



MAARN, TED VISSERWEG 17

Unieke locatie met ruim 3.000 m²
perceel!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug, nabij het natuurgebied Koeheuvels, mogen wij u deze vrijstaande bungalow aanbieden. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van ca. 3.090 m².

Zodra u de woning binnen stap, gaat u terug in de tijd! De originele keuken uit 1935 is nog aanwezig en een prachtige oud Hollandse kogelkachel in de woonkamer. Het huis is toe aan een grondige renovatie of wellicht kiest u er voor om een volledig nieuwe woning te bouwen met alle luxe van deze tijd.

Het fraaie natuurgebied Koeheuvels bestaat uit een open zandverstuiving, afgewisseld door heideplantjes en jeneverbesstruiken, u hoeft alleen maar de voordeur uit te stappen om hier van te genieten. Op 5 minuten lopen bereikt u de winkels in het dorp en het NS-station van Maarn om binnen 20 minuten op Utrecht Centraal te arriveren. Scholen, kinderopvang en sportclubs zijn op enkele fietsminuten afstand gelegen. Ook de snelwegen zijn binnen enkele minuten te bereiken waardoor zowel de Randstad als de overige delen van het land makkelijk te bereiken zijn.

Er heeft een verkennend gesprek plaatsgevonden met de gemeente Utrechtse Heuvelrug, hierin is aangegeven dat gemeente Utrechtse Heuvelrug niet onwelwillend tegenover kavelsplitsing staat. Verkopers wensen dit traject zelf niet te doorlopen. Een toekomstig eigenaar kan dit indien gewenst voor eigen rekening en risico tot ontwikkeling brengen.

Let op! De gemeente heeft dus geen formele toezeggingen gedaan of verdere richtlijnen gegeven over de invulling van deze mogelijk splitsing. Zodoende kan de gemeente u verder geen inhoudelijke informatie verstrekken.







Kenmerken

BOUWJAAR

circa 1935

WOONOPPERVLAKTE

circa 90 m²

INHOUD

circa 497 m²

PERCELOPPERVLAKTE

3.090 m³

ENERGIELABEL

G

VRAAGPRIJS

€ 889.000,- kosten koper



Globale indeling:

Via de entree in het midden van de woning heeft u toegang tot de hal. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de eenvoudige badkamer met toilet, wastafel en douche. Aan de linkerzijde van de hal is de originele keuken gelegen met provisiekast en doorgeefluik naar de woonkamer. De woonkamer is aan de westzijde van de woning gelegen en wordt verwarmd door een oud Hollandse kogelkachel. De tuin is te bereiken middels de openslaande deuren. Verder zijn er vier slaapkamers aanwezig op de begane grond. De bergzolder is bereikbaar door middel van een luik in de hal. Aan de rechterzijde van de woning is een berging gesitueerd met daar in de meterkast.











BIJZONDERHEDEN

- De woning amoveren en nieuwbouw realiseren behoort vanzelfsprekend ook tot de mogelijkheden, voor alle randvoorwaarden verwijzen wij naar het bestemmingsplan. Uiteraard kunt u ook nadere info inwinnen bij de makelaar.
- Indien u een nieuwe woning wilt bouwen zal de goot- en bouwhoogte volgens het bestemmingsplan niet hoger mogen zijn dan de huidige bouw- en goothoogte.
- In de koopovereenkomst zal een "as is, where is" clausule worden opgenomen voor het verkochte.
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Er is geen lijst van zaken en NVM vragenlijst aanwezig;
- De notariskeuze voor de levering wordt voorbehouden aan de verkoper.







Plattegrond

Ted Visserweg 17 - Maarn
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Ted Visserweg 17 - Maarn Eerste Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5314</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2022
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

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGELD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ ZEIST
T 030 – 6920714
E zeist@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl