



MAARSEN
L. Rotgansstraat 43

Vraagprijs
€ 569.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2013

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
459 m³

Woonoppervlakte:
130 m²

Perceeloppervlakte:
119 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Omschrijving

Op zoek naar de perfecte plek om thuis te komen na een drukke dag? Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de L. Rotgansstraat 43 is precies wat u zoekt. Met zijn moderne, lichte afwerking, ruime uitgebouwde woonkamer en compleet uitgeruste keuken biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. De vier slaapkamers zijn ruim en voorzien van een neutrale afwerking, zo kunt u er een eigen draai aangeven. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin en twee eigen parkeerplaatsen.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk Op Buuren nabij de rivier De Vecht, biedt deze woning een ideale woonomgeving voor gezinnen. Op loop- en fietsafstand vindt u diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels en speelgelegenheden. De nabijheid van een waterpartij zorgt voor een ontspannende omgeving. Met goede verbindingen naar de snelweg en het openbaar vervoer is deze locatie ideaal voor wie op zoek is naar comfortabel en gemakkelijk wonen.

Indeling:

Begane grond:

Betreed deze charmante woning en ervaar de lichte en ruime entree, voorzien van een donkere plavuizenvloer die strekt over de gehele begane grond. Hier vindt u ook het toilet, de trap naar de bovenste verdiepingen en toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk ruim, met overvloedig natuurlijk licht dat door het plafondhoge raam en de openslaande tuindeuren binnenstroomt. De woonkamer biedt genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eethoek..

De ruime keuken is ingericht met een recht keukenmeubel in een lichte kleurstelling en voorzien van een donker composiet werkblad, dat zorgt voor een mooi contrast. U beschikt over diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Daarnaast biedt de keuken voldoende opbergruimte en is er een handige trapkast voor uw voorraad.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer aan de overloop. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning, terwijl de zeer ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde is gesitueerd. De neutrale afwerking van de slaapkamers biedt u de mogelijkheid om uw eigen persoonlijke stijl toe te voegen. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een tweede toilet. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en een prettig daglicht.

2e verdieping:

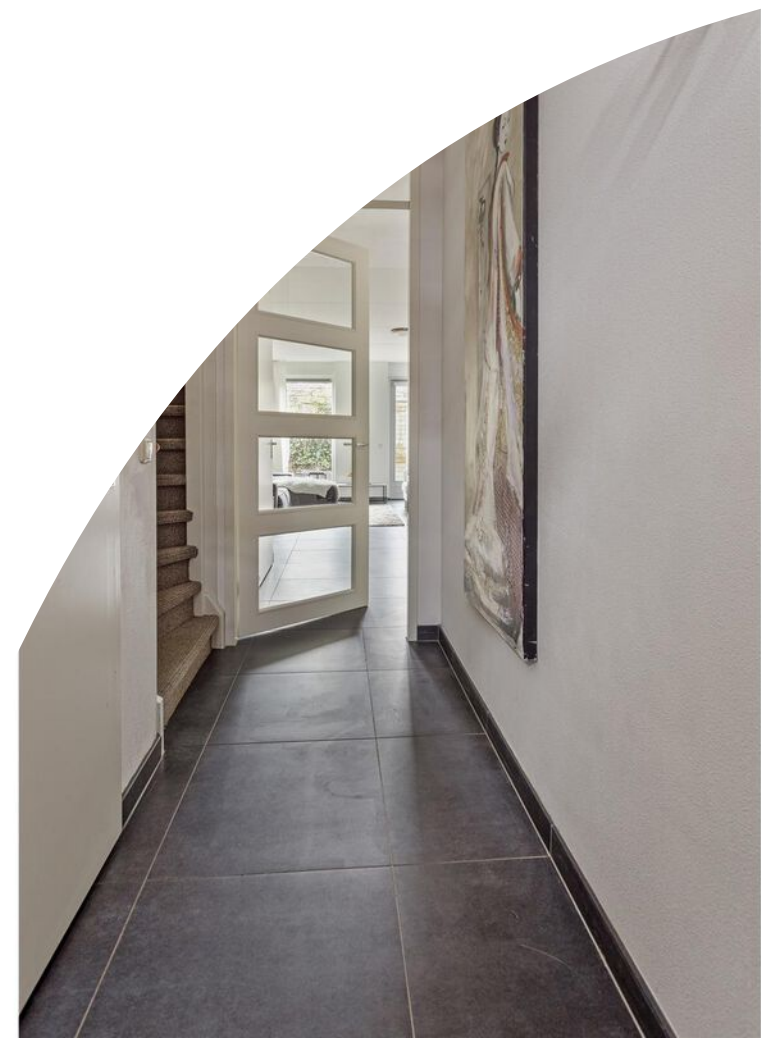
Op de tweede verdieping treft u een ruime overloop met witgoed aansluitingen, de cv-installatie en bergruimte achter de knieschotten. Hier bevindt zich ook de vierde slaapkamer, een lichte en ruime kamer met veel lichtinval en extra bergruimte achter de knieschotten. Net als de andere slaapkamers is deze neutraal afgewerkt en voorzien van een tapijtvloer.

Buiten:

Buiten vindt u rolluiken aan de achtergevel, perfect voor het reguleren van de hoeveelheid licht en privacy. De achtertuin is voorzien van een ruim terras waar u kunt genieten van de buitenlucht. Verhoogde beplante borders voegen een vleugje groen en schoonheid toe aan de buitenruimte, en er is een houten berging voor extra opslag. Daarnaast zijn er twee parkeerplaatsen bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd met HR++ glas
- Vloerverwarming in de hal, keuken en woonkamer
- Woonoppervlakte: 130 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud: 459 m³
- Bouwjaar: 2013
- Twee-onder-een-kapwoning
- Ruimtelijk en licht
- Woonkamer met openslaande tuindeuren
- Compleet uitgeruste keuken
- Vier ruime slaapkamers
- Achtertuin, met berging en achterom
- Twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein
- Jaarlijkse VvE bijdrage per parkeerplaats € 170,--



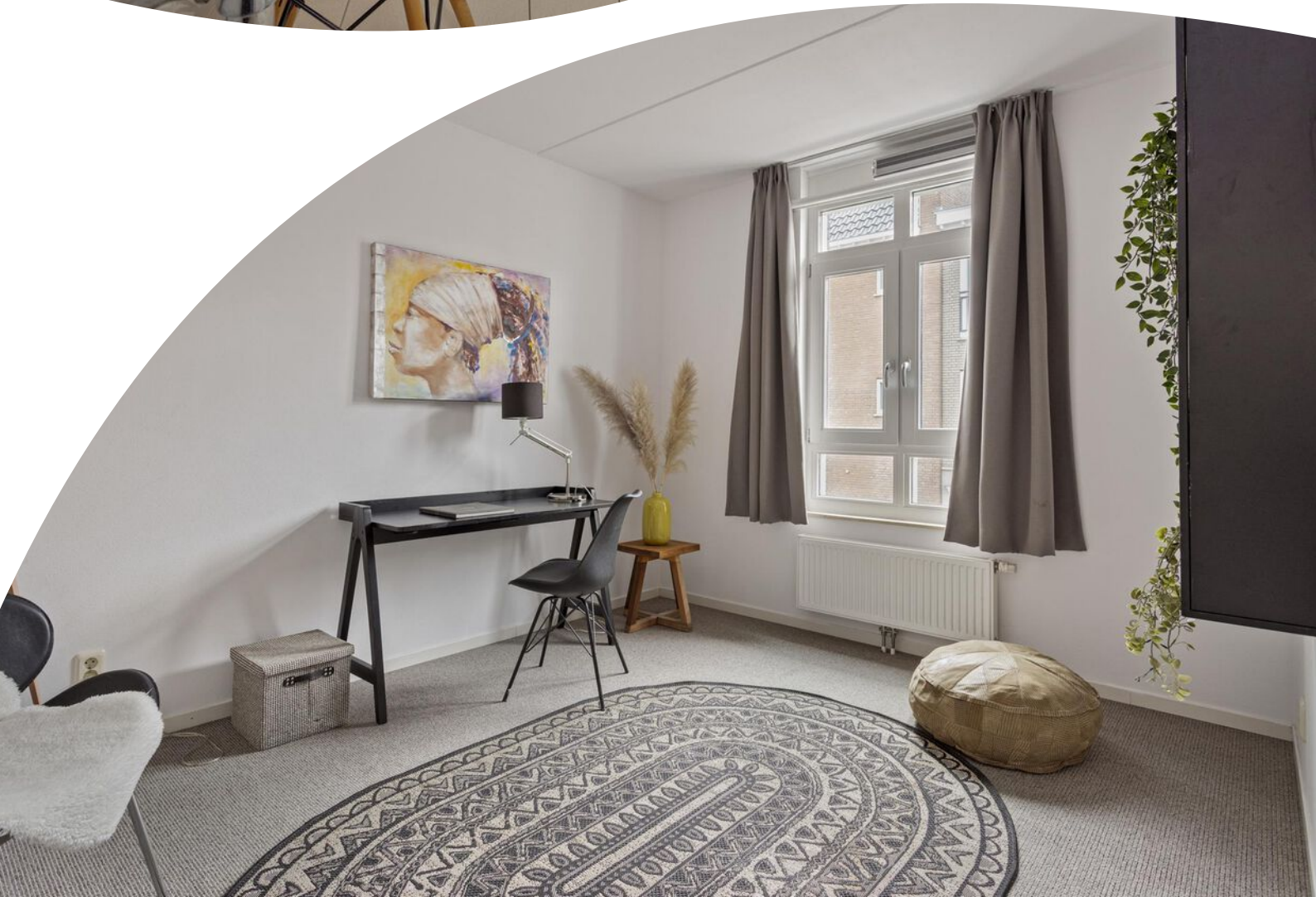
















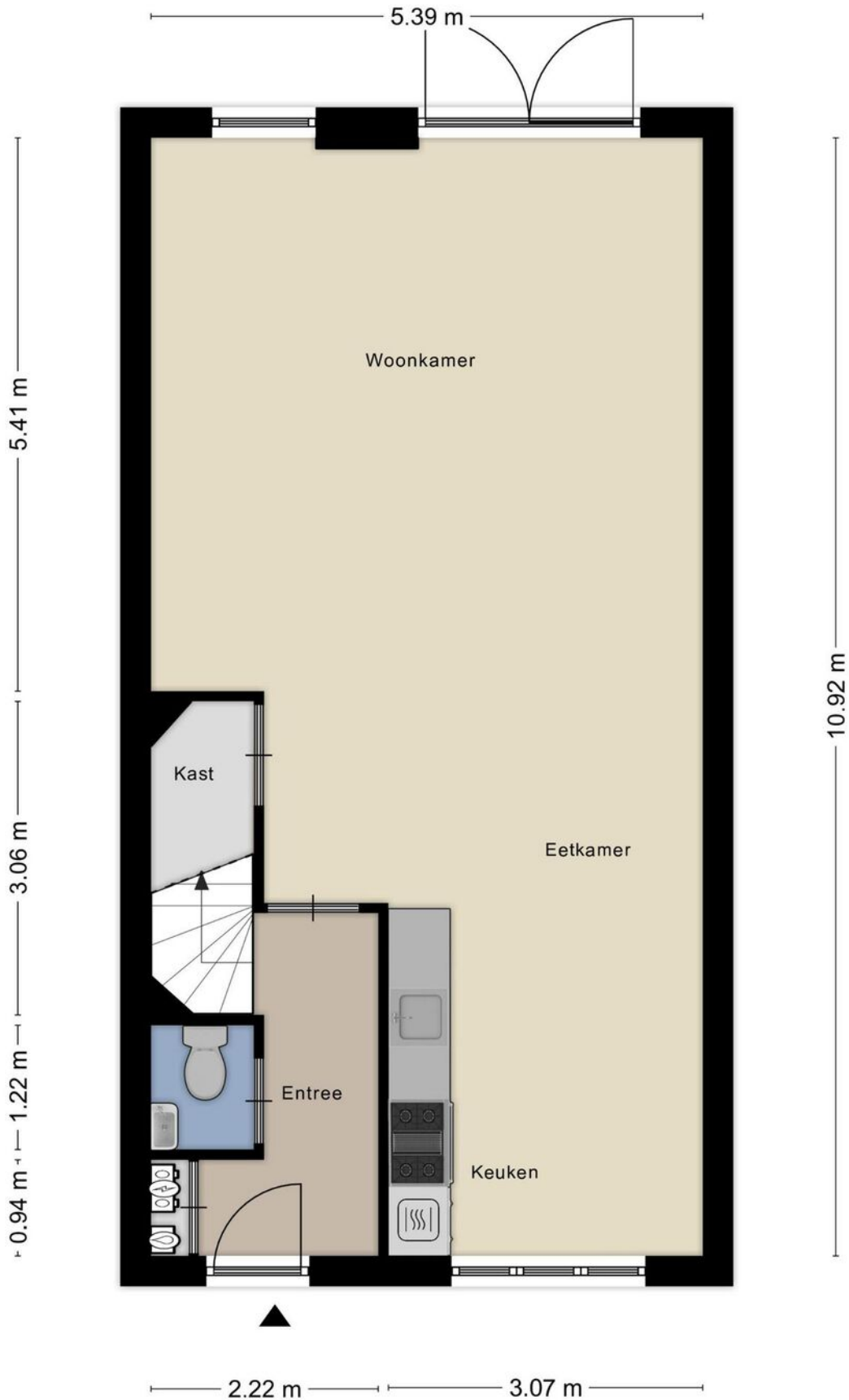




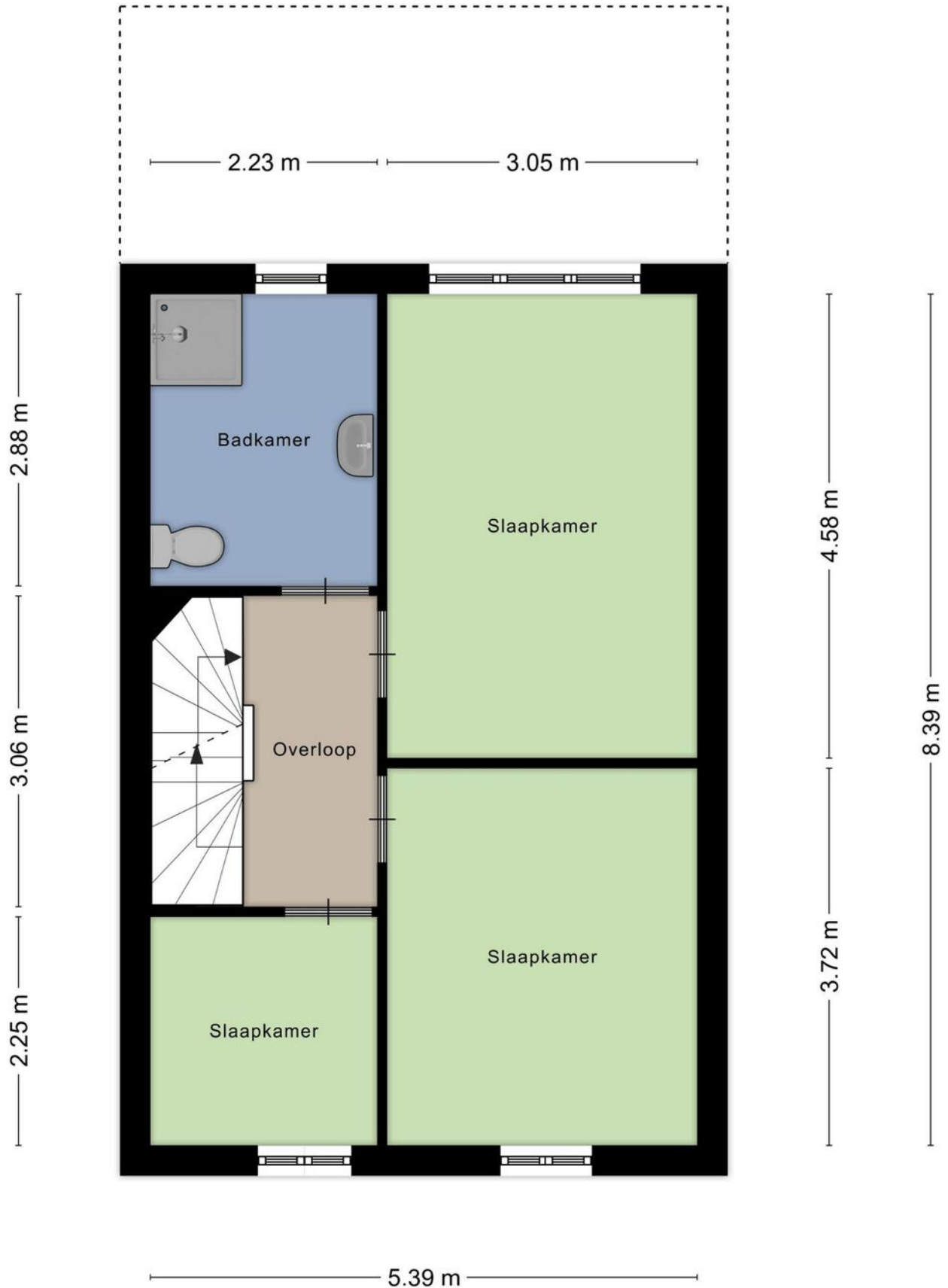




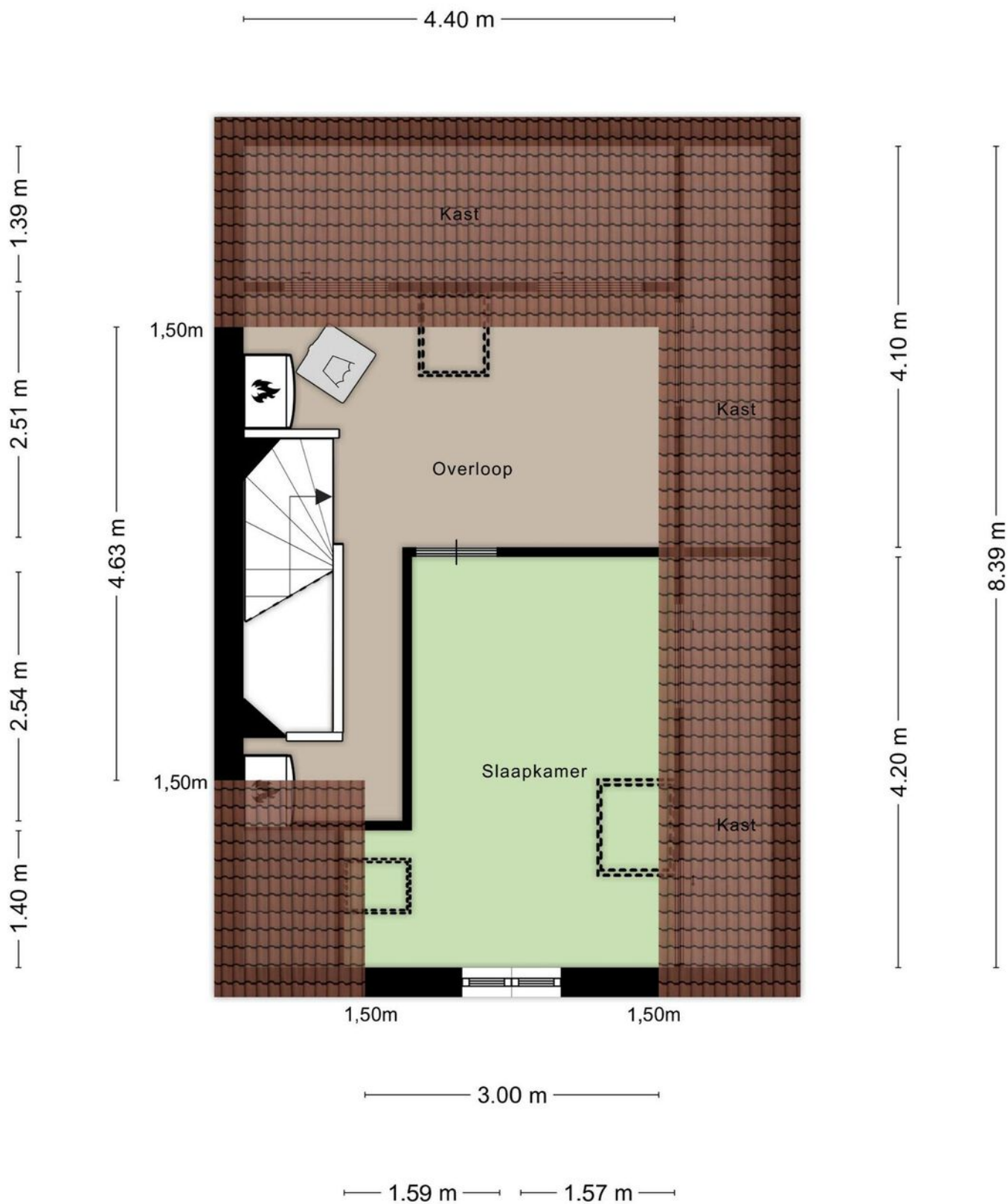
Plattegrond



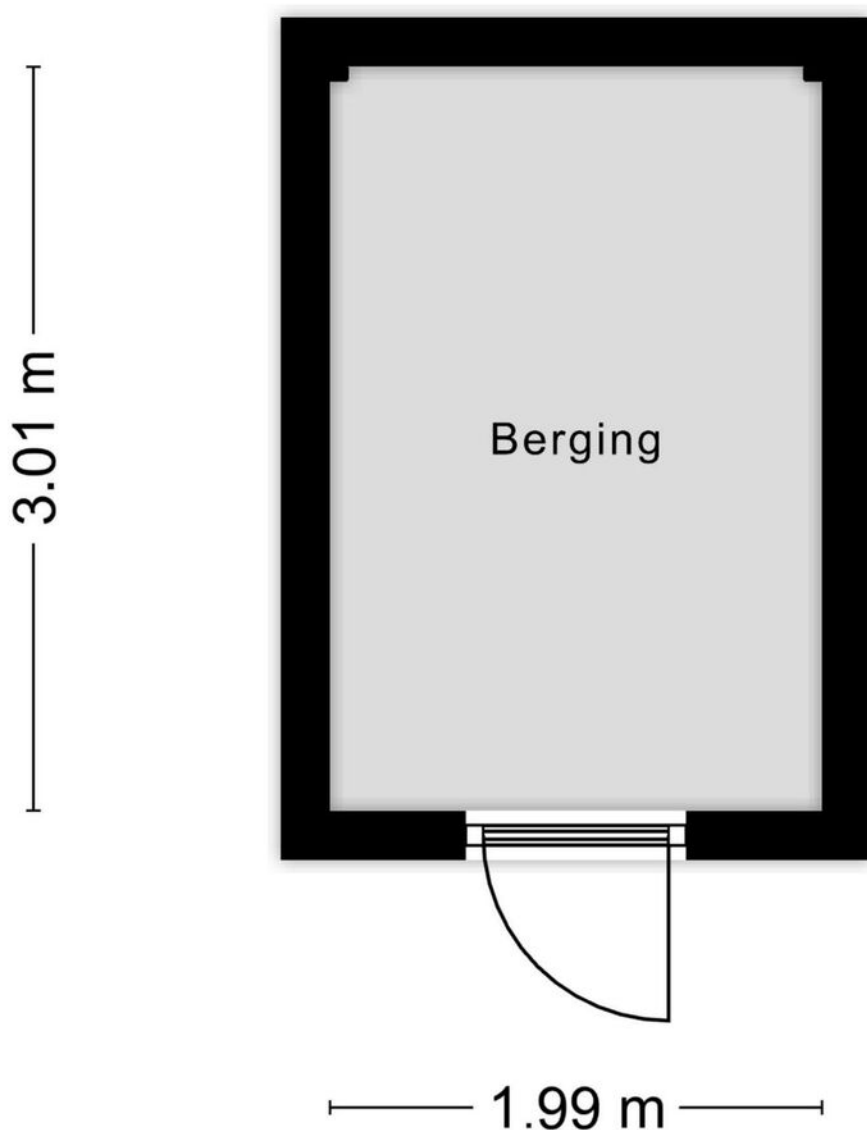
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: L. Rotgansstraat 43



0 5 10 15 20 25m

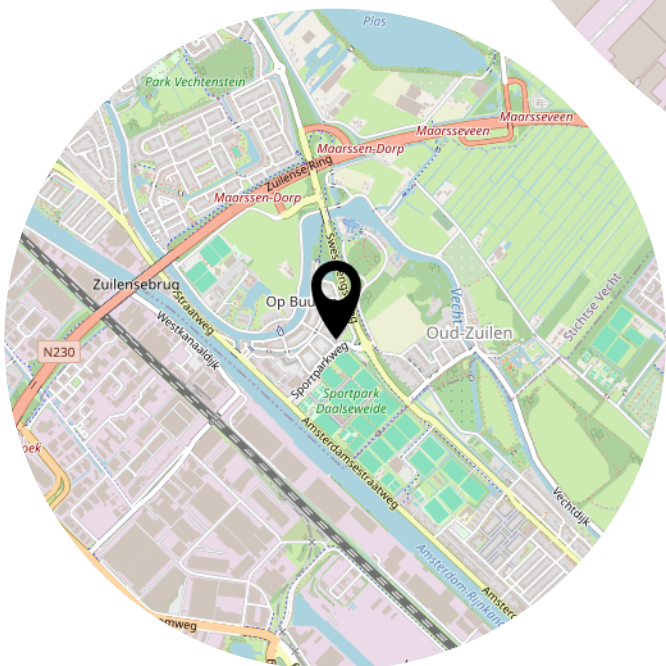
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maarssen	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3634	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
— Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bouwning

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Maarssen
Sectie E
Perceel 3634

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 de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken zolder/kleine kamer	X		
- Kast aan muur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- kinderhekje	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		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegel toilet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Wasmachine Miele			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn - goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl