Newtonlaan 115
3584 BH Utrecht

info@stapmakelaars.nl
030 - 207 91 11

De Hoopkade 46
Maarssen

Vraagprijs € 639.000,- k.k.







Omschrijving

Royaal en stijlvol wonen aan de Vecht, met een schitterend uitzicht en een heerlijk zonnig terras!

Stap binnen in dit royale en stijlvol afgewerkte appartement van circa 122 m², gelegen op een prachtige locatie direct aan de Vecht in het geliefde OpBuuren. Hier komen ruimte, licht en wooncomfort op een bijzondere manier samen. De royale woonkamer met drie openslaande Franse balkons biedt een weids uitzicht over het water en vormt samen met de luxe, vernieuwde keuken met kookeiland een heerlijke leefruimte. De fraaie eikenhouten visgraatvloer en de lichte, rustige afwerking geven het appartement een warme en eigentijdse uitstraling. Verder beschikt de woning over twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een heerlijk terras van circa 18 m² op het zuidoosten. Met een eigen parkeerplaats en een royale privéberging in de ondergelegen parkeergarage is ook aan het praktische gemak gedacht. Een bijzonder fijne plek voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met de levendigheid van Utrecht en Maarssen binnen handbereik.

Omgeving
OpBuuren is een geliefde en karakteristieke woonomgeving, prachtig gelegen aan de Vecht tussen Utrecht en het historische Maarssen-Dorp. De wijk kenmerkt zich door sfeervolle grachten, gevarieerde architectuur en een aantrekkelijke combinatie van wonen aan het water en de nabijheid van de stad. De verschillende bouwstijlen geven de wijk een eigen karakter en zorgen voor een bijzondere uitstraling.

Het gezellige centrum van Maarssen-Dorp ligt op circa 5 minuten fietsen en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen. Ook voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse mogelijkheden op korte fietsafstand.

De historische omgeving van Oud-Zuilen, de Maarsseveense Plassen en de vele wandel- en fietsroutes langs de Vecht maken dit bovendien een heerlijke plek voor liefhebbers van natuur en recreatie. Met een eigen of gehuurde sloep kun je prachtige vaartochten maken richting Utrecht, de Loosdrechtse Plassen en de omliggende Vechtstreek.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het bruisende centrum van Utrecht is met de fiets, auto of het openbaar vervoer goed bereikbaar. Daarnaast liggen de Zuilense Ring en de uitvalswegen richting de A2, A27 en A28 op korte rijafstand. Diverse sportverenigingen, gezondheidscentra en kinderopvangvoorzieningen bevinden zich eveneens in de omgeving.

Indeling

Begane grond / bel-etage
Via de entree van het appartementencomplex bereik je het appartement op de bel-etage. Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast, een nette toiletruimte met fonteintje en een praktische inpandige wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en de cv-opstelling. Deze ruimte biedt bovendien volop plaats voor extra opslag.

Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer, waar het uitzicht direct de aandacht trekt. De drie grote raampartijen met openslaande Franse balkons zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een weids uitzicht over de Vecht. De woonkamer heeft een prettige indeling met volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De fraaie eikenhouten visgraatvloer loopt door in de leefruimte en geeft het geheel, in combinatie met de lichte wandafwerking, een

warme en stijlvolle uitstraling.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is volledig vernieuwd. De moderne opstelling met een royaal kookeiland biedt veel werk- en bergruimte en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vriezer, magnetron, oven en vaatwasser. Een stijlvolle en praktische keuken die helemaal aansluit bij het wooncomfort van dit appartement.

Terug in de hal bereik je aan de achterzijde van de woning de twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is heerlijk licht en biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullend meubilair. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werk- en kleedkamer en beschikt over een royale kastenwand en een fijne werkplek. Dankzij de goede afmetingen is deze kamer uiteraard ook uitstekend te gebruiken als volwaardige slaapkamer of logeerkamer. Vanuit deze kamer geven openslaande deuren toegang tot het terras.

De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Een complete en praktisch ingedeelde badkamer met alle voorzieningen voor dagelijks comfort.

Terras
Via de tweede slaapkamer stap je zo het heerlijke terras van circa 18 m² op. Dankzij de ligging op het zuidoosten is dit een fijne plek om van de zon te genieten. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor zowel een grote eettafel als een comfortabele loungehoek. De gedeeltelijke overkapping zorgt bovendien voor een beschutte zitplek. Of je nu rustig wilt ontbijten, uitgebreid wilt dineren met vrienden of ontspannen met een goed boek, hier is alle ruimte om van het buitenleven te genieten.

Berging en parkeren
In de ondergelegen parkeergarage beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een royale privéberging van circa 17 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Bijzonderheden
• Prachtige ligging direct aan de Vecht in het geliefde OpBuuren;
• Royaal appartement met circa 122 m² woonoppervlakte;
• Gelegen op de bel-etage van een statig appartementencomplex;
• Schitterend en weids uitzicht over de Vecht;
• Lichte woonkamer met drie openslaande Franse balkons;
• Luxe, volledig vernieuwde keuken met royaal kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur;
• Fraaie eikenhouten visgraatvloer;
• Twee ruime slaapkamers, waarvan één momenteel ingericht als werk- en kleedkamer;
• Complete badkamer met ligbad, separate douche en dubbele wastafel;
• Heerlijk terras van circa 18 m² op het zuidoosten;
• Praktische inpandige wasruimte met extra bergruimte;
• Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
• Royale privéberging van circa 17 m²;
• Bouwjaar 2011;
• Verwarming en warmwater via cv-ketel uit 2026;
• Volledig geïsoleerd;
• Energielabel A, geldig t/m 4 november 2036;
• Actieve Vereniging van Eigenaars;
• Centrale ligging ten opzichte van Maarssen-Dorp, Utrecht en diverse uitvalswegen.



Kenmerken

Soort appartement	Portiekflat
Woonoppervlakte	122 m²
Inhoud	458 m³
Aantal kamers	3
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming / warm water	Cv ketel
Buitenruimte: balkon / terras	Zonneterras
Berging	Ja
Parkeren	Openbaar parkeren, parkeergarage
VvE	€ 320.02,- per maand
Bouwjaar	2010

Foto's













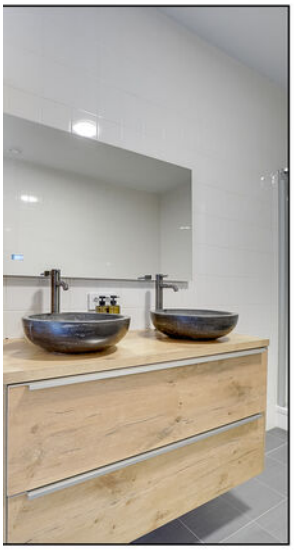






























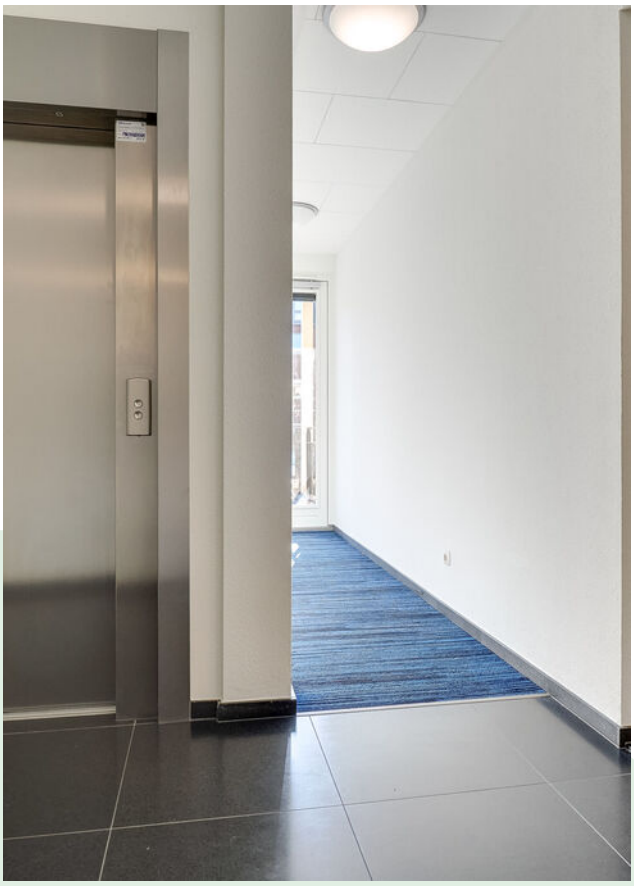


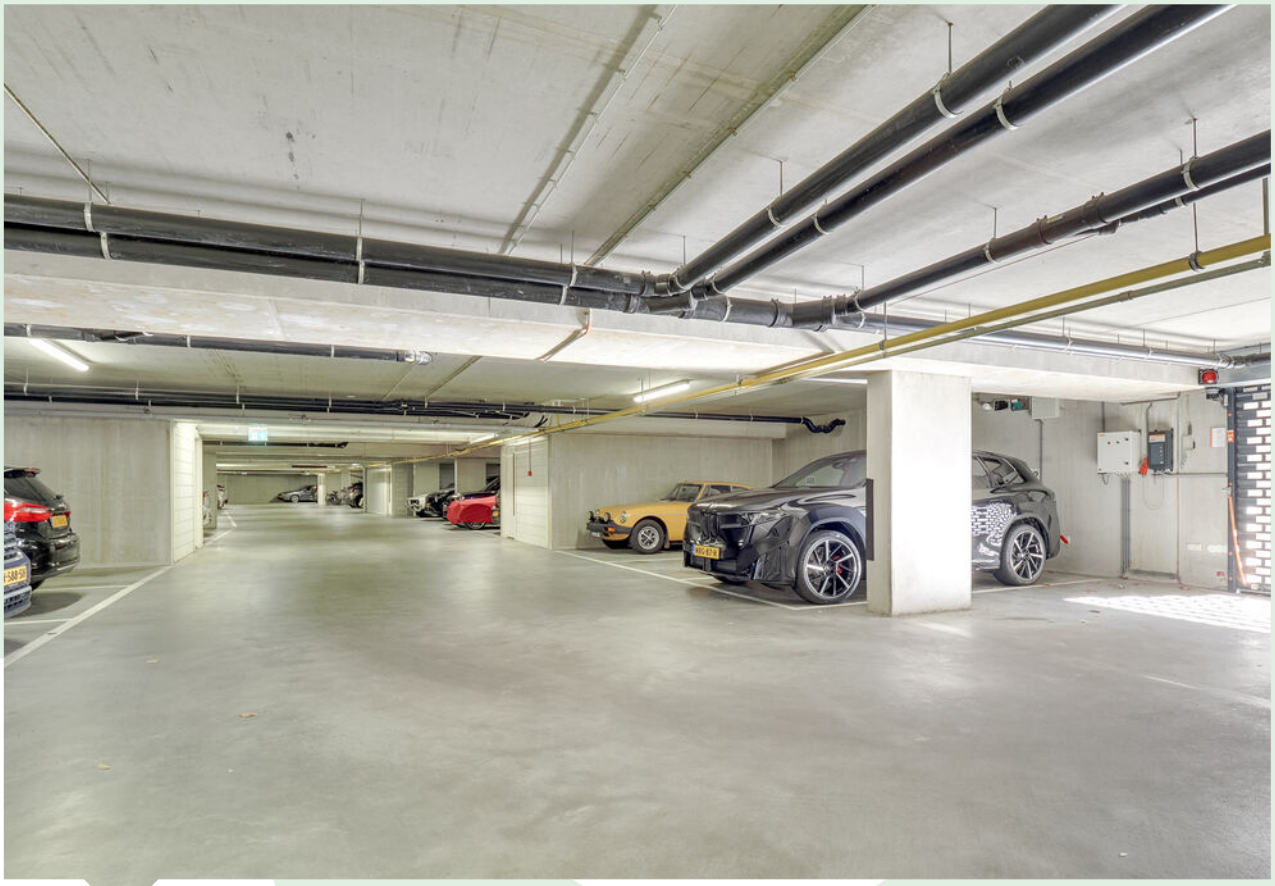






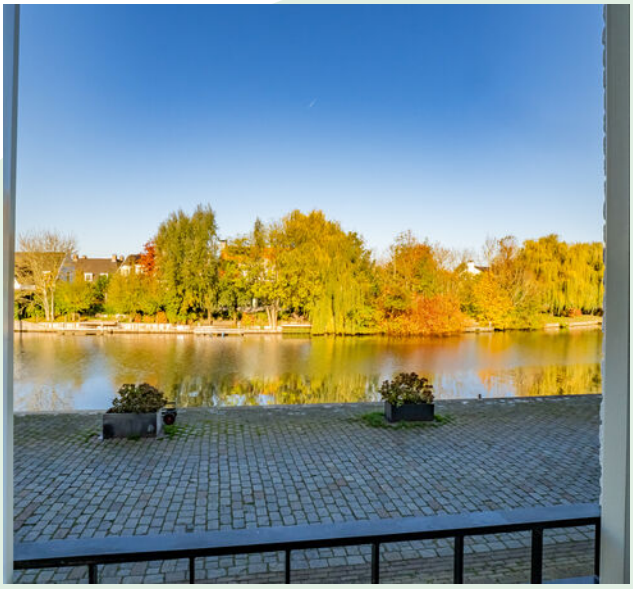












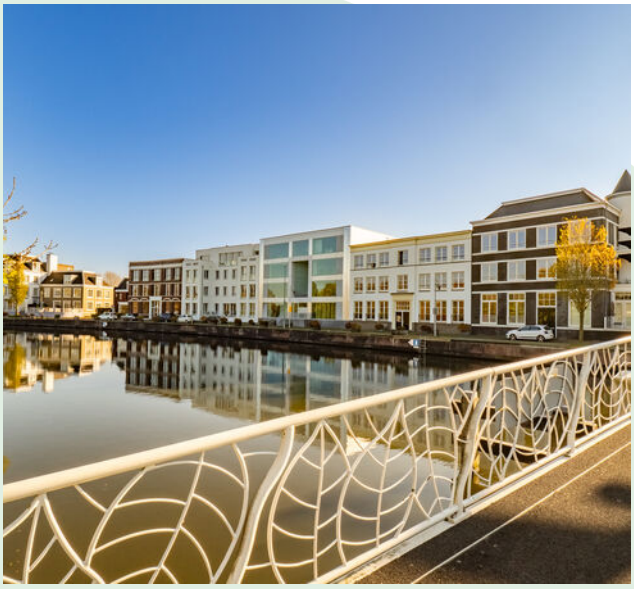








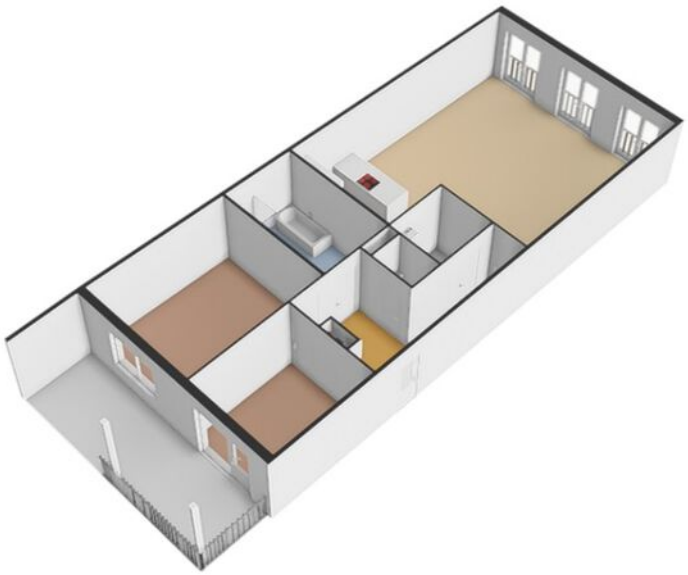




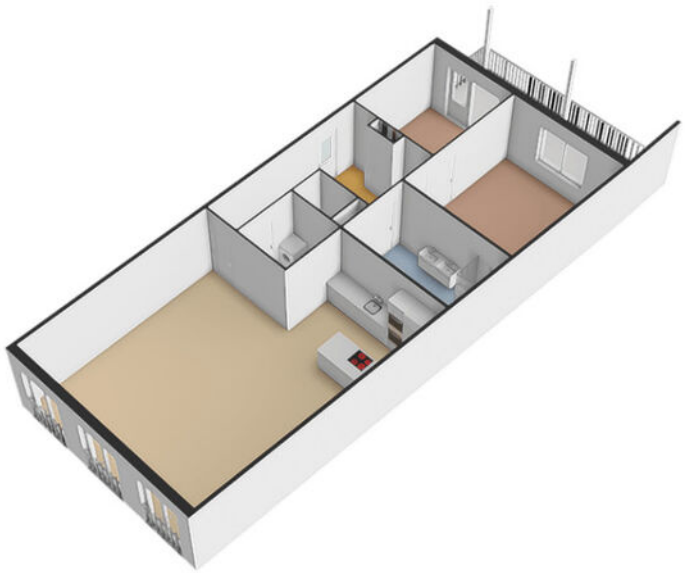
Plattegrond(en)



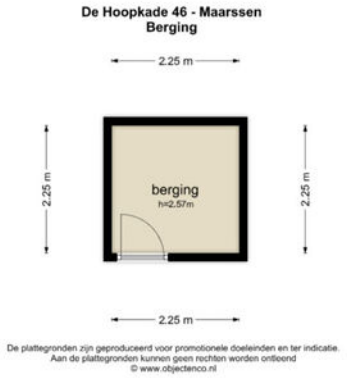
Plattegrond(en)



Plattegrond(en)



Plattegrond(en)



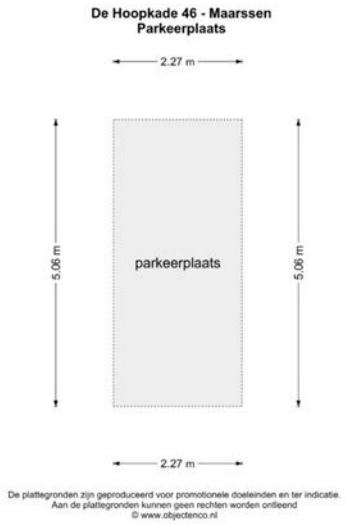
Plattegrond(en)



Plattegrond(en)



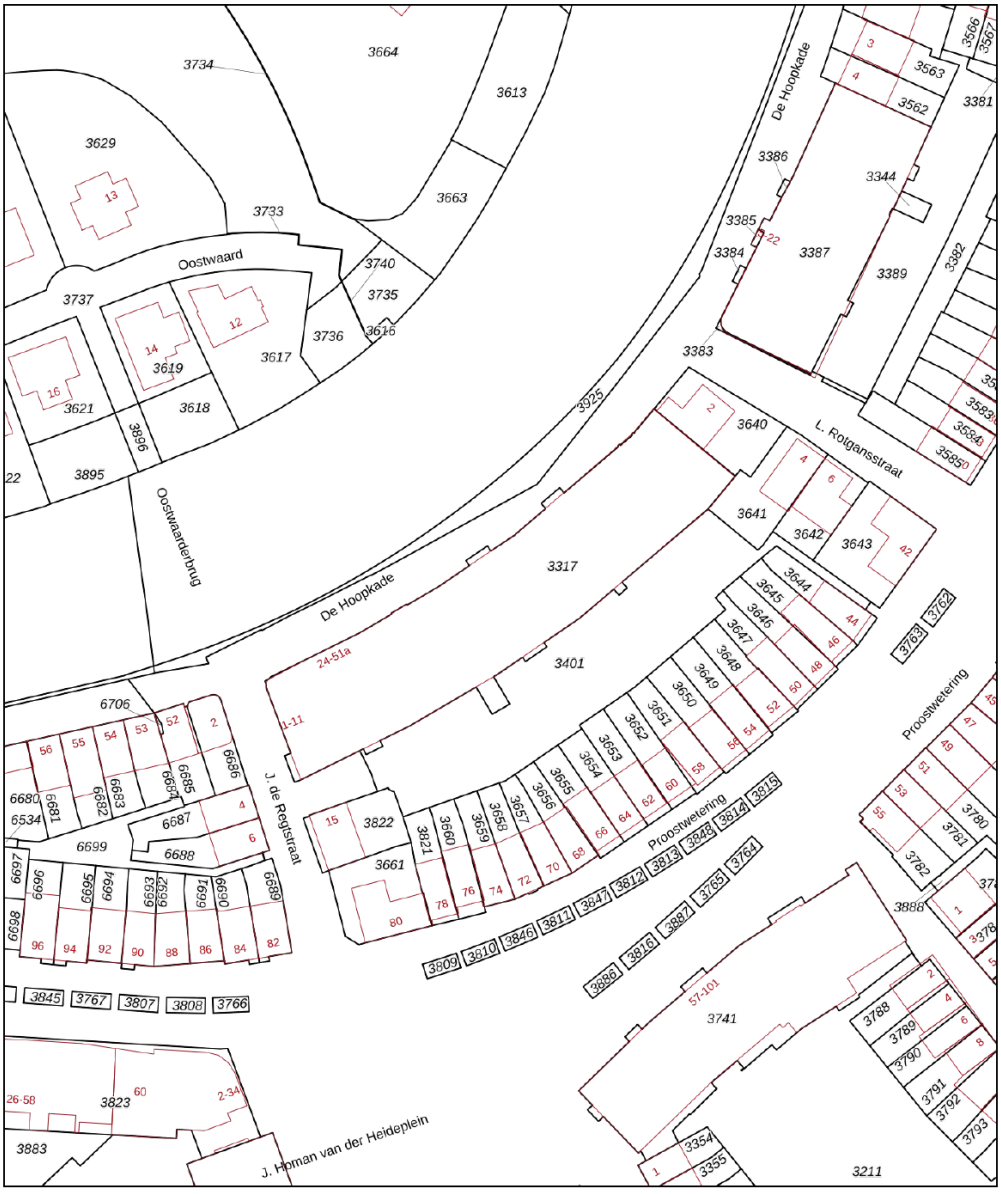
Plattegrond(en)



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DeHoopkade46



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Maarssen
Sectie	E
Perceel	3317

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.

kadaster

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Boekenkast woo	x		
Stellingkast bijkeuken		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Plissé		x	
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Overige			
Wandpaneel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vriezer		x	

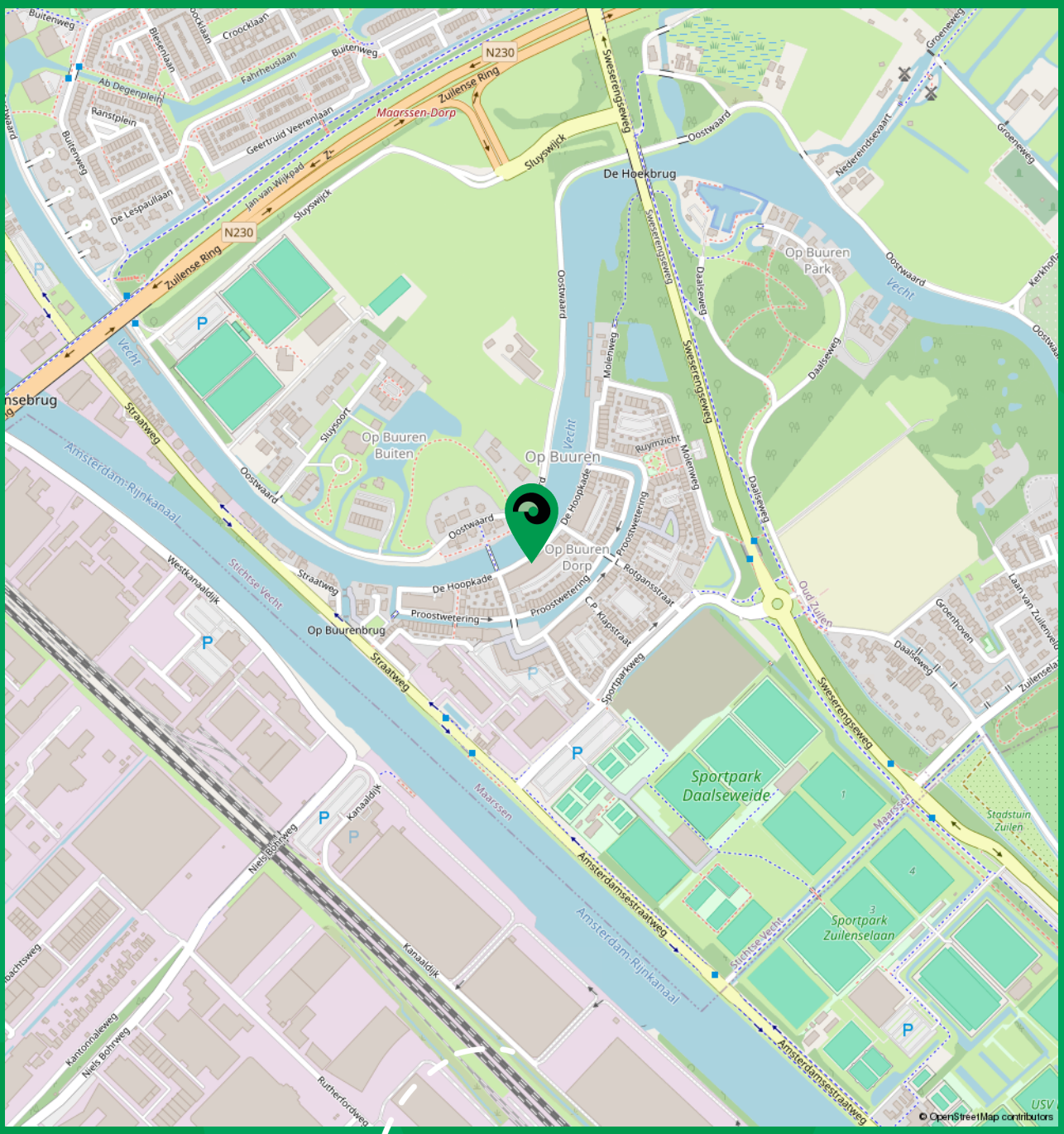
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

Locatie op de kaart
De Hoopkade 46, Maarssen



woon jij binnenkort op deze locatie?

Buurtinformatie - Stichtse Vecht / Op Buuren

Leeftijd



0 - 14: 21%
15 - 24: 10%
25 - 44: 25%
45 - 64: 30%
65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 29%
Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 44%

Koop / huur



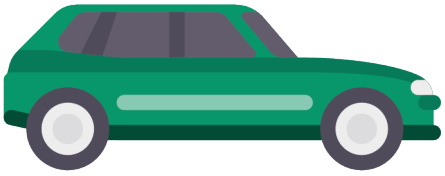
Koop: 76%
Huur: 24%

49% man

51% vrouw

Gemiddelde woningwaarde

€ 676.000



1,1 per huishouden

Veelgestelde **vragen**

1. Wat betekent de vraagprijs?
De vraagprijs is een uitnodiging om een bod te doen. De verkoper kan besluiten het bod te accepteren, af te wijzen of een tegenvoorstel te doen. Soms wordt een woning verkocht voor de vraagprijs, maar vaak ook daarboven of daaronder. Het is dus een startpunt voor onderhandelingen, geen vaste verkoopprijs.

2. Hoe gaat het biedproces in zijn werk?
Alle biedingen verlopen via Move.nl, het digitale biedplatform dat we gebruiken bij de verkoop van woningen. Hierin leg je jouw bod vast, inclusief eventuele voorwaarden zoals opleverdatum of financieringsvoorbehoud. Het systeem houdt alle biedingen transparant bij met datum, tijd en voorwaarden, en geeft de verkoper direct inzicht. Na afloop kun je als bieder een geanonimiseerd overzicht opvragen.

Er zijn twee manieren om te bieden: bij regulier onderhandelen doe je via Move.nl een bod dat je kunt aanpassen of intrekken zolang er nog geen definitieve koopovereenkomst is gesloten. Bij een inschrijving plaats je via Move.nl uiterlijk op de sluitingsdatum en -tijd jouw eindvoorstel, dat je tot dat moment nog kunt wijzigen of intrekken. Daarna worden alle biedingen tegelijk aan de verkoper voorgelegd. Dankzij dit digitale proces is het biedproces eerlijk, overzichtelijk en verloopt alle communicatie via één centraal en controleerbaar systeem.

3. Wanneer mag ik ervan uitgaan dat we in onderhandeling zijn?
Je bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper inhoudelijk reageert op je bod met een tegenbod. Alleen het vragen naar de vraagprijs, het plannen van een bezichtiging of het uitbrengen van een openingsbod betekent nog niet dat er onderhandelingen gaande zijn.

4. Kan iemand anders een bod uitbrengen terwijl ik in onderhandeling ben?
Ja, dat mag. De verkoper mag met meerdere geïnteresseerden gesprekken voeren. Wel word je geïnformeerd als er nieuwe biedingen worden ontvangen, zodat je weet waar je staat in het proces.

5. Wat is het schriftelijkheidsvereiste?
Een koopovereenkomst voor een woning is pas geldig als deze schriftelijk is vastgelegd én door koper en verkoper is ondertekend. Een mondeling akkoord is dus nog geen definitieve koop. Tot dat moment zijn beide partijen nog vrij om af te zien van de koop.

6. Wanneer is de koop definitief?
De koop is definitief zodra koper en verkoper beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend én eventuele ontbindende voorwaarden zijn verlopen, zoals een financieringsvoorbehoud of bouwkundige keuring. Vanaf dat moment is de koop bindend voor beide partijen.

7. Kan de prijs wijzigen tijdens onderhandelingen?
Ja. Zolang er nog geen definitieve koopovereenkomst is getekend, kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen, of de woning uit de verkoop te halen.

8. Wat zijn ontbindende voorwaarden en hoe werken die?
Ontbindende voorwaarden zijn afspraken die je beschermen als niet aan een vooraf afgesproken voorwaarde wordt voldaan, waardoor je de koop kosteloos kunt annuleren. Veelvoorkomende voorbeelden zijn het voorbehoud van financiering of een bouwkundige keuring. Deze voorwaarden moeten altijd in je bod worden opgenomen en vooraf door koper en verkoper zijn overeengekomen. Als koper ben je zelf verantwoordelijk om, indien nodig, tijdig en aantoonbaar gebruik te maken van deze voorwaarden.

9. Wat is een NVM No-Risk clausule?
Met de NVM No-Risk clausule kun je een woning kopen onder voorbehoud van de verkoop van je eigen huis. Verkoop je je woning niet binnen de afgesproken termijn, dan mag je de koop annuleren. Deze clausule moet vooraf met de verkoper worden overeengekomen.

10. Hoe werkt de wettelijke bedenktijd?
Een particuliere koper heeft drie dagen wettelijke bedenktijd. Deze gaat in op de dag nádat de koper een door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt om 24.00 uur op de derde dag. Valt de laatste dag in het weekend of op een feestdag, dan loopt de termijn door tot 24.00 uur van de eerstvolgende werkdag. Voor zakelijke kopers geldt deze bedenktijd niet.

11. Wat is het biedlogboek?
Het biedlogboek is een digitaal overzicht van alle biedingen die tijdens het verkoopproces zijn uitgebracht, met vermelding van het tijdstip van bieding. Na afloop van de verkoop kan iedere bieder het biedlogboek inzien, conform de landelijke richtlijnen.

12. Wat valt er onder 'kosten koper'?
Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Daarnaast komen ook de kosten voor de hypotheekakte en advies- of bemiddelingskosten voor rekening van de koper. In sommige gevallen kan een koper (gedeeltelijke) vrijstelling van overdrachtsbelasting krijgen, bijvoorbeeld starters die aan bepaalde voorwaarden voldoen.

13. Wie kiest de notaris?
In de regel kiest de koper de notaris, tenzij hierover vooraf andere afspraken zijn gemaakt. Wordt gekozen voor een notaris buiten een straal van 15 kilometer van het verkochte object en is hiervoor een volmacht nodig, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van de koper.

14. Wat betekent de ouderdomsclausule?
Bij woningen van 25 jaar of ouder geldt vaak een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Eventuele gebreken komen in beginsel voor rekening van de koper, tenzij de verkoper deze schriftelijk heeft gegarandeerd. Een uitgebreidere toelichting staat in de algemene verkoopvoorwaarden in deze brochure en de volledige, officiële tekst van de clausule is bij ons op te vragen.

15. Wat houdt de asbestclausule in?
Bij woningen gebouwd vóór 1993 kan asbest aanwezig zijn. Als dit wordt aangetroffen, moeten er bij verwijdering speciale voorzorgsmaatregelen worden genomen. De kosten en risico's hiervan liggen bij de koper, tenzij anders overeengekomen. Meer informatie vind je in de algemene verkoopvoorwaarden in deze brochure en de volledige, officiële tekst van de clausule is bij ons op te vragen.

16. Welke algemene voorwaarden gebruiken jullie?
Wij hanteren de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018 van de NVM. Deze voorwaarden zijn opgesteld in samenwerking met de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en branchepartijen, en beschrijven de rechten en plichten van makelaar en cliënt. Je kunt ze inzien via onze website.

17. Waar kan ik jullie privacyverklaring vinden?
Wij behandelen je persoonsgegevens met de grootst mogelijke zorg en conform de geldende privacywet (AVG). Onze privacyverklaring, inclusief uitleg over welke gegevens we verwerken en waarom, is beschikbaar op onze website.

18. Wat houdt de AVG (privacywetgeving) in voor mij als klant?
Onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) heb je meerdere rechten, zoals inzage, rectificatie en verwijdering van je persoonsgegevens. Als makelaar verwerken wij alleen informatie die nodig is voor onze dienstverlening, treffen passende beveiligingsmaatregelen en informeren je helder over het gebruik van je gegevens.

Algemene **Verkoopvoorwaarden**

Koopovereenkomst
De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst kunnen aanvullende voorwaarden en clausules worden opgenomen, zoals beschreven in deze verkoopvoorwaarden. Deze maken, indien van toepassing, integraal deel uit van de koopovereenkomst. De teksten in deze verkoopvoorwaarden zijn beknopte en toegankelijke weergaven. De volledige, officiële teksten van alle van toepassing zijnde clausules én het complete model van de NVM-koopovereenkomst zijn op verzoek bij ons in te zien.

Waarborgsom
Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom mag de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwtechnische keuring
De koper heeft het recht om de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau. Dit kan dienen om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, of om de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of verontreiniging van de grond. De kosten voor deze keuring zijn voor rekening van de koper. Indien partijen dit vooraf overeenkomen, wordt de keuring als ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper bij bepaalde bevindingen de overeenkomst kan ontbinden.

Oplevering
De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overeenstemming, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken (zoals erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen) en vrij van hypotheken en beslagen. De roerende zaken die achterblijven, worden vermeld in de bijgevoegde lijst van zaken. Zaken die onderdeel zijn van de koopprijs of apart zijn gekocht, worden geleverd in de overeengekomen staat. Zaken die “om niet” (gratis) achterblijven, worden geleverd in de staat van overdracht, zonder garantie of aansprakelijkheid voor verkoper. Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van juridische overdracht voor rekening van de koper. Lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris.

Notaris
De notaris wordt gekozen door de koper, tenzij anders is overeengekomen. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 15 kilometer van het verkochte object en de verkoper hiervoor een notariële volmacht moet afgeven voor de akte van levering, komen de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 25 jaar oud is, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan uitdrukkelijk schriftelijk heeft gegarandeerd, staat de verkoper niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Eventuele bouwkundige gebreken worden niet geacht belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek omschreven gebruik.

Asbestclausule
Bij woningen die vóór 1993 zijn gebouwd, kan asbest aanwezig zijn. Indien dit het geval is, kunnen bij verwijdering van asbesthoudende materialen bijzondere voorzorgsmaatregelen nodig zijn. De kosten en risico’s hiervan komen volledig voor rekening van de koper. Verkoper is niet aansprakelijk voor de eventuele aanwezigheid van asbest in de woning.

Bedenktijd
Een particuliere koper heeft een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze gaat in op de dag die volgt op de dag waarop de koper een door beide partijen ondertekende koopakte, of een afschrift daarvan, heeft ontvangen. Valt het einde van de bedenktijd op een zaterdag, zondag of erkende feestdag, dan loopt de termijn tot 24.00 uur op de eerstvolgende werkdag.

Biedlogboek
Bij de verkoop van woningen en appartementen wordt een digitaal biedlogboek gebruikt, conform de richtlijnen van de NVM, VBO en Vastgoedpro. Hierin worden alle biedingen vastgelegd en kan de koper na afloop inzage krijgen, voor zover dit past binnen de geldende regels.

Wwft – Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme
De makelaar is verplicht om, conform de Wwft, de identiteit van koper en verkoper vast te stellen en een cliëntenonderzoek uit te voeren. Dit omvat onder meer het verifiëren van persoonsgegevens, het vastleggen van de herkomst van de middelen en het beoordelen van mogelijke risico's.

Meetinstructie NEN 2580
De opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de NEN 2580-meetinstructie. Door onder andere interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het meten kunnen afwijkingen ontstaan ten opzichte van de werkelijke maten; koper kan hieraan geen rechten ontlenen.

Overdracht binnen 6 maanden
Indien de juridische levering van de woning plaatsvindt binnen zes maanden na de datum waarop de verkoper deze zelf heeft verkregen, kunnen er bijzondere fiscale bepalingen gelden, zoals afwijkende regels voor overdrachtsbelasting of een btw-plichtige levering. Eventuele daaruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van de koper, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Niet-zelfbewoning
Verkoper verklaart dat hij de woning niet zelf feitelijk heeft bewoond. Hierdoor kan hij koper niet informeren over eigenschappen of gebreken die bij normaal gebruik bekend zouden zijn. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken ter zake en aanvaardt dat hij zelf onderzoek moet doen naar alle voor hem relevante aspecten van de woning.

Disclaimer
Deze brochure is met grote zorg samengesteld om een duidelijk en volledig beeld van de woning te geven. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. De feitelijke situatie, de NVM-koopakte en de akte van levering zijn altijd leidend. Wijzigingen en verkoop voorbehouden.

Over ons
Stap Makelaars

Bij Stap Makelaars draait alles om persoonlijke aandacht, duidelijke afspraken en het beste resultaat. Wij combineren meer dan 15 jaar ervaring in de Utrechtse woningmarkt met een frisse, no-nonsense aanpak. Of je nu verkoopt, koopt of een taxatie nodig hebt: je kunt rekenen op deskundig advies en een doordachte strategie.

We geloven in transparantie en werken daarom met een vast all-in tarief. Zo weet je vooraf precies waar je aan toe bent, zonder verrassingen achteraf. Onze aanpak is volledig afgestemd op jouw situatie en woning, waarbij we altijd gaan voor maximale opbrengst of het vinden van jouw ideale thuis.

Klanten waarderen ons met een 9,5 op Funda en Google. Niet alleen om de resultaten die we behalen, maar ook om onze korte lijnen, het snelle schakelen en de manier waarop we meedenken in elke stap. We luisteren, geven eerlijk advies en nemen je zoveel mogelijk werk uit handen. Met oprechte betrokkenheid en altijd een vast aanspreekpunt maken we het proces helder, efficiënt én prettig, van eerste kennismaking tot eindresultaat.



Topservice voor een topprijs

De makelaar met een helder plan en een eerlijk advies

Verkoop
Jouw huis verkopen met Stap Makelaars

Je huis verkopen is een belangrijke stap. Met meer dan 15 jaar ervaring in de Utrechtse woningmarkt weten we precies hoe we jouw woning optimaal in de markt zetten voor het beste resultaat. We starten met een gratis waardebepaling en bespreken samen je wensen, de actuele markt en een verkoopstrategie op maat. Je ontvangt een transparant plan met vaste all-in prijs, zodat je vooraf precies weet waar je aan toe bent.

Daarna verzorgen wij de complete presentatie en verkoop. Van professionele fotografie en pakkende teksten tot maximale zichtbaarheid via Funda, social media en ons netwerk: we trekken de juiste kopers aan. Wij begeleiden de bezichtigingen, voeren de onderhandelingen en regelen alle juridische stappen tot aan de notaris. Jij blijft op de hoogte, wij nemen je het werk uit handen. Met korte lijnen, eerlijk advies en volledige ontzorging maken we het verkoopproces helder, efficiënt en succesvol.

Aankoop
Samen naar jouw nieuwe thuis

Een huis kopen in Utrecht is vaak spannend én uitdagend. Met onze begeleiding sta je sterker in elke fase. Als NVM-aankoopmakelaar hebben we toegang tot het grootste woningaanbod, vaak al voordat het op Funda staat. We gaan mee naar bezichtigingen, beoordelen de woning objectief en adviseren over een realistisch en strategisch bod. Alles begint met een kennismaking waarin we jouw wensen, budget en kansen helder in beeld brengen.

Van eerste selectie tot sleuteloverdracht regelen wij de details. We onderhandelen stevig namens jou, controleren alle juridische documenten en zorgen dat niets over het hoofd wordt gezien. Zo koop je niet alleen met gevoel, maar ook met zekerheid. Dankzij onze korte lijnen, deskundigheid en betrokkenheid maken we jouw aankoopproces helder, efficiënt en succesvol.

Taxatie
Betrouwbaar en snel geregeld

Heb je een officieel taxatierapport nodig voor een hypotheek of andere financiële zaken? Onze erkende NWWI-taxateur levert binnen drie tot vijf werkdagen een gevalideerd rapport dat door alle geldverstrekkers wordt geaccepteerd. We werken volgens strikte richtlijnen en plannen meestal binnen 24 uur een afspraak.

Je ontvangt een compleet en objectief rapport, inclusief opname van de woning, marktvergelijking en validatie door het NWWI. Met meer dan 15 jaar ervaring, een vaste prijs en duidelijke communicatie weet je precies waar je aan toe bent. Snel, deskundig en betrouwbaar.

Gratis waardebepaling
Ontdek wat je huis waard is

Overweeg je je woning te verkopen? Met onze gratis waardebepaling krijg je direct inzicht in de actuele marktwaarde, je overwaarde en een realistische inschatting van de verkoopopbrengst. We vergelijken met recente verkopen in de buurt en kijken naar de unieke kenmerken van jouw woning.

Deze waardebepaling is bedoeld voor wie serieus verkoop overweegt. Je ontvangt naast de waarde ook advies over een passende vraagprijs en verkoopstrategie, plus antwoord op al je vragen over het verdere traject. Zo weet je precies waar je aan toe bent als je de stap naar verkoop zet.



stapmakelaars.nl