



**Nicolaas Maesstraat 116,
3601 DV Maarssen**

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Van Scherpenzeel Makelaars
Maarssen ♦ Utrecht ♦ Loenen aan de Vecht

Vestiging Maarssen
Safariweg 68
3605 MA, MAARSSSEN
Tel: 0346 - 575100
E-mail: Maarssen@vanScherpenzeel.nl
www.vanscherpenzeel.nl

Omschrijving

WELKOM bij dit FRAAIE 3 KAMER - APPARTEMENT (voorheen 4-kamer) met 2 BALKONS en een handige berging in de onderbouw.

Gelegen op de 4e verdieping van een kleinschalig complex.

De ligging is ideaal; op loopafstand van een supermarkt, diverse winkels en de gezellige horeca van Maarssen-dorp.

Het openbaar vervoer is bijna voor de deur, en met de auto ben je snel op de A2 en/of A12.

Graag wonen in Maarssendorp?

Kom snel dan snel kijken, een afspraak is zo gemaakt!

INDELING:

Begane grond:

Entree met bellentableau. Hal met toegang naar de bergingen en de trapopgang naar alle verdiepingen.

2e verdieping:

Entree, hal met provisiekast, meterkast, toilet en toegang tot alle vertrekken.

Ruime doorzon-woonkamer met balkon. Eén slaapkamer treft u aan de voorzijde, de andere slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

De keuken geeft toegang naar de nette badkamer en het 2e balkon. De keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok met bovenkastjes, een gaskookplaat alsmede een afzuigkap. De luxe badkamer is voorzien van een douche met glazen wand en wastafelmeubel.

BIJZONDERHEDEN:

- Notariskeuze verkoper;
- Laminaatvloer in alle vertrekken;
- Zeer nette keuken en badkamer;
- Eigen berging op de begane grond;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht voor de koper voor 5 jaren;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming middels blokverwarming, thermostaten op de radiatoren;
- Actieve VvE, servicekosten: € 178,28 per maand (incl. berging en voorschot stookkosten € 50,- per maand).

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00 k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	233 m ³
Gebruiksopp. woonfunctie	71 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1968
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	F
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"> - Koper is een maandelijkse bijdrage aan de VvE verschuldigd van € 178,28 ten behoeve van de opstalverzekering, het uitvoeren van dagelijks onderhoud en reservering groot onderhoud. - Koper machtigt de VvE om de hiervoor genoemde maandelijkse bijdrage per maand te incasseren. - De woning werd door Stichting Portaal teruggekocht in het kader van een zogenaamde Koopgarantregeling. Door de voormalige eigenaar werden diverse wijzigingen aangebracht in en aan de woning. Deze wijzigingen blijven achter zonder dat de koper daarvoor een overnamesom dient te voldoen. De verkoper kan echter niet instaan voor de werking en kwaliteit van deze eventueel aangebrachte wijzigingen in en aan de woning. - De verkoper kan echter niet instaan voor de werking en kwaliteit van deze eventueel door de voormalige huurder aangebrachte wijzigingen. - Op een enkele plaats kan, gezien het bouwjaar, in de woning asbest verwerkt zijn. - Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand vocht en/of optrekkend vocht, asbest en asbesthoudende materialen. - De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en is derhalve niet op de hoogte van de bouwkundige staat; koper kan, na het verkrijgen van de eigendom, geen beroep doen op gebreken aan het verkochte al dan niet zichtbaar ten tijde van het sluiten van de overeenkomst. Hier is met het vaststellen van de koopsom rekening mee gehouden.

	<ul style="list-style-type: none">- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening de woning bouwtechnisch te laten keuren.- Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.- Verkoper kan er niet voor instaan dat alle sleutels door de voormalige huurder/eigenaar zijn ingeleverd; wij adviseren de nieuwe eigenaar nieuwe cilinders in de sloten te plaatsen.- Zelfbewoningsplicht<ul style="list-style-type: none">a. Koper is verplicht om de woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (met zijn/haar eventuele partner en gezinsleden) te bewonen. Het is niet toegestaan de verkochte woning binnen 5 jaar na de in artikel 4 overeengekomen eigendomsoverdracht geheel of gedeeltelijk te verhuren, in vruchtgebruik te geven of daarop een ander zakelijk gebruiksrecht te vestigen of de woning anderszins in gebruik te geven aan een derde.b. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan zelfbewoning.c. Portaal kan schriftelijk ontheffing verlenen van het in dit artikel bepaalde.d. De koper is verplicht en verbindt zich jegens Portaal en ten behoeve van Portaal, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ten behoeve van Portaal van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag of dagdeel dat de koper in verzuim is met betrekking tot hetgeen in dit artikel is bepaald, met bevoegdheid voor Portaal om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.e. Op gelijke wijze als hierboven onder lid d bepaald, verbindt de koper zich jegens Portaal, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in het in de leden a, b en c van dit artikel, als de in lid d en in het onderhavige lid e opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsoptvolgers onder bijzondere titel. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Portaal het beding aan. Bij overtreding van het onderhavige beding op verbeurte van een direct opeisbare boete van 10% van de in deze akte overeengekomen koopsom ten behoeve van Portaal, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.f. Het bepaalde in dit artikel, waaronder ook uitdrukkelijk begrepen het in lid e (kettingbeding) bepaalde, vervalt na een termijn van 5 jaar na ondertekening van de (eerste) akte van levering (zie artikel 4) waarbij Portaal de woning levert aan de (eerste) koper.g. Het kettingbeding dient door de notaris te worden opgenomen in de akte van levering.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Met het verstrekken van het definitieve energielabel bij onderliggende verkoop, meldt de verkoper dat de energie index gegevens zijn opgenomen in het monitoringsbestand van RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) en dat een CI (Gecertificeerde Instelling) mogelijkwerijs een controlebezoek kan uitvoeren. De koper dient hieraan medewerking te verlenen. - Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Van Scherpenzeel Makelaars noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.
<p>Voorwaarden</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De eigendomsoverdracht dient te geschieden bij Notariaat de Vecht te Maarsse - Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper de wettelijke rente op jaarbasis verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt. - Koopakte conform NVM-model. - De termijn van de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering bedraagt 6 weken en gaat in op het moment dat er mondelinge wilsovereenstemming is over de aankoop van de woning. - Indien koper gebruik wenst te maken van zijn recht om te ontbinden op grond van de bedenktijd dient hij/zij dat schriftelijk via gangbare communicatiemiddelen mede te delen aan verkoper of diens makelaar op uiterlijk de laatste dag van de bedenktijd. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlegd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. - De kosten die de notaris eventueel in rekening brengt indien een beroep wordt gedaan op een ontbindende voorwaarde, zijn voor rekening van koper.

Locatie

Nicolaas Maesstraat 116
3601 DV MAARSSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens - appartement	
Adres	Nicolaas Maesstraat 116
Postcode / Plaats	3601 DV Maarssen
Gemeente	Maarsseveen
Sectie / Perceel	A 4837
Indexnummer	19
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens- berging	
Adres	Nicolaas Maesstraat 116
Postcode / Plaats	3601 DV Maarssen
Gemeente	Maarsseveen
Sectie / Perceel	A 4837
Indexnummer	28
Soort	Volle eigendom

Algemene informatie

Zodra er bij de verkoop van een woning overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Van Scherpenzeel Makelaars een koopovereenkomst worden opgesteld conform het model van de NVM. Naast de gebruikelijke voorwaarden, zijn de hierna vermelde punten in deze overeenkomst van belang:

Notaris:

- Ter keuze van de kopende partij, tenzij anders is overeengekomen
- Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 10 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper.

Ondertekenen: Koper dient binnen 5 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, eveneens de koopakte te ondertekenen.

Bedenktijd: Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper 3 dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden: De termijn van de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering bedraagt 6 weken en gaat in op het moment dat er mondelinge wilsovereenstemming is over de aankoop van de woning.

Waarborgsom: Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Plattegronden: Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatie: Alle getoonde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter aanvaardt Van Scherpenzeel Makelaars geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden van het vermelde.

Hypotheek

www.hypotheekshop.nl/utrecht/lombok

Ik kies voor écht onafhankelijk advies. Jij toch ook?

Bij ons krijg je écht ongekleurd advies.

Je droomhuis gevonden? Dan is het erg belangrijk dat je écht onafhankelijk advies krijgt. De Hypotheekshop bekijkt en vergelijkt aanbieders, zodat je zeker weet dat je de juiste keuze maakt. Uiteraard doet De Hypotheekshop-adviseur nog veel meer voor je. Want juist na het afsluiten van je hypotheek is het vrijwel zeker dat er een keer iets verandert. We kijken of je kunt besparen op je woonlasten en helpen je om je geldzaken op orde te houden. Dat geeft jou rust en overzicht. Bel voor een afspraak of loop bij ons binnen.

Duidelijk verhaal



Vleutenseweg 273 | Utrecht | T. (030) 754 06 50 | utrecht923@hypotheekshop.nl
Safariweg 68 | Maarssen | T. (0346) 25 94 00 | maarssen900@hypotheekshop.nl

Over ons

Ervaring en expertise zijn essentieel bij de koop of verkoop van een huis. Een huis kopen of verkopen is niet niks, professionele hulp en uitstekende marktkennis bij de belangrijkste aan- of verkoop uit je leven is een must. Onze werkwijze typeert zich door de persoonlijke benadering en aandacht voor iedereen, in iedere situatie. Wij werken doelgericht, gedegen en we zorgen samen met jou voor een snel en soepel resultaat. We zijn volledig op elkaar ingespeeld; snel, efficiënt, doelgericht en persoonlijk.



Paul Baas

*NVM-Makelaar en beëdigd
Taxateur o.z. / RMT*
p.baas@vanscherpenzeel.nl



Peter van Slooten

*NVM Register Makelaar/
NVM Auditor*
p.vanslooten@vanscherpenzeel.nl



Linda Goorts

NVM Makelaar / Register Makelaar
l.goorts@vanscherpenzeel.nl



Moniek Bos-de Ruyter

Officemanager
m.bos@vanscherpenzeel.nl



Karel Baas

Commercieel medewerker
maarsse@vanscherpenzeel.nl

Onze diensten

Verkoop

Wij begeleiden je graag bij een van de belangrijkste beslissingen in je leven; het verkopen van jouw huis. Onze makelaars houden alle relevante aspecten van het verkopen van een woning constant in de gaten. Hierdoor zijn we altijd op de hoogte van de ontwikkelingen in de huizenmarkt en bieden we begeleiding op persoonlijk niveau. Begeleiding waar je echt iets aan hebt, begeleiding waardoor jij snel jouw woning verkoopt.

Aankoop

De grootste aankoop van je leven doe je vanzelfsprekend liever niet alleen. Zonder kennis en ervaring van de huidige woningmarkt kun je tegen een groot aantal zaken oplopen. Zonder advies op maat weet je niet wat je te wachten staat en zonder begeleiding van een ervaren aankoopmakelaar is het mogelijk dat je een huis koopt met gebreken of simpelweg teveel betaalt.

Taxatie

De taxatie van een woning is maatwerk. Het is in verschillende situaties belangrijk om te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een deskundige taxateur. In veel gevallen is een taxatierapport van een deskundige woningtaxatie zelfs verplicht. Van Scherpenzeel Makelaars biedt garantie voor een goede, objectieve en snelle taxatie.

Hypotheek en Verzekeringen

Op zoek naar je eerste woning? We kennen de huizenmarkt en geven onafhankelijk hypotheekadvies. Je kunt bij ons rekenen op een vaste, ervaren en onafhankelijke adviseur die kijkt naar de mogelijkheden voor jouw unieke situatie. Je krijgt persoonlijk hypotheekadvies, een duidelijk antwoord op elke financiële vraag en we zoeken de hypotheek die het beste bij jou past. Dit geldt ook voor een woonhuis- en inboedelverzekering, wij regelen het graag voor je.

