



Molenbeek Makelaars





Altijd in de buurt!



Molenweg 13

3981 CA Bunnik | € 425.000 k.k.

Kenmerken

-  111 m²
-  255 m²
-  4 Slaapkamers
-  Bunnik

Welkom in uw
nieuwe thuis

 030 692 02 04
 zeist@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl





Uw contactpersonen



Frans Verweij
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
(partner)

☎ 06 53 26 49 51

✉ verweij@molenbeek.nl



Amber Fleur Hamstra
Commercieel binnendienst
medewerker

☎ 030 692 02 04

✉ hamstra@molenbeek.nl

“ Wij maken van deze
woning uw nieuwe
thuis. ”



Inhoud

- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Tweede verdieping
- Tuin
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Bunnik & omgeving
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Charmante linkerhelft van een twee-onder-één-kap-woning uit de jaren '30 met authentieke details, diepe achtertuin en een flinke, stenen berging. De woning is gelegen op een fijne locatie in Bunnik op loopafstand van het centrum en treinstation. Daarnaast zijn Zeist en Utrecht zowel per fiets, auto als openbaar vervoer snel en goed bereikbaar. Met slechts 10 minuten fietsen bevindt u zich al op Utrecht Science Park!

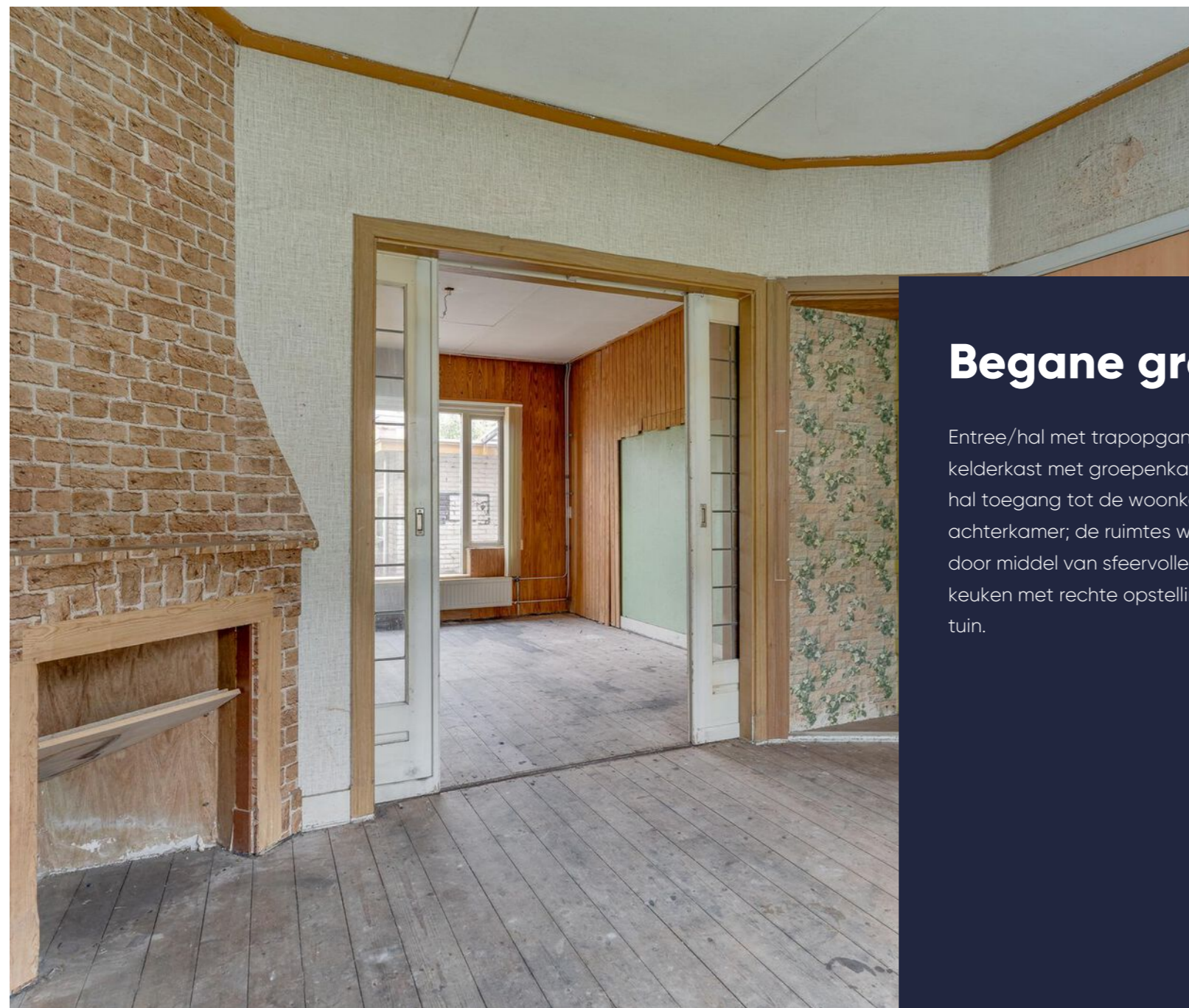
Zoals u op de foto's kunt zien, moet er eerst nog wat gebeuren voordat de verhuisdozen uitgepakt kunnen worden. Een unieke kans om hier uw droomhuis van te maken!

Gelegen op steenworp afstand van het centrum van Bunnik met een supermarkt, drogist, bakker en slager waar u terecht kan voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er nog diverse sportfaciliteiten nabij en woont u hier op loopafstand van de Kromme Rijn en het bos. Uitvalswegen, waaronder de A12 en A27 zijn snel en makkelijk bereikbaar.



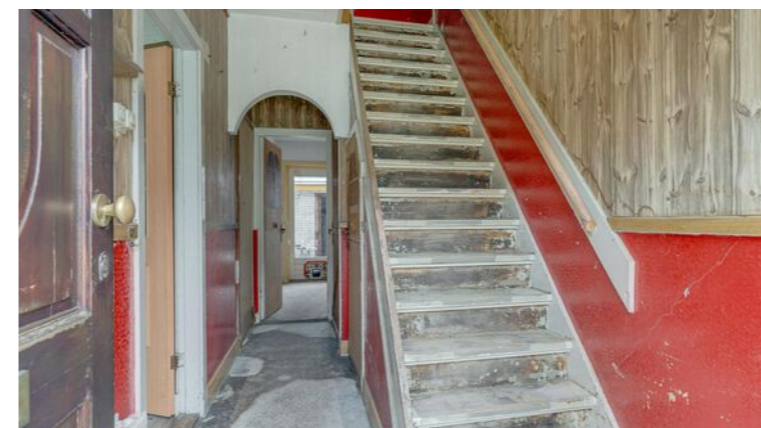
Specificaties

Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.	Aantal kamers:	5
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1935	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	111 m ²	Tuinligging:	noordoost
Perceeloppervlakte:	255 m ²	Energie label:	E
Inhoud:	444 m ³		



Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, kelderkast met groepenkast en toiletruimte. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met voor- en achterkamer; de ruimtes worden van elkaar gescheiden door middel van sfeervolle en-suite deuren; separate keuken met rechte opstelling en achterdeur naar de tuin.

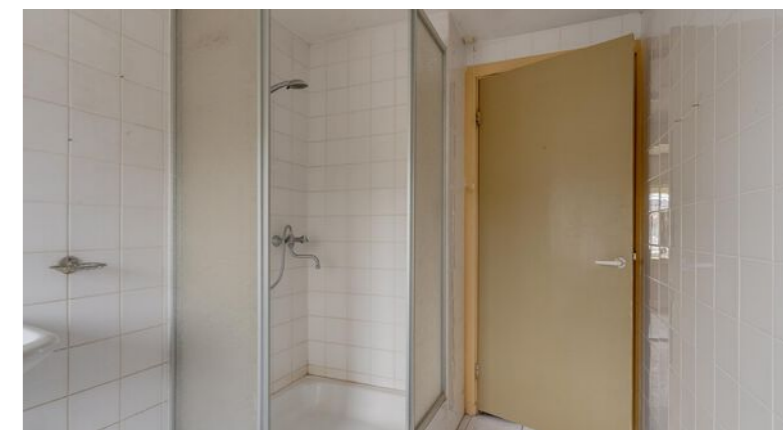


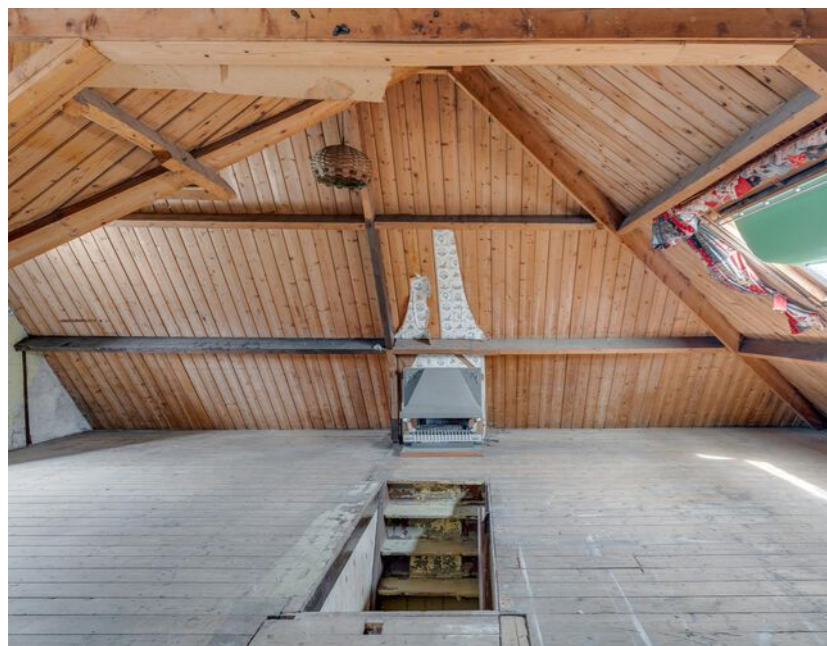




Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde (13 m en 4 m) en één aan de achterzijde (13 m). Tevens toegang tot de badkamer, voorzien van een douchehoek en wastafel.





Tweede verdieping

Middels een vaste trap toegang tot de ruime zolder met een gaskachel, de opstelling van de C.V.-combi ketel en aansluitingen voor wasapparatuur. De zolder biedt voldoende ruimte om extra slaapkamers te realiseren.





De tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een grote, stenen berging die middels een overkapping vanuit de woning te bereiken is. Vanaf de achtergevel tot aan de achterzijde van het perceel is de tuin maar liefst 21 meter diep!

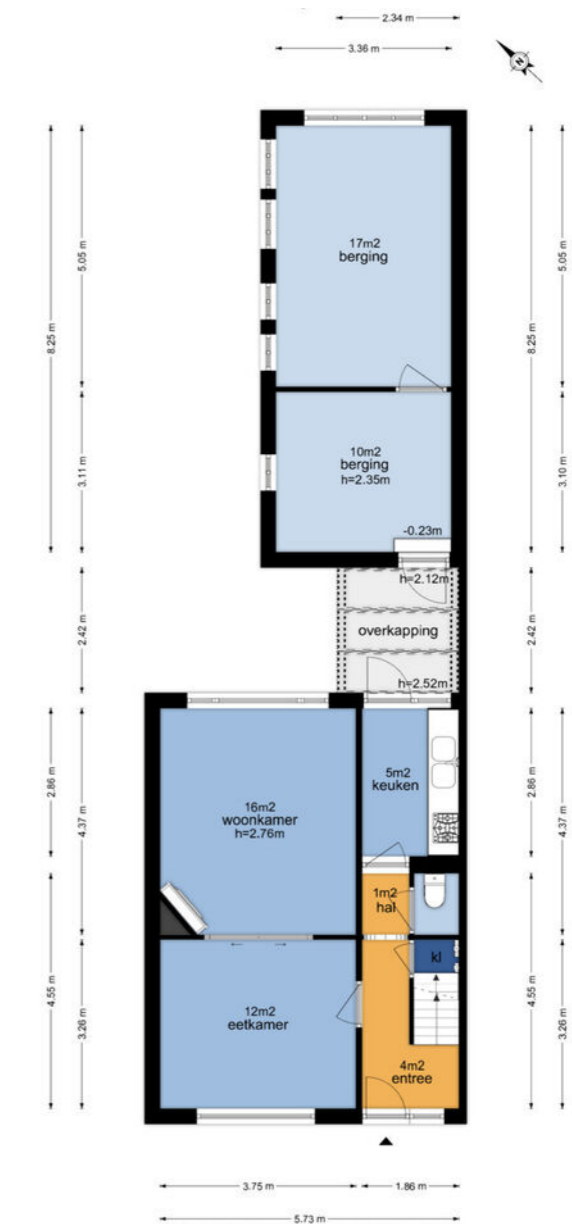
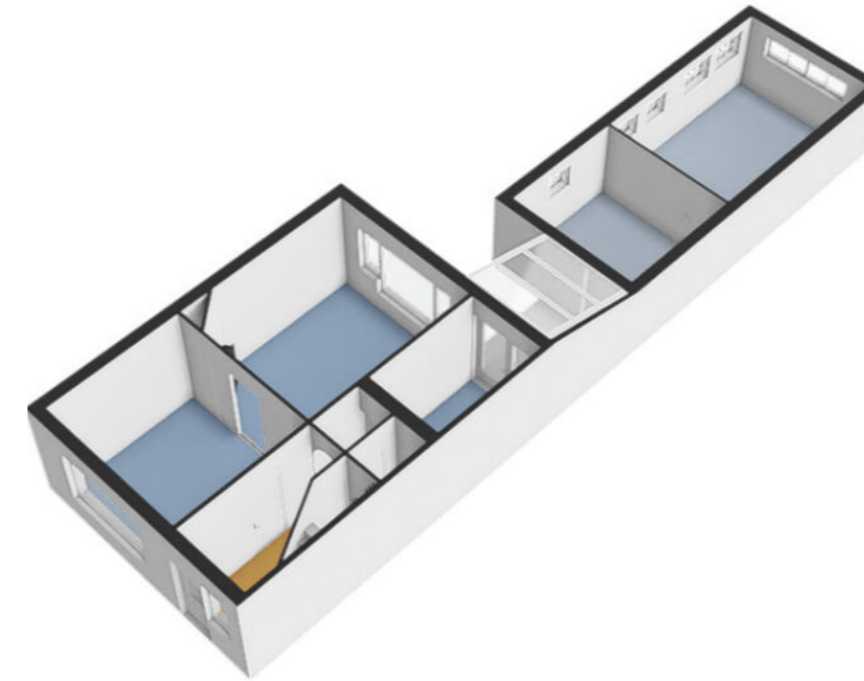


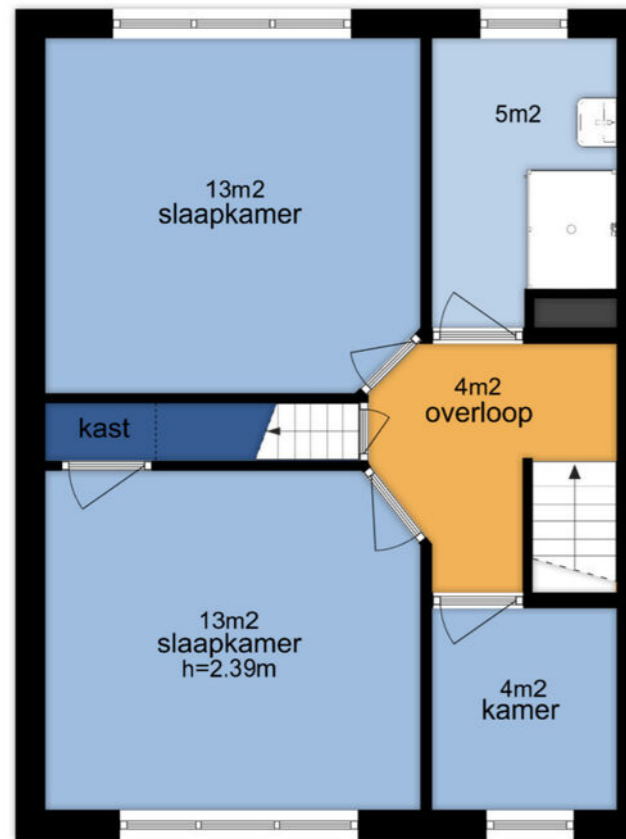
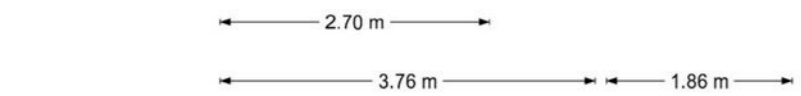
Bijzonderheden

- karakteristieke 2/1 kap op goede locatie;
- de woning dient volledig gemoderniseerd en verduurzaamd te worden;
- de woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport is opvraagbaar bij ons kantoor. Als u een bezichtiging inplant komt het rapport in uw Move account te staan;
- er zal een uitgebreide ouderdomsclausule worden opgenomen in de overeenkomst van koop en verkoop;
- de woning wordt overgedragen zoals getoond tijdens de bezichtiging en conform de fotopresentatie;
- er zal een asbestartikel opgenomen worden in de overeenkomst van koop en verkoop;
- gunning berust bij verkoper of bij een aan verkoper gerelateerde partij;
- verkoper heeft de vragenlijst en lijst van zaken niet ingevuld;
- voor verkoop en levering is toestemming van de rechtbank vereist. Dit is dan ook een voorbehoud. Dit voorbehoud wordt opgenomen voor een periode van zes weken na wilsovereenstemming.

Plattegrond

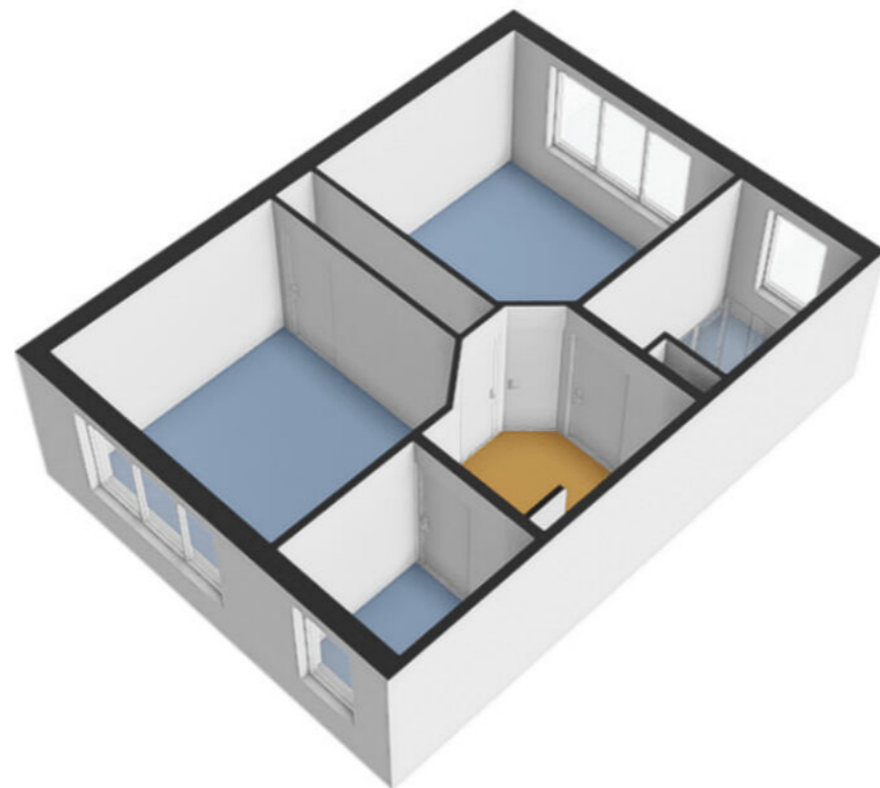
Begane grond





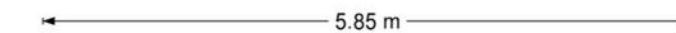
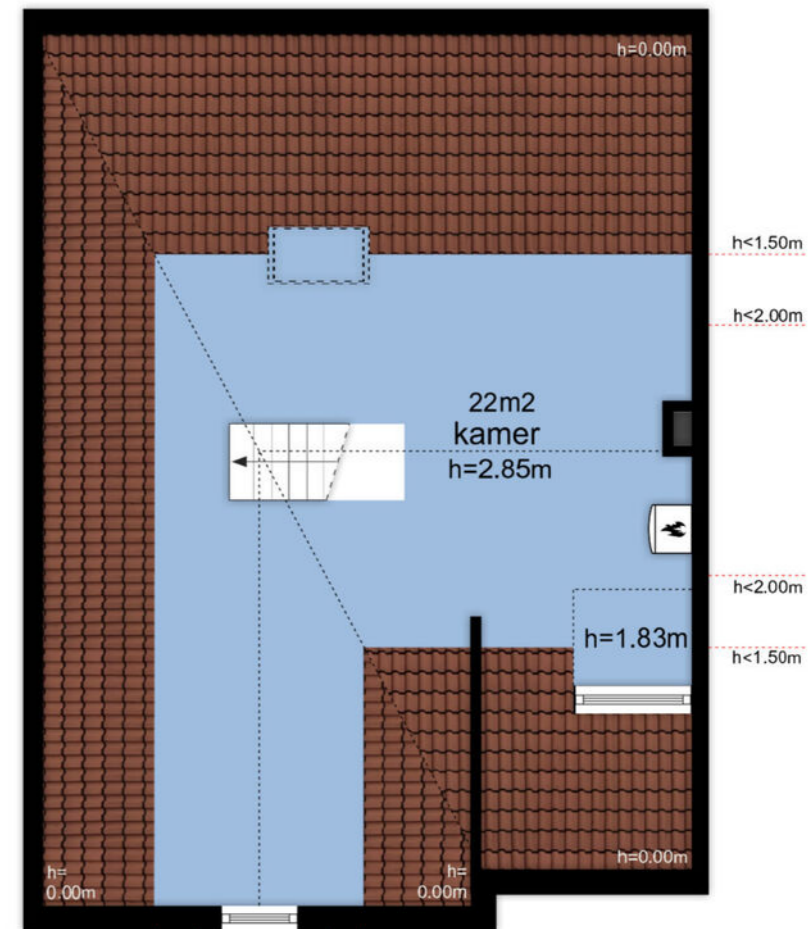
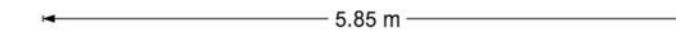
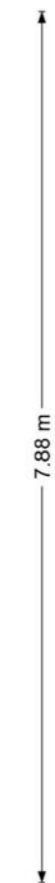
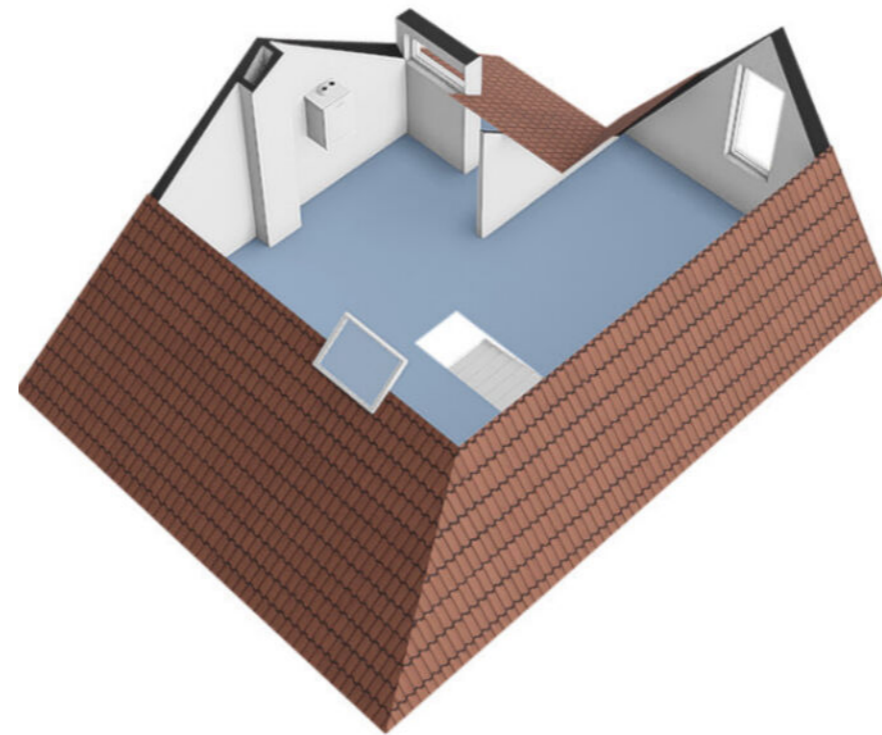
Plattegrond

Eerste verdieping



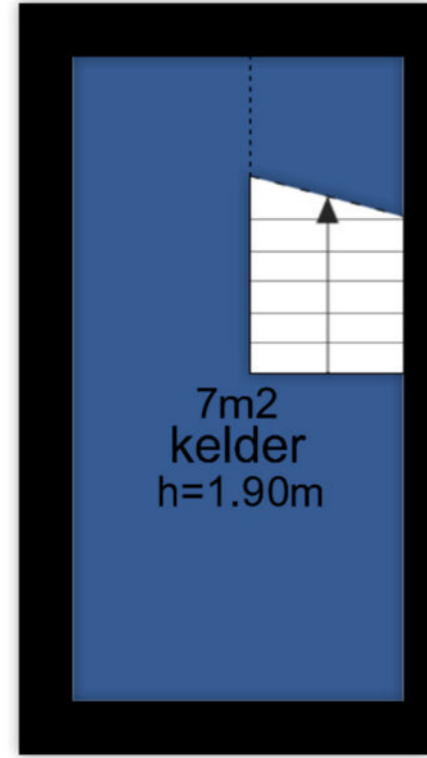
Plattegrond

Tweede verdieping



1.85 m

3.91 m

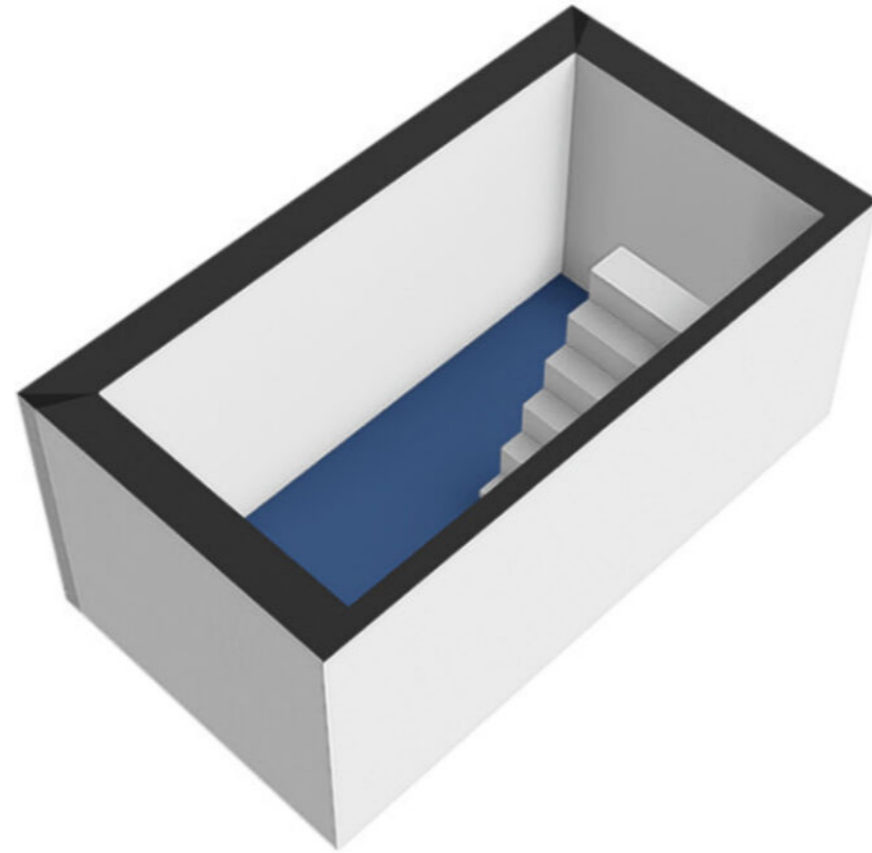


1.85 m

3.61 m

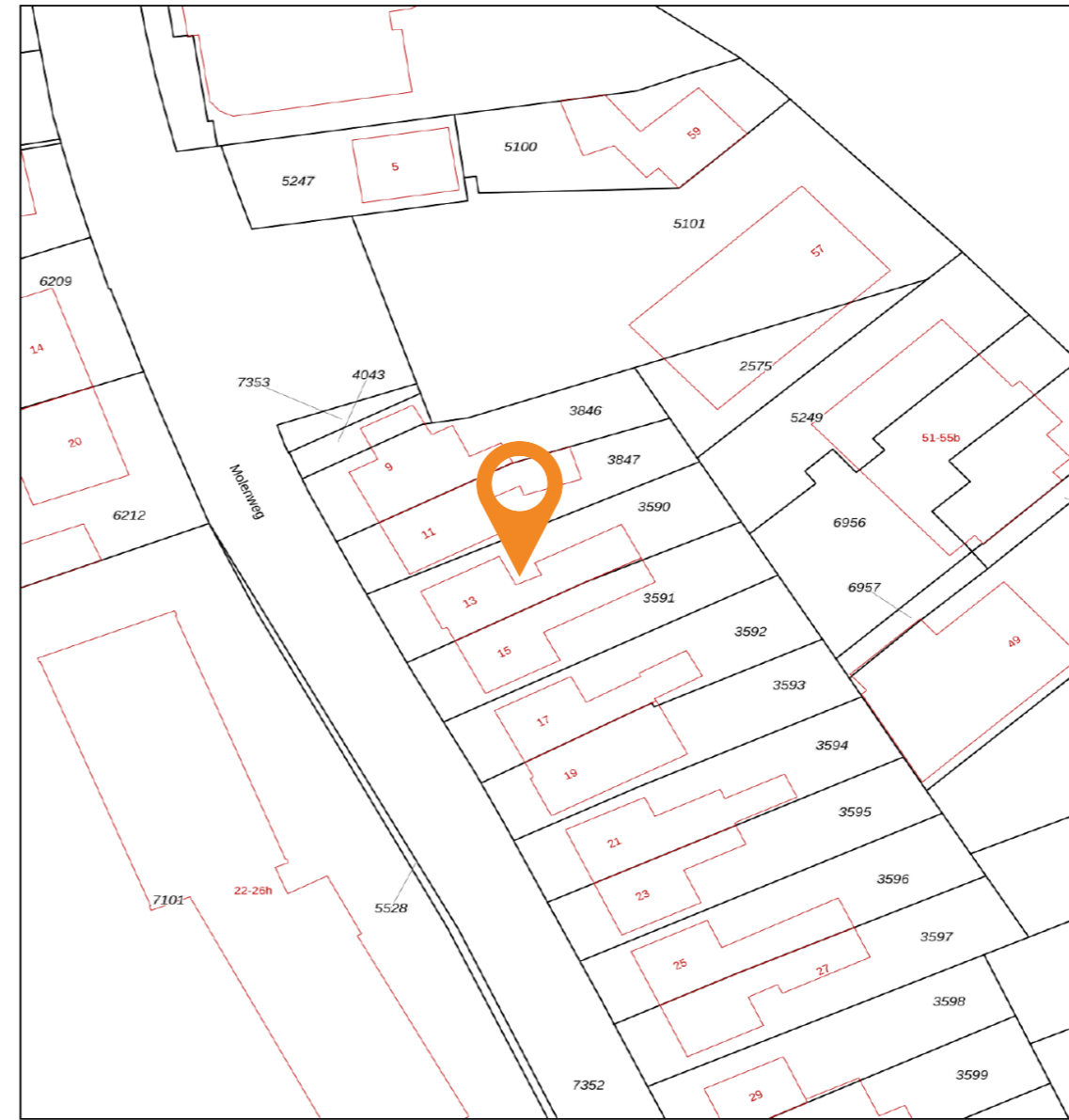
Plattegrond

Kelder



Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg13



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bunnik
 Sectie A
 Perceel 3590



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2023. 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 databankrecht.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Bunnik
 Sectie: A
 Huisnummer: 13
 Perceelnummer: 3590
 Grootte: 255 m²



Wonen in Bunnik

Bunnik

Wat maakt wonen in Bunnik zo bijzonder? Om te beginnen de historie: al sinds de Romeinse tijd wonen er hier mensen aan de oevers van de Kromme Rijn. Dit karakter als handelsplaats is nog steeds verweven met het dorp: de verbindingen via spoor (NS-station Bunnik) en weg (A12) zorgen voor snelle bereikbaarheid van de stad Utrecht en de rest van Nederland. Het woningaanbod in Bunnik is veelzijdig, het voorzieningenniveau opvallend gevarieerd voor een dorp met 15.000 inwoners. Wie van weidse uitzichten houdt, loopt zo de landerijen in. Bunnik is een ideale plek voor gezinnen. In het dorp zijn voldoende basisscholen, terwijl het volledige onderwijsaanbod van Utrecht binnen fietsbereik is.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur					- rolgordijnen				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- lamellen				X
Allesbrander				X	- jaloezieën				X
Houtkachel				X	- (losse) horren/rolhorren				X
(Gas)kachels				X	-				X
Designradiator(en)				X	-				X
Radiatorafwerking				X	Vloerdecoratie, te weten				
Verlichting, te weten					- vloerbedekking				X
- inbouwspots/dimmers				X	- parketvloer				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		X	- houten vloer(delen)				X
- losse (hang)lampen				X	- laminaat				X
-				X	- plavuizen				X
-					-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				X	-				X
-				X	Overig, te weten				
-					- spiegelwanden				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- schilderij ophangstelsysteem				X
- gordijnrails				X	-				X
- gordijnen				X	-				X
- overgordijnen				X	-				X
- vitrages				X	-				X

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel				X	Zonwering buiten				X
- wastafelmeubel				X	Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
- planchet				X	Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- toiletkast				X	Waterslot wasautomaat				X
- toilet				X	Zonnepanelen				X
- toilethouder				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	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X					

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
					-				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					
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					

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).

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. 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.

Aansprakelijkheid

De inhoud 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. 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. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Meetinstructie

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.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken betreffende de roerende zaken die al dan niet achterblijven is in deze brochure aanwezig.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals

Extra informatie

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.

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.

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.

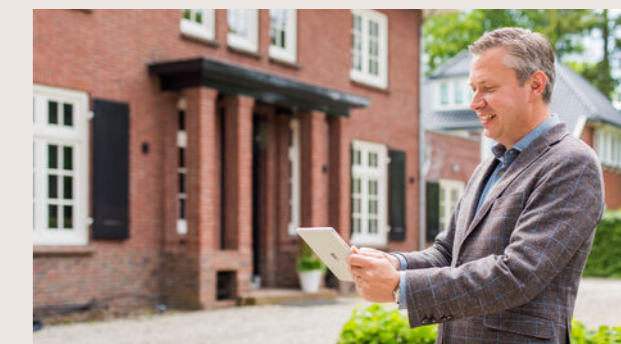
- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



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 taxa-tierapport 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



"Volledig ontzorgd en zeer prettige communicatie. Extra inzet was geen probleem. Supersnelle verkoop".

9,5 Een Funda gebruiker
Geschreven op 13 november 2023

"Transparant, hartelijk, deskundig en eerlijk. Van begin tot einde weet je waar je aan toe bent en je hebt het gevoel dat jouw zaak in goede handen is".

10 Een Funda gebruiker
Geschreven op 3 oktober 2023

verkoop

9,3

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,3

Gemiddelde op basis van reviews



Ons team Molenbeek Zeist



Diederik Donker

Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
(partner)

☎ 06 23 23 36 02
✉ donker@molenbeek.nl



Vince Hogeveen

Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

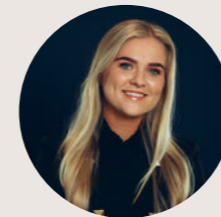
☎ 06 83 71 61 29
✉ hogeveen@molenbeek.nl



Ilse Meyer

Commercieel binnendienst medewerker

☎ 030 692 02 04
✉ meyer@molenbeek.nl



Amber Fleur Hamstra

Commercieel binnendienst medewerker

☎ 030 692 02 04
✉ hamstra@molenbeek.nl



Frans Verweij

Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
(partner)

☎ 06 53 26 49 51
✉ verweij@molenbeek.nl



Carlijn de Smit

Commercieel binnendienst medewerker

☎ 030 692 02 04
✉ desmit@molenbeek.nl



Marjan Willigenburg

Makelaar nieuwbouw

☎ 030 692 02 04
✉ willigenburg@molenbeek.nl



Joris Drenth

Vastgoedadviseur

☎ 06 45 13 19 70
✉ drenth@molenbeek.nl

Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Neem contact op met Molenbeek Zeist!

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

☎ 030 692 02 04
✉ zeist@molenbeek.nl

Andere vestigingen

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
✉ woneninutrecht@molenbeek.nl

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11
✉ woudenberg@molenbeek.nl

