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 € 985.000 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energielabel G

Gaslaan 16
MAARSSEN

Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —

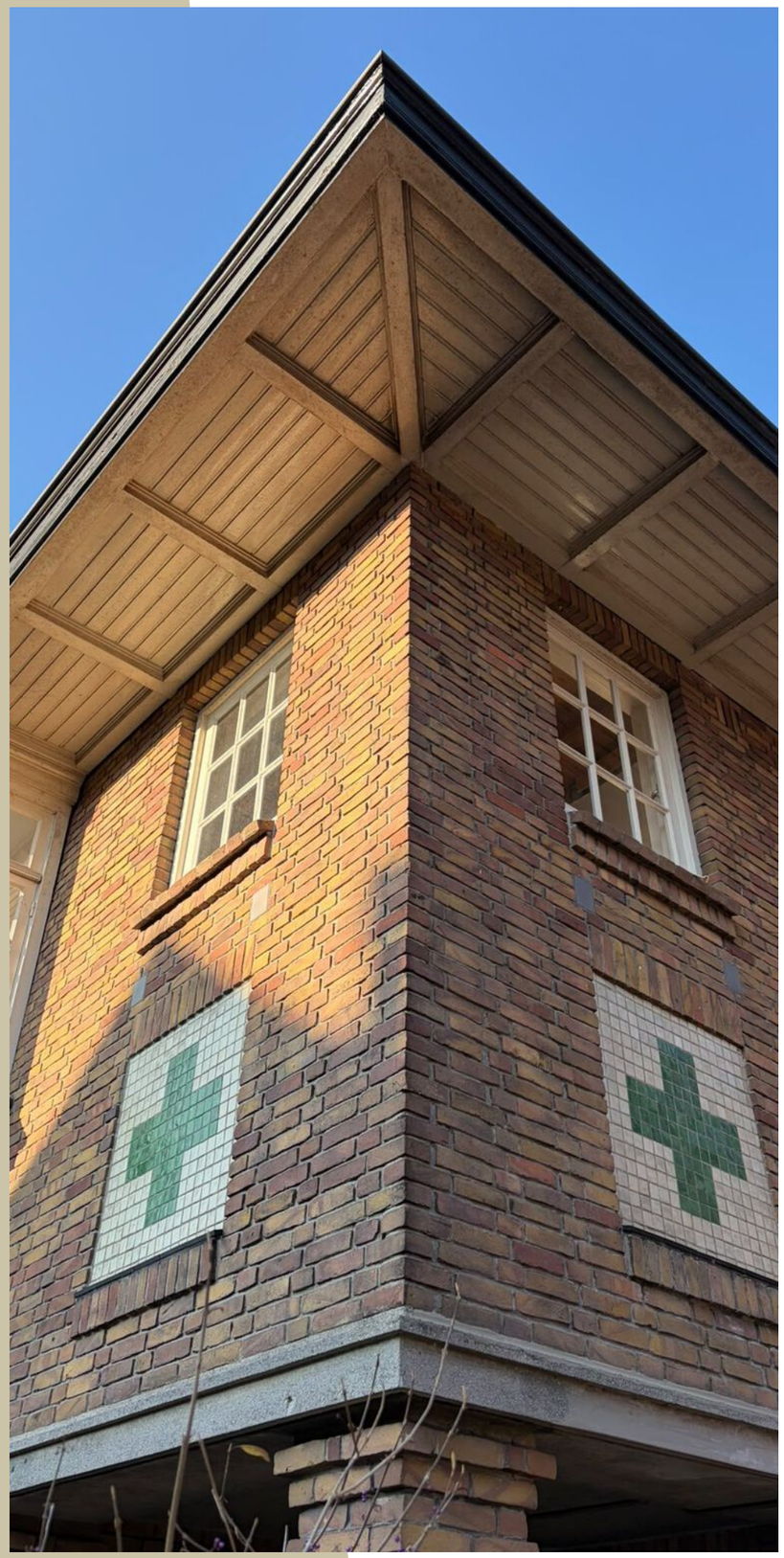


Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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
Woning

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	337 m²
Perceeloppervlakte	534 m²
Inhoud	1503 m³
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	8
Energielabel	G

OMSCHRIJVING *Woning*







> Op de begane grond bevinden zich meerdere royale ruimtes met diverse (verbouw) mogelijkheden

UNIEK! Ben je op zoek naar een bijzonder pand met karakter, een rijke historie en ongekend veel mogelijkheden? Een plek waar je jouw woonwensen volledig tot leven kunt brengen? Dan is het voormalige Groene Kruisgebouw aan de Gaslaan 16 in Maarssen absoluut het bekijken waard! Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 337 m², royale vertrekken en een karakteristieke uitstraling biedt dit bijzondere pand een unieke kans voor liefhebbers van ruimte, historie en een uitdagend renovatieproject.

Op een bijzondere locatie in Maarssen staat dit voormalige Groene Kruisgebouw, een indrukwekkend pand dat direct opvalt door zijn statige uitstraling en karakteristieke architectuur. Achter de gevel gaat een verrassend ruime indeling schuil, verdeeld over meerdere verdiepingen. De vele vertrekken, grote raampartijen en royale afmetingen bieden volop mogelijkheden om hier een werkelijk bijzondere woning te realiseren én dat allemaal midden in het dorp van Maarssen.

Het pand verkeert momenteel in een sterk verouderde staat en dient grondig gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. Juist hierin schuilt een mooie kans voor de handige koper of liefhebber van karakteristiek vastgoed. Met de juiste visie, creativiteit en een grondige renovatie kan dit bijzondere gebouw worden getransformeerd tot een indrukwekkend woonhuis, waarbij de authentieke uitstraling behouden kan blijven en gecombineerd kan worden met het comfort van nu.

De ligging in Maarssen is een groot pluspunt. Het gezellige centrum van Maarssen-Dorp bevindt zich op loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden zijn in de omgeving aanwezig. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer biedt goede verbindingen met de omliggende plaatsen. Zo geniet je van een centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

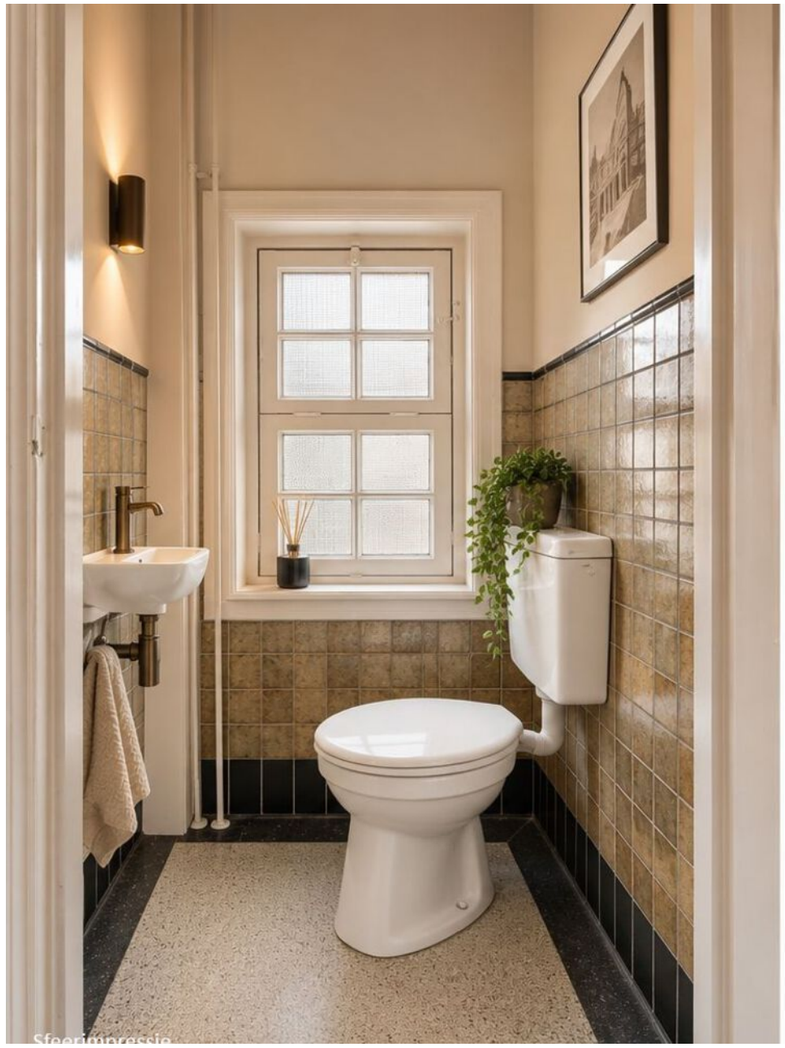
BIJZONDERHEDEN

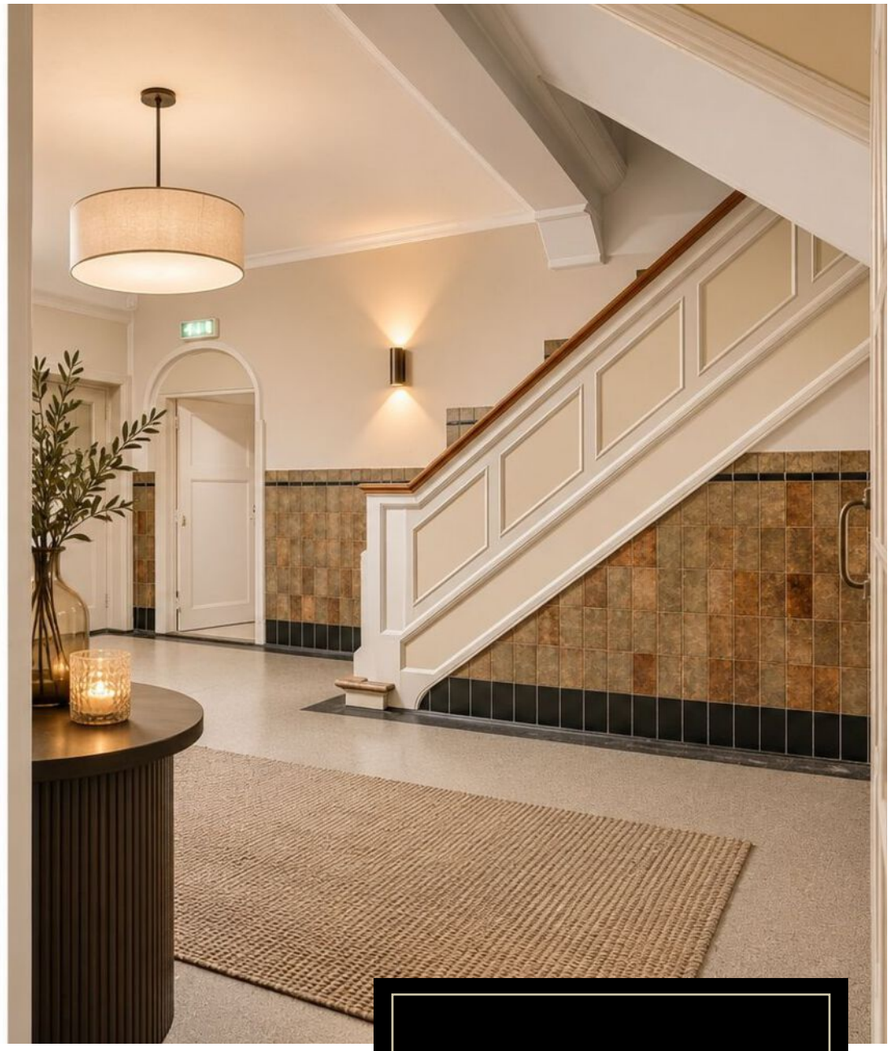
Woning

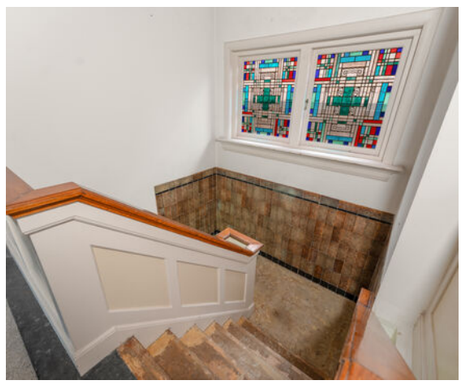
De indeling van het pand is als volgt:

Begane grond: Via de entree aan de voorzijde betreed je het pand. De ruime statige hal vormt het middelpunt van deze verdieping en biedt toegang tot verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de begane grond bevinden zich meerdere (slaap)kamers, waaronder vertrekken van circa 27 m², 19 m² en 17 m². De grote afmetingen en verschillende gebruiksmogelijkheden maken deze verdieping bijzonder interessant. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een indrukwekkende woonkamer, een royale leefkeuken, een werkkamer of een combinatie van wonen en werken aan huis.

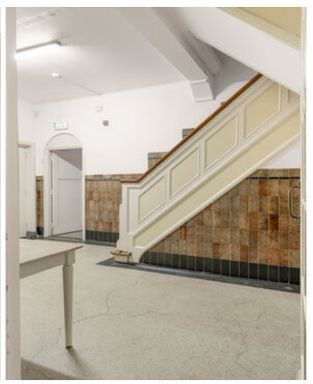
Daarnaast beschikt deze verdieping over een extra kamer van circa 8 m², diverse sanitaire voorzieningen en meerdere entrees. De bestaande indeling herinnert aan de voormalige maatschappelijke functie van het gebouw en biedt volop mogelijkheden om de ruimtes opnieuw in te delen en volledig aan te passen aan de woonwensen van de nieuwe eigenaar. De begane grond vraagt om een grondige renovatie, maar biedt dankzij de royale oppervlakte en de verschillende vertrekken een uitstekende basis voor het creëren van een bijzondere leefruimte.











> “
>
> Het pareltje van het huis is toch wel de statige trap in het midden van het huis met typische authentieke kenmerken

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

Eerste verdieping: Via de trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. Ook op deze woonlaag valt direct op hoeveel ruimte het pand te bieden heeft. De verdieping beschikt over vier royale slaapkamers, met oppervlaktes van circa 14 m² tot 19 m². Deze vertrekken bieden volop mogelijkheden voor het realiseren van comfortabele slaapkamers, een werkkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld een inloopkast. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping meerdere sanitaire ruimtes, een afzonderlijke keuken van circa 6 m² en diverse praktische vaste kasten. De bestaande voorzieningen en indeling zijn sterk verouderd en dienen te worden gerenoveerd

Tweede verdieping: De tweede verdieping vormt opnieuw een verrassend onderdeel van dit bijzondere pand. Hier bevindt zich een zolderverdieping met een grote open ruimte van circa 44 m², een afzonderlijke kamer van circa 8 m² en een technische ruimte van 32m². De aanwezige dakkapellen zorgen voor daglicht en geven deze verdieping extra karakter. De ruimte biedt diverse mogelijkheden voor het creëren van aanvullende leefruimte, zoals een werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamers.

Kelder: Het pand beschikt daarnaast over een kelder, bestaande uit twee afzonderlijke ruimtes met een gezamenlijke gebruiksoppervlakte van circa 15,7 m². Deze ruimte biedt praktische mogelijkheden voor (wijn)opslag en vormt een mooie aanvulling op de toch al bijzonder royale afmetingen van het pand.







> Door de royale oppervlakte en de verschillende vertrekken onstaat er een uitstekende basis voor het creëren van een bijzondere leefruimte

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

Bijzonderheden:
- voormalig Groene Kruisgebouw met een bijzondere historie;
- Vrijstaande villa met een indrukwekkende uitstraling;
- woonoppervlakte van maar liefst circa 337 m² en een perceel van 534m²;
- diverse royale vertrekken met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden;
- volop mogelijkheden om het pand naar eigen wens in te delen;
- het pand verkeert in een sterk verouderde staat;
- een grootschalige renovatie en modernisering zijn noodzakelijk;
- koper dient zelf onderzoek te doen naar de bouwkundige en eventuele vergunningstechnische mogelijkheden;
- aan de artist impressies kunnen geen rechten worden ontleend, dit is puur ter inspiratie;
- de woning is niet door de verkopende partij bewoond geweest;
- de koper is verplicht om 2 parkeerplekken op eigen terrein aan te leggen en in stand te houden;
- er is een bouwkundige keuring, asbest- en funderingsonderzoek uitgevoerd door de verkopende partij;
- de ‘as is, where is'-clausule wordt opgenomen in de koopakte;
- oplevering in overleg.

Interesse in dit pand? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.







> “
> Een heerlijke woonkeuken en/of woonkamer creëren? Hier zijn diverse leuke opties

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



Sfeerimpressie







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


Sfeerimpressie



KENMERKEN
Woning

Parkeerplekken	de koper is verplicht om 2 parkeerplekken op eigen terrein aan te leggen en in stand te houden
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Staat	het pand verkeert in een sterk verouderde staat













Sfeerimpressie



Sfeerimpressie









Sfeerimpressie








impressie







Sfeerimpressie



Sfeerimpressie






Sfeerimpressie


16
Sfeerimpressie




Sfeerimpressie









PLATTEGROND *Woning*



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

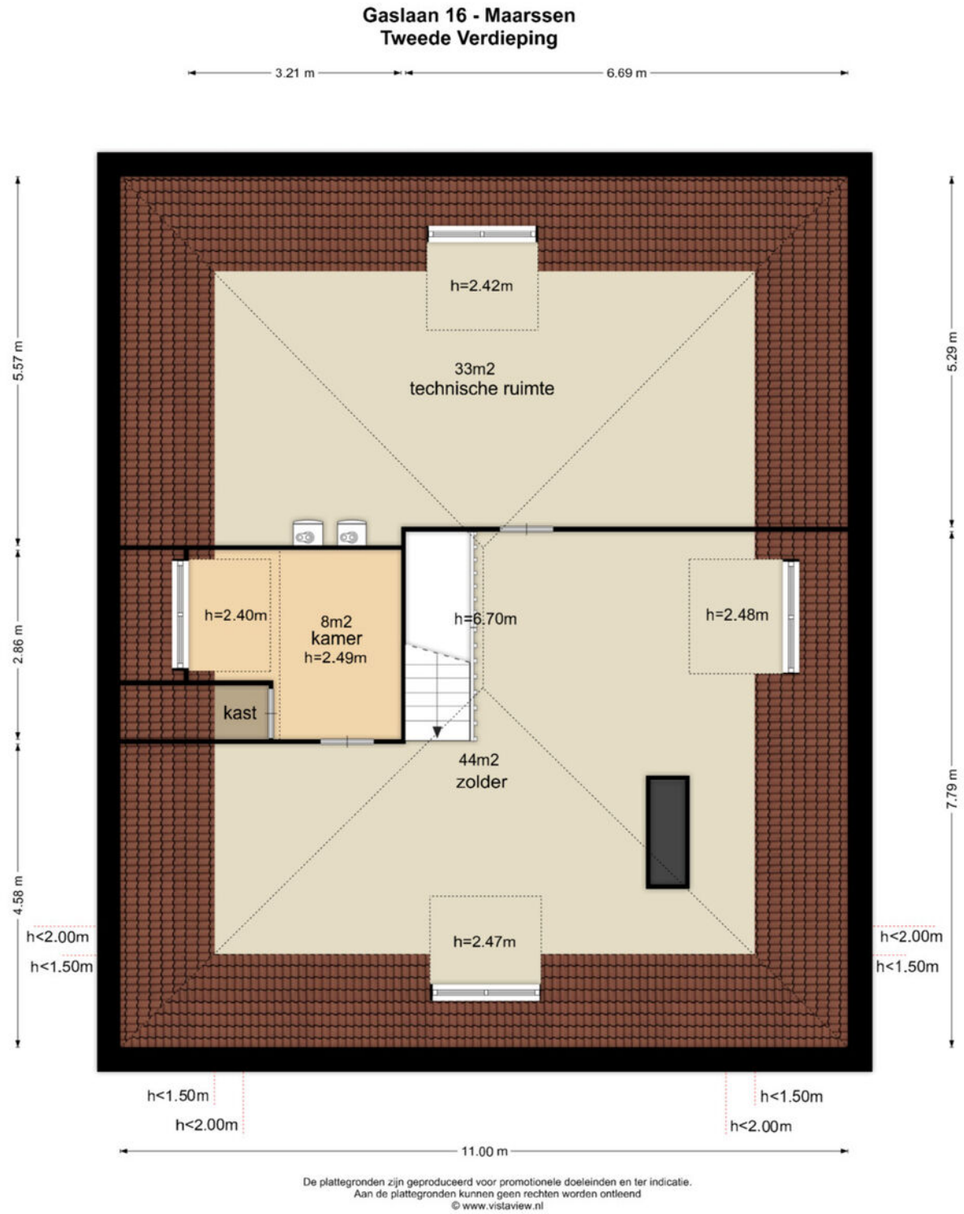
PLATTEGROND *Woning*



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

PLATTEGROND

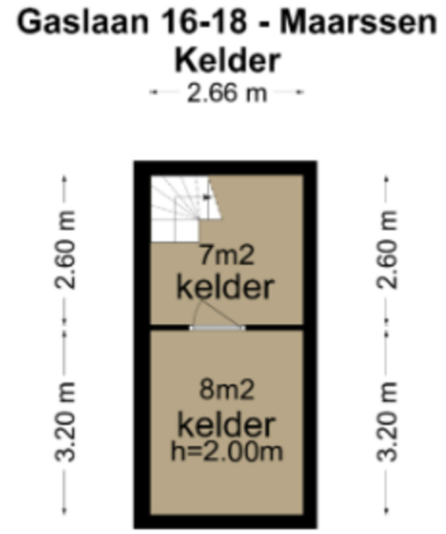
Woning



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

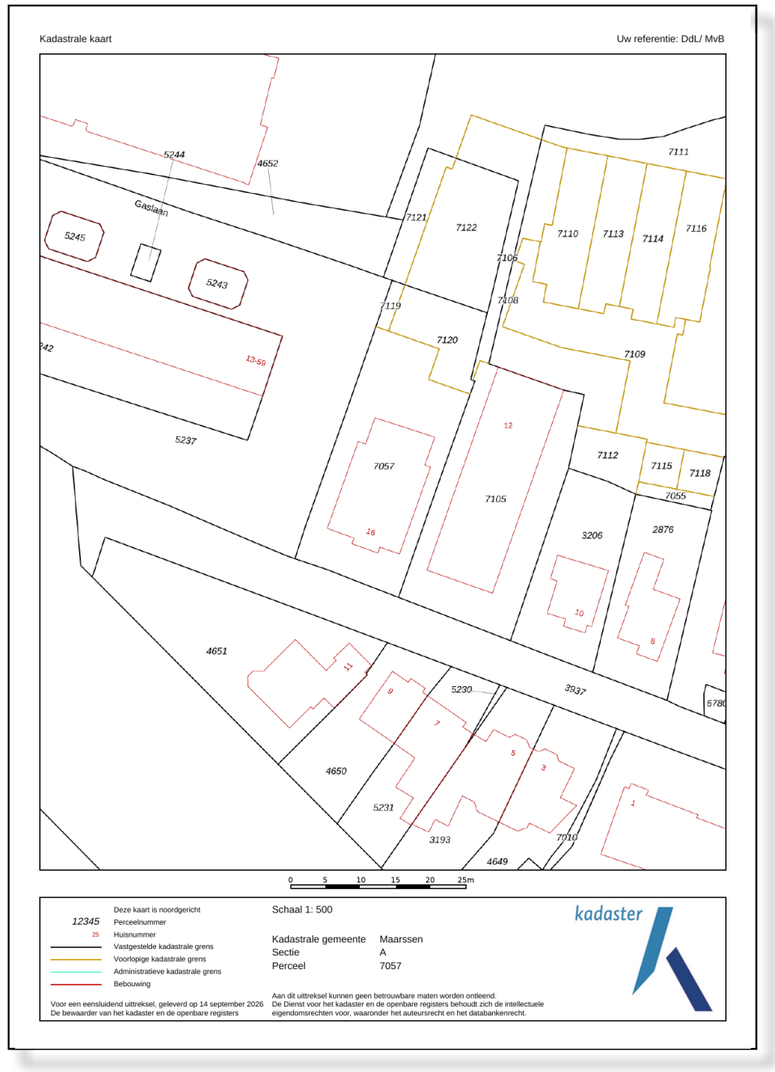
PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente	Maarssen
Sectie | Perceel	A | 7057
Eigendom	Volle eigendom (534m²)

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.

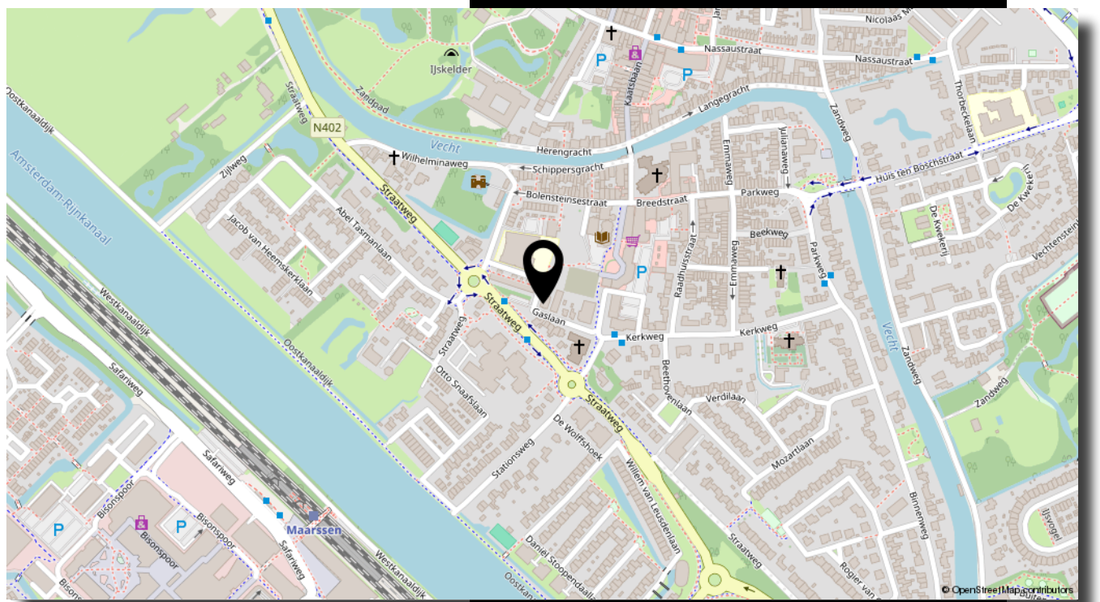
Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je 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*



Over de buurt!

Wonen in Maarssen is populair vanwege de gunstige ligging tussen Utrecht en Amsterdam en de mooie omgeving langs de Vecht. Maarssen bestaat uit een oud en een nieuw gedeelte. Het oude deel van Maarssen, ook wel Maarssen-Dorp genoemd, heeft een gezellige dorpskern met diverse winkels, restaurants en terrasjes aan de Vecht. In de oude straatjes staan historische panden en kerken die zorgen voor een sfeervol geheel. In Maarssen kun je genieten van de prachtige natuur, zoals de Vecht en het Loosdrechtse Plassengebied. Er zijn veel fiets- en wandelroutes door de omgeving, langs oude landhuizen en kastelen. Ook zijn er diverse recreatiemogelijkheden zoals golfbanen, zwembaden en sportverenigingen.
Qua woningen is er in Maarssen voor ieder wat wils. In het oude gedeelte zijn er voornamelijk karakteristieke panden, terwijl het nieuwe gedeelte voornamelijk bestaat uit nieuwbouwwoningen.



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