



**WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER**

34

ZANDHOFSESTRAAT

UTRECHT



34

OPPERVLAKTE

193 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

96 M²

JAARLIJKSE KALE HUURINKOMSTEN

€ 59.430,60

BOUWJAAR

1880

VRAAGPRIJS

€ 1.100.000,-

OMSCHRIJVING

Wij bieden jou graag dit zeer goed onderhouden **INVESTERINGSOBJECT** in de Utrechtse wijk Wittevrouwen aan.

Welkom aan de Zandhofsestraat 34!

In 2012 is het pand compleet vernieuwd en verkeerd in goede staat van onderhoud. Het object bestaat uit 6 zelfstandige appartementen, allemaal voorzien van eigen keuken, badkamer en aparte slaapkamer. Ook beschikken alle appartementen over een eigen meterkast, cv-ketel en mechanische ventilatie-unit. De keukens zijn allemaal uitgerust met dezelfde apparatuur, onder meer een vaatwasser, elektrische kookplaat en oven. Alle badkamers zijn volledig betegeld in neutrale kleurstelling en hebben een wastafel, toilet en douche.

De bovenste twee appartementen hebben een zolderverdieping en de appartementen aan de achterzijde hebben een eigen buitenruimte.

Elk jaar wordt het pand gekeurd voor de brandveiligheid door een erkend bedrijf. Op het object is zowel een omzettingsvergunning als een gebruiksmelding (brandveiligheid) afgegeven.

Op korte loopafstand ligt het Griftpark, Utrecht Centraal ligt op 8 fiets minuten en de Utrechtse binnenstad op 15 minuten loopafstand/5 minuten fietsen.

Jaarlijkse kale huuropbrengsten ca. € 59.430,60
Inclusief servicekosten is dat per jaar ca. € 68.190,60

BIJZONDERHEDEN

- * Energielabel B;
- * In verhuurde staat;
- * Het object wordt opgeleverd in de staat waarin het zich bevindt (as is, where is);
- * In de koopakte zullen aanvullende artikelen worden opgenomen inzake het bouwjaar van het object;
- * Het pand is niet feitelijk gebruikt door de eigenaar zelf, dit wordt in de koopakte opgenomen;
- * Oplevering: kan snel.

De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Reinerie Garantiemakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantiemakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie en het (ongestoord) gebruik van deze website uitdrukkelijk van de hand.











































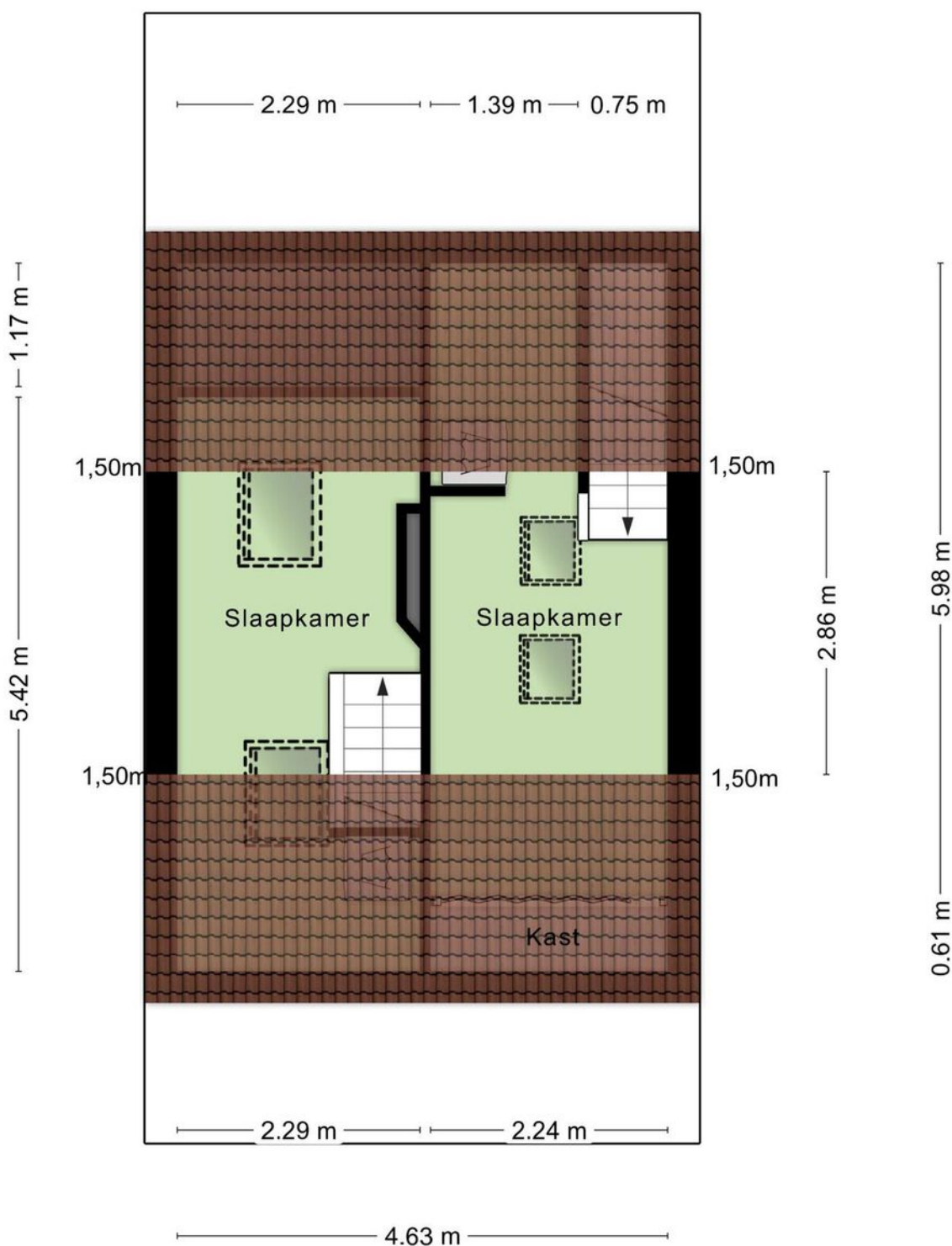
BEGANE GROND



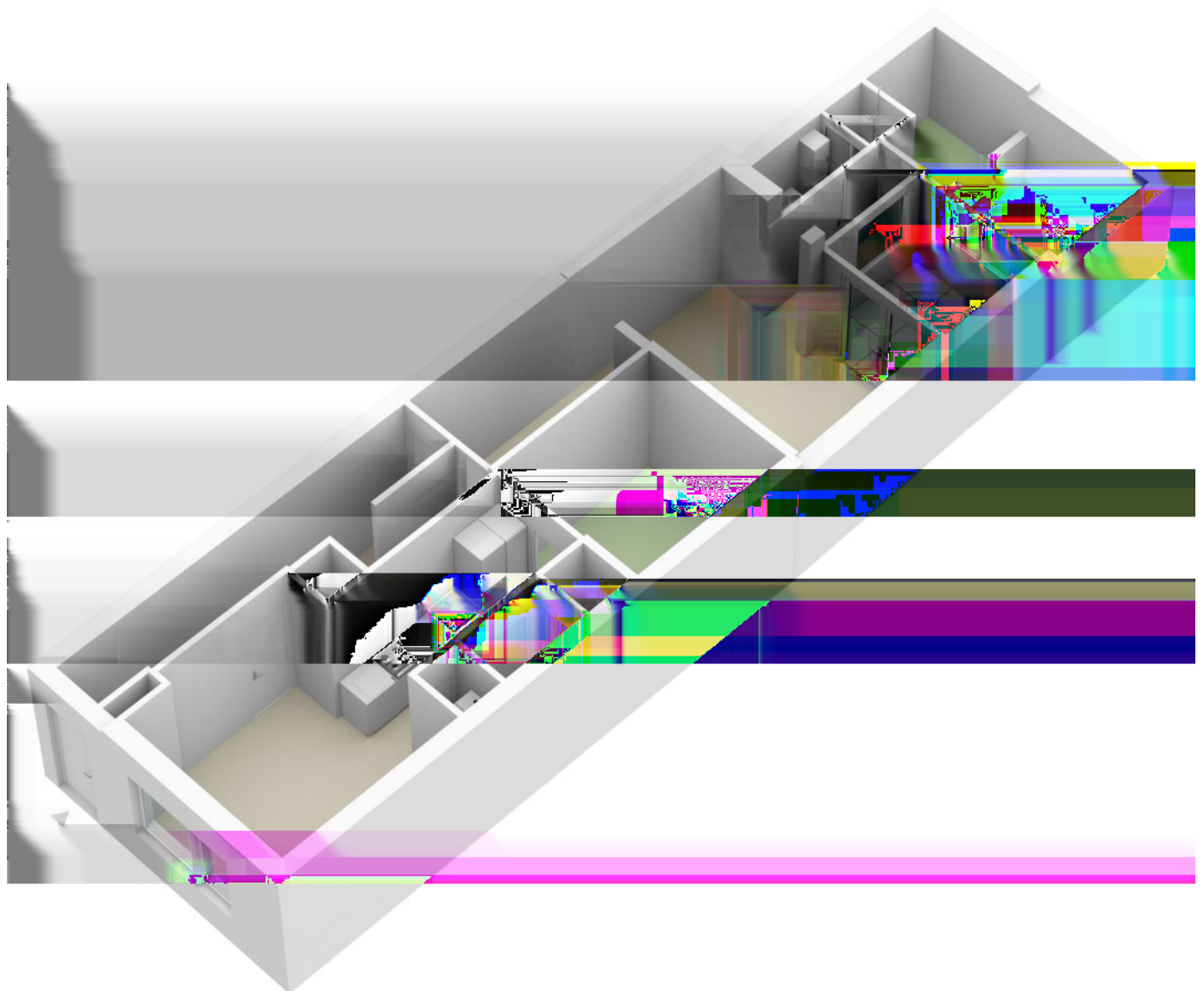
EERSTE VERDIEPING



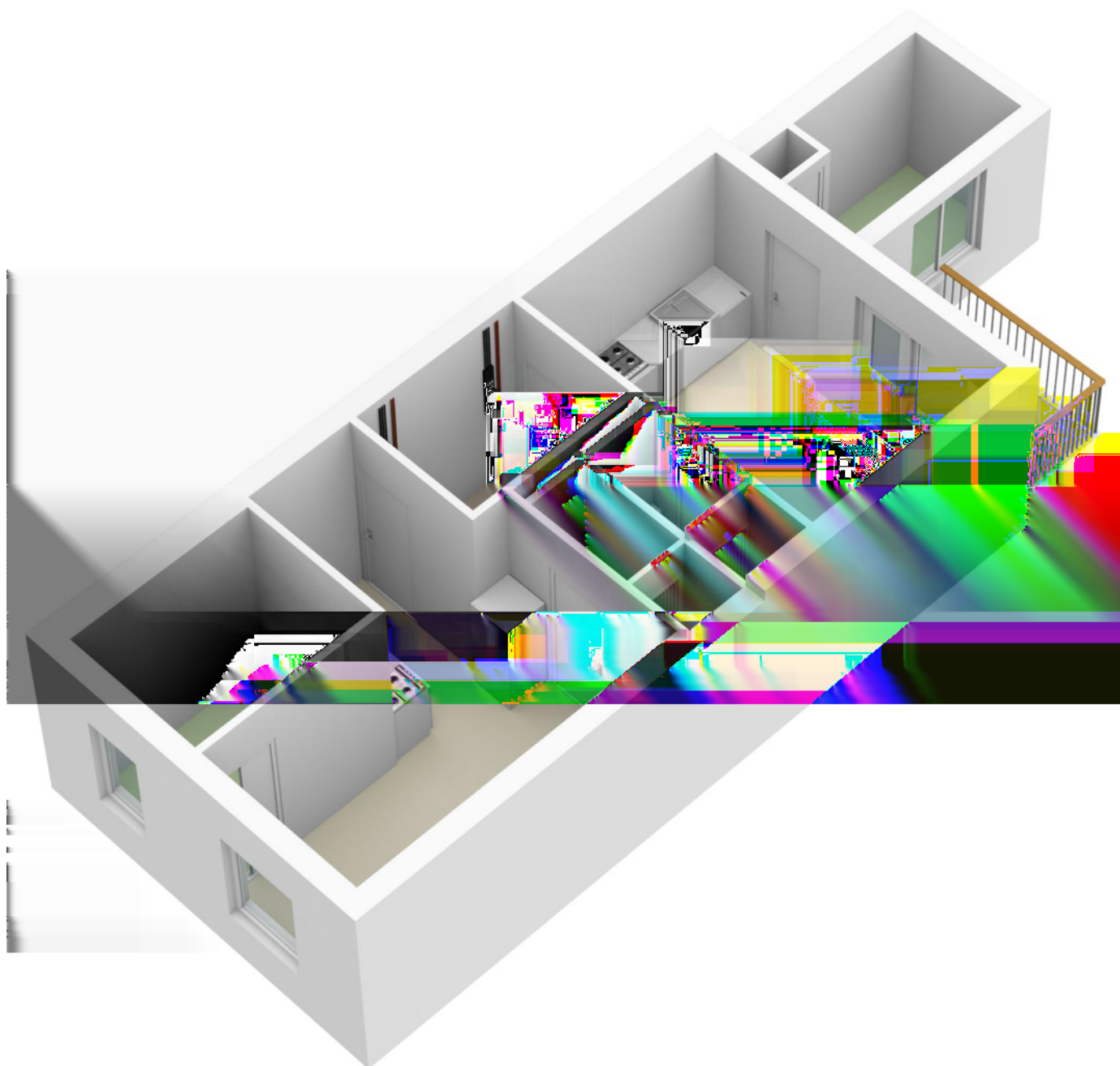
DERDE VERDIEPING



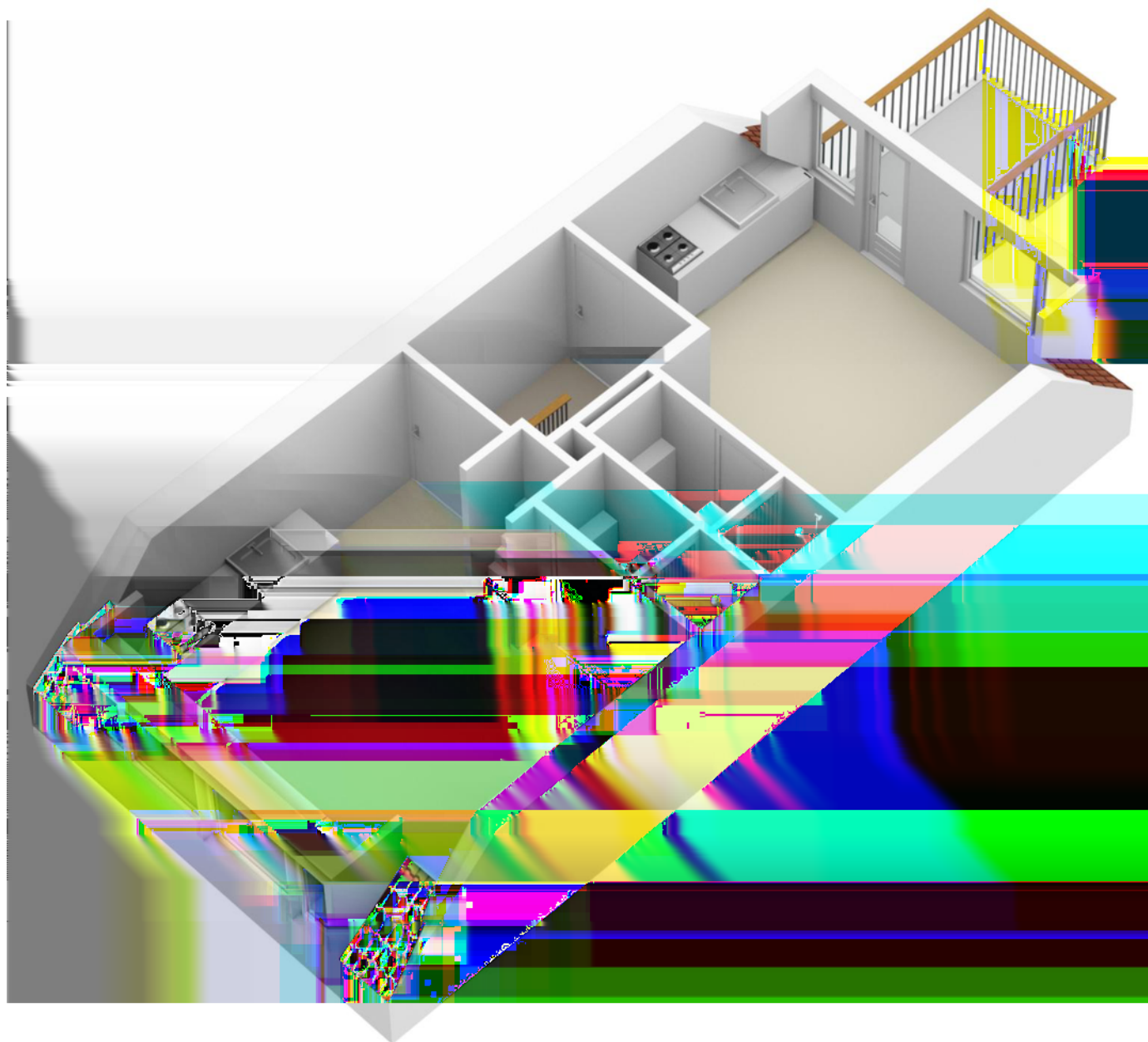
BEGANE GROND | 3D



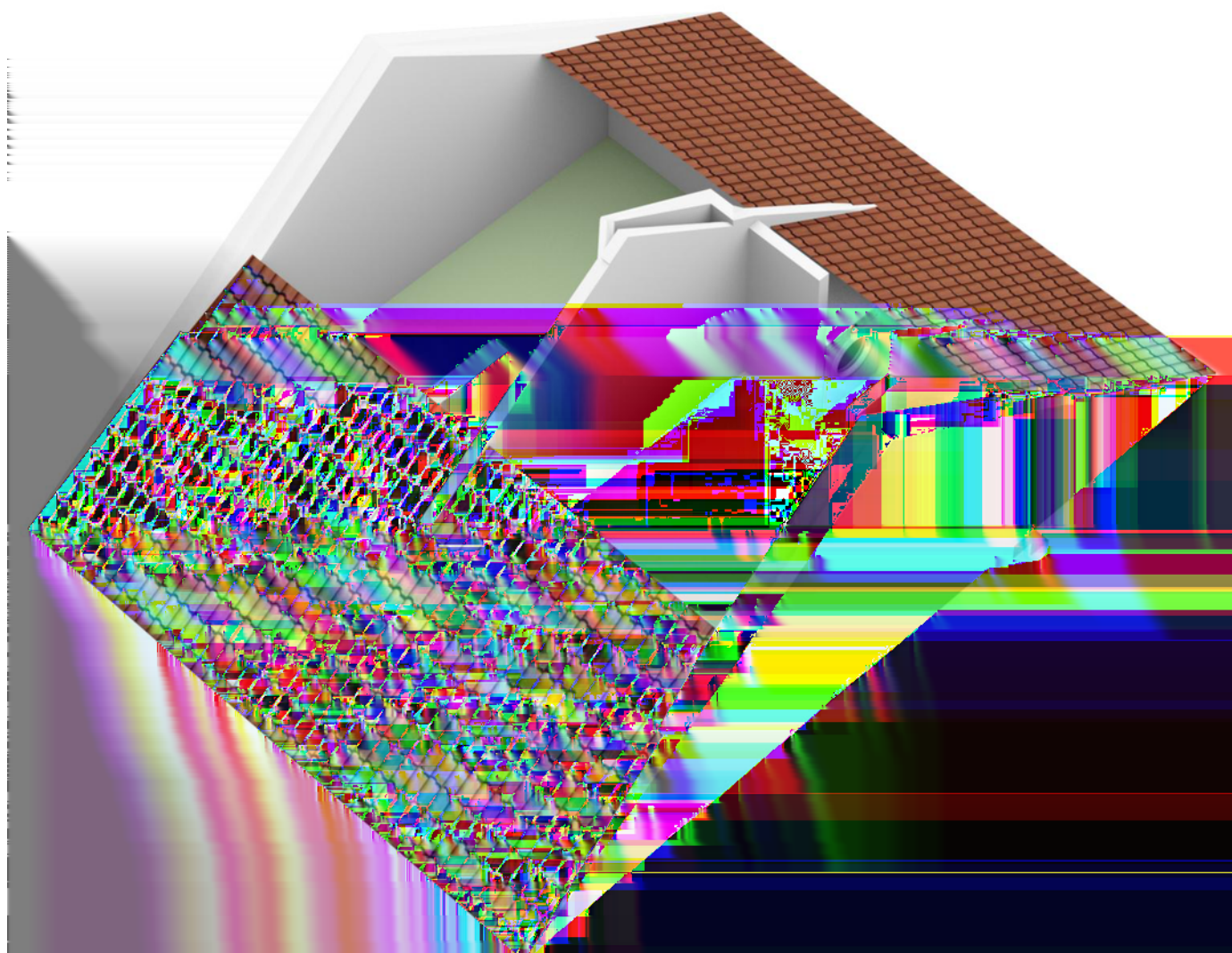
EERSTE VERDIEPING | 3D



TWEEDE VERDIEPING | 3D



TWEEDE VERDIEPING | 3D



LEUK [T]HUIS?



Neem je eigen NVM makelaar
mee voor begeleiding bij de
aankoop van je nieuwe [t]huis

[T]huis bij Reinerie



WELKOM BIJ GARANTIEMAKELAARS

Een Garantiemakelaar begrijpt dat jij als beste weet in wat voor huis je wilt wonen. Bij ons bepaal je zelf welke dienstverlening je wilt afnemen.

Wil je dat wij voor jou op zoek gaan en je tussentijds op de hoogte houden, of wil je liever zelf rondkijken?

En wat als je dat ene huis hebt gevonden? Je bent in gedachte jouw nieuwe woning al aan het inrichten, er komen echter belangrijke vraagstukken op je af:

- * Hoe reëel is de vraagprijs?
- * Waar moet je op letten bij een bezichtiging?
- * Hoe haal je het maximale uit de onderhandelingen?
- * Wie leest de kleine lettertjes in het koopcontract?

Een huis kopen doe je waarschijnlijk niet iedere dag. Wij nemen jou graag de zorgen uit handen en begeleiden je door het hele proces.

Mark, Owen en Joris kennen de lokale markt als geen ander.

Allebei zijn zij een ervaren onderhandelaar en gaan voor 100% tevreden klanten.

Interesse? Neem contact met ons op voor het maken van een gratis eerste gesprek.

Ben jij benieuwd naar een indicatie van het bedrag, dat jij kan besteden aan een nieuwe woning en wat je eventuele maandlasten zijn? Dan kan je vrijblijvend een afspraak met onze hypotheekadviseur Wim inplannen. Hij is te bereiken op 030-6889304.

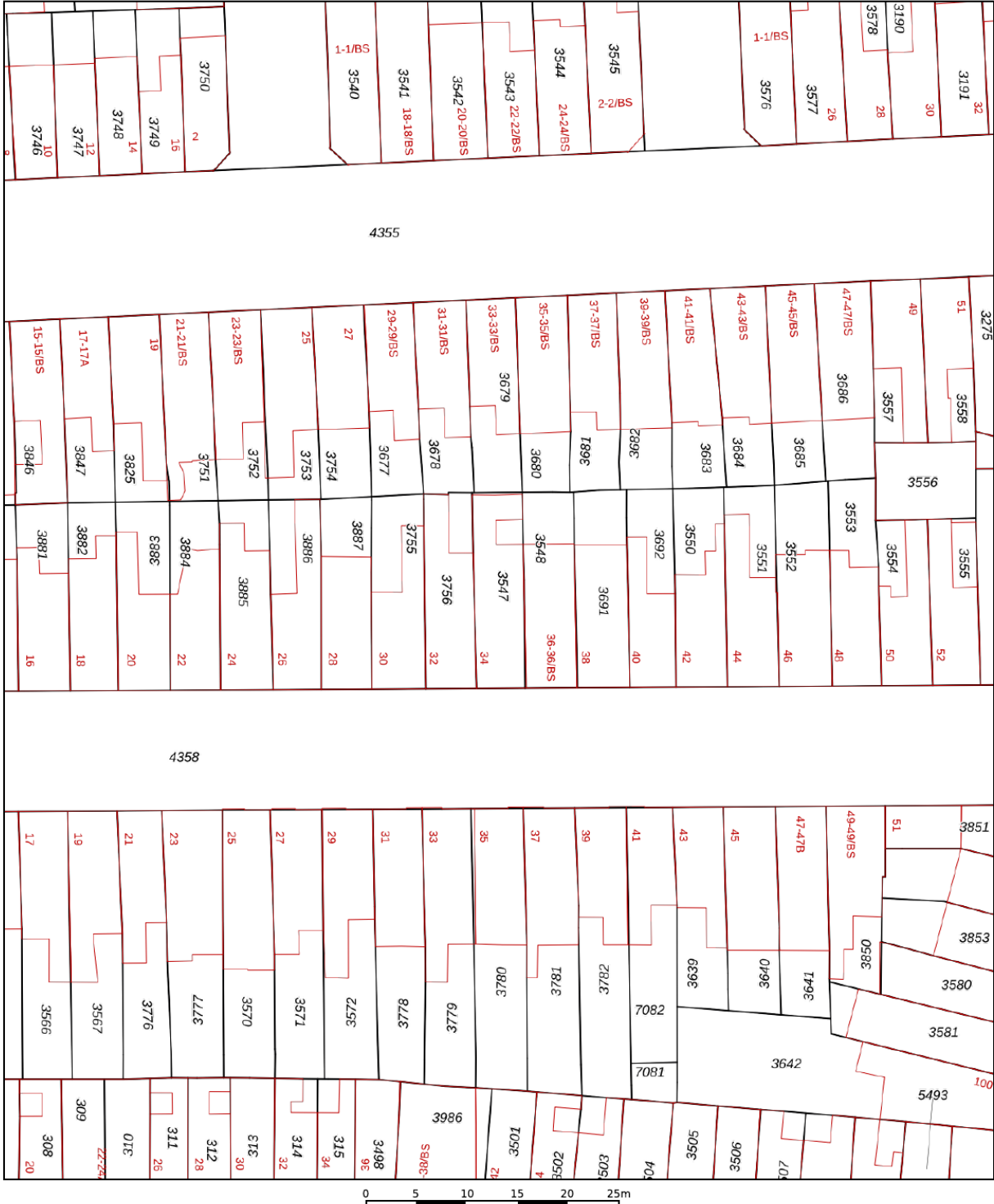
Wij informeren je graag over de ins & outs over het aankopen van je nieuwe [t]huis met de daarbij behorende financiële mogelijkheden!


Tot snel!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandhofsestraat34

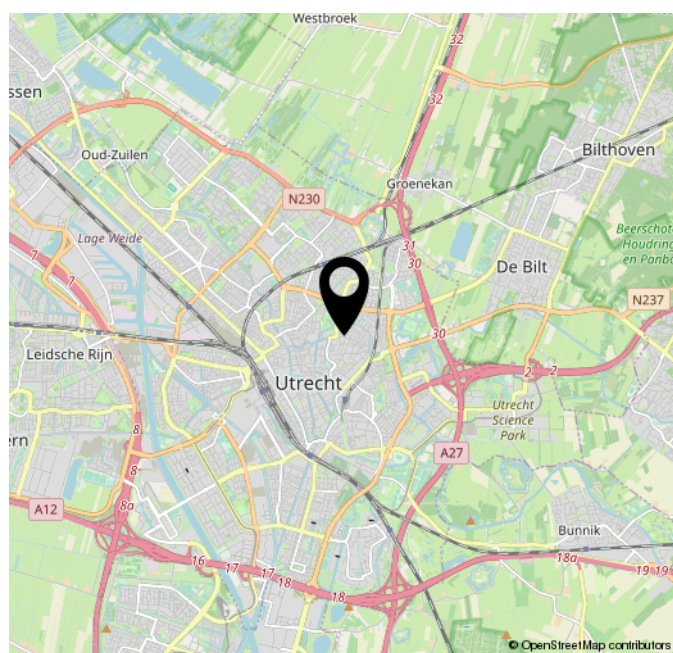
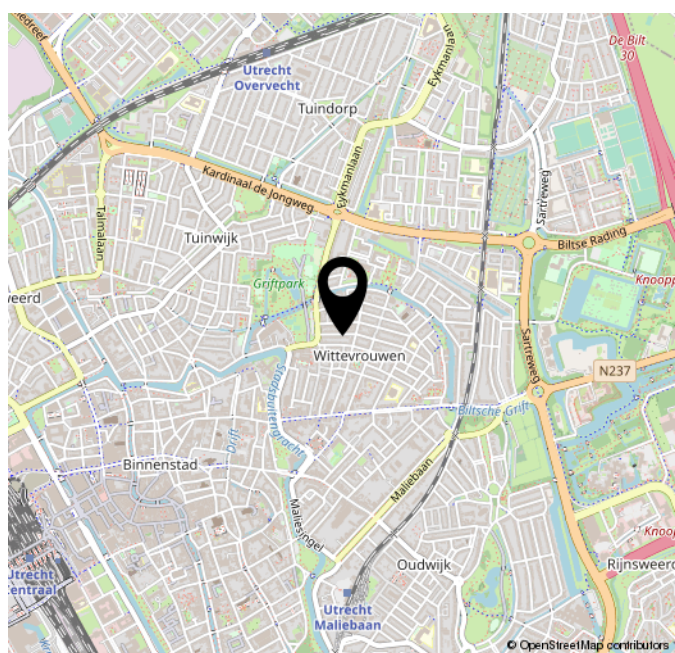
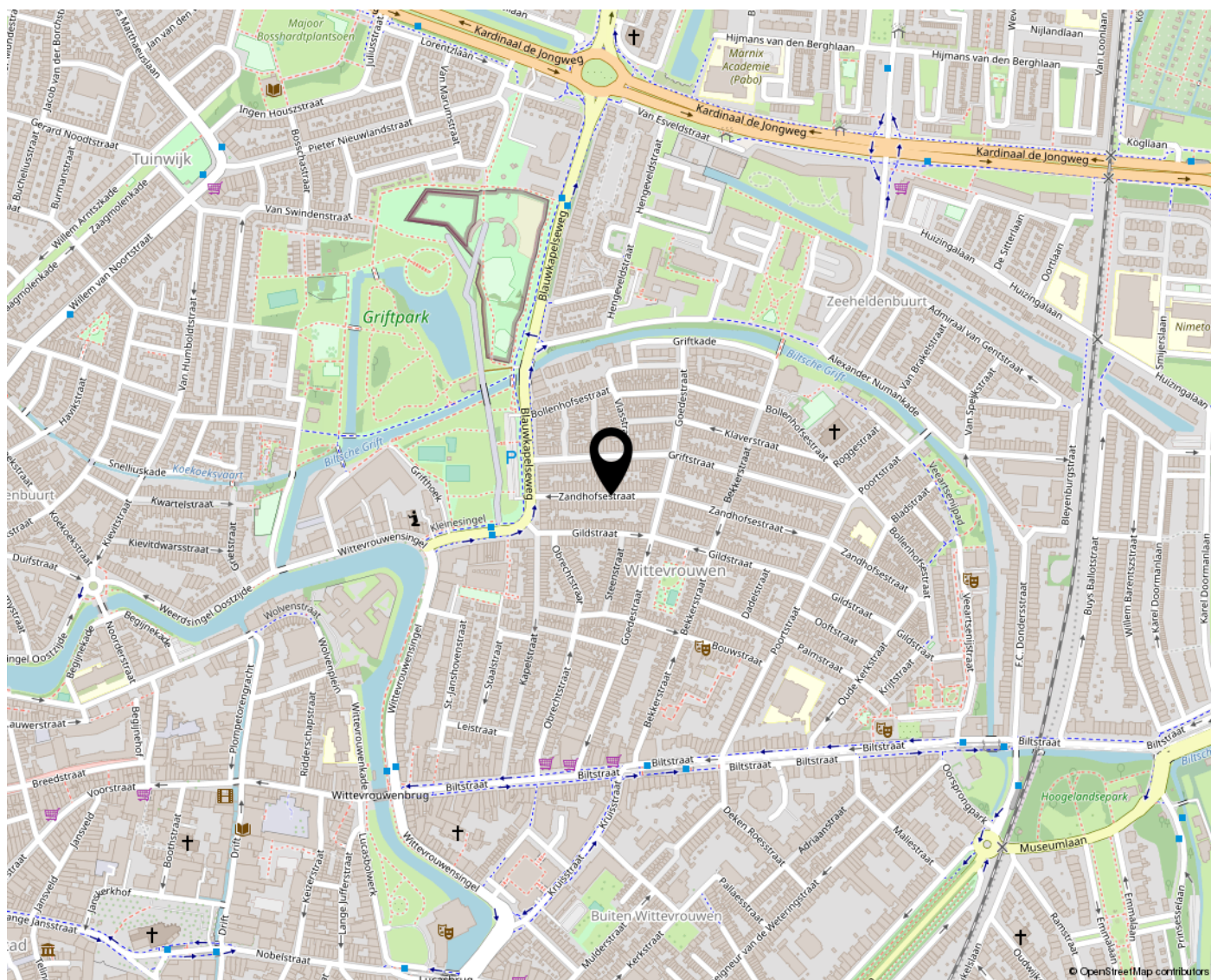


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Abstede	
—	Vastgestelde kadastrale grens	B	
—	Voorlopige kadastrale grens	3547	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





ONDERZOEKPLICHT KOPER

Volgens het burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekspflicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij of zij wenst.

BOUWKUNDIG

Wanneer je voornemens bent een woning aan te kopen is het aan te raden om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

VLOEREN

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren.

ASBEST

Wanneer een woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 is het mogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien verwijdering gewenst is, dienen maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

VOORWAARDEN

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Reinerie Garantie-makelaars volgens de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en VEH. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan koper. In de koopakte zal worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van een overeenkomst, binnen 5 weken een waarborgsom van 10% van de koopsom zal storten op de rekening van de betreffende notaris.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor, de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

INFORMATIE

De verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van gegevens aanvaardden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze verkoop informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

BUURTINFORMATIE - ZEIST / CENTRUMSCHIL-NOORD

Leeftijd



0 - 14: 31% 15 - 24: 9% 25 - 44: 37%
45 - 64: 20% 65+: 4%

Koop / huur



Koop: 89% Huur: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 8% Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 63%



48%



52%



0,9 per huishouden

MEER WETEN?

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

Hoe wij dat doen?

Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis' voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.



TEAM REINERIE: Angelique, Marcus, Mark, Wim, Owen, Myra, Ricardo en Joris.

Vragen? Wij zijn er voor je. Bel, mail, app of loop even bij ons binnen!



**BENSCHOPPERSTRAAT 37
3401 DG IJSSELSTEIN UT**

**030-6884455
INFO@REINERIE.NL
WWW.REINERIEIJSSELSTEIN.NL**

