





Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!

Kenmerken

 595 m² BVO

 745 m²

 Zeist / Centruschil-zuid

'Wonen,
werken,
leven'

 030 256 88 11

 utrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

Montaubanstraat 227 t/m 231A

3701 HN Zeist | € 1.500.000 k.k.



Monumentale dubbele (kantoor-) villa in centrum Zeist

Uw contactpersonen



drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS
Makelaar o.z.

☎ 06 21 21 65 74

✉ vankeulen@molenbeek.nl



Iris Lageweg K-RMT
Vastgoedadviseur

☎ 06 31 38 34 17

✉ lageweg@molenbeek.nl



Inhoud

- 04 Introductie
- 06 Het object
- 10 Verkoopinformatie
- 15 Plattegronden
- 20 Kadastrale informatie
- 25 De wijk
- 37 Wie zijn wij?

Introductie

Namens de eigenaren van de Montaubanstraat 227, 229, 231 en 231A te Zeist is Molenbeek Makelaats gevraagd om de verkoop van het object te begeleiden.

Voor aanvullende informatie kunt u mailen naar lageweg@molenbeek.nl.



Specificaties

Metrage BVO:	595 m ²
Metrage VVO:	472 m ²
Bouwjaar:	1890
Perceeloppervlakte:	745 m ²
Inhoud:	1.541 m ³

Het object

Omgeving

Zeist is gelegen op een van de meest centrale locaties in Nederland met de randstad op steenworp afstand gelegen. Met een inwonersaantal van ruim 60.000 heeft Zeist de grootte van een stad, maar officieel heeft het geen stadsrechten.

De Montaubanstraat bevindt zich in het hart van Zeist tussen de Utrechtseweg en het centrum van Zeist, hierdoor heeft deze locatie de voordelen van het centrum van Zeist, gecombineerd met een goede bereikbaarheid en de bosrijke omgeving van de Utrechtse Heuvelrug.

Het object

Het object betreft een dubbel monumentaal herenhuis (huisnummer 227 en 229 - 231A) van circa 595 BVO (Bruto Vloeroppervlakte), welke dateert uit het jaar 1890. Het object is de afgelopen decennia in gebruik geweest als kantoorruimte. Diverse authentieke kenmerken zijn in tact gebleven, denk hierbij aan de plafonds met ornamenten en deels marmeren vloer op de begane grond. Daarnaast beschikt het over een riante tuin c.q. parkeergelegenheid.

Door de brede bestemming van dit multifunctionele object leent het object zich naast het huidige gebruik ook voor herontwikkeling naar bijvoorbeeld twee geschakelde zelfstandige woningen (oorspronkelijke situatie), wonen in combinatie met werken of transformatie naar meerdere wooneenheden / appartementen.

De Montaubanstraat 227 is thans verhuurd aan Millcom en nummer 229 – 231A aan Huibers Accountants & Belastingadviseurs. Het object wordt vrij van huur en gebruiksrechten opgeleverd.

De oppervlakte van het totale object is als volgt verdeeld;

Begane grond: circa 202 m² BVO
1e verdieping: circa 178 m² BVO
2e verdieping: circa 178 m² BVO
Kelderruimte: circa 37 m² BVO (gezamenlijk)

Het object is ingemeten conform NEN2580 meetmethode, het meetrapport is op verzoek beschikbaar.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer
Zeist is uitstekend bereikbaar vanuit alle windstreken. De rijkswegen A28 en A12 kunnen binnen enkele minuten worden bereikt.

Openbaar vervoer
De bushaltes waar bussen van en naar zowel Utrecht als station Driebergen Zeist rijden bevinden zich om de hoek van het object aan de Utrechtseweg.

Parkeren

Op het achtergelegen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

Verkoopinformatie

Vraagprijs

€ 1.500.000,- kosten koper, vrij van BTW.

Kadaster

Gemeente: Zeist
Sectie: M
Nummer: 119
Grootte: 395 m²

Gemeente: Zeist
Sectie: M
Nummer: 120
Grootte: 350 m²

Verkoop en Levering

Het object wordt expliciet 'as is where is' verkocht en geleverd. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de kopende partij zal geschieden in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt. Ter zake de koopovereenkomst geldt het algemene uitgangspunt "as is, where is", waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het verkochte in de ruimste zin van het woord, in verband waarmee de (huidige) toestand van het verkochte in alle opzichten door de kopende partij wordt aanvaard.

Energielabel

Gezien de monumentale status van het object is een energielabel niet verplicht c.q. vereist.

Bestemming

De bestemming van het object betreft 'Wonen' met functieaanduiding 'Kantoor', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is;

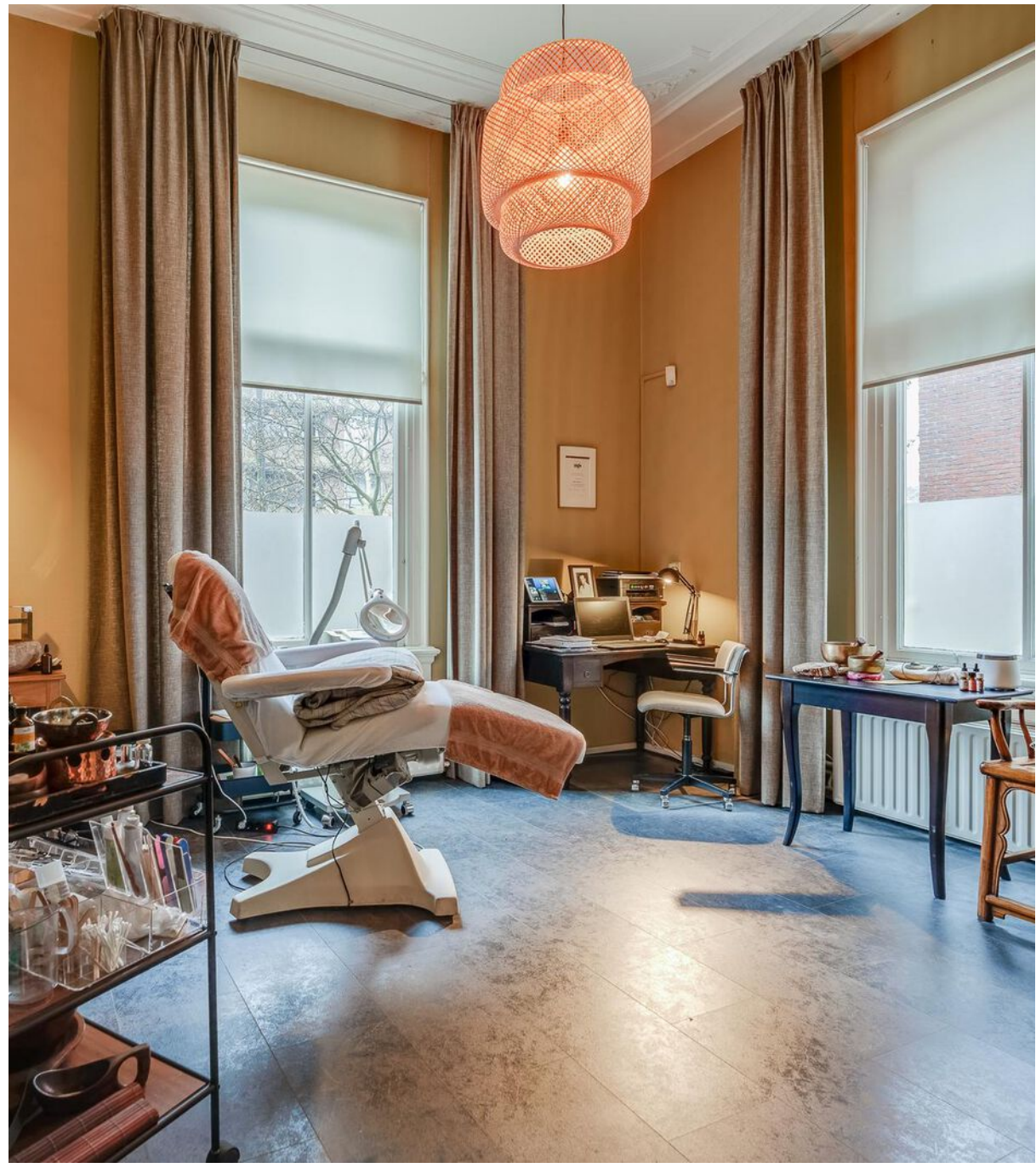
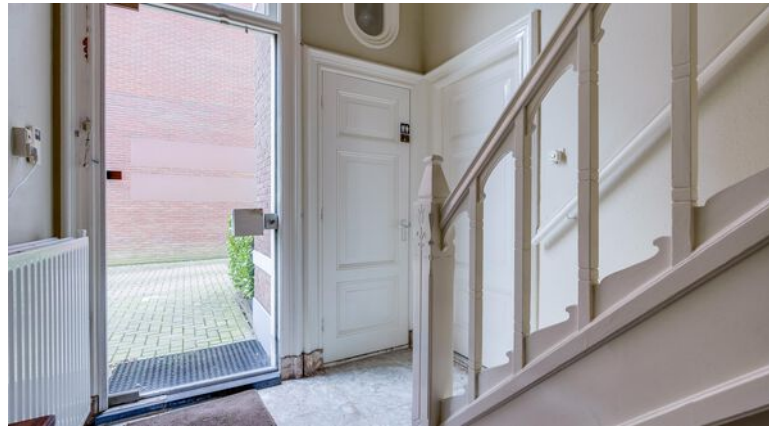
- wonen;
- kantoor;
- beroep of bedrijf aan huis, en;
- tuinen en erven.

Monumentale status

Het object is aangewezen als Gemeentelijk Monument.

Beschikbaarheid

In overleg.



Verkoopinformatie

Erfdienstbaarheden

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Ouderdomsclausule

De onroerende zaak betreft meer dan 100 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere onroerende zaken. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring of andere onderzoeken te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud. Koper dient zichzelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstellen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken op eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Verkoopinformatie

Asbest

Er is een asbestinventarisatierapport aanwezig. Type A conform SC-540, d.d. 25 juni 2008, nummer 0827010/kk. De conclusie hiervan is op te vragen bij ons kantoor.

Bodem

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

Notaris

Terkeuze koper.

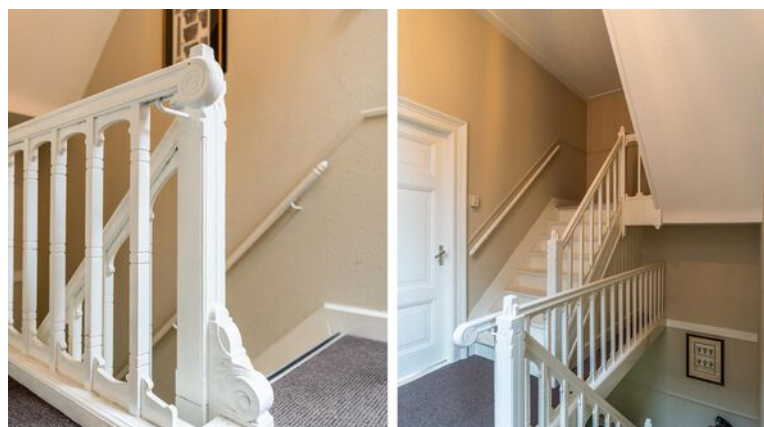
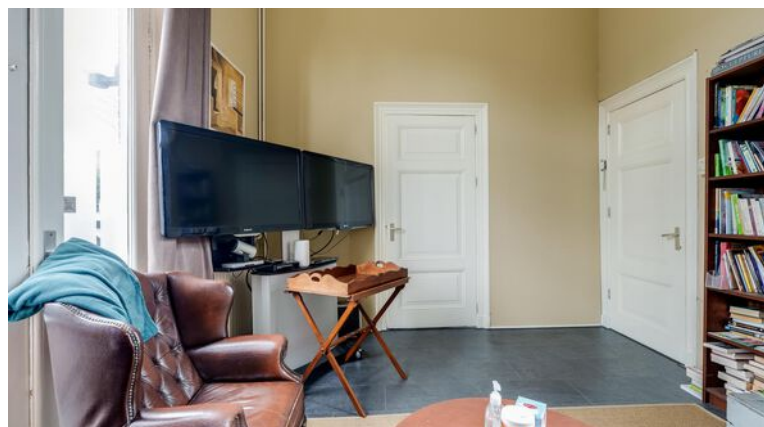
Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





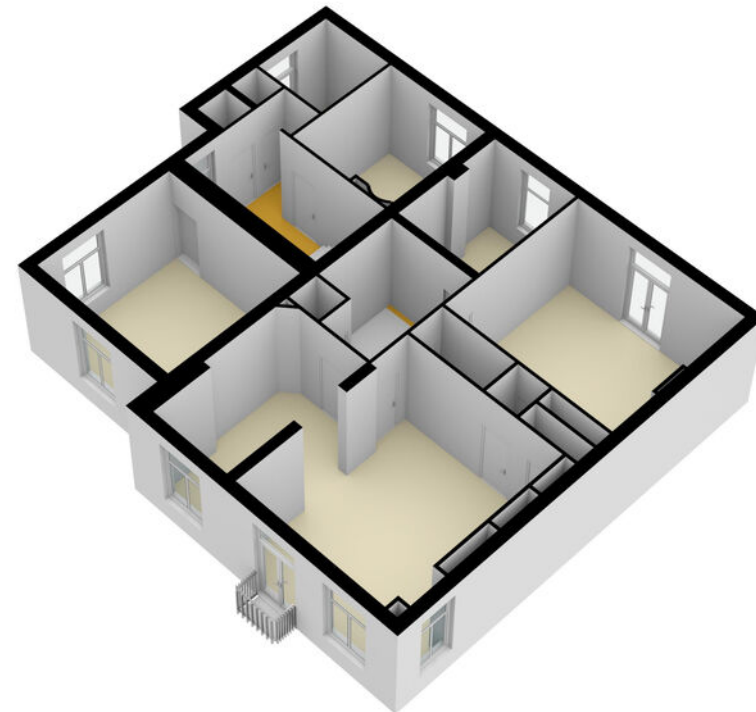
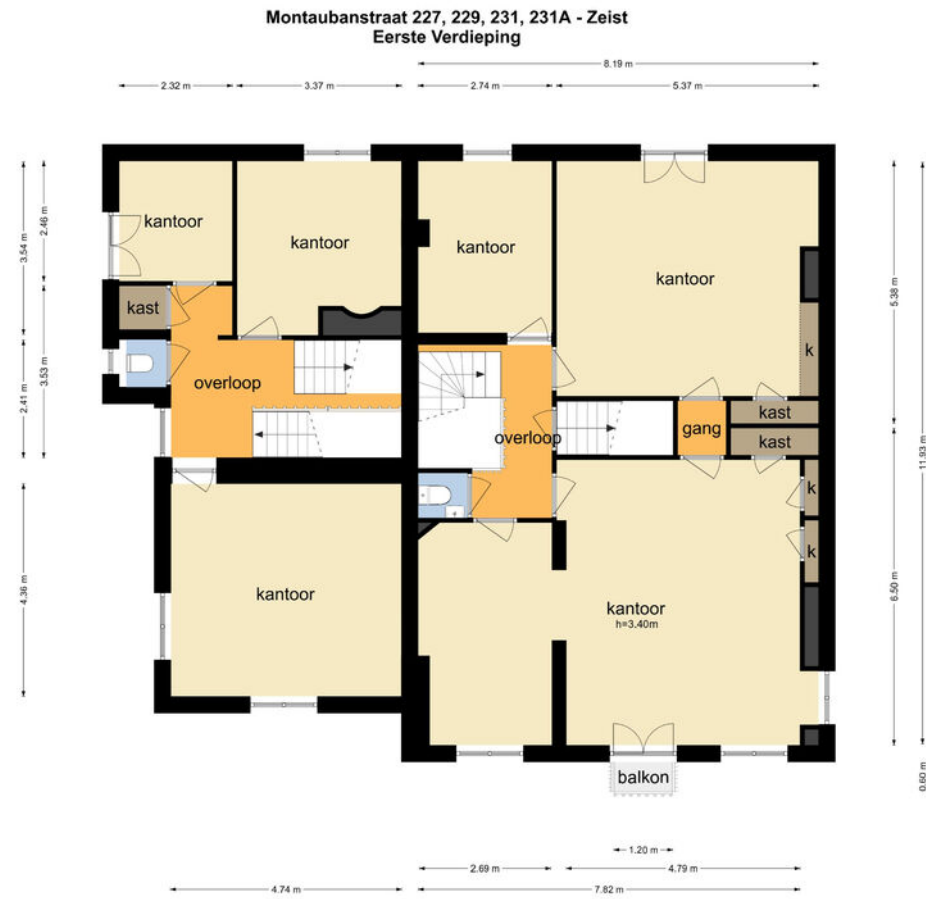
Plattegrond

Begane grond



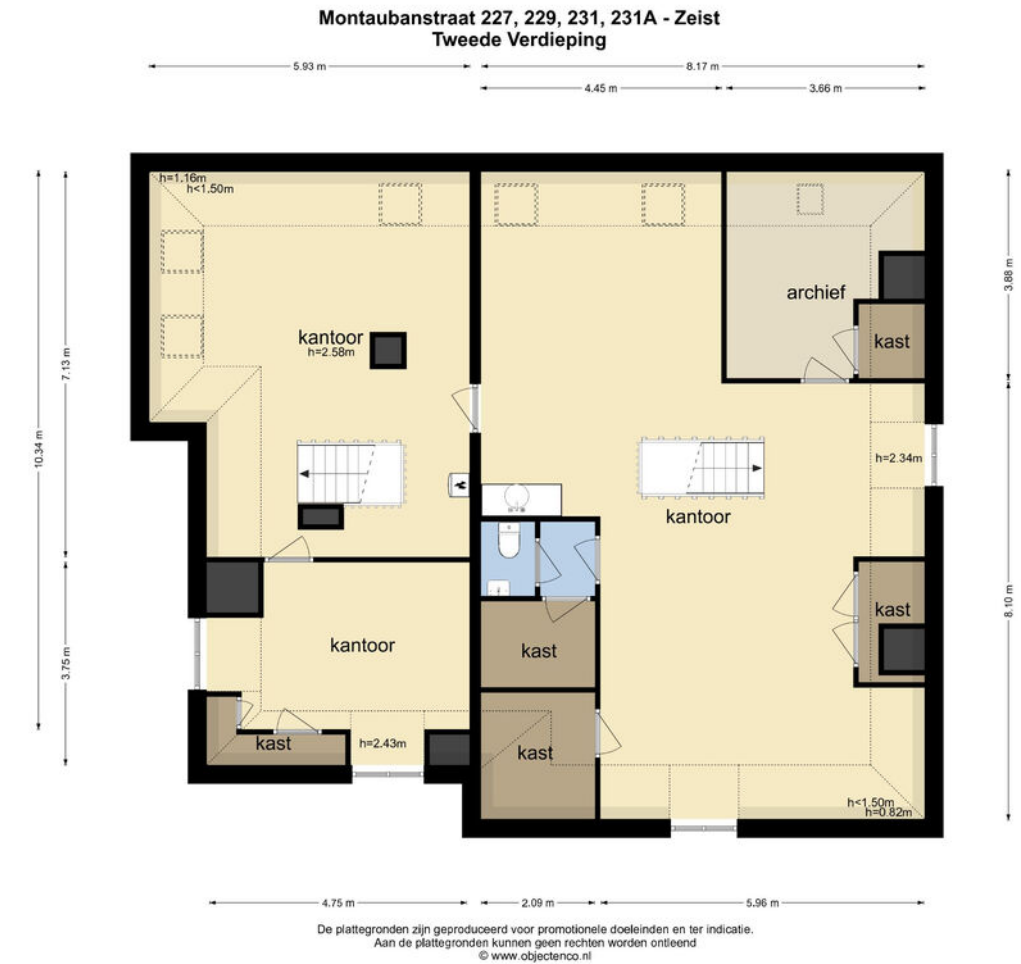
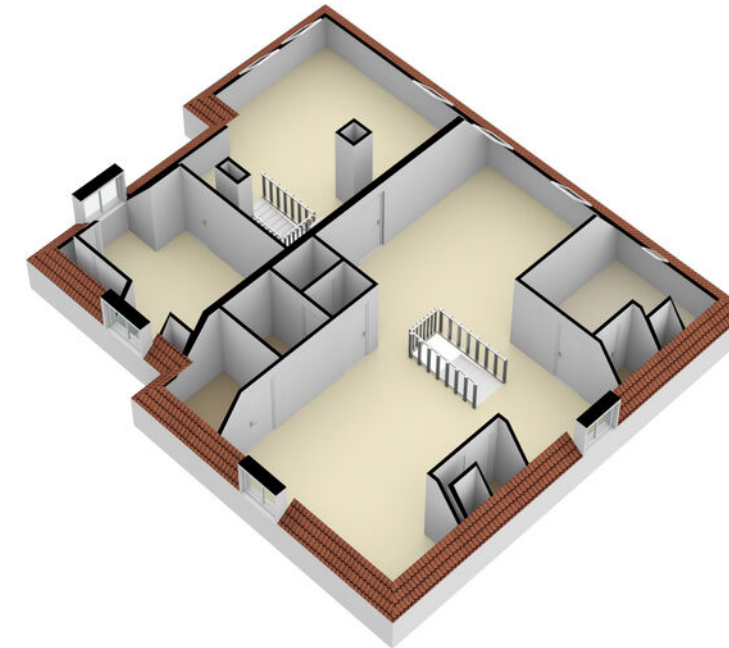
Plattegrond

Eerste verdieping



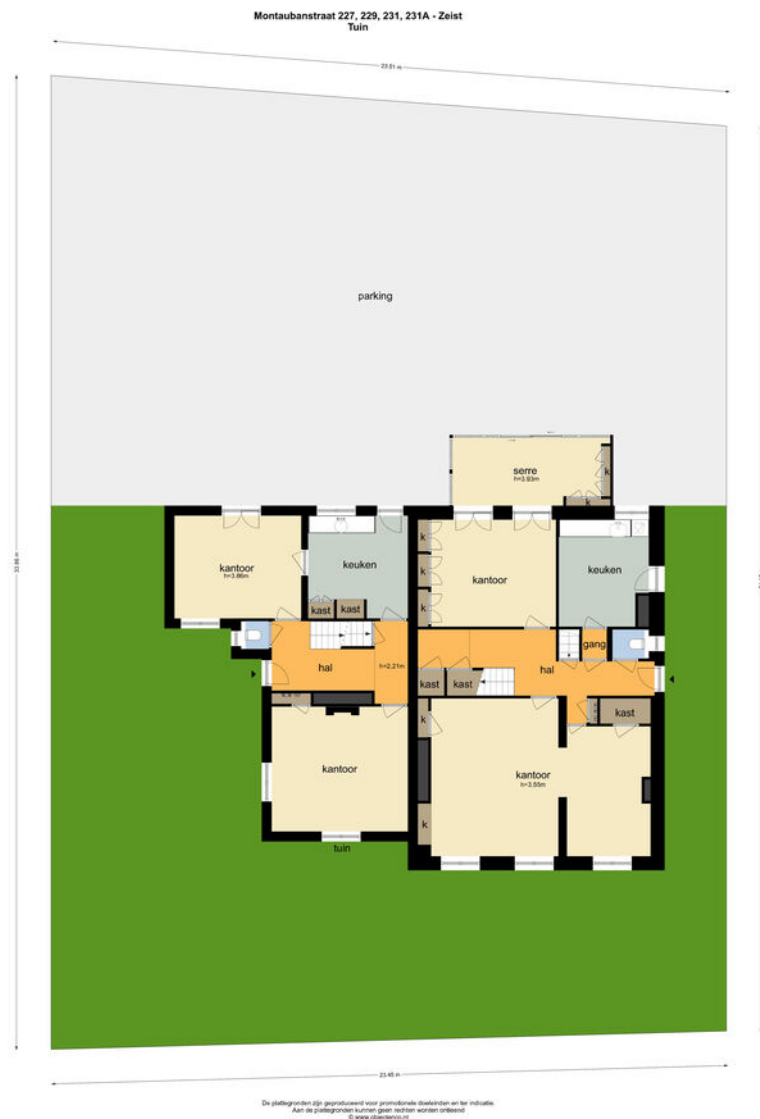
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

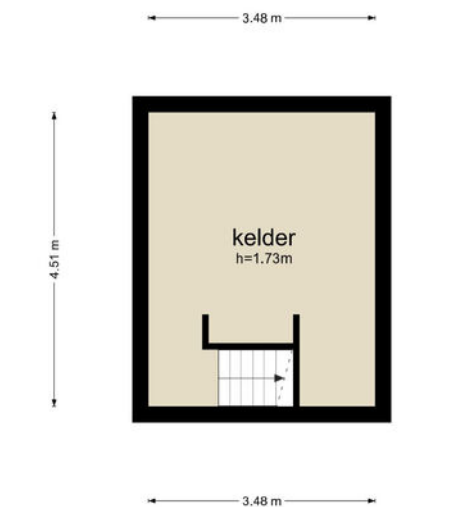
perceel



Plattegrond

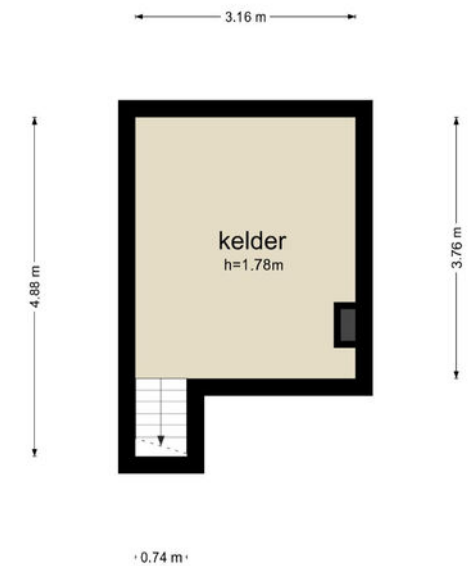
Kelders

Montaubanstraat 227, 229, 231, 231A - Zeist
Kelder 1



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

Montaubanstraat 227, 229, 231, 231A - Zeist
Kelder 2



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



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeist
 Sectie M
 Perceel 119

kadaster

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.

Kadastrale kaart

Hoofdperceel

Gemeente: Zeist
 Sectie: M
 Huisnummer: 227, 229, 231 & 231a
 Perceelnummer: 119 & 120
 Grootte: 745 m²

Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Zeist / Centrumschil-Zuid

Mannelijke inwoners **47%**

Auto(s) per inwoner **1,2 per huishouden**

Middelbare school **1 km**

De huisarts **0,5 km**

Vrouwelijke inwoners **53%**

De school **0,5 km**

De supermarkt **0,5 km**



Leeftijd
 0 - 14: 17%
 15 - 24: 10%
 25 - 44: 18%
 45 - 64: 27%
 65+: 28%



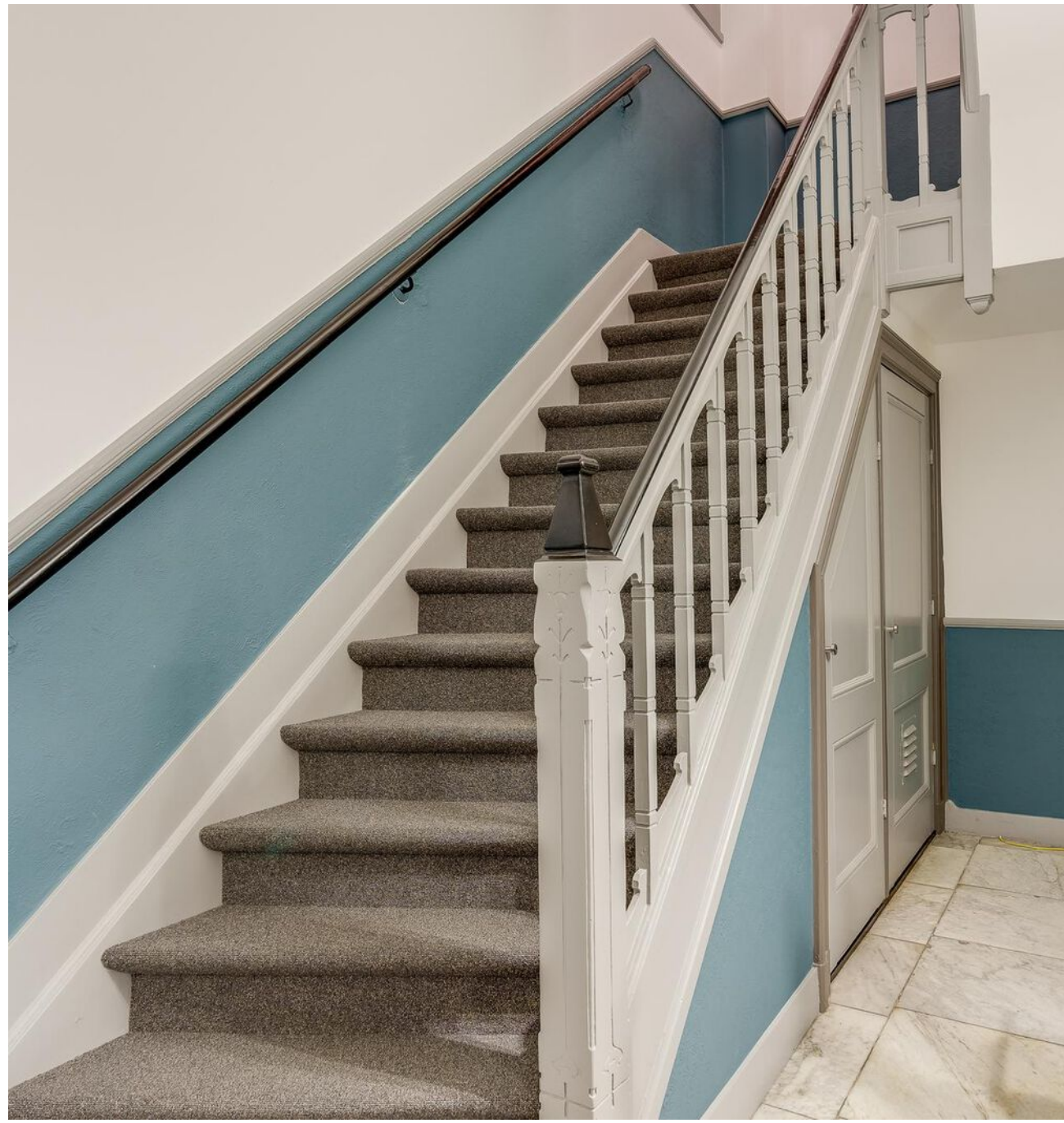
Huishoudens
 Eenpersoons: 43%
 Zonder kinderen: 29%
 Met kinderen: 28%

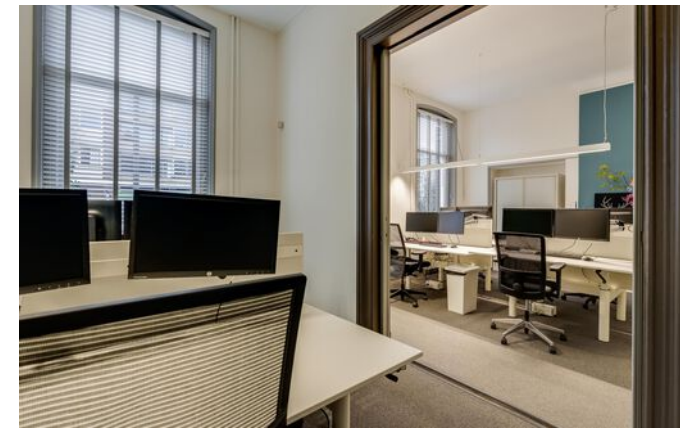


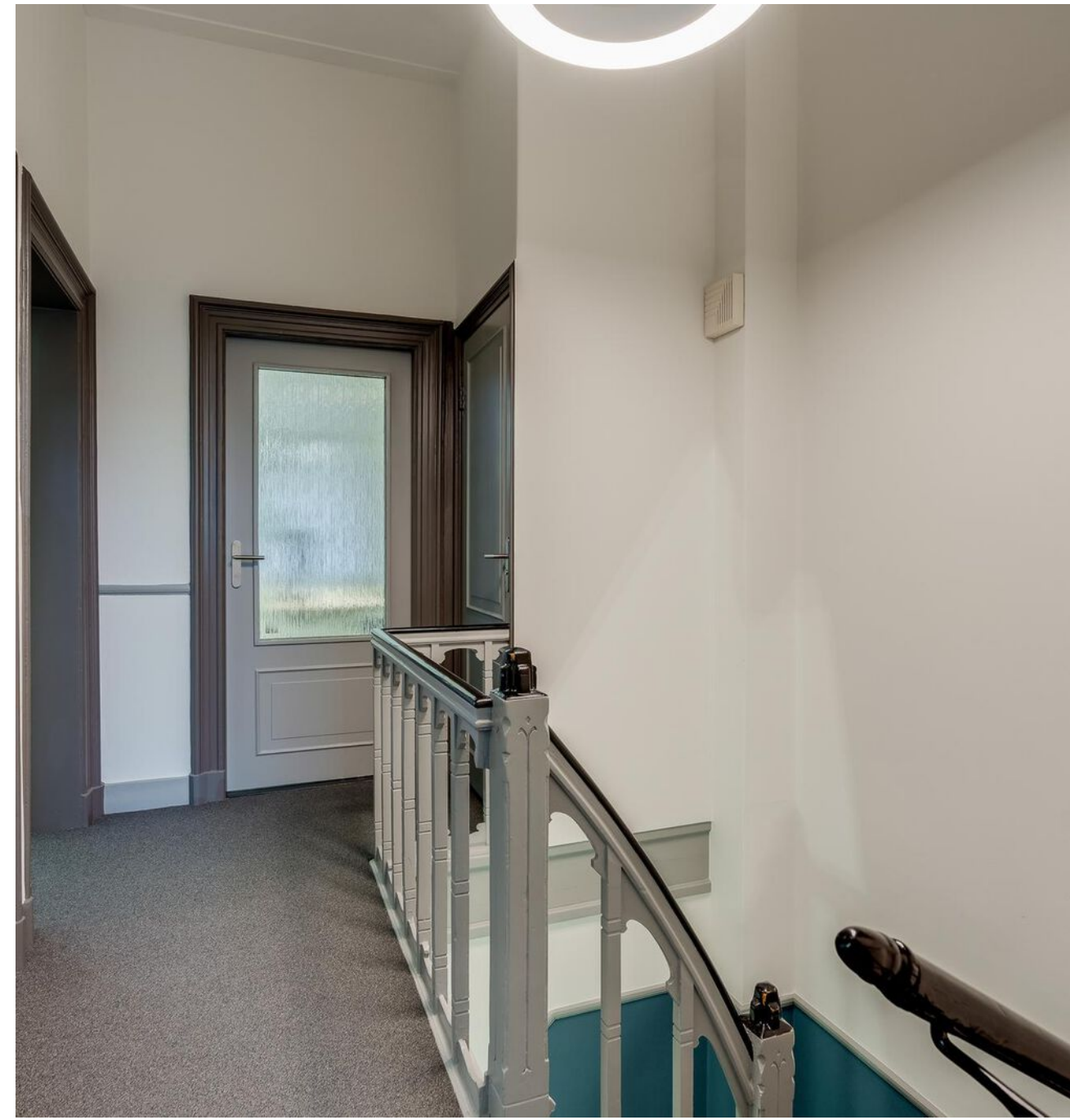
Koop / huur
 Koop: 66%
 Huur: 34%

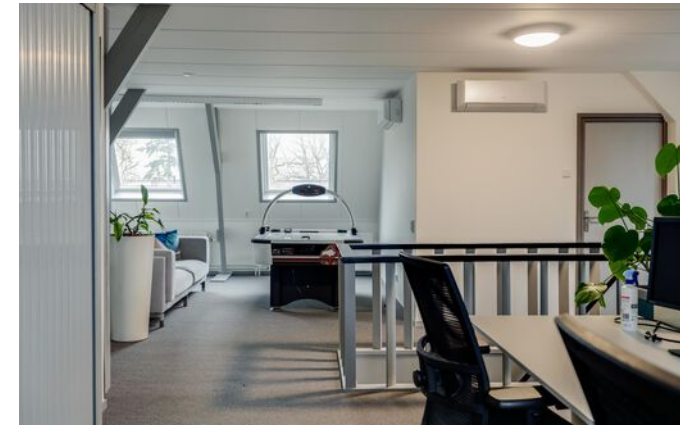
















Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsverkoop, goed, taxaties en financiële dienstverlening. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging





Wordt dit uw nieuwe project?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
✉ utrecht@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

