

TE KOOP

Diependaalsedijk 70 Maarssen

Vraagprijs € 689.000,- KK



BIJZONDER FRAAI GELEGEN EN HOOGWAARDIG GEMODERNISEERDE 2 ONDER 1 KAPWONING MET ROYALE TUIN EN BIJGEBOUWEN, NABIJ DE VECHT EN CENTRUM VAN MAARSSEN-DORP

Deze goed onderhouden woning is in de loop der tijd met zorg volledig gemoderniseerd, met behoud van karakteristieke kenmerken. Volledig gestuukt, voorzien van luxe vloeren, moderne badkamer, nieuwe elektra, leidingwerk, verwarmingsinstallatie en volledig voorzien van dubbele beglazing. De riante achtertuin biedt enorm veel ruimte, privacy en zon. De vrijstaande garage biedt veel bergruimte of mogelijkheid tot gastenverblijf of werk aan huis met kleine aanpassing.

DE OMGEVING

De Diependaalsedijk is prachtig gelegen en loopt van hartje centrum, langs veel groen en fraaie buitenplaatsen richting de Vecht. De woning ligt direct tussen de oude dorpskern met pittoreske grachten en het beschermd natuurgebied 'de Bethunepolder' richting de Loosdrechtse Plassen en de prachtige Vechtstreek richting Breukelen en Loenen met al zijn fraaie buitenplaatsen. Eén van de mooiste stukjes Nederland! Winkels, scholen, kinderopvang en diverse restaurants en terrassen zijn op loop- of korte fietsafstand gelegen. In de directe omgeving zijn diverse speelplaatsen en -veldjes voor kinderen van diverse leeftijden. Nabij uitvalswegen, zodat je in 20 minuten in Utrecht of 35 minuten in Amsterdam bent!

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: Royale voortuin met oprit.

Entree, hal met ruimte voor toilet, trapopgang naar 1e verdieping en trapafgang naar de kelder. Twee deuren richting woonkamer en keuken (aansluitingen aanwezig voor aanbrengeoven, met mogelijkheid van open keuken, middels kleine doorbraak).

Royale woonkamer met eikenvloer, vrij en groen uitzicht en aparte werkkamer met openslaande deuren naar de tuin. Royale diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten met ruime schuur/garage.

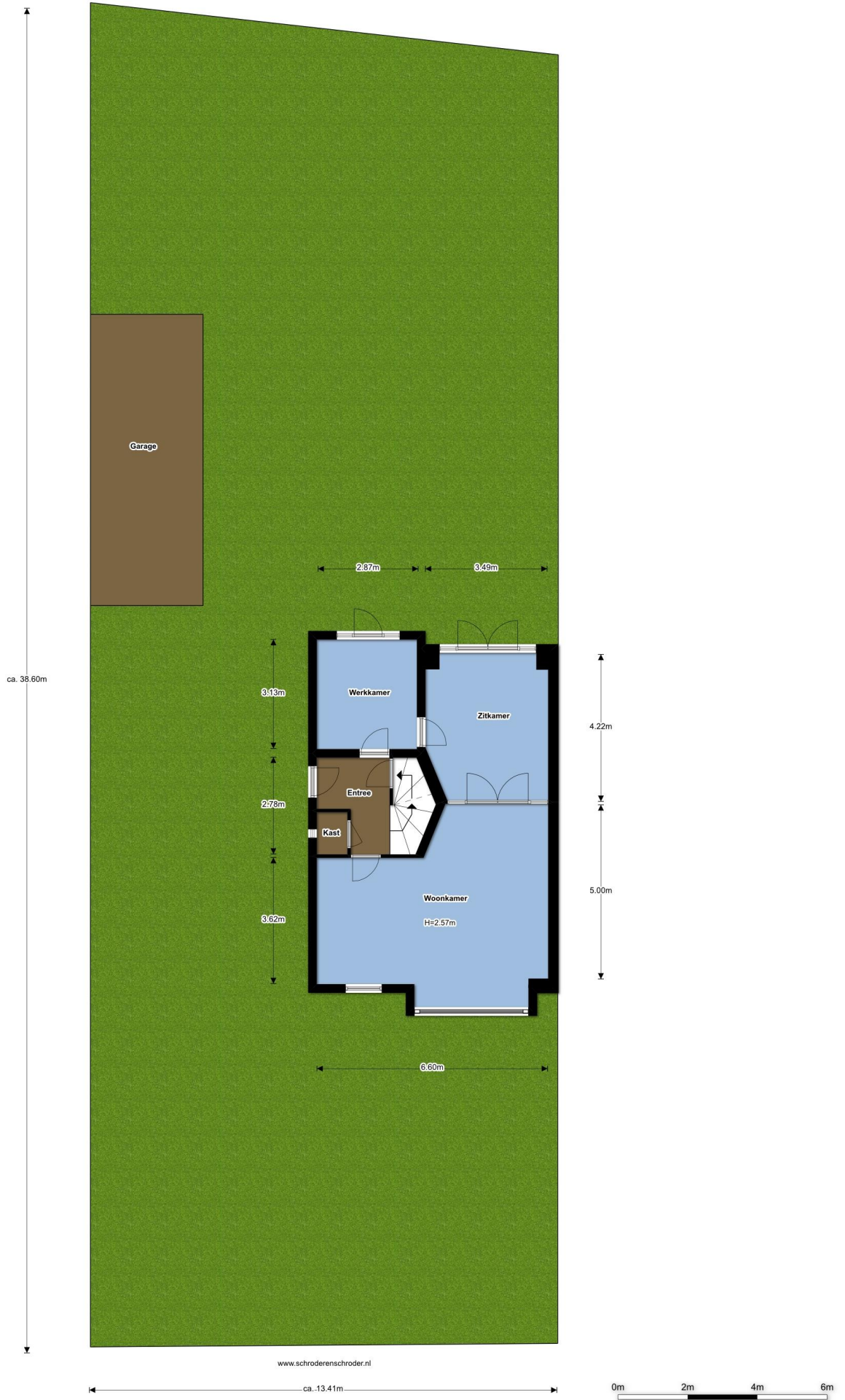
1e verdieping: Ruime overloop met veel lichtinval door het prachtige hoge raam boven de voordeur, twee vaste kasten, een toilet met fontein. Royale slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche.

Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar het balkon. Kamer voorzijde in gebruik als royale inloopkast. Vlizotrap naar een ruime bergzolder.

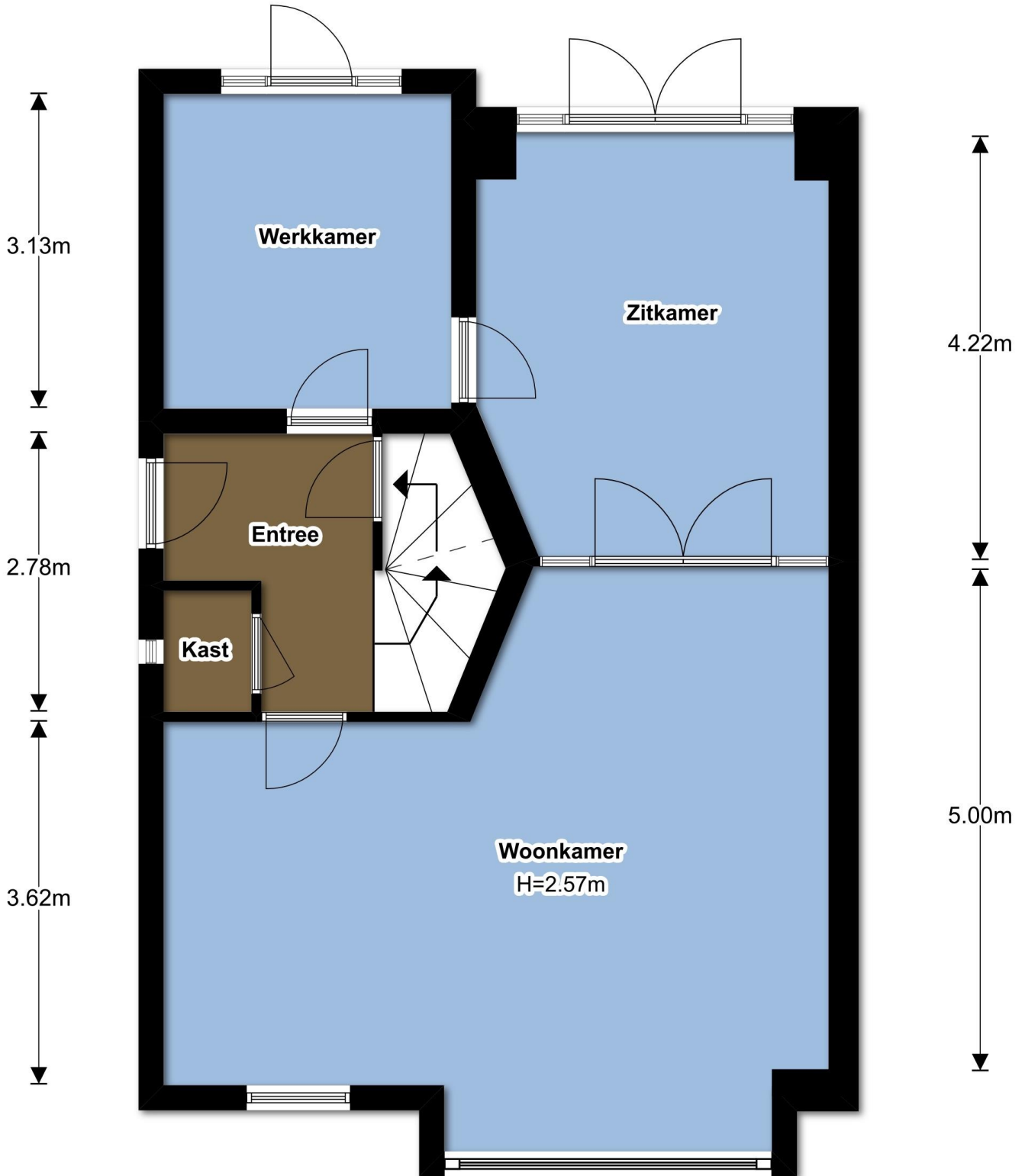
2e verdieping: Ruime bergverdieping. Deze zolder is uit te bouwen tot nog een extra functionele ruimte (slaapkamer) d.m.v. een nokverhoging en dakkapel.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 130 m² (met mogelijkheid tot 28m² uitbreiding zolderverdieping met nokverhoging)
- Perceeloppervlak ca.: 507 m²
- Aantal kamers: 5, waarvan 3 slaapkamers (met mogelijkheid tot 4^e slaapkamer op 2^e verdieping)
- Bouwjaar ca.: 1959
- Oplevering in overleg
- Gratis parkeren op eigen parkeerplek voor het huis
- De woning is momenteel samen met de naastgelegen woning als één in gebruik en wordt door verkoper vóór oplevering kwalitatief in origineel gescheiden toestand teruggebracht (de makelaar kan dit ter plekke toelichten)
- Oplevering in overleg



2.87m 3.49m

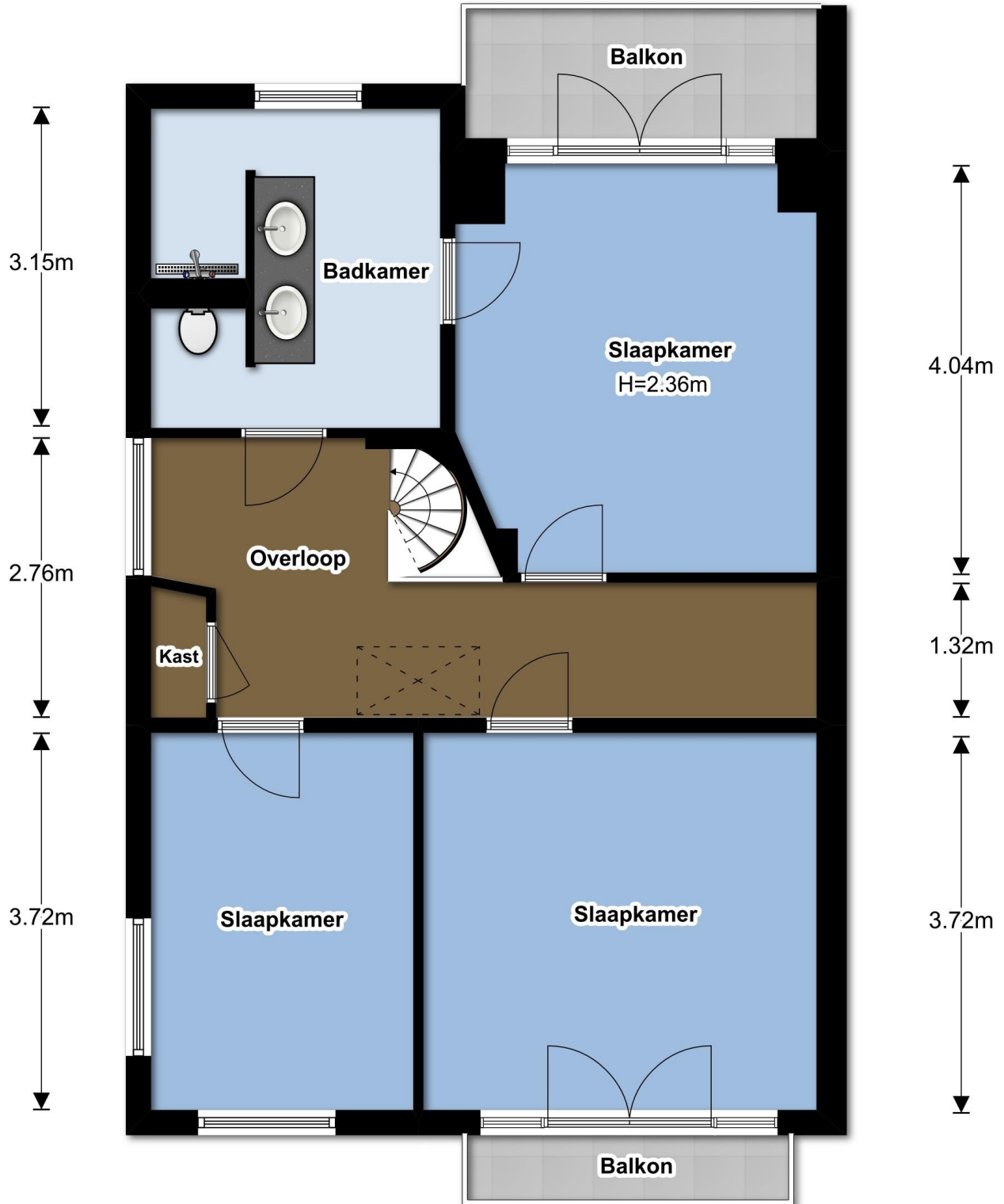


www.schroderenschroder.nl

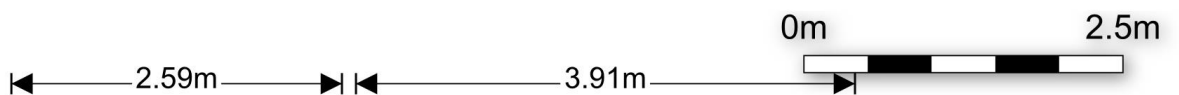
0m 2m

6.60m

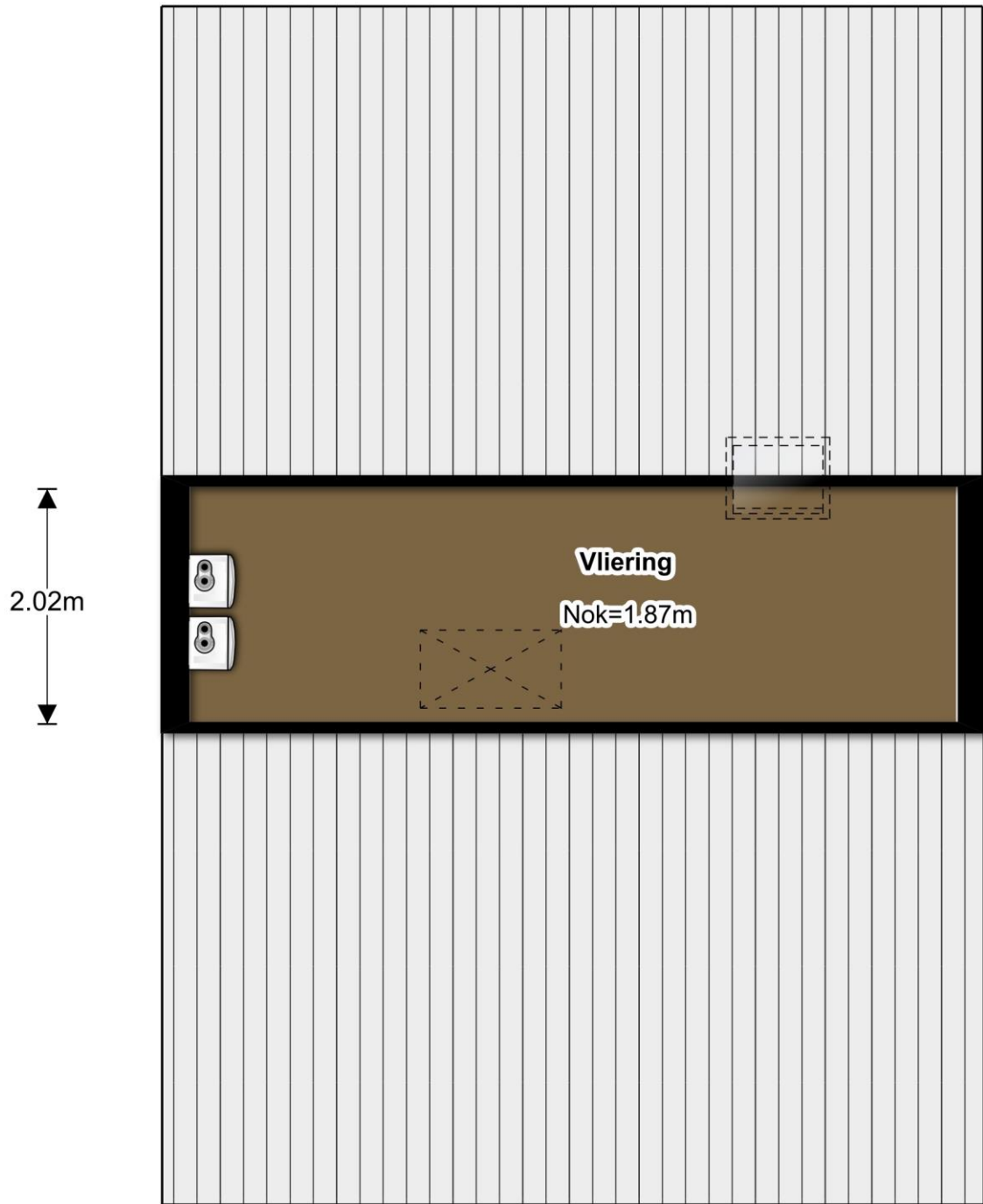
2.83m 3.60m



www.schroderenschroder.nl



6.58m

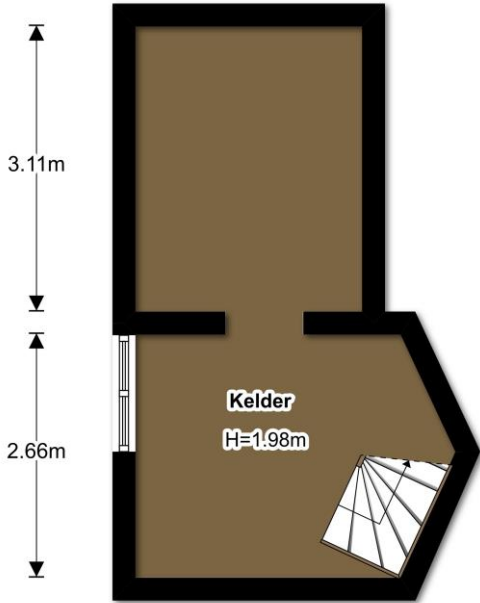


www.schroderenschroder.nl

0m 2m

6.58m

2.48m



www.schroderenschroder.nl 1.5m



2.91m





















Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Diependaalsijk 70 3601 GM Maarsse

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X			
- buitenverlichting	X			
- tuinhuisje/buitenberging	X			
- vlaggenmast				X
- brievenbus	X			
- (voor deur)bel	X			
- veiligheidssloten	X			
- alarminstallatie	X			
- rolluiken/zonwering buiten	X			
- zonwering binnen	X			
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- vitrages			X	
- losse horren/rolhorren				X
- vloerbedekking/linoleum/laminaat/parketvloer/kurkvloer	X			
- warmwatervoorziening (zoals een boiler)	X			
- C.V. met toebehoren/stadsverwarming	X			
- klokthermostaat	X			
- (voorzet)open haard met toebehoren	X			
- kachels, te weten:				X
-				
- isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				X
-				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
- keuken inbouwapparatuur, te weten:	X			
- Vaatwasser	X			
- Koelkast	X			
- Gasfornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Vriezer	X			
- Oven/magnetron	X			
- Close-in boiler	X			
-				
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:	X			
-				
- opbouwverlichting	X			
-				
- vaste kasten	X			
- losse kasten/boeken-/legplanken				X
- wastafels met accessoires	X			
- toiletaccessoires (toiletrolhouder/toiletbril/spiegel etc.)	X			
-				
- badkameraccessoires (spiegel/kranen/douchescherm/ etc.)	X			
-				
- veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huur(koop)contracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-				
-				
Overige zaken of bijzonderheden:				
-				
-				
Voor akkoord, De opdrachtgever/verkoper (en echtgeno(o)t(e)/partner) Plaats/datum en handtekening: Maarsse, 9-9-2019		Koper (en echtgeno(o)t(e)/partner) Plaats/datum en handtekening:		

Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Diependaalsedijk 70; 3601 GM Maarssenx.....

1. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?
x ja, namelijk
2. Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van bijv. poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
x ja, namelijk
3. Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
x ja, namelijk
4. Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?
x ja
5. Is er sprake van onteigening?
x ja
6. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)
x ja, namelijk
7. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
x ja, namelijk
8. Is het huis/appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
x ja, namelijk
9. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?
x ja, namelijk
10. Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand als beschermd monument, tot beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk monument of "beeldbepalend pand"?
x ja, namelijk
11. Zijn uw onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die meeverkocht worden, en zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(bijv. GIW-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler)
x ja, namelijk
12. Zijn er gehuurde of geleasde zaken die in de woning achterblijven? (bijv. c.v.-ketel, boiler, geiser)
x ja, namelijk
13. Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?
x ja, namelijk
14. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
(bijv. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumenten)
x ja, namelijk
15. Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?
x ja, namelijk
16. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
x ja
17. Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente?
(bijv. bouwvergunning)

x ja, namelijk in het jaar

33. Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudende materialen aanwezig?
(eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve cm dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)

x ja, namelijk

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

x ja, namelijk

34. Is uw huis aangesloten op het gemeente riool en zo ja hoe?

nee x Wijze mij niet bekend

zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

x ja

35. Bent u bekend met verbouwingsplannen aangaande aangrenzende percelen en/of directe omgeving?

x ja, namelijk

36. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting: € 1049,21 per jaar
- belastingjaar: 2019
- verontreinigingsheffing: € 225,48 per jaar
- waterschapslasten: € 268,61 per jaar
- rioolrechten: € 356,52 per jaar
- gas, elektra: € 550 per maand
- water: € 21 per maand
- erfpacht: € nvt per jaar
- overige kosten: € per maand of jaar

Overige informatie en/of bijzonderheden:

.....

Handtekening verkoper (s):

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 werkdagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst.
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de branche brede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580 en 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. De koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning zelf op te meten.
Ouderdomsclausule	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

De in deze brochure verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarden onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop. Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Croeselaan 393, 3521 BZ Utrecht, 030 752 33 33
kantoorijden: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur, daarbuiten op afspraak