

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



Vraagprijs € 469.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Boomstede 486
Maarsse



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



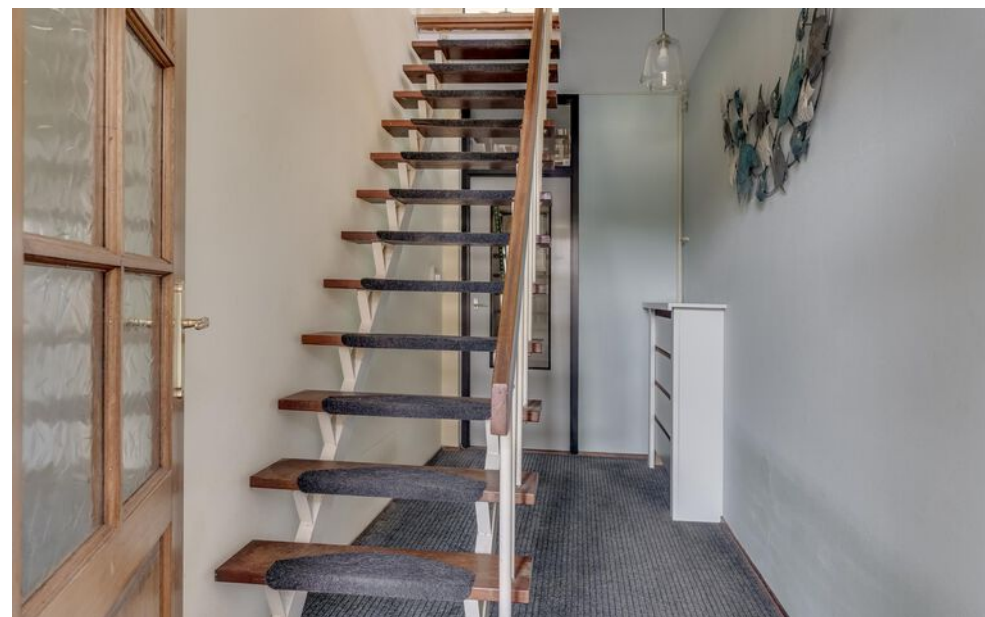
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	1975
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	519 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	-



OMSCHRIJVING

Woning



Altijd al in een drive-in woning willen wonen? Kom dan een kijkje nemen bij de Boomstede 486 te Maarssen. Dit ruime huis grenzend aan het park kun je naar eigen smaak moderniseren en heeft 4 goede slaapkamers, diverse (verbouw) mogelijkheden, parkeren op eigen terrein en een diepe achtertuin op het zuidwesten met gezellige overkapping en veel privacy!

De wijk Boomstede is een rustige en kindvriendelijke buurt aan de rand van het park en ligt nabij de diverse uitvalswegen en dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. In de wijk zijn o.a. een gezondheidscentrum, supermarkt, restaurant en snackbar te vinden. Maarssen beschikt over een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam en beschikt ook over een groot winkelcentrum, een oude dorpskern en een prachtig buitengebied rondom de Vecht. Alles op fietsafstand gelegen.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: entree met meterkast, ruime hal en trapopgang naar de 1e verdieping. Direct naast de voordeur is de eerste slaap-/werkkamer gelegen. De voormalige garage is omgebouwd tot woonoppervlakte met een stukje bergruimte. In het kozijn bevindt zich ook een toegangsdeur, ideaal als kantoorruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede zeer ruime slaap-/werkkamer met toegang naar de achtertuin. Grenzend aan de slaapkamer is een aparte hal met toiletruimte gesitueerd. Heb je een puberzoon of dochter? Ideaal om hier een eigen studio te creëren.

Eerste verdieping: via de trapopgang is de leefomgeving bereikbaar. Aan de achterzijde heb je een heerlijke woonkamer met over de hele breedte een goede lichtinval door de grote raampartijen en toegang tot het balkon. Zet de deur open en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over. Omdat je achter volledig vrij zit heb je optimale privacy.

Aan de voorzijde is de keuken gelegen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt plek voor een grote kast en eettafel. Nieuwe keuken realiseren? Je kunt hier een heerlijke woonkeuken creëren. Aan de voorzijde heb je tevens geen directe inblik. Op deze verdieping is ook een inbouwkast met voldoende bergruimte aanwezig.



“

Een heerlijke woonkamer met een goede lichtinval

BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping: via de trap in de keuken kom je op de volgende verdieping. Deze verdieping is ingericht met 2 goede slaapkamers. Beide hebben door de raampartijen een goede lichtinval en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een toegangsdeur naar het dakterras. Slaapkamer vergroten? Het dakterras zou je bij de slaapkamer kunnen betrekken. Vanaf de overloop kom je in de badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Verder is er een aparte berging aanwezig met opstelplaats voor wasapparatuur en CV-ketel (2011).

Tuin: via zowel de begane grond als het balkon op de 1e verdieping kom je in de achtertuin met heerlijke overkapping. De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt voldoende plek voor een leuke zithoek. Je hebt geen achterburen en daardoor veel privacy. Aan de voorzijde kun je de auto op eigen terrein parkeren.

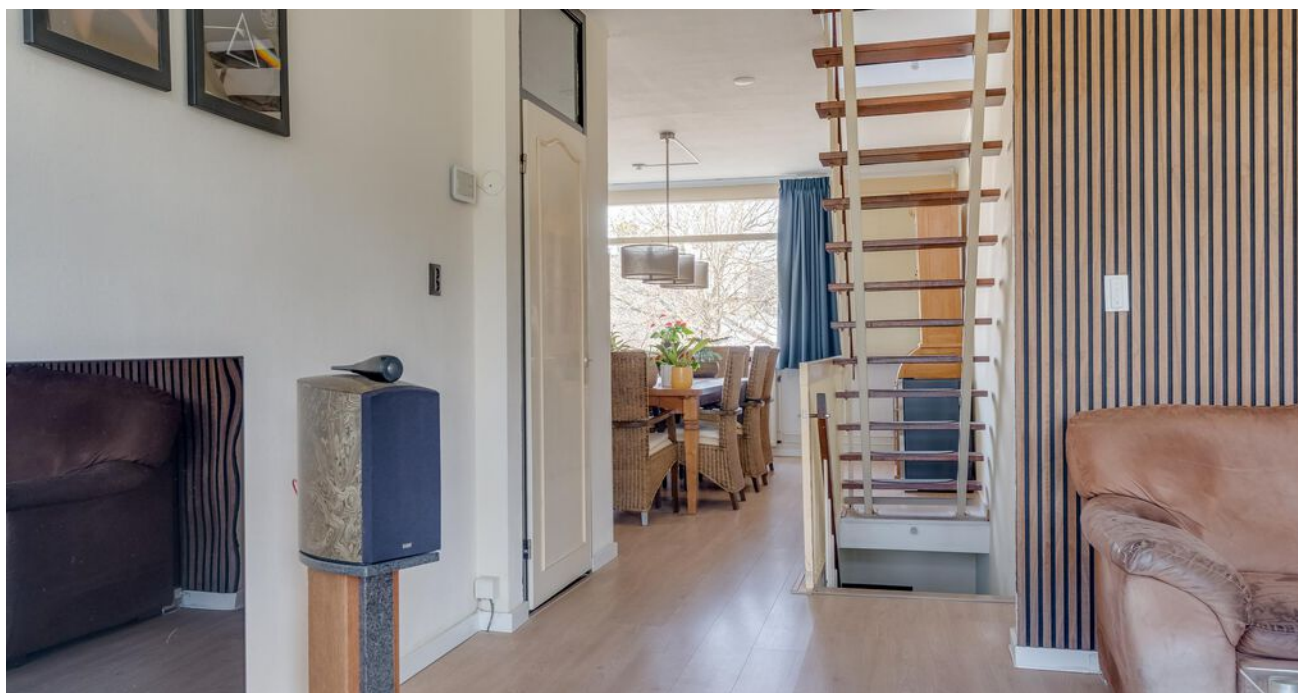
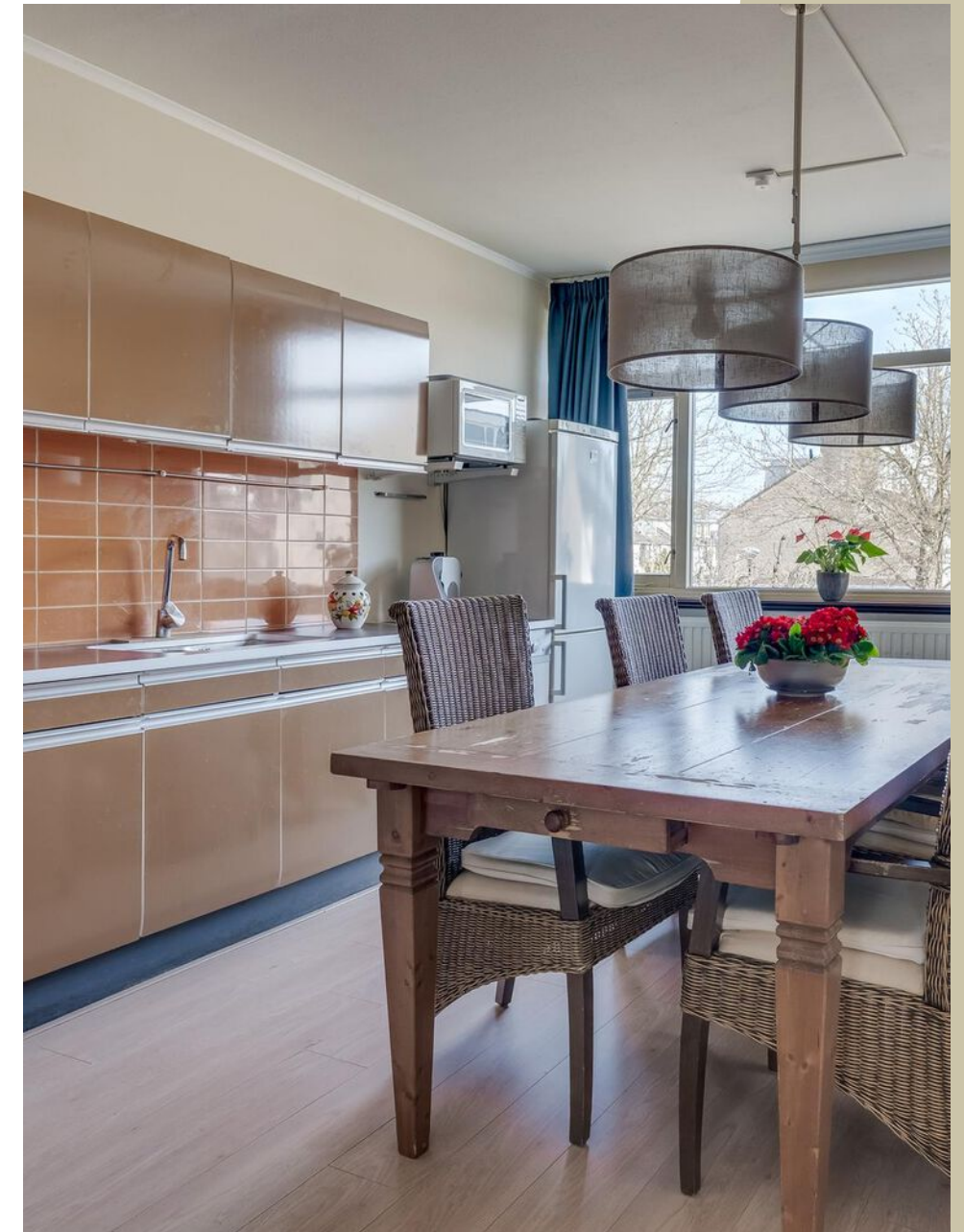
Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van maar liefst 150 m² en een perceel van 153 m²;
- zowel houten- als kunststofkozijnen;
- voorzien van 4 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding;
- de voormalige garage is omgebouwd tot woonoppervlakte;
- domotica-systeem voor de verlichting aanwezig inmiddels Philips HUE;
- de meterkast is vernieuwd (2024);
- parkeren op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- een heerlijke ruime achtertuin direct aan het park met veel zon en privacy;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- diverse verbouwmogelijkheden;
- energielabel B;
- 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.



“
Zet de deur open en binnen
en buiten lopen mooi in
elkaar over



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*







GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

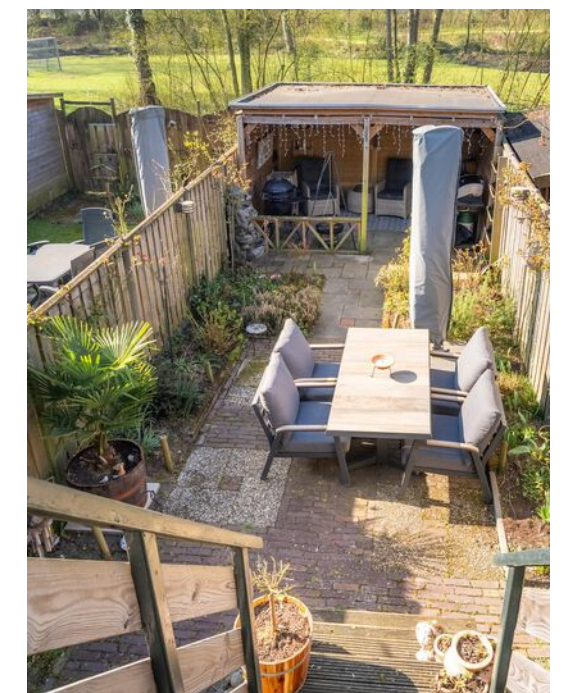
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN

Buitenruimte	25 m ²
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Schuur/berging	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning

Boomstede 486, Maarssen
Begane grond

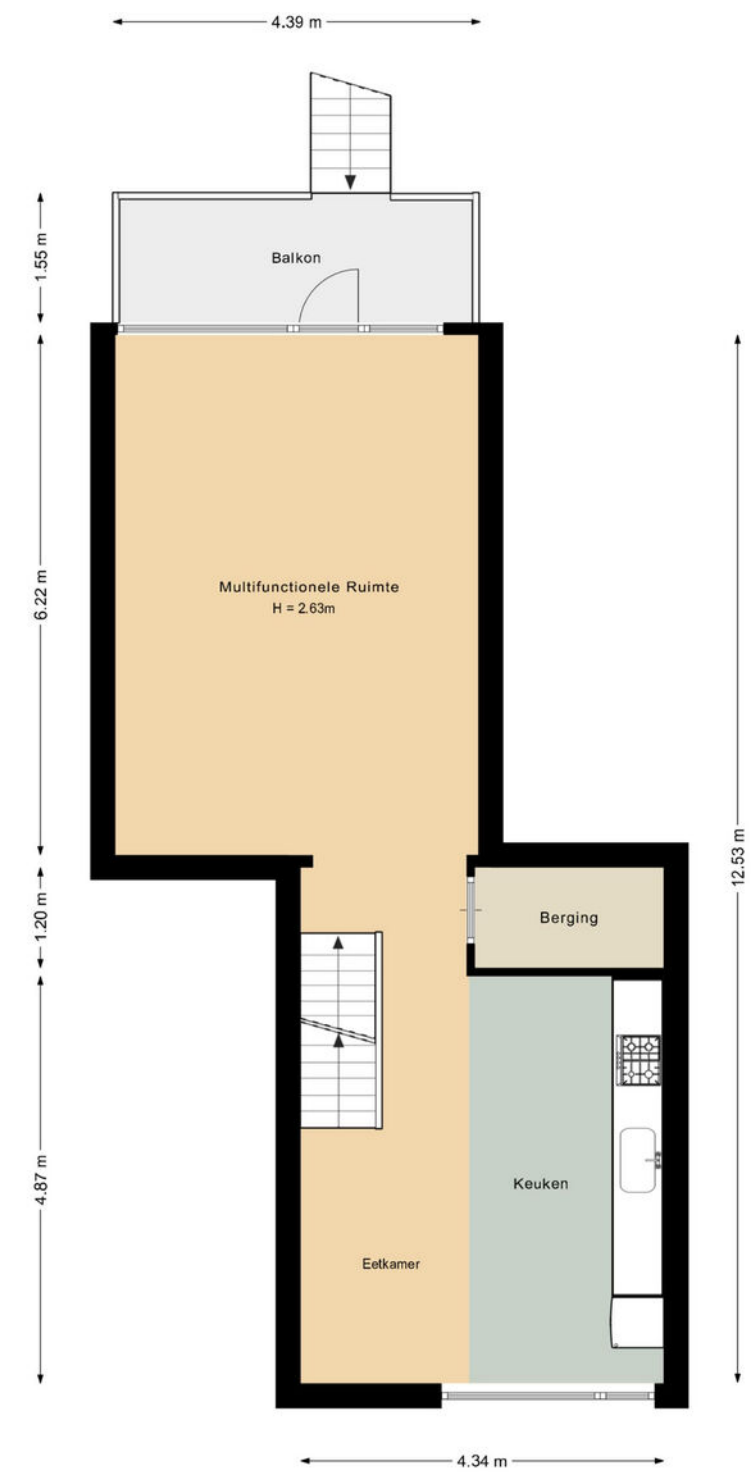


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Boomstede 486, 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*

Boomstede 486, Maarssen
Tweede verdieping



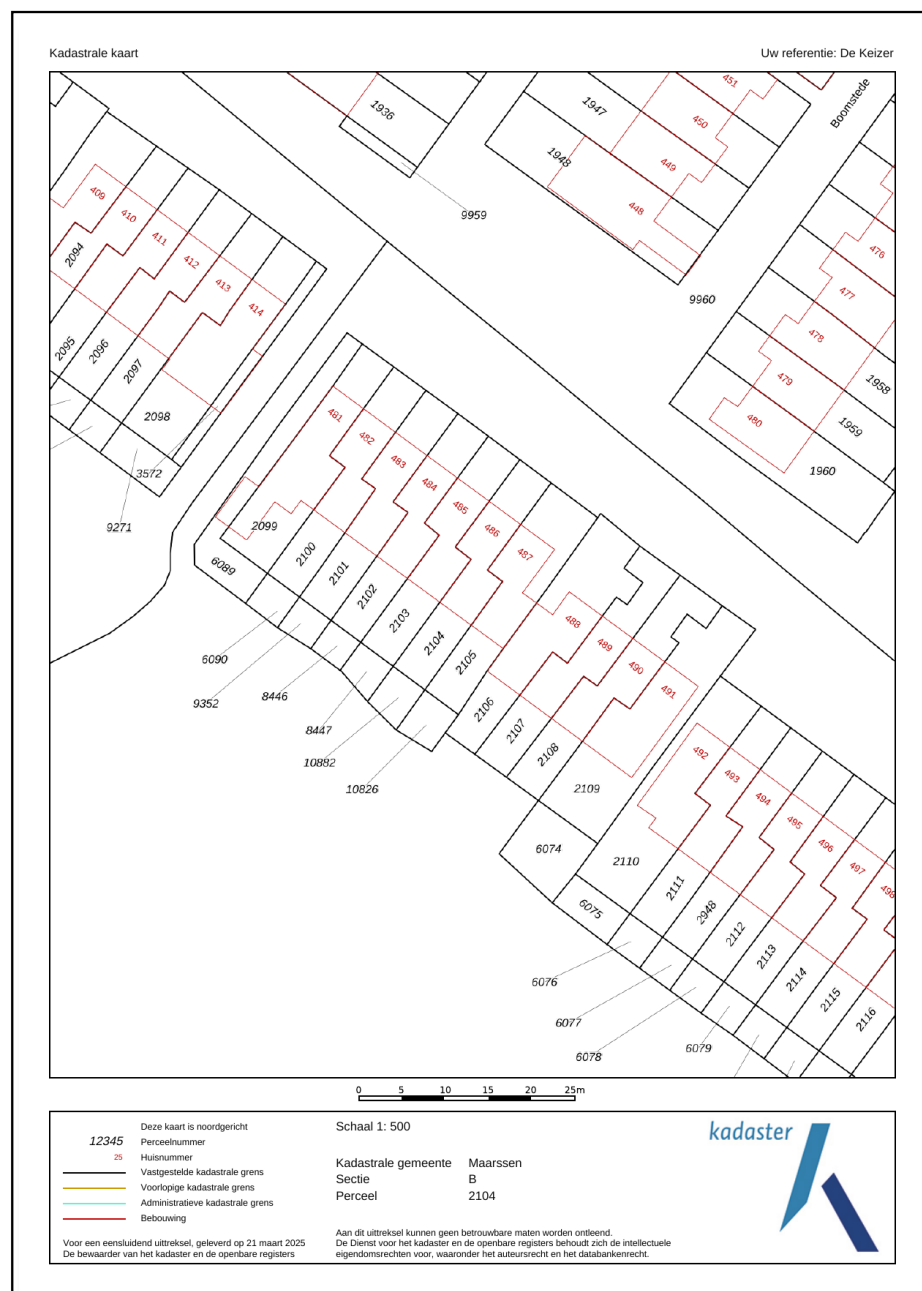
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*

Boomstede 486, Maarssen
Situatie



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



Gemeente Maarsse
Sectie | Perceel B | 2104, 10882
Eigendom 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 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 hypotheekverstrekker 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.

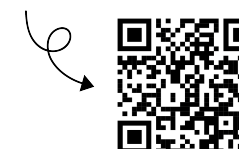
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

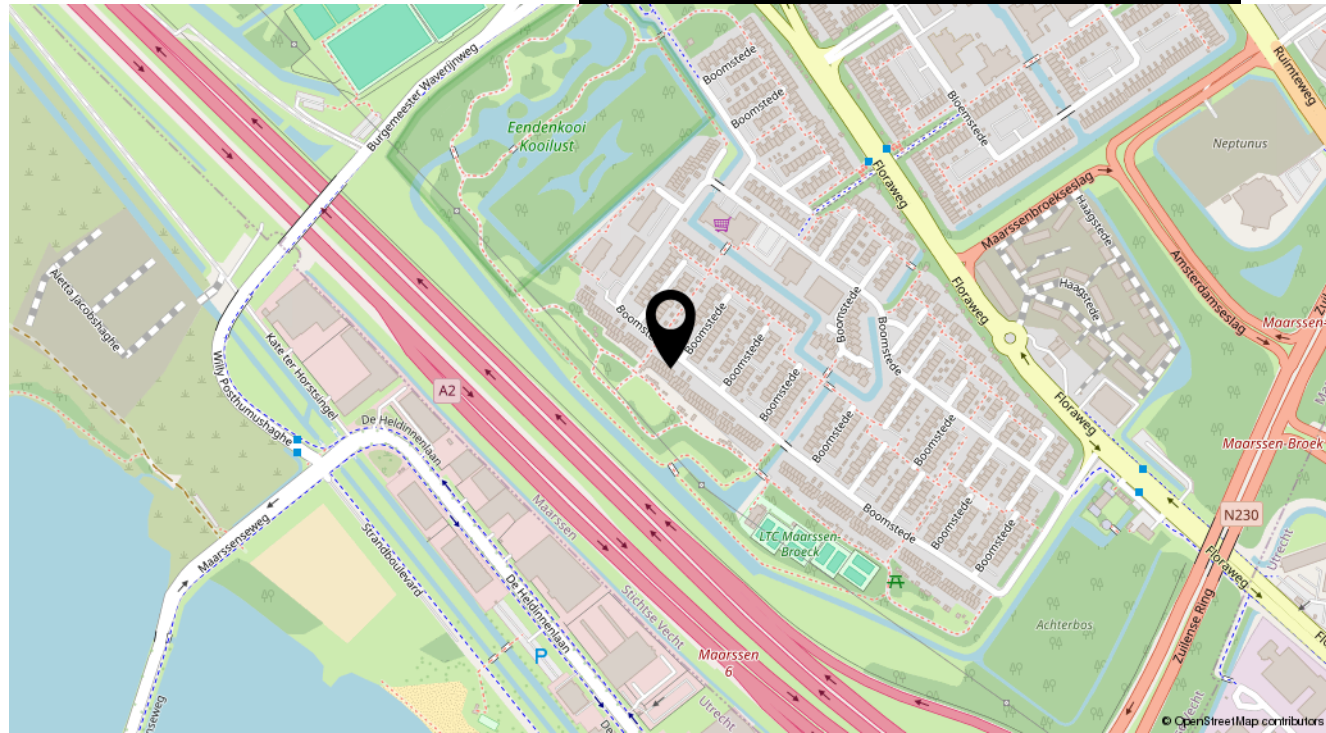
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Boomstede biedt de perfecte balans tussen stad en natuur. De wijk, gelegen in Maarssebroek, biedt een rustige en groene omgeving om in te wonen, maar is tegelijkertijd goed verbonden met de omliggende steden Utrecht en Amsterdam. Boomstede, gelegen ten zuiden van Bloemstede, heeft een vergelijkbare groene en rustige omgeving, maar biedt daarnaast ook verschillende faciliteiten, zoals een supermarkt, een cafetaria, een kapper en een gezondheidscentrum. De wijk heeft een mix van eengezinswoningen en appartementen, waardoor het een diverse gemeenschap is. Beide wijken hebben goede verbindingen met de omliggende steden. Er zijn verschillende buslijnen die naar het centrum van Utrecht rijden en het treinstation van Maarsse is slechts een paar minuten fietsen. Vanaf hier kun je gemakkelijk naar andere steden reizen, waaronder Amsterdam.



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**

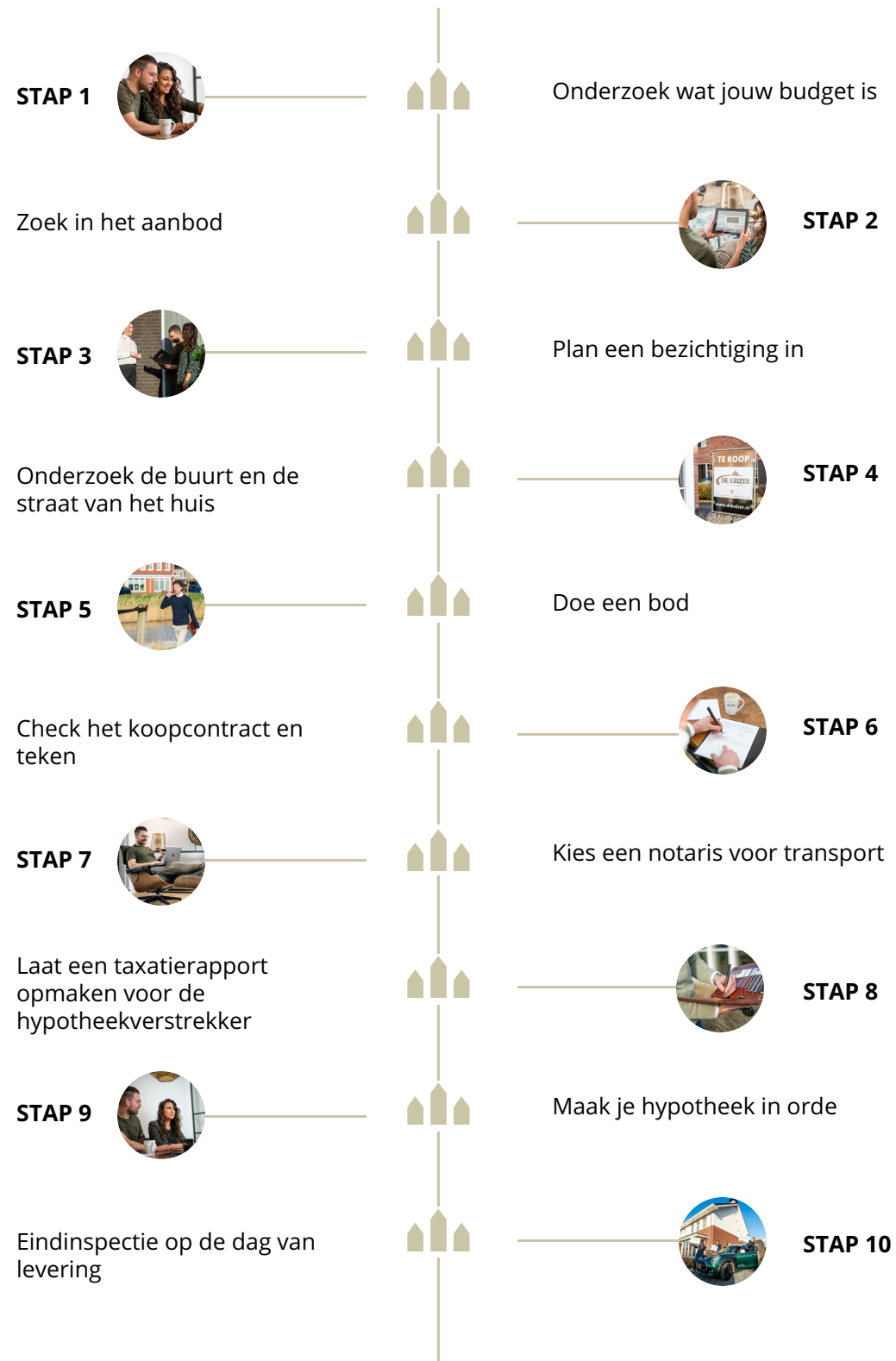
Scan de QR code





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