

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



Vraagprijs € 415.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label -

Zebraspoor 124  
Maarsse



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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	1981
Woonoppervlakte	97 m <sup>2</sup>
Perceel	113 m <sup>2</sup>
Inhoud	334,46 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



# OMSCHRIJVING

*Woning*

Op zoek naar een woning met diverse (verbouw) mogelijkheden? Dan is de woning aan de Zebraspoor 124 wellicht wat voor jou! Dit tussenhuis beschikt over 3 goede slaapkamers, een dakkapel, een tuin op het zuidoosten, een nieuwe CV-ketel (2023) en de mogelijkheid voor een dakopbouw.

De wijk Zebraspoor is een kindvriendelijke buurt nabij de diverse uitvalswegen en dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. Op loopafstand is het winkelcentrum 'Bisonspoor', dit is een groot winkelcentrum met diverse winkels, supermarkten en horeca. Sportliefhebber? Op loopafstand is het moderne zwembad 'Safari' gelegen en verder telt Maarssebroek diverse sportverenigingen met o.a. een tennis-/ voetbal en atletiekvereniging. Daarnaast is er een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam en ook de busverbindingen zijn zeer goed te noemen. Maarssebroek beschikt tevens over 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, hal met meterkast en toegangsdeur naar de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een groot raam met een goede lichtinval. Er is voldoende plek voor een heerlijk grote zitbank en een ruime eettafel. Tevens is er een trapkast aanwezig.

Aan de achterzijde is de keuken gelegen, de keuken is voorzien van diverse apparatuur en voldoende kastruimte. Liever de keuken vervangen? Hier is voldoende ruimte voor. Via de keuken heb je een doorloop naar de berging, hier kun je een praktische bijkeuken realiseren. Zowel via de achterzijde als via de berging heb je een toegangsdeur naar de achtertuin.



“  
De woonkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een groot raam met een goede lichtinval

# BIJZONDERHEDEN

Woning

In het midden van het huis is een 2e hal aanwezig met toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. Eerste verdieping: vanuit de overloop zijn de 3 in grootte variërende slaapkamers te betreden. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt plek voor een groot tweepersoonsbed en een kastenwand. De 2e slaapkamer bevindt zich tevens aan de voorzijde en is ideaal geschikt als kinder-/werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime 3e slaapkamer met dakkapel. Op dit moment is er geen wand aanwezig, maar met een aantal aanpassingen kan hier weer een slaapkamer worden gerealiseerd.

De badkamer beschikt over een douche, wastafel en de wasapparatuur. Op de overloop is een aparte bergruimte met opstelplaats voor de CV-ketel (2023). Vanaf de 1e verdieping is ook een bergzolder bereikbaar d.m.v. een vlizotrap.

Tuin: via de woonkamer kom je in de heerlijke achtertuin gelegen op het zuidoosten. De tuin verdient wat liefde en iemand met groene vingers. Een leuke overkapping of diverse struiken? Hier is zeker wat moois van te maken. Tevens is er een 'achterom' aanwezig en toegang tot de inpandige berging.

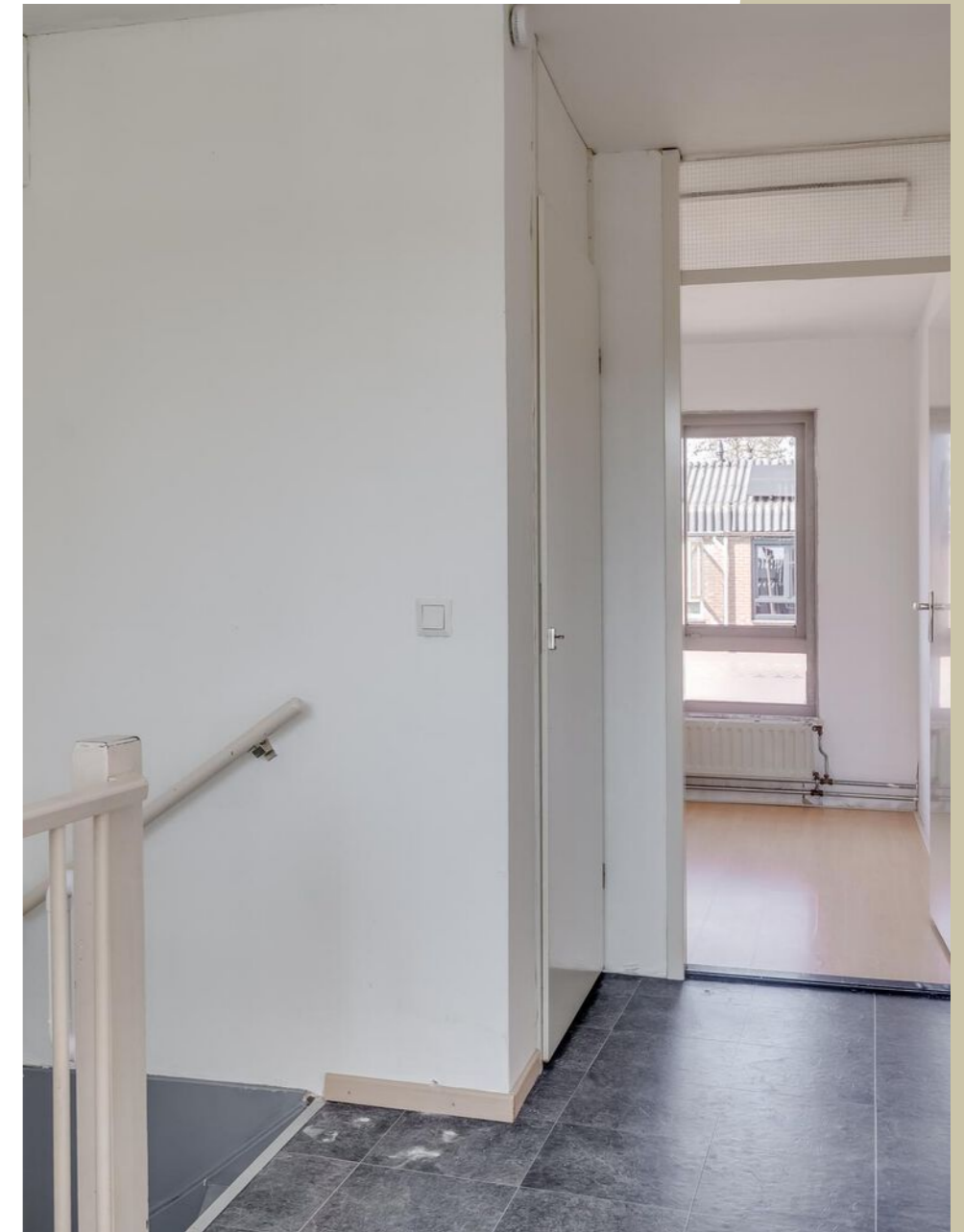
Bijzonderheden:

- fijn gezinshuis met diverse (verbouw)mogelijkheden en een woonoppervlakte van 97 m<sup>2</sup>;
- aanwezigheid van kunststof dakkapel;
- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- op korte afstand van alle voorzieningen;
- de mogelijkheid bestaat om de woonoppervlakte op diverse manieren te vergroten;
- het energielabel volgt zo snel mogelijk;
- oplevering in overleg, kan snel.

**H**oewel 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 is voorzien van  
diverse apparatuur en  
voldoende kastruimte



# 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

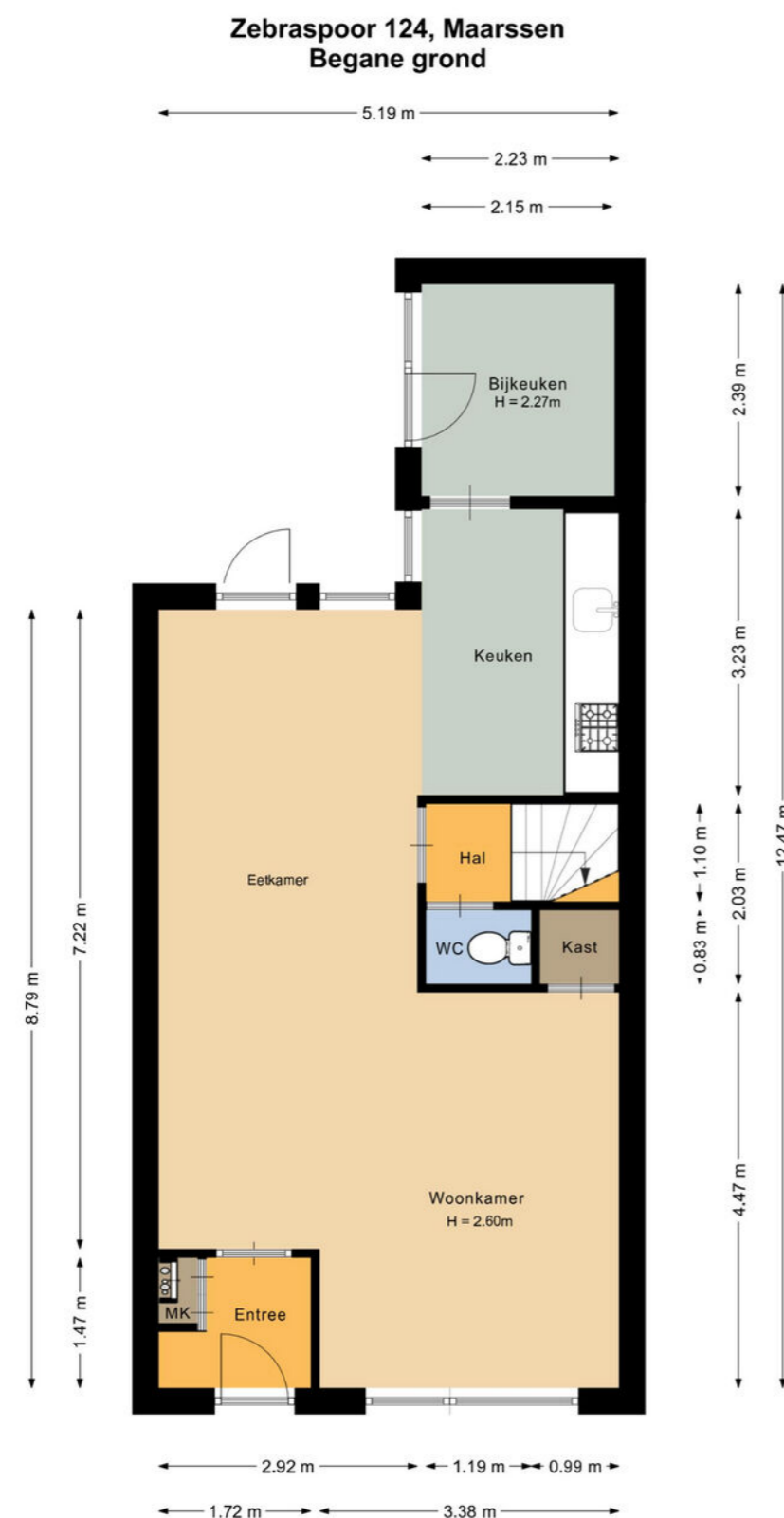
Buitenruimte	tuin
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





# PLATTEGROND

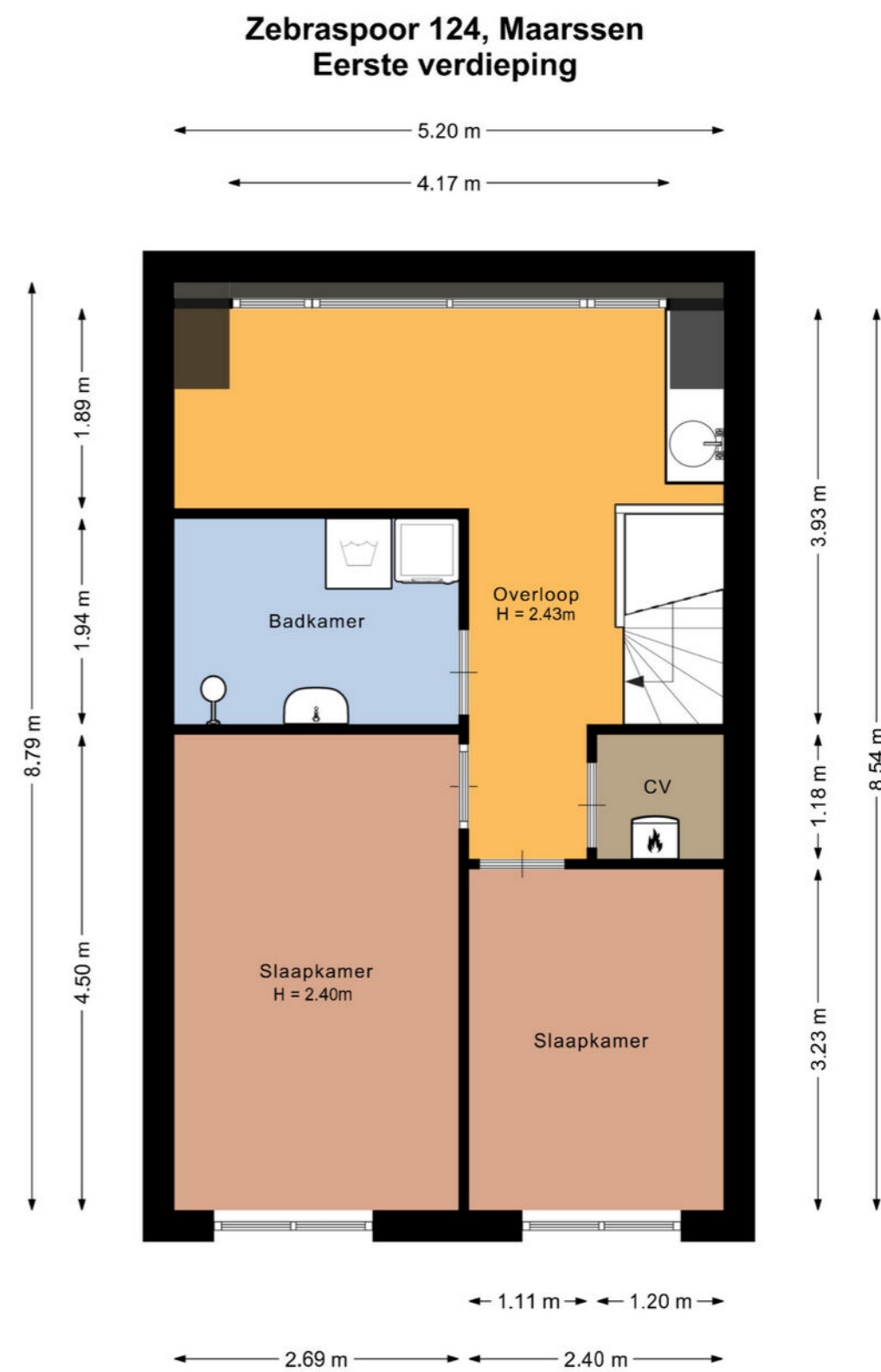
*Woning*



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



# 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](http://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 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

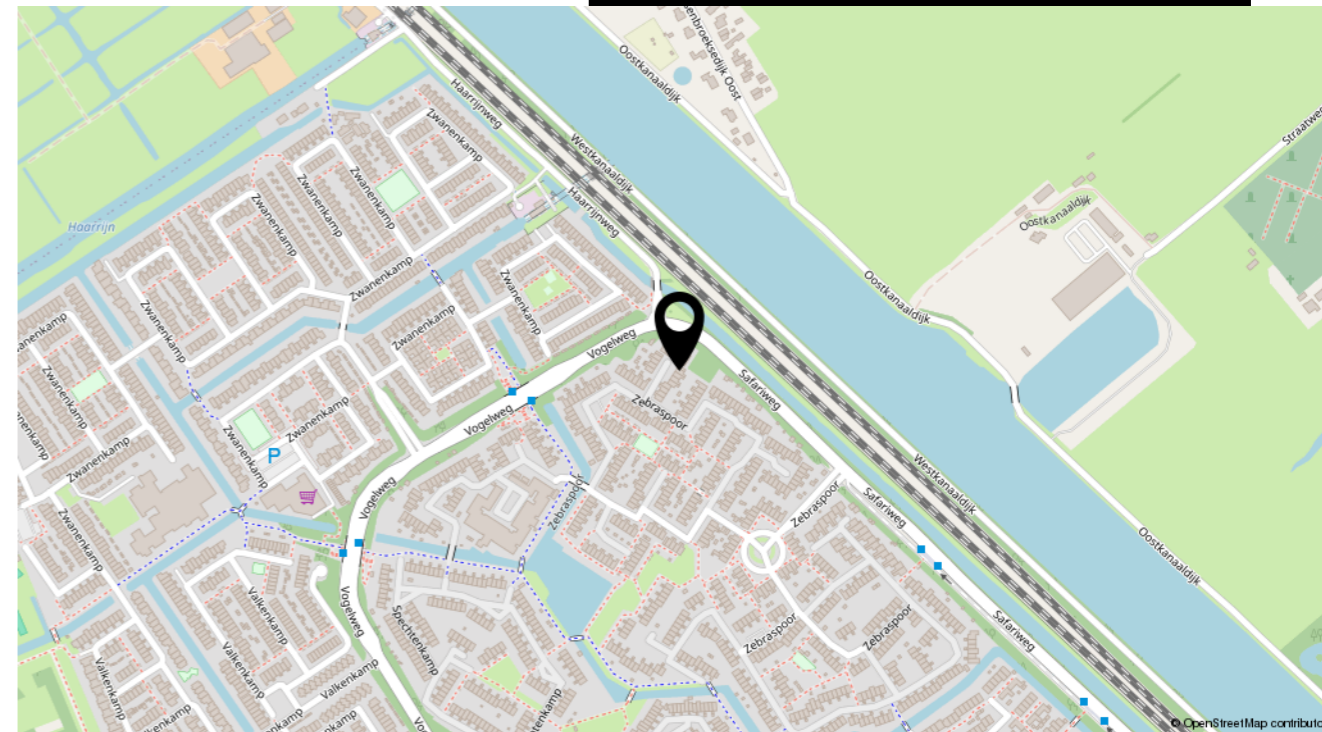
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

# LOCATIE *Woning*



## *Over de buurt!*

Wonen in de wijk Zebraspoor biedt een unieke en aangename ervaring voor haar bewoners. Deze moderne wijk, gelegen aan de rand van Maarssen en dicht bij Utrecht, combineert het beste van stedelijk comfort met de rust van een groene omgeving. De wijk is ruim opgezet, met brede straten, groene pleinen en goed onderhouden openbare ruimtes. Zebraspoor is een kindvriendelijke buurt, dichtbij scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen. Op loopafstand is het winkelcentrum 'Bisonspoor' met diverse winkels, supermarkten en horeca. Sportliefhebber? Op loopafstand is het moderne zwembad 'Safari' gelegen en verder telt Maarssenbroek diverse sportverenigingen met o.a. een tennis-/voetbal en atletiekvereniging. Daarnaast is er een eigen treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam en ook de busverbindingen zijn zeer goed te noemen. Maarssen beschikt tevens over een oude dorpskern en een prachtig buitengebied rondom de Vecht, alles op fietsafstand gelegen.

## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





# LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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



# 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 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](mailto: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](mailto:maarssen@dekeizervechtstreek.nl) | 0346 712 008 | [dekeizervechtstreek.nl](http://dekeizervechtstreek.nl)

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team  
Scan de QR code



  
DE KEIZER VECHTSTREEK  
makelaars

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur