

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



Vraagprijs € 589.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Boomstede 55
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	1970
Woonoppervlakte	153 m ²
Woonkamer	59 m ²
Perceeloppervlakte	267 m ²
Inhoud	557 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 (mogelijkheid tot 5)
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning

Op zoek naar een ruim hoekhuis in de geliefde woonwijk Boomstede? Dan ben je bij de Boomstede 55 aan het juiste adres. Deze zeer royale uitgebouwde eengezinswoning ligt in een autoluw hofje en is voorzien van 4 slaapkamers, ruime benedenverdieping, een heerlijke ruime tuin, kunststofkozijnen en een energielabel B.

De wijk Boomstede is een rustige en kindvriendelijke buurt aan de rand van het park en ligt nabij de diverse uitvalswegen en dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. In de wijk zijn o.a. een gezondheidscentrum, supermarkt en snackbar te vinden. Op loopafstand is een bushalte gelegen en op fietsafstand ligt het treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Ook met de auto ligt Maarssen erg centraal, binnen 25 minuten sta je al in Amsterdam of Utrecht. Maarssen beschikt ook over een groot winkelcentrum, een oude dorpskern en een prachtig buitengebied rondom de Vecht. Alles op fietsafstand gelegen, zo ook de Haarrijnse plassen.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: entree, hal, toiletruimte, meterkast en toegangsdeur naar de ruime inpandige berging aan de voorzijde en de woonkamer. De lichte en royale woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de uitbouw is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De open haard zorgt daarbij voor extra sfeer. Via de openslaande deuren stap je direct de ruime achtertuin in.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een gezellig barretje. Liever een moderne keuken die helemaal aansluit bij jouw woonwensen? De ruimte leent zich uitstekend voor verschillende nieuwe keukenopstellingen.



“
De lichte en royale woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de uitbouw is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek

BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zorgt de verrassende Z-vormige overloop voor toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich momenteel drie slaapkamers. De zeer royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Wil je liever weer vier slaapkamers op deze verdieping? Dan is het goed mogelijk om deze kamer opnieuw te splitsen.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een groot raam en een hoge nok, waardoor de kamer heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. De 3e slaapkamer met dakkapel is gerealiseerd op de berging, een speelse ruimte en is ideaal als kinder-/werkkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer met douche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping: deze verdieping biedt nóg meer ruimte. Hier vind je de voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel uit 2005. De vierde slaapkamer is een echte blikvanger: dankzij de grote dakkapel over een groot deel van de verdieping is dit een heerlijke, lichte ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkplek, hobbyruimte of tienerkamer.

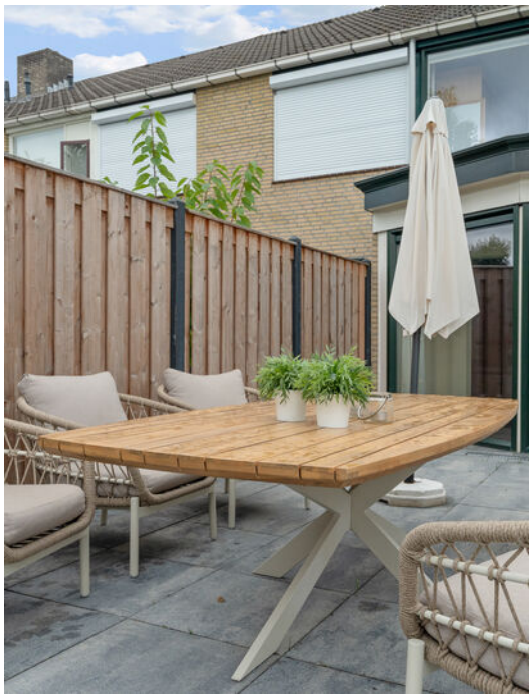
Tuin: Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer bereik je de ruime achtertuin op het noordoosten. De tuin beschikt over meerdere terrassen, waardoor je op verschillende momenten van de dag een fijne plek kunt vinden om te zitten. Er is ruimte voor een grote eettafel, een comfortabele loungebank en dankzij het kunstgras is het onderhoud beperkt. Aan de zijkant bevindt zich bovendien een praktische schuur.

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-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een gezellig barretje



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	165 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	aangebouwd hout
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warmwater	c.v.-ketel



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- royaal gezinshuis met een heerlijke woonoppervlakte en ruim perceel;
- in 2021 volledige nieuwe dakpannen en liggers gerealiseerd;
- diverse verbouwingen door de jaren heen met o.a. een uitbouw en dakkapellen
- voorzien van kunststofkozijnen met HR++ beglazing;
- dakkapellen aan voor-en achterzijde;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- energielabel B;
- 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.



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-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.

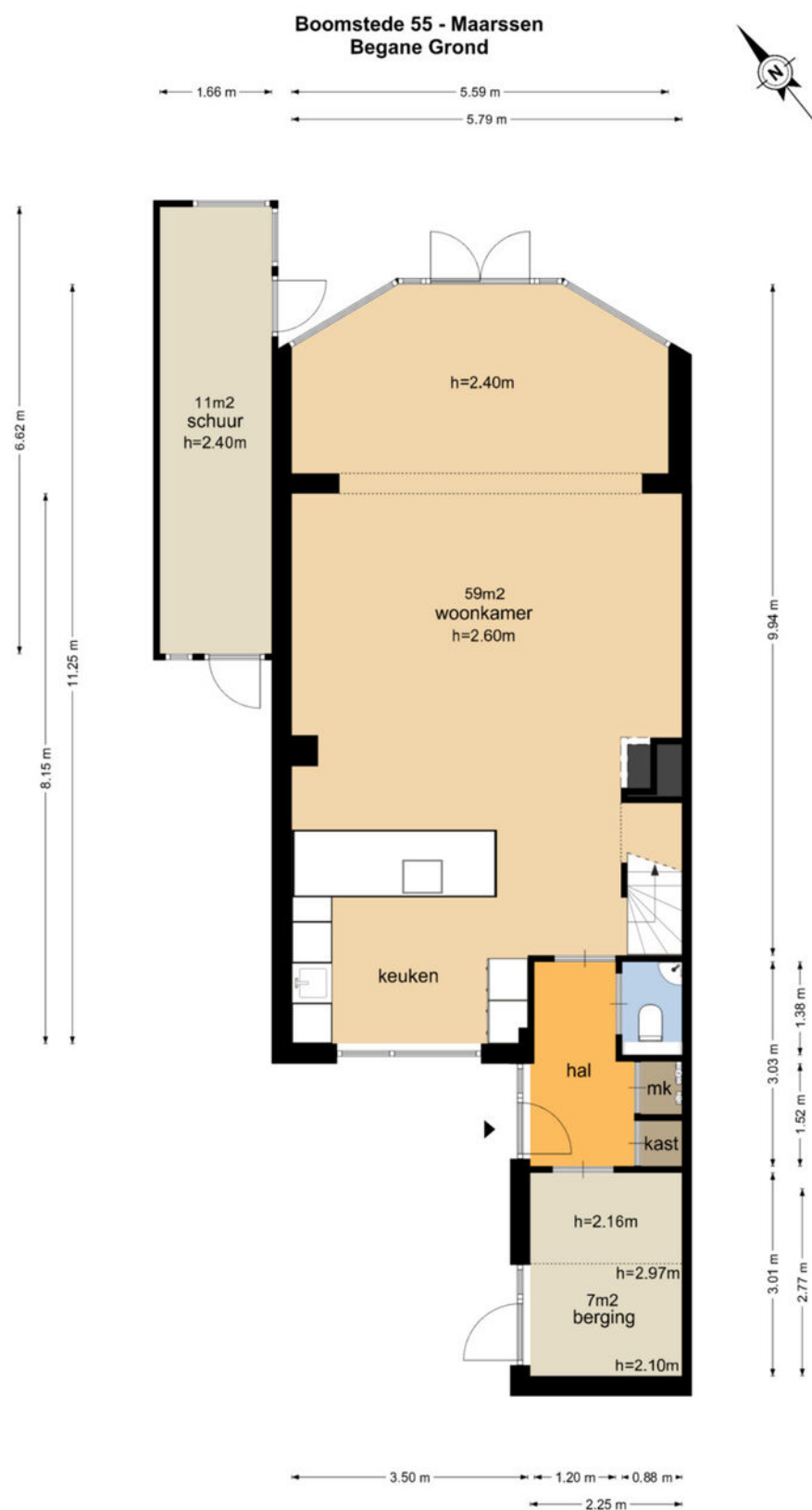
“

De badkamer beschikt over een douche, tweede toilet en wastafel



PLATTEGROND

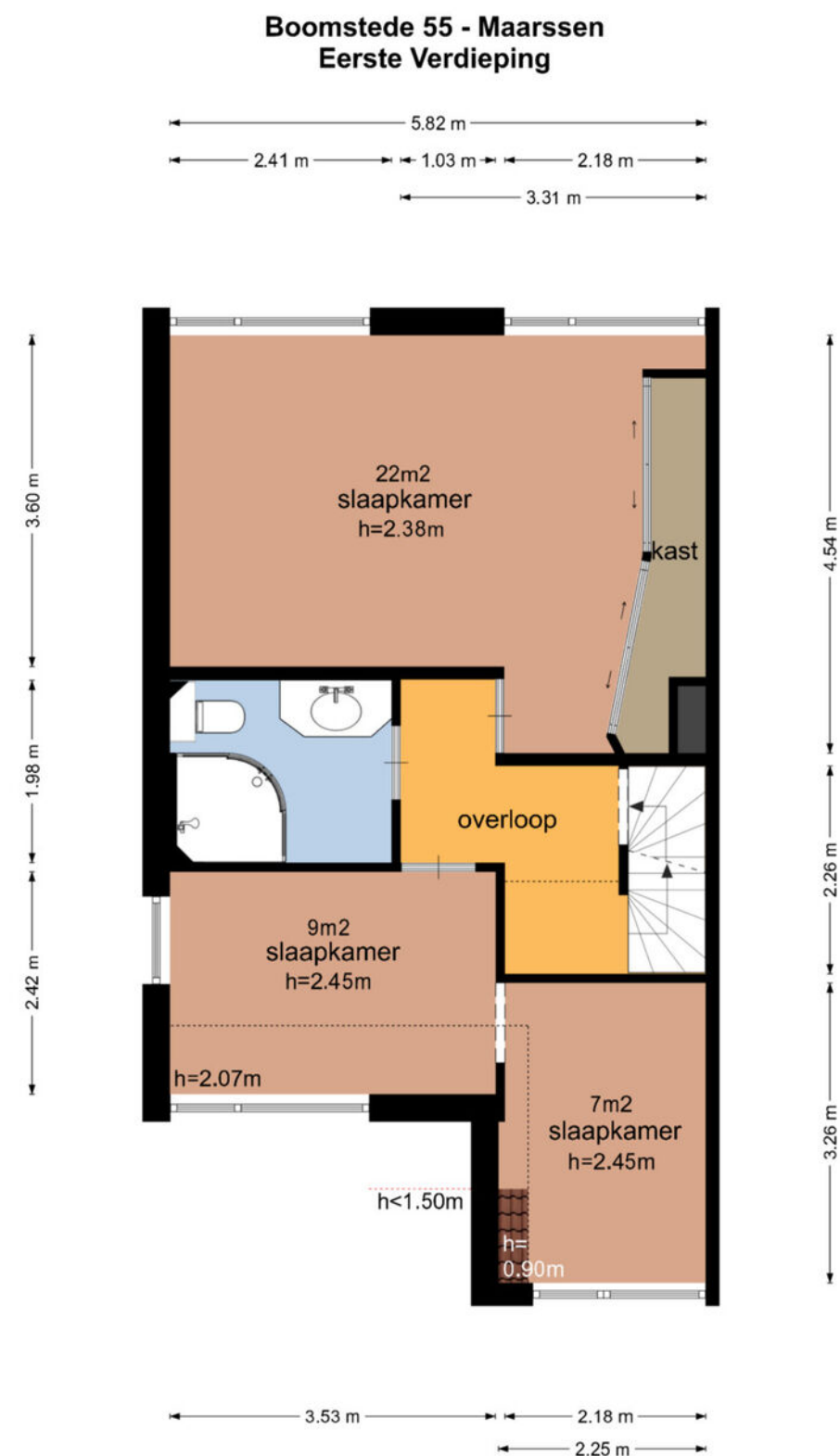
Woning



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

PLATTEGROND

Woning



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

EGRON

Evening

Boomstede 55 - Maarssen Tweede Verdieping

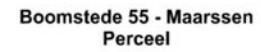


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.vistaview.nl

EGRON

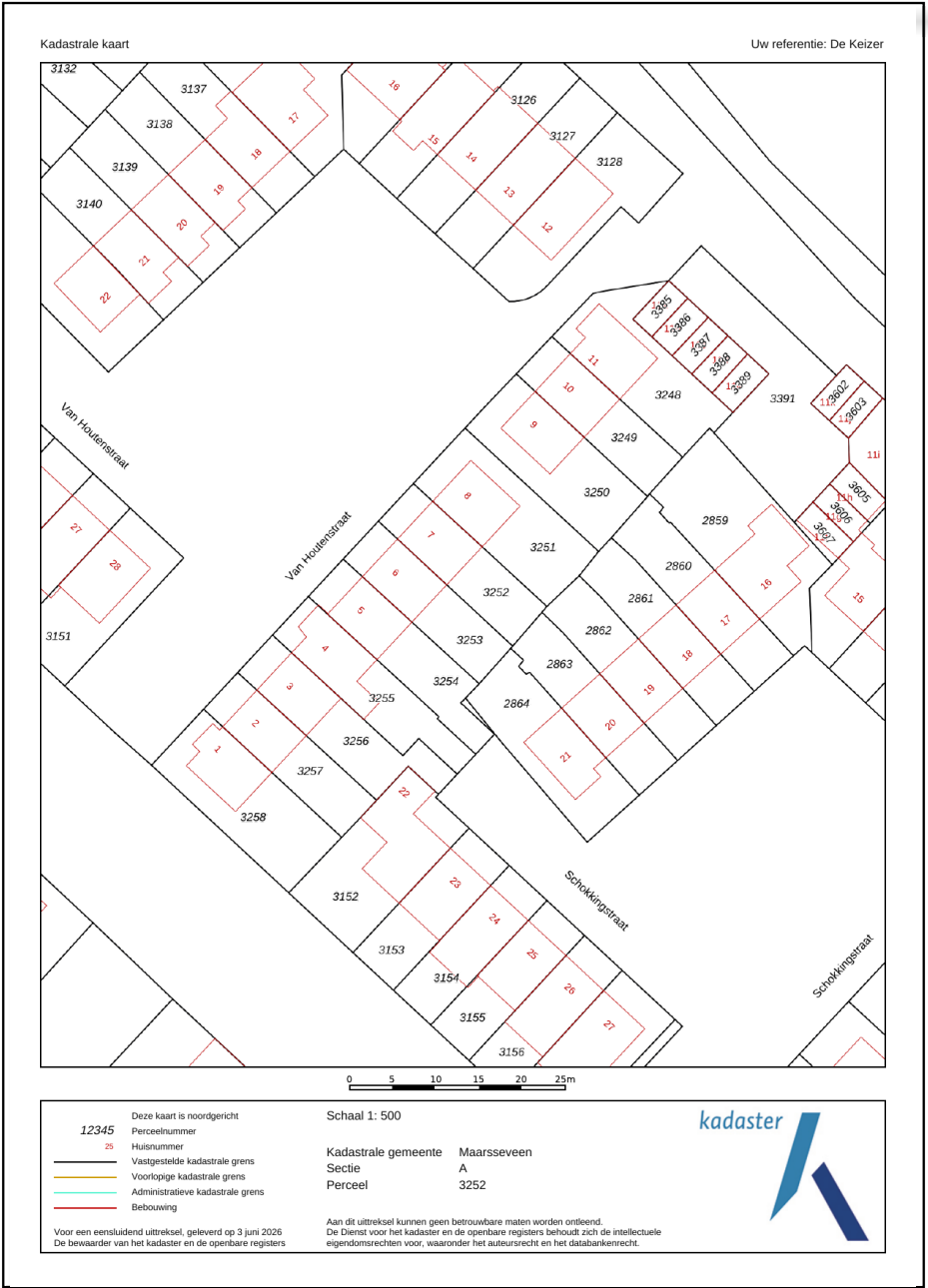
Evening



Raadpleeg voor de kadastrale kaart ex
© www.vistaview.nl

KADASTER

Woning



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 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.

Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

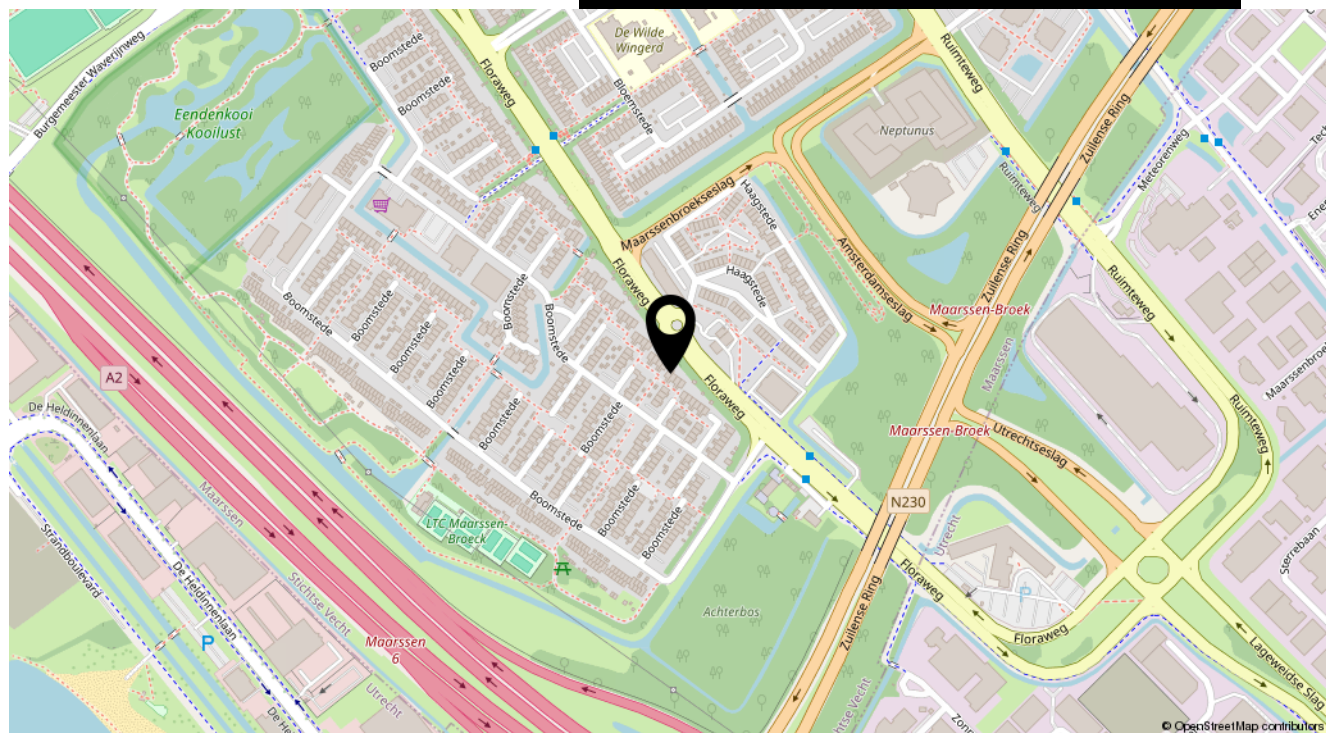
Maarssen, maarssen
B, B | 11420, 1676
Volle eigendom, volle eigendom

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 Maarssenbroek, 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 Maarssen 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, 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