

WELKOM



Vraagprijs  
€ 335.000 k.k.

Nicolaas Maesstraat 156  
Maarssen

Jacobi  
makelaars



0348 46 91 71  
[info@jacobimakelaars.nl](mailto:info@jacobimakelaars.nl)  
[www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl)



# Jacobi makelaars, drie dames die je helpen op weg naar je Thuis!



Als woningzoekende ben je op zoek naar het passende tweede velletje om je heen! Of dit nu al in een compleet gemoderniseerde woning is of dat je je eigen sfeer er nog in mag gaan maken, iedereen zoekt in een woning een nieuw Thuis! Wij hopen dat we met deze woning je nieuwe Thuis kunnen bieden.

Met de grootste zorg en inzet hebben wij samen met de verkoper, een professionele woningfotograaf & een NEN-2580 meetrapport deze brochure voor je tot stand gebracht. Wij hopen dan ook dat dit voorafgaand aan de bezichtiging een handvat geeft om vast een goed gevoel te krijgen bij de woning, maar dat het ook na de bezichtiging een goede leidraad is om op verder te kunnen borduren en zo te kunnen overwegen of dit huis een Thuis kan zijn!

Als team doen wij er alles aan je te informeren over de woning, zo kun je Hedy per e-mail ([info@jacobimakelaars.nl](mailto:info@jacobimakelaars.nl)) of per telefoon (0348-46 91 71) bereiken voor de vragen rondom het inplannen of verzetten van een afspraak. Onze kandidaat makelaar Laura of register makelaar / register taxateur Lisette zullen bij de bezichtiging aanwezig zijn en dan de ins en outs van de woning bespreken en je begeleiden tijdens de rondgang door de woning. Huiver ook niet om ze na die tijd te bellen (Laura 06 22 007 666 en Lisette 06 23 122 484) of mailen ([laura@jacobimakelaars.nl](mailto:laura@jacobimakelaars.nl) of [lisette@jacobimakelaars.nl](mailto:lisette@jacobimakelaars.nl)) om vragen die nadien opkomen te laten beantwoorden.

Al met al hopen we je mede namens de verkoper(s) te mogen verwelkomen in het huis en wellicht volgen er nog meer bezichtigingen of bezoeken om het uiteindelijk je Thuis te kunnen maken!

Hartelijke groet, team Jacobi makelaars



**V.l.n.r.:** Laura de Goeij, Lisette den Oudsten-Baas, Hedy van Vliet



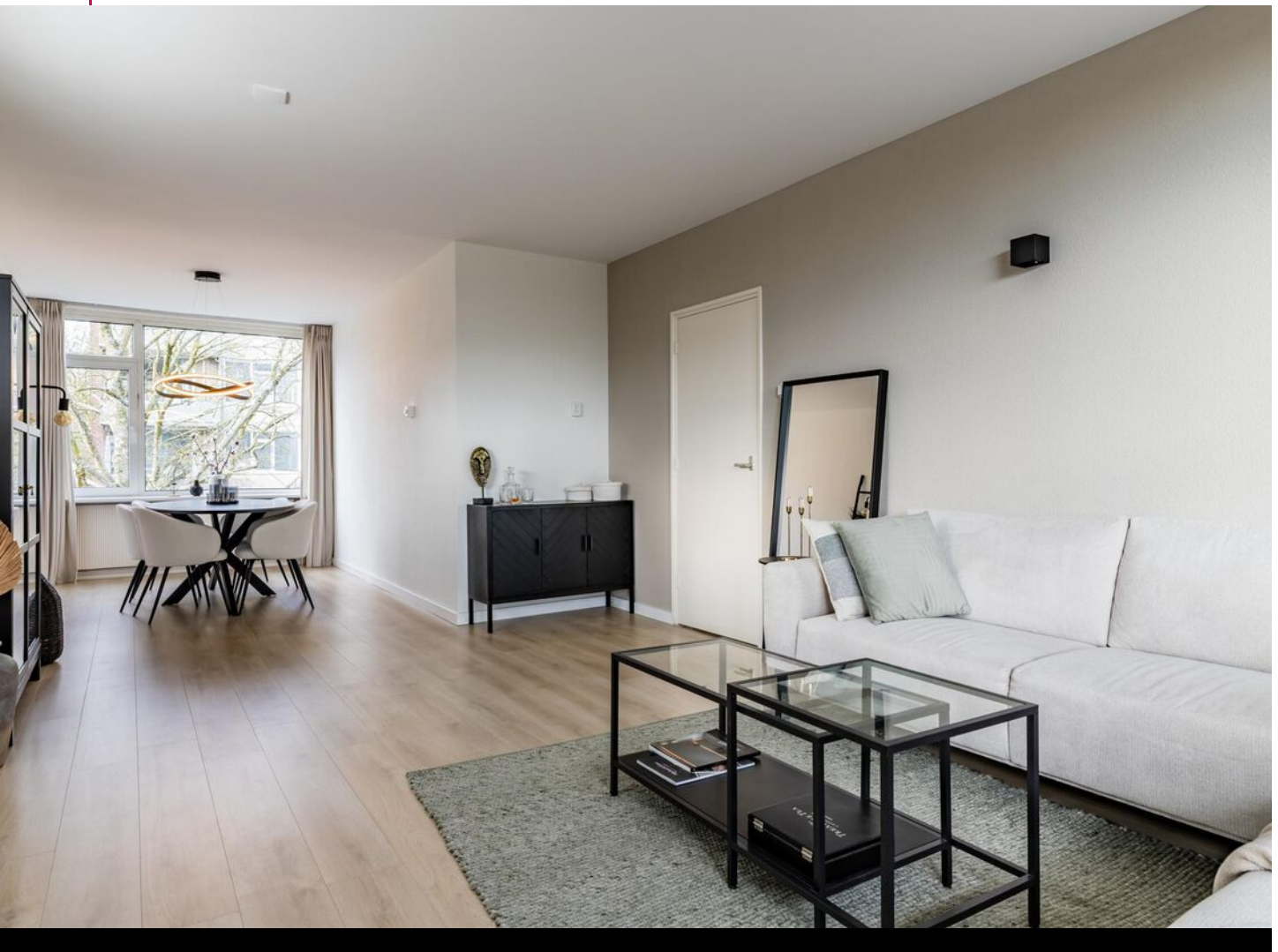


## KENMERKEN

Woonoppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	229 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2







# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een fijn en goed onderhouden appartement op een centrale locatie in Maarssen-dorp? Dit lichte 3-kamer hoekappartement op de tweede verdieping van een kleinschalig complex is precies wat je zoekt! Dankzij de hoekligging profiteer je van ramen aan drie zijden, wat zorgt voor een heerlijk lichte sfeer en vrij uitzicht vanuit de woonkamer. Het hele appartement is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met isolatieglas, wat bijdraagt aan extra comfort.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, zijn de twee balkons op het noordoosten en zuidwesten. Zo kun je op elk moment van de dag genieten van de zon of juist een plekje in de schaduw opzoeken.

## Ideale locatie

De ligging is perfect voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De winkels aan de Plesmanpromenade zijn op loopafstand en in het gezellige Maarssen-dorp vind je een breed aanbod aan winkels, restaurants en terrasjes. Ook sport- en recreatiemogelijkheden zijn in de omgeving volop aanwezig.

Reis je regelmatig? Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2 richting Amsterdam of de A12 naar Den Haag. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: de bus stopt vlakbij en brengt je snel naar Utrecht of het NS-station. Fietsend naar de stad is natuurlijk ook een optie!

## Indeling

### Begane grond

- Afgesloten entree met intercom en brievenbussen.
- Privé (fietsen)berging in de onderbouw.
- Trappenhuis naar de verdiepingen.

## Appartement

- Hal met toegang tot alle vertrekken en handige bergkast met aansluiting voor de wasmachine.
- De woonkamer is zeer ruim van afmeting en heeft prettig vrij uitzicht door de ligging op een hoek. Een loopdeur geeft toegang tot het balkon op het noordoosten.
- Gesloten keuken, compleet uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser(2024). Deur naar het zonnige balkon op het zuidwesten.
- Twee slaapkamers: een ruime kamer aan de voorzijde (3.41 x 2.91 m) en een slaapkamer aan de achterzijde (4.52 x 2.36 m) met vaste kast.
- Recent gerenoveerde badkamer(2025) met inloopdouche, wastafel met meubel en een kast voor extra bergruimte.
- Apart toilet met vast toilet.

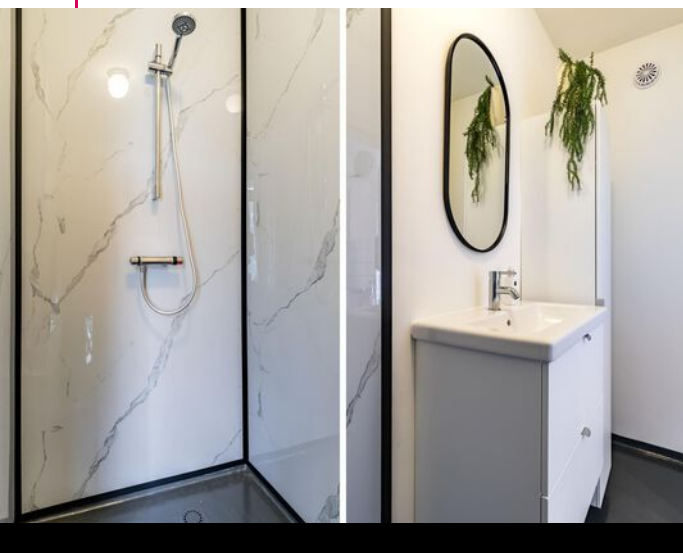
## Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Warm water middels een eigen voorziening (Vaillant)
- Verwarming middels blokverwarming
- Een actieve VvE
- De servicekosten bedragen € 322,02 per maand inclusief € 100,- voorschot voor de stookkosten

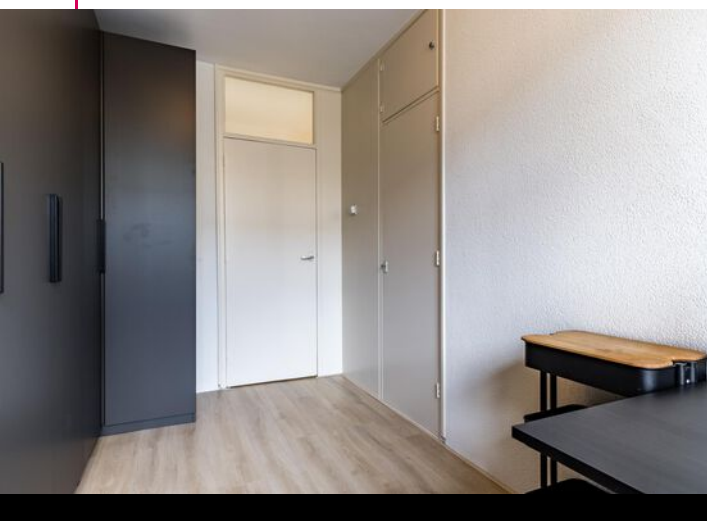
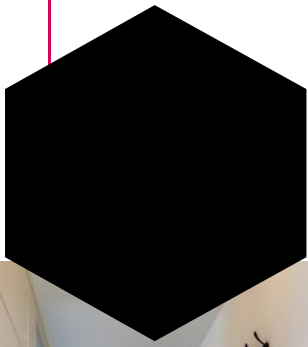
Dit appartement is instapklaar en heeft een fijne en centrale ligging. Wil jij hier binnenkort je thuis van maken? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!



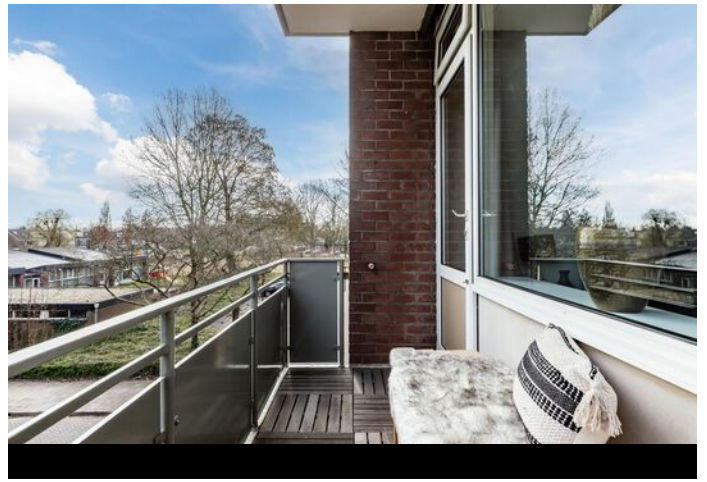




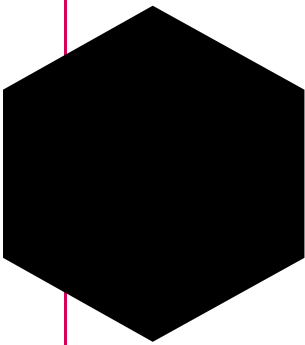








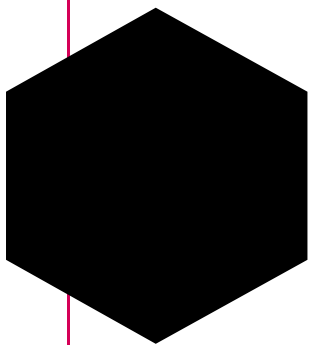




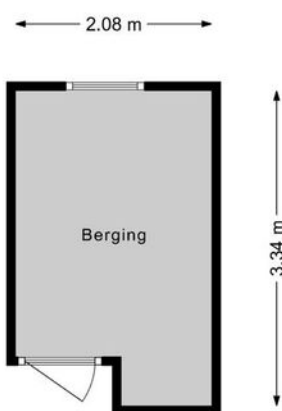
# Plattegrond



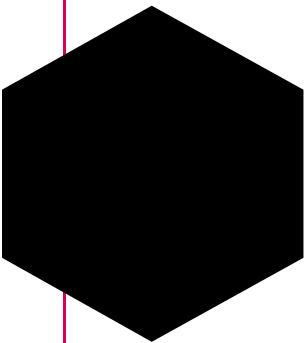




# Plattegrond

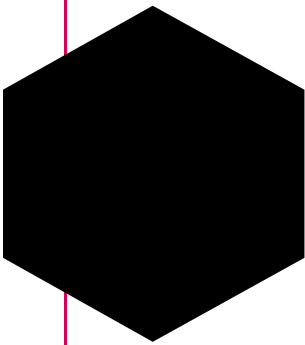






# Kadastrale kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp badkamer, keuken en toilet	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kasten in werkkamer	X		
- Kast in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnen woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

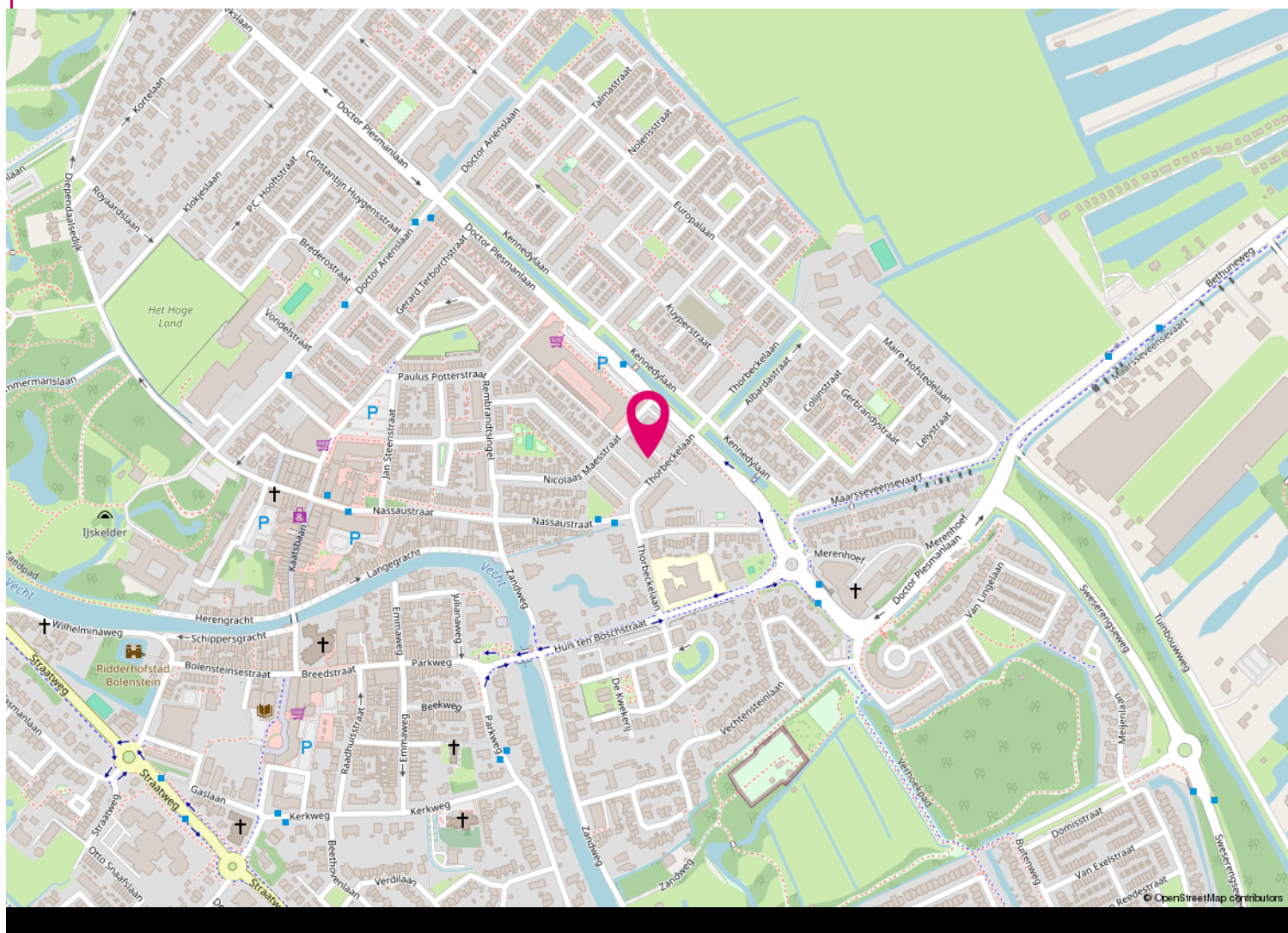
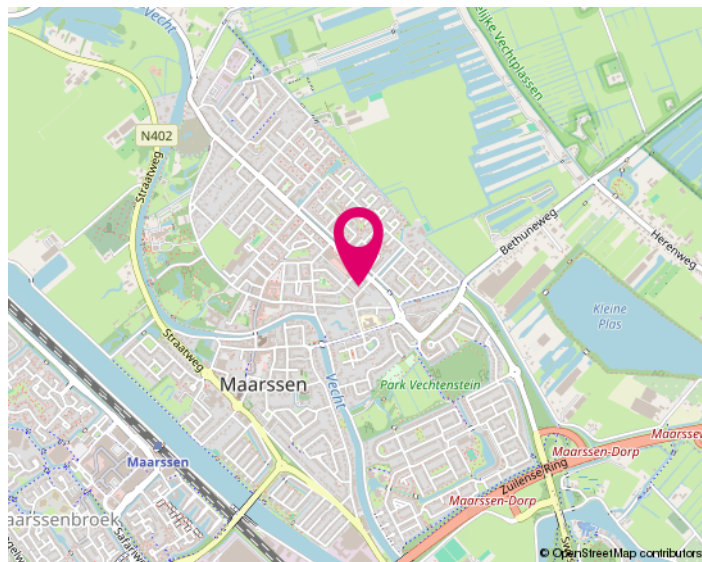
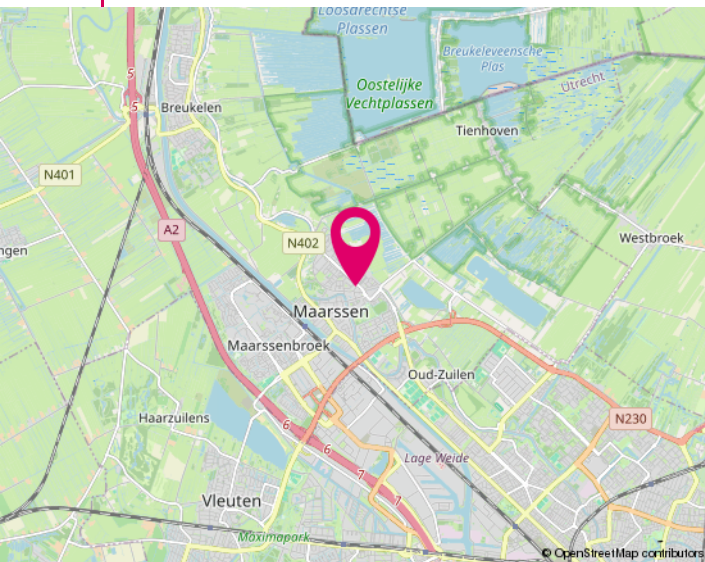




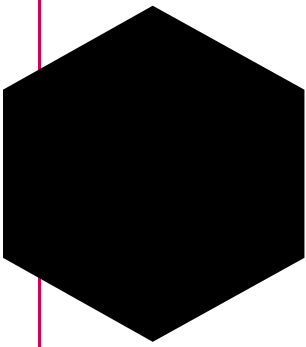
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset+kussens balkon achter	X		
- Bankje balkon voor	X		

# Locatie op de kaart







# Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

## Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

## Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

## Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

**N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.**

## Ontbindende voorwaarden

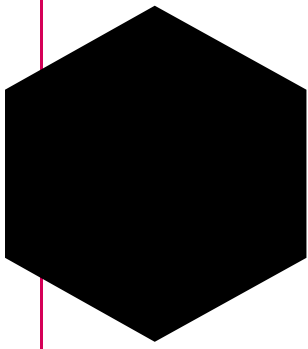
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

## Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

## Noot

- \* De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- \* Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- \* Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- \* Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



### Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite [www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl). Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

### Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

### Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken



# INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.  
Wij helpen je graag verder.

Hoogstraat 58  
3417 HD Montfoort  
0348 46 91 71  
[info@jacobimakelaars.nl](mailto:info@jacobimakelaars.nl)  
[www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl)