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

DE KEIZER VECHTSTREEK
makelaars



Vraagprijs € 895.000 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energielabel A

Proostwetering 100
Maarssen

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur

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 *Woning*

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	148 m²
Perceeloppervlakte (incl. ligplaats)	253 m²
Inhoud	554 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A







> "
>
> De woonkamer heeft een ruime zit-/eethoek en rondom raampartijen met een goede lichtinval

OMSCHRIJVING *Woning*

Bootliefhebbers opgelet! Vanuit je eigen ligplaats vaar je zo de Vecht op en liggen de prachtige vaarroutes richting Utrecht en Amsterdam binnen handbereik. Wonen én genieten aan het water!

Wonen in een modern gezinshuis in de woonwijk Op Buuren? Dan is deze heerlijke ruime 2-onder-1-kapwoning zeker wat voor jou! Dit huis heeft een speelse indeling, 4 royale slaapkamers (met mogelijkheid tot 5e), diverse terrassen rondom, 2 parkeerplaatsen, een ligplaats en een energielabel A.

Op Buuren is zeer centraal gelegen en wordt omringd door een enorme diversiteit aan voorzieningen. Het grootste winkelcentrum genaamd 'Bisonspoor' ligt in Maarssenbroek en heeft ruim 90 winkels en diverse horeca. In Maarssen-dorp hangt meer een 'dorpssfeertje' en zijn er naast de grote kerk en het gemeentehuis diverse kleinschalige winkelcentra. Winkelen in Utrecht stad? Op korte loopafstand bevindt zich een bushalte. Maarssen heeft een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Uiteraard kan je ook gebruik maken van de mooie fietsroute langs de Vecht en sta je in een half uurtje onder de Dom in hartje centrum.

Maarssen wordt omringd door diverse natuurgebieden, parken en plassen. In Op Buuren hebben meerdere huishoudens hun bootje voor de deur liggen en is een rondje varen door Maarssen en omstreken de ultieme manier om te ontspannen. Zin in een hapje en een drankje? Op loopafstand is een gezellige brasserie gelegen die hun gasten ook ruimte biedt om aan te meren.
De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, zeer ruime L-vormige hal met trap naar de verdieping, toiletruimte, meterkast, trapkast en deur naar de woonkamer en achtertuin. De zeer royale woonkamer is in de breedte gelegen en beschikt over een ruime zit-/eethoek, eigentijdse keuken met diverse inbouwapparatuur en rondom raampartijen. De raampartijen zijn een absoluut pluspunt van de woning en geven zicht op zowel de Vecht als de eigen tuin. Tevens zijn diverse raampartijen voorzien van een Frans balkon en aan de zijkant zijn openslaande deuren aanwezig om heerlijk in de zij-/voortuin te zitten.

Eerste verdieping: vanaf de overloop is er toegang tot 3 in grootte variërende slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde ligt de zeer ruime hoofdslaapkamer (17,5 m²) met aan beide zijden een raam voor een goede lichtinval.

BIJZONDERHEDEN *Woning*

De twee andere slaapkamers liggen aan de zijkant en zijn beide ook voorzien van een goed formaat, ideaal als kinder-/werkkamer. De ruime badkamer is groter dan standaard en heeft een neutrale kleurstelling, een ligbad, toilet en bidet, een douche met massagefunctie, dubbele wastafel, vloerverwarming en raam voor licht en lucht.

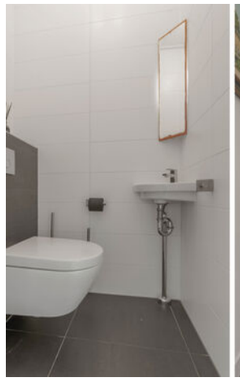
Tweede verdieping: voorzolder met opstelplaats voor de CV-ketel en wasapparatuur. Tevens is er toegang tot de zeer royale vierde slaapkamer. De 4e slaapkamer is echt een eyecatcher en heeft een prachtig raam met uitzicht op de Vecht. Omdat deze ruimte maar liefst 24 m² is en voorzien is van meerdere ramen, kun je deze kamer gebruiken voor meerdere doeleinden of verdelen in twee slaapkamers.

Tuin: De gezellige achtertuin is vanuit de woning bereikbaar per trap en gelegen op het zuidoosten en biedt voldoende ruimte voor een heerlijke loungeset. In de tuin is een berging aanwezig en een ‘achterom’. Via de tuin kom je op een afgesloten terrein met speeltoestellen, ideaal voor een gezin met kinderen. Tevens is de parkeergarage vanuit hier bereikbaar.

Bijzonderheden:
- speelse woning met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 149 m²;
- aanwezigheid van eigen ligplaats;
- goed onderhouden en een hoogwaardig afwerkingsniveau;
- 4 goede slaapkamers en een ruime badkamer;
- twee parkeerplekken in de naastgelegen parkeergarage;
- afgesloten speeltuintje voor kinderen;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- in de omgeving diverse sportclubs met o.a. hockey, tennis en voetbal;
- VvE bijdrage voor de parkeerplaatsen is ca. € 49,84,- (€ 24,92- per stuk) per maand;
- energielabel A;
- 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-zelfbewoningsclausule en









“

Eigentijdse keuken met diverse inbouwapparatuur, liever een nieuwe keuken realiseren? Hier zijn mogelijkheden voor









GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van Geld Xpert kun je bouwen





KENMERKEN
Woning

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	geen garage
Isolatie	volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warmwater	c.v.-ketel



















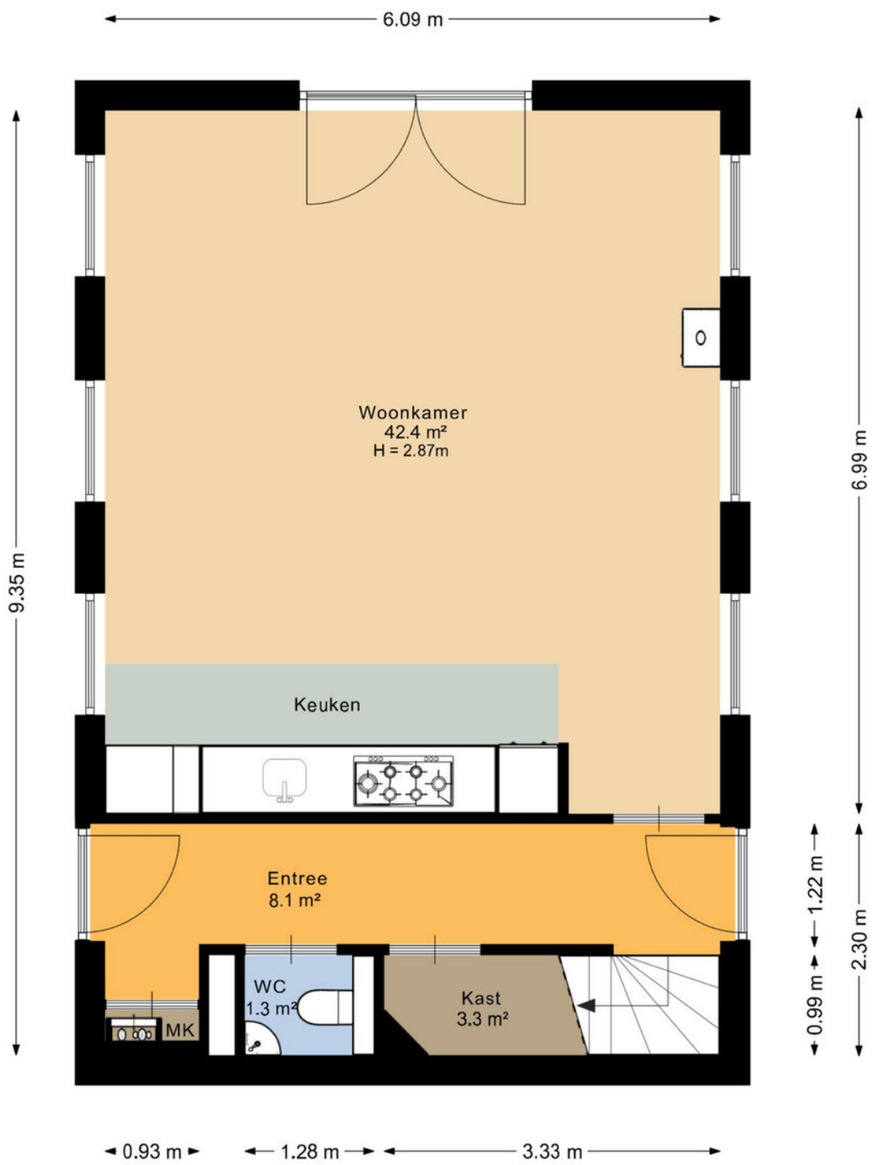




PLATTEGROND

Woning

Proostwetering 100, Maarssen
Begane grond

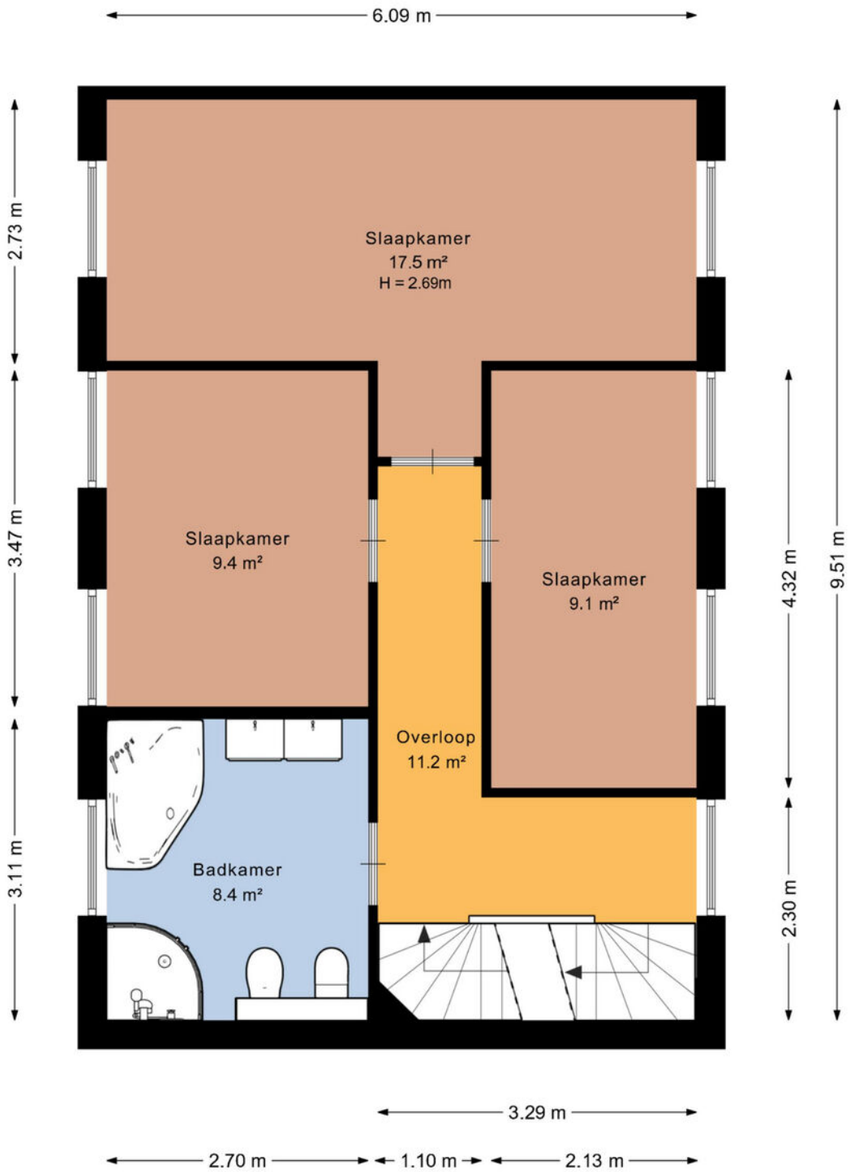


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Proostwetering 100, Maarssen
Eerste verdieping

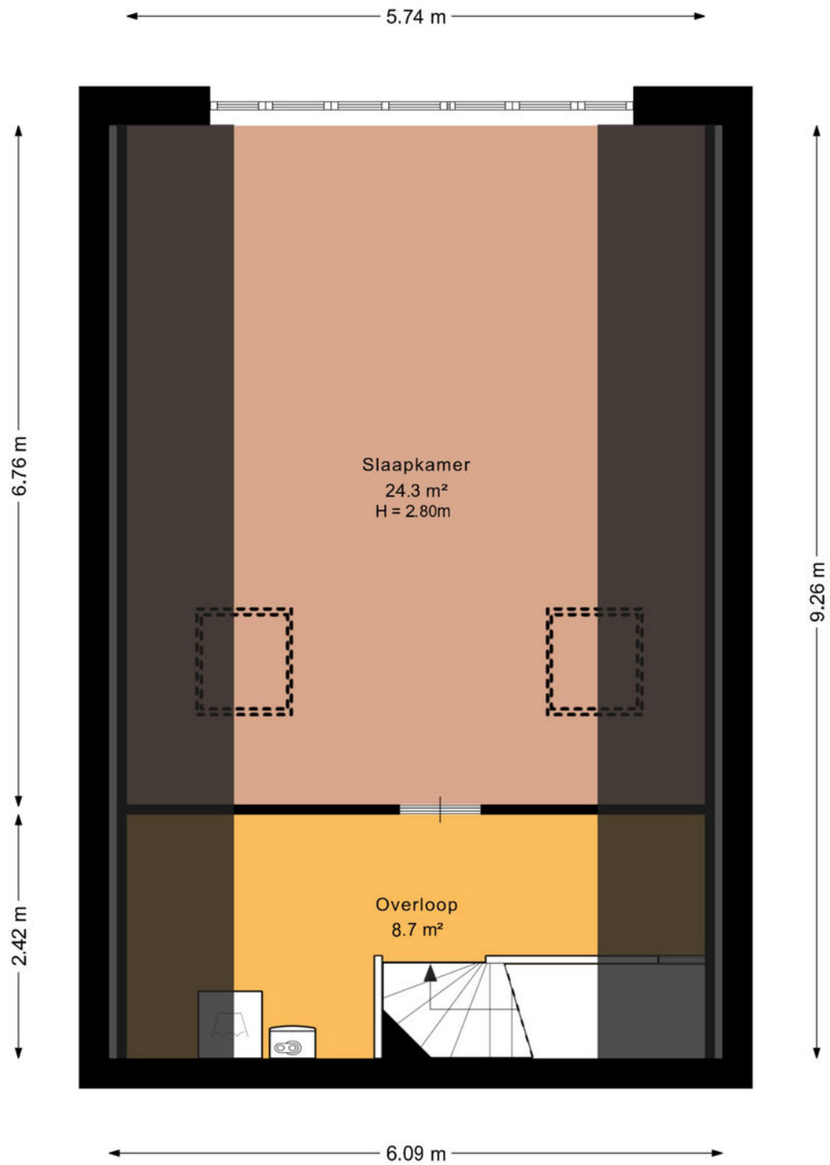


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Proostwetering 100, Maarssen
Tweede verdieping

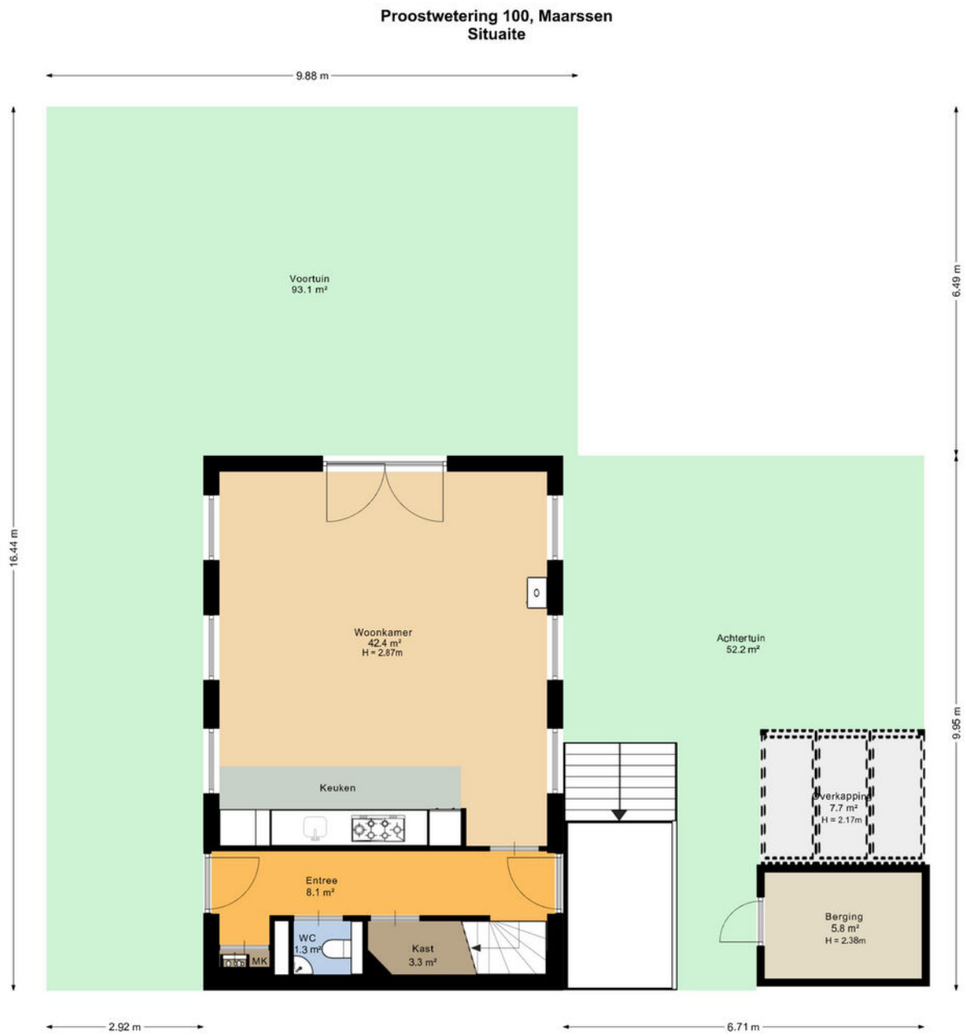


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Proostwetering 100, Maarssen
Situaite

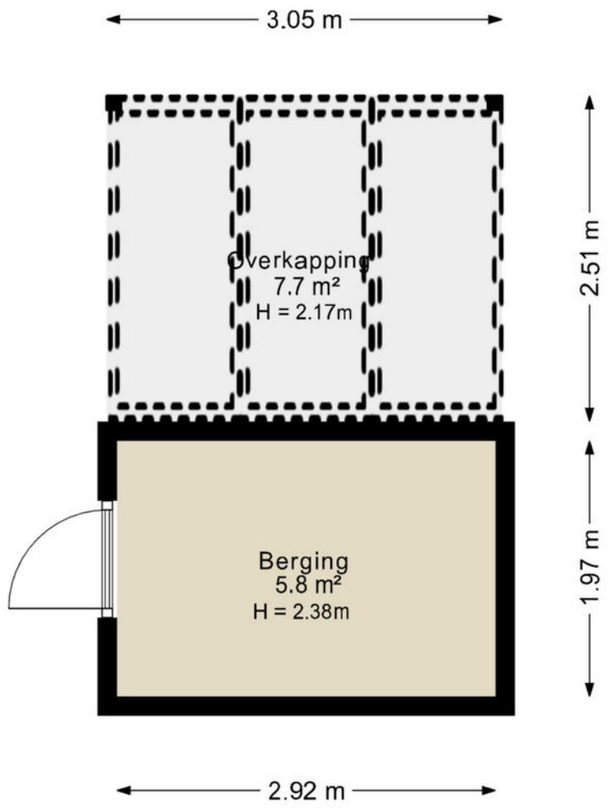


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Proostwetering 100, Maarssen
Berging

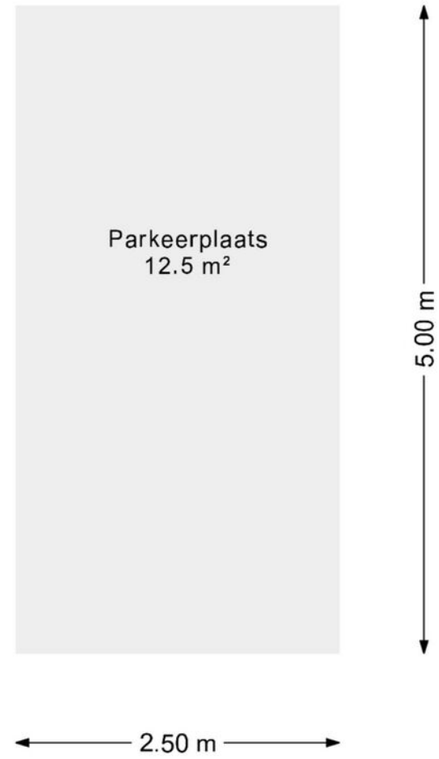


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

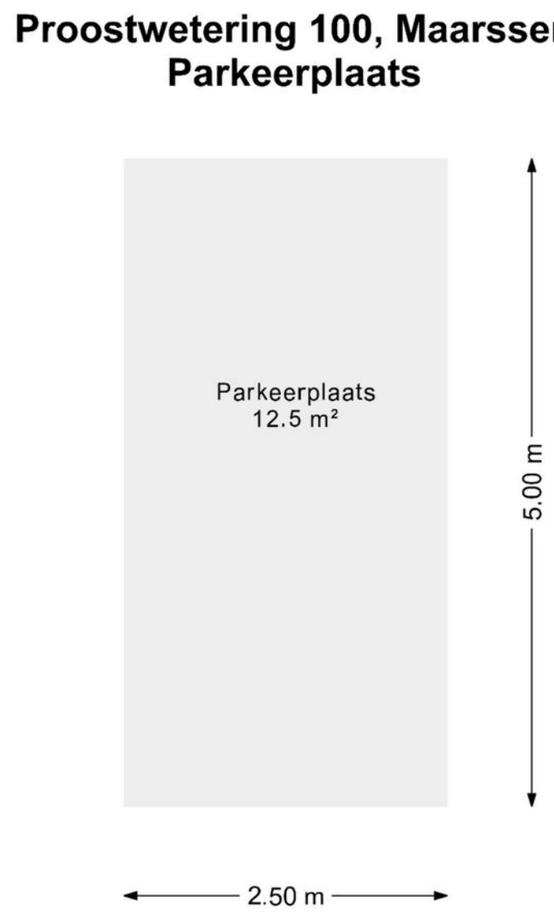
Woning

Proostwetering 100, Maarssen
Parkeerplaats 1



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

KADASTER
Woning



Gemeente	Maarssen
Sectie | Perceel	A, E | 6536, 6697, 6511, 6511, 6699, 3845
Eigendom	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'.

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 inroepen 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.

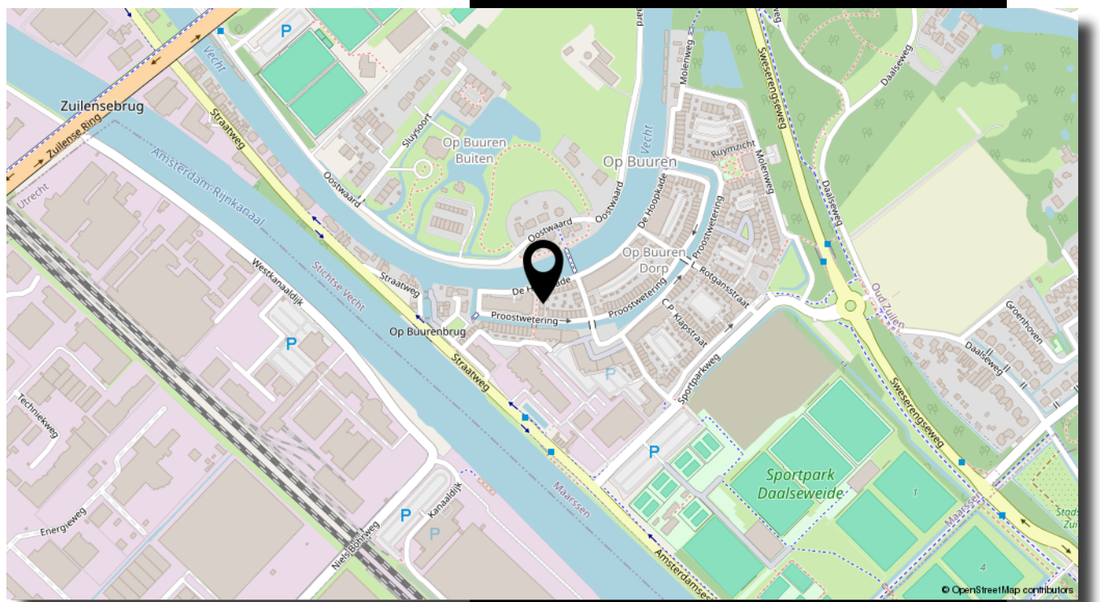
Voorbehoud Bouwkundige keuring
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen 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*

[redacted]



[redacted]

Over de buurt!

Wonen in OpBuuren is de perfecte keuze voor diegenen die op zoek zijn naar een combinatie van luxe, natuur en gemeenschap. De natuur is je buurman in OpBuuren, met weelderige groene ruimtes, parken en de rivier die uitnodigt tot wandelingen langs de oever en varen op het water.Deze wijk biedt een sfeer van exclusiviteit terwijl het toch de warmte van een hechte buurtgemeenschap behoudt. Het is een idyllische plek om te genieten van het beste van zowel stedelijke als landelijke werelden. Deze wijk mag dan wel een oase van rust zijn, maar alle benodigde voorzieningen zijn binnen handbereik. De nabijgelegen dorpskernen van Maarssen en Breukelen bieden supermarkten, winkels, scholen en gezellige restaurants. Als je de nabijgelegen steden Utrecht en Amsterdam wilt verkennen of gewoonweg op zoek bent naar een gemakkelijke manier om naar je werk te gaan, de bereikbaarheid van OpBuuren is uitstekend. Snelwegen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik.



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

STAP 1  Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod  **STAP 2**

STAP 3  Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis  **STAP 4**

STAP 5  Doe een bod en onderhandel

Check het koopcontract en teken  **STAP 6**

STAP 7  Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker  **STAP 8**

STAP 9  Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering  **STAP 10**

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 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.

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,

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



NVM

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 | hypotheken | verhuur