



Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



Joke Smitplein 4

3581 PZ Utrecht | € 450.000,-

Kenmerken

 84,7 m²

 276 m³

 3 slaapkamers

 Buiten Wittevrouwen

Welkom in uw nieuwe thuis

 030 256 88 11

 woneninutrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl





Uw contactpersonen



Teun Baas RM RT
NVM – Register Makelaar en
Taxateur (RM RT)

☎ 06 38 53 87 31

✉ baas@molenbeek.nl



Marius Don
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 13 63 19 60

✉ don@molenbeek.nl

Wij maken van deze
woning uw nieuwe
thuis.



Inhoud

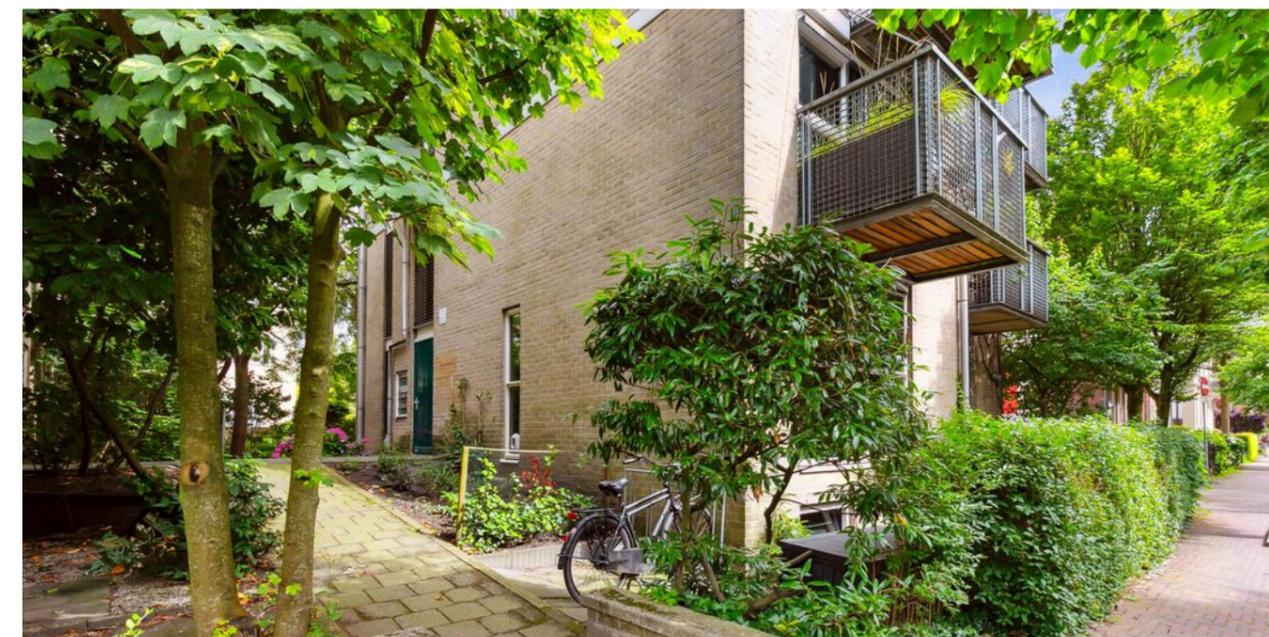
- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 10 Souterrain
- 12 De tuin
- 14 Plattegronden
- 16 Utrecht & omgeving
- 18 De wijk
- 19 Wijkstatistieken
- 20 Extra informatie
- 23 Onze dienstverlening
- 24 Klanttevredenheid
- 25 Ons team
- 26 Wie zijn wij?
- 27 Aantekeningen

De woning

Bent u op zoek naar een ruime maisonnette van 84,7 m² op een schitterende locatie, nabij de Maliesingel, voorzieningen en de binnenstad? Het appartement is gelegen in de populaire en mooie wijk Buiten Wittenvrouwen, beschikt over drie ruime slaapkamers, een eigen buitenruimte en een ruime woonkamer en keuken.

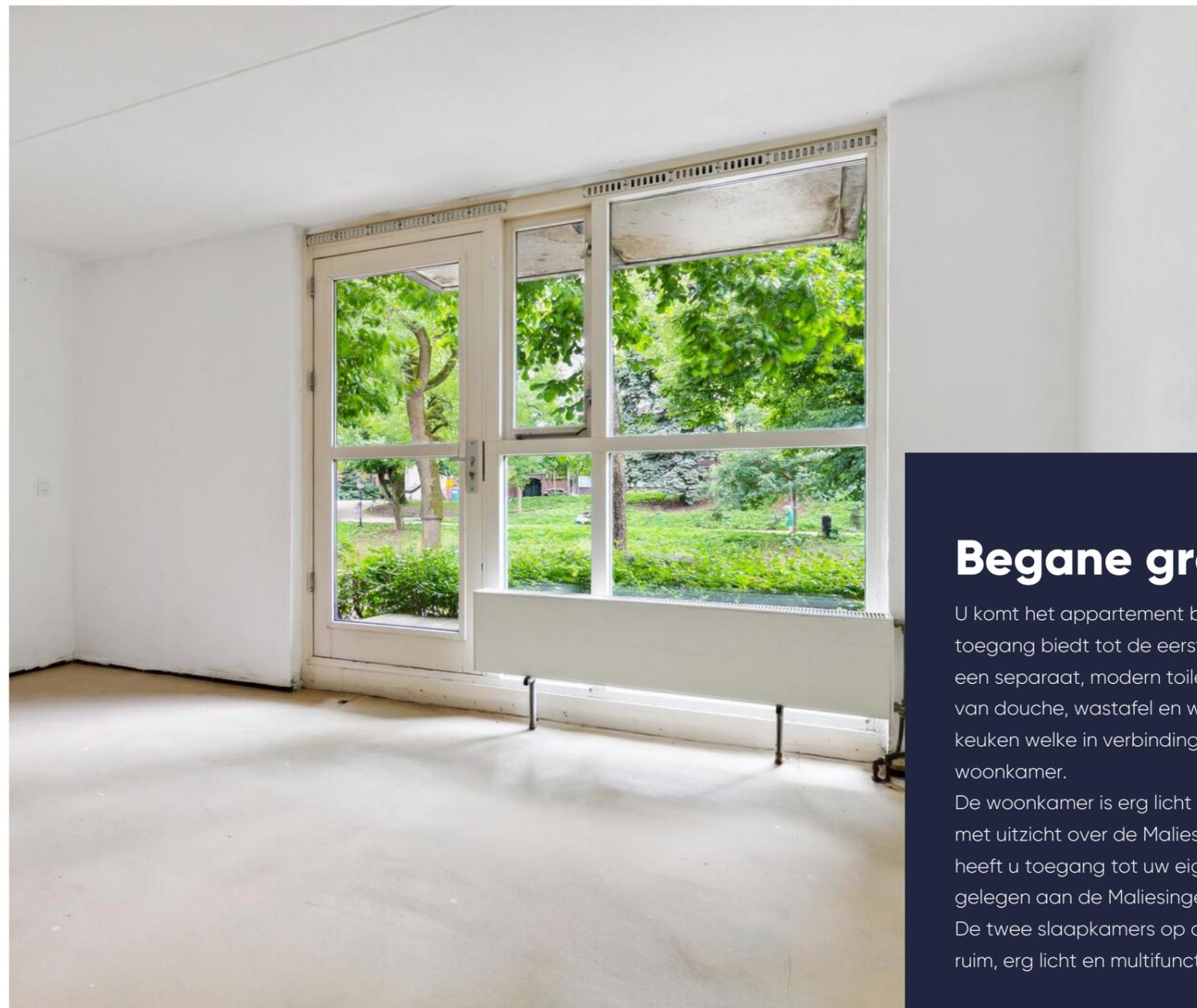
Het appartement bevindt zich op een zeer gunstige ligging vlak bij de bruisende Biltstraat en vlakbij het centrum. Op de Biltstraat zijn veel voorzieningen als winkels en eetgelegenheden. De historische binnenstad van Utrecht is op minder dan vijf minuten loopafstand, waar u diverse theaters, bioscopen, winkels en gezellige horecagelegenheden aan treft.

Voor natuur in de stad kunt u terecht in het Wilhelminapark en park Lepelenburg, beide op fiets- en loopafstand. Binnen 10 minuten bent u op de Uithof. De snelwegen A27 en A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, en met het openbaar vervoer bent u snel in het centrum of bij het Centraal Station.



Specificaties

| | | | |
|-------------------------|---------------------|----------------------------|------|
| Vraagprijs: | € 450.000,- | Aantal kamers: | 4 |
| Soort woning: | portiekflat | Aantal slaapkamers: | 3 |
| Bouwjaar: | 1987 | Aantal woonlagen: | 2 |
| Woonoppervlakte: | 84,7 m ² | Tuinligging: | West |
| Inhoud: | 276 m ³ | Energie label: | B |



Vrij uitzicht op de
Maliesingel

Begane grond

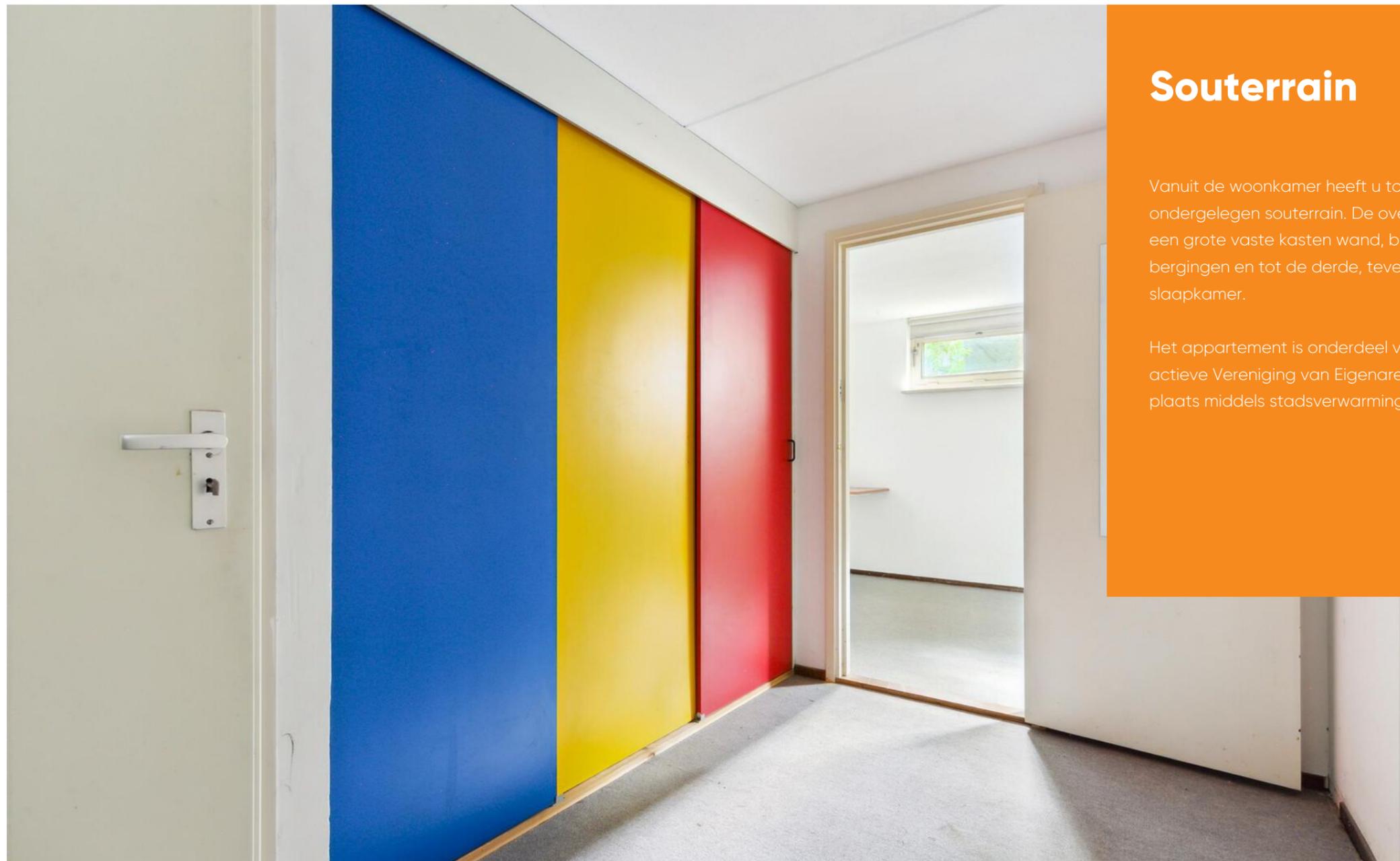
U komt het appartement binnen in de hal, welke toegang biedt tot de eerste twee ruime slaapkamers, een separaat, modern toilet, de badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting, en de keuken welke in verbinding staat met de ruime woonkamer.

De woonkamer is erg licht door de grote raampartij met uitzicht over de Maliesingel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot uw eigen buitenruimte, ook gelegen aan de Maliesingel.

De twee slaapkamers op de begane grond zijn beide ruim, erg licht en multifunctioneel te gebruiken.







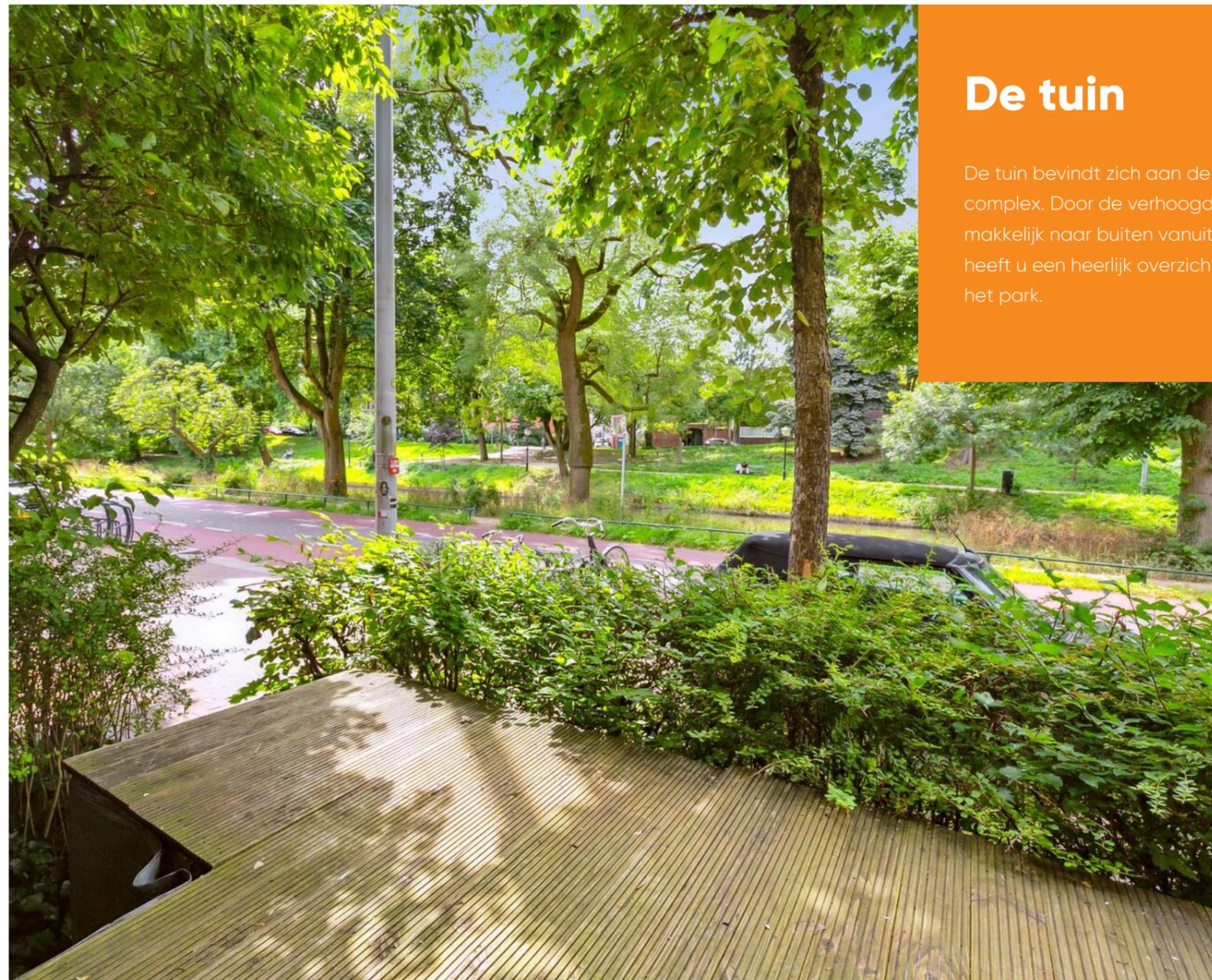
Souterrain

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het ondergelegen souterrain. De overloop is voorzien van een grote vaste kasten wand, biedt toegang tot de bergingen en tot de derde, tevens erg ruime slaapkamer.

Het appartement is onderdeel van een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. De verwarming vindt plaats middels stadsverwarming.

Souterrain met slaapkamer





De tuin

De tuin bevindt zich aan de voorzijde van het complex. Door de verhoogde vlonder stapt u makkelijk naar buiten vanuit de woonkamer en heeft u een heerlijk overzicht over de Maliesingel en het park.

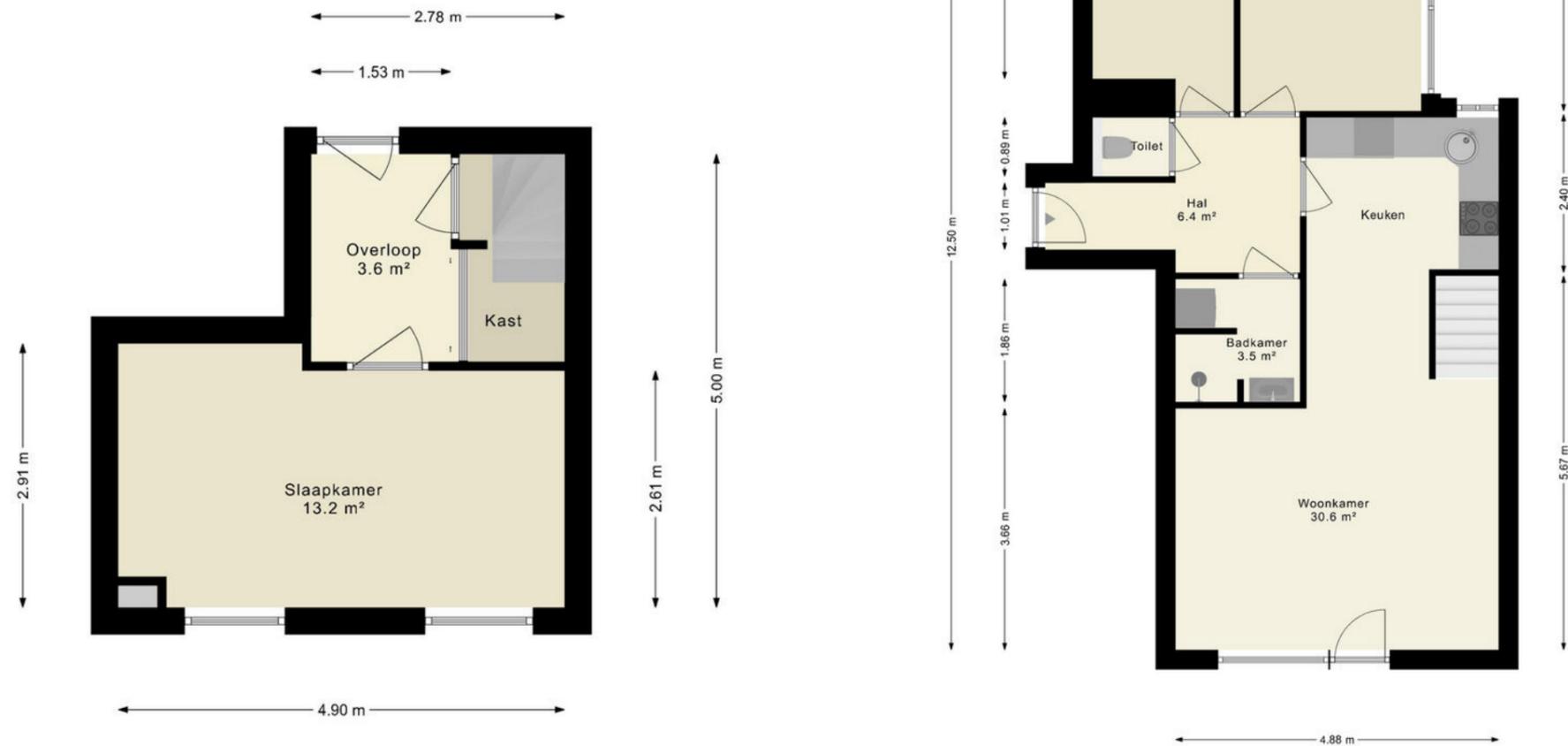


Tuin op het westen



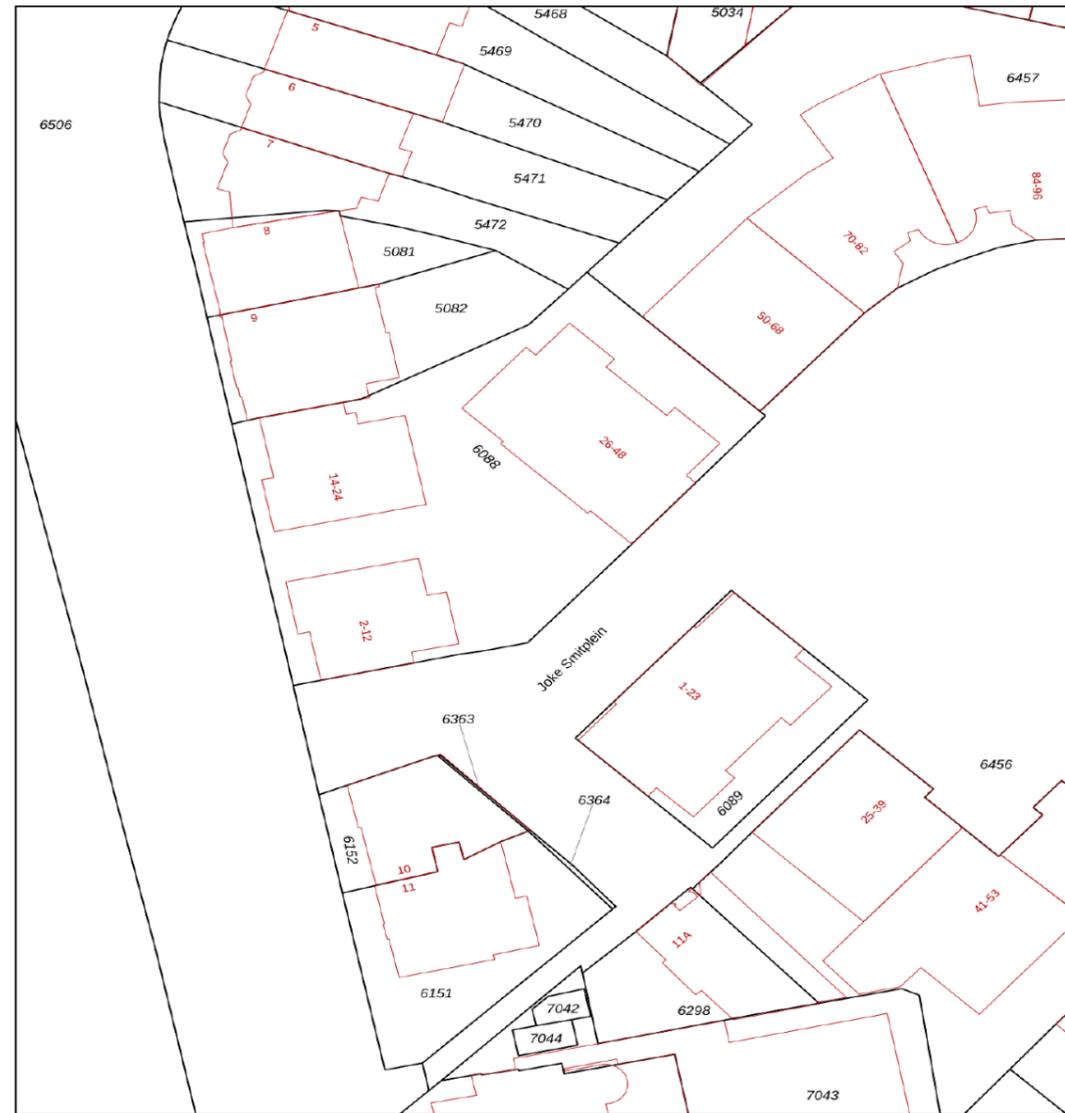
Plattegrond

Begane grond en souterrain



Kadastrale kaart

Uw referentie: Joke Smitplein 4



Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Abstede
 Sectie: B
 Huisnummer: 4
 Perceelnummer: 6092
 Grootte: 0 m²

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Abstede

Sectie B

Perceel 6089

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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



Wonen in Utrecht

Utrecht + omgeving

Utrecht is een stad en gemeente in Nederland en de hoofdstad van de provincie Utrecht. Met 361.924 inwoners (31 januari 2022) is Utrecht de vierde stad van Nederland naar inwonertal. De stad is centraal gelegen op een knooppunt van wegen, spoorwegen en waterwegen, waardoor het het hardst groeiende economische centrum van zowel de Randstad als Nederland is.

Molenbeek Makelaars richt zich niet alleen op de plaats Utrecht. Wij zijn ook actief in de omliggende plaatsen: De Meern, Zeist, De Bilt, Bilthoven, Maartensdijk, Maarssen, Groenekan, Bunnik, Austerlitz, Huis ter Heide, Den Dolder, Odijk, Soesterberg, Woudenberg, Maarn, Maarsbergen, Scherpenzeel, Leusden-Zuid en Houten.



De wijk

Buiten Wittevrouwen

Buiten Wittevrouwen ligt in Utrecht Oost. De wijk Buiten Wittevrouwen wordt begrensd door de Biltstraat en de Maliebaan. Deze locatie ontwikkelde zich al vroeg als voorstad. In de Middeleeuwen werden langs de Biltstraat zijstraten aangelegd. Belangrijke assen in de wijk zijn de Biltstraat, de Maliesingel en de Maliebaan. De Biltstraat wordt gekenmerkt door het grotendeels individuele karakter van de bebouwing. Een grote diversiteit aan massa, hoogte, bouwperiode en bouwstijl. De Maliebaan werd in 1636 aangelegd voor het kolfspeel van studenten. De Maliebaan is nu een statige bomenlaan met gedeeltelijk vrijstaande (kantoor)villa's en aaneengesloten historische stadspanden. Een unieke locatie in de stad. Op de grens tussen Buiten Wittevrouwen en Oudwijk is in 1870 de Oosterspoorlijn aangelegd.

De wijk is herkenbaar aan de grote verscheidenheid van woningen, voornamelijk gebouwd in de 19e en 20ste eeuw. Er zijn arbeiderswoningen, middenstandswoningen en herenhuizen in zowel dichtbebouwde vorm als in hovenstructuur. Aan de Maliebaan zijn veel herenhuizen in gebruik als kantoorpanden.



”

Een veelzijdige, historische wijk met prachtige herenhuizen

- Miranda Bookholt



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Utrecht / Buiten Wittevrouwen



Mannelijke inwoners
46%



Auto(s) per inwoner
0,4 per huishouden



Middelbare school
350 m



De huisarts
350 m



Vrouwelijke inwoners
54%



De school
210 m



De supermarkt
210 m



Leeftijd

0 - 14: 8% 15 - 24: 23% 25 - 44: 40%
45 - 64: 18% 65+: 11%



Huishoudens

Eenpersoons: 69% Zonder kinderen: 20%
Met kinderen: 11%



Koop / huur

Koop: 39% Huur: 61%

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen

voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en

wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Extra informatie

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

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.

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

Klanttevredenheid



"Zeer competent, snel, vriendelijk en beschikt over de juiste marktkennis. Communicatie verloopt vlot, duidelijk en doelgericht. Zeer aanbevelenswaardig."

10 Een Funda gebruiker
Geschreven op
21 augustus 2023

"Het contact liep boven verwachting goed. De makelaar stond te allen tijden voor ons klaar en was zeer betrokken."

9,2 Een Funda gebruiker
Geschreven op 23 juni 2023

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van
157 reviews



aankoop

9,2

Gemiddelde op basis van
79 reviews



Ons team Molenbeek Utrecht



Marius Don
(partner)
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
☎ 06 13 63 19 60
✉ don@molenbeek.nl



Dagmar Daae
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
☎ 06 82 54 50 00
✉ daae@molenbeek.nl



Teun Baas
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
☎ 06 38 53 87 31
✉ baas@molenbeek.nl



Miranda Bookholt
Assistent Register Makelaar Taxateur ARMT
☎ 030 256 88 24
✉ woneninutrecht@molenbeek.nl



Jan Leendert Donker
Commercieel binnendienst medewerker
☎ 030 256 88 17
✉ woneninutrecht@molenbeek.nl



Maaïke Beijen
Assistent Register Makelaar Taxateur ARMT
☎ 030 256 88 19
✉ woneninutrecht@molenbeek.nl



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
✉ woneninutrecht@molenbeek.nl

Andere vestigingen

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11
✉ woudenberg@molenbeek.nl

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04
✉ zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl

