

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



Vraagprijs € 745.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Burgemeester Dolmanslaan 40
Maarsse



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



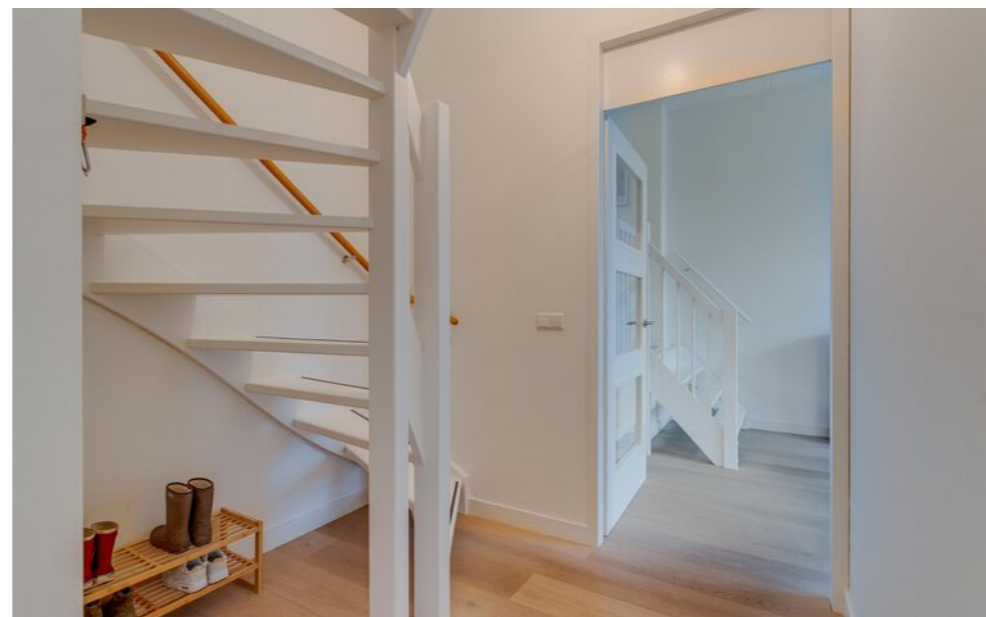
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	2008
Woonoppervlakte	148 m ²
Woonkamer	53 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	551 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

Op zoek naar een heerlijk ruim gezinshuis met een speelse indeling in het dorp van Maarssen? Deze instapklare geschakelde 2-onder-1 kapwoning heeft een royale woonkamer, 5 goede slaapkamers, een inpandige berging, een gezellige tuin aan de voorzijde en parkeren op eigen terrein.

De Burgemeester Dolmanslaan 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 ligt een bushalte en daarnaast heeft Maarssen een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Even ontsnappen aan de drukte? Maarssen wordt omringd door diverse natuurgebieden, parken en plassen, alles op fietsafstand gelegen!

De indeling is als volgt:

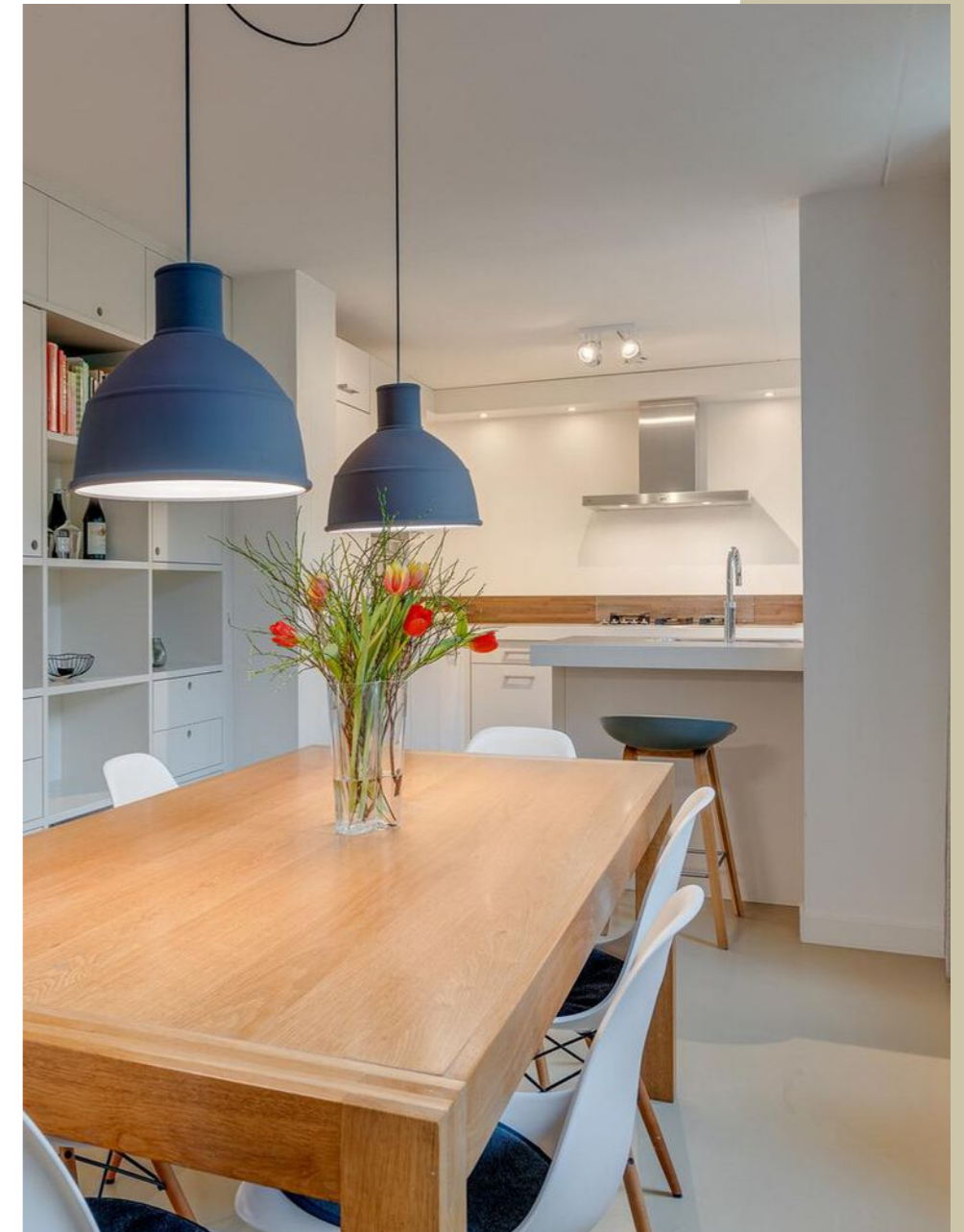
Begane grond: entree, zeer ruime hal met trap naar de eerste verdieping, toiletruimte, meterkast en deur naar de woonkamer. De zeer royale woonkamer beschikt over een houten vloer, gestucte wanden en openslaande deuren naar de voortuin. Door de hoge raampartijen en het extra zijraam heb je een prachtig lichtinval.

De keuken en de eethoek liggen aan de achterzijde en net iets hoger dan de woonkamer, dit geeft een leuk en speels effect. De ruime en moderne keuken (2008) heeft een lichte kleurstelling en voorzien van diverse vernieuwd inbouwapparatuur. Er is voldoende plek voor een grote eettafel om heerlijk met het gezin te dineren. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je veel privacy en geen directe inkijk.



“

De zeer royale woonkamer beschikt over een houten vloer, gestucte wanden en openslaande deuren naar de voortuin



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



BIJZONDERHEDEN

Woning

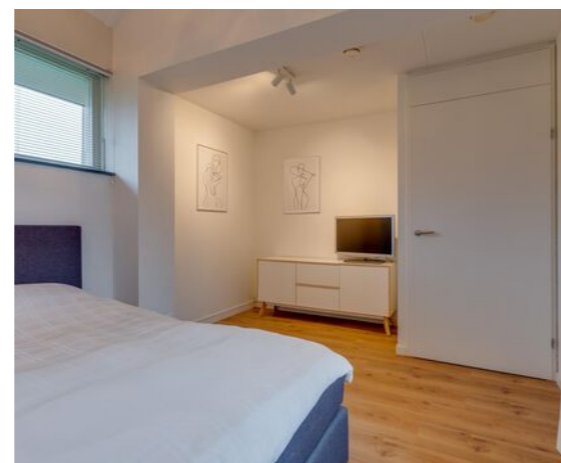
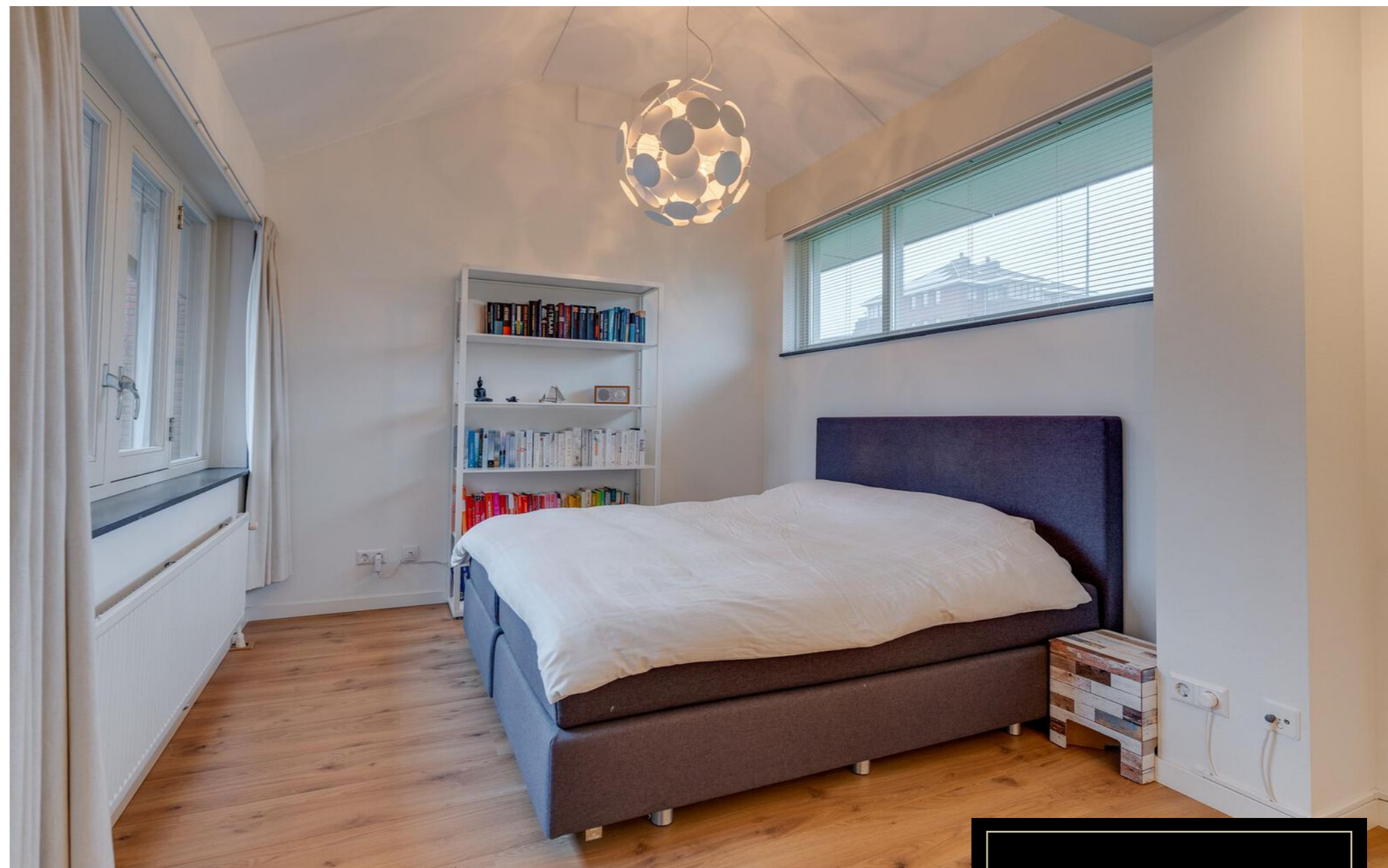
Eerste verdieping: overloop met toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en een bergkast. Aan de zijkant ligt de hoofdslaapkamer (15m²) met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kastenwand, door het hoge plafond voelt de kamer extra ruimtelijk. De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde (12m²) en is ook van goed formaat. De 3e slaapkamer (9m²) ligt aan de achterzijde en ideaal als kinder-/werkkamer. De kleinste slaapkamer (6m²) ligt aan de voorzijde en heeft een extra zijraam, ideaal als werkplek of kastenkamer. De ruime badkamer (2008) beschikt over een ligbad, douche, 2e toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: ruime voorzolder met voldoende bergruimte en opstelplaats voor CV-ketel (2020) en wasapparatuur. Vanuit de voorzolder is de royale 4e slaapkamer (16m²) bereikbaar, de slaapkamer is voorzien van dakkapel aan de voorzijde en aan de achterzijde bevindt zich een groot dakterras op het noordwesten. Ideaal om een drankje te doen in de avondzon.

Tuin: Anders dan anders, de 'achtertuin' ligt aan de voorzijde. De gezellige voortuin is gelegen op het zuidoosten en ingericht met diverse struiken en met plek voor een grote zithoek en eettafel. Via de deur aan de zijkant komt je op je eigen parkeerplek, hier is ook een aansluiting voor een laadpaal aanwezig.

De inbandige berging is bereikbaar via de deur aan de voorzijde, ideaal voor fietsen. Het bruggetje aan de voorzijde deel je met de burens.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“
De hoofdslaapkamer is maar liefst 15m² en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kastenwand



BIJZONDERHEDEN

Woning

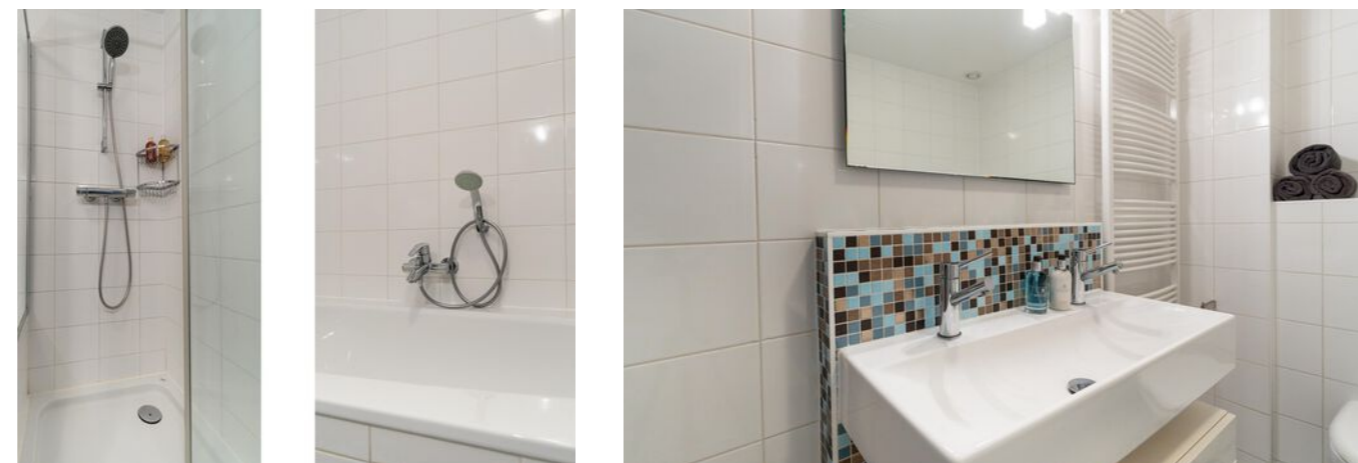
Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van ca 148 m² en een perceel van 154 m²;
- 5 slaapkamers en een ruime badkamer;
- je kan er zo in, het huis is door de eigenaar netjes onderhouden;
- warmteterugwinsysteem (WTW) aanwezig;
- CV-ketel is vernieuwd in 2020;
- eigen oprit met aansluiting voor een laadpaal;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- op korte afstand van het oude dorp, het winkelcentrum en het treinstation;
- energielabel A;
- oplevering in overleg.

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.



Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

De ruime badkamer beschikt over een ligbad, douche, 2e toilet en dubbele wastafel



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

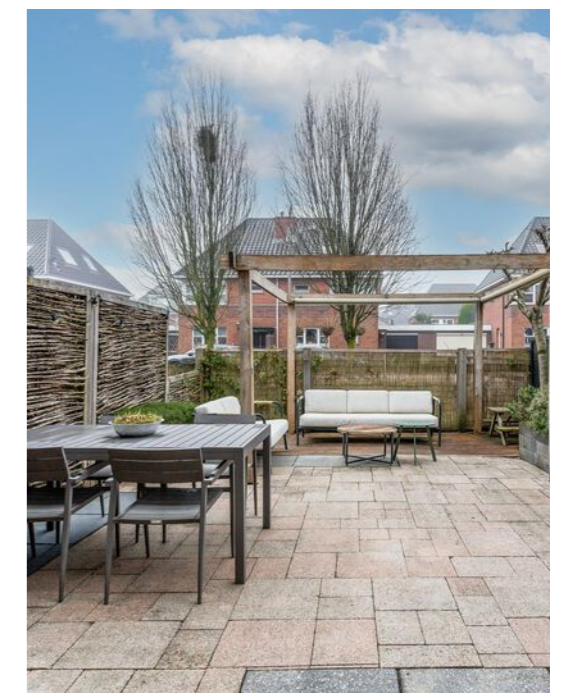
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN

Dakterras	15 m ²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Garage	geen garage
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning

Burgemeester Dolmanslaan 40 - 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

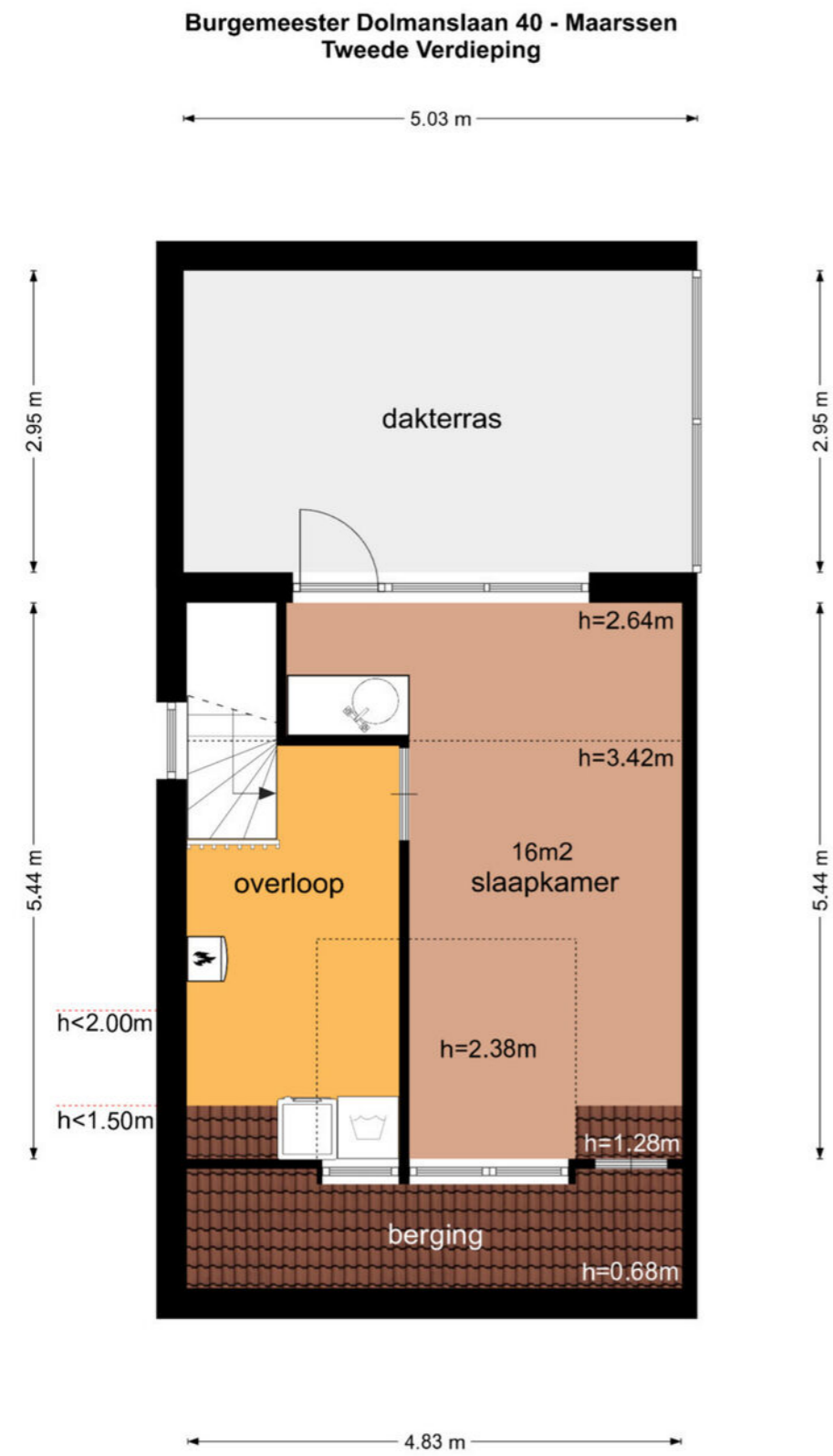
Woning

Burgemeester Dolmanslaan 40 - Maarssen
Eerste Verdieping



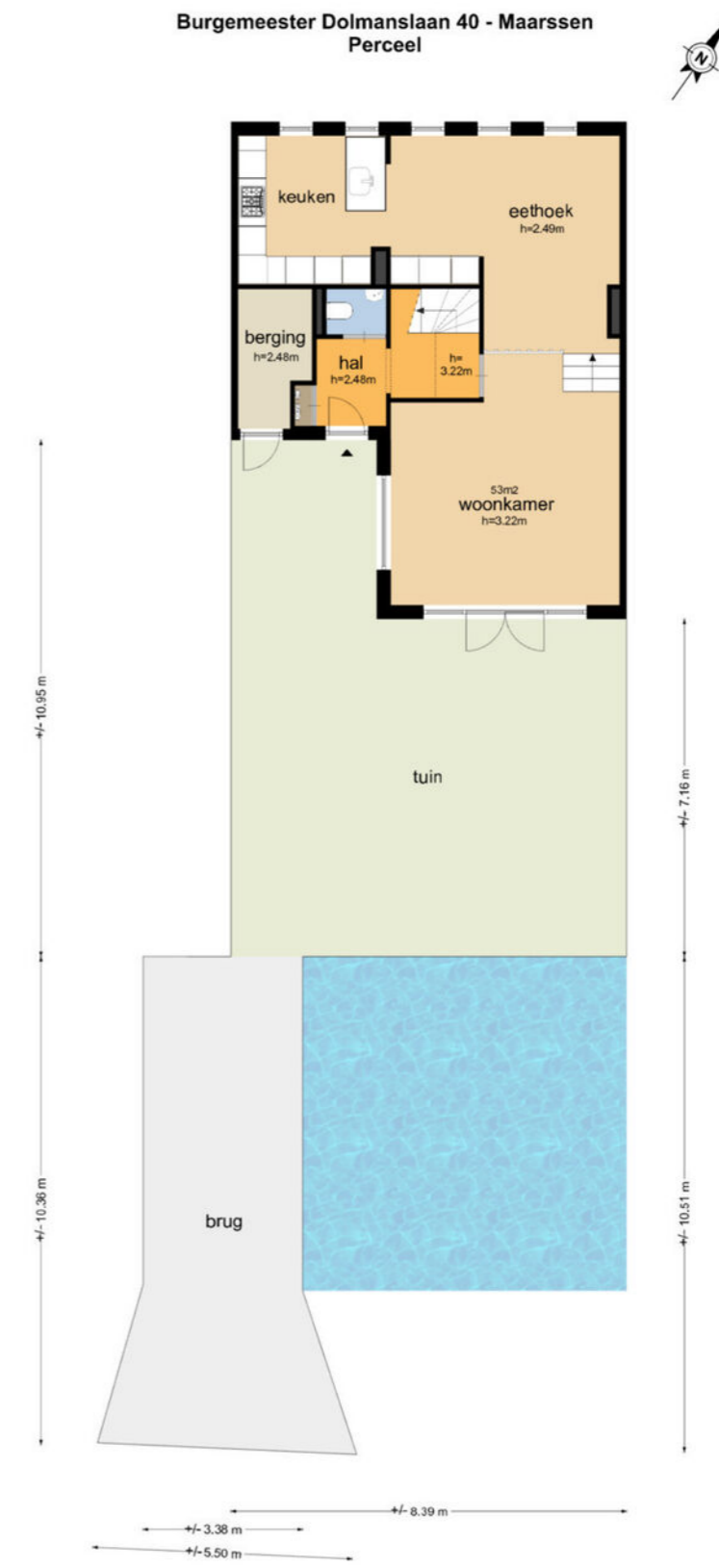
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



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

PLATTEGROND *Woning*



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarssen
A | 6523
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](https://www.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.

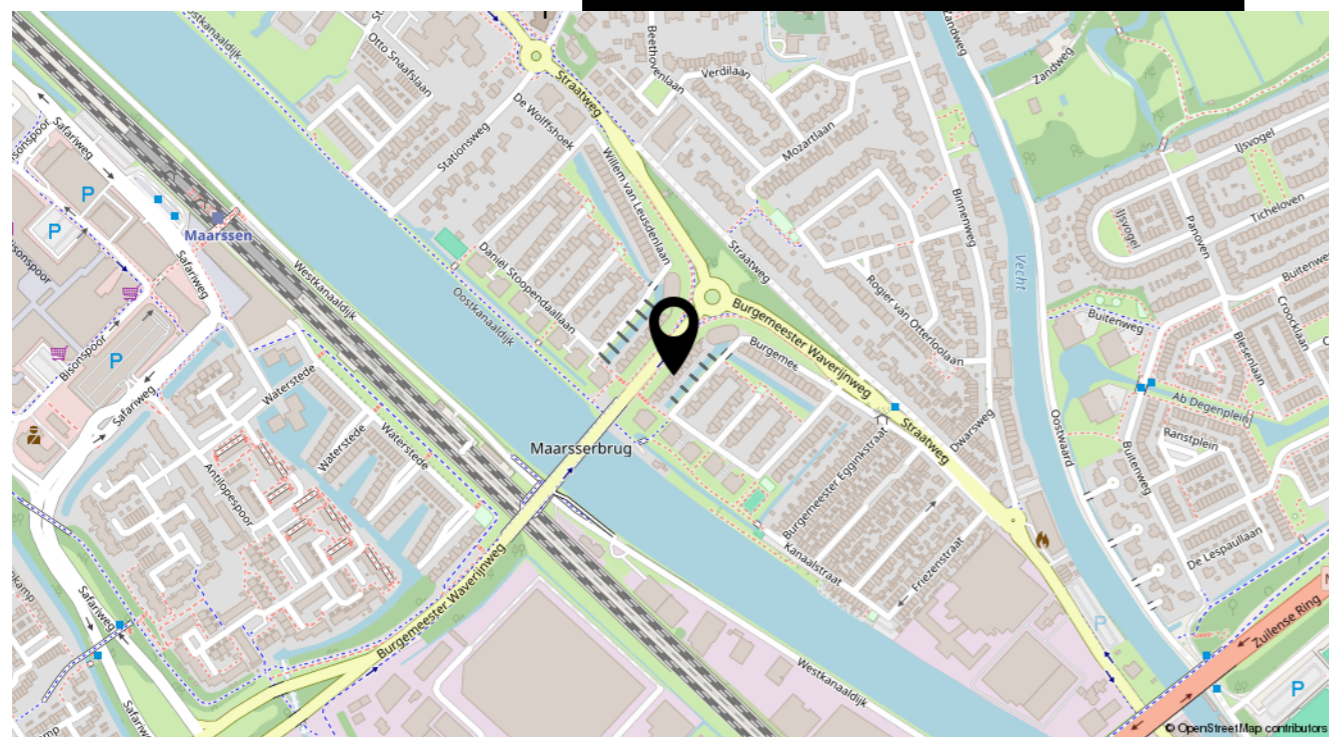
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Maarsse is populair vanwege de gunstige ligging tussen Utrecht en Amsterdam en de mooie omgeving langs de Vecht. Maarsse bestaat uit een oud en een nieuw gedeelte. Het oude deel van Maarsse, ook wel Maarsse-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 Maarsse 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 Maarsse 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, 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,
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