

ACHTER RAADHOVEN  
50

MAARSSSEN

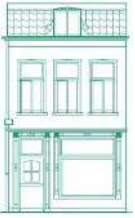


EIGEMAN MAKELAARDIJ o.g. B.V.

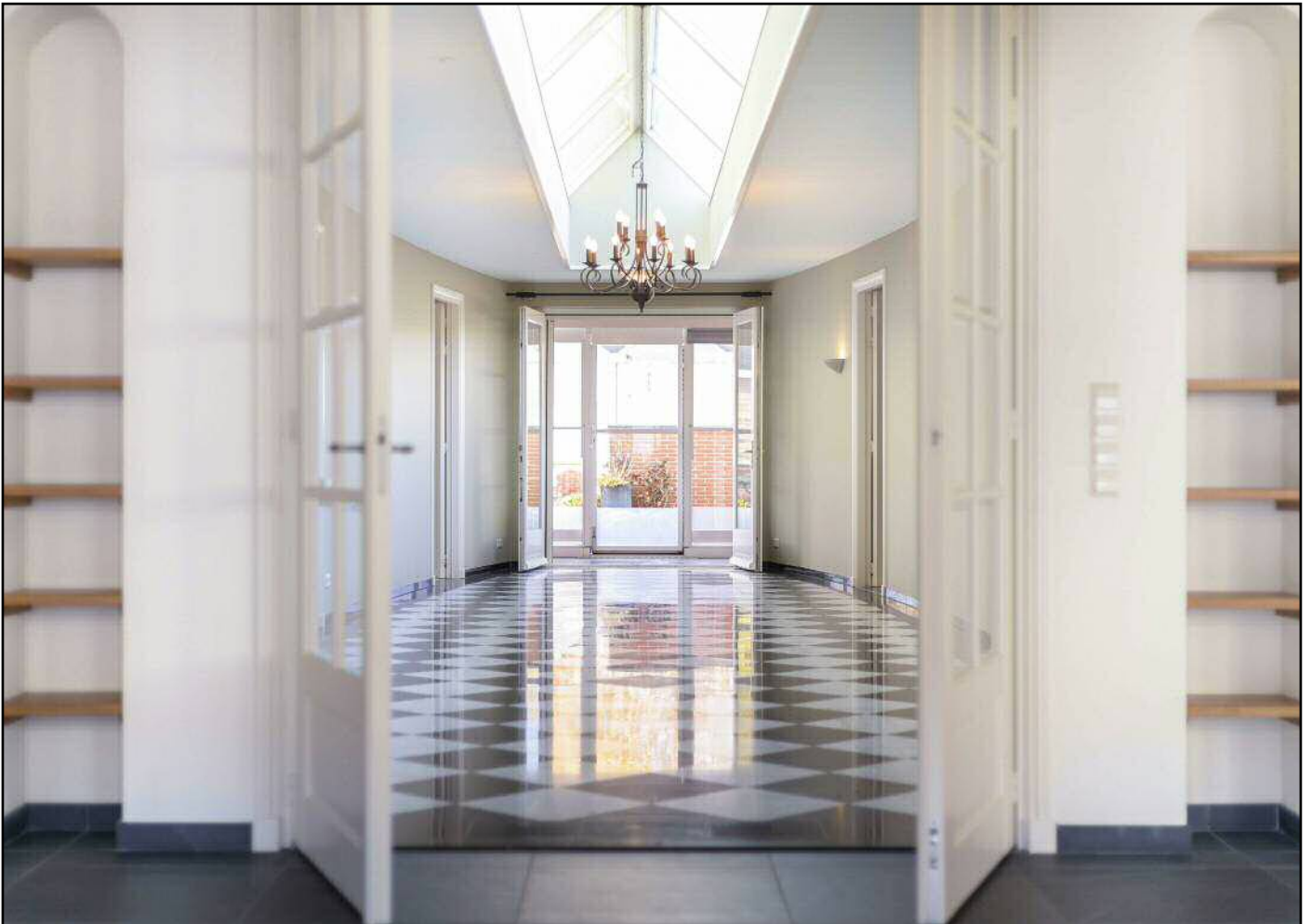
KAATSBAAN 4 • 3601 EC MAARSSSEN • TEL. 0346 57 60 30

WWW.EIGEMANMAKELAARDIJ.NL • INFO@EIGEMANMAKELAARDIJ.NL





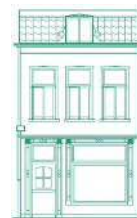
ACHTER RAADHOVEN  
50  
MAARSSSEN

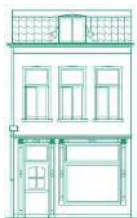


Vraagprijs: € 1.295.000,= k.k.  
Aanvaarding: in overleg

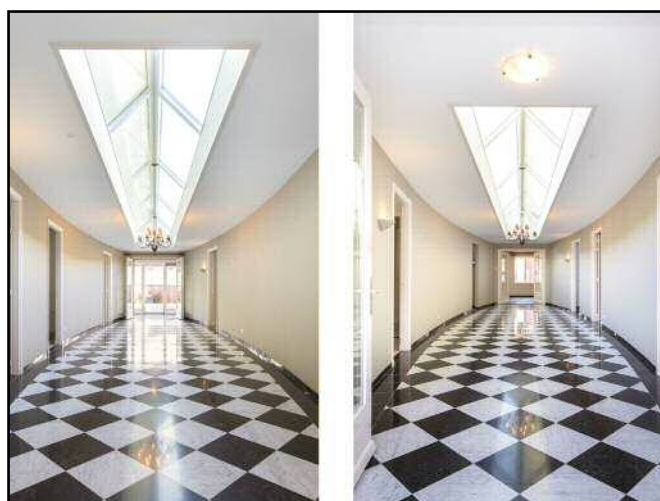
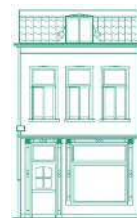


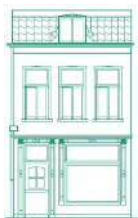
# ACHTER RAADHOVEN 50 TE MAARSSSEN



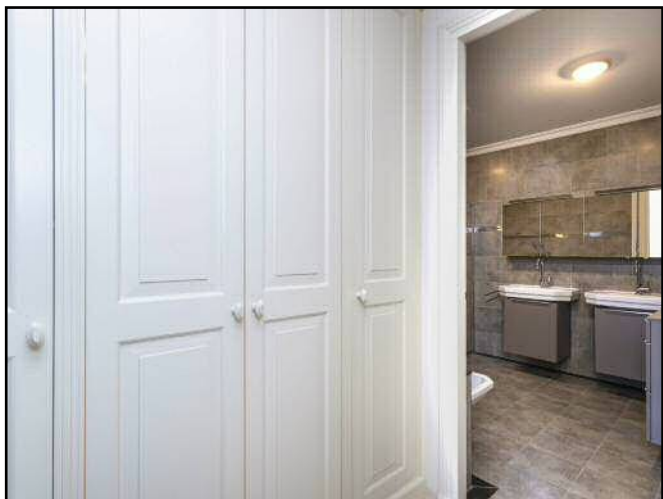
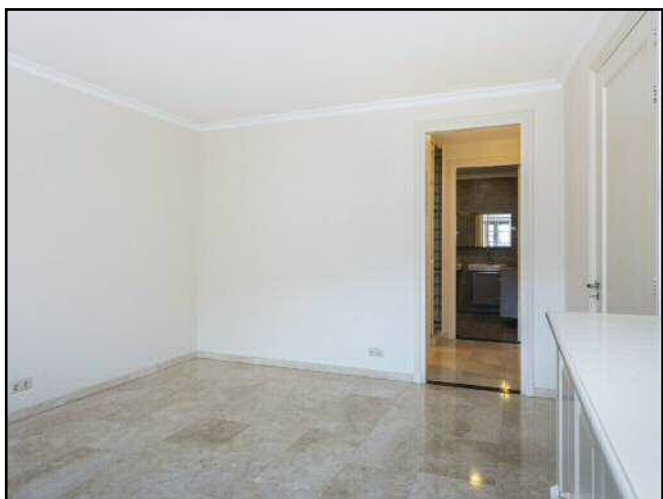
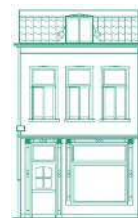


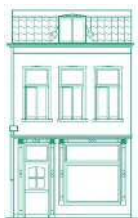
# ACHTER RAADHOVEN 50 TE MAARSSSEN



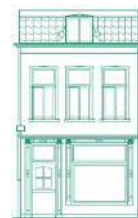


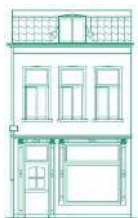
# ACHTER RAADHOVEN 50 TE MAARSSSEN



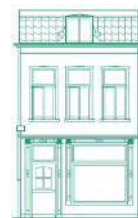


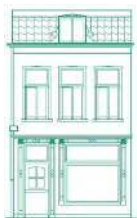
# ACHTER RAADHOVEN 50 TE MAARSSSEN



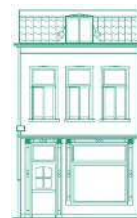


# ACHTER RAADHOVEN 50 TE MAARSSSEN

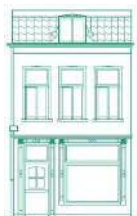




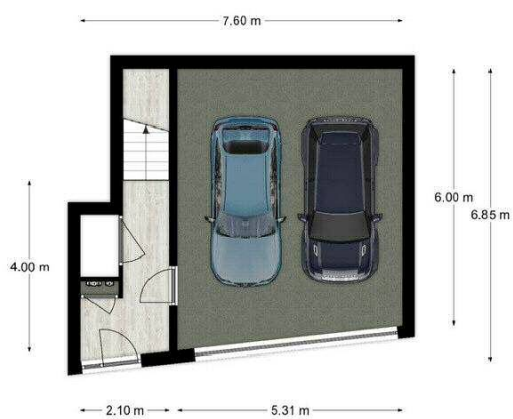
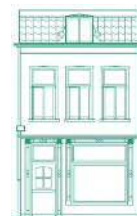
# ACHTER RAADHOVEN 50 TE MAARSSSEN



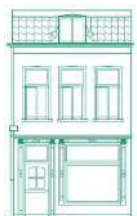




# BEGANE GROND



Begane grond, Achter Raadhoven 50 te Maarsssen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# 1<sup>e</sup> VERDIEPING

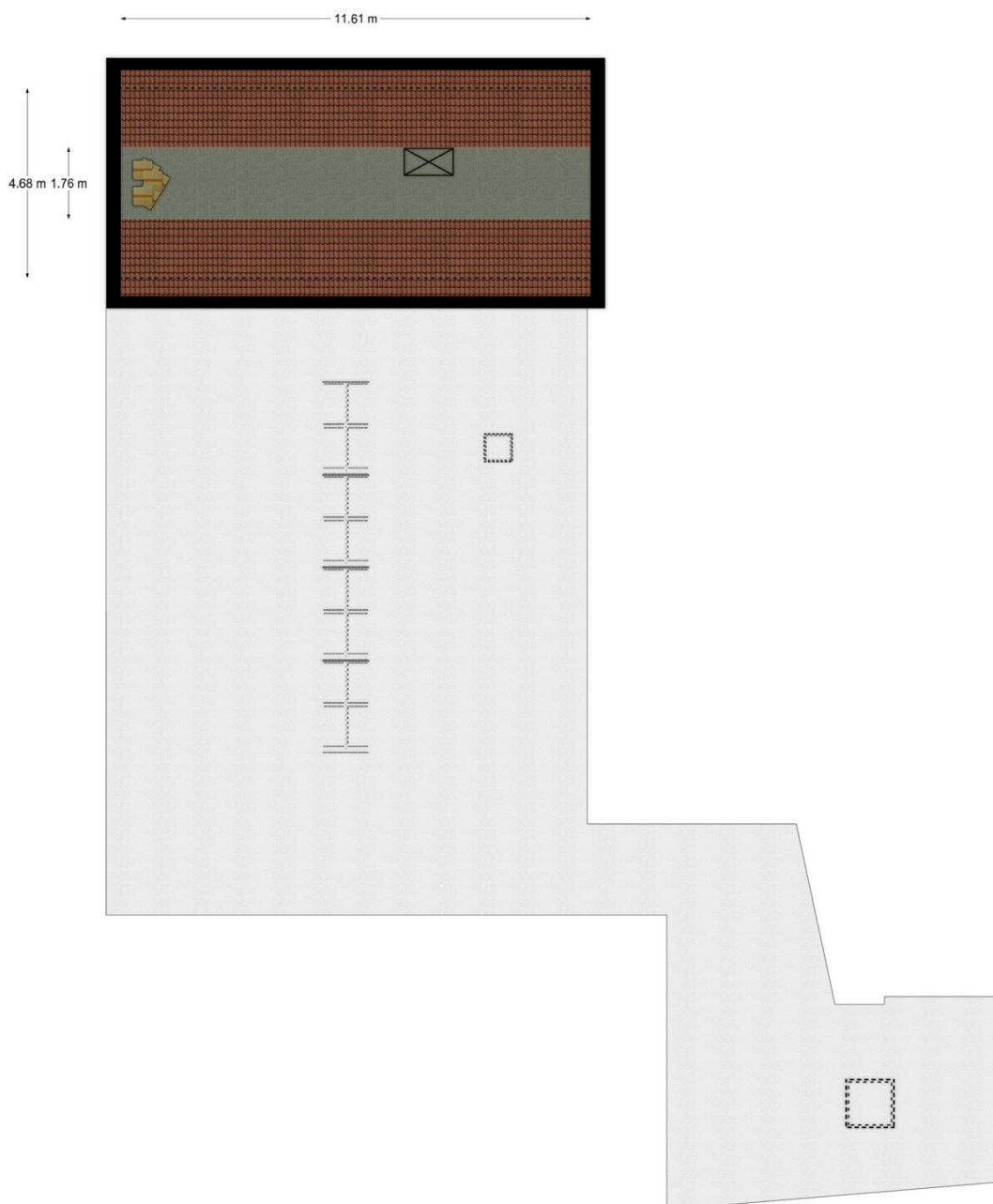
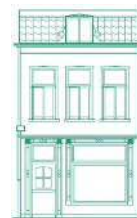


1<sup>e</sup> Verdieping, Achter Raadhoven 50 te Maarssen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





# VLIERING



Vliering, Achter Raadhoven 50 te Maarssen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



## Achter Raadhoven 50 te Maarssen

---

Kadastrale aanduiding	:	Maarssen A 5251 A3 (appartement)
Inhoud woning	:	1173 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	:	297 m <sup>2</sup>
Garage	:	33 m <sup>2</sup>
Vliering	:	54 m <sup>2</sup> (bruto)
Dakterras	:	89 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	:	2009
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd
Verwarming	:	HR-combiketel (2023), gehele appartement heeft vloerverwarming en koeling.
Omschrijving woning	:	Soms komt er een unieke kans voorbij. Een object dat enig is in zijn soort en vrijwel alle woonwensen kan vervullen. Dit fantastische appartement in het hart van Maarssen-dorp is zo'n buitenkans. Met een woonoppervlakte van bijna 300 m <sup>2</sup> , een grote garage, een lift en een dakterras van maar liefst 89 m <sup>2</sup> biedt dit object een scala aan mogelijkheden op een bijzonder aantrekkelijke locatie. Dit appartement is gebouwd in 2009, is volledig geïsoleerd en heeft een bijzonder hoogwaardig afwerkingsniveau en verkeert in perfecte staat.

Maarssen ligt centraal tussen Amsterdam en Utrecht en heeft een uitgebreid voorzieningenniveau. Er zijn volop recreatiemogelijkheden in de directe omgeving en het bruisende stadsleven van Utrecht is binnen handbereik. Wandelen of fietsen langs de Vecht, borrelen of eten bij een van de vele gezellige terrasjes of restaurants in de omgeving, het kan allemaal.

### **Indeling:**

**Begane grond:** entree in royale hal met meterkast en een deur naar de in pandige garage van 5.31 x 6.00/6.85. De auto rijdt je via de elektrische garagedeur zo naar binnen om vervolgens de hal in te lopen. Via de trap of comfortabel met de lift bereiken we de woonverdieping. **Appartement:** de entree op de 1<sup>e</sup> verdieping is in de hal van de zijvleugel van het appartement. Hier bevindt zich een (slaap)kamer met pantry en een toiletruimte. Dit gedeelte van het appartement is ook geschikt voor gebruik als kantoor- of praktijkruimte. Een prachtige glazen corridor biedt door middel van openslaande deuren toegang tot de imposante ontvangstruimte met

lichtstraat en doorkijk naar de living. Deze ellipsvormige ruimte vormt het hart van het appartement en kan op diverse manieren worden gebruikt. De woonkamer is toegankelijk via dubbele glasdeuren en is gesitueerd aan de voorzijde. De vijf sets openslaande ramen zorgen voor veel lichtinval en het balkenplafond geeft de ruimte extra allure. Met afmetingen van 11.75 x 7.20 is er volop ruimte voor meerdere zithoeken, een grote eettafel, een separate TV-hoek of fijne werkplek. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de half-open keuken. Deze is van alle gemakken voorzien en heeft een deur naar de royale bijkeuken met een op maat gemaakte kastenwand en aansluiting voor de aanwezige wasmachine en wasdroger. De bijkeuken heeft tevens een deur naar de hal. In dit gedeelte van het appartement bevinden zich drie ruime slaapkamers. De masterbedroom heeft zicht op het dakterras en heeft aansluitend een grote inloopkast/schoenenkast en een luxe badkamer ensuite met ligbad, inloopdouche, hangend toilet en dubbele wastafel. De tweede slaapkamer heeft eveneens zicht op het dakterras en beschikt over een eigen badkamer met inloopdouche en wastafel. De derde kamer, in gebruik als bibliotheek/kantoor, heeft daglicht door middel van twee solatubes en een fraaie, op maat gemaakte (boeken)kastenwand. Voorts nog een separate toiletruimte en garderobe.

**Vliering:** boven de woonkamer bevindt zich een door middel van vlizotrap bereikbare grote bergzolder.

**Dakterras:** het dakterras biedt met 89 m<sup>2</sup> alle ruimte om familie en vrienden te ontvangen. Het terras ligt heerlijk zonnig op het westen, maar op warme dagen is er ook altijd wel een schaduwplekje te vinden.

Een rondleiding in dit prachtige appartement zal u ervan overtuigen dat we hier met recht spreken over een unieke woonkans in Maarssen-dorp.

Afmetingen

: **Begane grond:**

Garage : 5.31 x 6.00/6.85

**Appartement:**

Ontvangstruimte : 12.91 x 3.75

Woonkamer : 11.75 x 7.20/5.60

Keuken : 4.00 x 3.10

Bijkeuken : 4.00 x 2.10

Slaapkamer 1 : 4.78 x 3.65

Inloopkast : 2.00 x 1.97

Badkamer 1 : 3.65 x 2.75

Slaapkamer 2 : 3.65 x 3.50

Badkamer 2 : 3.65 x 1.32

Bibliotheek/kantoor : 3.65 x 3.10  
Slaapkamer 3 : 4.85 x 4.06  
Corridor/serre : 13.68 x .67  
Dakterras : 13.68 x 8.50/3.12 +  
6.90 x 1.80

**Vliering:** : 11.61 x 4.68 (bruto)

- Bijzonderheden :
- Bijzonder groot appartement met bijna 300 m<sup>2</sup> woonoppervlakte in het hartje van Maarssen-dorp.
  - Het appartement beschikt over een eigen lift.
  - Op de begane grond bevindt zich de royale garage met elektrische deur.
  - Er zijn vier ruime slaapkamers en twee complete badkamers. Een van de kamers heeft daglicht door middel van twee solatubes.
  - De ontvangstruimte vormt het hart van het huis en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.
  - De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft vijf sets openslaande ramen en een prachtig balkenplafond.
  - De keuken is voorzien van koelkast (Liebherr), vaatwasser, combi magnetron en inductiekooplaat (Pelgrim).
  - De ruime bijkeuken heeft aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger en een op maat gemaakte kastenwand met veel bergruimte.
  - De masterbedroom heeft aansluitend een inloopkast/schoenenkast en een badkamer ensuite met ligbad, inlopdouche, hangend toilet, bidet en twee badkamermeubels.
  - De tweede slaapkamer heeft aansluitend een badkamer met inlopdouche en badkamermeubel.
  - De derde kamer heeft een prachtige op maat gemaakte (boeken)kastenwand.
  - De vierde slaapkamer bevindt zich in de zijvleugel van het appartement en is voorzien van een pantry. Deze ruimte is ook zeer geschikt voor kantoor of praktijk aan huis.
  - Boven de woonkamer is een ruime bergvliering met vlizotrap.
  - Het dakterras is maar liefst 89 m<sup>2</sup> en biedt volop zon.
  - Dit appartement combineert de gemakken van een appartement met de vrijheid van een woning.
  - Een unieke woonkans in Maarssen-dorp!

De informatie, maten en plattegronden zijn zo zorgvuldig mogelijk weergegeven. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



EIGEMAN  
MAKELAARDIJ

resultaat door inzet



Behorende bij het perceel:

**Achter Raadhoven 50**

### 1. Andere overeenkomsten:

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventueel aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van <u>het pand</u> ?	nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen?	nee
Zo ja, welke zijn dat?	

### 2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover 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
Zo ja, welke zijn dat?	
Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	nee
Zo ja, hoe hoog is het canon per jaar?	
Zo ja, Wordt deze canon geïndexeerd?	

### 3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	nee
Zo ja, hoeveel jaar nog?	
Is er sprake van ruilverkaveling:	nee
Is er sprake van onteigening?	nee
Is er een anti-speculatie beding van toepassing op de woning?	nee
Zo ja, hoeveel jaar nog?	

### 4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	nee
Zo ja, waaruit bestaat deze afwijking:	
Van wie zijn de erfafscheidingen?	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op <u>grond van de burens of andersom</u> ?	nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

### 5. Verhuur

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen <u>in gebruik</u> ?	nee
Zo ja, is er een huurcontract?	
Welk gedeelte is verhuurd?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	

## 6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of soortgelijke instanties?	nee
Zo ja, welke is/zijn dat:	
Zijn er (ver)bouwplannen bekend van omliggende burens?	nee
Zo ja, welke is/zijn dat:	

## 7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het object aangewezen als:	
Rijksmonument	nee
Gemeentelijk monument	nee
Beschermd stads- of dorpsgezicht	nee
Beeldbepalend pand	nee

## 8. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	nee
--	-----

## 9. Subsidies of premies

Zijn er in het verleden subsidies of premies die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	nee
--	-----

## 10. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	nee
---	-----

## 11. Gebruik

Hoe gebruikt u de woning nu?	woning
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	ja

## 12. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand (ooit) onbewoonbaar verklaard?	nee
--	-----

## 13. Verbouwingen

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Zijn er vergunningsplichtige verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	
Zo ja, welke?	

## 14. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	nee
Zo ja, waar?	
Is de kruipruimte toegankelijk?	niet van toepassing
Is de kruipruimte droog?	niet van toepassing
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	niet van toepassing
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?	
Eventuele toelichting:	

## 15. Vloeren, plafonds en wanden



Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Zo ja, waar?	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	nee
Zo ja, waar?	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake van vloerisolatie?	ja
Eventuele toelichting:	

#### 16. Kozijnen, ramen en deuren

In welk jaar zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf?	ja
Functioneren alle scharnieren en sloten?	ja
Zo nee, toelichting:	
Zijn alle sleutels aanwezig?	ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	ja, gedeeltelijk
Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	nee
Zo ja, waar?	
Eventuele toelichting:	

#### 17. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	nee
Zo ja, waar?	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	nee
Zo ja, waar?	
Zijn de gevels geïsoleerd?	ja, vanuit de bouw
Zijn de gevels ooit gereinigd?	nee
Eventuele toelichting:	

#### 18. Dak(en)

Hoe oud is het dak?	2009
Hoe oud zijn de platte daken?	2009
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	nee
Zo ja, waar?	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	nee
Zo ja, wanneer?	
Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	ja
Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?	ja
Is het dak geïsoleerd?	ja, vanuit de bouw
Eventuele toelichting:	

### 19. Installaties

Is er een c.v.-installatie aanwezig?	ja
Zo ja, welk type c.v. ketel en is het en wat is het bouwjaar?	2023 - combi cv ketel
In welk jaar is deze voor het laatst onderhouden?	n.v.t.
Hoe vaak per jaar is het noodzakelijk om de CV-installatie bij te vullen?	nvt
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	nee
Zo ja, welke?	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	nee
Zo ja, welke?	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	nee
Zo ja, welke?	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2022
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	ja
Is de elektrische installatie in het verleden vernieuwd?	nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Is de bedrading geheel vernieuwd / vervangen?	nee
Zo ja, wanneer?	
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	nee
Eventuele toelichting:	koelfunctie vloerverwarming functioneert niet naar behoren.

### 20. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
Zo ja, welke?	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	ja
Zo nee, welke niet?	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?	nee
Zo ja, welke?	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	nee
Eventuele toelichting:	

### 21. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, apparatuur etc?	ja
Zo ja, welke?	lift, CV - ketel

### 22. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?	2009
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	nee
Zo ja, welke en waar?	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Zo ja, waar?	
Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?	nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Zo ja, is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muisen, ratten, kakkerlakken etc)?	nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	nee
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?	
Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?	nee
Eventuele toelichting:	

### 23. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijv. c.v.-ketel, kozijnen, keuken)?	nee
Welke en hoe lang lopen deze contracten nog?	

### 24. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	nee
Heeft u alle erfpachtcanons betaald?	
Eventuele toelichting:	

### 25. Parkeren

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	nee
Zo ja, wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	

### 26. Is uw pand aangesloten op de volgende leidingnetwerken?

Gas:	ja
Water:	ja
Elektra:	ja
Riool:	ja
Kabel-TV:	ja
Telefonie:	ja
Glasvezel:	nee

### 27. Omgeving

Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bijv. burens, geluidsoverlast, stankoverlast, mogelijke bestemmingsplanwijzingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie enz.)?	nee
Hoe is de samenstelling van de burens?	

### 28. Overige

Energielabel:	verkoper draagt zorg voor het energielabel
Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	

# Lijst van zaken



Betreffende het perceel:

**Achter Raadhoven 50**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Tuin</b>					
Tuinaanleg/bestrating/beplanting		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		<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"/>
Voet droogmolen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:					
-	terras bloembakken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>					
Vlaggenmast		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:					
-	gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:					
-	vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
-	koelkast (Liebherr)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	combi magnetron (Pelgrim)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	inductiekookplaat (Pelgrim)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	vaatwasser (Pelgrim)	<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"/>
Keukenaccessoires:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:					
-	plafonaires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	andere lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





BETREFT

Maarsse A 5251 A3

UW REFERENTIE

achter raadhoven 50

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Maarsse A 5251 A3

Kadastrale objectidentificatie : 027620525110003

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locatie** Achter Raadhoven 50

3601 GW Maarsse

Verblijfsobject ID: 0333010000002508

**Omschrijving** Wonen (appartement)

**Vereniging van eigenaren** Vereniging van Eigenaren van het winkel/woonhuis Kaatsbaan 40, 42 en 44 te Maarsse

**Ontstaan uit** Maarsse A 6904

Maarsse A 6905

**Splitsingsakte** Hyp4 6582/21 Utrecht

**Ingeschreven op** 21-09-1990

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

**Basisregistratie Kadaster**



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarsse</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6904</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, XXXXXXXXXX  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



## **VOORWAARDEN EN OVERIGE INFORMATIE**

### Koopakte

Conform NVM-model 2018. De door verkoper ingevulde vragenlijst en lijst van zaken maken deel uit van de koopovereenkomst. In de vragenlijst staan alle bijzonderheden die verkoper heeft gemeld (mededelingsplicht). De lijst van zaken geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, meegaan en eventueel kunnen worden overgenomen.

### Kosten koper

Het is gebruikelijk dat de kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper (kosten koper). Deze kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting (bij woningen is dit 2% van de koopsom), notariskosten voor de levering en de (eventuele) kosten voor hypotheekakte. Daarnaast zijn er voor de koper nog de (eventuele) kosten voor de hypotheekadviseur.

### Notaris

De koper kiest een notaris (tenzij in de brochure anders vermeld). Indien de kosten die de notaris doorberekent aan verkoper voor aflossing en doorhaling van de hypotheek meer bedragen dan de gebruikelijke kosten, dan zal koper het meerdere voor zijn rekening nemen. Dit is tevens van toepassing als de notaris administratieve en/of beheerkosten in rekening brengt. Indien het door koper gekozen notariskantoor gelegen is buiten een straal van 30 kilometer van het verkochte object, zullen de kosten voor een volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn. Het is gebruikelijk dat de koper de notariskeuze binnen een week na het ondertekenen van de koopakte kenbaar maakt.

### Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van uiterlijk zes weken na wilsovereenstemming.

### Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze uiterlijk binnen zeven weken na wilsovereenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, dan wel een bankgarantie van een in Nederland gevestigde bank- of verzekeringsinstelling gesteld, welke 10% van de koopsom bedraagt.

### Baten en lasten

Alle baten, lasten, eventueel verschuldigde canons en bijdragen VvE (eigenaarslasten) komen voor rekening van koper vanaf het moment van de feitelijke levering. Lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd nadat de door beide partijen getekende koopakte is ontvangen. De bedenktijd kan langer zijn dan 3 dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag. In dat geval wordt de bedenktijd verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag.

### Legitimatie

Op grond van de Wet WWFT zijn verkoper en koper verplicht zich rechtsgeldig te legitimeren.

### Registratie koopakte bij het kadaster

Indien koper gebruik maakt van het recht de koopakte te laten registreren bij het kadaster, geschiedt dit voor kosten van de koper. De wet verbindt aan die inschrijving de volgende consequenties:

- op de onroerende zaak kan geen beslag meer worden gelegd;
- wel kan beslag bij de notaris op de verkoopopbrengst worden gelegd;
- een onder bewindstelling/faillissement, surséance of schuldsanering van verkoper is niet meer van invloed op de koop;
- de bescherming, die een ingeschreven koopcontract biedt, duurt maximaal 6 maanden.

Koper staat verkoper in bovenstaand geval wel toe dat deze tot aan de overdrachtsdatum een overbruggingshypotheek vestigt.

### Schriftelijkheidsvereiste

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Wij streven ernaar de koopakte binnen een week na de mondelinge overeenstemming met elkaar te ondertekenen.

### Bouwkundige keuring

De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ervoor kiezen de woning bouwkundig te laten keuren. In het bouwkundig rapport wordt een overzicht gemaakt van de te verwachten directe herstelkosten en kosten op termijn. De kosten voor een bouwkundige keuring zijn afhankelijk van de grootte van de woning. Richtprijs is ongeveer € 350,=.

### Asbest- en ouderdomsclausule

Bij woningen die voor 1993 zijn gebouwd kan niet volledig worden uitgesloten dat er asbesthoudend materiaal aanwezig is. Wij nemen dit op in de koopakte. Als de verkoper op de hoogte is van de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal staat dit vermeld in de vragenlijst. Een ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte bij wat oudere woningen. De koper wordt erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen lager liggen dan bij nieuwe woningen.

### Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond

Indien verkoper de woning niet (recentelijk) heeft bewoond, zal verkoper niet op de hoogte zijn van alle details over de woning. Als dit het geval is, wordt dit opgenomen in de koopakte.

### Taxatie

Indien voor de aankoop van de woning een hypotheek wordt gesloten, vraagt de bank meestal om een taxatierapport. Deze taxatie wordt gedaan door een taxateur die niet betrokken is bij de aan- of verkoop van de woning. De kosten zijn voor rekening van de koper en zijn fiscaal aftrekbaar.

### Verzekering

Vanaf het moment dat de woning feitelijk is geleverd (sleuteloverdracht), is het risico voor de koper. U moet derhalve op dat moment een brand-/opstalverzekering hebben afgesloten. Bij een appartementsrecht is deze verzekering vrijwel altijd geregeld door de Vereniging van Eigenaren en zijn de kosten begrepen in de maandelijkse bijdrage aan de VvE.

### Gas, water en elektriciteit

Het is raadzaam enkele weken voor de eigendomsoverdracht een contract voor gas en elektra te sluiten bij een energieleverancier. Tijdens de inspectie, die plaatsvindt voorafgaand aan het bezoek aan de notaris, noteren we de meterstanden, zodat u deze kunt doorgeven aan de door u gekozen leverancier. In deze regio verzorgt Vitens de waterlevering.