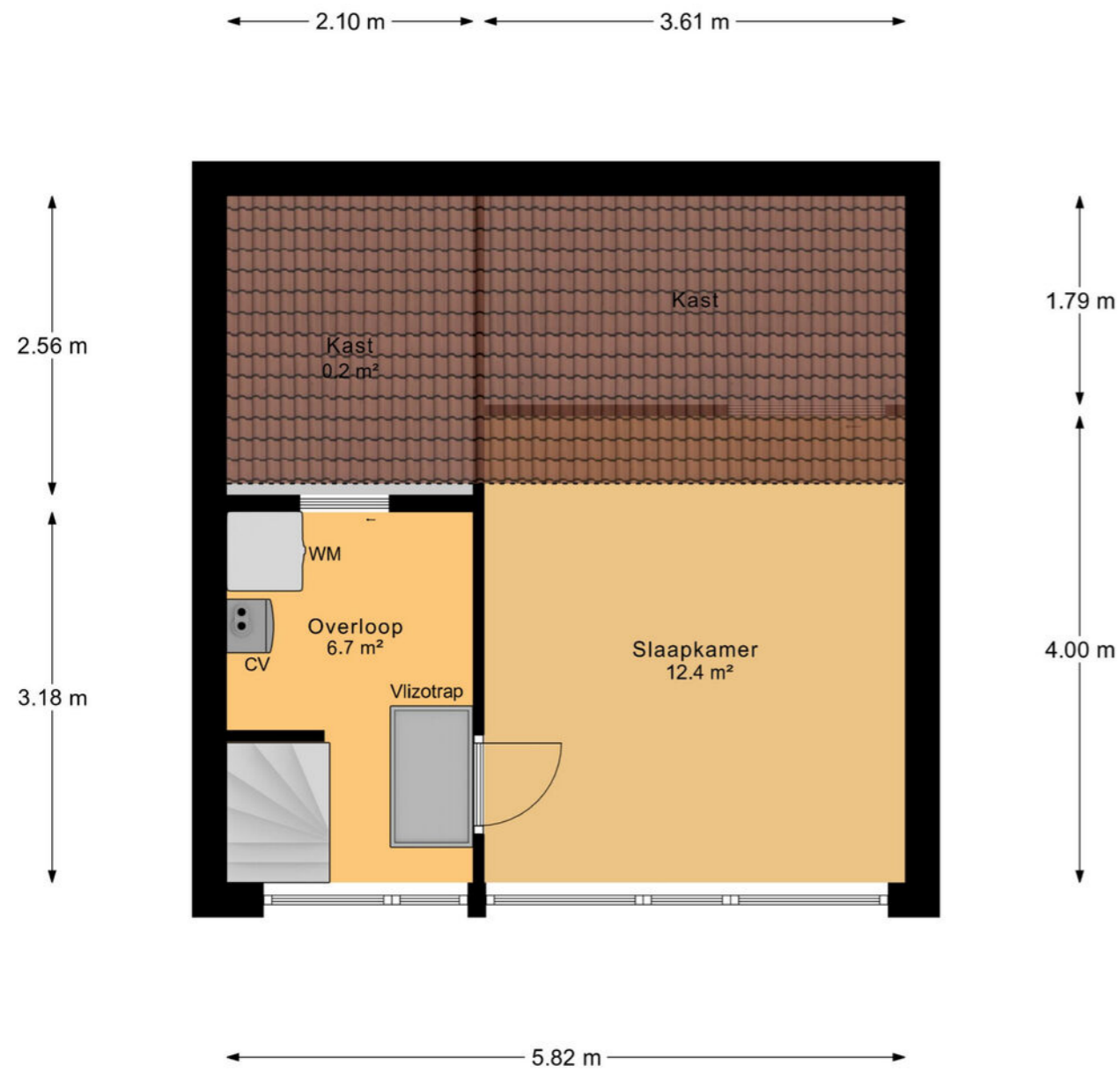
Woning



1e Verdieping

PLATTEGROND

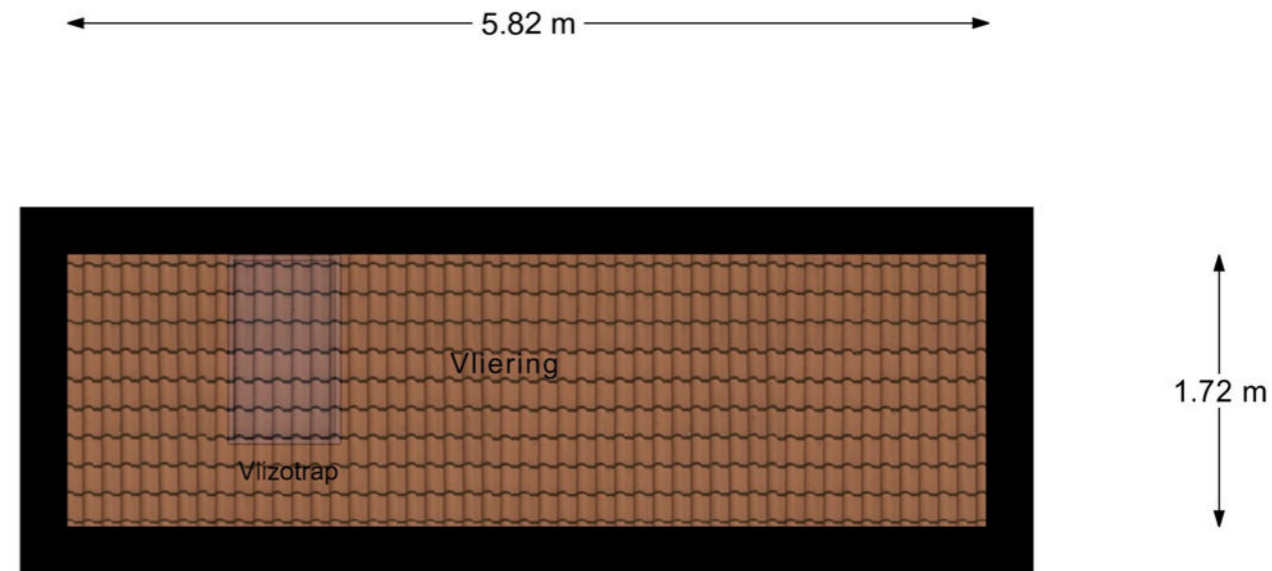
Woning



2e Verdieping

PLATTEGROND

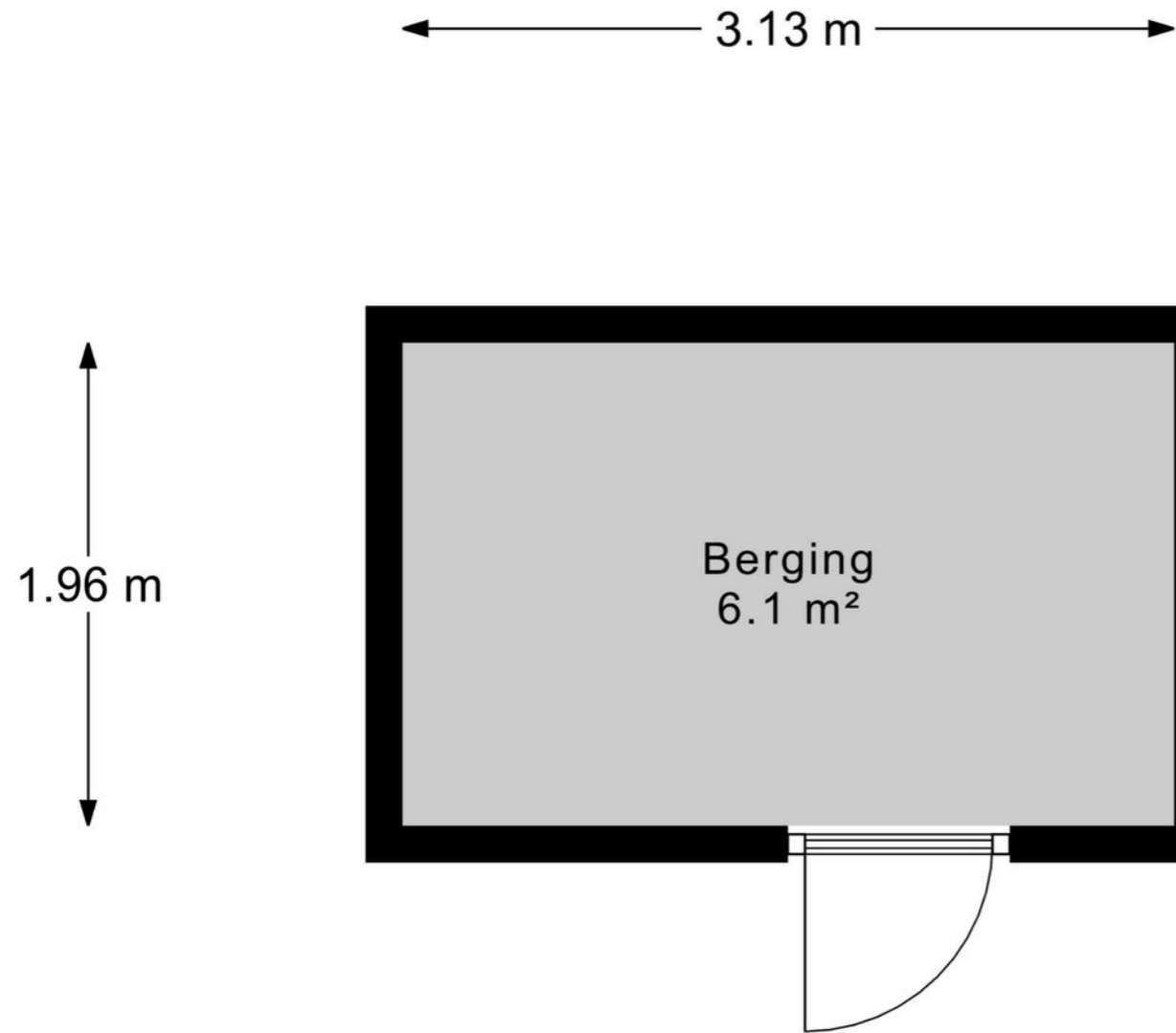
Woning



Vliering

PLATTEGROND

Woning



Berging

PLATTEGROND

Woning



Begane Grond Tuin



Gemeente Maarsssen
 Sectie | Perceel B | 1680
 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 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.

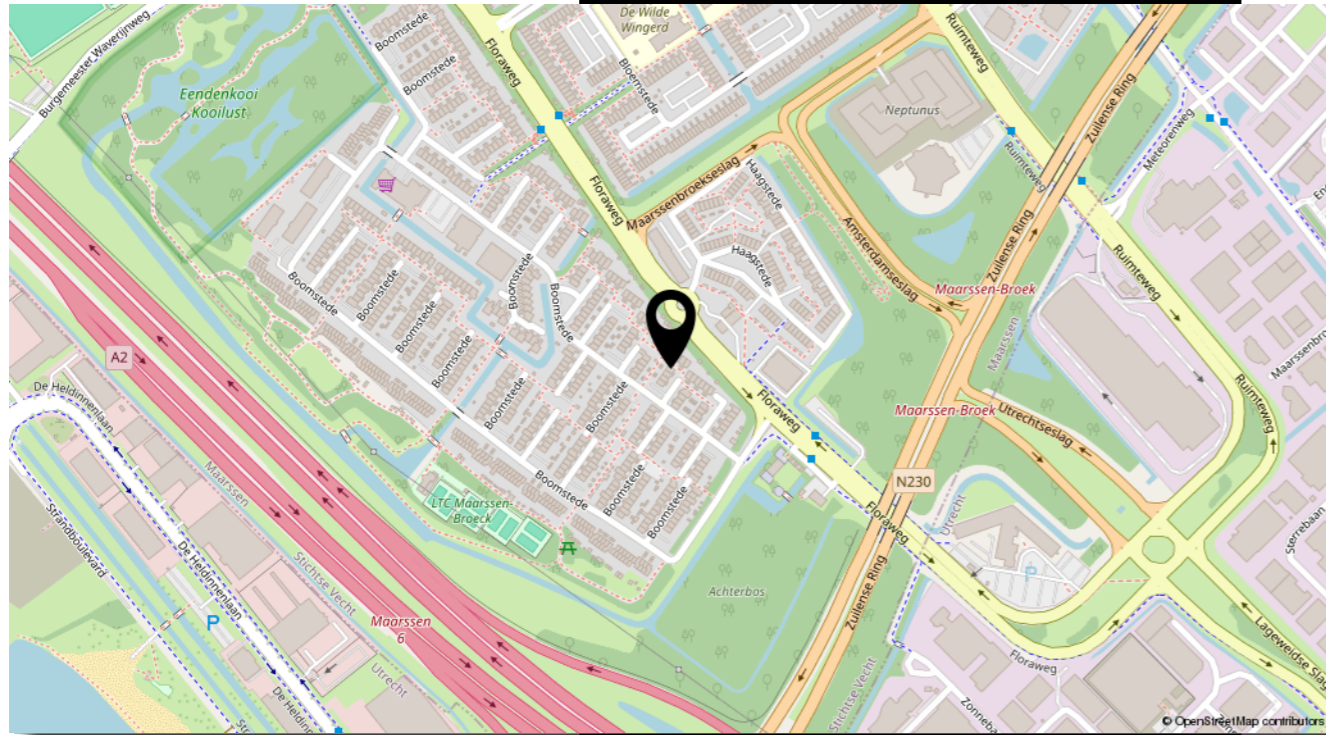
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Boomstede biedt de perfecte balans tussen stad en natuur. De wijk, gelegen in Maarssebroek, biedt een rustige en groene omgeving om in te wonen, maar is tegelijkertijd goed verbonden met de omliggende steden Utrecht en Amsterdam. Boomstede, gelegen ten zuiden van Bloemstede, heeft een vergelijkbare groene en rustige omgeving, maar biedt daarnaast ook verschillende faciliteiten, zoals een supermarkt, een cafetaria, een kapper en een gezondheidscentrum. De wijk heeft een mix van eengezinswoningen en appartementen, waardoor het een diverse gemeenschap is. Beide wijken hebben goede verbindingen met de omliggende steden. Er zijn verschillende buslijnen die naar het centrum van Utrecht rijden en het treinstation van Maarsse is slechts een paar minuten fietsen. Vanaf hier kun je gemakkelijk naar andere steden reizen, waaronder Amsterdam.



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, Maarsse 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.

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,

Tijn Harlaar



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