



Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



Herenstraat 30

3431 CV Nieuwegein | € 669.000 k.k.

Kenmerken

-  221 m²
-  215 m²
-  3 slaapkamers
-  Jutphaas

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

☎ 030 256 88 11
✉ woneninutrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl



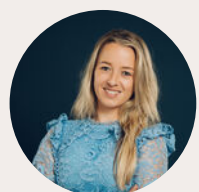


Uw contactpersonen



Marius Don
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

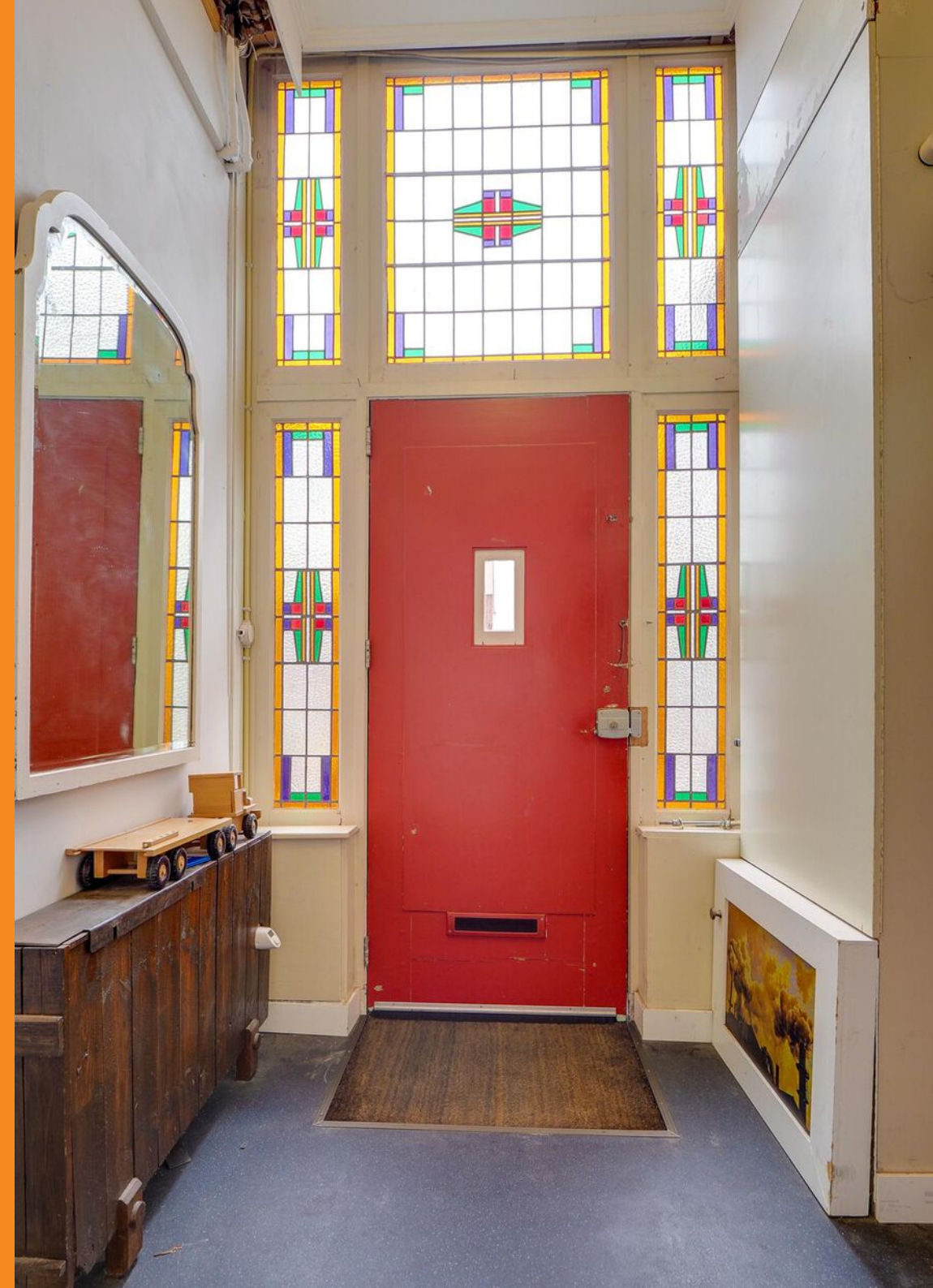
☎ 06 13 63 19 60
✉ don@molenbeek.nl



Dagmar Daae
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 82 54 50 00
✉ daae@molenbeek.nl

Wij maken van deze
woning uw nieuwe
thuis.



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 08 Eerste verdieping
- 12 Tweede verdieping
- 14 Tuin en terrassen
- 16 Plattegronden
- 21 Wijkstatistieken
- 22 Extra informatie
- 25 Onze dienstverlening
- 26 Klanttevredenheid
- 27 Ons team

De woning

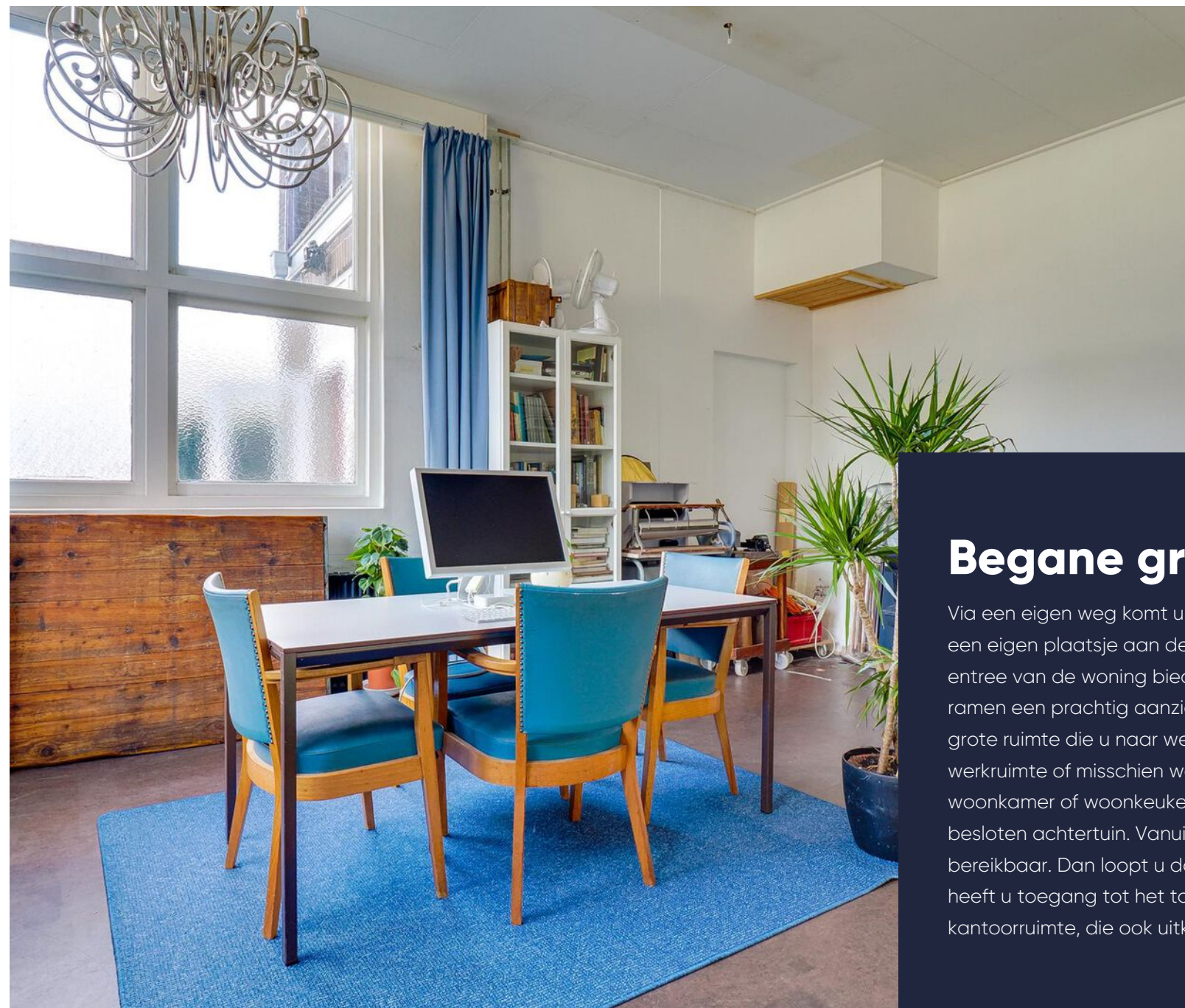
De perfecte vrijstaande woning met de mogelijkheid om uw eigen bedrijf te vestigen, een prachtige hobby ruimte te hebben en daarnaast nog heerlijk de ruimte om te kunnen wonen! Het herenhuis aan de Herenstraat 30 te Nieuwegein heeft op de begane grond een oud atelier met een oppervlakte van ca. 105m² en op de eerste en tweede verdieping nog eens 116 m² aan woonruimte met onder andere een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, twee toiletruimtes, een badkamer en twee balkons.

De plek is verstoppt, aan de Herenstraat bevindt zich een inrit waar u een binnenplaats betreedt en u direct tegen dit indrukwekkende pand aanloopt. U woont middenin het oude Jutphaas, met zicht op Kasteel Rijnhuizen en aan vaarwater. In de buurt kunt u ook heerlijk wandelen in park "Rond het Fort". Winkelcentrum City ligt op 8 minuutjes fietsen, hier vindt u een tal van winkels en kunt u gezellig een middagje shoppen. Ook het centrum van Utrecht is niet ver. Zowel met de fiets, auto als tram, bent u hier binnen 25 minuten.



Specificaties

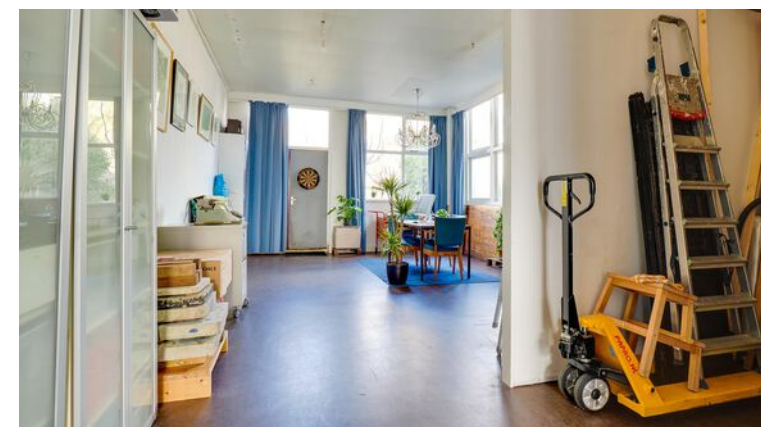
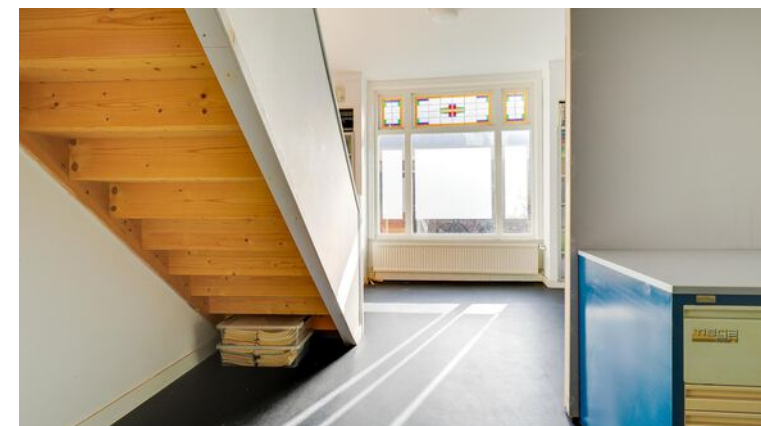
Vraagprijs:	€ 669.000,- k.k.	Aantal kamers:	7
Soort woning:	herenhuis	Aantal slaapkamers:	3
Bouwjaar:	1920	Aantal woonlagen:	4
Woonoppervlakte:	221 m²	Tuinligging:	west
Perceeloppervlakte:	215 m²	Energielabel:	D
Inhoud:	901 m³		

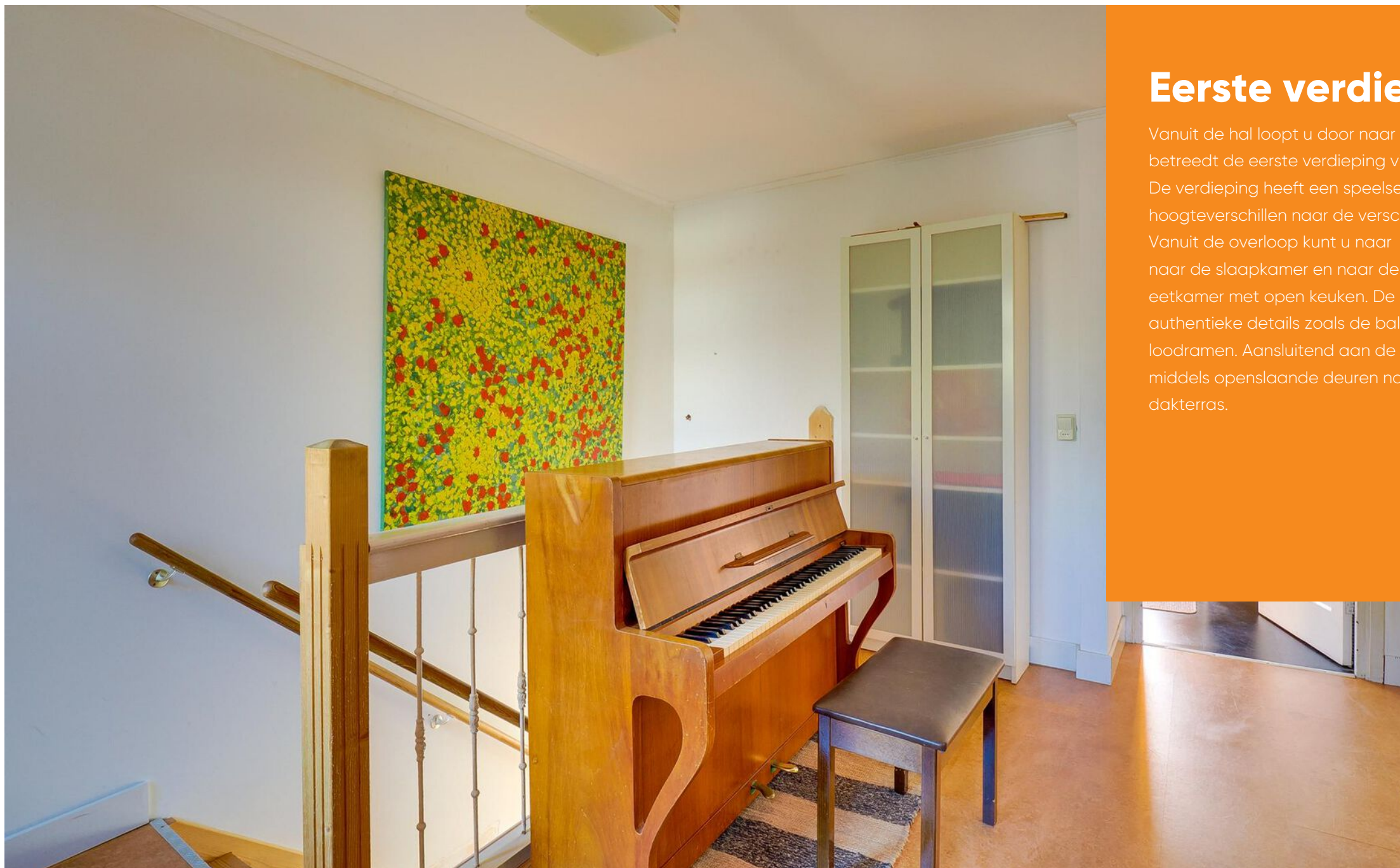
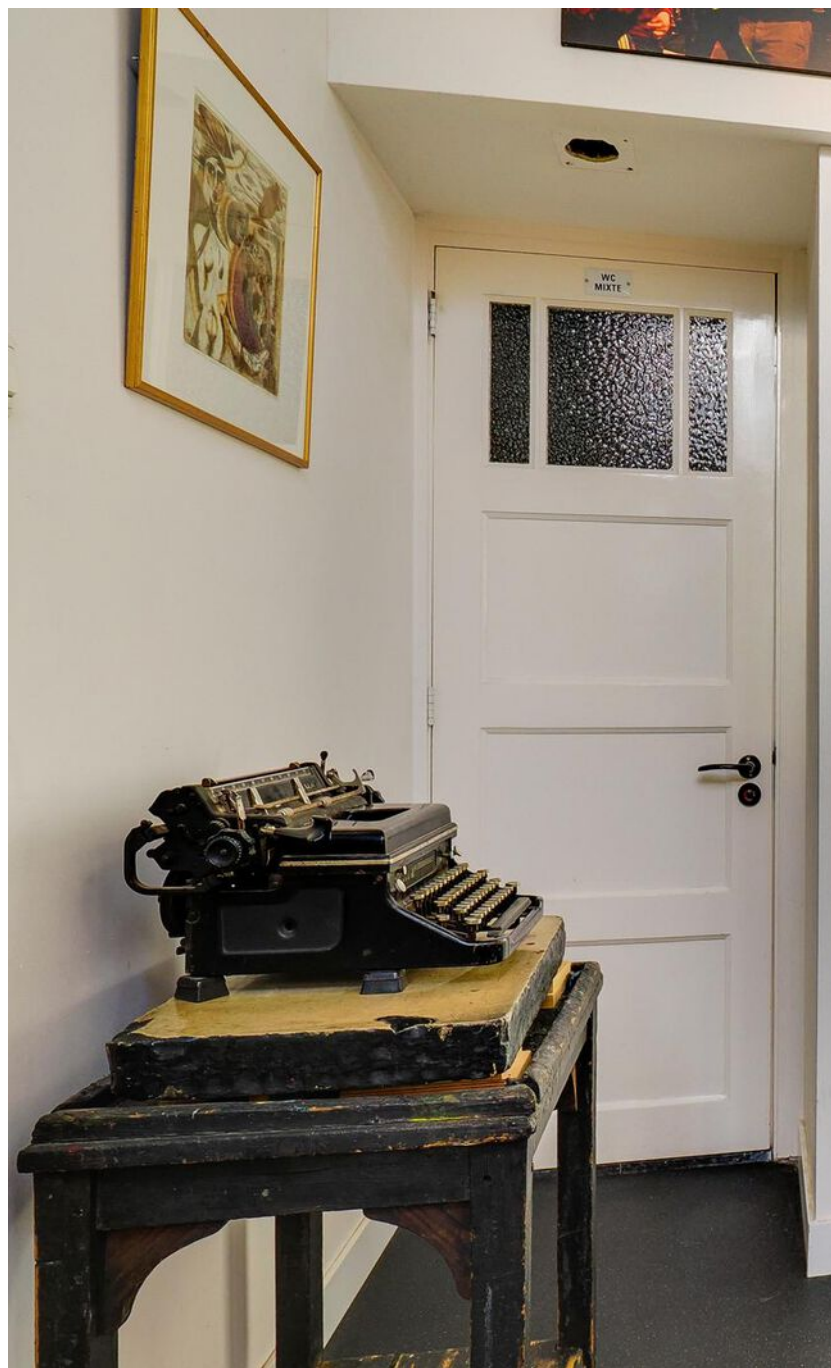


Begane grond met
bedrijfsbestemming

Begane grond

Via een eigen weg komt u bij de woning uit. Hier heeft u een eigen plaatsje aan de voorzijde van de woning. De entree van de woning biedt met haar glas in lood ramen een prachtig aanzicht. U komt binnen in een grote ruimte die u naar wens kunt gebruiken als werkruimte of misschien wel uw toekomstige woonkamer of woonkeuken met toegang tot de besloten achtertuin. Vanuit deze ruimte is ook de kelder bereikbaar. Dan loopt u door naar de hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet en de aangrenzende kantoorruimte, die ook uitkomt op de achtertuin.

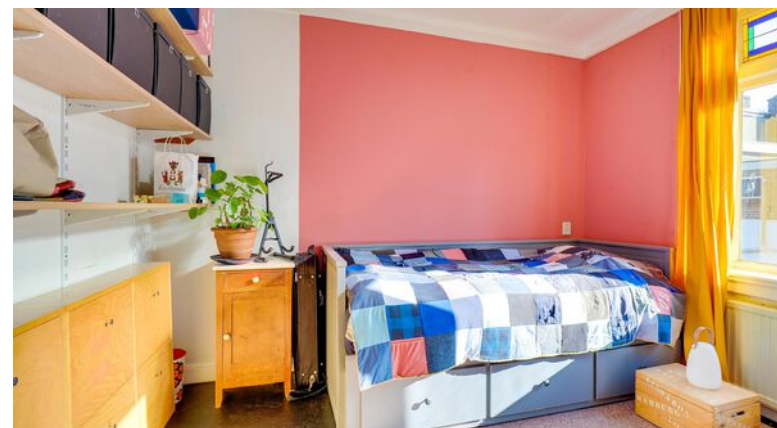
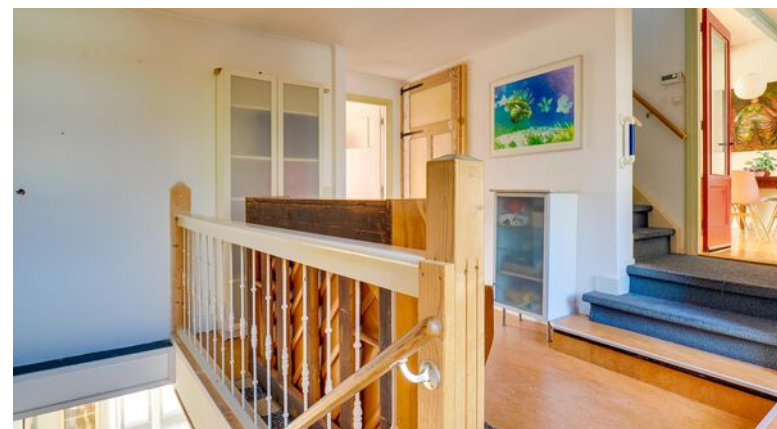




Eerste verdieping

Vanuit de hal loopt u door naar de eerste verdieping. U betreedt de eerste verdieping via een brede overloop. De verdieping heeft een speelse indeling met kleine hoogteverschillen naar de verschillende ruimtes toe. Vanuit de overloop kunt u naar het eerste dakterras, naar de slaapkamer en naar de ruime woon-/eetkamer met open keuken. De ruimte heeft nog mooie authentieke details zoals de balkenlaag en de glas in loodramen. Aansluitend aan de woonkamer kunt u middels openslaande deuren naar het tweede dakterras.

Lichte woonkamer







Twee slaapkamers

Tweede verdieping

Op de tweede en laatste verdieping van de woning bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een badkamer. De kleinste kamer biedt via een luik toegang tot de bergzolder.



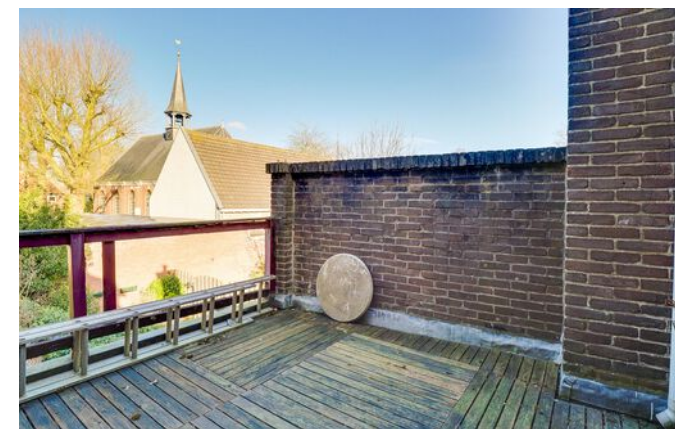


Tuin en terrassen

De achtertuin van de woning ligt op het westen. Met een afmeting van maar liefst 75m² kunt u hier een fijne plek van maken om de mooie zomerdagen door te brengen. Doordat de woning iets afgelegen ligt van de straat heeft u in de tuin volledige privacy en is de tuin een oase van rust. Daarnaast beschikt de woning over 2 dakterrassen.

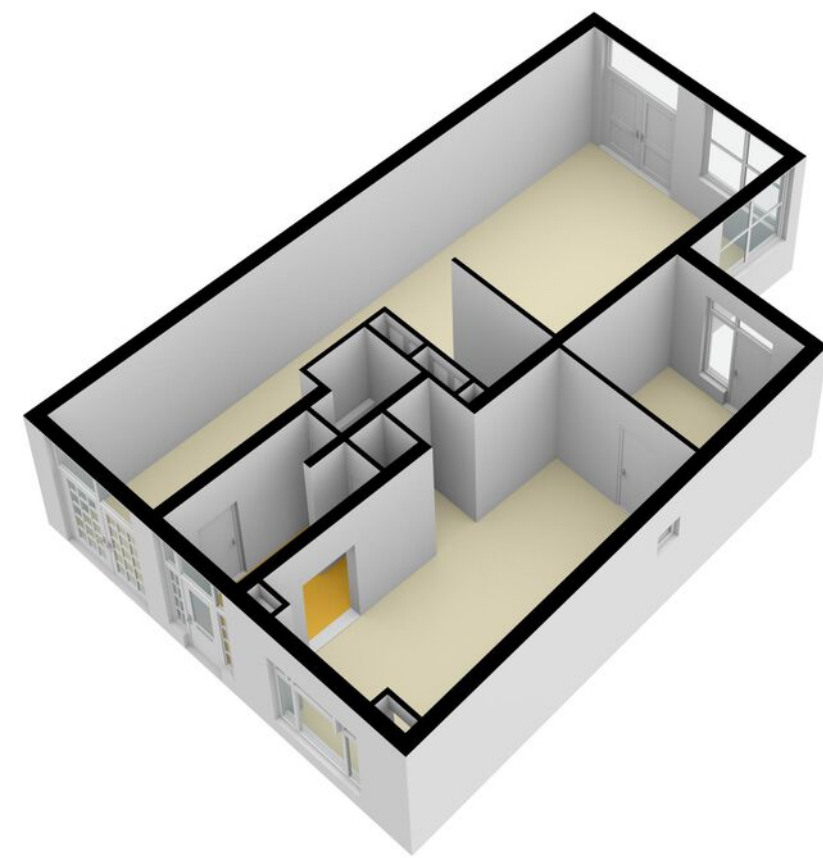


Fijne tuin op het westen



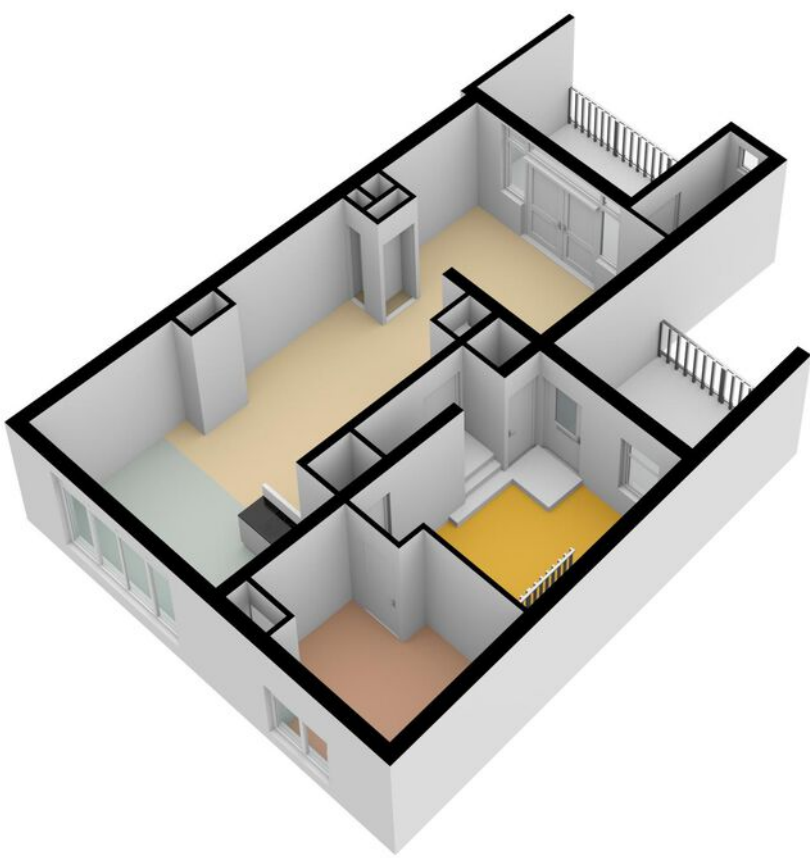
Plattegrond

Begane grond



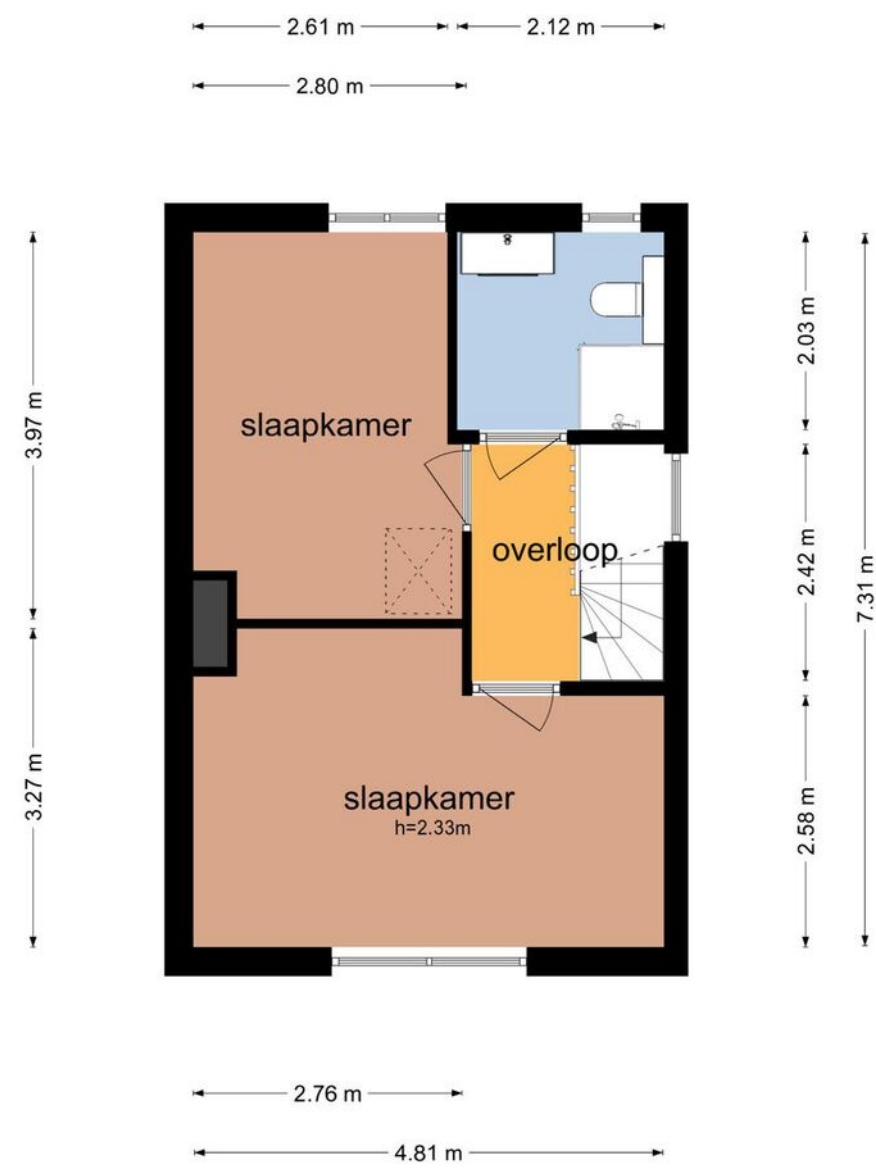
Plattegrond

Eerste verdieping



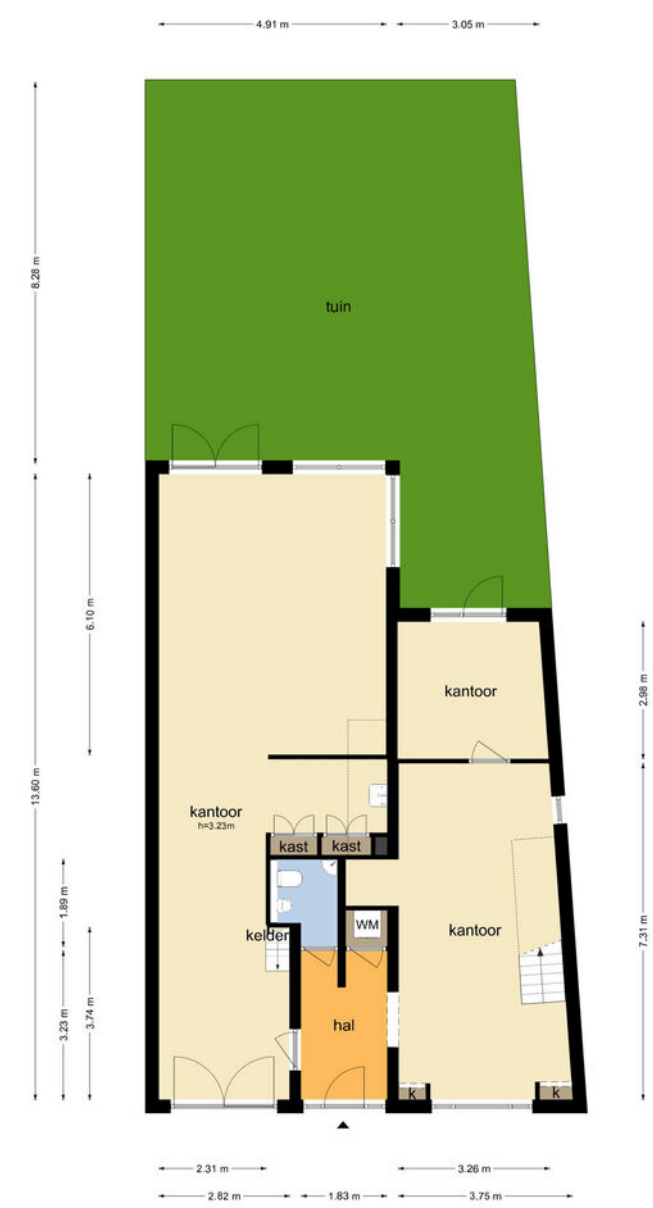
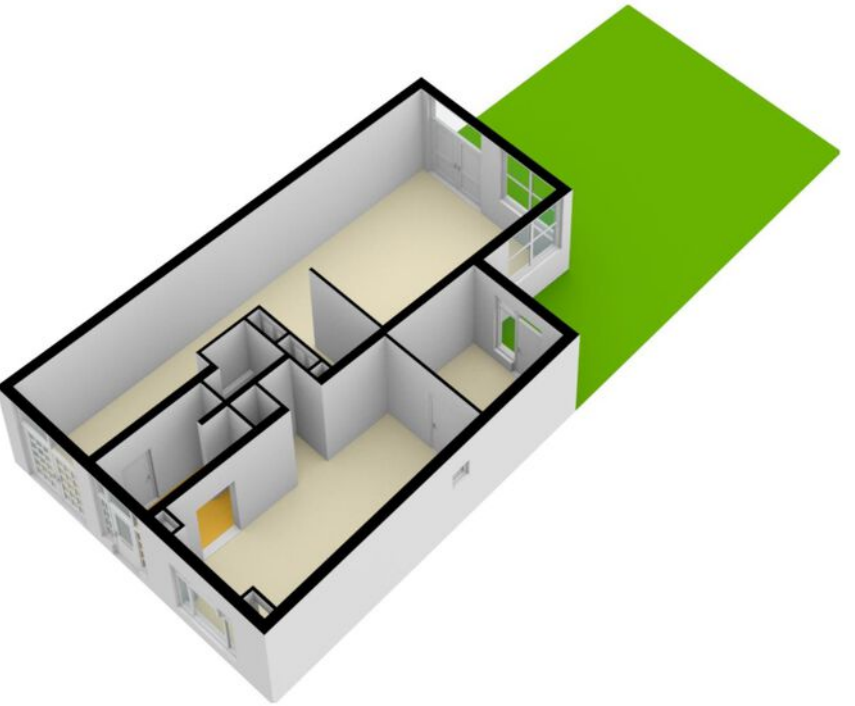
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Begane grond met tuin





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Jutphaas

B

8431

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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:

Jutphaas

Sectie:

B

Huisnummer:

30

Perceelnummer:

8431

Grootte:

215 m²

Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Nieuwegein / Jutphaas

Mannelijke inwoners

51%

Auto(s) per inwoner

1,0 per huishouden

Middelbare school

1 km

De huisarts

600 m

Vrouwelijke inwoners

49%

De school

270 m

De supermarkt

500 m



Leeftijd

0 - 14: 16%

15 - 24: 9%

25 - 44: 31%

45 - 64: 24%

65+: 21%



Huishoudens

Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 31%



Koop / huur

Koop: 57%

Huur: 43%

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 mogelijkwerijs 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
- ✓ Kleinere 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



"Na eerdere zeer goede ervaring met deze makelaar, wederom voor hen gekozen en dat was weer een heel prettige samenwerking"

10 Een Funda gebruiker
Geschreven op
7 november 2024

"Molenbeek was op ieder moment van de dag bereikbaar. Alle vragen die ik had hebben ze keurig beantwoord. Alles wat betreft aankoop hebben ze voor mij geregeld."

9,5 Een Funda gebruiker
Geschreven op
11 september 2024

verkoop
9,2
Gemiddelde op basis van
110 reviews
funda

aankoop
9,2
Gemiddelde op basis van
37 reviews
funda

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

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

