

**Instapklare maisonnette
met ruime woonkamer.
Vlakbij het centrum van
Maarssen!**



MAKELAARDIJ

www.wijmakelaardij.nl
info@wijmakelaardij.nl
telefoon 030 271 00 04

VBO  **MAKELAAR**

Antilopespoor 421 in Maarssen





De woning

Welkom in deze nette maisnette met een woonoppervlakte van 78m², drie slaapkamers, een balkon en externe bergruimte. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met een speeltuin voor de deur. De ideale woning voor starters en gezinnen. De woning is keurig onderhouden, waardoor je hier direct kunt intrekken.

Op de begane grond vind je de ruime woonkamer met aan de achterkant een gezellig zithoek, daarnaast het zitgedeelte en de open keuken. De woonkamer geeft toegang tot het balkon van 6m², gelegen op het noordoosten.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer met wasmachine aansluiting. De slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim en perfect als master bedroom. De andere twee kamers kunnen zowel als werk- of kinderkamer gebruikt worden.



Woning met zeer ruime woonkamer!

Antilopespoor

Antilopespoor is een kindvriendelijke en rustige buurt met veel gezinnen. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt zoals het gezondheids- en winkelcentrum Bisonspoor, kinderopvang en speeltuin Antilopespoor. De dichtstbijzijnde uitvalsweg, de A2, is slechts 2 minuten rijden.

De buurt ligt op fietsafstand van het centrum van Maarssen en op loopafstand van het treinstation. Maarssen is een gezellig oud dorp en telt zo'n 15.000 inwoners. Maarssen ligt aan de rivier de Vecht en aan het het Amsterdam-Rijnkanaal.



Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

Bijzonderheden

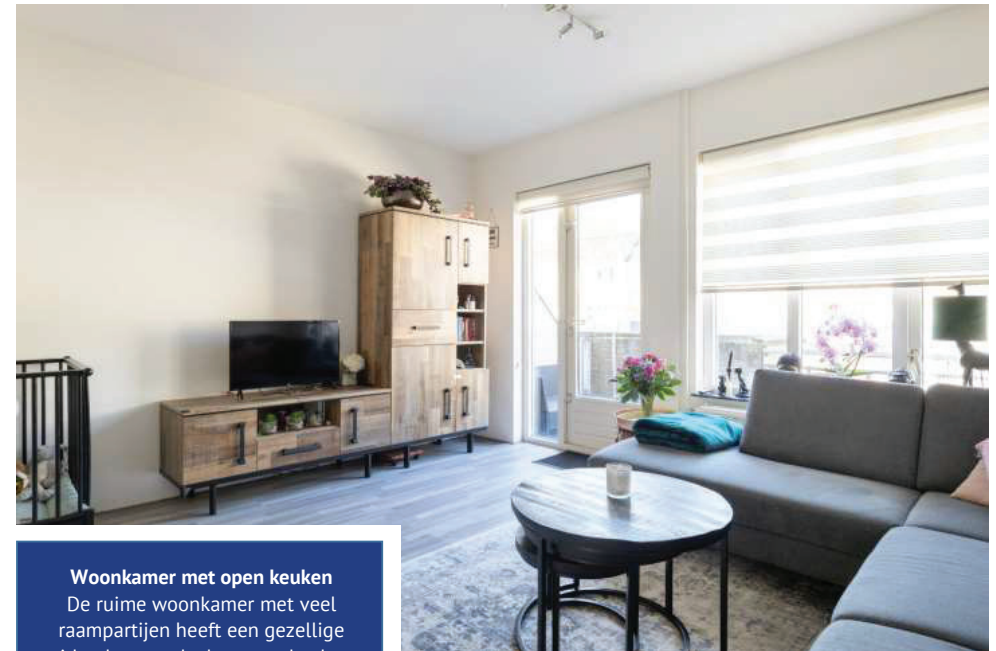
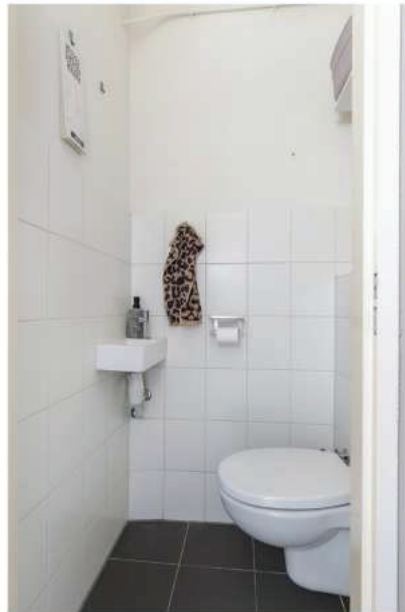
- Bouwjaar **1979**
- Woonoppervlakte **78 m²**
- Gebouwbonden buitenruimte **6 m²**
- Aantal kamers **4**
- Aantal slaapkamers **3**
- Isolatie **HR-glas, dakisolatie**
- Verwarming & warm water **CV-ketel ATAG A203EC HP P181140445 (2019, eigendom)**
- Voorzieningen **Zonwering, externe bergruimte B**
- Energielabel **In overleg**
- Oplevering **Inschrijving KVK, MJOP 2022, begroting 2025, notulen 2024, jaarverslag 2023**
- VVE **€204 p.m.**
- Servicekosten

wij
MAKELAARDIJ



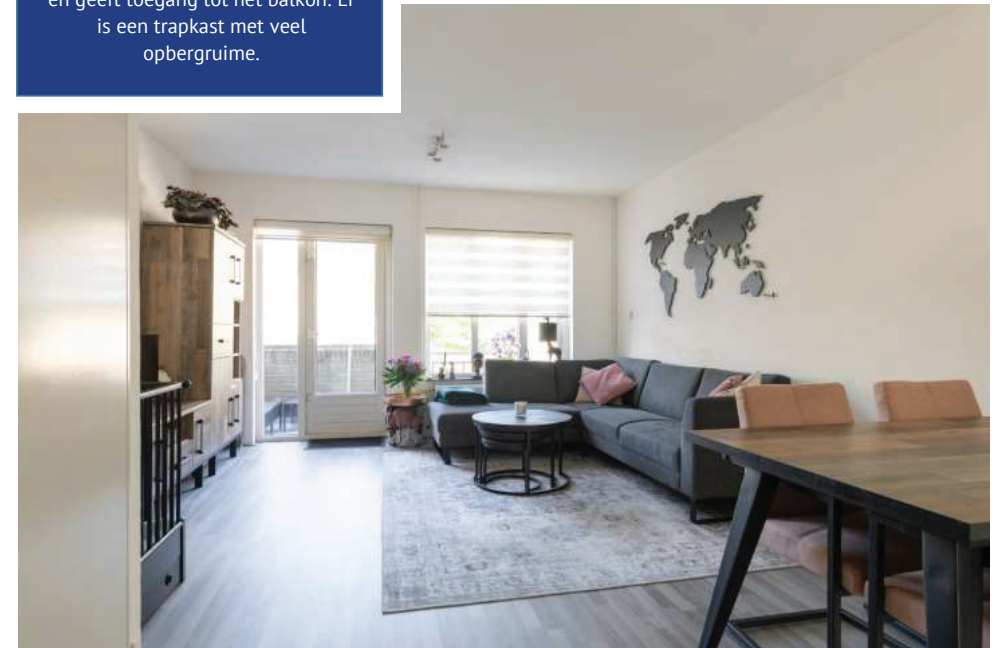
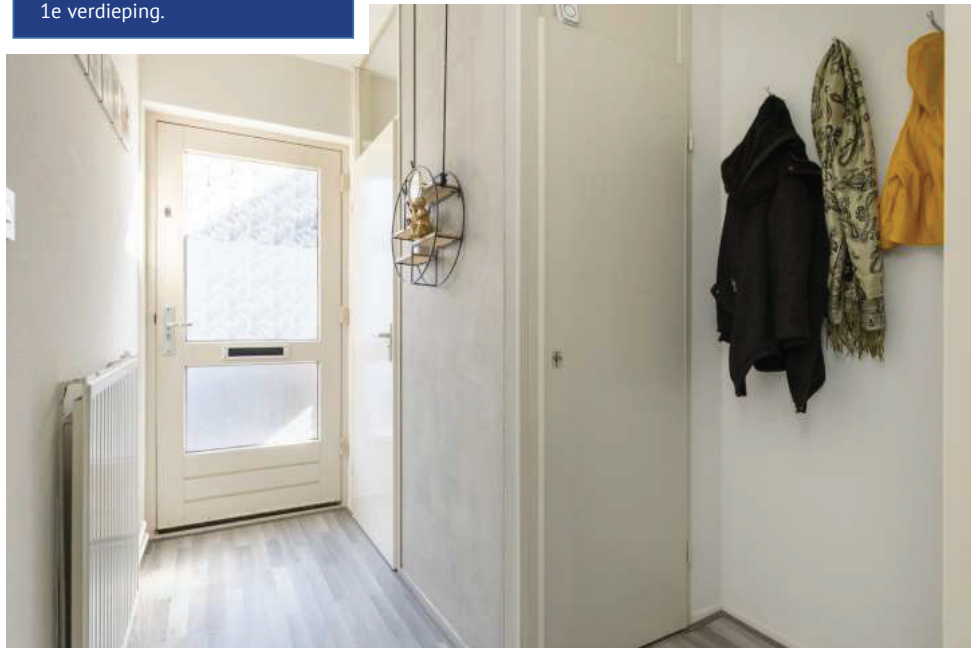
Entree

De entree van de woning geeft toegang tot een toilet, de woonkamer en de trap naar de 1e verdieping.



Woonkamer met open keuken

De ruime woonkamer met veel raampartijen heeft een gezellige zithoek, eetgedeelte, open keuken en geeft toegang tot het balkon. Er is een trapkast met veel opbergruime.

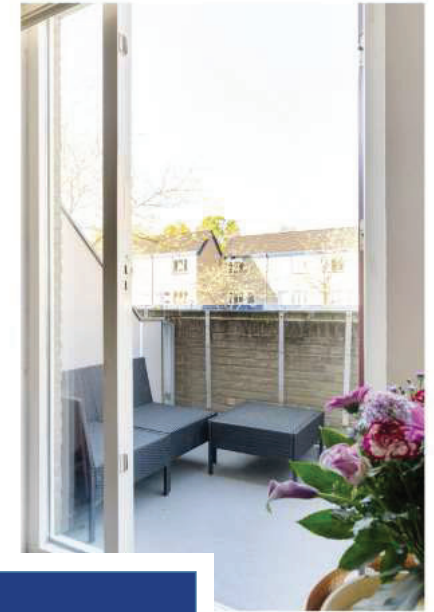






Open keuken

Deze nette, lichte keuken met veel opbergruimte is voorzien van diverse apparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, ingebouwde oven en koel-vriescombinatie.



Balkon

Het balkon op het noordoosten biedt de mogelijkheid tot een gezellige zithoek waar je op hete zomerdagen verkoeling kan zoeken.



Overloop

De overloop geeft toegang tot alle drie de slaapkamers en de badkamer.



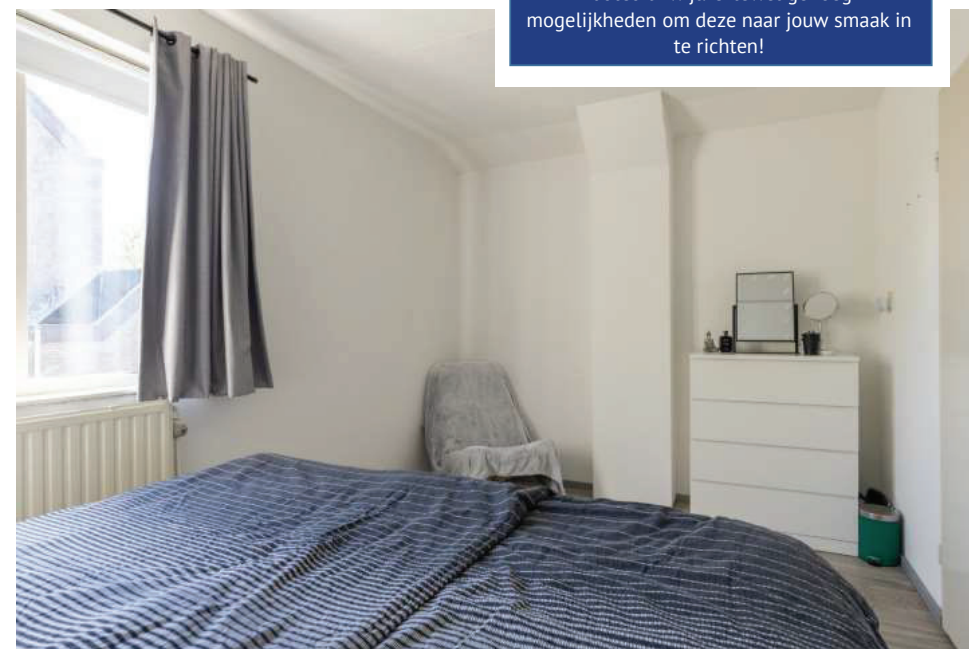
Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel, wasmachine aansluiting en biedt veel opbergruimte.



Slaapkamer voorzijde

In deze ruime slaapkamer kan je naast een groot bed ook nog een kledingkast en fauteuil kwijt. Oftewel genoeg mogelijkheden om deze naar jouw smaak in te richten!





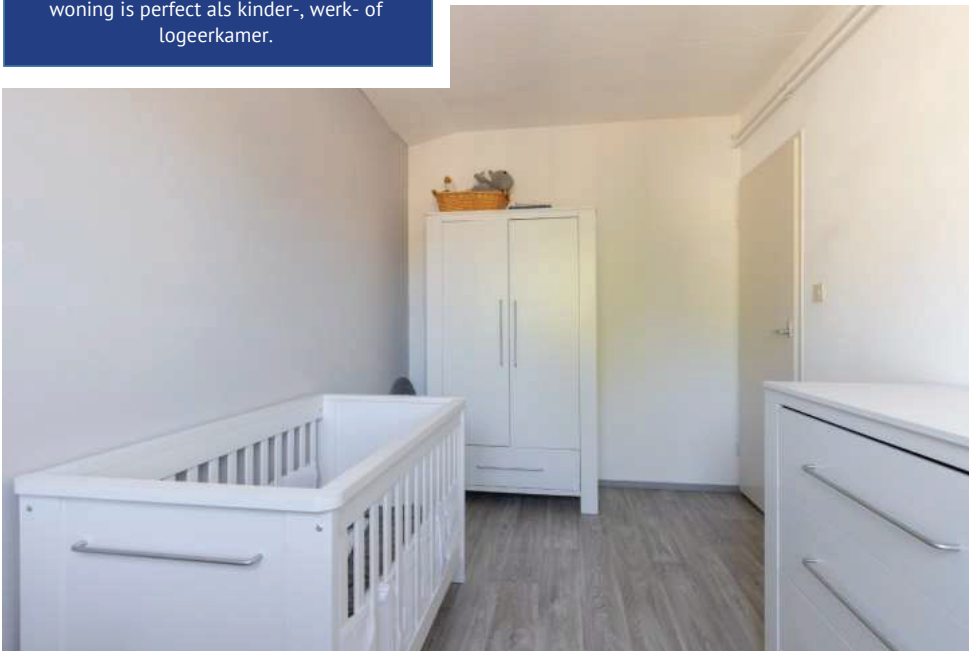
Slaapkamer achterzijde

Deze slaapkamer aan de achterzijde van de woning is perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.



Slaapkamer achterzijde

Deze multifunctionele ruimte kan zowel als inloopkast, werkruimte of (extra) kinderkamer ingericht worden.



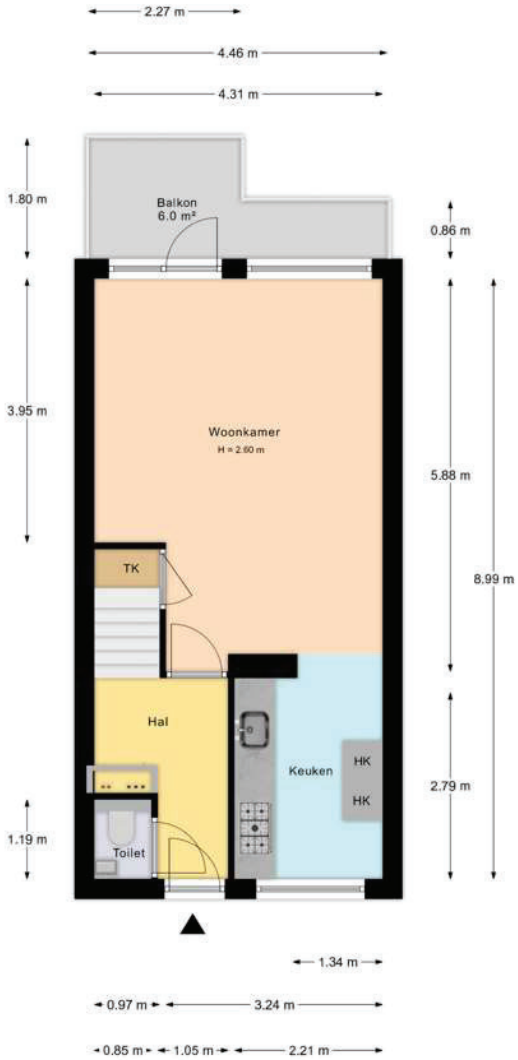
Externe berging

Naast de opgang van de woning vindt u de externe berging van 6m². Opslagruimte genoeg!

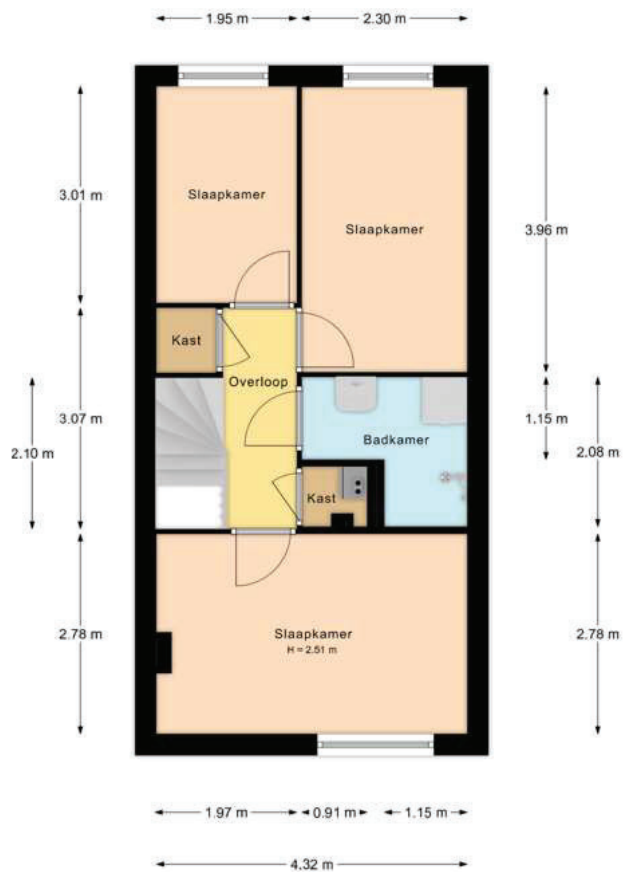
Begane grond



Opgang
 De eigen opgang van de woning op het zuidoosten is ruim en bevat een leuk zithoekje waar je een kop koffie kan drinken in de ochtendzon.

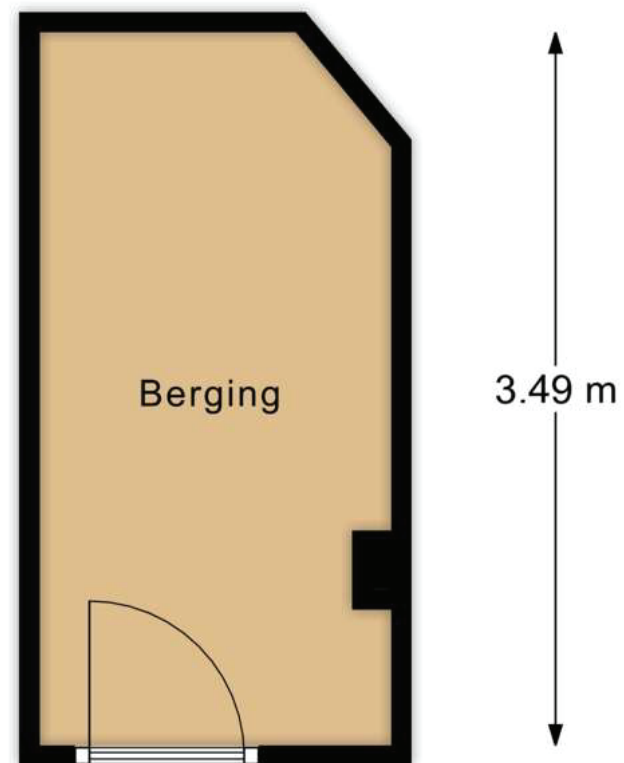


Eerste verdieping



Berging

← 1.72 m →



Lijst van zaken

Ingevuld door verkoper(s)

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Antilopespoor 421, 3605 VJ Maarssen
Datum: 17-04-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- plank keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zeil boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- klok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wereld kaart	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Bepanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Kadastrale kaart

Gemeente **Maarsse**, sectie **B**, nummer **9164**

Perceeloppervlakte **71m²**



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
 12345 Huisnummer

— Voetgangerskade kadastrale grens
 — Voetgangerskade kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarsse
 Sectie B
 Perceel 9164

Aan dit uitdrukkelijk kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Algemene informatie

Indien u overeenstemming bereikt over de koopsom, opleverdatum en overige voorwaarden, wordt een koopakte opgesteld waarin de gemaakte afspraken worden vastgelegd.

Schriftelijke overeenkomst/koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze overeenkomst ondertekenen. De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het standaard model koopovereenkomst door Wij Makelaardij of door de aangewezen notaris.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, komen partijen overeen dat koper verplicht wordt een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom dient binnen 7 weken na het overeenkomen op de derdengeldrekening van de notaris te zijn bijgeschreven. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een erkende in Nederland gevestigde bankinstelling.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de feitelijke levering (transportdatum). De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaak belasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Notaris

De notaris wordt betaald door koper, dus is het gebruikelijk dat koper de notaris kiest, tenzij vooraf anders is overeengekomen.

Kosten koper (k.k.)

Bij (ver)koop van een woning komen de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper. Deze eenmalige kosten bestaan onder andere uit de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) en de notaris kosten en worden bij de notariële overdracht van de woning (ook genoemd levering of transport) verrekend.

Financiering

In de meeste gevallen wordt door koper een hypotheek afgesloten. Hiervoor wordt 6 weken opgenomen in de koopovereenkomst. De geldverstrekker verlangt dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt. Deze makelaar zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. Alle kosten voor de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (sleuteloverdracht, vindt meestal plaats op dezelfde dag als het notariële transport), draagt u ook het risico van de woning. U moet dus zelf op tijd zorgen voor een opstalverzekering voor de woning.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk 3 weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en dat later de aansluitkosten bij u in rekening worden gebracht.

Algemene informatie

Onderzoeksplicht

In het burgerlijk wetboek is vastgesteld dat verkoper informatieplicht heeft en koper onderzoeksplicht. Het onderzoeksplicht voor koper houdt onder meer in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de staat van het onderhoud en of het object de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft.

Energielabel

Vanaf 1 november 2021 dient bij verkoop of verhuur van woningen een energielabel aanwezig te zijn. Met het energielabel krijgt de nieuwe gebruiker van een gebouw vooraf inzicht in het energiegebruik van het gebouw. Bij verkoop of verhuur is een definitief label verplicht op straffe van een boete van maximaal 435 euro.

Inspectie

Zo kort mogelijk voor het transport zullen wij met koper nog een inspectie van het pand uitvoeren, waarbij tevens de meterstanden van gas, water en elektra zullen worden genoteerd op de daarvoor bestemde mutatieformulieren van de nutsbedrijven. Deze formulieren moeten door beide partijen, koper en verkoper, voor akkoord worden ondertekend.

Plattegronden/tekeningen/brochure

De gegevens in deze brochure kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is met zorg samengesteld en betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De aangeboden informatie is geheel vrijblijvend.

WOONLASTEN UTRECHT 2024

Onroerende zaakbelasting (OZB)

De tarieven zijn een percentage van de waarde in het economisch verkeer van uw onroerende zaak:

<u>Woningen</u>	<u>Percentage</u>
Eigenarenheffing	0,08440%
<u>Niet woningen</u>	<u>Percentage</u>
Eigenarenheffing	0,45160%
Gebruikersheffing	0,36470%

Rioolrechten

- eigenaar per aansluiting per jaar € 245,77

Afvalstoffenheffing

- eenpersoonshuishouden per perceel per jaar € 313,00
- meerpersoonshuishouden per perceel per jaar € 442,20

(bron: www.bghu.nl)

Hoewel deze brochure zorgvuldig is opgesteld, kunnen aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.



Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen

Neem gerust contact met ons op voor een kennismaking!



Antonius Matthaesuslaan 19
3515 AN Utrecht
030 – 271 00 04
info@wijmakelaardij.nl