



be  
umer.

## Zebraspoor 58

MAARSSSEN

€ 425.000 k.k.



ca. 96 m<sup>2</sup>



ca. 176 m<sup>2</sup>



Label C



4 kamer(s)





Zebraspoor 58

## Kenmerken

<b>Bouwjaar:</b>	1981
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	398 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dubbel glas
<b>Energie label:</b>	C

# Fijne tussenwoning

---

Ben jij op zoek naar een fijne tussenwoning gelegen op een perceel van 176 m<sup>2</sup> en een woonoppervlakte van circa 96 m<sup>2</sup>. Dan biedt deze woning genoeg ruimte voor jou en je gezin om volop te genieten. De woning heeft een fijne benedenverdieping met een lichte woonkamer en keuken, drie ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een bergvliering. Verder is er een zonnige voortuin gelegen op het zuidwesten en is er een royale diepe achtertuin gelegen op het noordoosten.

Kortom, een heerlijk (t)huis op een fijne plek in de woonwijk Zebraspoor, met alle voorzieningen zoals winkelcentrum Bisonspoor, NS- en busstation en uitvalswegen in de directe omgeving.

Wil je de woning met eigen ogen zien? Bel dan snel om een bezichtiging in te plannen voor de Zebraspoor 58 in Maarssen!

## Indeling

### Begane grond:

De ruime voortuin geeft toegang tot de berging en voordeur. Via de voordeur bereik je de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

De Z-vormige woonkamer van circa 31 m<sup>2</sup> is heerlijk ruim en dankzij grote raampartijen geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht en een fraai uitzicht op de achtertuin. Hier vind je tevens een handige trapkast voor extra opslagruimte.

Een halfopen keuken (zonder apparatuur) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte biedt genoeg mogelijkheden om hier de keuken van jouw dromen te realiseren.

De hal tussen de keuken en woonkamer leidt je naar het moderne toiletruimte, volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje. Hier bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping.

### 1e verdieping:

Eenmaal boven kom je op een ruime overloop die toegang biedt tot drie comfortabele slaapkamers, een praktische berging en de badkamer.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is circa 12 m<sup>2</sup> groot. De overige twee slaapkamers, beiden circa 10 m<sup>2</sup> groot, bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Een van deze slaapkamers biedt toegang tot een praktische bergvliering, waardoor je nog meer opbergruimte tot je beschikking hebt.

De gemoderniseerde badkamer is voorzien van een hangend closet, douche, design radiator en wastafelmeubel met kast en spiegel. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.

In de berging bevinden zich de CV-opstelling (AWB, bouwjaar 2003) en mechanische ventilatie-unit (vernieuwd).

### Tuin:

Vanuit de woonkamer wordt je getrakteerd op een royale achtertuin van circa 78 m<sup>2</sup>. Deze fijne buitenruimte ligt op het noordoosten en is voorzien van sierbestrating.

De voortuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, is volledig bestraat en geeft toegang tot de stenen berging.

### **Bijzonderheden:**

- Artist impression van de woonkamer is toegevoegd in de presentatie;
- De woning wordt in opdracht van Portaal verkocht;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Eventueel voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van de verkoper;
- Portaal heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht.

Oplevering kan snel.











# Impressie























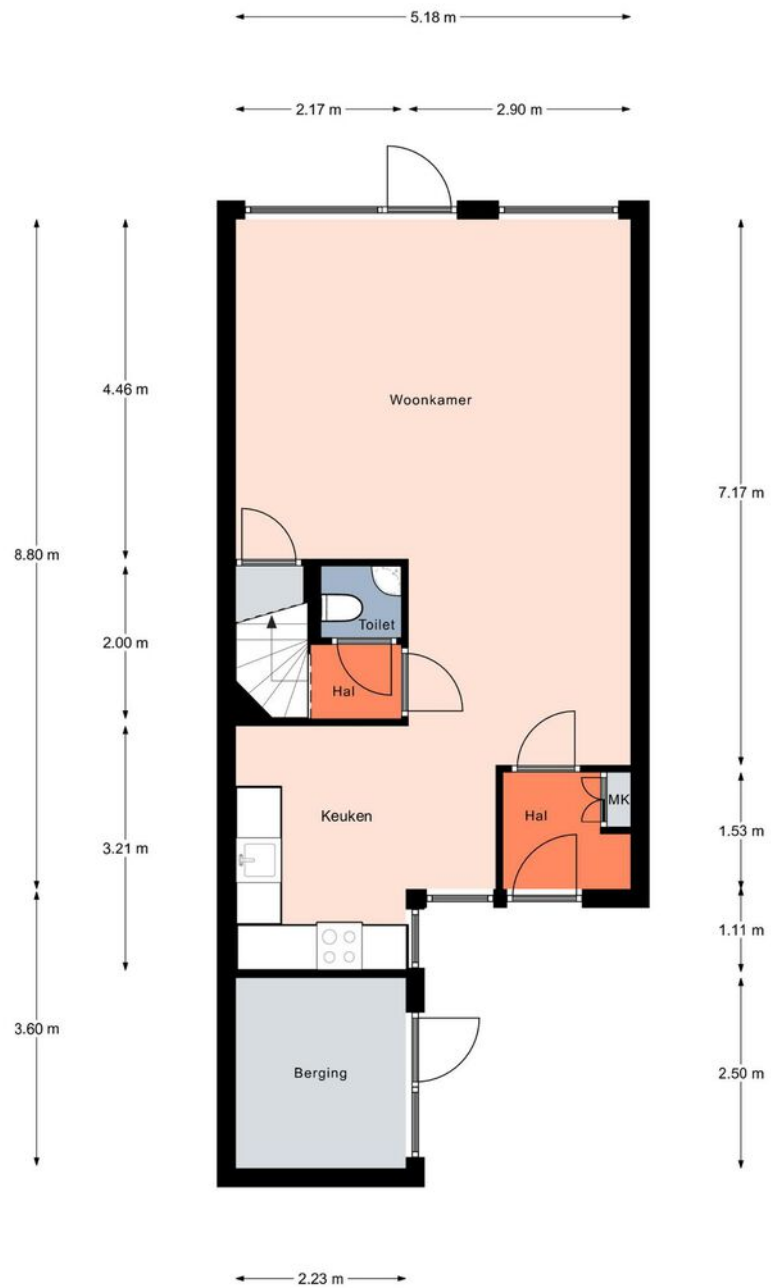








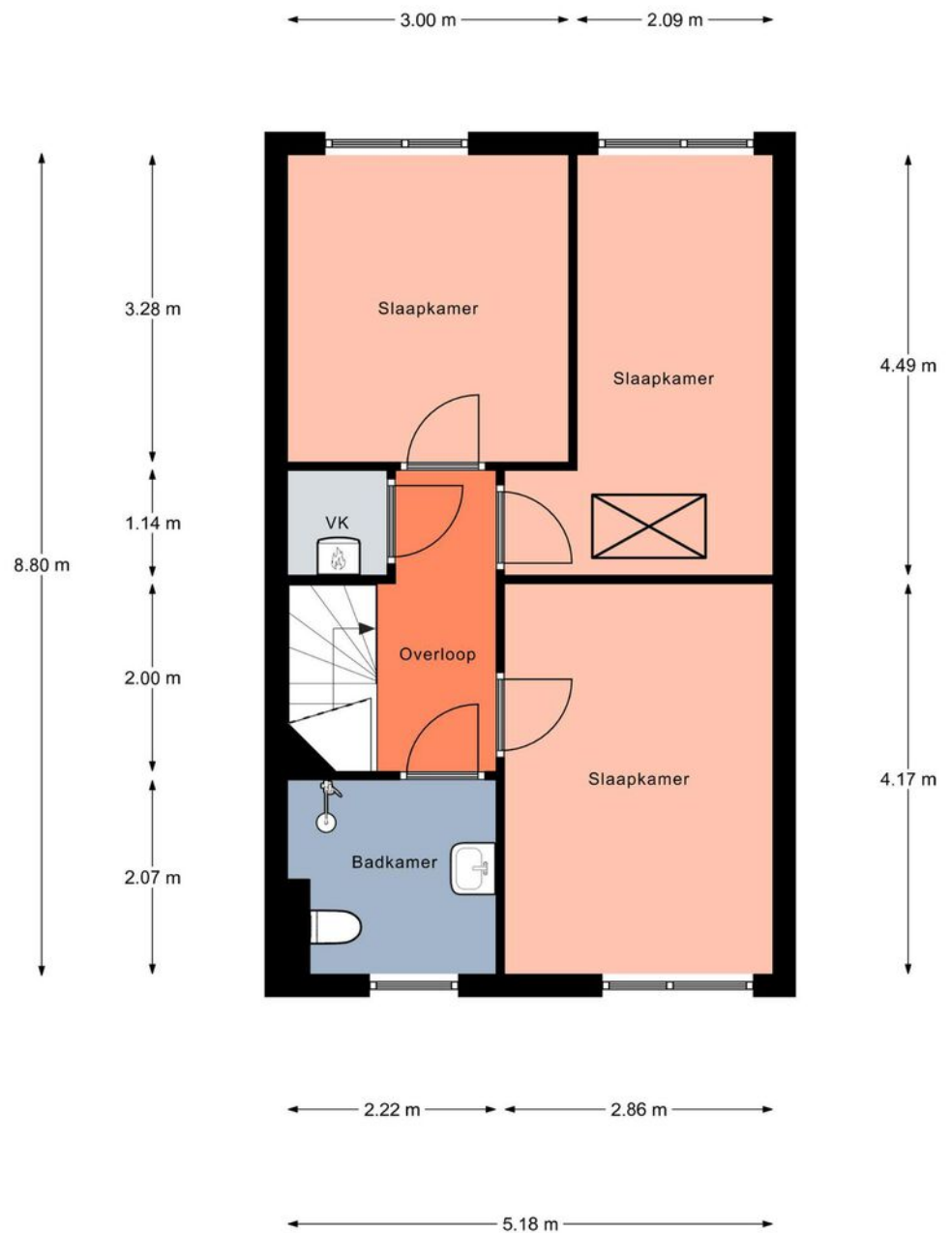
# Plattegrond begane grond



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



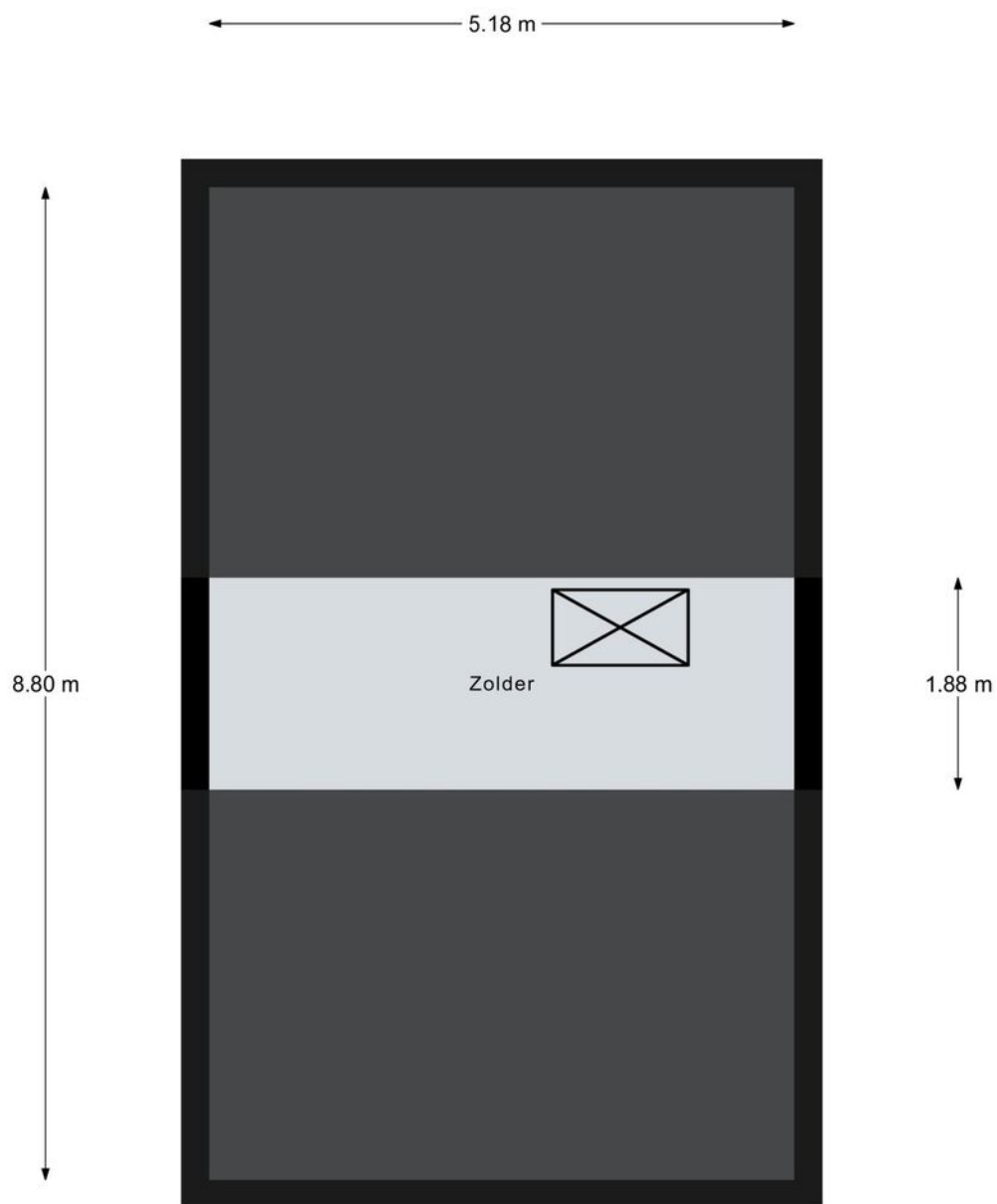
# Plattegrond eerste verdieping



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

# Plattegrond zolder

---



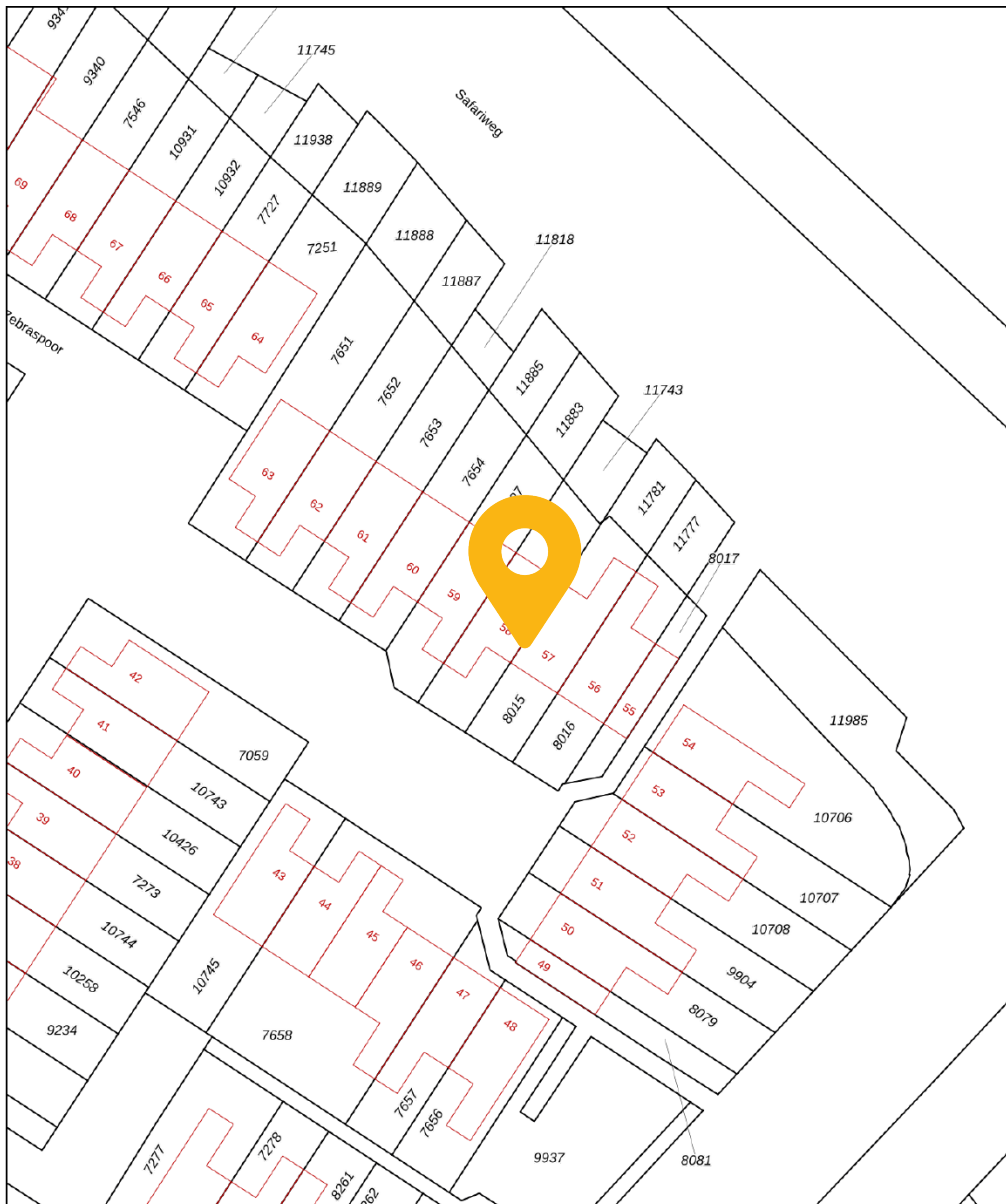
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zebraspoor 58

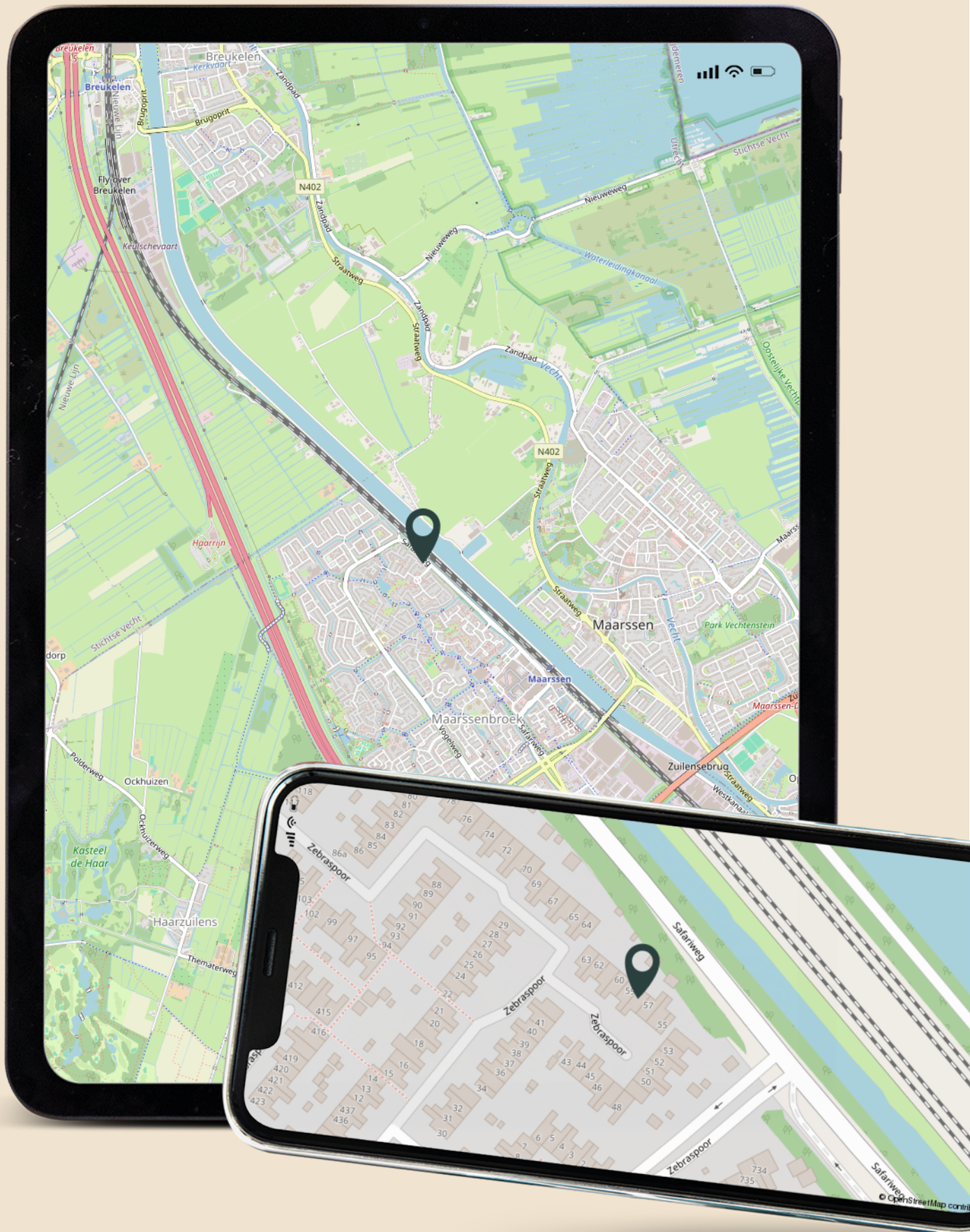


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarsse Sectie B Perceel 8228</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024  
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.

# Locatie op kaart







WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN

## Wij zijn Beumer Maarssen

---

Vanuit ons kantoor in Maarssen staat ons enthousiaste en innovatieve team voor je klaar om je te begeleiden bij de verkoop, verhuur, aankoop en taxatie van een woonhuis of appartement.

Onze betrokken makelaars zijn thuis in Maarssen en hebben ruime kennis van de lokale markt. Van het prachtige oude dorp rondom de rivier De Vecht, de buitengebieden zoals Tienhoven tot de ruim opgezette woonwijken in Maarssenbroek.

Ons deskundige team staat voor je klaar met fullservice woondiensten en is te allen tijde beschikbaar voor vrijblijvend woonadvies. Vanzelfsprekend zijn al onze makelaars en binnendienst medewerkers gecertificeerd volgens de laatste vereisten van de NVM.

## Over Beumer

---

Beumer is al jaren jouw vertrouwde makelaar in Utrecht en omstreken. Onze missie: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid.

Ben je op zoek naar een ervaren **fullservice makelaar** die jou volledig ontzorgt? Dan is Beumer jouw makelaar.





## Ons team Maarssen

📍 Reigerskamp 470

3607 JB Maarssen

☎ 0346- 564 293

@ maarszen@beumer.nl



**Marcel van den Berg**

06-50 277 266  
mvandenberg@beumer.nl



**Cindy Hoogland**

06-82 965 441  
choogland@beumer.nl



**Saskia Kinnegin-van  
Tessel**

0346- 564 293  
maarszen@beumer.nl



**Suzanne Schinkel**

0346- 564 293  
maarszen@beumer.nl



**Manon van der Mispel**

0346- 564 293  
fotografie@beumer.nl



**Jorinde Jansen**

0346- 564 293  
marketing@beumer.nl



“Zeer kundige makelaar met veel kennis van presentatie en markt. Het hele team zorgt dat je verkoop een succes wordt.”



# Antwoord op de meeste gestelde vragen

---

## Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer...

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

### Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de

eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

### LET OP!

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'.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### **Hoe werkt kopen op inschrijving?**

Als er veel belangstelling is voor een woning worden er vaak meerdere biedingen uitgebracht. De verkoper kan dan besluiten om iedere geïnteresseerde de gelegenheid te bieden een uiterst voorstel neer te leggen. Er wordt dan dus niet met één gegadigde onderhandeld maar iedereen heeft een gelijke kans om mee te bieden. De verkoper maakt een keuze op basis van de uitgebrachte biedingen en voorwaarden. Dit betekent niet automatisch dat de partij die het hoogste bod heeft uitgebracht uiteindelijk ook de koper wordt. Voor veel verkopers zijn ook de overige voorwaarden, zoals voorbehoud van financiering en moment van oplevering, belangrijk zo niet doorslaggevend.

### **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het

onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.



# Aanvulling brochure/koopakte

---

## Disclaimer

Deze 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.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Notarissen

Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek- / kredietverstrekende instantie(s)

per aflossing;

- € 185,00\*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00\*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

\*)kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen).

## Notaris keuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onderhavig adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen 1 kalenderweek, na het ondertekenen van de koopovereenkomst, zijn/haar notaris keuze bekend te hebben gemaakt. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

## Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

**Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1993)**

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

**Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)**

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.

## Overige informatie

---

**De koopovereenkomst**

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

**Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Waarborgsom of bankgarantie**

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**Overdracht binnen 6 maanden**

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen zes maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet- aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.



# beumer.

Heb je interesse?  
Neem contact met ons op

Reigerskamp 470  
3607 JB Maarssen

0346- 564 293  
maarssen@beumer.nl  
www.beumer.nl



Scan de QR code  
om naar onze  
website te gaan



## Lijst van zaken

Zebraspoor 58, 3605 GD Maarssen

Verlichting	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Keuken	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(gas)fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



Keuken	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Magnetron	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Toilet	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
----------	---------------	----------	--------

Sauna	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
--	---------------	----------	--------

Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-----------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------

(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
---------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------

Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
---	----------------------------------	-----------------------	-----------------------

Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Screens/rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

CV met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------

(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------

Warm water via cv-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-------------------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------

Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
--------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Close-in boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-----------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
--------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Mechanische ventilatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
------------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------

Luchtbehandeling	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Airconditioning met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
--------------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie/etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
--	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
---	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-----------------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
--------------	-----------------------	-----------------------	----------------------------------

Tuin	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
------	---------------	----------	--------

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------



Tuin	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
16 meter nieuw aangebracht schutting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/Berging/Tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig (leasecontract)	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
CV/geiser/boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stadsverwarming	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

## Adres

Zebraspoor 58, 3605 GD Maarssen

---

### Vragenlijst over de woning

Deze lijst is bedoeld om volledige informatie over de woning te verstrekken aan de koper(s) en wordt door verkoper(s) naar waarheid ingevuld. De vragenlijst wordt als onderdeel van de koopovereenkomst opgenomen.

Bij terugverkoop dient de woning schoon, leeg en ontruimd te worden opgeleverd, zonder eventuele huur- en/of leaseovereenkomsten voor bijvoorbeeld CV-ketel (tenzij dit uitdrukkelijk anders is overeengekomen).

Indien gewenst kan er nadere informatie aan het einde van deze vragenlijst gegeven worden. Wanneer je twijfelt over de juiste beantwoording, of als je een vraag niet begrijpt, neem dan zo snel mogelijk contact op met ons op.

#### 1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat je de onroerende zaak in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de onroerende zaak?	Nee
b.	Zijn er voor zover jou bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
c.	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens jou af van de kadastrale eigendoms-grenzen?	Nee
d.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
e.	Heb je grond van derden in gebruik?	Nee
f.	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
g.	Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
h.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de onroerende zaak?	Nee
i.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
k.	Is er sprake van onteigening?	Nee
l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

---



m.	Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?	Nee
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
o.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
p.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
r.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
s.	Hoe gebruik je de woning nu?	Als woning
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
<b>2. Gevels</b>		
a.	Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
b.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
c.	Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
<b>3. Dak(en)</b>		
a.	Hoe oud zijn de daken?	
	Platte daken:	nvt
	Overige daken:	Vervangen door Portaal voor verkoop in 2012
b.	Heb je last van daklekkages (gehad)?	Nee
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee

d.	Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
e.	Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
<b>4. Kozijnen, ramen en deuren</b>		
a.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
b.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
c.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
d.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
	Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
e.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
<b>5. Vloeren, plafonds en wanden</b>		
a.	Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
b.	Is er in de woning sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
c.	Zijn er in de woning (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
d.	Hebben zich in het verleden in de woning problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er in de woning sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f.	Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
	Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
<b>6. Kelder, kruipruimte en fundering</b>		



a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is er een kruipruimte aanwezig?	Ja
	Is de kruipruimte van de woning toegankelijk?	Ja
	Is de kruipruimte droog?	Ja
c.	Is er een kelder aanwezig?	Nee
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

## 7. Installaties

a.	Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?	CV ketel
	Is deze warmte-installatie jouw eigendom?	Ja
	Wat is het merk en type van de installatie?	AWB
	Wat het bouwjaar van de installatie?	2004
	Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden?	event20-02-2023
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
	Door wie?	Friele
	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?	Nee
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
f.	Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft de woning zonnepanelen?	Nee
i.	Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig?	Nee
j.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
k.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee

## 8. Sanitair en riolering

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
c.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
d.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
e.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
9. Diversen		
a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1983
b.	Zijn er asbesthoudende materialen aanwezig?	Ja
	Welke en waar?	Asbest verdacht materiaal, wand tussen keuken en berging
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
e.	Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	Nee
f.	Is of was er een olietank aanwezig?	Nee
g.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?	Nee
h.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
i.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
j.	Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
k.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Nee
l.	Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel?	Ja
	Welk label?	C

## 10. Vaste lasten



a. Wat is de WOZ-waarde? € 316.000,00

---

Peiljaar: 2022

---

b. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee

---

## 11. Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of  
garantieregelingen overdraagbaar aan de  
koper? Nee

---

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

*geen*

---