

TE KOOP

Willem van Leusdenlaan 47 Maarssen

Vraagprijs € 549.000,- KK



RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP GEZINSWONING MET 6 KAMERS, ROYALE TUIN, DAKTERRAS EN PRIVE PARKEERPLEK OP EIGEN TERREIN

Deze ruime en goed onderhouden woning uit 2008 heeft een lichte woonkamer met split level, houten vloer en openslaande deuren naar de heerlijke tuin, welke gezien de ligging en diepte de hele dag zon biedt. De fraaie moderne woonkeuken is voorzien van inbouw Siemens apparatuur. De bovenverdiepingen zijn voorzien van 5 ruime slaapkamer, een badkamer en balkon. De gehele woning is voorzien van glad gestuukte wanden en volledig geïsoleerd, waaronder dubbele beglazing. De tuin is aan de voorzijde en zijkant van het huis gesitueerd. Aan de achterzijde grenst de woning aan een dijk met gras, wat groen uitzicht en volledige privacy biedt.

DE OMGEVING

De Willem van Leusdenlaan ligt in de populaire wijk 'de Hoge brug' met voornamelijk gezinswoningen. Op loopafstand gelegen van het dorp met gezellige winkelstraten en diverse restaurants en terrassen. Maarssen-dorp kenmerkt zich door de pittoreske grachten en grachtenpanden en ideale ligging midden in de Vechtstreek, nabij de Loosdrechtse plassen. Binnen een paar minuten ben je op de snelweg en binnen 15-25 minuten in Utrecht en Amsterdam. Het treinstation is eveneens binnen een paar minuten bereikbaar.

INDELING & VOORZIENINGEN

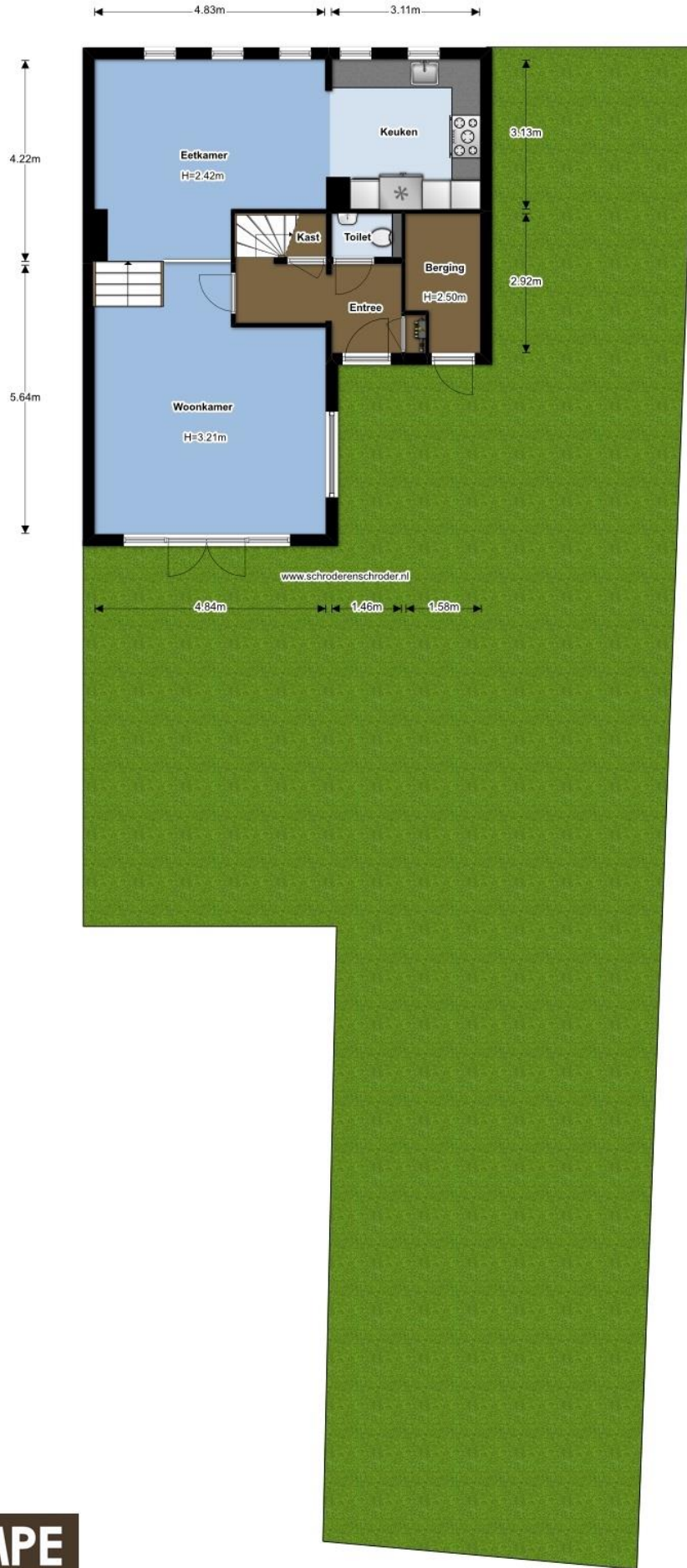
Begane grond: Entree, hal, meterkast, toilet met fontein en trapopgang. Woonkamer met houten vloer, hoge raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en klein trapje naar de open woonkeuken. Moderne open keuken welke is voorzien van inbouwapparatuur, zoals 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven magnetron, vaatwasser en Amerikaanse koelkast met ijsmachine en vriezer.

1e verdieping: Ruime overloop met vaste kast, trapopgang en toegang naar alle vertrekken. Twee slaapkamers aan de voorzijde. Nette badkamer met bad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde.

2e verdieping: Overloop met CV-Combi ketel en aansluiting voor wasmachine en droger. Ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde, deur naar het dakterras aan achterzijde.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

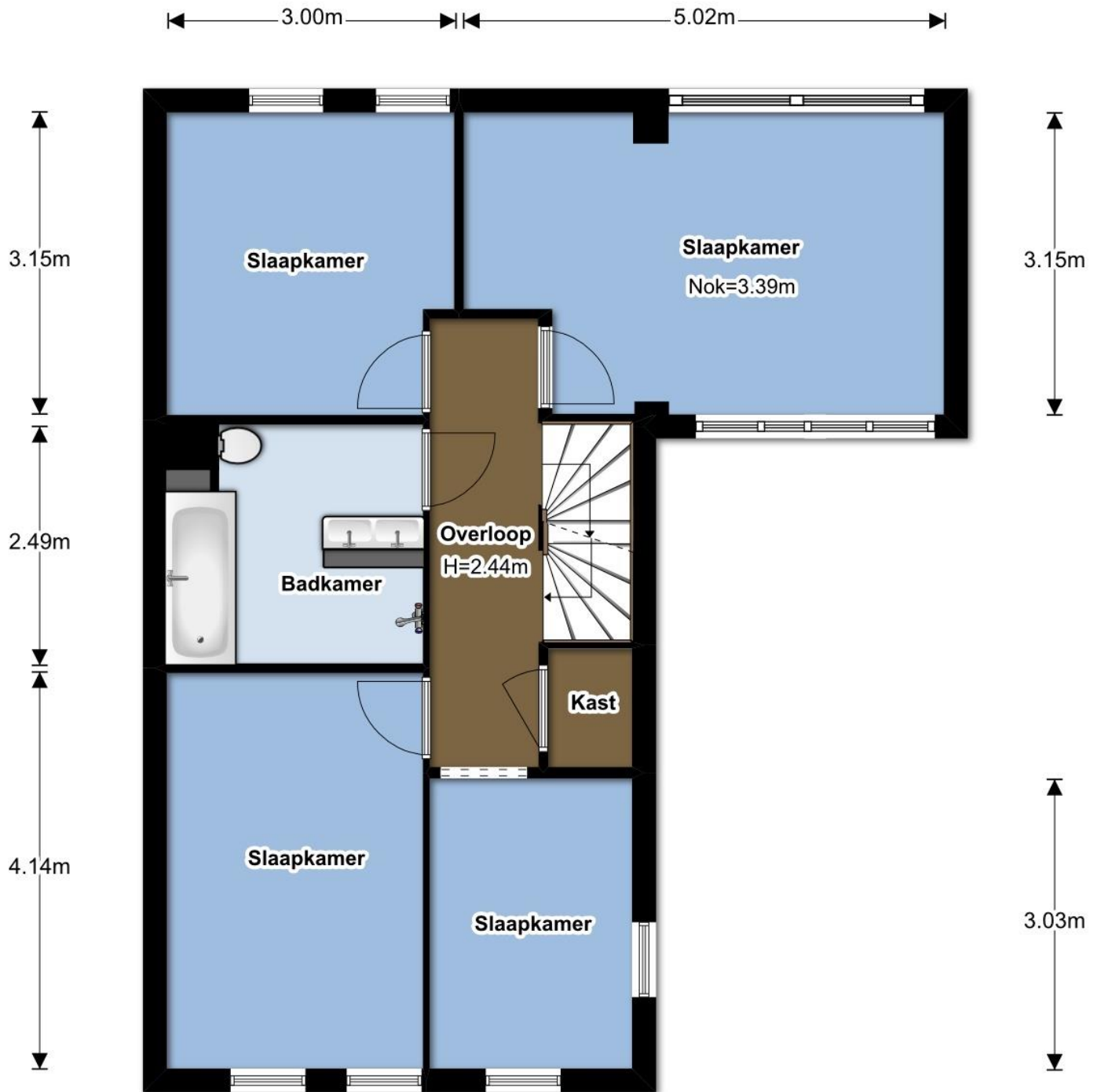
- Woonoppervlak: ca. 148 m²
- Perceeloppervlak: ca. 320 m²
- Tuin op het westen
- Aantal kamers: 6
- Bouwjaar: 2008
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel
- Elektra bestaat uit 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Parkeren op eigen terrein of op de openbare weg voor de deur
- Oplevering in overleg





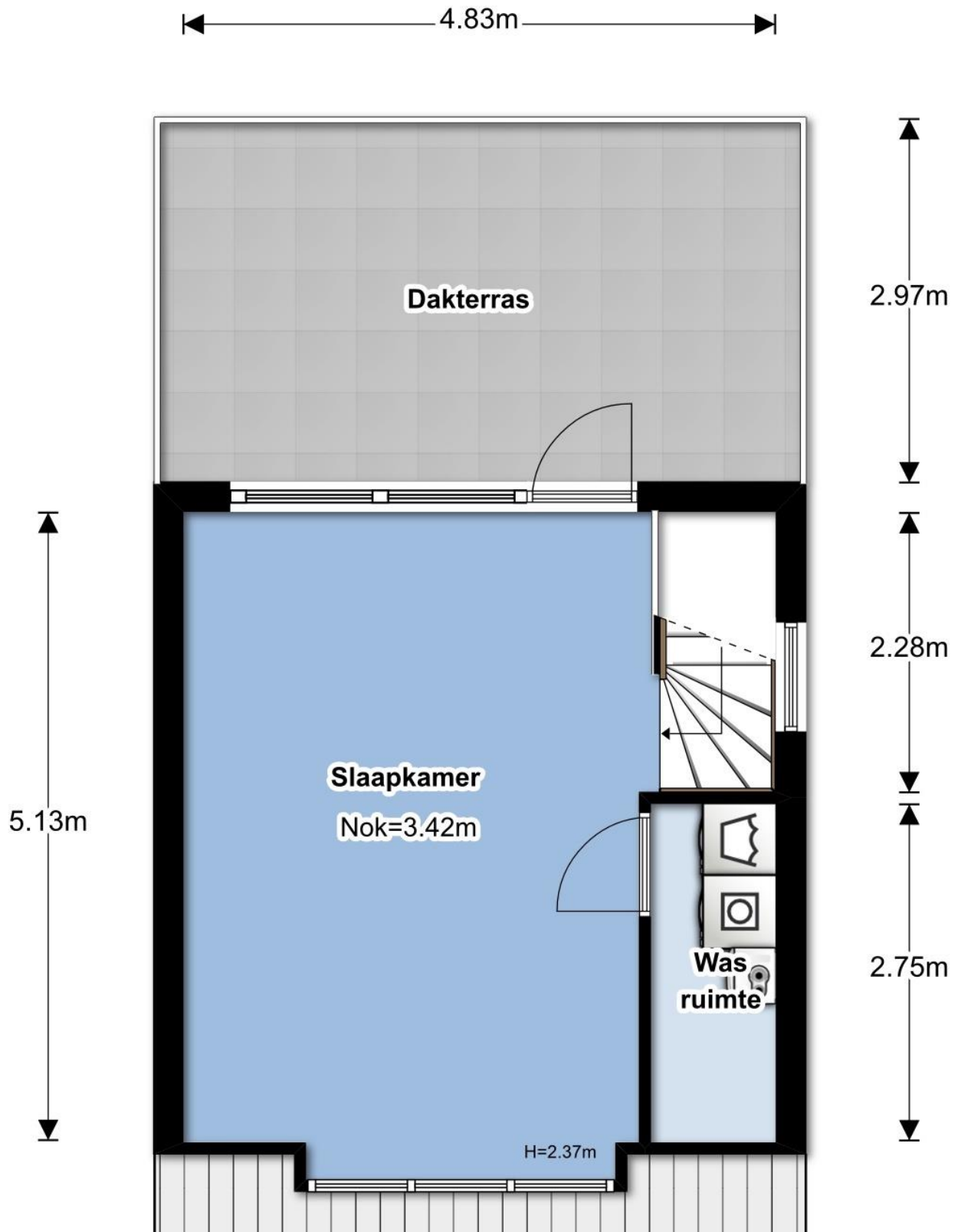
www.schroderenschroder.nl

4.84m 1.46m 1.58m



www.schroderenschroder.nl





www.schroderenschroder.nl





























Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Willem van Leusdenlaan 47 te Maarsssen

1. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?
 nee ja, namelijk NEE.....
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 ja, namelijk NEE.....
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.?
 nee ja, namelijk NEE.....
4. Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?
 nee ja NEE
5. Is er sprake van onteigening?
 nee ja NEE
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)
 nee ja, namelijk KLEINE STROOK LANGS DE TRAP IS ONDERDEEL VAN PERCEEL MAAR NIET BEBOUWD DAN WEL BEGROEID
.....
7. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
 nee ja, namelijk NEE.....
8. Is het huis/appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
 nee ja, namelijk NEE.....
9. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?
 nee ja, namelijk NEE.....
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" ?
 nee ja, namelijk NEE.....
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 ja, namelijk CV KETELONDERHOUDSABONNEMENT
.....
12. Zijn er gehuurde of geleasede zaken die in de woning achterblijven? (bijv. c.v.-ketel, boiler, geiser)
 nee ja, namelijk NEE.....
13. Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?
 nee ja, namelijk NEE.....
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)
 nee ja, namelijk NEE.....
15. Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 nee ja, namelijk NEE.....
16. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
 nee ja NEE
17. Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente? (bijv. bouwvergunning)

nee ja NEE

zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

ja nee, namelijk niet voor NVT.....

18. Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
(bijv. dubbel glas, dak-, spouw-, muur of vloerisolatie)

nee ja, namelijk OVERAL GOEDE ISOLATIE EN DUBBELE BEGLAZING

19. Is de elektrische installatie vernieuwd?

nee ja, namelijk in het jaar NEE..... geheel/gedeeltelijk/alle groepen

20. Indien er een C.V.-ketel aanwezig is, wat is het bouwjaar? 2018.....

Indien er gaskachels aanwezig zijn, wat is het bouwjaar?

Indien er een boiler aanwezig is, wat is het bouwjaar?

Indien er een geiser aanwezig is, wat is het bouwjaar?

Indien er een moederhaard aanwezig is, wat is het bouwjaar?

21. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

(bijv. omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)

nee ja NEE

22. Wordt de woning gebruikt voor bewoning?

JA.....

ja nee, namelijk (ook) als

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

ja nee JA

23. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

(bijv. leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

nee ja, namelijk NEE.....

24. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade (betonrot)?

(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die zijn v.v. van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn)

nee ja, namelijk NEE.....

25. Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

nee ja, namelijk NEE.....

26. Hoe is de kwaliteit van de vloer op de begane grond?

GEBRUIKT, VOORAL ENKELE PLEKKEN SLIJTAGE VERF VLOER

.....

27. Hoe is de kwaliteit van het dak? (zijn er daken vernieuwd, zo ja welke en is dit met garantie aangebracht)

GOED.....

28. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst gebeurd?

2009.....

29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?

nee ja, namelijk NEE.....

30. Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

nee ja, namelijk NEE

31. Is voorzover u bekend de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

nee ja, namelijk NEE.....

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

nee ja NEE

Is er zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

nee ja NEE

zo ja, is deze geleegd of geschoond?

nee ja

32. Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

nee ja, namelijk in het jaar JA IN 2015.....

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)

nee ja, namelijk NEE.....

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

nee ja, namelijk NEE.....

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

nee ja, namelijk via (bijv. pvc/gresbuis/gietijzer) JA.....

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

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

nee ja

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

nee ja, namelijk NEE.....

36. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting: € per jaar
- belastingjaar:
- verontreinigingsheffing: € per jaar
- waterschapslasten: € per jaar
- rioolrechten: € per jaar
- gas, elektra: € per maand
- water: € per maand
- erfpacht: € per jaar
- overige kosten: € per maand of jaar

Overige informatie en/of bijzonderheden:

.....

Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Willem van Leusdenlaan 47, Maarssen

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	
- (voordeur)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:				
-				
-				

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 5 dagen 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 bouwqualiteit 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