







## Kenmerken

-  110 m<sup>2</sup>
-  78 m<sup>2</sup>
-  4 slaapkamers
-  Nieuw Engeland

## Welkom in uw nieuwe thuis

-  030 256 88 11
-  [woneninutrecht@molenbeek.nl](mailto:woneninutrecht@molenbeek.nl)

[molenbeek.nl](https://molenbeek.nl)

# Van Lennepstraat 43

3532 TL Utrecht | € 695.000 k.k.





### Uw contactpersonen



**Dagmar Daae**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 82 54 50 00  
✉ daae@molenbeek.nl



**Kai Passier**  
Vastgoedadviseur

☎ 06 86 46 46 73  
✉ passier@molenbeek.nl

Wij maken van deze  
woning uw nieuwe  
thuis.



## Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 08 Eerste verdieping
- 10 Tweede verdieping
- 12 Tuin en straat
- 14 Omgeving
- 16 Bijzonderheden
- 17 Plattegronden
- 22 Utrecht & omgeving
- 24 De wijk
- 25 Wijkstatistieken
- 26 Lijst van zaken
- 30 Extra informatie
- 33 Onze dienstverlening
- 34 Klanttevredenheid
- 35 Ons team

## De woning

Een klassieke voorgevel, een keurige afwerking, een moderne sfeer én karakter! Woorden die perfect passen bij deze woning.

Gelegen op een populaire locatie, in Nieuw Engeland, is deze fijne tussenwoning gesitueerd. De woning is door de jaren heen met veel liefde onderhouden en bewoond. Naast volop binnenruimte heeft u ook de beschikking over een gezellige tuin. Een woning waar u zich snel thuis zult gaan voelen en dat op een ideale locatie nabij het Centraal Station, de binnenstand, Lombok en Oog in Al.

De woning heeft in totaal drie woonlagen. De begane grond is ingedeeld in een gezellige woonkamer, een halfopen keuken, een fijne tuin gelegen op het noordoosten (waar u in het hoogseizoen heerlijk in het zonnetje kunt genieten van uw privacy) en een toiletruimte. De eerste verdieping is opgesplitst in twee slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers. De voorzolder biedt plaats voor het witgoed.



## Specificaties

<b>Vraagprijs:</b>	€ 695.000,- k.k.	<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Soort woning:</b>	eengezinswoning	<b>Aantal slaapkamers:</b>	4
<b>Bouwjaar:</b>	1906	<b>Aantal woonlagen:</b>	3
<b>Woonoppervlakte:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Tuinligging:</b>	noordoost
<b>Perceeloppervlakte:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Energie label:</b>	D
<b>Inhoud:</b>	399 m <sup>3</sup>		

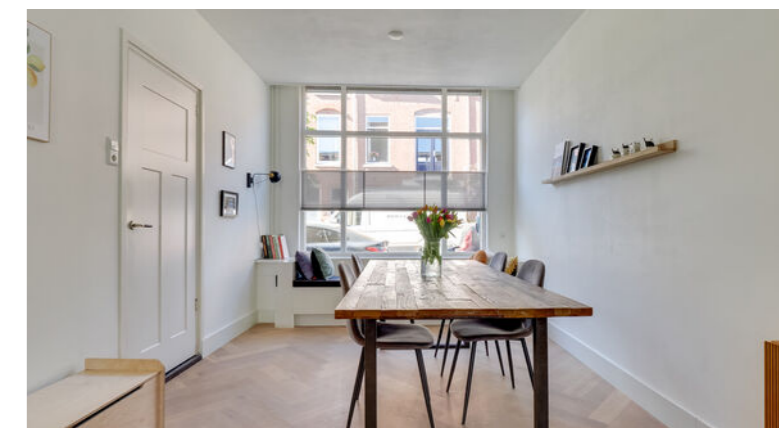


## Begane grond

De woonkamer is zeer licht door de raampartijen aan de voor- en achterzijde. Daarnaast heeft de woonkamer veel sfeer door de moderne eiken vloer, die in visgraat is gelegd. Aan de voorzijde van de kamer is een op maat gemaakt zitje gecreëerd. Onder het zitgedeelte bevindt zich bergruimte. De voorzijde is daarnaast een ideale plek voor een eetgedeelte. Aan de achterzijde kunt u een gezellige zithoek maken met zicht op de eigen tuin.

De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een zeer moderne en speelse uitstraling. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een 4-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en een vaatwasser.

 Complete keuken





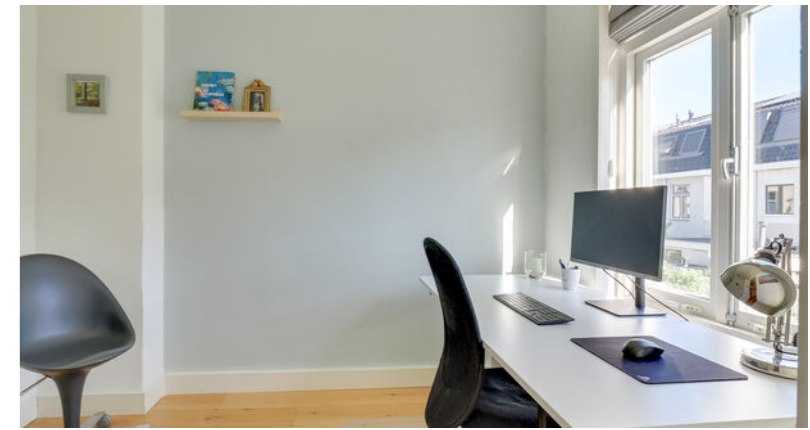
Royale slaapkamer met inbouwkast



## Eerste verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich een geweldige kamer die geschikt is als (hoofd)slaapkamer of logeerkamer. Deze kamer is voorzien van een praktische inbouwkast met volop bergruimte. U kijkt vanuit deze kamer leuk weg over de straat. De andere slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is nu in gebruik als werkkamer.

De badkamer heeft een moderne uitstraling en beschikt over een douche, wastafel met daarboven een spiegel en een wandcloset. De sanitaire ruimte is voorzien van vloerverwarming. De betegeling is keurig: donkergrijze wandtegels en op de vloer liggen donkere, zwarte tegels. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots. Een zeer verzorgd geheel!





## Tweede verdieping

Deze verdieping is met een vaste trap te bereiken. Komt u boven, dan komt u op de voorzolder waar plek is voor het plaatsen van een wasmachine en een droger. Vanuit de voorzolder kunt u twee kamers betreden.

Aan de voorzijde is de ouderslaapkamer gecreëerd. De kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Door de twee dakramen krijgt de kamer een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige kinderkamer.

De gehele verdieping is, net zoals de eerste verdieping, voorzien van een houten vloer die in de lengte is gelegd voor een ruimtelijk effect.

2e slaapkamer



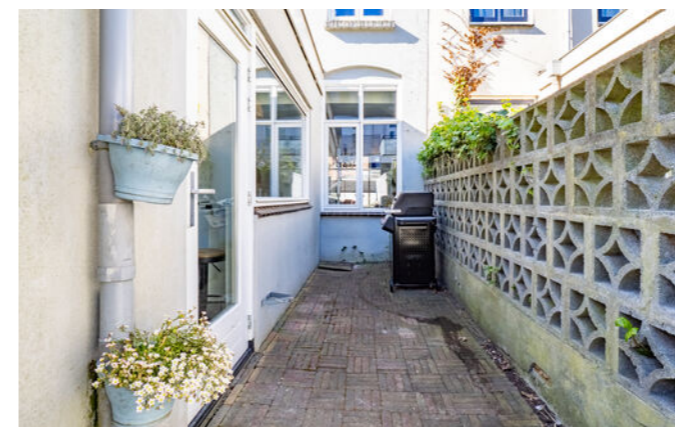
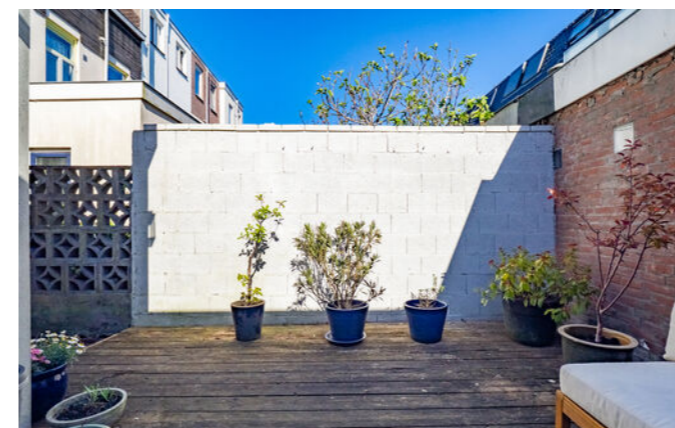


## Tuin en straat

De heerlijke achtertuin is gelegen op het noordoosten. De tuin is voorzien van sierbestrating en achterin bevindt zich een vlonderterras.



Beschutte tuin





Nabij gelegen  
Cremerpark

## Omgeving

De Van Lennepstraat is een rustige eenrichtingsstraat in Nieuw Engeland, grenzend aan de bruisende wijk Lombok. Hier vindt u een divers aanbod aan winkels, internationale supermarkten en specialzaken, zoals ambachtelijke bakkers, groentewinkels en een wijn- en craftbeerzaak. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver: de Damstraat en Kanaalstraat liggen op loopafstand. Daarnaast ligt basisschool De Catharijnepoort om de hoek en bent u met de fiets of te voet binnen enkele minuten op Utrecht Centraal of in het oude stadscentrum. Met de auto rijdt u bovendien binnen 10 minuten de rondweg en snelwegen op.



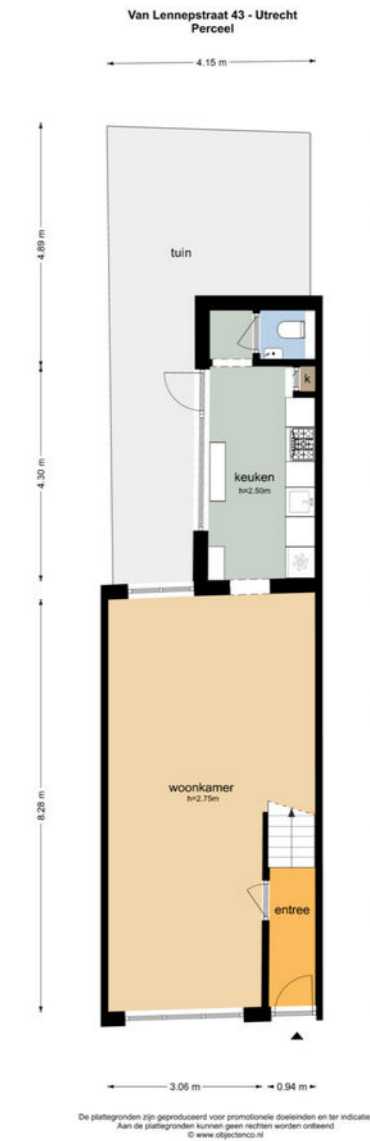
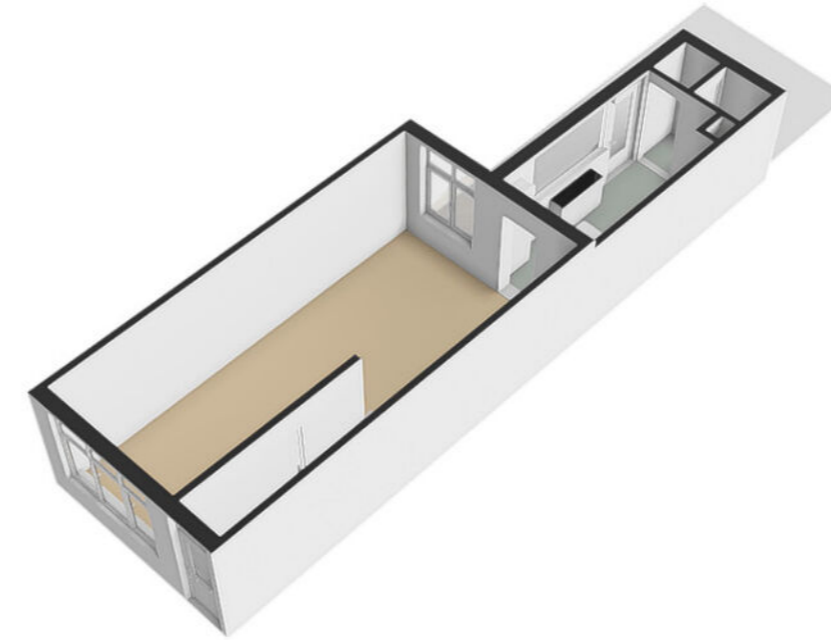
## Bijzonderheden

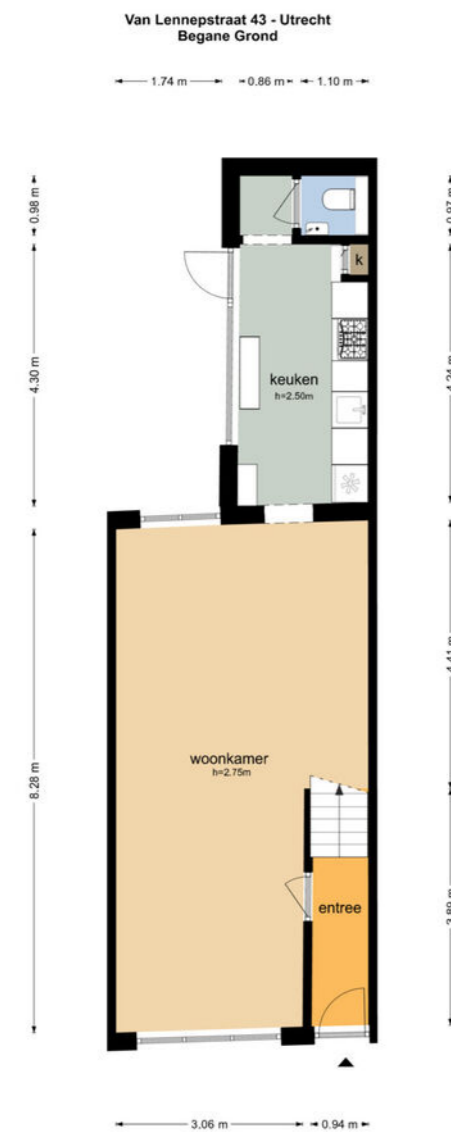
- de uitbouw van de begane grond en de badkamer hebben vloerverwarming;
- de woning is voorzien van vloerisolatie (EPS korrels), dakisolatie (hoofddak) en volledig dubbelglas;
- de vloer op de begane grond is in 2022 geplaatst, het betreft een eikenhouten vloer gelegd in een visgraat;
- de bovenste verdieping is in 2025 verbouwd. Dit was eerst één open ruimte en is omgebouwd naar twee slaapkamers met hal (met voorziening voor wasmachine en droger);
- de keuken is in mei 2020 verbouwd;
- het keukenblok is geplaatst in 2017;
- het toilet is gemoderniseerd in mei 2020;
- de regenpijpen van de uitbouw zijn in mei 2020 vernieuwd;
- het hoofddak is geïsoleerd door de vorige eigenaar;
- op het dak liggen 8 zonnepanelen (eigendom);
- verwarming en warmwater middels cv-ketel (2026);
- de woning heeft een energielabel D, geldig tot 22 december 2030.



## Plattegrond

Perceel

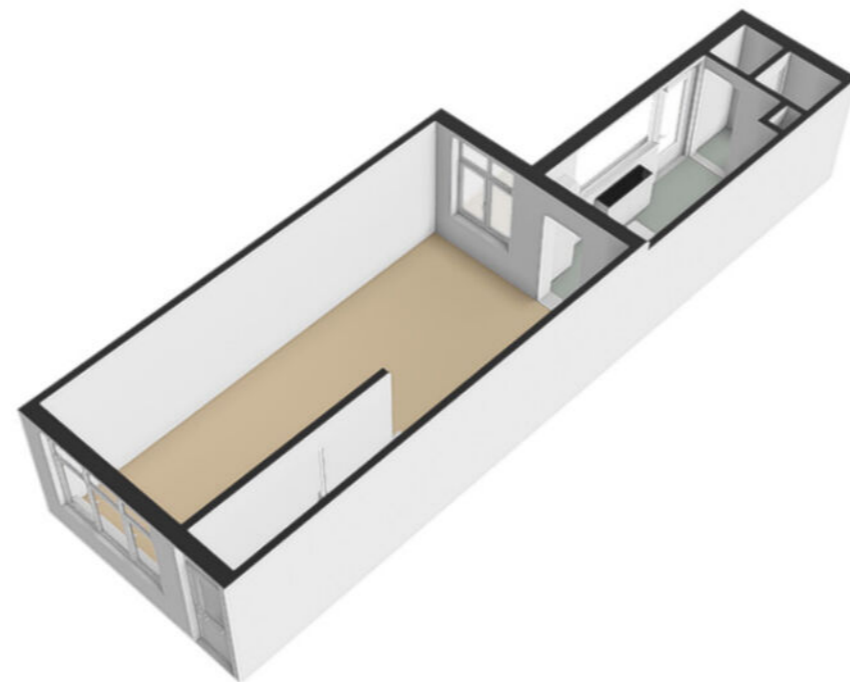




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

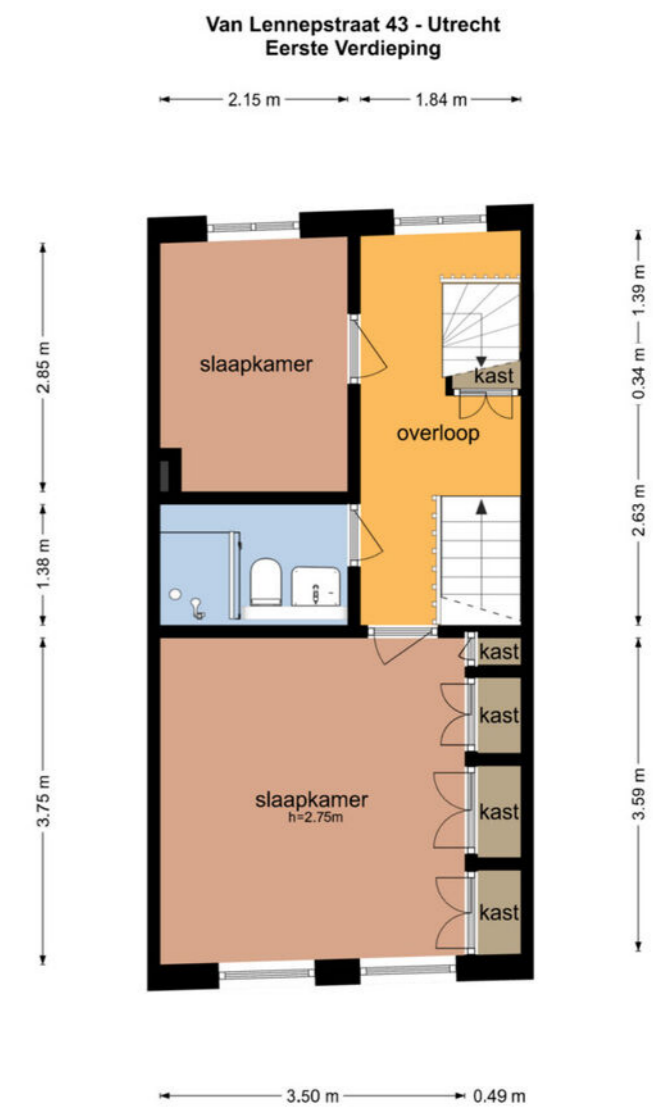
# Plattegrond

Begane grond



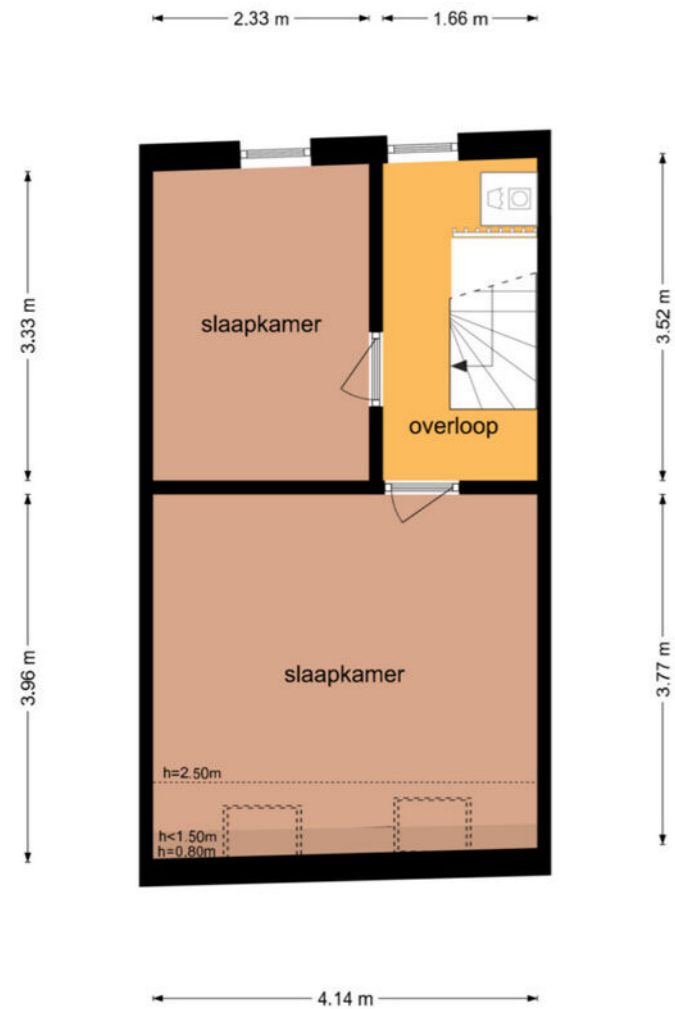
# Plattegrond

Eerste verdieping



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

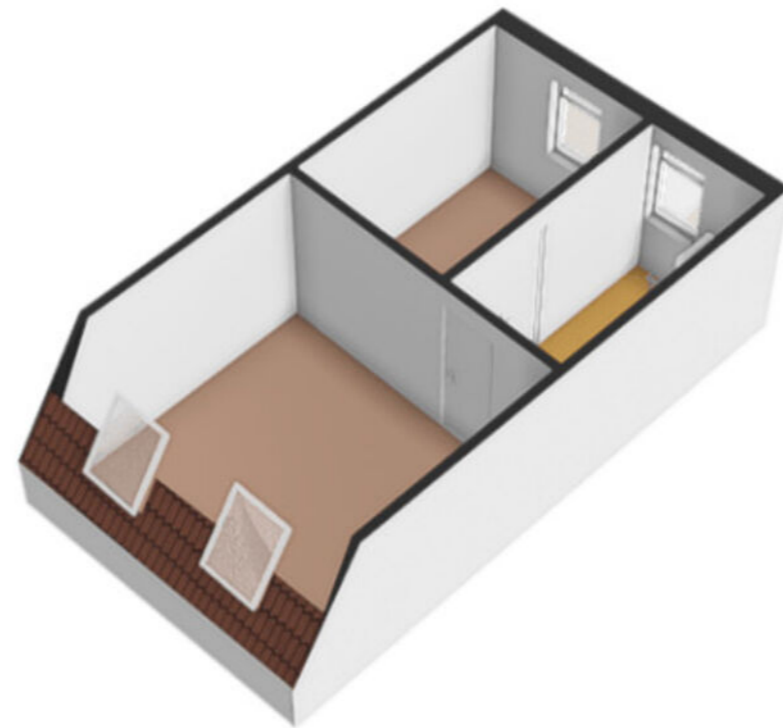
Van Lennepstraat 43 - Utrecht  
Tweede Verdieping



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

# Plattegrond

Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Lennepstraat 43



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne Sectie B Perceel 4100</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026  
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: Catharijne  
Sectie: B  
Huisnummer: 43  
Perceelnummer: 4100  
Grootte: 78 m<sup>2</sup>



# 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

### Nieuw Engeland en Thomas à Kempisplantsoen

De wijk West bestaat uit de buurten Oog in Al, Welgelegen, Lombok-Leidseweg, Nieuw Engeland en de Schepenbuurt. Ook de bedrijvengebieden Lage Weide en Cartesiusweg horen bij de wijk.

De buurt Nieuw Engeland en Thomas á Kempisplantsoen heeft veel verschillende soorten woningen. Er zijn beneden- en bovenwoningen, eengezinswoningen en portiekflatjes. Een deel van de woningen is gebouwd in de eerste helft van de twintigste eeuw. Op de kop bij het Westplein ligt een blok sociale woningbouw uit de periode van de stadsvernieuwing: het Verdomhoekje. Ten westen van de Spinozaweg ligt een complex met portiekflats. Aan het Merwedekanaal ligt een klein bedrijventerrein met onder andere sinds 1929 de fabriek van Douwe Egberts.

In de buurt is een aantal groene gebieden: de spoorzone, het Majellapark en het Thomas a Kempisplantsoen. Het Majellapark heeft cultuurhistorische waarde als park dat aangelegd is op de buitenplaats Jaffa.

De grenzen van de buurt zijn de spoorlijn, het Westplein, de Vleutenseweg en het Merwedekanaal.



”

Een gezellige, groene en levendige wijk

- Dagmar Daae



## Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Utrecht / Nieuw Engeland



Mannelijke inwoners

**47%**



Auto(s) per inwoner

**0,4 per huishouden**



Middelbare school

**1,2 km**



De huisarts

**650 m**



Vrouwelijke inwoners

**53%**



Basisschool

**350 m**



De supermarkt

**800 m**



Leeftijd

0 - 14: 9%

15 - 24: 23%

25 - 44: 45%

45 - 64: 13%

65+: 10%

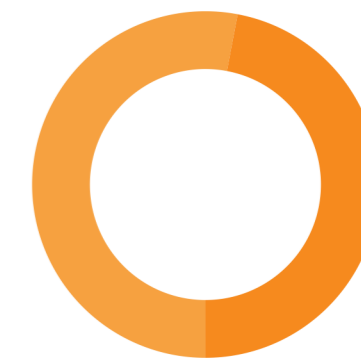


Huishoudens

Eenpersoons: 68%

Zonder kinderen: 20%

Met kinderen: 12%



Koop / huur

Koop: 47%

Huur: 53%

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>					- overgordijnen				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- vitrages				X
Allesbrander				X	- rolgordijnen				X
Houtkachel				X	- lamellen				X
(Gas)kachels				X	- jaloezieën				X
Designradiator(en)				X	- (losse) horren/rolhorren				X
Radiatorafwerking				X	- 2x Verosol plissé gordijnen zonwerend uit 2021 (ramen woonkamer)			X	
Verlichting, te weten					- 6 x Zonwerende vouwgordijnen uit 2020 (4 ramen 1ste etage, 2 ramen achterkant bonvenbouw)			X	
- inbouwspots/dimmers	X				Vloerdecoratie, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		X	- vloerbedekking				X
- losse (hang)lampen					- parketvloer				X
- Lampen in de hal (begane grond, 1ste etage en bovenbouw) en leeslamp aan wand woonkamer	X				- houten vloer(delen)	X			
-				X	- laminaat				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- plavuizen				X
- Kastombouw wasmachine, bergkast trap, inbouwkast slaapkamer	X				-				X
-	X				-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					Overig, te weten				
- gordijnrails	X				- spiegelwanden				X
- gordijnen				X	- schilderij ophangstelsysteem				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Vakkenkast Ikea	X				Keukenaccessoires, te weten				
- Ikea Pax kleerkast (2020)	X				-				X
-				X	-				X
-				X	-				X
<b>Woning - Keuken</b>					-				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
- afzuigkap	X				Sauna met toebehoren				X
- magnetron				X	-				X
- oven				X	Toilet met de volgende toebehoren				
- combi-oven/combimagnetron	X				- toilet	X			
- koelkast				X	- toiletrolhouder	X			
- vriezer				X	- toiletborstel(houder)	X			
- koel-vriescombinatie	X				- fontein	X			
- vaatwasser	X				-				X
- Quooker				X	-				X
- koffiezetapparaat				X	Badkamer met de volgende toebehoren				
- Wijnbewaarkast Liebherr (uit 2022)			X						
-				X					

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad				X	(Klok)thermostaat	X			
- jacuzzi/whirlpool				X	Airconditioning				X
- douche (cabine/scherm)	X				Screens				X
- stoomdouche (cabine)				X	Rolluiken				X
- 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
- Spiegel	X								X
-				X					X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>					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								

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten					Overige tuin, te weten				
-				X	- (sier)hek				X
-				X	- vlaggenmast(houder)				X
					-				X
					-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>									
Tuinaanleg/bestrating	X				<b>Overig - Contracten</b>				
Bepanting	X				CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>									
Buitenverlichting	X								
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X					
				X					
<b>Tuin - Bebouwing</b>									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
<b>Tuin - Overig</b>									

# 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



"Wederom succesvol een woning aangekocht via Molenbeek. Dagmar en Kaj hebben marktkennis én mensenkennis. Het team staat dag en zelfs nacht ;) voor je klaar, geen vraag is teveel. Ik raad hen zeker aan."

**10** Een Funda gebruiker  
Geschreven op  
23 oktober 2025

"Wij hadden Marius Don als makelaar. Wat een amabele man om mee te werken. Kennis, kalmte, humor, geduld, het hele pakket wat je nodig hebt om je huis te verkopen en zelf de minste stress er over te hebben. Hij deed zelfs meer dan contractueel had gemoeten. Top makelaar. Ik zou hem iedereen aanbevelen."

**9** Een Funda gebruiker  
Geschreven op  
8 oktober 2025

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van  
103 reviews



aankoop

9,2

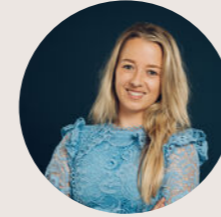
Gemiddelde op basis van  
43 reviews



## 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



**Kai Passier**  
Vastgoedadviseur  
☎ 06 86 46 46 73  
✉ passier@molenbeek.nl



**Miranda Bookholt**  
Assistent Register Makelaar Taxateur ARMT  
☎ 030 256 88 24  
✉ woneninutrecht@molenbeek.nl




**Maxime van Dam**  
Commercieel Binnendienst Medewerker  
☎ 030 256 88 05  
✉ 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](mailto:woneninutrecht@molenbeek.nl)

## Andere vestigingen

### Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
3931 JK Woudenberg

 033 286 44 11  
 [woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

### Molenbeek Zeist

Antonlaan 600  
3707 KD Zeist

 030 692 02 04  
 [zeist@molenbeek.nl](mailto:zeist@molenbeek.nl)

