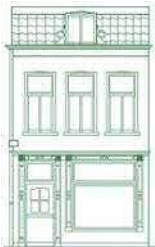


BACHPLEIN 16

MAARSSSEN

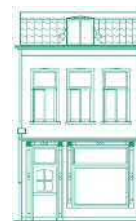
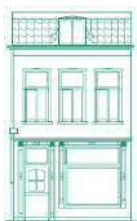


EIGEMAN MAKELAARDIJ o.g. B.V.

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

WWW.EIGEMANMAKELAARDIJ.NL • INFO@EIGEMANMAKELAARDIJ.NL

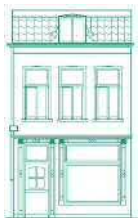




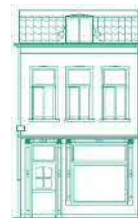
BACHPLEIN 16 MAARSSSEN

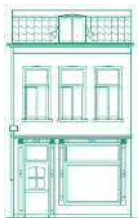


Vraagprijs: € 625.000,= k.k.
Aanvaarding: in overleg

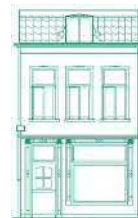


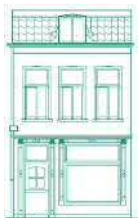
BACHPLEIN 16 TE MAARSSEN



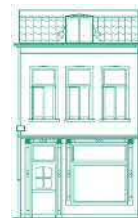


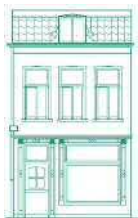
BACHPLEIN 16 TE MAARSSEN



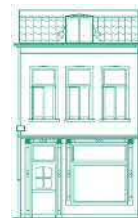


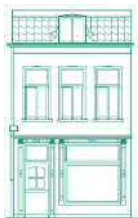
BACHPLEIN 16 TE MAARSSEN



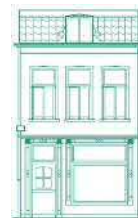


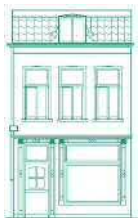
BACHPLEIN 16 TE MAARSSEN



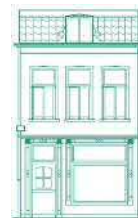


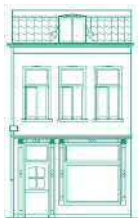
BACHPLEIN 16 TE MAARSSEN



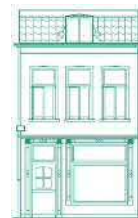


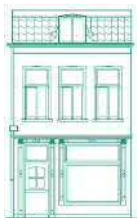
BACHPLEIN 16 TE MAARSSEN



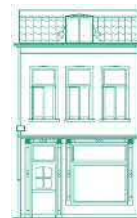


BACHPLEIN 16 TE MAARSSEN

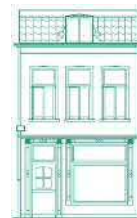
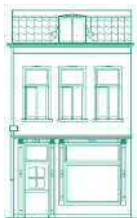




BEGANE GROND



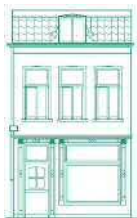
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



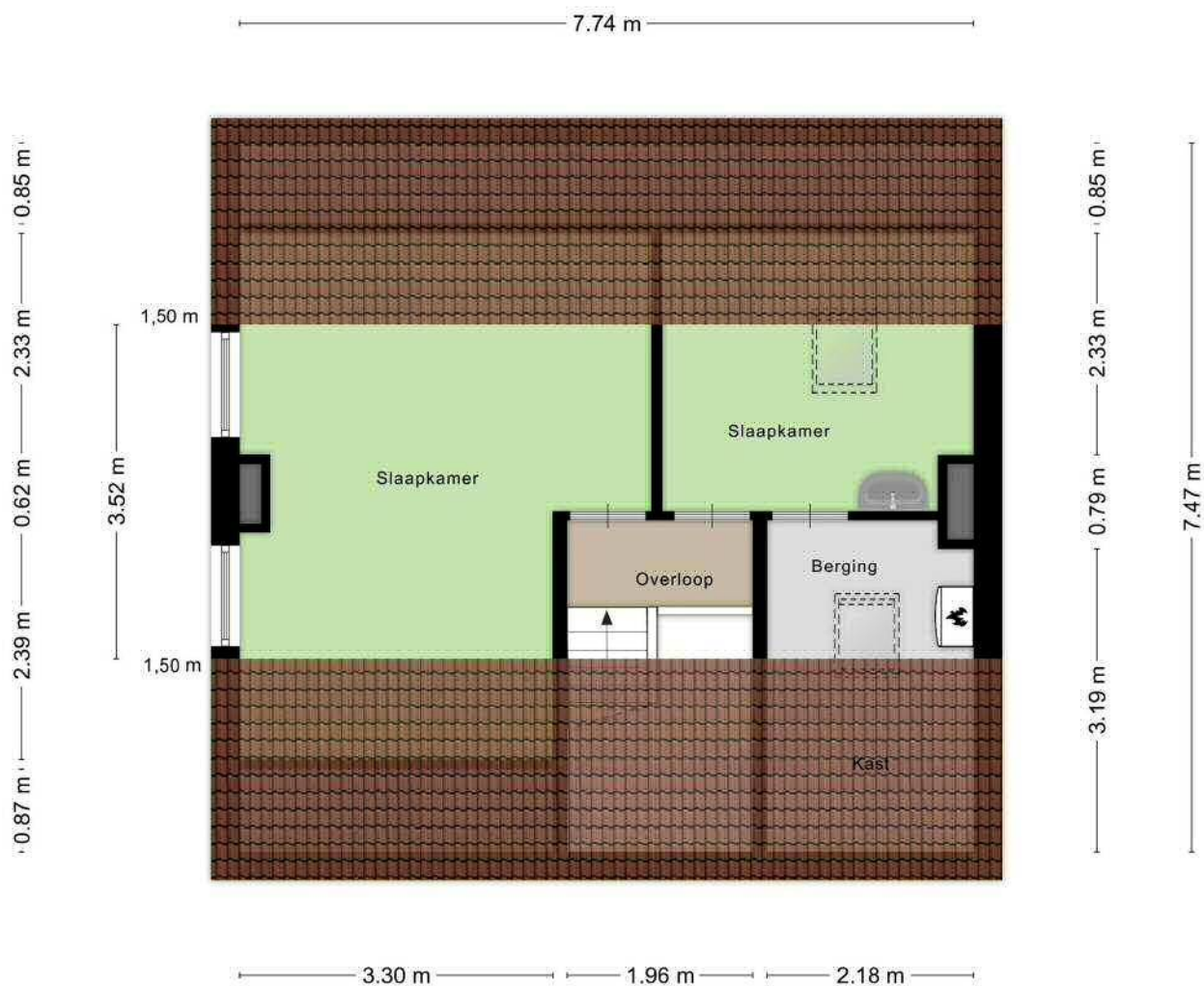
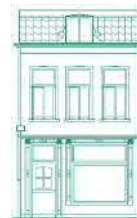
1^e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



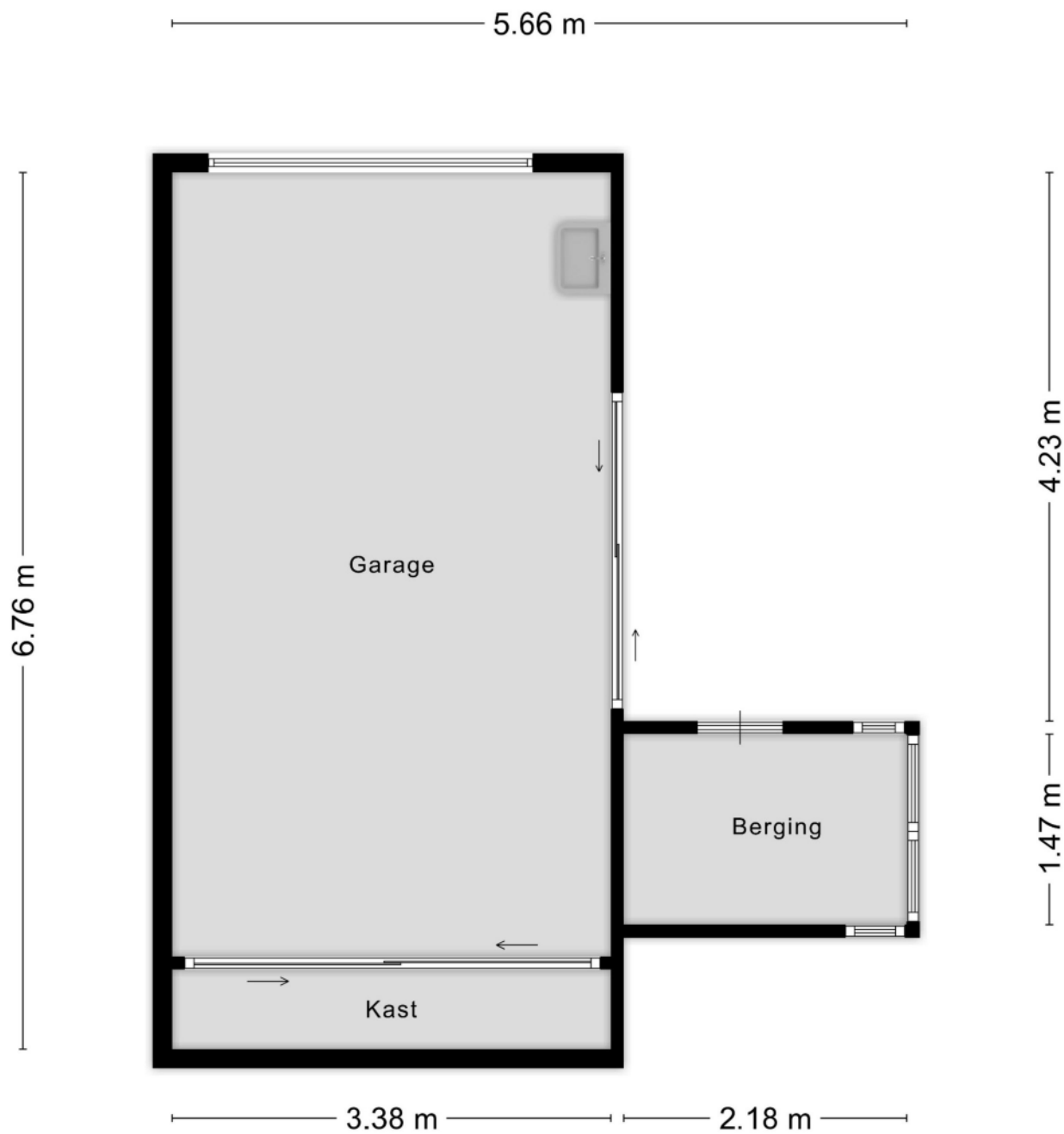
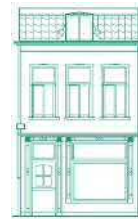
2^e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



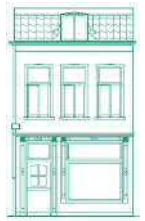
GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



SITUATIE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bachplein 16 te Maarssen

Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Maarssen, sectie A, nummer 4184
Perceeloppervlakte	:	333 m ²
Woonoppervlakte	:	152 m ²
Garage	:	26 m ²
Inhoud woning	:	538 m ³
Bouwjaar	:	1972
Isolatie	:	Grotendeels voorzien van isolatieglas
Verwarming	:	Nefit HR-combiketel (2013)
Omschrijving woning	:	Aantrekkelijke woonkans in de Componistenbuurt!

Bijzonder royale, zorgvuldig onderhouden helft van dubbel woonhuis met vrijstaande garage op een heerlijk perceel van 333 m². De woning wordt aan drie kanten omringd door de strak aangelegde tuin, die door grote raampartijen met de woonkamer wordt verbonden. Met maar liefst ruim 150 m² woonoppervlakte biedt dit huis alle ruimte voor een gezin, thuis werken en hobby's. De grote garage is geschikt om de auto te parkeren, maar kan ook gebruikt worden voor de fietsen, als werkruimte of om lekker te klussen.

Het Bachplein heeft een perfecte ligging. Je wandelt binnen enkele minuten in het hartje van het dorp, waar je divers winkelaanbod en een scala aan restaurants en terrasjes aantreft. Er zijn zowel basis- als middelbare scholen in de buurt, de bushalte bevindt zich om de hoek en het NS-station is met de fiets en zelfs lopend snel bereikbaar. Met de auto zit je via de Zuilense Ring in een oogwenk op de A2 en ook de A12 en A27 zijn snel bereikbaar. Aan recreatievoorzieningen geen gebrek. Sporten bij een van de sportverenigingen, fietsen of wandelen door de prachtige omgeving, varen of suppen op de Vecht, het kan allemaal.

Een eerste indruk.

Indeling:

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning in een royale hal met praktische vaste-kastenwand en toiletruimte. Bij binnenkomst in de woonkamer ervaar je direct een gevoel van licht en ruimte. Met een breedte van ruim 7.50 meter en grote ramen is de living bijzonder royaal en kan het licht heerlijk naar binnen schijnen. De woonkamer heeft een deur naar de tuin aan de westzijde. De keuken is half-open en is voorzien van een strak wit keukenblok met

inbouwapparatuur. Vanuit de keuken biedt een brede schuifpui toegang tot de tuin.

1^e Verdieping: deze etage is ingedeeld met een grote overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer van 4.32 x 3.96 is voorzien van een wastafel, de slaapkamer van 3.96 x 3.30 heeft een balkon en de slaapkamer van 3.37 x 3.19 heeft een grote vaste-kastenwand. De ruime badkamer van 2.19 x 3.37 is netjes, maar gedateerd.

2^e Verdieping: dit is eveneens een bijzonder royale verdieping met een overloop en nog twee slaapkamers van resp. 4.30 x 5.34 en 3.44 x 2.90. Vanuit deze kamer is de berging bereikbaar waar ook de c.v.-ketel hangt.

Tuin: deze woning wordt aan drie zijden omringd door de prachtige tuin. Er zijn meerdere terrassen, zodat je altijd een plekje in de zon of juist de schaduw kunt opzoeken. Het deel van de tuin dat toegankelijk is vanuit de keuken biedt ook toegang tot de garage. Er is ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren.

Garage: de garage van 6.76 x 3.38 heeft een kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin. De garage heeft een praktische kastenwand en een stortgootsteen en biedt diverse mogelijkheden.

Een verrassend groot woonhuis met heerlijke tuin op een fantastische plek in Maarssen-dorp!

Afmetingen

: **Begane grond:**

Woonkamer : 7.54 x 7.38/4.25
Keuken : 3.15 x 3.29

1^e Verdieping:

slaapkamer 1 : 4.32 x 3.96
slaapkamer 2 : 3.96 x 3.30
slaapkamer 3 : 3.37 x 3.19
badkamer : 2.19 x 3.37

2^e Verdieping:

slaapkamer 3 : 4.30 x 5.34
slaapkamer 4 : 3.44 x 2.90

Garage : 6.76 x 3.38

Bijzonderheden

- : • Zeer royale helft van dubbel woonhuis met vrijstaande garage.
- De woonkamer is door de breedte en de grote ramen heerlijk licht en biedt veel praktische woonruimte.
- De keuken is half-open en heeft een schuifpui naar de tuin.
- Er zijn drie slaapkamers op de 1^e en twee slaapkamers op de 2^e verdieping.
- De badkamer is goed verzorgd, maar gedateerd.
- De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas.
- Gelegen in de aantrekkelijke Componistenbuurt op een steenworp afstand van het centrum van Maarssen-dorp.
- Maarssen ligt centraal tussen Amsterdam en Utrecht en is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met de bus en de trein.
- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en is derhalve niet volledig op de hoogte van de bouwkundige staat.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



EIGEMAN
MAKELAARDIJ

resultaat door inzet



Behorende bij het perceel:

Bachplein 16 te Maarsse

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?	niet van toepassing
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 bureu?	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?	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?	nee
Eventuele toelichting:	

16. Kozijnen, ramen en deuren

In welk jaar zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	een aantal jaren geleden
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?	ja
Zo ja, waar?	zijraam en raam achterzijde woonkamer
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?	nee
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?	2016 dak vernieuwd + boeiboord
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?	Nefit HR-combiketel 2013
In welk jaar is deze voor het laatst onderhouden?	2023
Hoe vaak per jaar is het noodzakelijk om de CV-installatie bij te vullen?	niet bekend
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?	niet bekend
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	niet bekend
Is de elektrische installatie in het verleden vernieuwd?	ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	meterkast
Is de bedrading geheel vernieuwd / vervangen?	nee
Zo ja, wanneer?	
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	nee
Eventuele toelichting:	

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?	nee
Zo ja, welke?	

22. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?	1972
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	niet bekend
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:	

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.)?	Er is een omgevingsvergunning aangevraagd op Kerkweg 43 voor de realisatie van een aantal appartementen.
Hoe is de samenstelling van de burens?	

28. Overige

Energielabel:	energielabel C
Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond. Voorkeur voor Notaris is Notarispraktijk Hagen te Vleuten.

Lijst van zaken



Betreffende het perceel:

Bachplein 16 te Maarsse

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
Tuin				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				
-	<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"/>
Woning				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:					
-	vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 type="checkbox"/>
Radiatorafwerking		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
-	koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Diepvries	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:					
-		<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:					
-	Schuifdeurkast garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Schuifdeurkast slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Kast zolderkamer	<input checked="" 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 type="checkbox"/>

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding **Maarssen A 4184**

Kadastrale objectidentificatie: 027620418470000

Locatie **Bachplein 16**

3603 CK Maarssen

BAG identificatie: 0333010000010880

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte **333 m²**

Grens en grootte **Vastgesteld**

Coördinaten **131227 - 461049**


Omschrijving **Wonen**

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 A</p> <p>Perceel 4184</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op [REDACTED]
 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.