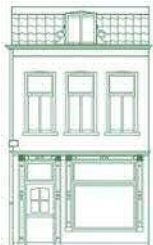


REIGERSKAMP 123

MAARSSSEN

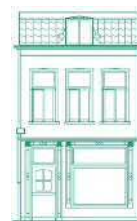
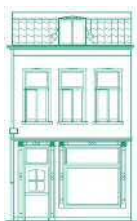


EIGEMAN MAKELAARDIJ o.g. B.V.

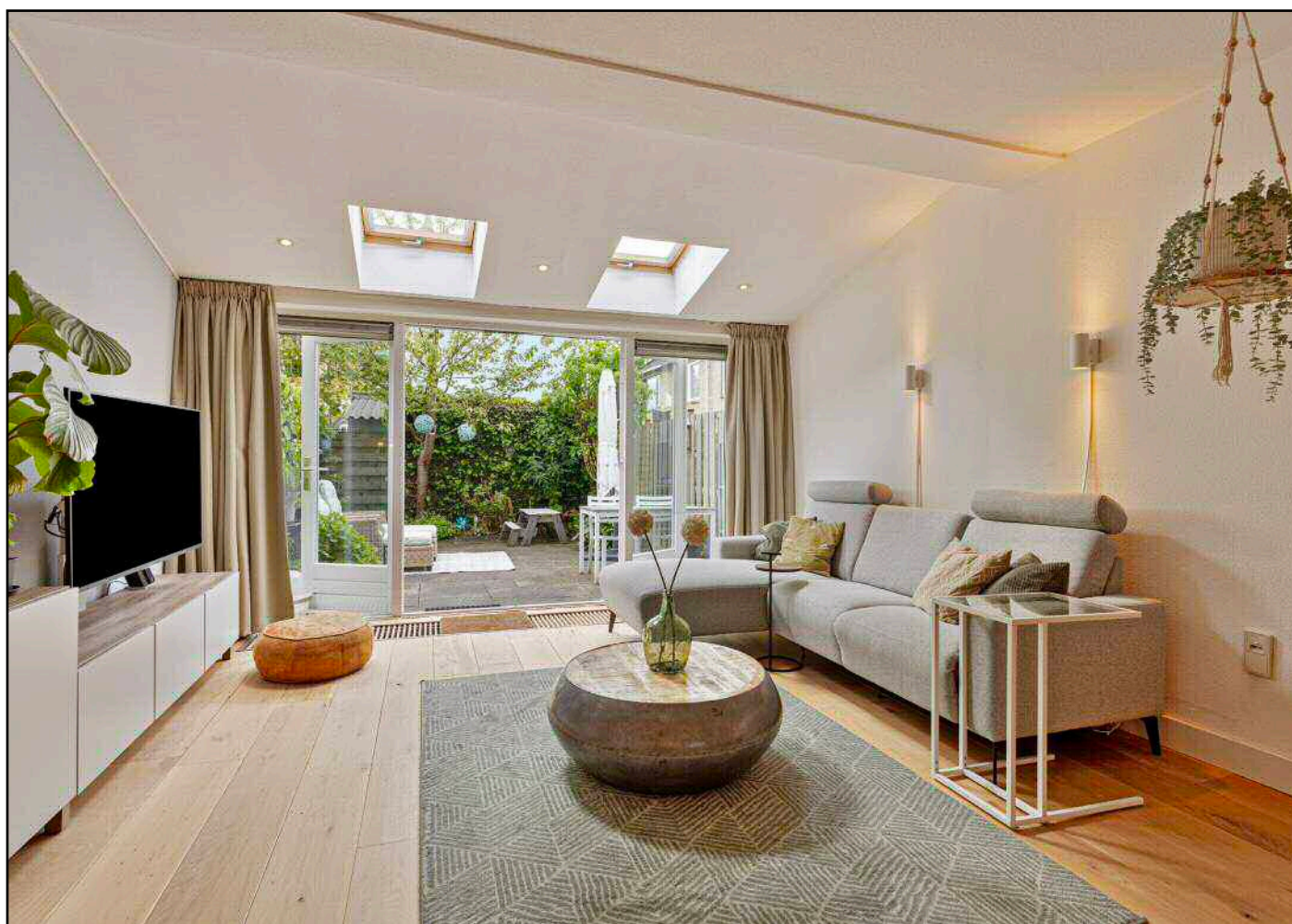
KAATSBAAN 4 • 3601 EC MAARSSSEN • TEL. 0346 57 60 30

WWW.EIGEMANMAKELAARDIJ.NL • INFO@EIGEMANMAKELAARDIJ.NL

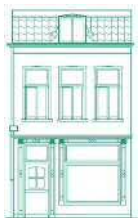




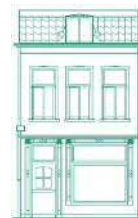
REIGERSKAMP 123 MAARSSSEN

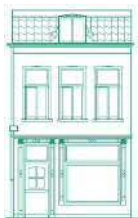


Vraagprijs: € 469.000,= k.k.
Aanvaarding: in overleg

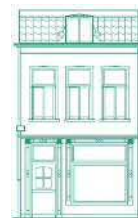


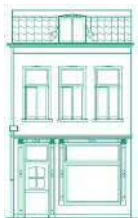
REIGERSKAMP 123 TE MAARSSSEN



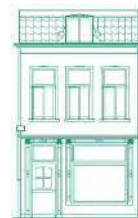


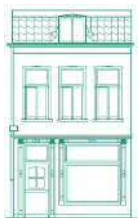
REIGERSKAMP 123 TE MAARSSSEN



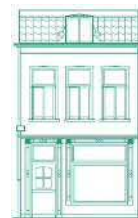


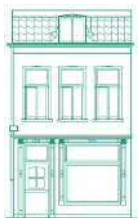
REIGERSKAMP 123 TE MAARSSSEN



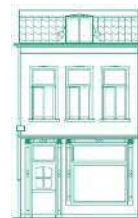


REIGERSKAMP 123 TE MAARSSSEN



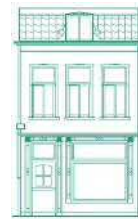


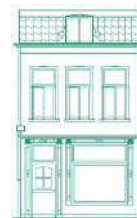
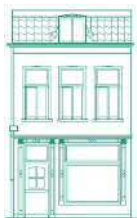
REIGERSKAMP 123 TE MAARSSSEN



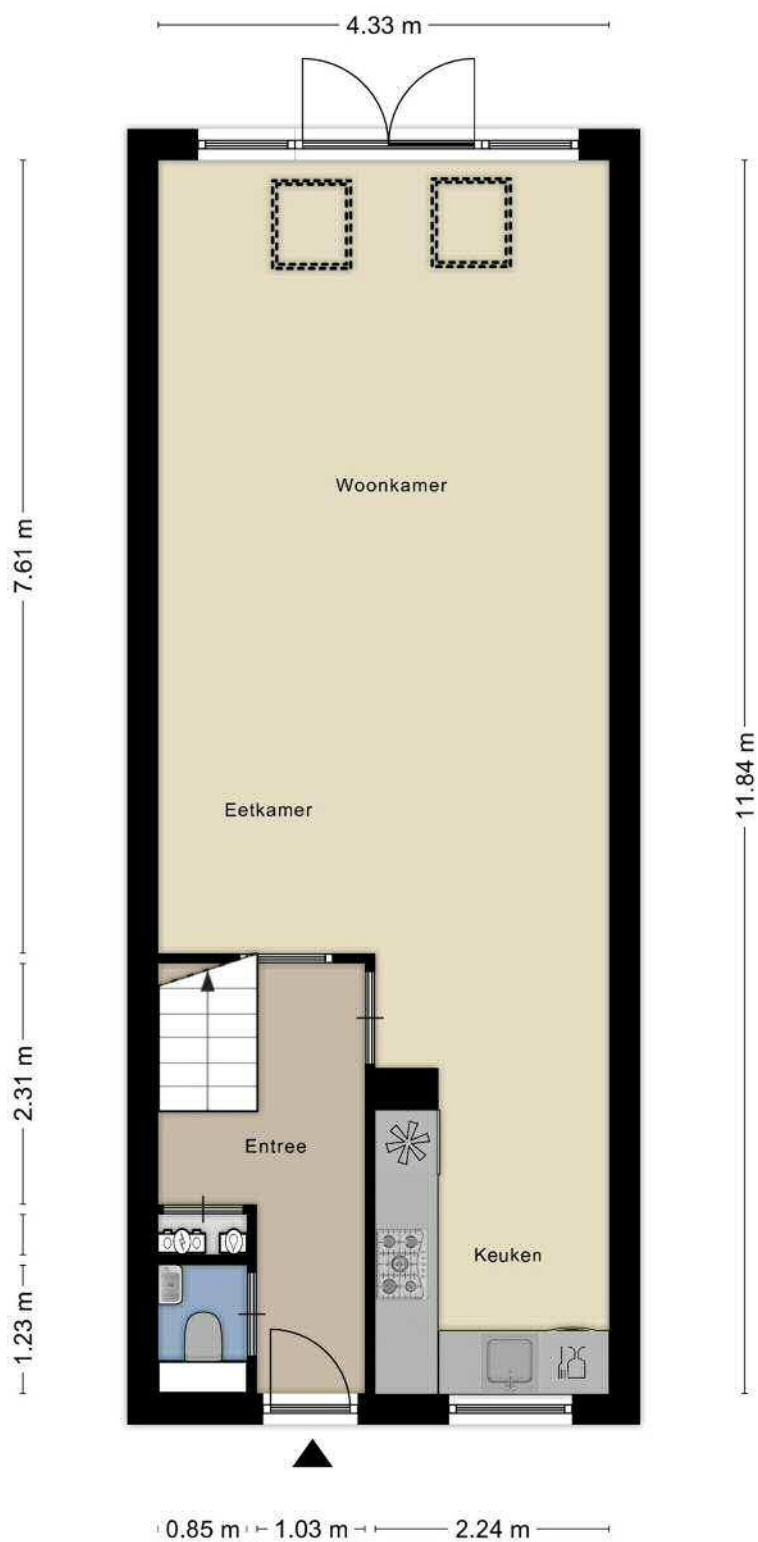


REIGERSKAMP 123 TE MAARSSSEN

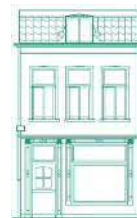
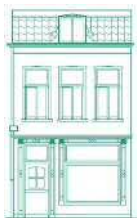




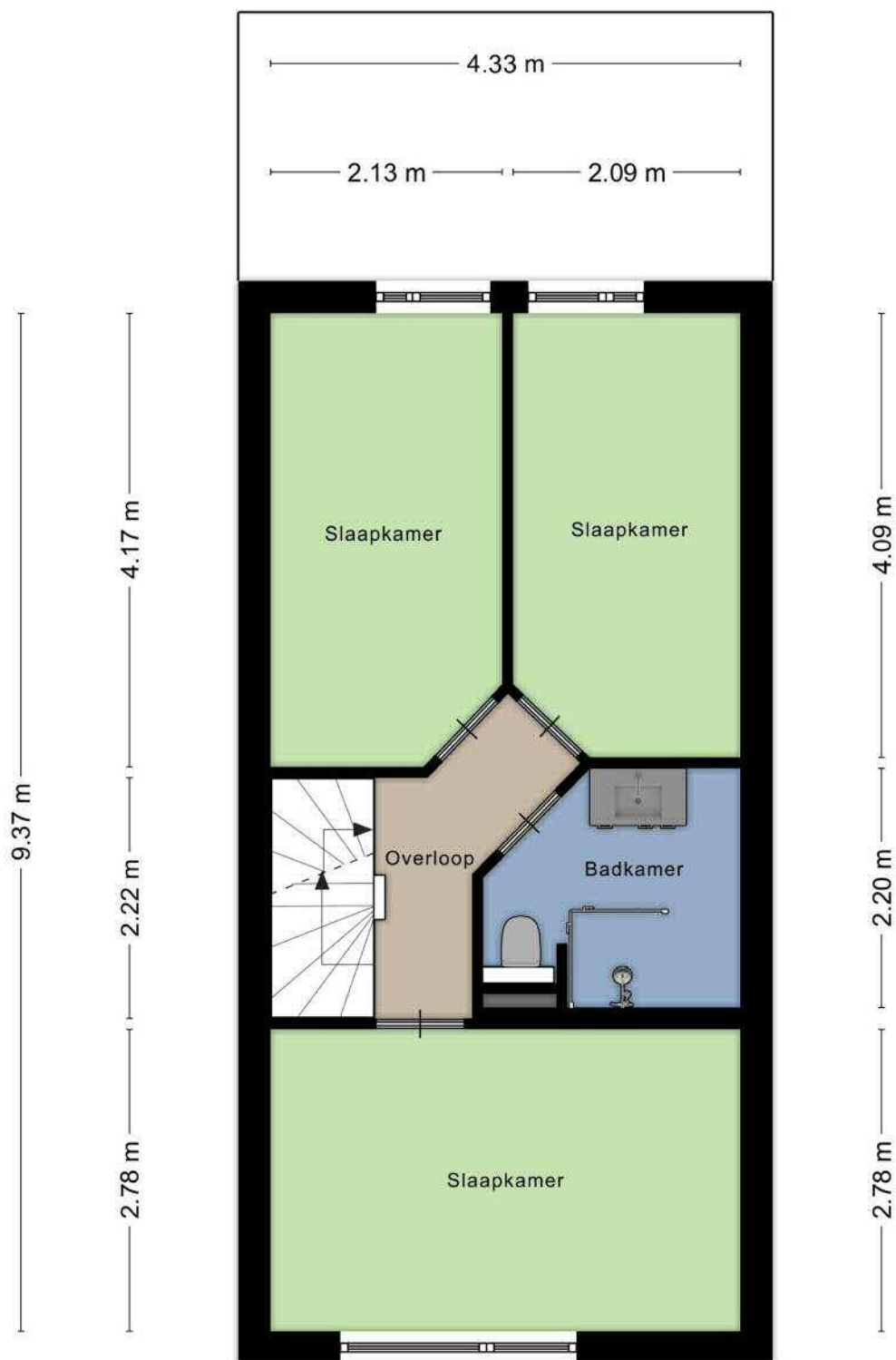
BEGANE GROND



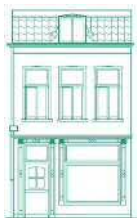
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



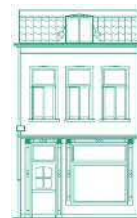
1^e VERDIEPING



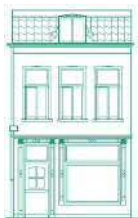
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



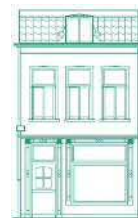
2^e VERDIEPING



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

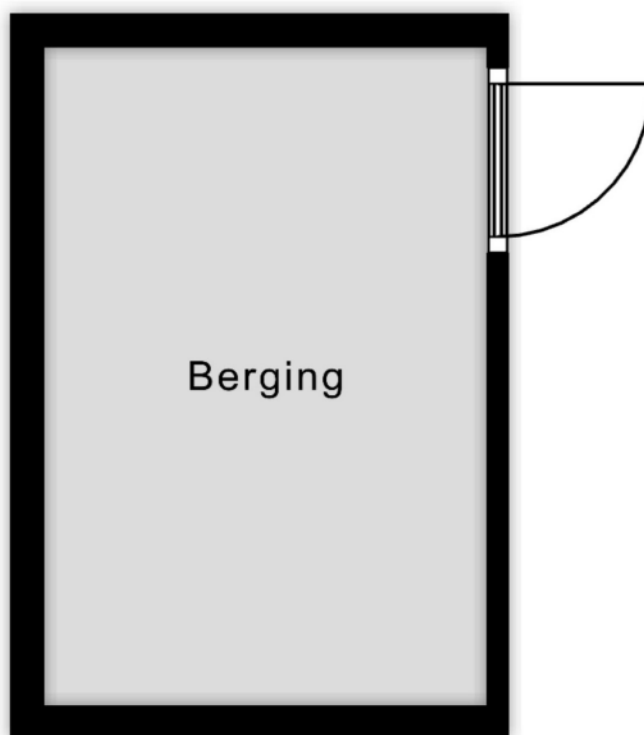


BERGING

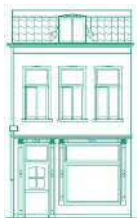


1.95 m

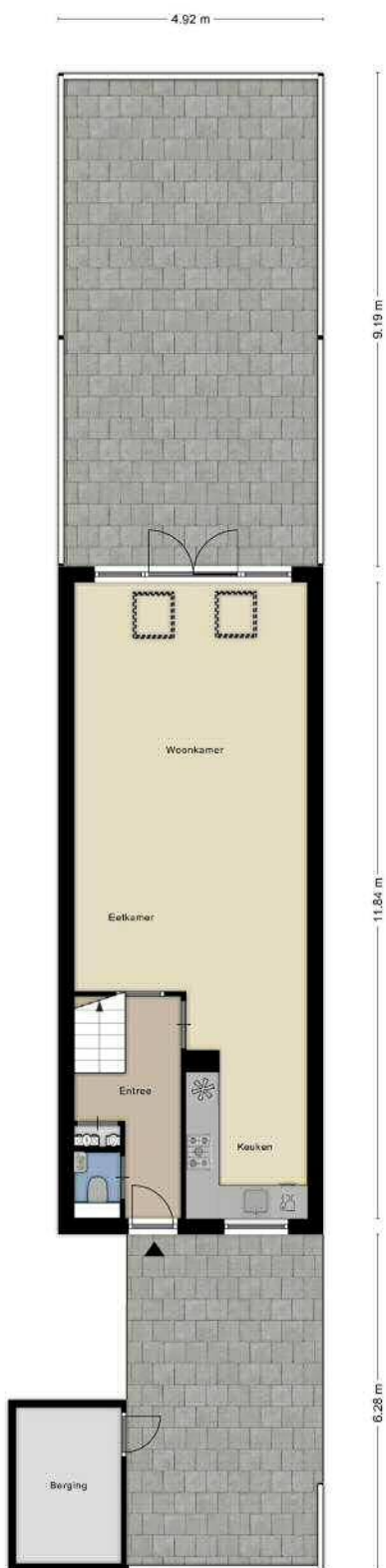
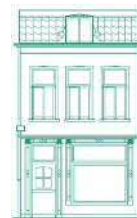
2.90 m



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



SITUATIE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zober www.zober.nl

Reigerskamp 123 te Maarssen

Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Maarssen, sectie B, nummer 4211
Perceeloppervlakte	:	120 m ²
Woonoppervlakte	:	121 m ²
Inhoud woning	:	429 m ³
Bouwjaar	:	1983
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd (energielabel A) en voorzien isolatieglas (grotendeels HR++ glas en deels gewoon dubbel glas); vloerisolatie in kruipruimte aangebracht. In 2018 zuinigere mechanische ventilatie geïnstalleerd met vochtsensor.
Verwarming	:	c.v.-gas (Remeha Tzerra HR-combiketel 2018)
Omschrijving woning	:	Welkom bij dit bijzonder goed verzorgde en aantrekkelijk gelegen woonhuis met zonnige tuin en verrassend veel praktische woonruimte in Reigerskamp. Met onder meer een uitgebouwde woonkamer, twee dakkapellen op de 2 ^e verdieping, grotendeels nieuwe kunststof kozijnen met HR++-glas, een nieuwe badkamer en lichte wand- en vloerafwerking is dit een huis waar je je direct thuis voelt. De indeling met maar liefst vijf ruime slaapkamers biedt bovendien volop ruimte voor een gezin in combinatie met thuis werken.

De ligging is perfect. Speeltuintjes en het groene wijkpark bevinden zich om de hoek, voorzieningen als scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op loop- of fietsafstand, de bushalte is dichtbij en het NS-station is op slechts 5 minuten fietsen. 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.

Indeling:

Begane grond: entree in royale hal met toiletruimte, meterkast en trap naar de 1^e verdieping. De woonkamer is, mede door de uitbouw met daklichten, een zeer royale en lichte ruimte. De openslaande deuren aan de achterzijde verbinden de living met de zonnige achtertuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde. Deze is netjes verzorgd en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven (nieuw aangeschaft in 2022), een vaatwasser en een

koel-vriescombinatie. Op de begane grond ligt een fraaie lichte eikenhouten vloer.

1^e Verdieping: deze etage is ingedeeld met een overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer. De twee kamers aan de achterzijde van resp. 4.17 x 2.13 en 4.09 x 2.09 zijn momenteel in gebruik als kinderkamers. De master bedroom van 4.33 x 2.78 bevindt zich aan de voorzijde van het huis. De luxe badkamer heeft een grote inloopdouche, een wastafelmeubel en een hangend toilet. Alle kozijnen op deze verdieping zijn vervangen in kunststof met HR++-glas en de gehele verdieping is voorzien van een mooie lichte houten vloer.

2^e Verdieping: deze volwaardige etage heeft door de twee dakkapellen veel leefruimte. De grote overloop is in gebruik als ruimte voor de wasmachine en de wasdroger en er is voldoende ruimte om de was te drogen. De twee (slaap)kamers van ca. 3.33 x 3.35 en 4.14 x 2.80 zijn heerlijk licht door de dakkapellen en momenteel in gebruik als werkkamers. De kamer aan de voorzijde heeft een deur naar de c.v.-ruimte. Zeer veel opbergruimte beschikbaar achter de schotten aan beide zijden en op de vliering. Op deze verdieping ligt een mooie laminaatvloer.

Tuin: de achtertuin ligt zonnig op het zuid-oosten en heeft een achterom. Aan de achterzijde kijk je uit in het groen. De voortuin ligt aan een autovrij en dus kindvriendelijk straatje met aan de overzijde een plantsoen met speeltuin. In de voortuin bevindt zich de ruime (fietsen)berging.

Een bijzonder aantrekkelijke woonkans in Maarssenbroek!

Afmetingen

:	Begane grond:	
	Woonkamer	: 11.84 x 4.33 (incl. keuken)
	keuken	: 3.54 x 2.24
	1^e Verdieping:	
	slaapkamer 1	: 4.17 x 2.13
	slaapkamer 2	: 4.09 x 2.09
	slaapkamer 3	: 4.33 x 2.78
	badkamer	: 2.09 x 2.20
	2^e Verdieping:	
	slaapkamer 4	: 3.33 x 3.35
	slaapkamer 5	: 4.14 x 2.80
	schuur	: 2.90 x 1.95

Bijzonderheden

- Bijzonder goed verzorgd woonhuis.
- De kozijnen op de begane grond aan de voorzijde en op de gehele 1^e verdieping zijn recent vervangen in kunststof met HR++-glas (2023).
- Energielabel A.
- Er is een nieuwe groepenkast geplaatst.
- De kruipruimte is geïsoleerd (2023).
- Er zijn twee dakkapellen op de 2^e verdieping.
- De voordeur is in 2020 vervangen.
- Er zijn in totaal vijf ruime slaapkamers
- De badkamer is vernieuwd in 2018 en voorzien van grote inloopdouche, badkamermeubel en hangend toilet.
- De woonkamer heeft een uitbouw aan de achterzijde met twee daklichten en openslaande deuren naar de tuin.
- Op de begane grond ligt een lichte eikenhouten vloer.
- De verdiepingen zijn voorzien van mooie houten en laminaat vloerafwerking.
- De zonnige achtertuin is goed aangelegd met sierbestrating en vaste planten.
- Er is een royale stenen (fietsen)berging in de voortuin.
- Kindvriendelijke ligging met diverse speeltuinen, wijkpark en kinderboerderij in de directe omgeving.
- Voorzieningen als scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn dichtbij.
- Maarssen ligt bijzonder centraal tussen Amsterdam en Utrecht en heeft uitstekende verbindingen, zowel met de auto (A2, A12 en A27) als met het openbaar vervoer (NS-station bevindt zich op enkele minuten fietsen).

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



EIGEMAN
MAKELAARDIJ

resultaat door inzet



Behorende bij het perceel:

Reigerskamp 123 te Maarsssen

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> ?	ja
Zo ja, graag nader toelichten:	De burens (122) hebben een net iets kortere uitbouw. Het laatste stukje van de buitenmuur staat daarom een klein stukje op hun grond.

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?	Eigen bewoning
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?	~ Begane grond voor en 1e verdieping voor en achter alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas (2023, Sterk Kozijnen BV) ~ PIF vloerisolatie in kruipruimte aangelegd (2023, IsolatieCentraal BV) ~ Voordeur vervangen (2020, JDT deuren) ~ CV ketel vervangen voor zuinige hoog rendement ketel & mechanise ventilatie vervangen voor zuinigere variant met vochtsensor (2018, Warmtebeheer BV) ~ Badkamer volledig gerenoveerd (2018, RWW bouw BV) ~ Verder zijn door de voorgaande bewoners een uitbouw van de woonkamer en uitbouw van twee dakkappen op de bovenste etage
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:	~ PIF vloerisolatie in kruipruimte aangelegd (2023, IsolatieCentraal BV)

16. Kozijnen, ramen en deuren

In welk jaar zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Het houtwerk van de uitbouw is in 2018 geschilderd en het houtwerk van het schuurtje in 2021 (zelf). Verder zijn de kozijnen op begane grond voor en op de 1e etage beide zijden volledig vervangen door nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas in 2023 (Sterk Kozijnen BV).
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, volledig
Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	nee
Zo ja, waar?	
Eventuele toelichting:	Begane grond voor HR++ en achter HR++ (de twee buiten panelen) en dubbel glas (de twee deur panelen), 1e etage volledig HR++, 2e etage volledig dubbel glas.

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?	1983
Hoe oud zijn de platte daken?	1983
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	ja
Zo ja, waar?	Bij de afvoer van cv op het dak, dit is gerepareerd door erkend bedrijf
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?	CV ketel vervangen voor zuinige hoog rendement ketel & mechanise ventilatie vervangen voor zuinigere variant (2018, Warmtebeheer BV). Remeha Tzerra ACE 28C CW4

In welk jaar is deze voor het laatst onderhouden?	2023
Hoe vaak per jaar is het noodzakelijk om de CV-installatie bij te vullen?	Nooit
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?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	niet van toepassing
Is de elektrische installatie in het verleden vernieuwd?	ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Stoppenkast vervangen en groepen toegevoegd (2018).
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?	1983
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:	ja

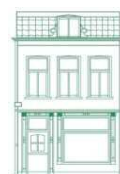
27. Omgeving

Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bijv. burenen, geluidsoverlast, stankoverlast, mogelijke bestemmingsplanwijzingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie enz.)?	Nee
Hoe is de samenstelling van de burenen?	Burenen aan beide zijden betreft een ouder stel zonder kinderen.

28. Overige

Energie-label:	energie-label A
Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Nee

Lijst van zaken



EIGEMAN
MAKELAARDIJ
resultaat door inzet



Betreffende het perceel:

Reigerskamp 123 te Maarsssen

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" 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:					
-	Losse planten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Losse verlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Regenton	<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"/>
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 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"/>
Veiligheidsslotsen 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 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"/>
-	Luxaflex 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"/>

Vloerdecoratie, te weten:					
-	vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	laminaat	<input checked="" 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 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 type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:					
-	Oven (nieuw 2023)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Koel- vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Etna gasfornuis	<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:					
-	Gang 1e en 2e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Overige verlichting	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:					
-	4 kledingskasten (3 grote slaapkamer, 1 slaapkamer) 1 verdieping	<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"/>
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:					
-	RVS toiletrolhouder (1e verdieping)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	RVS toiletborstelhouder (1e verdieping)	<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"/>
Badkameraccessoires:					
-	RVS douche thermostaat (1e verd.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	RVS kraan + bekerhouder + bekerhouder (1e verd.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Infrarood warmtepaneel badkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Overig					
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:					
-	Kattenluik, originele stuk deur is aanwezig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Bureau (werkkamer voorkant, zonder de ondersteunende kastjes maar met bijpassende bureaupoten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Werkblad boven wasmachine	<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"/>	<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 **Maarssen B 4211**

Kadastrale objectidentificatie: 027630421170000

Locatie **Reigerskamp 123**

3607 HG Maarssen

BAG identificatie: 0333010000004187

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte **120 m²**

Grens en grootte **Vastgesteld**

Coördinaten **129422 - 460803**

Omschrijving **Wonen**

AANTEKENINGEN

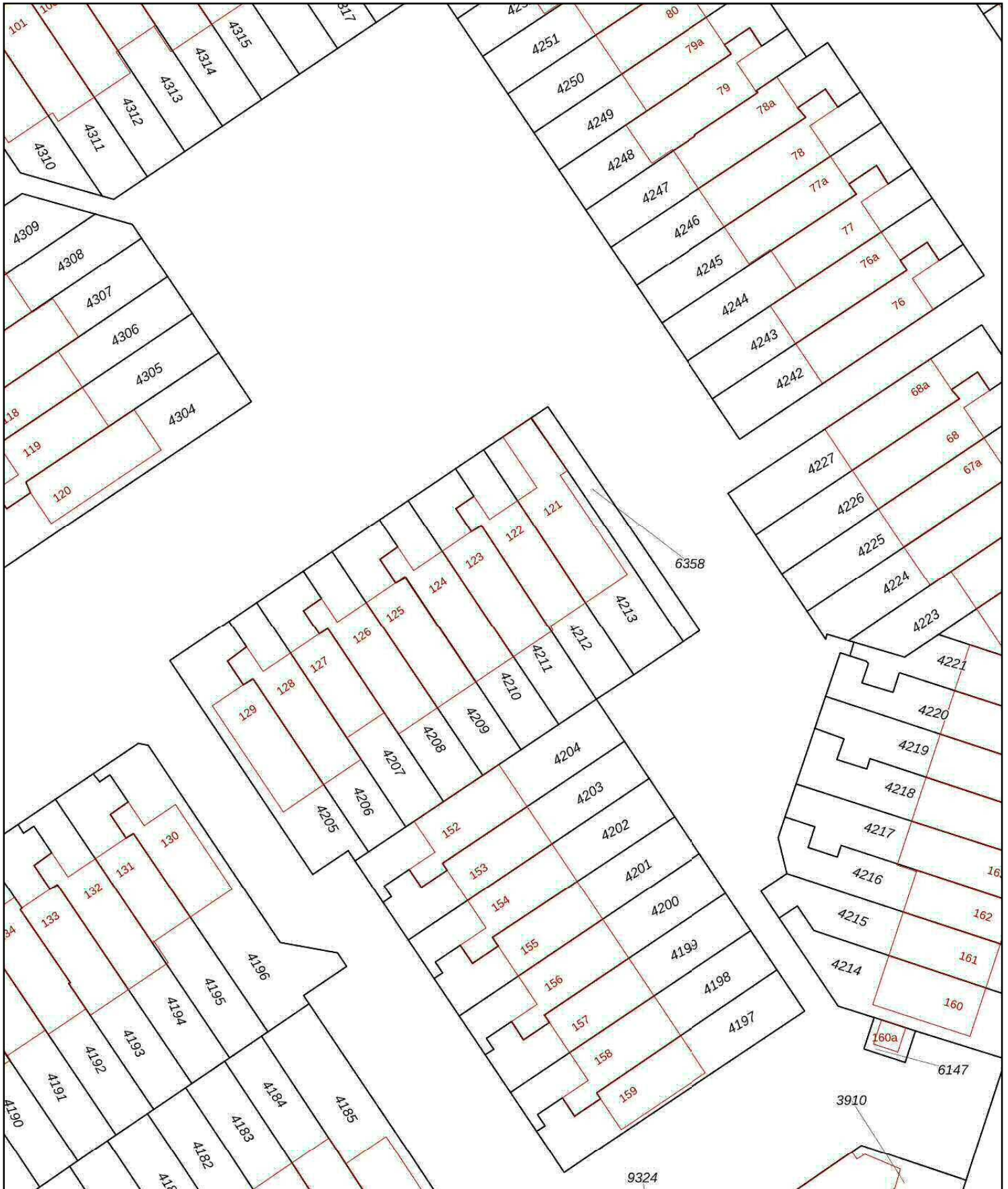
Publiekrechtelijke beperking in **Er zijn geen beperkingen bekend**

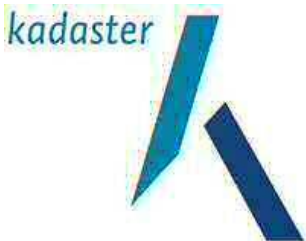
de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Overige aantekening **Erfdienstbaarheid**



<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 Maarssen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4211</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.