

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



Vraagprijs € 389.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label E

Nassastraat 137
Maarsse



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	1907
Woonoppervlakte	67 m ²
Perceeloppervlakte	95 m ²
Inhoud	240 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Woning



Wonen in het dorp van Maarssen in een karakteristiek pand met een moderne touch? Kom dan snel een kijkje nemen op Nassaustraat 137 te Maarssen. Dit instapklare tussenhuis beschikt over 2 slaapkamers, ruime en moderne badkamer (2019), eigentijdse keuken en een heerlijke diepe tuin op het zuiden. Aan de voorzijde het dorps gevoel en aan de achterzijde alle rust, groen en privacy die je nodig hebt.

Een tussenwoning met een rijke historie op een prachtige locatie midden in Maarssen-Dorp. Alle voorzieningen waaronder de supermarkt, bakker, cafetaria, groentewinkel, wijnspeciaalzaak, basisscholen en verschillende horecagelegenheden liggen op loopafstand. Op zonnige dagen kun je heerlijke genieten op een terrasje aan de Vecht en de vele sloepjes en boten bekijken die langs varen.

Sport- of wandelliefhebber? Maarssen heeft een prachtig buitengebied rondom de Vecht en ligt op korte afstand van de Maarssenvense plassen en het natuurgebied van Tienhoven. Op korte afstand is een bushalte gelegen en op fietsafstand ligt het treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Ook het grote winkelcentrum Bisonspoor ligt in de buurt en biedt een diversiteit aan voorzieningen.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: entree, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer. De woonkamer kun je op diverse manieren inrichten. Op dit moment is de woonkamer aan de achterzijde gelegen en is de eethoek aan de voorzijde gesitueerd. Zet de openslaande deuren in de woonkamer open en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over. Uitbouwen? Hier zijn wellicht diverse opties voor.

Via de doorloop vanuit de woonkamer kom je in de keuken. De keuken heeft een neutrale kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, inbouwspots, granito vloer en raam voor een goede lichtinval. Vanuit de keuken bereik je de praktische toiletruimte met opstelplaats voor wasapparatuur, voorheen was dit de badkamer.

“

Zet de openslaande deuren in de woonkamer open en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over





BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping: Vanaf de ruime L-vormige overloop bereik je de twee in grootte variërende slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is een speelse kamer met een dakkapel en kleine vliering voor bergruime. De 2e slaapkamer is ook van goed formaat en is aan de achterzijde gelegen met prachtig uitzicht en veel privacy. De lichte en moderne badkamer (2019) beschikt over een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel. De overloop biedt ruimte om wat extra bergspullen kwijt te kunnen.

Tuin: Vanuit de woonkamer kom je in de zonnige diepe achtertuin op het zuiden. De tuin heeft weinig inkijk en daardoor veel privacy! Zet de openslaande deuren open en je kunt heerlijk buiten dineren of genieten van een wijntje in de loungeset. Achterin bevindt zich nog een praktisch tuinhuisje met elektra voor tuinspullen. De tuin grenst aan een slootje, welke uitkomt op de Vecht.

Bijzonderheden:

- instapklare tussenwoning met 2 slaapkamers en een moderne badkamer;
- aanwezigheid van Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht;
- in 2019 is de volledige bovenverdieping geëgaliseerd, gerenoveerd en geïsoleerd. De badkamer is naar boven verplaatst en de kamers zijn opnieuw ingedeeld;
- aanwezigheid van nieuwe dakgoten (2019);
- schilderwerk voorzijde is recent gedaan (2024);
- elektrische bedrading en schakelmateriaal van de bovenverdieping zijn vernieuwd en in 2019 ook het schakelmateriaal op de benedenverdieping;
- in 2020 is het tuinhuisje geplaatst met elektra en regenwaterafvoer;
- gelegen op een centrale locatie en op korte afstand van diverse voorzieningen;
- energielabel E (nog opgemaakt in 2020);
- oplevering in overleg.

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 keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, inbouwspots, granito vloer en raam voor een goede lichtinval



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	55 m ²
Ligging	aan water, in centrum, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



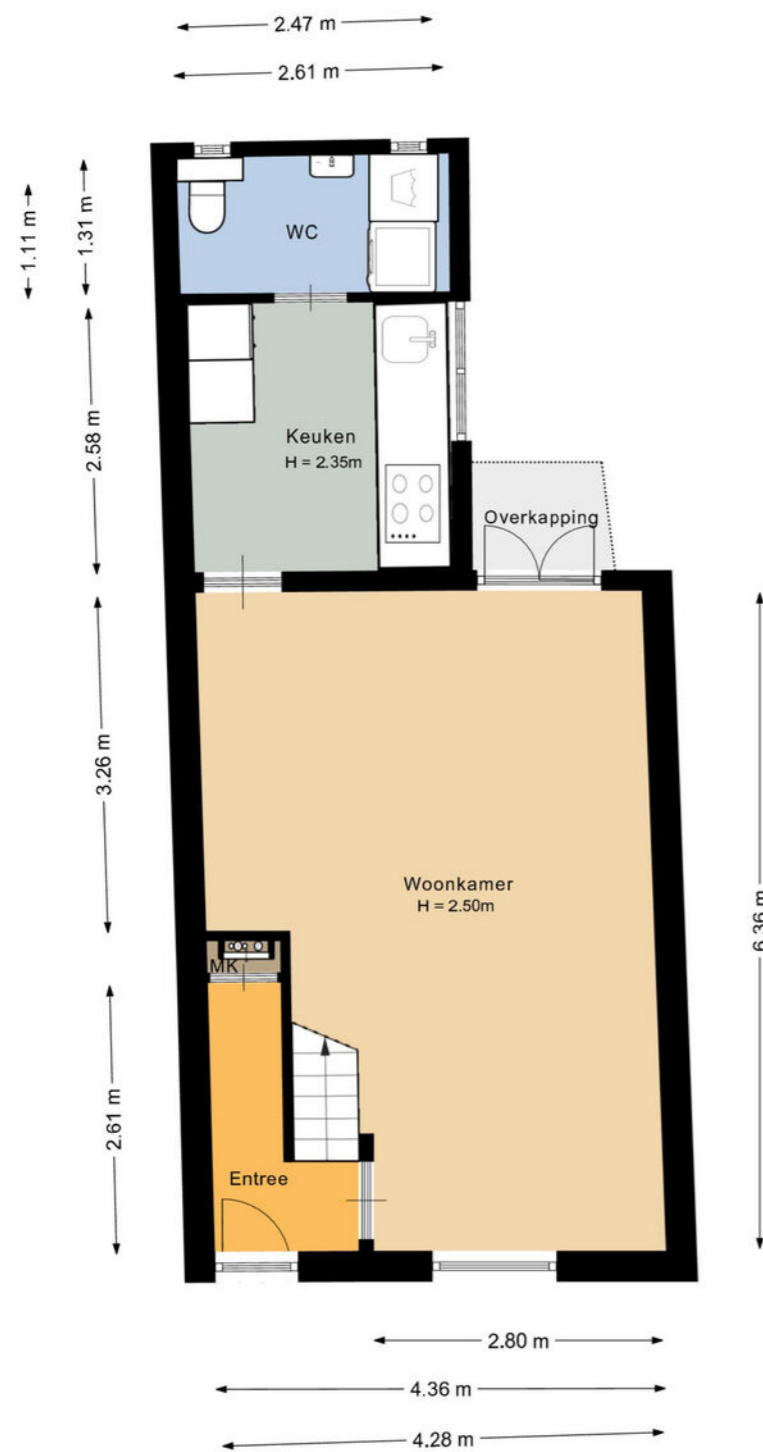




PLATTEGROND

Woning

Nassastraat 137, Maarsse
Begane grond

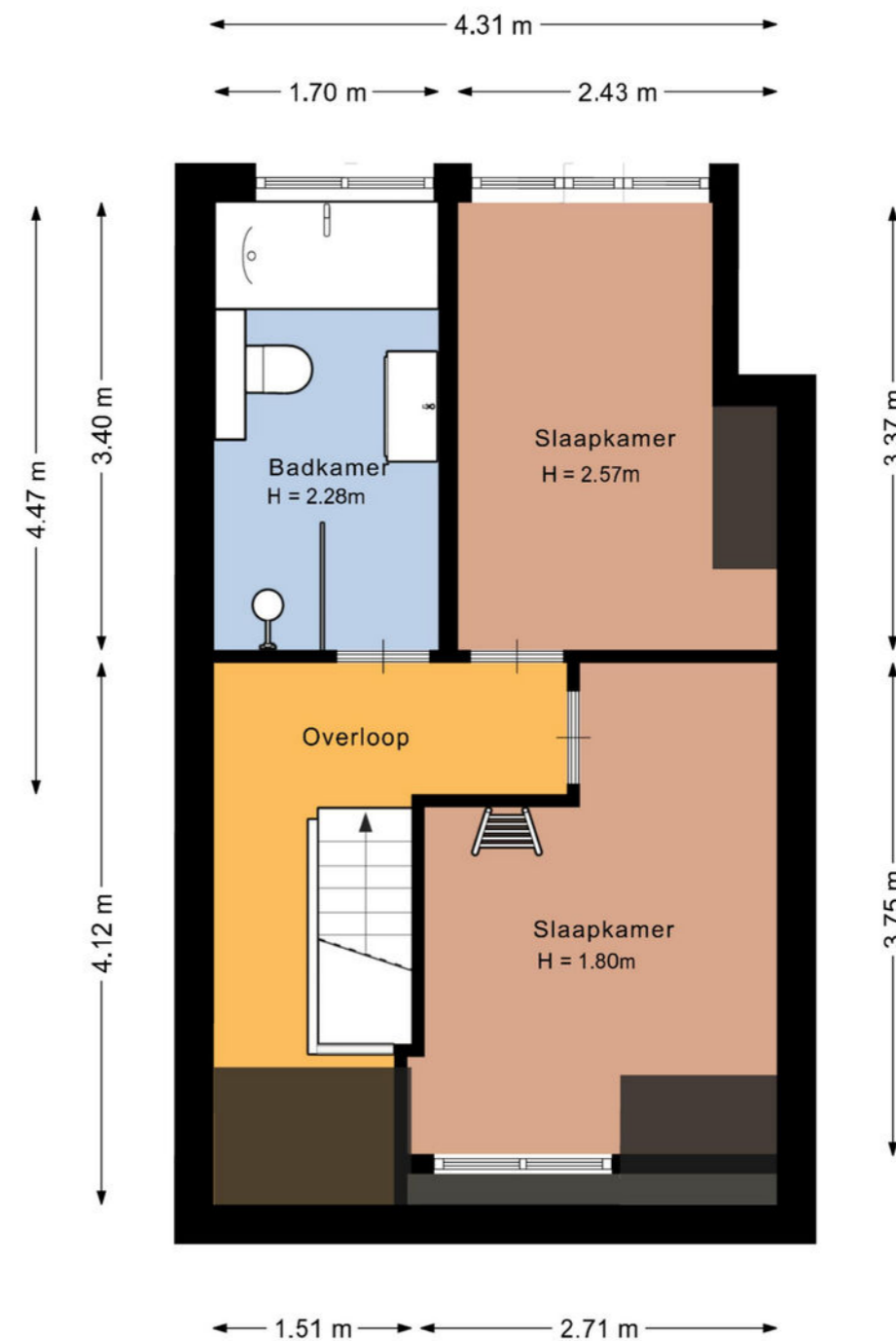


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Nassastraat 137, Maarsse
Eerste verdieping

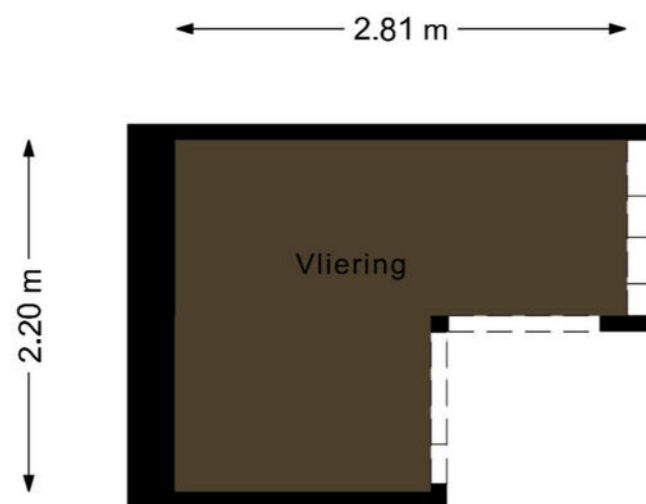


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Nassastraat 137, Maarssen Vliering

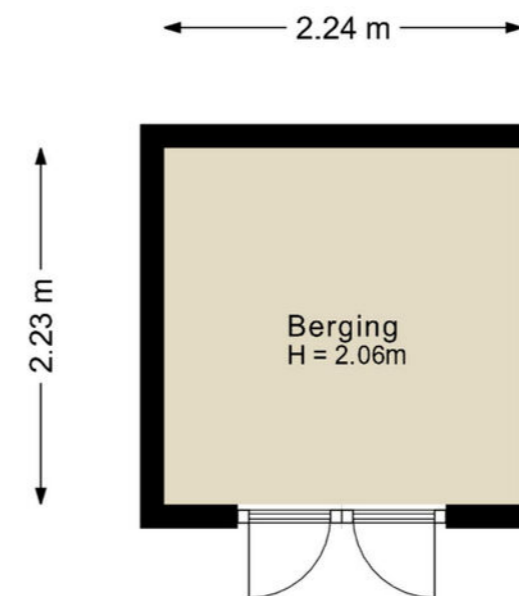


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Nassastraat 137, 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*



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

KADASTER *Woning*

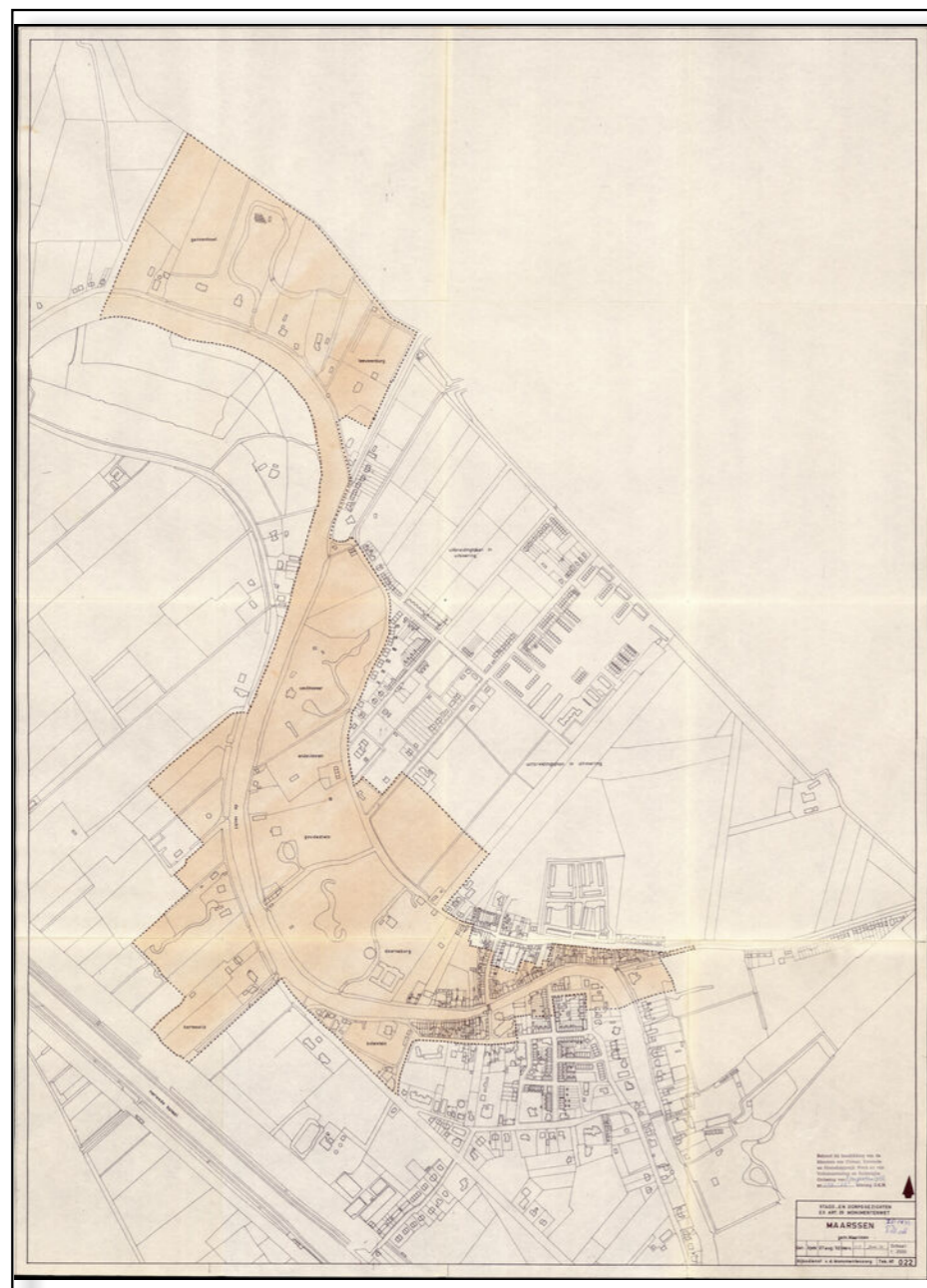


Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Maarsssen
A | 3559
Volle eigendom



Dorpsgezicht



Gemeente Maarssen
Sectie | Perceel A | 3559
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'.

Bedenkijd

De 3 dagen bedenkijd 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 bedenkijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenkijd, 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 bedenkijd 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.

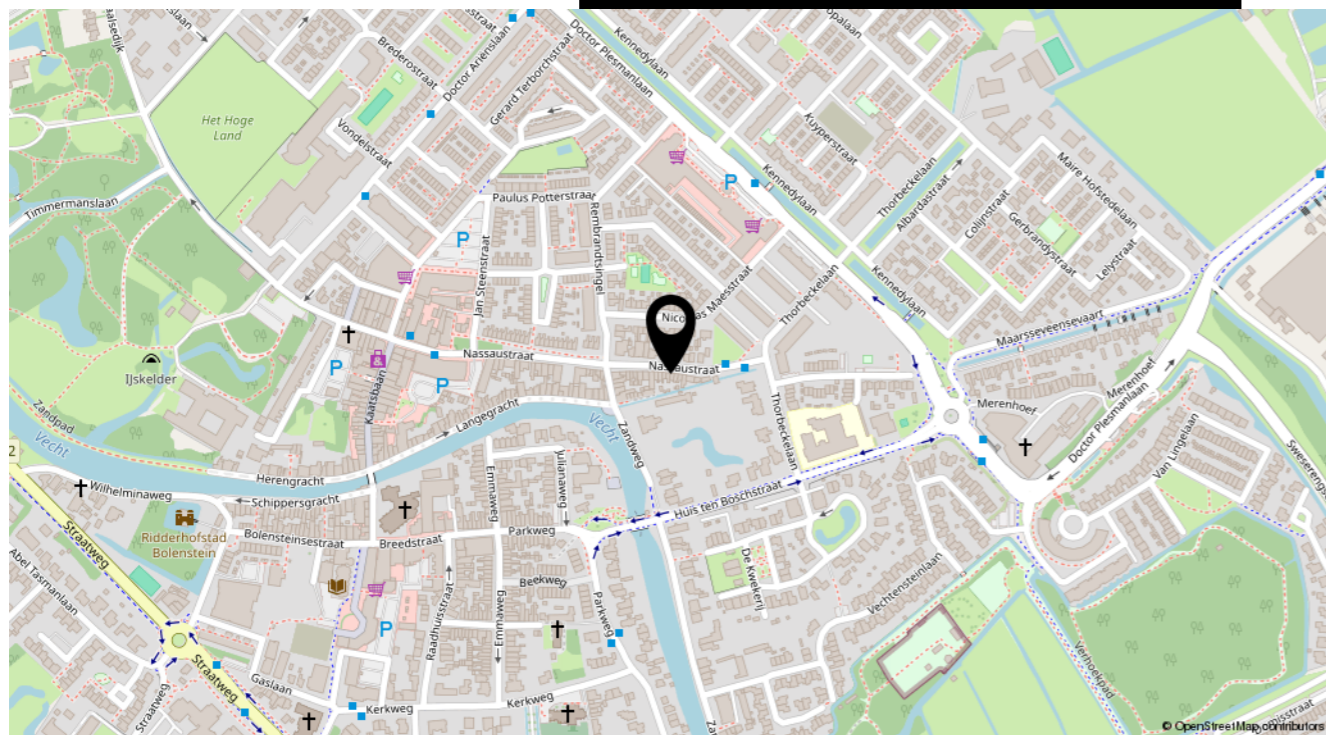
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

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