



Gerard Revestraat 106

3544 KK Utrecht | € 650.000 k.k.

Kenmerken

-  137 m²
-  256 m²
-  6 slaapkamers
-  Het Zand

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

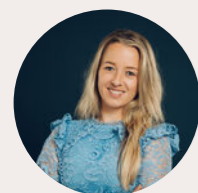
 030 256 88 11
 woneninutrecht@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl





Uw contactpersonen



Dagmar Daae
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 82 54 50 00
✉ daae@molenbeek.nl



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

☎ 06 38 53 87 31
✉ baas@molenbeek.nl

Wij maken van deze
prachtige woning uw
nieuwe thuis.



Inhoud

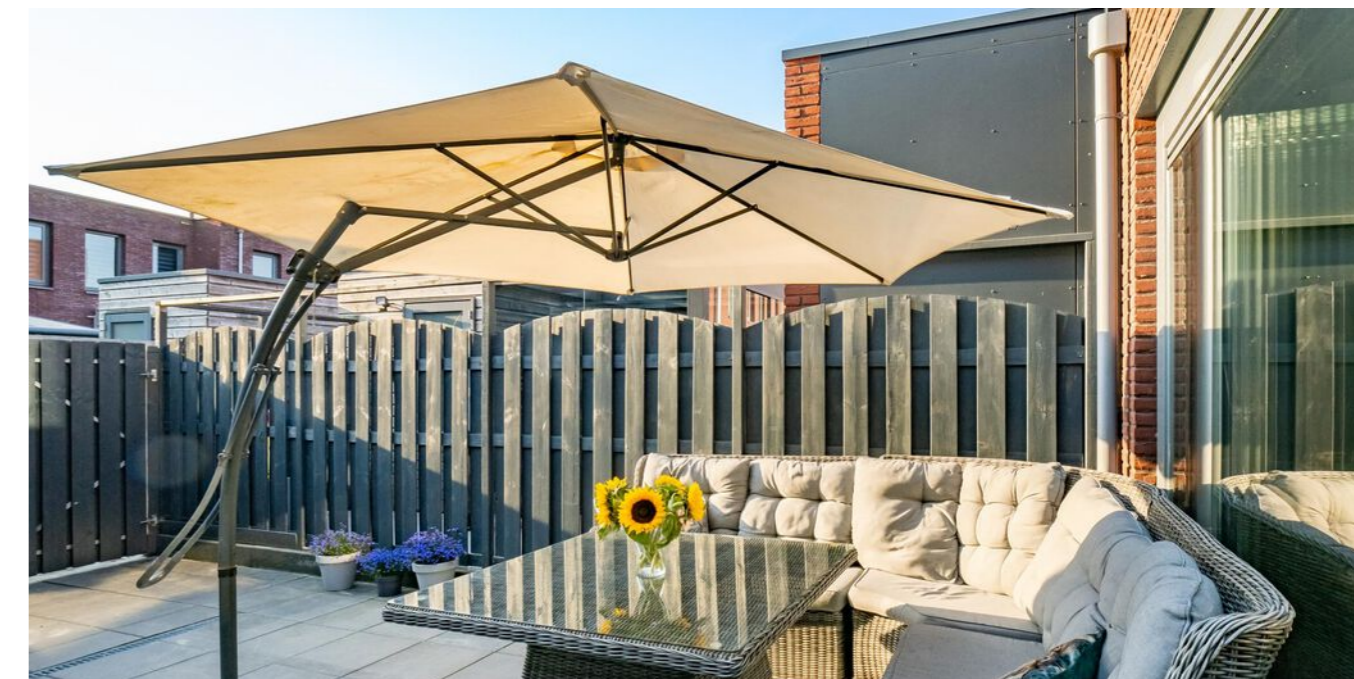
- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 08 Eerste verdieping
- 10 Tweede verdieping
- 12 De achtertuin
- 14 Omgeving
- 15 Plattegronden
- 20 Utrecht & omgeving
- 22 De wijk
- 23 Wijkstatistieken
- 24 Lijst van zaken
- 28 Extra informatie
- 31 Onze dienstverlening
- 32 Klanttevredenheid
- 33 Wie zijn wij?
- 34 Ons team

De woning

Houdt u van een modern huis, comfortabel qua isolatie, gericht op duurzaamheid, centraal gelegen en met maar liefst zes slaapkamers? Kom dan een kijkje nemen in deze leuke tussenwoning, die wellicht uw nieuwe huis wordt!

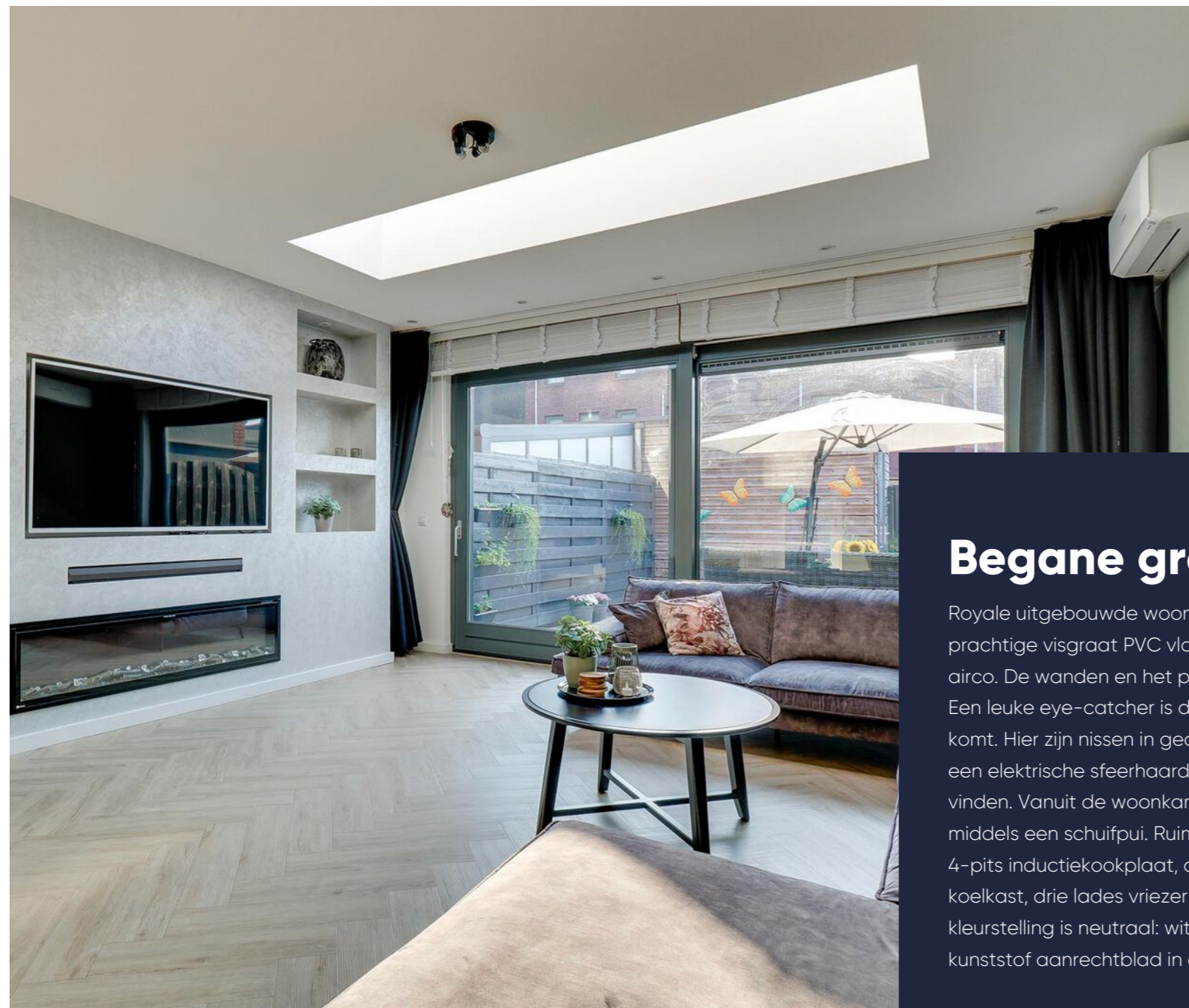
Het betreft een huis met drie woonlagen waardoor er volop leefoppervlak is. De begane grond is opgedeeld in een tuingerichte woonkamer en een dichte keuken. U heeft de beschikking over een heerlijke tuin met berging en achterom. De eerste verdieping bestaat uit twee royale slaapkamers en een badkamer mét daglicht, wat in de gemiddelde badkamer Utrecht vaak niet aanwezig is. Ook heeft deze verdieping de beschikking over een inpandige berging. De bovenste verdieping, de opbouw, is opgesplitst in vier (slaap)kamers.

Kortom: kom kijken, want deze fijne woning is vast hét huis dat naadloos aansluit op uw wensen!



Specificaties

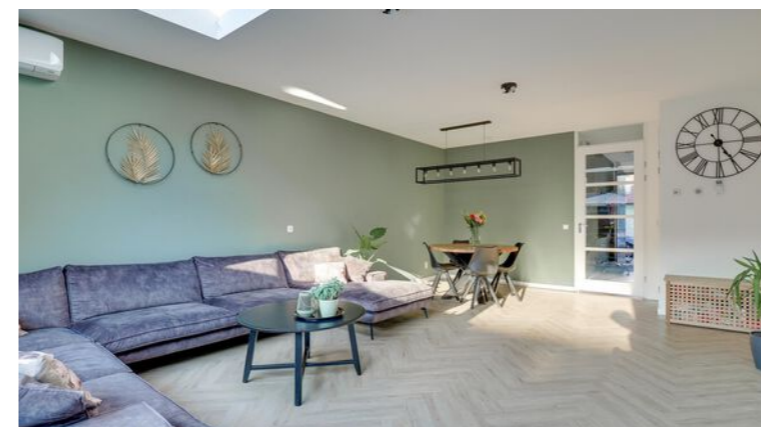
Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.	Aantal kamers:	7
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	6
Bouwjaar:	2012	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	137 m ²	Tuinligging:	oost
Perceeloppervlakte:	256 m ²	Energie label:	A
Inhoud:	481 m ³		



Ruimte en licht door de uitbouw

Begane grond

Royale uitgebouwde woonkamer met lichtstraat, prachtige visgraat PVC vloer met vloerverwarming en airco. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt. Een leuke eye-catcher is de wand die iets naar voren komt. Hier zijn nissen in gecreëerd, de tv in geplaatst én een elektrische sfeerhaard (ook verwarmbaar) in te vinden. Vanuit de woonkamer kunt u naar de tuin middels een schuifpui. Ruime keuken in L-vorm met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, drie lades vriezer en een vaatwasser. De kleurstelling is neutraal: witte hoogglans frontjes en een kunststof aanrechtblad in een steenlook.





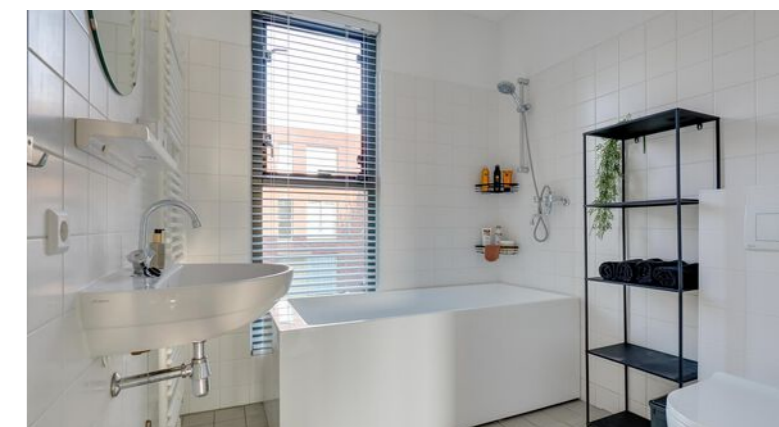
Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en een inpandige berging. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een kleding-/inbouwkast. De andere kamer betreft een gezellige kinderkamer met een Frans balkon voorzien van openslaande deuren. Beide kamers zijn voorzien van een airco.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een ligbad, een wastafel met spiegel en planchet, een designradiator, een wandcloset en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

De inpandige berging is een ruim vertrek waar u plaats heeft voor een wasmachine en een droger. Boven deze apparaten ziet u de installatie van de mechanische ventilatie en de omvormer.

Keurige badkamer 





4 slaapkamers

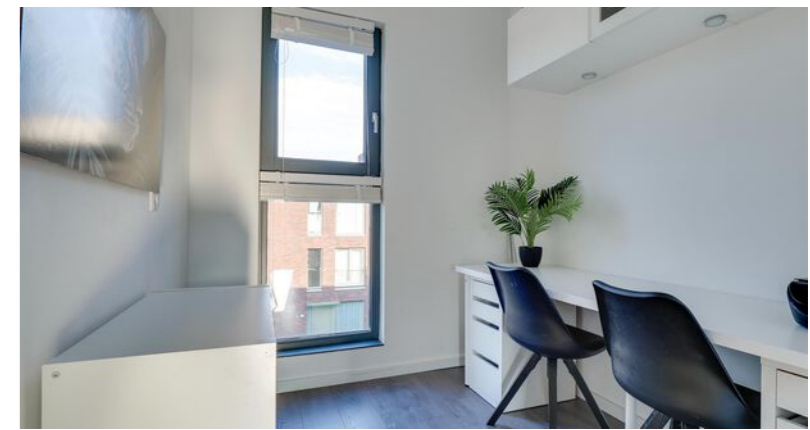
Tweede verdieping

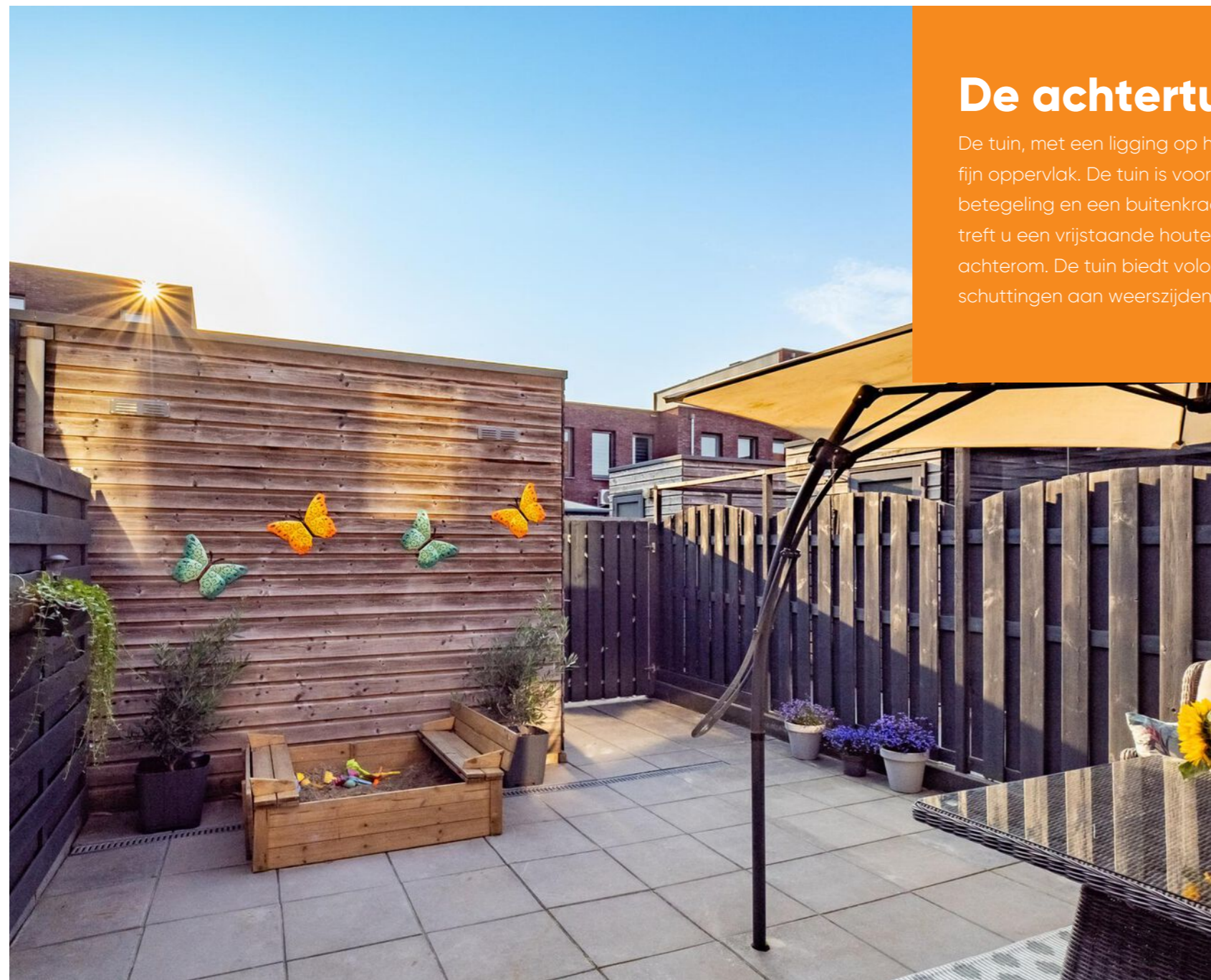
Overloop met airco en toegang tot vier slaapkamers.

Twee slaapkamers aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Een echt gezinshuis is dit zeker. Drie kamers zijn ingericht als kinderkamers en de vierde kamer is ingericht als studeerkamer. Eventueel kunt u ook een kamer inrichten als logeerkamer.

Kortom: kamers met een goed formaat die op diverse manieren in te delen zijn.

Op deze verdieping kan eventueel een 2e badkamer gerealiseerd worden. Hiervoor zijn reeds de benodigde aansluitingen aanwezig.



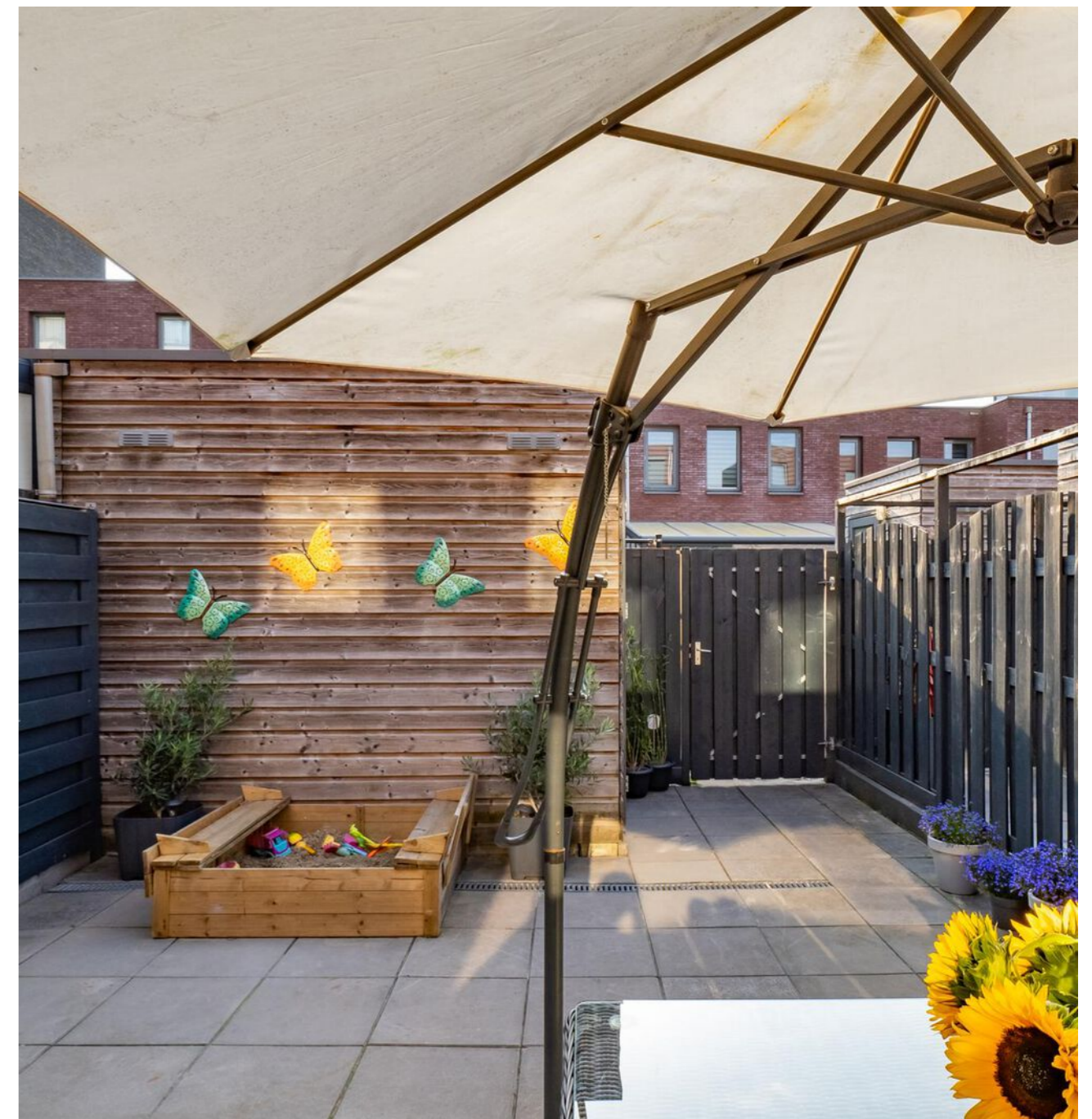


De achtertuin

De tuin, met een ligging op het oosten, heeft een fijn oppervlak. De tuin is voorzien van moderne betegeling en een buitenkraan. Achterin de tuin treft u een vrijstaande houten berging en een achterom. De tuin biedt volop privacy door de schuttingen aan weerszijden.



Onderhoudsarme tuin





Omgeving

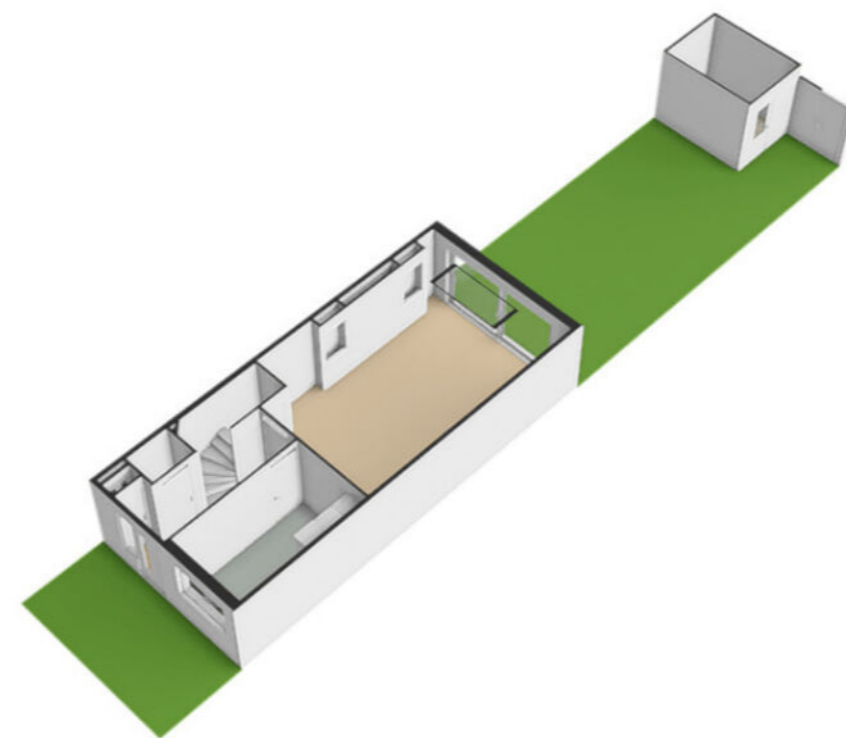
De woning is gelegen in een deel van Leidsche Rijn dat in 2012 is gebouwd. Het huis is gelegen aan de rand van Utrecht in de jonge wijk "Het Zand" en bevindt zich op loopafstand van NS-station Terwijde en het nieuwe winkelcentrum Terwijde. Daarnaast ligt het direct aan het Maximapark, in de buurt van diverse sportvelden, kinderdagverblijven, scholen en speelweiden. Er is een bushalte voor de deur en ook de uitvalswegen A2 en A12 liggen om de hoek en zijn daardoor snel bereikbaar.

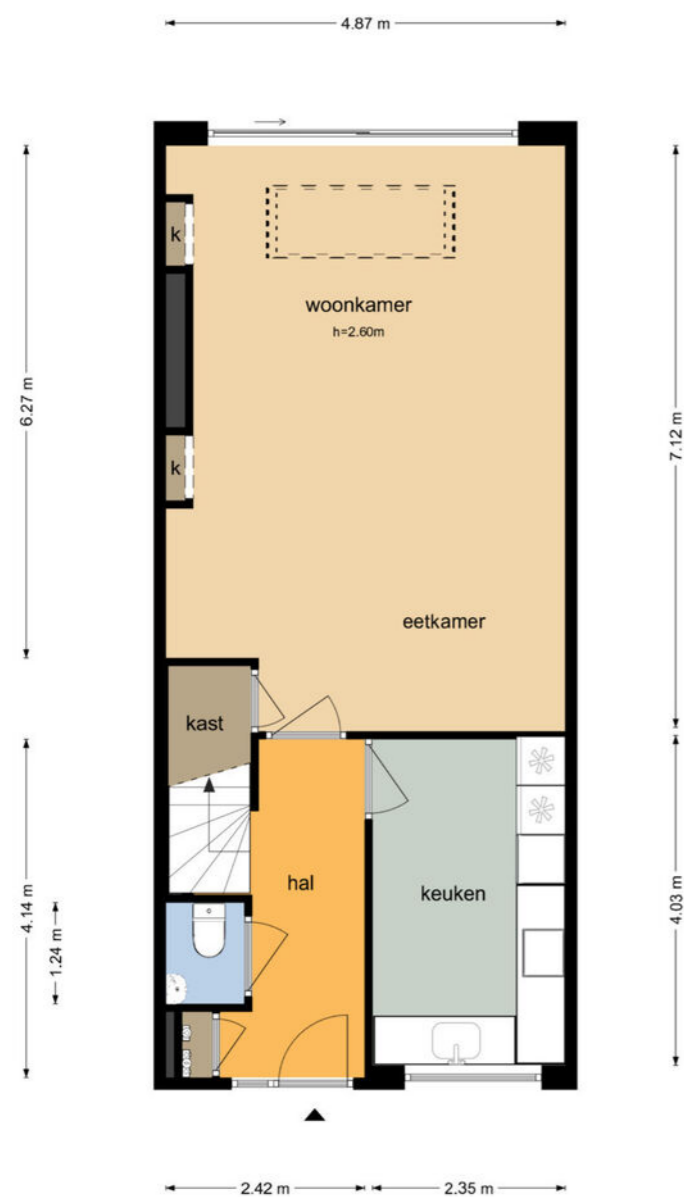


Op steenworp afstand!

Plattegrond

Situatie





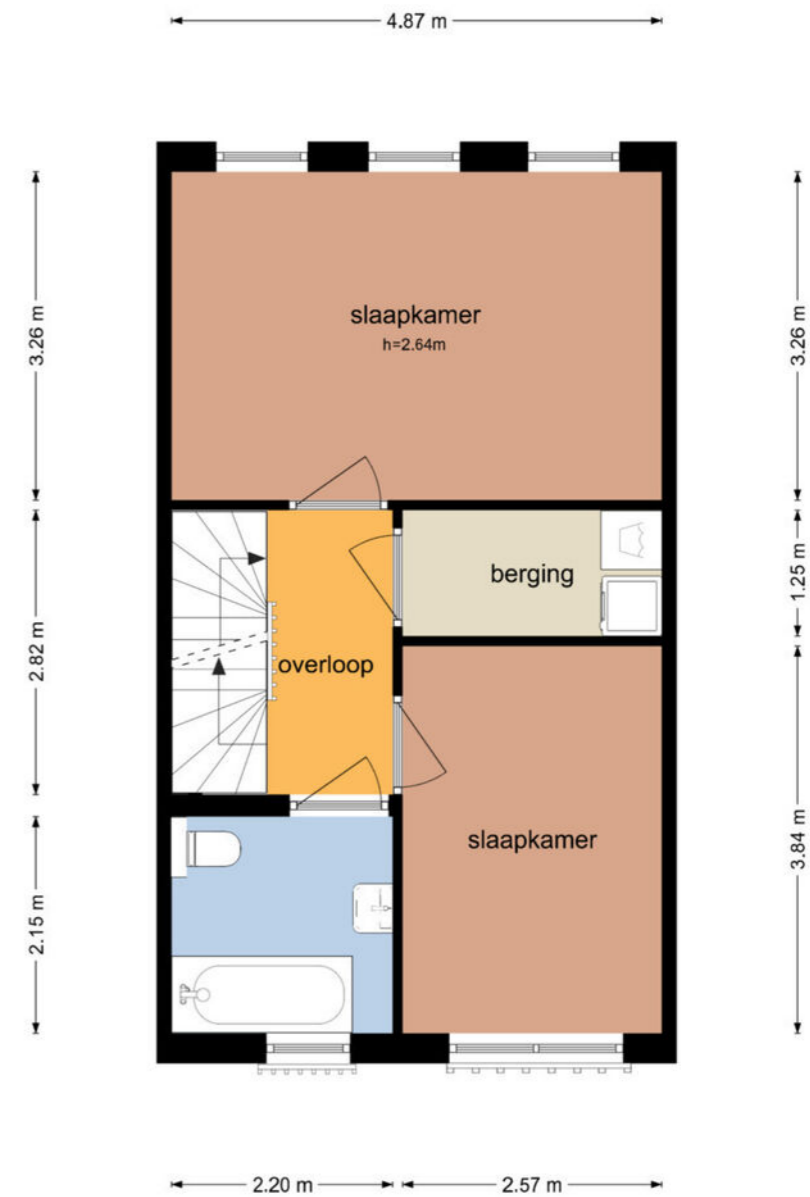
Plattegrond

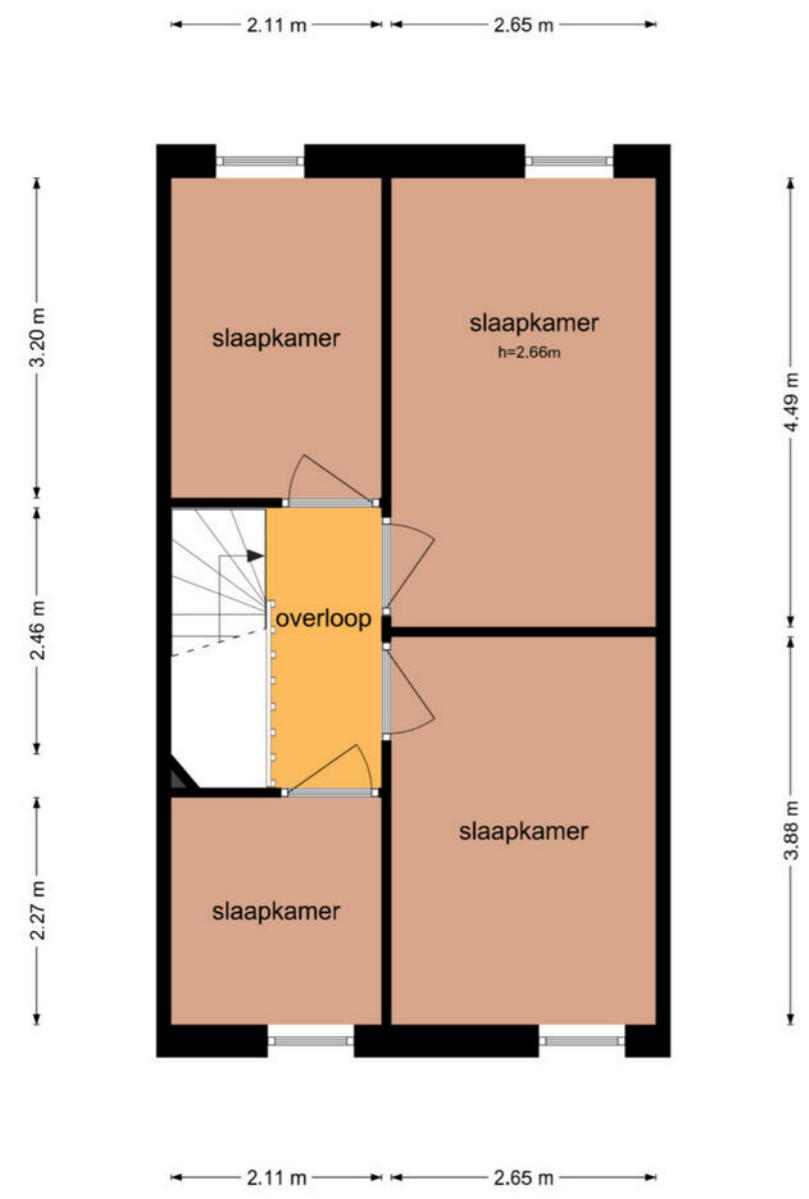
Begane grond



Plattegrond

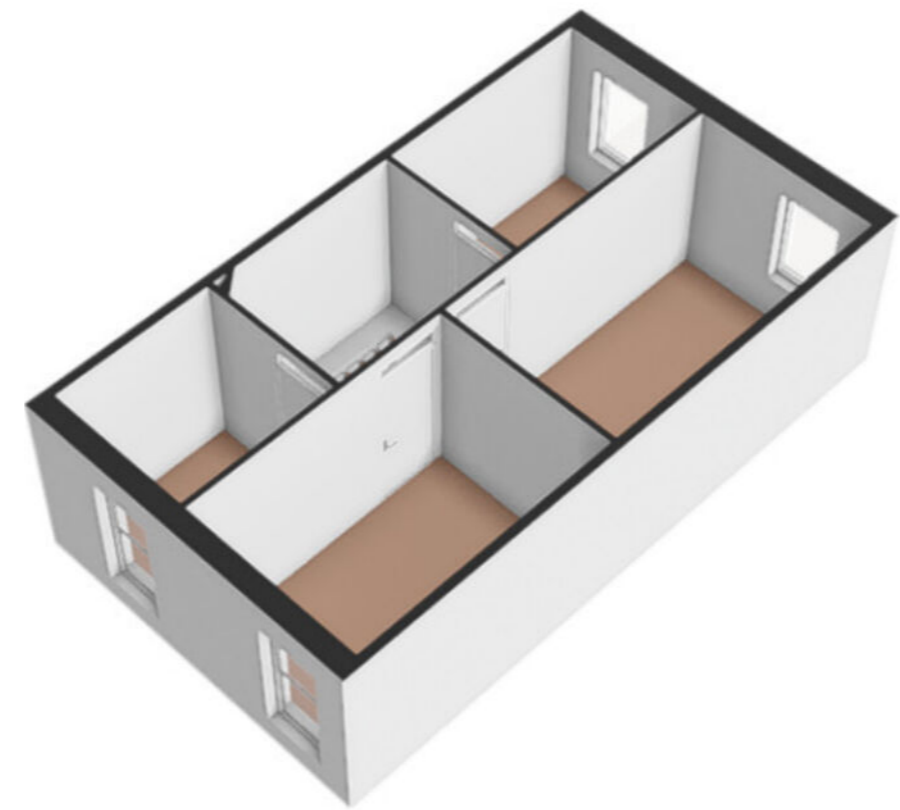
Eerste verdieping





Plattegrond

Tweede verdieping



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 5387</p>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 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 databankrecht.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Utrecht

Sectie: V

Huisnummer: 106

Perceelnummer: 5387, 5029

Grootte: 256 m²



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

Leidsche Rijn

Leidsche Rijn ligt in het zuidwesten van Utrecht. Het is het jongste stadsdeel van Utrecht en tevens de grootste Vinexlocatie van Nederland. In dit gebied komen oud en nieuw samen. Steeds is er gekeken hoe archeologische vondsten, oude laantjes en sloten, bomen en monumentale boerderijen kunnen worden ingebed in de bouwplannen. Zo krijgt iedere buurt een eigen identiteit en sfeer. De naam van de wijk is afgeleid van de Leidse Rijn. De rivier heette vroeger de Leidse Vaart. De Leidse Rijn is gegraven tussen 1662 en 1665, ter vervanging van de Oude Rijn en Vleutense Wetering, die te kronkelig waren geworden. Leidsche Rijn bestaat uit verschillende buurten.

Leidsche Rijn is een wijk waar veel jonge gezinnen en starters wonen. In een mediterrane sfeer met boulevards en promenades is Leidsche Rijn Centrum het kloppend hard van de wijk. Er zijn terrassen, winkels, grand cafés en restaurants, van exclusief diner tot snelle hap.

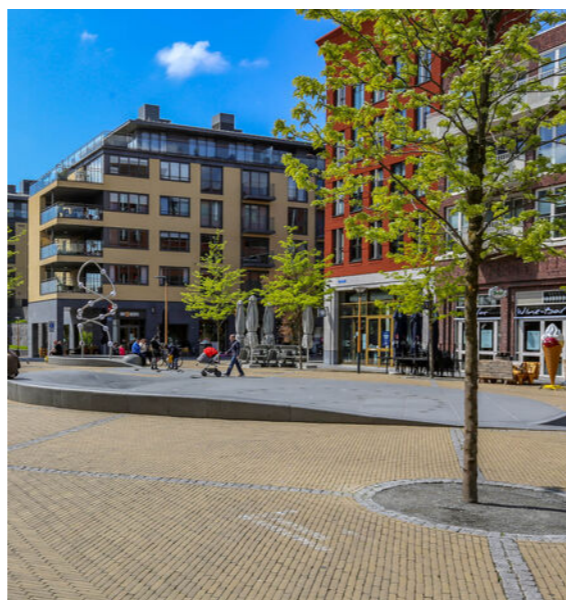
Leidsche Rijn; een stad op zich in de stad Utrecht.



”

Wonen, winkelen
en werken in het 2e
stadscentrum van
Utrecht

- Dagmar Daae



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Utrecht / Het Zand-Oost



Mannelijke inwoners
51%



Auto(s) per inwoner
1,0 per huishouden



Middelbare school
1,5 km



De huisarts
850 m



Vrouwelijke inwoners
49%



De school
650 m



De supermarkt
650 m



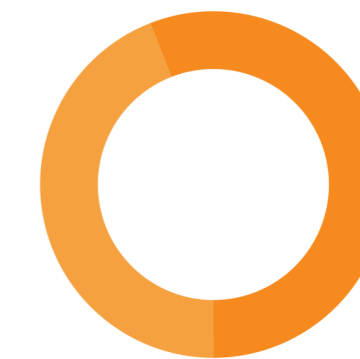
Leeftijd

0 - 14: 28% 15 - 24: 10% 25 - 44: 36%
45 - 64: 21% 65+: 4%



Huishoudens

Eenpersoons: 21% Zonder kinderen: 21%
Met kinderen: 58%



Koop / huur

Koop: 56% Huur: 44%

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	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
(Klok)thermostaat			X	X	-				X
Airconditioning			X	X	-				X
Screens				X					
Rolluiken				X					

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
					-				X
Tuin - Inrichting					Overig - Contracten				
Tuinaanleg/bestrating				X	CV: Nee				
Beplanting				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).

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
- ✓ 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

funda

aankoop

9,2

Gemiddelde op basis van 79 reviews

funda

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 (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

