

ZWANENKAMP 901

MAARSSSEN

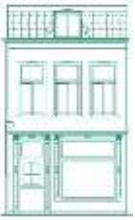


EIGEMAN MAKELAARDIJ o.g. B.V.

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

WWW.EIGEMANMAKELAARDIJ.NL • INFO@EIGEMANMAKELAARDIJ.NL





# ZWANENKAMP 901 MAARSSSEN



Vraagprijs: € 539.000,= k.k.  
Aanvaarding: in overleg





# ZWANENKAMP 901 TE MAARSSSEN





# ZWANENKAMP 901 TE MAARSSSEN







# ZWANENKAMP 901 TE MAARSSSEN





# ZWANENKAMP 901 TE MAARSSSEN







# ZWANENKAMP 901 TE MAARSSSEN





# ZWANENKAMP 901 TE MAARSSSEN







# ZWANENKAMP 901 TE MAARSSSEN





# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





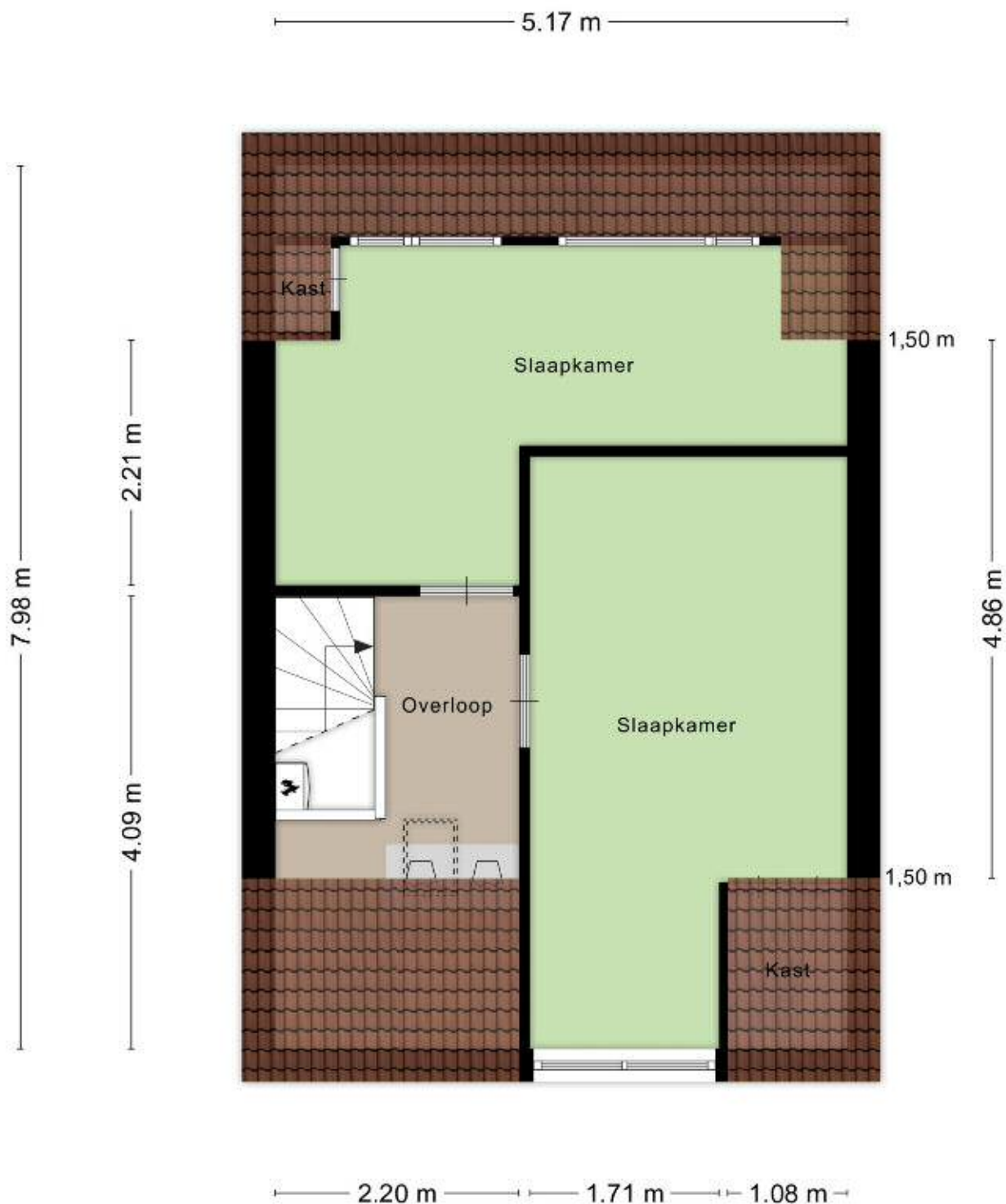
# 1<sup>e</sup> VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## 2<sup>e</sup> VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# SITUATIE



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zolter www.zolter.nl

## Zwanenkamp 901 te Maarssen

---

Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Maarssen, sectie B, nummer 5115
Perceeloppervlakte	:	135 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	:	132 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	:	467 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	:	1985
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
Verwarming	:	c.v.-gas (vloerverwarming op de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping); elektrische vloerverwarming in de badkamer (HR-combiketel 2015)
Omschrijving woning	:	Een woning om van te watertanden!

Dit tot in de puntjes verzorgde en volledig gemoderniseerde huis op prachtige locatie in Zwanenkamp met aan de achterzijde vrij uitzicht over de weilanden, zal waarschijnlijk al je woonwensen kunnen vervullen. Recent zijn de keuken, de badkamer en het toilet vernieuwd en is zowel de begane grond als de 1<sup>e</sup> verdieping voorzien van vloerverwarming, afgewerkt met een prachtige visgraat pvc-vloer. Met een royale, uitgebouwde woonkamer en vijf ruime slaapkamers is er volop woonruimte voor een gezin en werken aan huis.

De ligging is perfect. Voorzieningen als scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op loop- of fietsafstand en zowel de bushalte als het NS-station zijn dichtbij. Met de auto rijd je via de Zuilense Ring snel naar de A2 of A27. Maarssen ligt bijzonder centraal ten opzichte van Utrecht, Amsterdam en Schiphol en heeft een uitgebreid voorzieningenniveau, waaronder het volledig vernieuwde, overdekte winkelcentrum Bisonspoor met een zeer divers winkelaanbod.

Dit huis moet je beslist zelf ervaren, maar we geven vast een eerste indruk.

### **Indeling:**

**Begane grond:** entree in royale hal met toiletruimte en een vaste kastenwand met hierin de garderobe en de meterkast. Bij binnenkomst in de woonkamer via een fraaie stalen taatsdeur ervaar je direct een gevoel van licht en ruimte. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een gezellige houtkachel en een woningbrede, aluminium



schuifpui die buiten en binnen met elkaar verbindt. Het fantastische uitzicht over het weiland aan de achterzijde geeft een bijzonder vrij gevoel. De prachtige nieuwe keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd met mat zwarte kasten, composiet werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, wijnkoelkast en heetwaterkraan. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming met een visgraat pvc-vloer en strak gestuukte wanden en plafonds.

**1<sup>e</sup> Verdieping:** overloop, drie royale slaapkamers van resp. ca. 4.89 x 2.99, 3.01 x 2.82, 3.89 x 2.06. De schitterende badkamer heeft de sfeer van een luxe hotel en is met een ligbad, een hangend toilet, een inloopdouche, een breed badkamermeubel met lades en elektrische vloerverwarming bijzonder compleet uitgevoerd. De vertrekken zijn voorzien van mooie paneeldeuren. Ook deze etage heeft vloerverwarming met mooie visgraat pvc-vloeren.

**2<sup>e</sup> Verdieping:** overloop met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger; hier hangt ook de c.v.-ketel. De twee royale slaapkamers op deze verdieping van 5.17 x 2.21 en 5.20 x 2.79 zijn beiden voorzien van een dakkapel. De vloeren zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer en onder de schuine kanten is bergruimte gerealiseerd.

**3<sup>e</sup> Verdieping:** op de royale bergvliering van ca. 5.00 x 2.00 vind je een zee aan bergruimte.

**Tuin:** de achtertuin ligt prachtig vrij aan een sloot met daarachter fantastisch uitzicht over de weilanden. De tuin is mooi aangelegd met meerdere terrassen om elk moment van de dag een plekje in de of de schaduw te kunnen opzoeken. Aan de achtergevel hangt een breed zonnescherm. In de voortuin bevindt zich de aangebouwde berging met nieuwe openslaande deuren en een bergzolder erboven.

Dit is absoluut een huis op een fantastische plek, waar je elke dag met plezier thuiskomt.

Afmetingen

: **Begane grond:**  
woonkamer : 10.53 x 5.17 (incl. keuken)

**1<sup>e</sup> Verdieping:**  
slaapkamer 1 : 4.89 x 2.99  
slaapkamer 2 : 3.01 x 2.82  
slaapkamer 3 : 3.89 x 2.06  
badkamer : 3.27 x 1.94

### **2<sup>e</sup> Verdieping:**

slaapkamer 4 : 5.17 x 2.21  
slaapkamer 5 : 5.20 x 2.79

### **3<sup>e</sup> Verdieping:**

vliering : 5.00 x 2.00  
  
schuur : 2.99 x 2.00

### **Bijzonderheden**

- : • Bijzonder strak, eigentijds en luxe afgewerkt woonhuis met fantastisch vrij uitzicht over weilanden aan de achterzijde.
- In de hal is een vaste kastenwand gemaakt met hierin garderoberuimte en de meterkast.
- De groepenkast is volledig nieuw (2021).
- De toiletruimte is in 2017 vernieuwd.
- De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een aluminium schuifpui.
- Er is een gezellige houtkachel in de woonkamer (2017).
- Zowel de begane grond als de 1<sup>e</sup> verdieping wordt verwarmd door middel van vloerverwarming. De vloeren zijn afgewerkt met een fraaie visgraat pvc-vloer.
- De vloerverwarming op de begane grond is aangelegd in 2017; op de 1<sup>e</sup> verdieping is deze in 2021 gerealiseerd.
- De woonkamer is toegankelijk door middel van een stalen taatsdeur.
- De gehele woning heeft strak gestuukte wanden en plafonds.
- De nieuwe, luxe keuken is uitgevoerd met mat zwarte kasten, composiet werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, wijnkoelkast en heetwaterkraan (2021).
- De schitterende badkamer heeft de sfeer van een luxe hotel en is met een ligbad, een hangend toilet, een inloofdouche, een dubbel badkamermeubel met lades en elektrische vloerverwarming bijzonder compleet uitgevoerd (2021).
- De binnendeuren (paneeldeuren) zijn nieuw.
- Er zijn drie ruime slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping en twee slaapkamers met dakkapel op de 2<sup>e</sup> verdieping.
- Er is een zeer royale bergvliering (3<sup>e</sup> verdieping).
- De kozijnen en de gevelbekleding aan de voorzijde zijn recent vervangen in kunststof en de ramen zijn voorzien van HR++-glas (2021).
- In 2022 is de mechanische afzuiging vernieuwd.
- Heerlijke achtertuin met vrij uitzicht over weilanden.
- Royale berging aan de voorzijde met nieuwe openslaande deuren en een praktische bergzolder.
- Een fantastisch huis op prachtige locatie waar je elke dag met plezier thuis zult komen!

## VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



EIGEMAN  
MAKELAARDIJ

resultaat door inzet



Behorende bij het perceel:

**Zwanenkamp 901**

### 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, erfdiensbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, 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?	ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Keuken, badkamer, kozijnen, vloeren, vloerverwarming, houtkachel, mechanische ventilatie, meterkast > zie details in mail
Zijn er vergunningsplichtige verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	nee
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?	ja
Is de kruipruimte droog?	ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	nee
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:	Vanuit de bouw

### 16. Kozijnen, ramen en deuren

In welk jaar zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Voorzijde woning kunststof kozijnen dus nvt, achterzijde woning dakkapel? en 1e verdieping 2021
Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf?	nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	ja
Zo nee, toelichting:	
Zijn alle sleutels aanwezig?	ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	ja, volledig
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?	Vanuit de bouw
Hoe oud zijn de platte daken?	Voorzijde woning sinds 2021, achterzijde woning voor aankoop in 2014
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?	ja
Zo ja, wanneer?	Voorzijde woning platte dak in 2021
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?	Remeha Avanta 35C, 2015
In welk jaar is deze voor het laatst onderhouden?	2022
Hoe vaak per jaar is het noodzakelijk om de CV-installatie bij te vullen?	Max 1x
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?	2023
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	ja
Is de elektrische installatie in het verleden vernieuwd?	ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast, juni 2021
Is de bedrading geheel vernieuwd / vervangen?	nee
Zo ja, wanneer?	
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	nee
Eventuele toelichting:	Bij extreme regenval in combinatie met harde wind kan er in incidentele gevallen wat regenwater langs de kachelpijp lekken. Het plafond wordt hierbij niet nat.

### 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?	ja
Zo ja, welke?	Afvoer richting de straat vernieuwd in 2021
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?	nee
Zo ja, welke?	

### 22. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?	1986
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?	nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	nee
Heeft u alle erfpachtcanons betaald?	
Eventuele toelichting:	Gemeentelijke belastingen worden per maand betaald (10 termijnen per jaar)

### 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:	ja

### 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.)?	
Hoe is de samenstelling van de burens?	Links gezin met 3 kinderen, rechts echtpaar

**28. Overige**

Energielabel:	energielabel A
Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	

# Lijst van zaken



Betreffende het perceel:

**Zwanenkamp 901**

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 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"/>
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:					
-	Houtvoorraad voor kachel, incl houtberging	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<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"/>



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"/>
-	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"/>
-	PVC vloer	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:					
-	Selsiuz Kokend Waterkraan	<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"/>
CV met toebehoren		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard 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"/>
Kachels		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/>
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:					
-	Koel- vries combinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Combi-oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Wijn klimaatkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Vaatwasser	<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"/>
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:					
-	Spotjes keuken	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:					
-	Kast voor jassen in de hal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Grote kast werkkamer	<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"/>
Vast bureau		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Wastafels met accessoires		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires:					
-		<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"/>
Badkameraccessoires:					
-	Losse kast badkamer	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Sauna met toebehoren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>					
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:					
-	Nvt	<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"/>
Overige zaken, te weten:					
-	Nvt	<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"/>	<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"/>

## Eigendomsinformatie

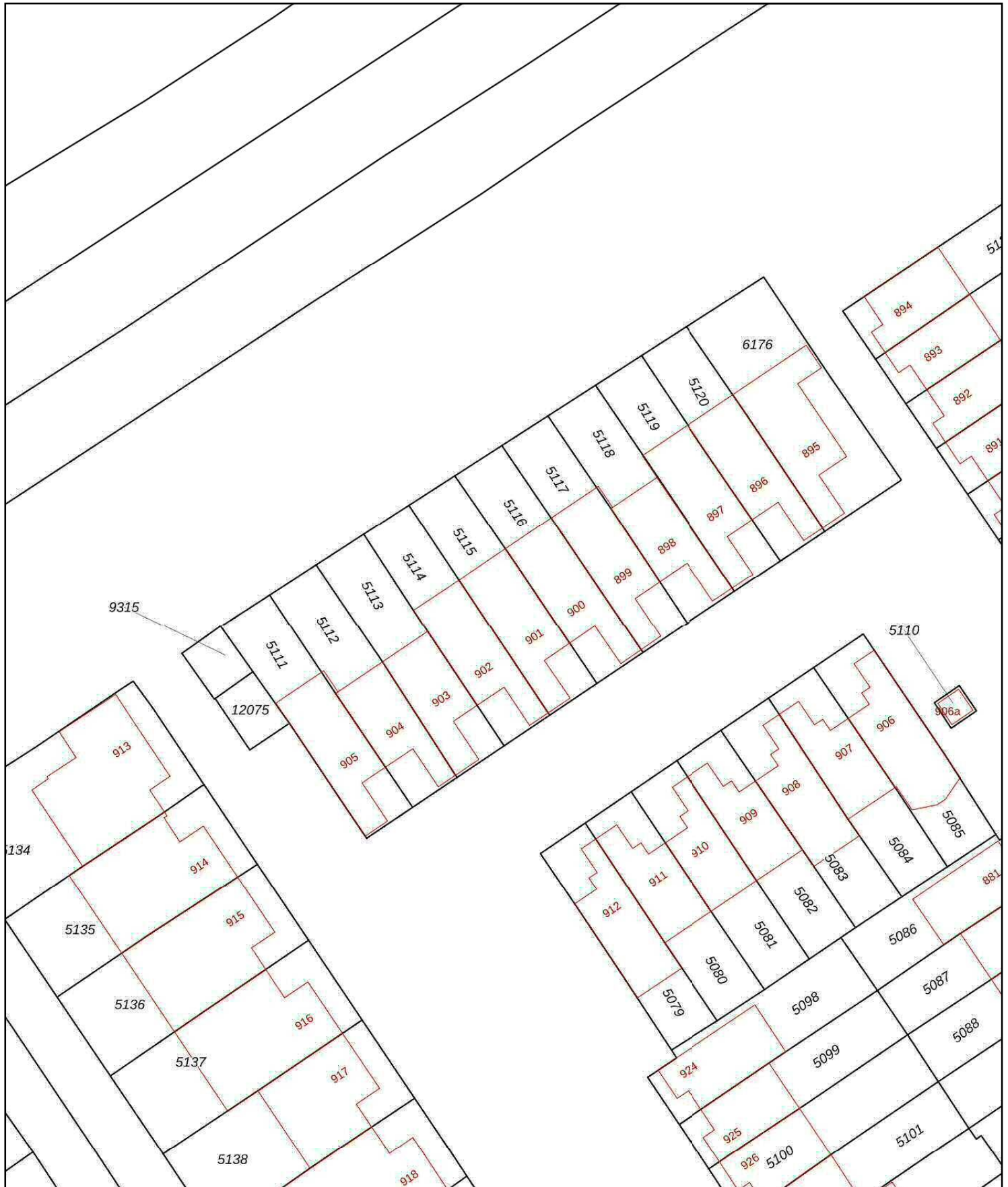
### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Maarsse B 5115
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 027630511570000</small>
Locatie	Zwanenkamp 901
	3607 PX Maarsse
	<small>BAG identificatie: 0333010000010036</small>
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	135 m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	129160 - 461853
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Maarsse B 4633

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------





<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 B</p> <p>Perceel 5115</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 2021. 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 doorberekend 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 erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### Financiering

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

### Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze uiterlijk binnen zes 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.