

TE KOOP

Suyderhoflaan 37 Maarssen

Vraagprijs € 464.500,- KK



ROYALE GEZINSWONING MET 6 KAMERS EN TUIN OP HET ZUIDWESTEN MET SCHUUR EN ACHTEROM NABIJ CENTRUM EN NATUURRIJKE OMGEVING

Deze woning uit 2001 is goed onderhouden en tussentijds gemoderniseerd met een smaakvolle afwerking, zoals houten vloer, moderne keuken en badkamer. Voorzien van strak afgewerkte wanden, volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De sfeervolle lichte woonkamer met openslaande deur naar de zonnige tuin, samen met de schuur en achterom, maken deze woning bijzonder comfortabel en prettig. Zeker een bezichtiging waard dus!

DE OMGEVING

De Suyderhoflaan ligt in de wijk Zogwetering welke direct grenst aan het fraaie natuurgebied de Bethune polder. Ook de prachtige vecht is direct op loopafstand bereikbaar. Op korte fietsafstand bereikt u via de Bethune polder de Loosdrechtse plassen. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Om de hoek is een bakkerij en voor kinderen van diverse leeftijden zijn er speelgelegenheden in de directe omgeving. Het centrum van Maarssen met prachtige grachten is op loop-/fietsafstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen, richting Amsterdam (30 minuten) en Utrecht (15 minuten). Parkeren kan direct voor de deur gratis op de openbare weg.

INDELING & VOORZIENINGEN

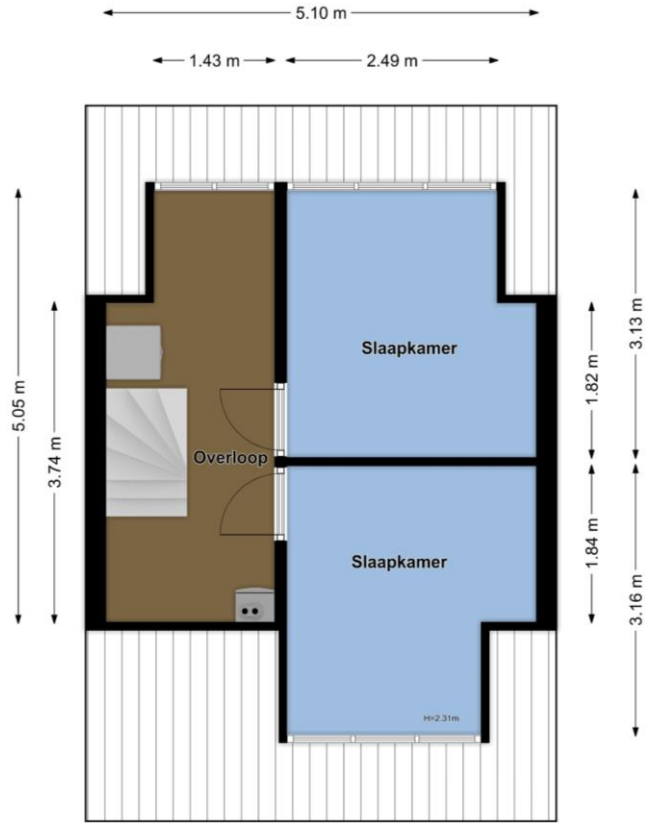
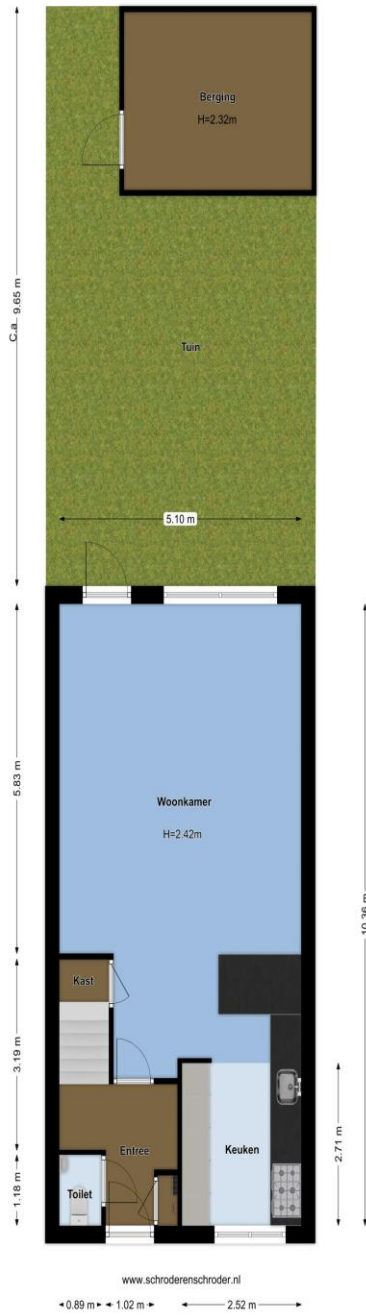
Begane grond: Voortuin. Entree, hal, meterkast, toilet met fontein en trapopgang. Woonkamer met eikenhouten vloer, trapkast en deur naar de tuin. Moderne open keuken aan de voorzijde met bar. Met inbouwapparatuur, zoals 6 pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Gezellige achtertuin gelegen op het zuidwesten met schuur en achterom.

1e verdieping: Ruime overloop. Twee slaapkamers aan de achterzijde. Derde slaapkamer aan de voorzijde. Nette badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, zwevend toilet en designradiator.

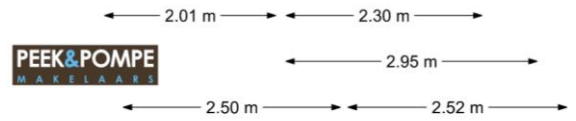
2e verdieping: Ruime overloop met dakkapel en aansluiting voor wasmachine en droger. Slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel. Slaapkamer aan achterzijde met dakkapel.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 123 m²
- Perceeloppervlak ca.: 125 m²
- Aantal kamers: 6
- Bouwjaar ca.: 2001
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel
- Elektra bestaat uit 9 groepen en 2 aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Gratis parkeren voor de deur op de openbare weg
- Oplevering in overleg



www.schroderenschroder.nl



www.schroderenschroder.nl





























Lijst van roerende zaken behorende bij adres: ...Suyderhoflaan 37 3601 JL Maarssen

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheidings	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				
- 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:				
- Vaatwasser	x			
- Koelkast	x			
- Gasfornuis	x			
- Afzuigkap	x			
- Vriezer	x			
- Oven/magnetron	x			
- Close-in boiler	x			
-				
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:	x			
- huiskamer				
- opbouwverlichting				
- spots huiskamer	x			
- vaste kasten				x
- losse kasten/boeken-/legplanken			x	
- wastafels met accessoires	x			
- toiletaccessoires (toiletrolhouder/toiletbril/spiegel etc.)	x			
- planken boven toilet	x			
- badkameraccessoires (spiegel/kranen/douchescherm/ etc.)	x			
- (Er zijn nog losse tegels van de badkamer beschikbaar)				
- 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):				
-				x
-				
Overige zaken of bijzonderheden:				
- De op maat gemaakte eetkamer hoekbank kan evt worden overgenomen			x	

Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: ...Suyderhoflaan 37 3601Jl Maarsse.....

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)
 nee x ja, namelijk ...poort is eigendom van de 9 huizen
gezaamenlijk.....
3. Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, 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)
 nee X Vaatwasser is van jan 2019 Vaatwasser.....
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

- 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
- 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?
- nee x ...Uitbouw bij de burens rechts van 1.5 meter aan de voorkant.....
36. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:
- | | | |
|----------------------------|--------|-------------------|
| • onroerend-zaakbelasting: | € | per jaar |
| | 533.35 | |
| • belastingjaar: 2019 | | |
| • verontreinigingsheffing: | € | per jaar |
| | 225.48 | |
| • waterschapslasten: | € 320 | per jaar |
| • rioolrechten: | € | per jaar |
| | 241.17 | |
| • gas, elektra: | €150 | per maand |
| • water: | €40 | per maand |
| • erfpacht: | €0 | per jaar |
| • overige kosten: | € | per maand of jaar |

Overige informatie en/of bijzonderheden:

.....

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 249, 3521 BR Utrecht, 030 752 33 33
kantoorijden: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur, daarbuiten op afspraak