

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Molenbeekstraat 37
Utrecht



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	217 m ²
Inhoud	430 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

Vrijstaand en verrassend ruim wonen met volop privacy in de geliefde Dichterswijk

Een unieke woonbeleving in hartje Utrecht. Vrijstaand, royaal, verrassend licht en met een heerlijke buitenruimte. Aan de Molenbeekstraat 37 staat deze bijzondere woonwagen met de uitstraling van een fraai, vrijstaand bakstenen woonhuis. Een woning die zich onderscheidt door haar royale leefruimte, drie slaapkamers, grote raampartijen en een beschutte ligging met veel privacy.

Met 86 m² woonoppervlakte biedt deze woning aanzienlijk meer ruimte dan je vanaf de buitenzijde misschien verwacht. De ligging is minstens zo bijzonder: rustig en vrij, niet direct aan de openbare weg, maar met alle geneugten van de stad letterlijk binnen handbereik.

Wonen met ruimte én vrijheid

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De woning is opvallend licht en ruimtelijk dankzij de grote raampartijen en de royale leefruimtes.

Het absolute hart van de woning is de royale woonkamer met open keuken van 36 m². Hier komen wonen, koken en ontspannen op een natuurlijke manier samen. De sfeervolle inbouwhaard vormt een fraai accent in het zitgedeelte en het geïntegreerde tv-meubel zorgt voor een stijlvolle en praktische afwerking.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en 4-pits kookplaat. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken altijd onderdeel van het gezelschap.

Vanuit de woonkamer bereik je via de eerste hal de tweede hal, die toegang geeft tot de drie slaapkamers, de badkamer en de praktische berging.

De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is verzorgd en voorzien van een ruime inloofdouche en wastafelmeubel. In de berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De volledig bestrate tuin is onderhoudsvriendelijk, ruim en veelzijdig. Er is alle ruimte voor een royale loungeset, een grote eettafel, plantenbakken of meerdere zitplekken. Door de vrije ligging rondom de woning geniet je bovendien van een aangenaam gevoel van privacy en ruimte.



“

"Het absolute hart van de woning is de royale woonkamer met open keuken van 36 m²."

BIJZONDERHEDEN

De Molenbeekstraat ligt in de geliefde Dichterswijk, een van de aantrekkelijke woongebieden van Utrecht. Hier woon je rustig en vrij, terwijl de stad om de hoek ligt. Voor dagelijkse boodschappen, restaurants en andere voorzieningen hoef je niet ver. De sfeervolle Veilinghaven, met haar terrassen aan het water, ligt dichtbij. Ook het Ledig Erf en het Louis Hartlooper Complex zijn eenvoudig bereikbaar. Het historische centrum van Utrecht, Station Vaartsche Rijn en Utrecht Centraal liggen eveneens op korte afstand. Pak de fiets en je bent binnen enkele minuten midden in de bruisende binnenstad. Ook met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- 86 m² woonoppervlakte;
- vaste notaris Koch notarissen te Utrecht;
- Te financieren onder NHG via de Rabobank;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Airco in de woonkamer;
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Erfpacht is eeuwigdurend en de canon is afgekocht, conform erfpachtvoorwaarden '89;
- Rustig gelegen met de stad op korte afstand;
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopovereenkomst, waarin extra clausules kunnen worden opgenomen (indien van toepassing), ouderdomsclausule, voorbehoud financiering, notariskosten. De tekst van de NVM koopovereenkomst, alsmede de extra clausules, zijn op verzoek beschikbaar;
- Oplevering in overleg.

De combinatie van de royale leefruimte, drie slaapkamers, de beschutte ligging en de onderhoudsvriendelijke tuin maakt deze woning bijzonder. Voeg daar de levendigheid van de Dichterswijk en de nabijheid van de Utrechtse binnenstad aan toe en je hebt een woonplek die zich op meerdere fronten onderscheidt.

Benieuwd naar de ruimte, sfeer en bijzondere ligging?
Deze woning moet je ervaren.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een



“

"De open keuken heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en 4-pits kookplaat."



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Warmwater	stadsverwarming





PLATTEGROND

Woning



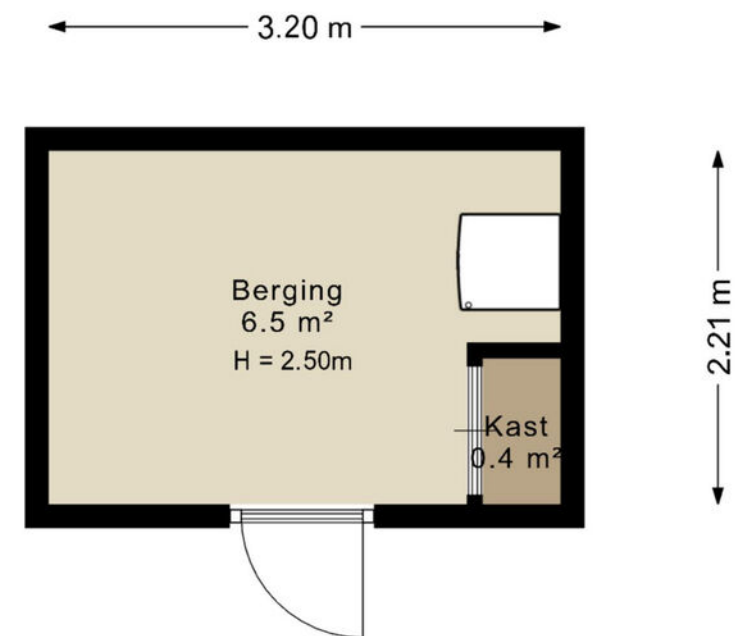
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Molenbeekstraat 37 - Utrecht

Berging

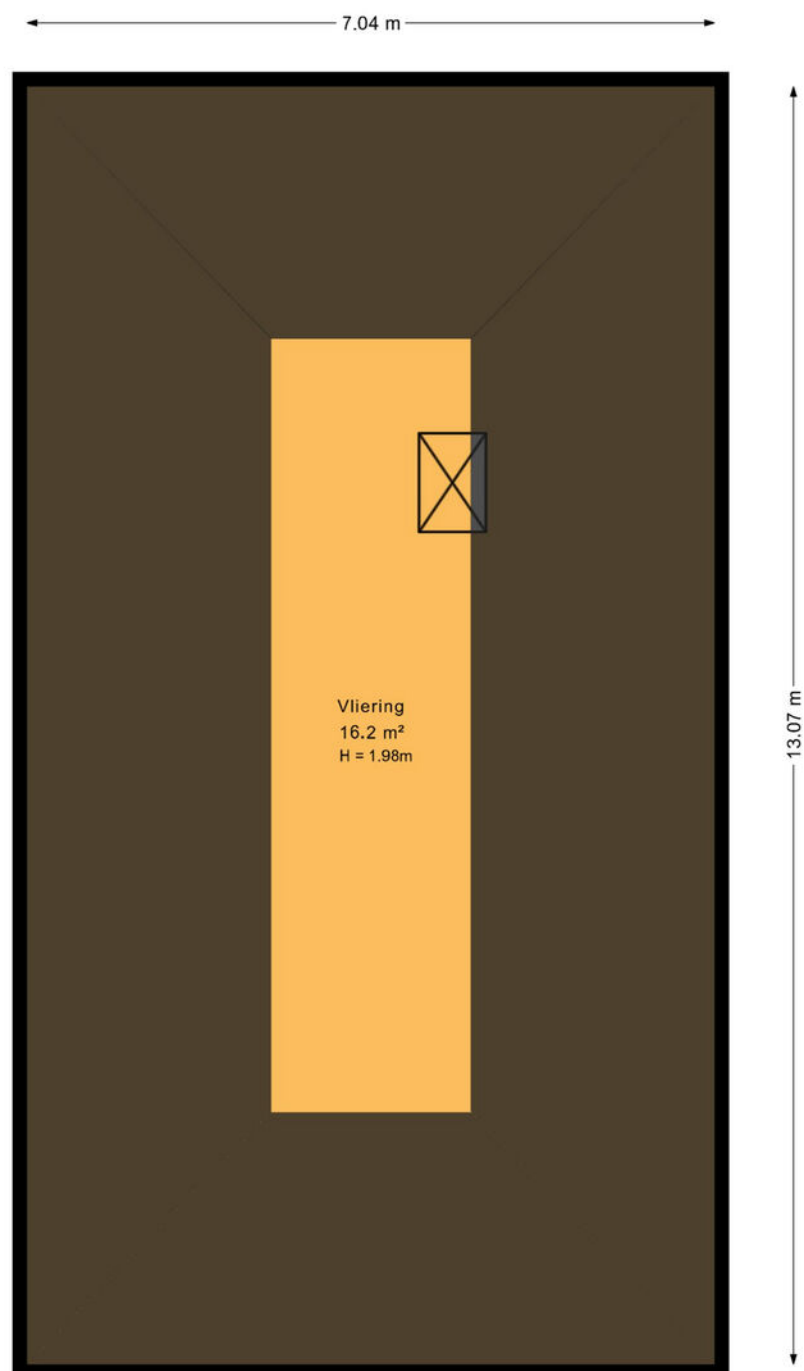


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Molenbeekstraat 37 - Utrecht Vliering



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

AANVULLENDE

Informatie

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktime

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

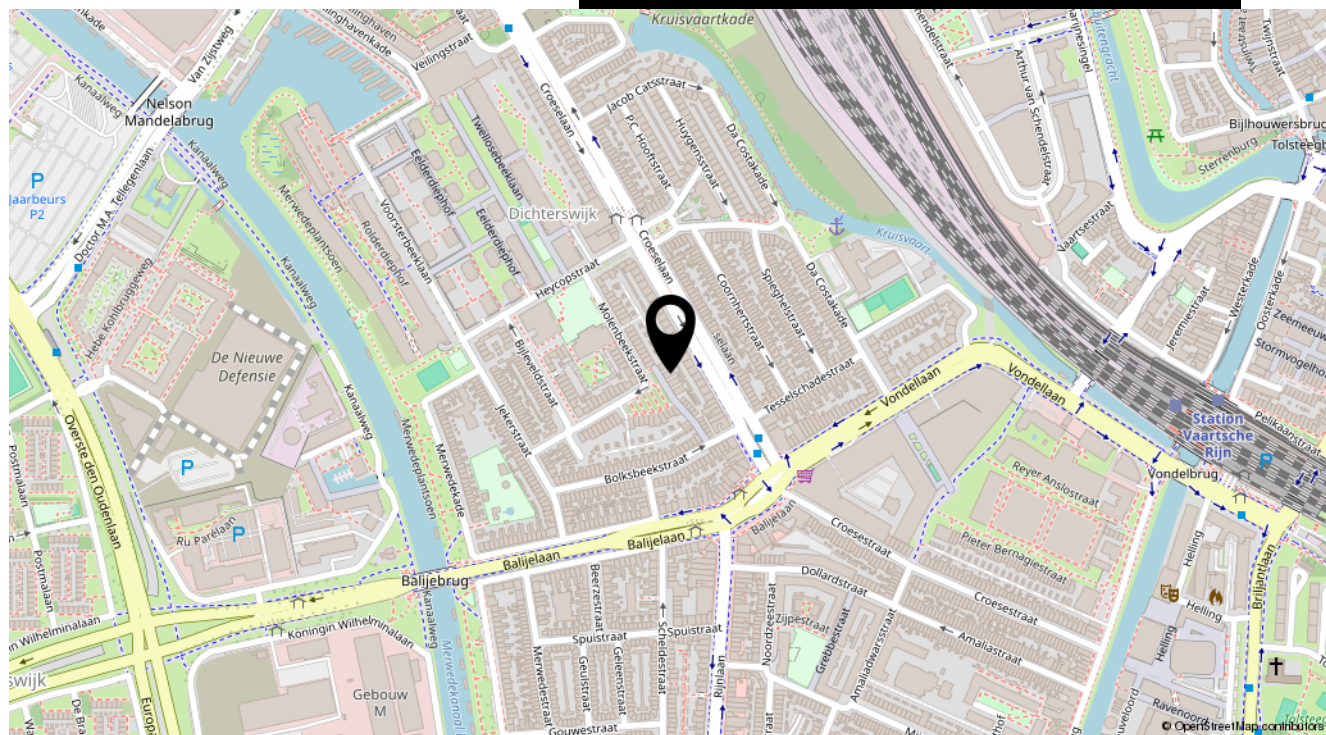
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Dichterswijk biedt veel voordelen voor haar bewoners. De wijk is ideaal gelegen nabij het centrum van de stad en toch rustig genoeg om te kunnen genieten van een ontspannen levensstijl. Het is dan ook niet verwonderlijk dat deze wijk erg populair is onder studenten, jonge professionals en gezinnen. Dichterswijk is een van de oudste wijken van Utrecht en heeft daardoor veel karakter. De woningen variëren van oude herenhuizen tot moderne appartementencomplexen. De wijk heeft een prettige en gezellige sfeer. Er zijn diverse leuke winkels, cafés en restaurants in de buurt. Het openbaar vervoer is goed geregeld in Dichterswijk. Het centraal station ligt op loopafstand en ook de bus- en tramhaltes zijn vlakbij. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Utrecht. Ook de snelwegen A2 en A12 zijn goed bereikbaar.

LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Huib Eijlander



De Keizer; altijd een
vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én
de meeste volgers op social
media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar
een begrip in de regio
Utrecht



Biltstraat 113B, 3572 AN Utrecht
utrecht@dekeizer.nl | 030 275 90 40 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur