



Antilopespoor 415, 3605 VH Maarssen

Vraagprijs € 219.500,- 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

Leuk 2-kamer maisonnette met separate berging op de begane grond.

Het appartement is voorzien van een eenvoudige keuken, separaat toilet, ruime slaapkamer en badkamer op de bovenverdieping. Daarnaast beschikt het over ruim voldoende bergmogelijkheden. Het appartement maakt gebruik van een eigen Cv-installatie. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Deze heeft een gunstige namiddag zonligging (west) en grenst aan een groen- en speelvoorziening. Het appartement is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.

Het winkelcentrum Bisonspoor, openbaar vervoer (o.a. NS station), verschillende scholen en speelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Begane grond: afgesloten entree met trappenhuis naar de tweede verdieping;

2e verdieping: voordeur aan de galerij, bij binnenkomst stap je binnen in de hal met trapopgang, meterkast, toegang tot het toilet en uiteraard toegang tot de woonkamer. De praktisch ingedeelde woonkamer beschikt aan de voorzijde over een eenvoudig keukenblok. Het balkon grenst aan de woonkamer en heeft vrij uitzicht.

3e verdieping: Hier tref je een royale slaapkamer, handige kast met CV-ketel (2012) en opstelplaats voor de wasmachine en de badkamer. De badkamer beschikt naast een inloofdouche en wastafel over een dakraam dat zorg draagt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warmwater via C.V. ketel, AWB THERMOElegance3 uit 2012;
- De servicekosten bedragen circa € 95,43 per maand;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Het appartement wordt in opdracht van Portaal verkocht;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Eventueel voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van de verkoper;
- Oplevering kan snel;
- Portaal heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht.

Oplevering kan snel.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 219.500,00 k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	206 m ³
Gebruiksopp. woonfunctie	53 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1980
Ligging	In woonwijk
Balkon	Balkon met vrij uitzicht
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, AWB THERMOElegance3 uit 2012;
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel eigendom
Bijzonderheden	- Koper is een maandelijkse bijdrage aan de VvE verschuldigd van € 95,43 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 40 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. - 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 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 rechtsopvolgers 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.
--	---

	- 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.
Voorwaarden	- De eigendomsoverdracht dient te geschieden bij Notariaat de Vecht te Maarssen - 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

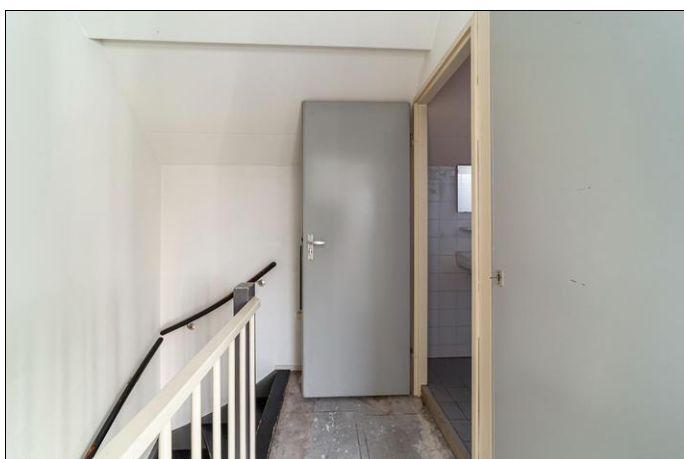
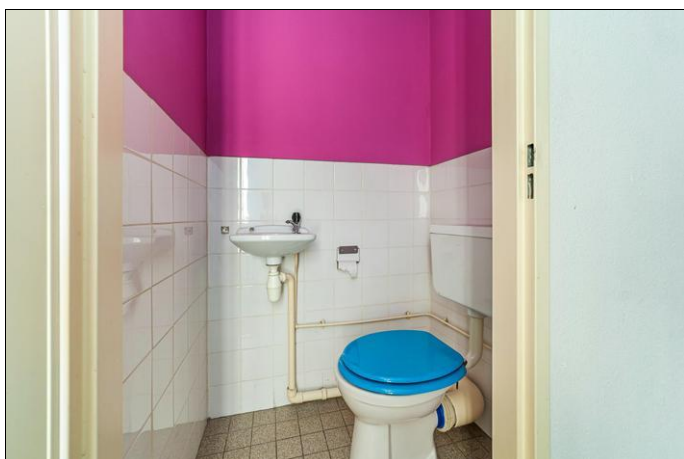
Antilopespoor 415
3605 VH MAARSSSEN



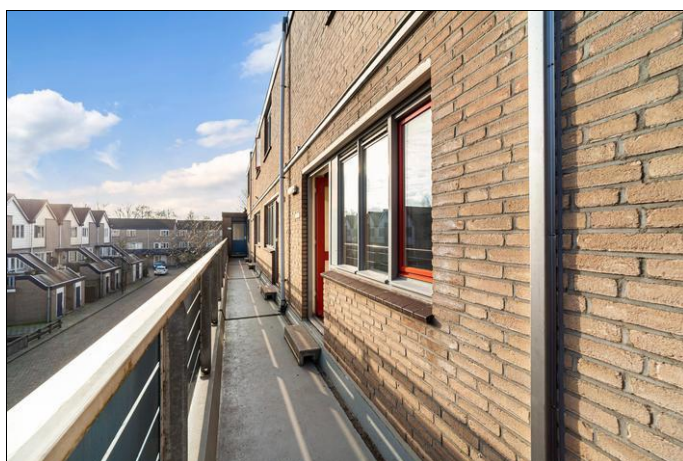
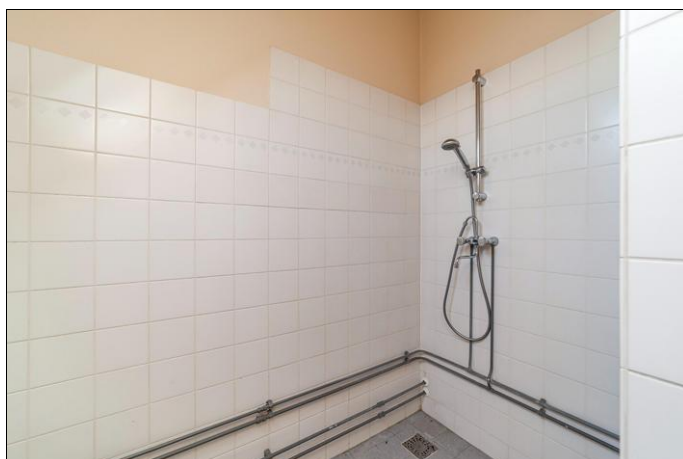
Foto's



Foto's



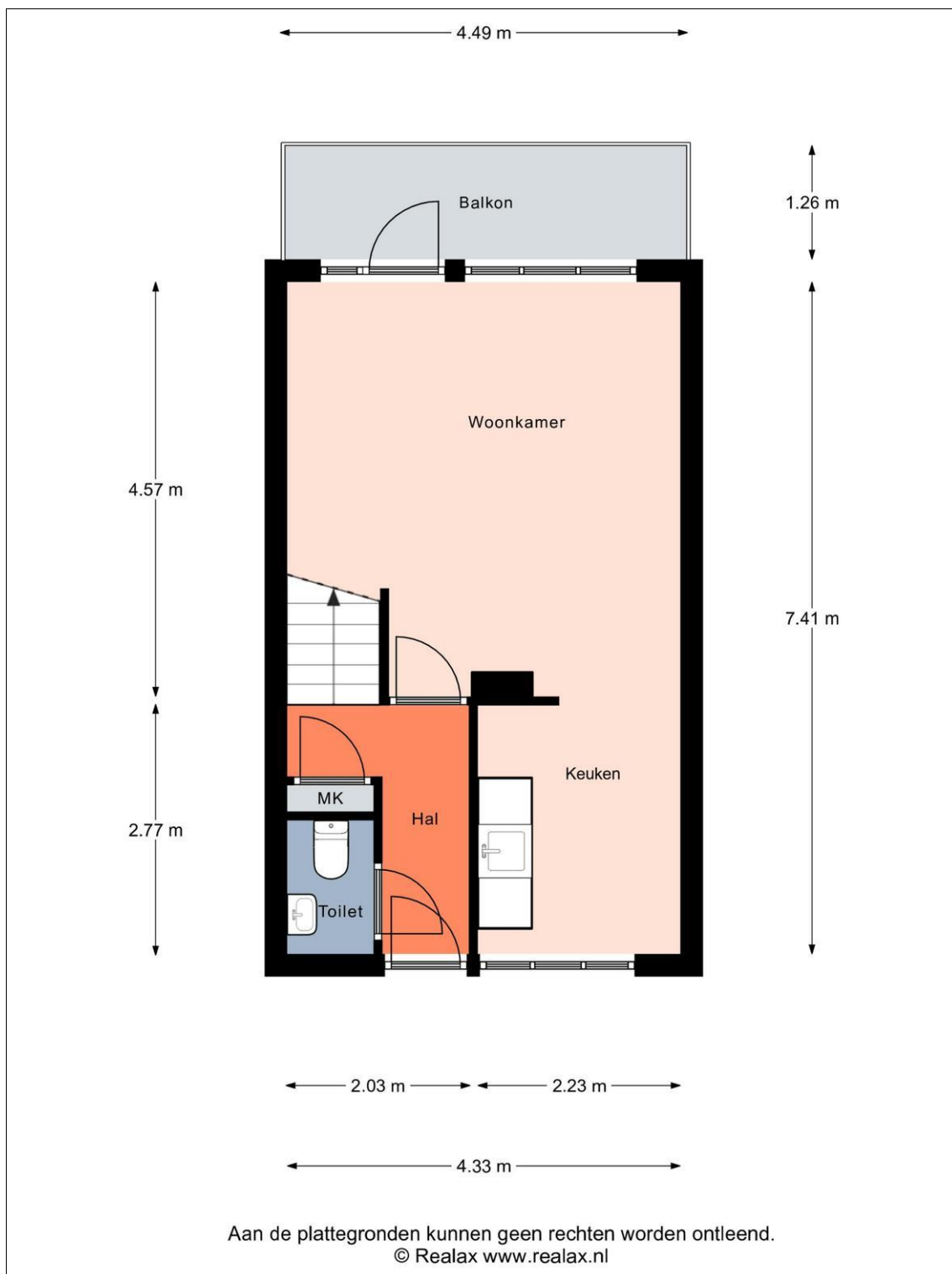
Foto's



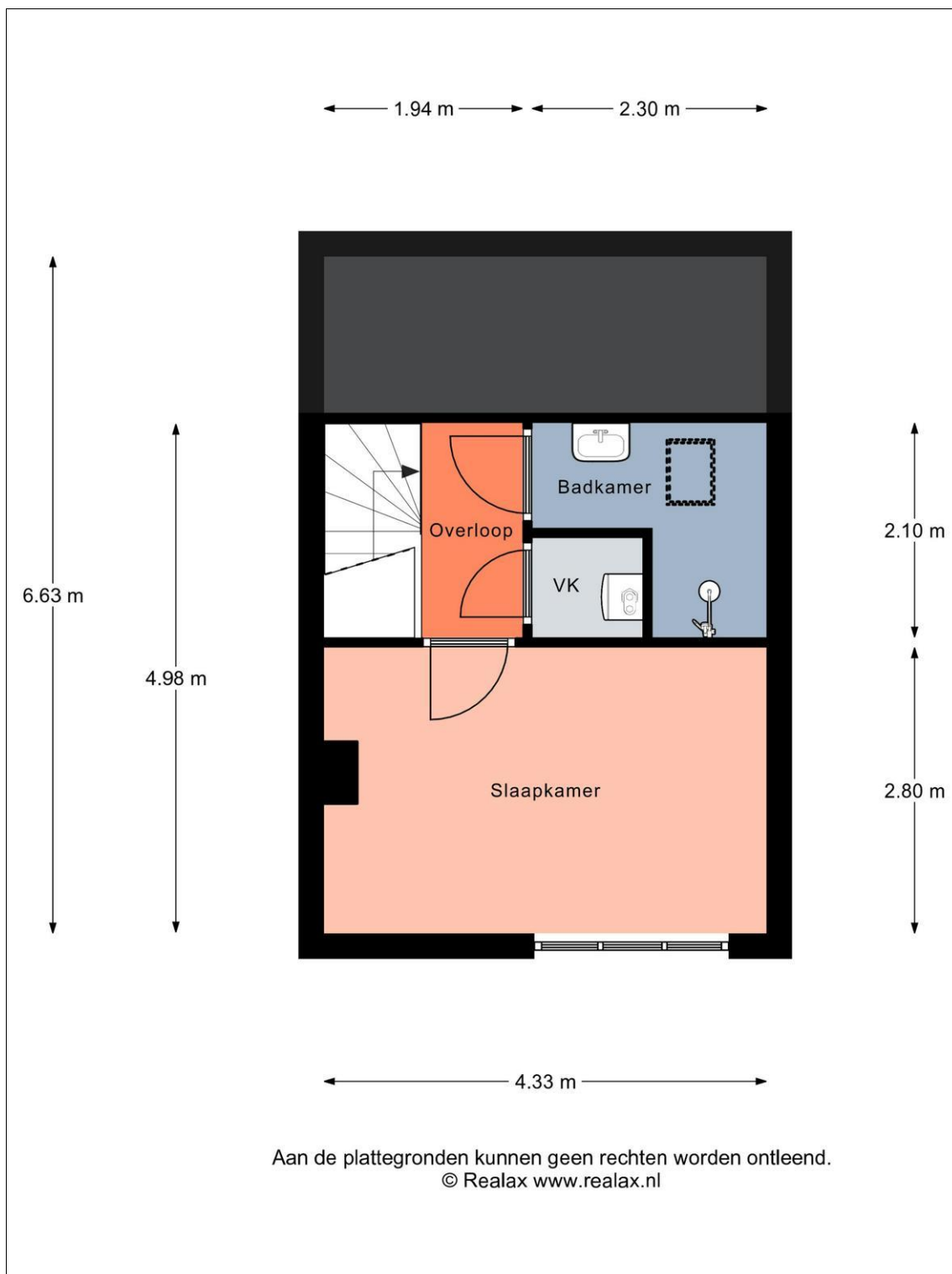
Foto's



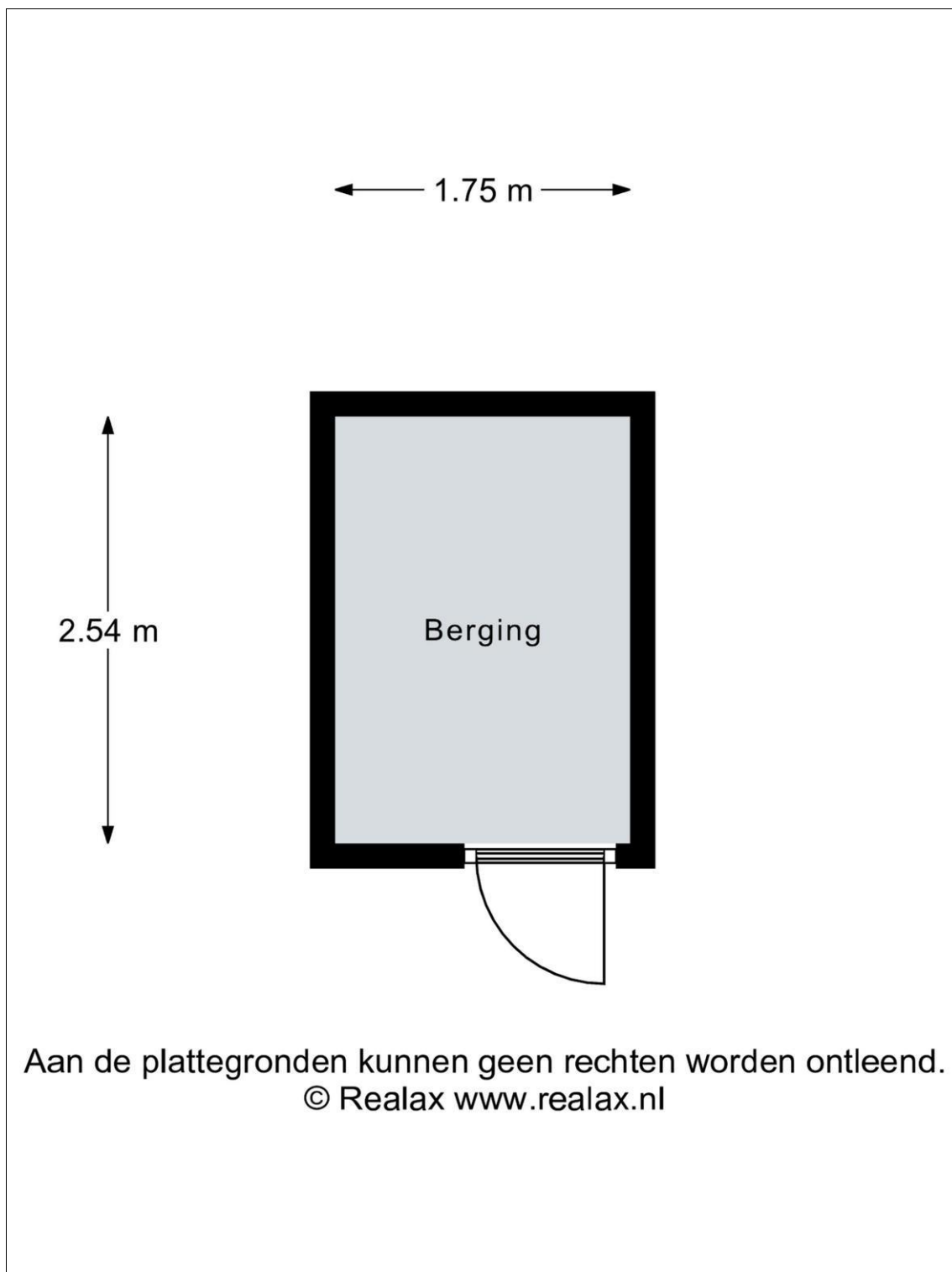
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Antilopespoor 415
Postcode / Plaats	3605 VH Maarssen
Gemeente	Maarssen
Sectie / Perceel	B 9317
Indexnummer	13
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.
- Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek: Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht, voor de aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rusten meer bedragen dan:
 - € 15,00 per telefonische overboeking
 - € 45,00 voor het opvragen van (een) aflosnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
 - € 155,00 per akte van gehele doorhaling;
 - € 185,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen zijn tevens inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten in rekening worden gebracht.

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.

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.

Wie is wie....



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



Karel Baas

Vastgoedadviseur
maarsse@vanscherpenzeel.nl



Linda Goorts

NVM Register Makelaar

l.goorts@vanscherpenzeel.nl



Moniek Bos-de Ruiter

Officemanager
m.bos@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.

