



Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



Kenmerken

-  92 m²
-  281 m³
-  2 slaapkamers
-  Geuzenwijk

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

-  030 256 88 11
-  woneninutrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

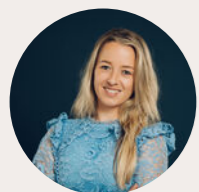
Jan van Ransdorpstraat 20 B

3554 VZ Utrecht | € 400.000,- (woning), € 25.000,- (parkeerplaats)





Uw contactpersonen



Dagmar Daae
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 82 54 50 00
✉ daae@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.



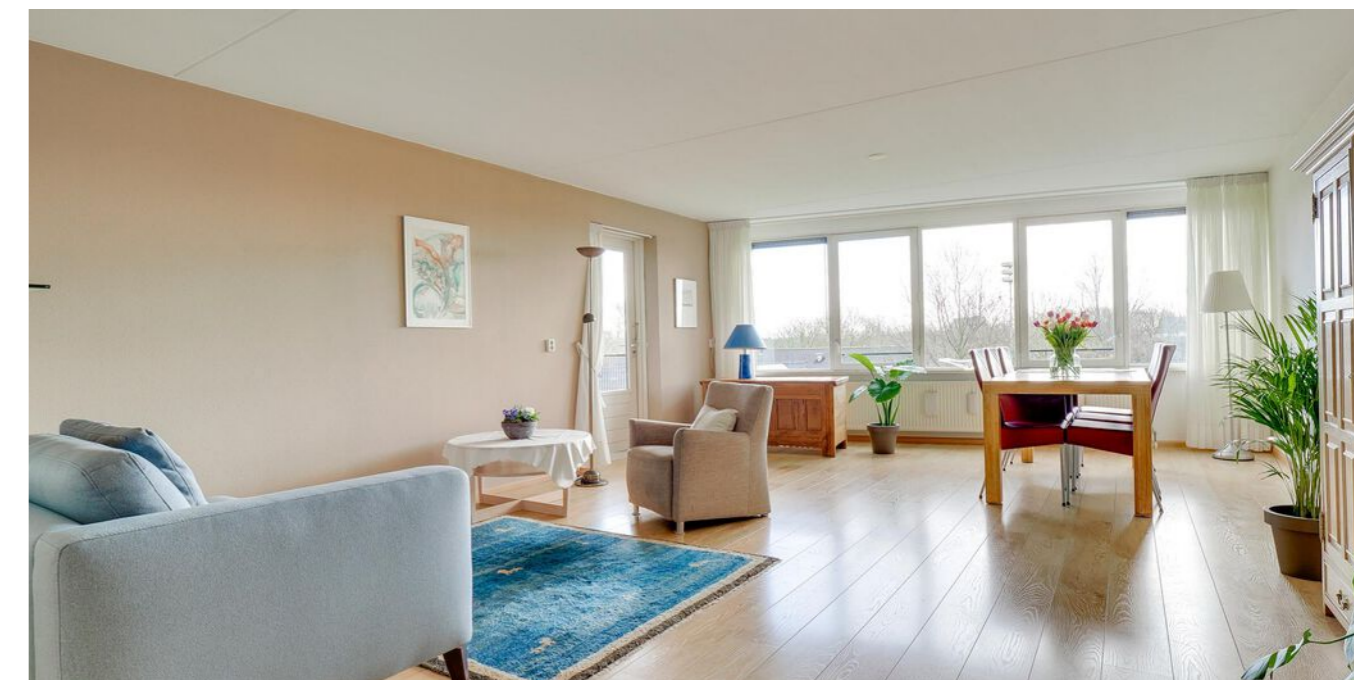
Inhoud

- 04 De woning
- 06 Wonen en koken
- 08 Slapen en douchen
- 10 Balkon
- 11 Parkeerplaats
- 12 Omgeving
- 13 Plattegronden
- 16 Utrecht + omgeving
- 18 De wijk
- 19 Wijkstatistieken
- 20 Lijst van zaken
- 24 Aantekeningen
- 25 Extra informatie
- 28 Onze dienstverlening
- 29 Klanttevredenheid
- 30 Wie zijn wij?

De woning

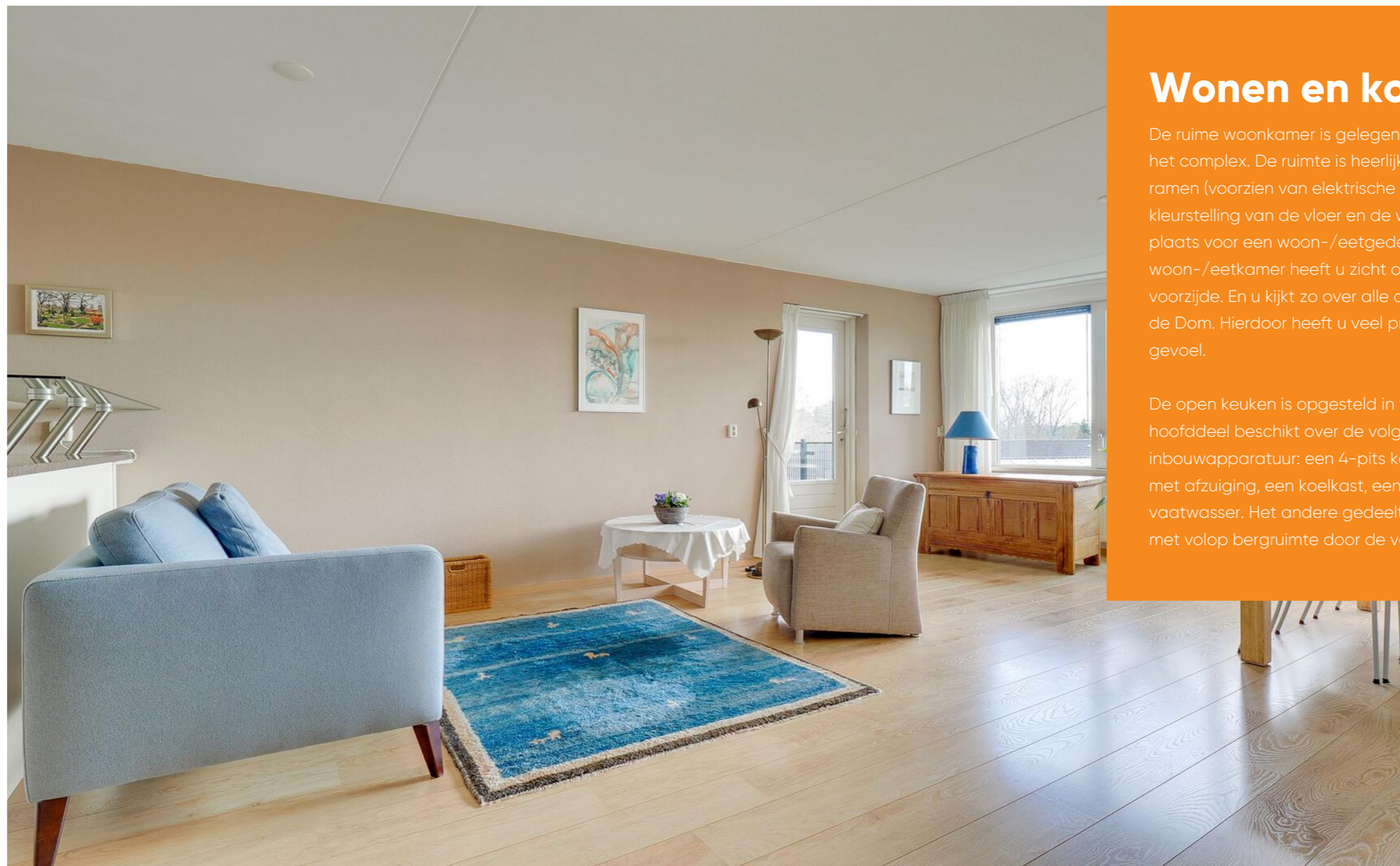
Het betreft een modern, licht en ruimtelijk appartement gelegen op de derde verdieping, waardoor u een prachtig uitzicht heeft over het groen aan de voorzijde én zelfs op De Dom. De woning beschikt over een heerlijke woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Tevens heeft u de beschikking over een inpandige berging en een balkon gericht op de zonnige zijde. Naast deze positieve punten beschikt het appartement nog over een berging voor het stallen van de fietsen en een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

De woning maakt onderdeel van een groter complex, gebouwd in 2000. Hierdoor voldoen de woning en het complex aan alle comfortabele wensen qua isolatie. De Vereniging van Eigenaars zorgt voor het onderhoud van het complex, zodat deze een verzorgde uitstraling heeft.



Specificaties

Vraagprijs woning:	€ 400.000,- k.k.	Aantal kamers:	3
Vraagprijs parkeerp.:	€ 25.000,- k.k.	Aantal slaapkamers:	2
Soort woning:	portiekflat	Aantal woonlagen:	1
Bouwjaar:	2000	Balkonligging:	zuidoost
Woonoppervlakte:	92 m ²	Energie label:	A
Inhoud:	281 m ³		

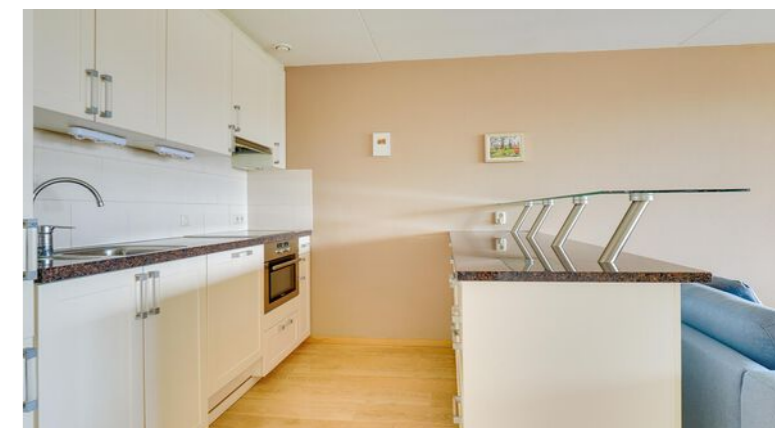


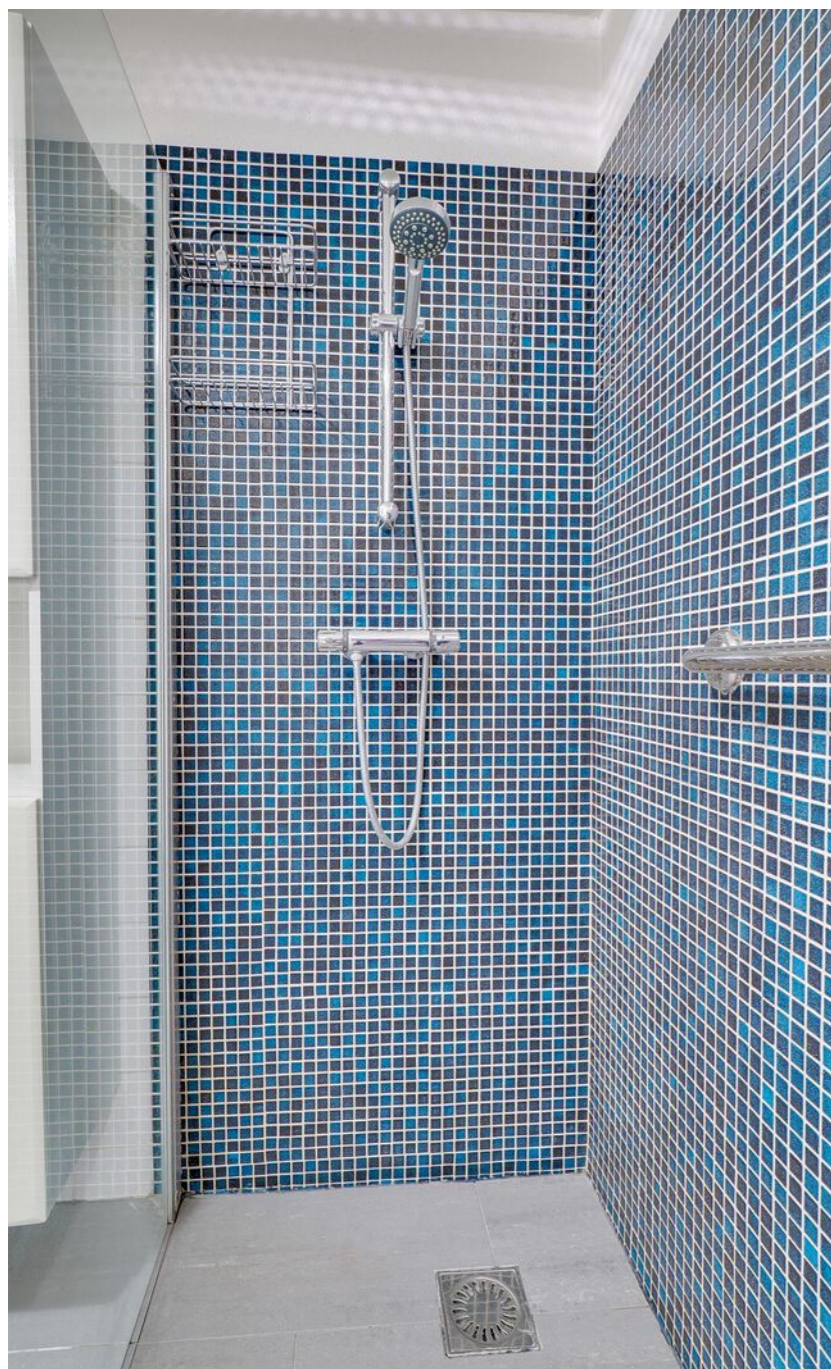
Wonen en koken

De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het complex. De ruimte is heerlijk licht door de vele ramen (voorzien van elektrische screens) en door de kleurstelling van de vloer en de wanden. Er is voldoende plaats voor een woon-/eetgedeelte. Vanuit de woon-/eetkamer heeft u zicht op het groen aan de voorzijde. En u kijkt zo over alle daken naar de buurt en de Dom. Hierdoor heeft u veel privacy en een vrij gevoel.

De open keuken is opgesteld in twee delen. Het hoofddeel beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een 4-pits keramische kookplaat met afzuiging, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Het andere gedeelte is een schiereiland met volop bergruimte door de vele onderkasten.


Ruime, lichte
woonkamer



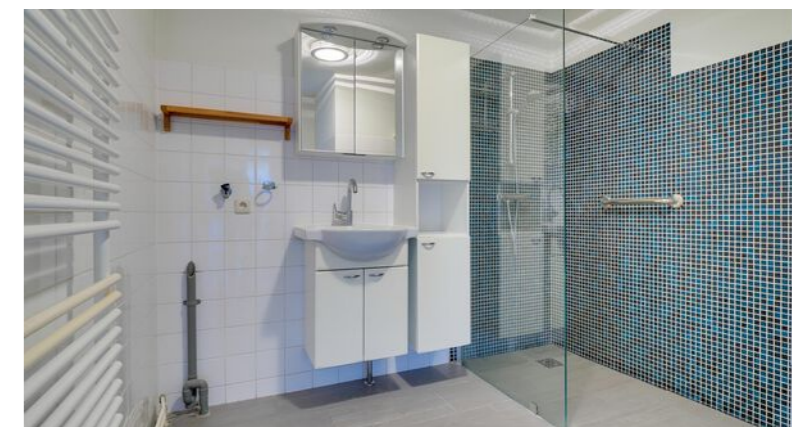


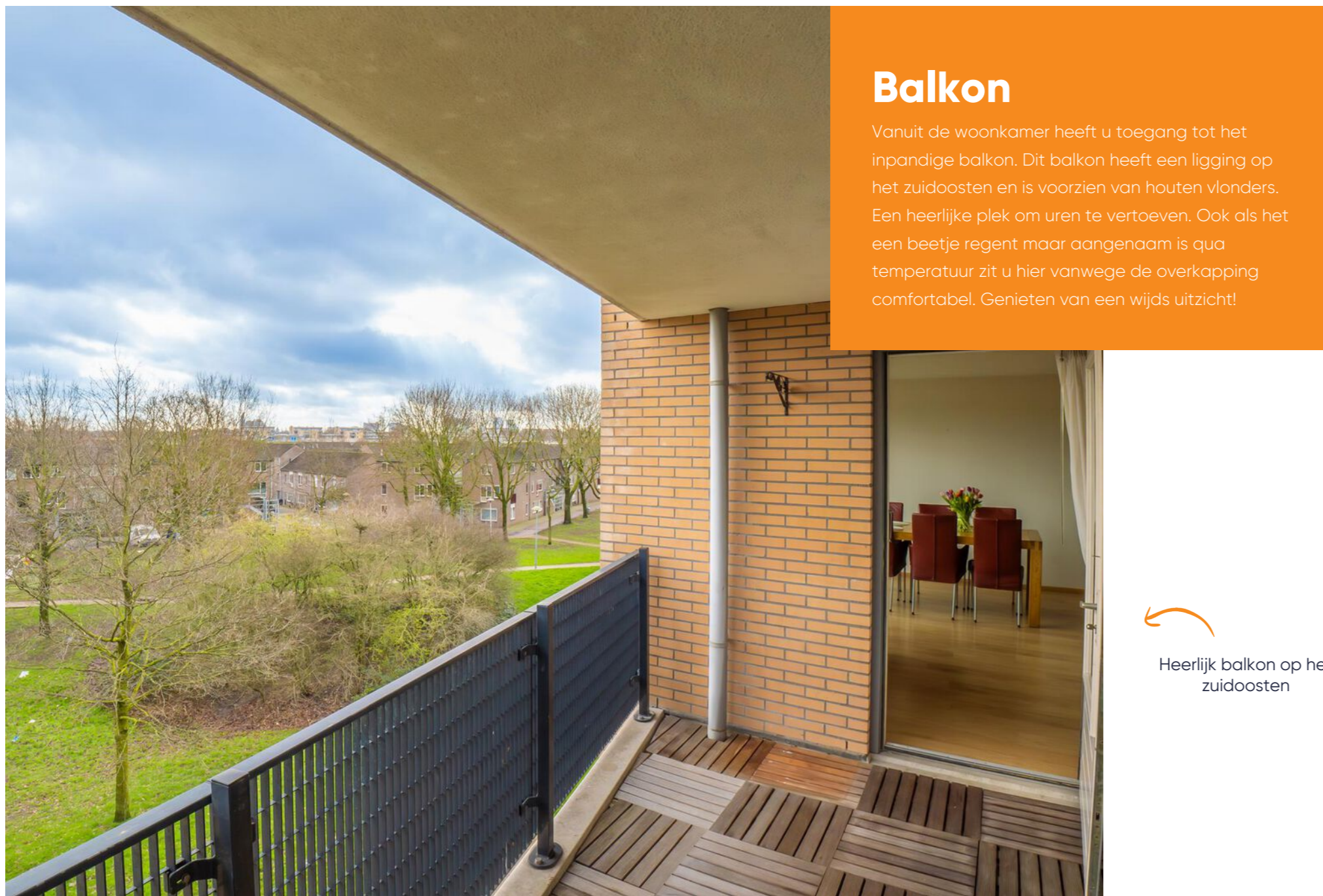
Twee ruime
slaapkamers

Slapen en douchen

In totaal telt het appartement twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde. De hoofdslaapkamer is royaal genoeg voor een ruim tweepersoonsbed en beschikt over een vaste inbouwkast met schuifdeuren. De andere slaapkamer is nu in gebruik als hobbykamer, maar kan uitermate goed gebruikt worden als kinder- of studeerkamer.

De badkamer heeft een neutrale kleurstelling door de witte wandtegels, de antracietkleurige vloertegels en de douchewand met een speelse uitstraling van mozaïektegeltjes in een donkere tint. U treft in deze sanitaire ruimte een inloopdouche, een wastafelmeubel met hangkast en spiegelkast, een designradiator en een opstelplaats voor de wasmachine.



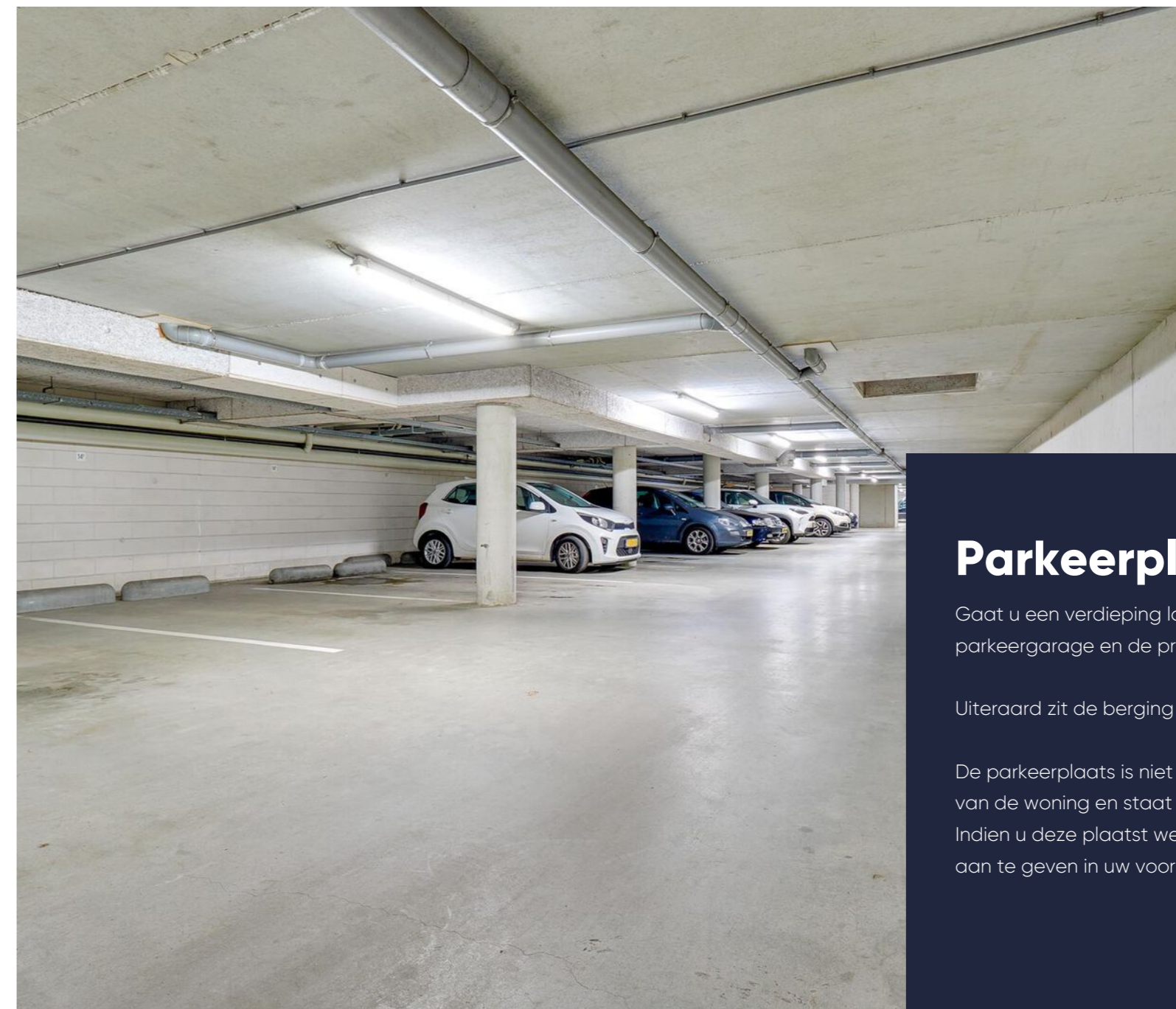


Balkon

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het inpandige balkon. Dit balkon heeft een ligging op het zuidoosten en is voorzien van houten vlanders. Een heerlijke plek om uren te vertoeven. Ook als het een beetje regent maar aangenaam is qua temperatuur zit u hier vanwege de overkapping comfortabel. Genieten van een wijds uitzicht!



Heerlijk balkon op het zuidoosten



Prive parkeerplaats

Parkeerplaats

Gaat u een verdieping lager dan komt u bij de parkeergarage en de privébergingen uit.

Uiteraard zit de berging in de koopsom van de woning.

De parkeerplaats is niet opgenomen in de vraagprijs van de woning en staat los te koop voor € 25.000,- k.k.. Indien u deze plaatst wenst, adviseren wij u dit duidelijk aan te geven in uw voorstel.



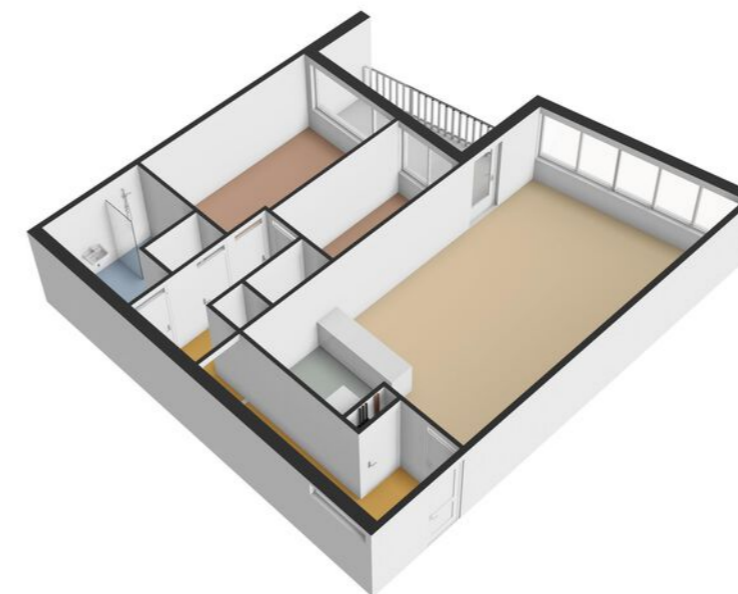
Omgeving

De woning heeft zowel een prima ligging ten opzichte van de binnenstad van Utrecht als ten opzichte van de uitvalswegen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkelcentra 'Rokade' en 'Overvecht'. Alles binnen handbereik! Wilt u genieten van de natuur, dan ligt de Vecht heel dichtbij voor een leuke wandeling.

 Groene omgeving

Plattegrond

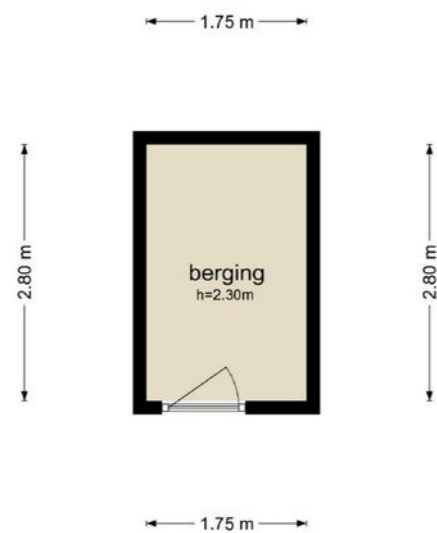
Derde verdieping



Plattegrond

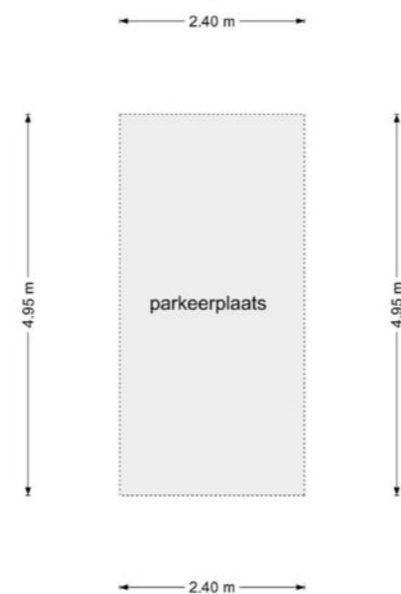
Berging en parkeerplaats

Jan van Ransdorpstraat 20b - Utrecht
Berging



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

Jan van Ransdorpstraat 20b - Utrecht
Parkeerplaats



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan van Ransdorpstra



<ul style="list-style-type: none"> 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6044</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 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.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Lauwerecht
Sectie: B
Huisnummer: 20 B
Perceelnummer: 6044



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

Zuilen

Zuilen wordt begrensd door de Vecht, het Amsterdam Rijnkanaal, Spoorlijn Amsterdam Utrecht en de Marnixlaan. Zuilen heeft een vooroorlogs deel en een naoorlogs deel. Zuilen was van oorsprong een zelfstandige gemeente onderverdeeld in 8 verschillende buurten. De buurten die onder de wijk Zuilen vallen zijn: Julianapark en omgeving, Elinkwijk en omgeving, Prins Bernhardlaan en omgeving, Geuzenwijk, De Driehoek, Schaakbuurt, Muinck Keizerlaan en omgeving en Zuilen-Noord. Zuilen-West bestaat voornamelijk uit vooroorlogse bebouwing. De ontstaansgeschiedenis begint bij de opkomende industrie in de begin 20e eeuw. De herinnering van deze industrie vind je terug in de typische tuindorpen. De stad Utrecht groeide met de komst van de arbeiderswijken zowel op het voormalige Zuilense grondgebied als vanuit de Utrechtse binnenstad. Zuilen-Noord is grotendeels gebouwd na de oorlog. Er is hier sprake van verschillende bouwperiode en architectuurstijlen.

Veel mensen die in Zuilen wonen zijn gehecht aan hun buurt. Het is echt een dorp op een paar minuten afstand van de stad. In de wijk is veel ruimte voor groen maar de bakker, de slager, de bloemist, drogist, supermarkt en kinderopvang zitten om de hoek.



”

Een populaire wijk met gezellige sociale contacten

- Dagmar Daae



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Utrecht / Geuzenwijk



Mannelijke inwoners
48%



Auto(s) per inwoner
0,6 per huishouden



Middelbare school
2,3 km



De huisarts
350 m



Vrouwelijke inwoners
52%



De school
14 m



De supermarkt
550 m



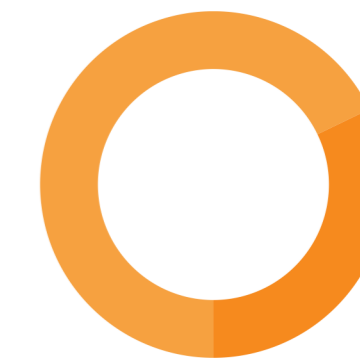
Leeftijd

0 - 14: 17% 15 - 24: 14% 25 - 44: 39%
45 - 64: 21% 65+: 10%



Huishoudens

Eenpersoons: 47% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 30%



Koop / huur

Koop: 32% Huur: 68%

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur					- vitrages	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- rolgordijnen	X			
Allesbrander				X	- lamellen				X
Houtkachel				X	- jaloezieën	X			
(Gas)kachels				X	- (losse) horren/rolhorren	X			
Designradiator(en)				X	- twee horren in slaapkamers en hor in de deur naar balkom vanuit woonkamer	X			
Radiatorafwerking				X	-				X
Verlichting, te weten					Vloerdecoratie, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X	- vloerbedekking				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				- parketvloer				X
- losse (hang)lampen	X				- houten vloer(delen)				X
- alle plafond lampen blijven achter	X				- laminaat	X			
-				X	- plavuizen				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- houten tegels op balkon	X			
- vaste kastenwand slaapkamer groot + plank aan muur	X				-				X
- inrichting inbouwkast gang (planken)	X				Overig, te weten				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- spiegelwanden				X
- gordijnrails	X				- schilderij ophangstelsysteem				X
- gordijnen	X				- stellingrek in kleine slaapkamer	X			
- overgordijnen				X	- losse open kast bij de keuken	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- rest roerende goederen (anders dan benoemde goederen)		X			-				X
-				X	-				X
-					-				X
-					-				X
-					-				X
-					-				X
Woning - Keuken					-				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X				Woning - Sanitair/sauna				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					Sauna met toebehoren				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	Toilet met de volgende toebehoren				
- afzuigkap	X				- toilet	X			
- magnetron				X	- toiletrolhouder	X			
- oven				X	- toiletborstel(houder)	X			
- combi-oven/combimagnetron	X				- fontein	X			
- koelkast				X	-				X
- vriezer				X	-				X
- koel-vriescombinatie	X				Badkamer met de volgende toebehoren				
- vaatwasser	X				- ligbad				X
- Quooker				X					
- koffiezetapparaat				X					
-				X					
-				X					
Keukenaccessoires, te weten									

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X	Airconditioning				X
- douche (cabine/scherm)	X				Screens	X			
- stoomdouche (cabine)				X	Rolluiken				X
- wastafel	X				Zonwering buiten				X
- wastafelmeubel	X				Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
- planchet	X				Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- toiletkast				X	Waterslot wasautomaat				X
- toilet				X	Zonnepanelen				X
- toiletrolhouder				X	Oplaadpunt elektrische auto				X
- toiletborstel(houder)				X					X
-				X					X
-				X					X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing					Warmwatervoorziening, te weten				
Schotel/antenne				X	- CV-installatie				X
Brievenbus	X				- boiler				X
Kluis				X	- geiser				X
(Voordeur)bel	X				-				X
Alarminstallatie				X	-				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	-				X
Rookmelders	X								
(Klok)thermostaat				X					

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten					Overige tuin, te weten				
-				X	- (sier)hek				X
-				X	- vlaggenmast(houder)				X
					-				X
					-				X
Tuin - Inrichting									
Tuinaanleg/bestrating				X	Overig - Contracten				
Beplanting				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
				X	Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting				X					
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X					
				X					
				X					
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									

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



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

