

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



Vraagprijs € 0 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energie label C

Zwanenkamp 468
MAARSSSEN



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	84 m ² (met zolder 97)
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	357 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



BIJZONDERHEDEN

Woning

Sfeervol, modern en verrassend ruim wonen in Zwanenkamp!

Ben je op zoek naar een verzorgde eindwoning waar je je direct thuis voelt? Dan is deze sfeervolle woning in de geliefde wijk Zwanenkamp absoluut een bezichtiging waard! Met een moderne keuken uit 2025, een stijlvolle badkamer, een prachtige visgraatvloer met vloerverwarming, meerdere slaapkamers en een fijne achtertuin met overkapping biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

De woning is in 2020 grotendeels gemoderniseerd en kenmerkt zich door een eigentijdse afwerking, een praktische indeling en een prettige lichtinval. Dankzij de twee dakkapellen op de eerste verdieping en de veelzijdige zolderruimte is er bovendien volop ruimte voor het hele gezin.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Maarssenbroek. Een fijne plek waar je geniet van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de wijk bevindt zich een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker en bloemist. Voor een uitgebreider winkelaanbod kun je terecht bij winkelcentrum Bisonspoor, waar je naast diverse winkels ook supermarkten en horecagelegenheden vindt.

Ook op het gebied van sport en ontspanning heeft de omgeving veel te bieden. Zo bevinden zwembad Safari en verschillende sportverenigingen zich op korte afstand. Scholen, kinderopvang en speelgelegenheden zijn eveneens in de nabije omgeving aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend. Station Maarssen biedt goede treinverbindingen richting Utrecht en Amsterdam en ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Liever eropuit in de natuur? De sfeervolle oude dorpskern van Maarssen en het prachtige buitengebied langs de Vecht liggen op fietsafstand.

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



“

De fijne lichtinval zorgt samen voor een warme en moderne uitstraling

OMSCHRIJVING

Woning

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. De fraaie eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en de fijne lichtinval zorgen samen voor een warme en moderne uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en via de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die is recent vernieuwd (2025). De keuken heeft een eigentijdse uitstraling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop mogelijkheden om uitgebreid te koken. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, waar je heerlijk met familie of vrienden kunt tafelen.

Eerste verdieping: Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast en een kunststof dakkapel, waardoor de kamer heerlijk licht is en optimaal kan worden benut. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Ook hier zorgt een dakkapel voor extra ruimte en daglicht. De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en vergroot. Deze is compleet ingericht met een ligbad, een comfortabele inloopdouche, een wastafel en een toilet. Een fijne ruimte waar comfort en functionaliteit samenkomen.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze veelzijdige zolderruimte biedt volop mogelijkheden en kan naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als hobbyruimte, thuiswerkplek of extra slaapruiimte. Daarnaast is er een praktische bergruimte aanwezig met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

MELDING: in de gebruiksoppervlakte is ook de ruimte op de 2e etage meegenomen, deze voldoet formeel niet aan de vereisten, aangezien het dakraam te klein is om de etage mee te tellen als gebruiksoppervlakte wonen. Om geen vertekend beeld van de woonoppervlakte te geven, hebben we de woning aangemeld inclusief deze ruimte. Met een kleine aanpassing van een groter dakraam, kan deze ruimte bij de woonoppervlakte worden geteld.



“

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die in 2025 is vernieuwd

OMSCHRIJVING



Tuin: Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne combinatie van privacy, sfeer en comfort. Onder de gezellige overkapping creëer je eenvoudig een heerlijke loungeplek waar je tot in de avonduren kunt genieten van het buitenleven. Of je nu gezellig wilt borrelen met vrienden, uitgebreid wilt dineren of gewoon wilt ontspannen na een drukke dag: deze tuin biedt er alle ruimte voor. De tuin is voorzien van nette bestrating en beschikt bovendien over een praktische achterom.

Bijzonderheden:

- officiële woonoppervlakte van ca. 84m². Door het plaatsen van een groter dakraam op zolder betreft dit 97m²;
- moderne keuken (2025) en badkamer (2021);
- volledig nieuwe meterkast (2021) en allemaal nieuwe stopcontacten;
- aanwezigheid van airconditioning (2026);
- gestuukte wanden en nette vloeren;
- nieuwe bestrating voor- en achtertuin (2024);
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- op korte afstand van alle voorzieningen, bushalte en treinstation;
- energielabel C;
- oplevering in overleg, kan snel.

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.

“

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne combinatie van privacy, sfeer en comfort





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*

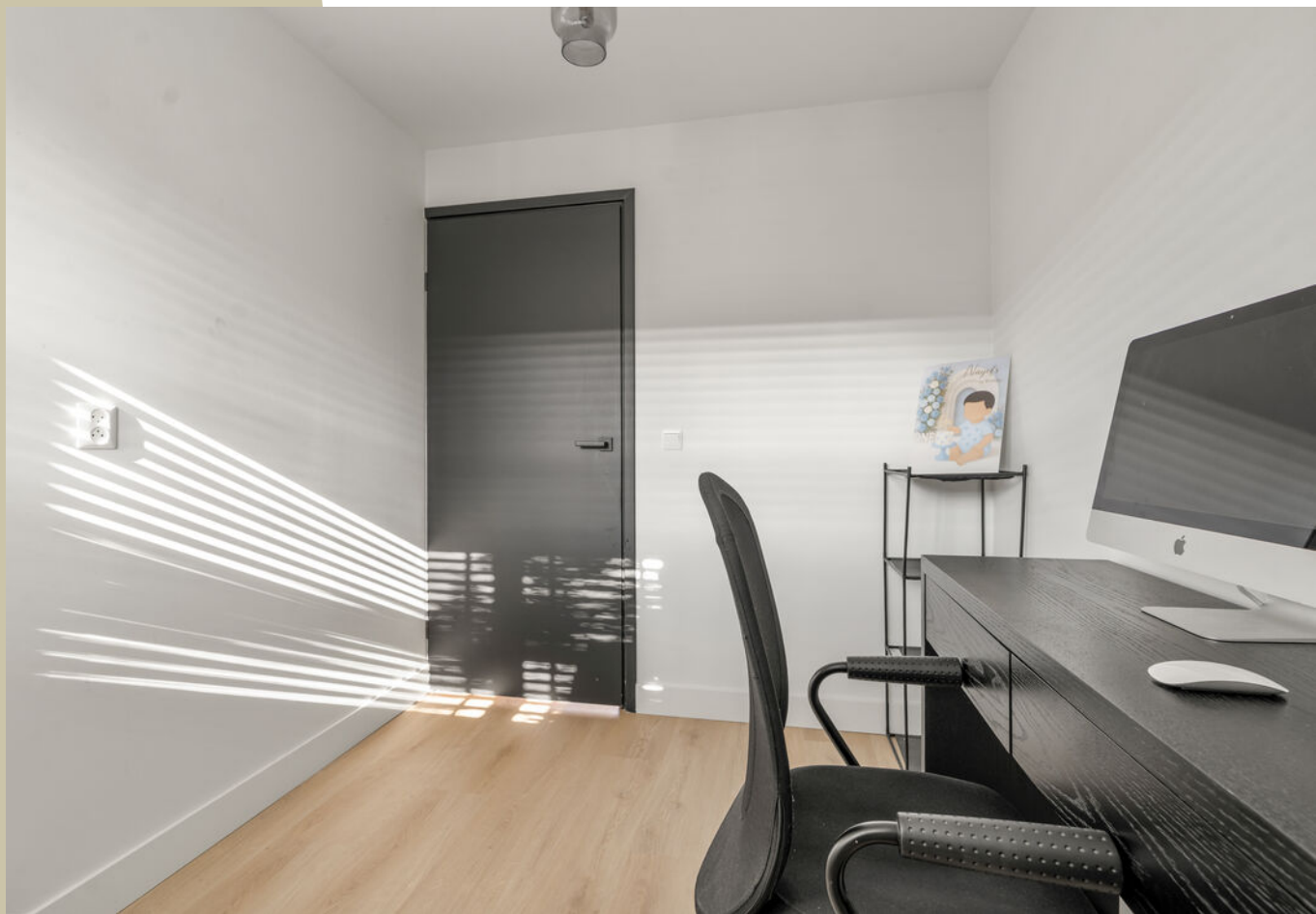




KENMERKEN

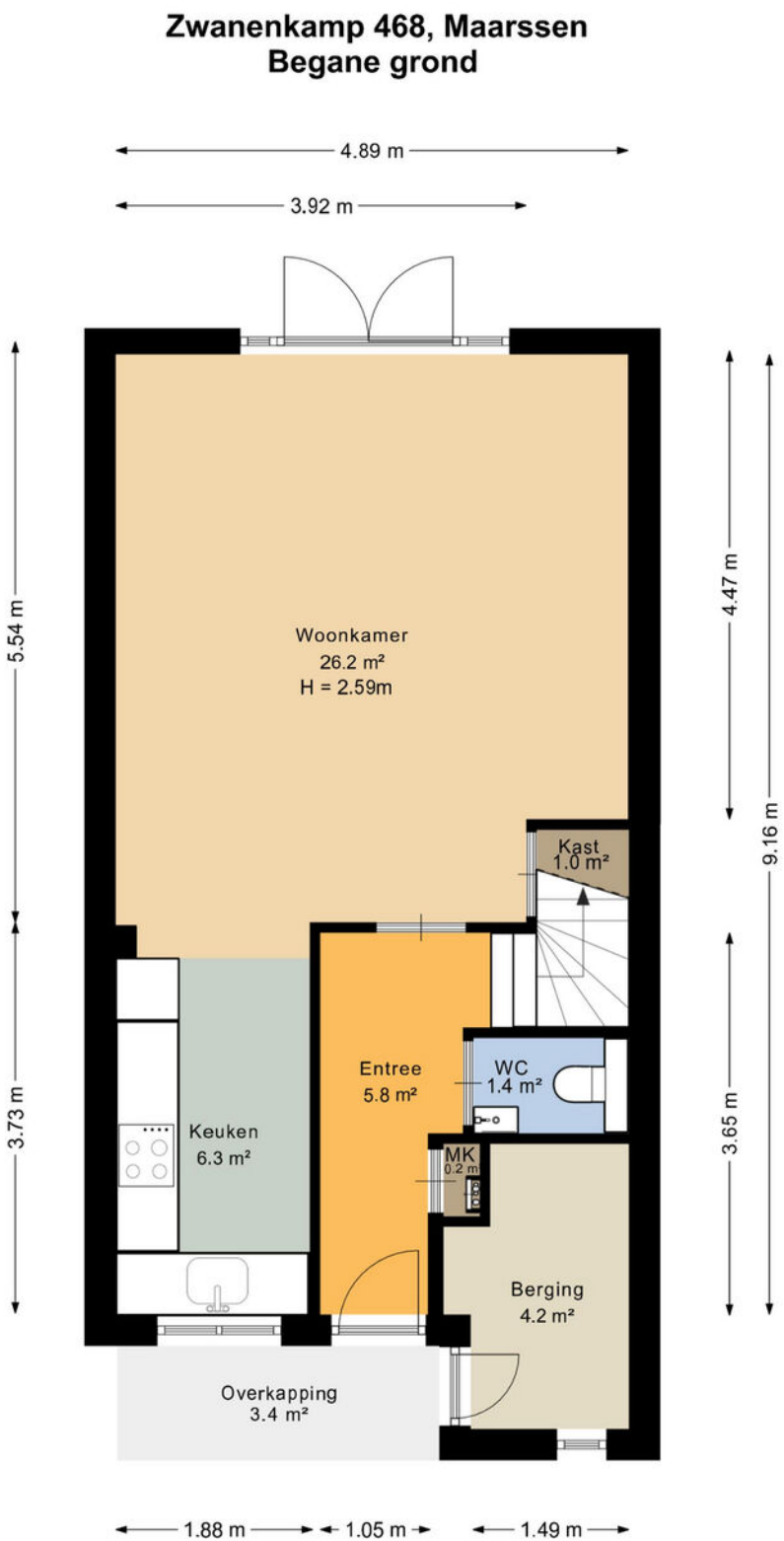
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Isolatie	vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel





PLATTEGROND

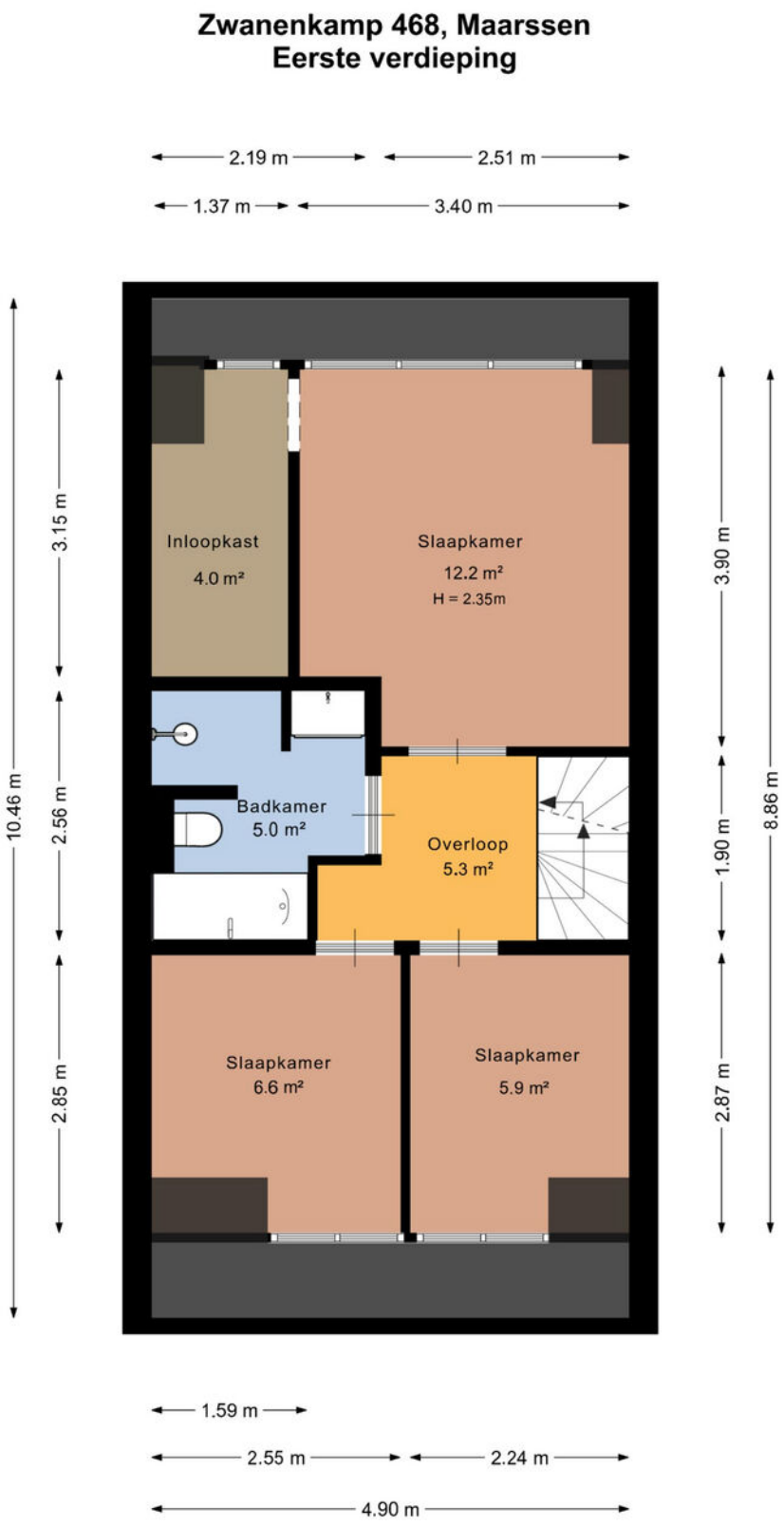
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

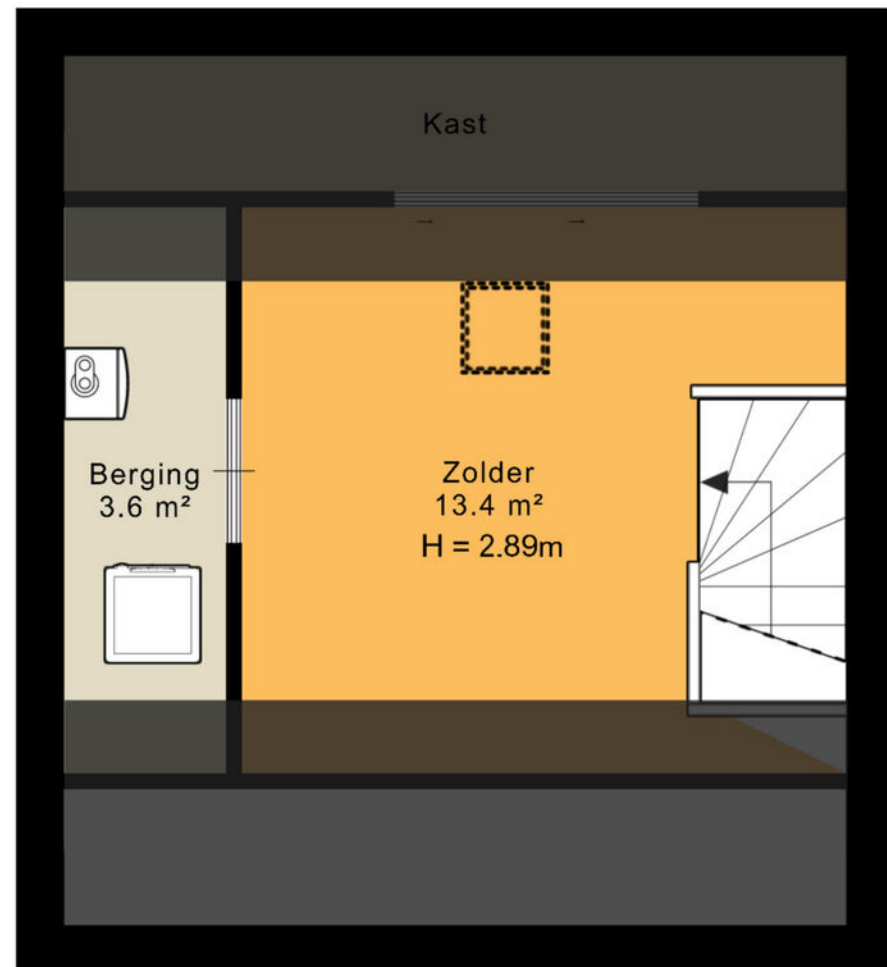
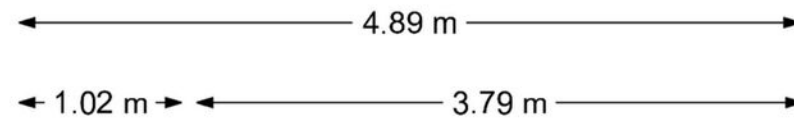


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Zwanenkamp 468, Maarssen Zolder



PLATTEGROND

Woning

Zwanenkamp 468, Maarssen Overkapping

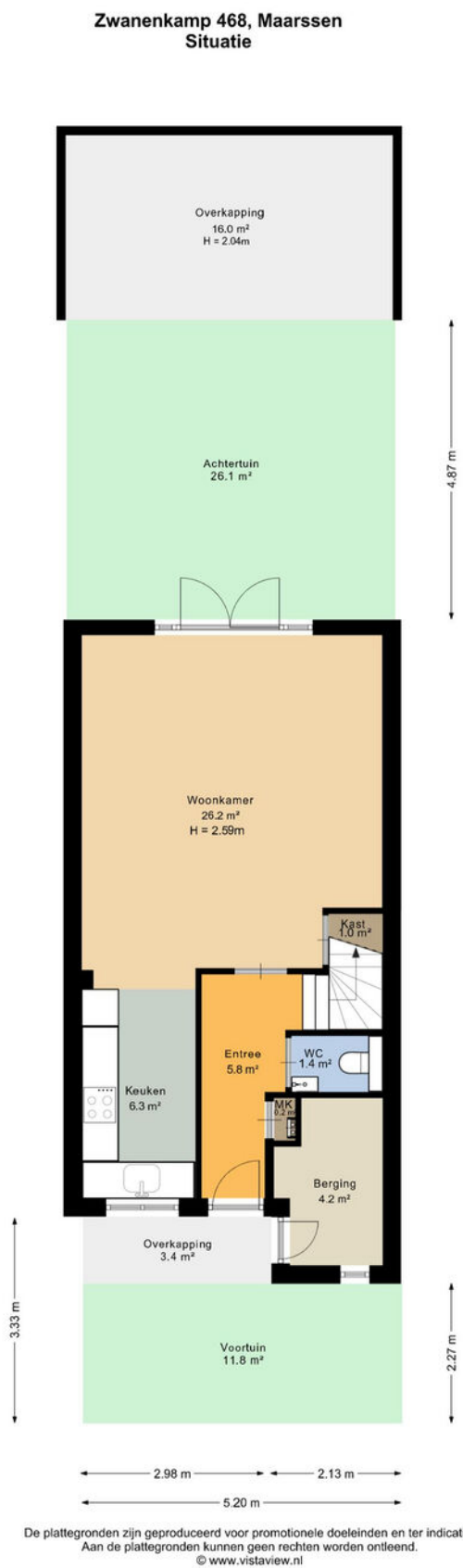


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

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

PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarssen
B | 10291
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 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'.

Bedenktime

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

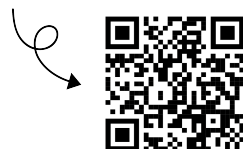
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten 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.

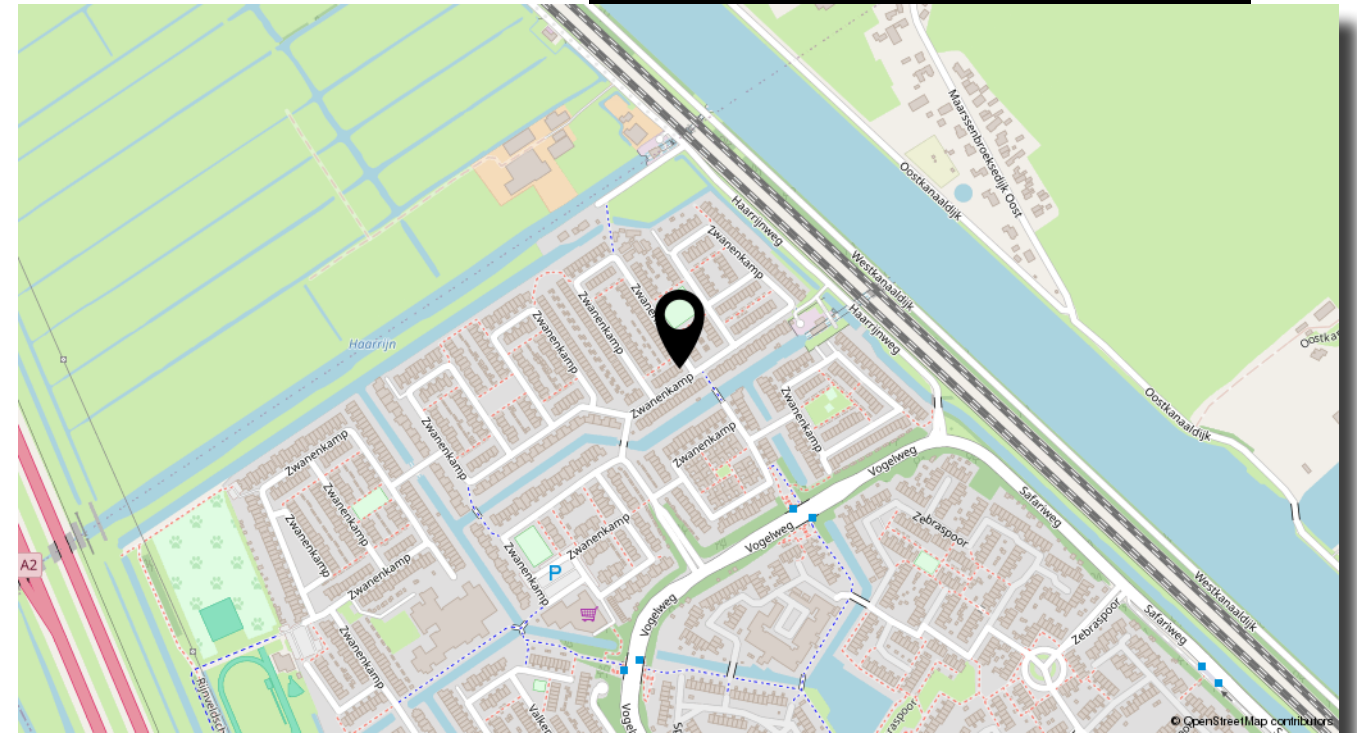
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

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.

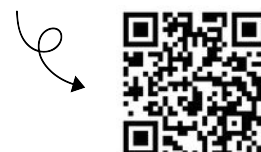
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

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.

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

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



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




DE KEIZER VECHTSTREEK
makelaars

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur