

TE KOOP

Korenbloemstraat 36

Utrecht



Vraagprijs

€ 299.500

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning 3

Foto's 5

Plattegronden 11

Plattegronden 12

Kenmerken 13

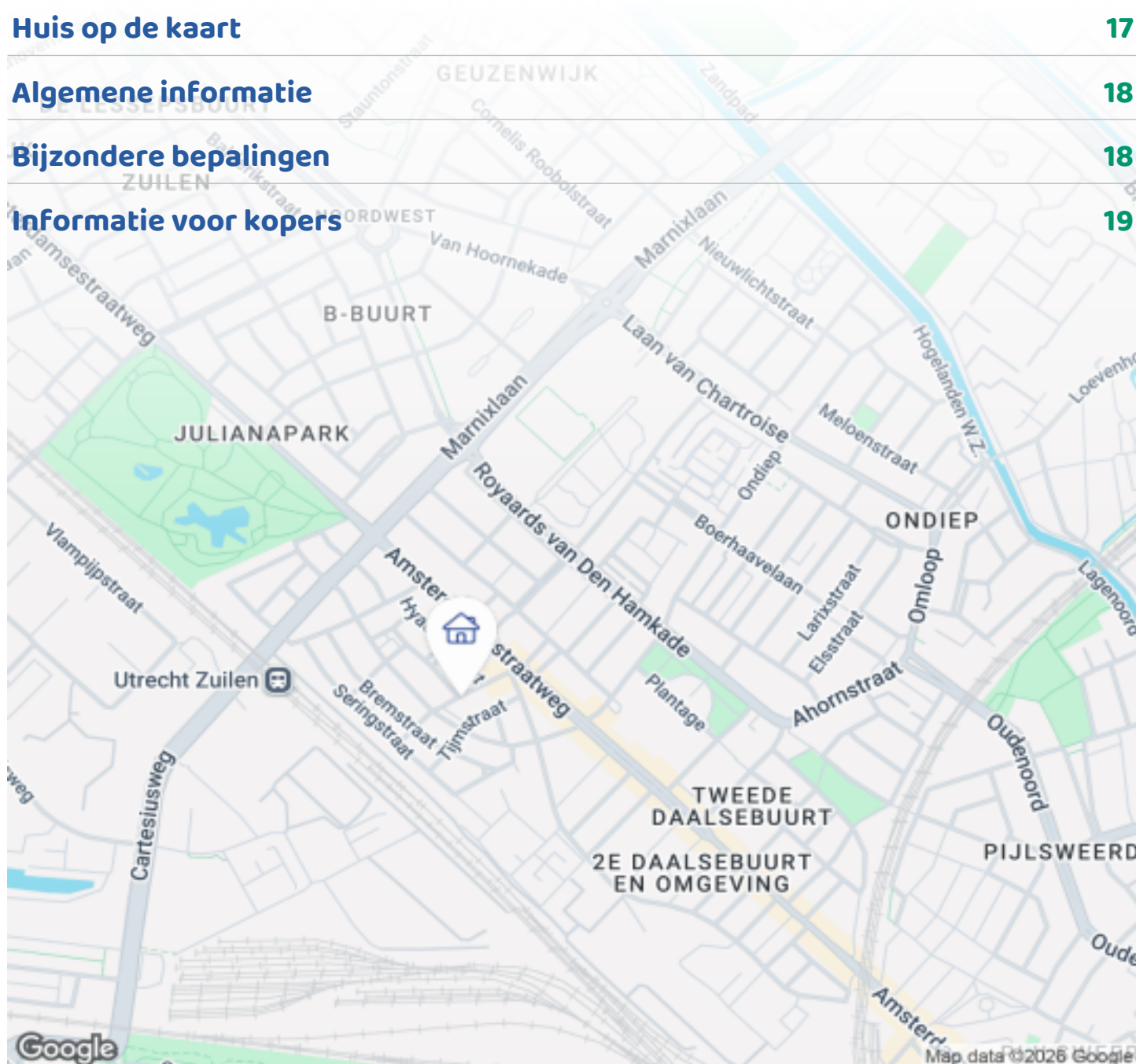
Zakenlijst 16

Huis op de kaart 17

Algemene informatie 18

Bijzondere bepalingen 18

Informatie voor kopers 19



Woningbrochure: Kornbloemstraat 36, Utrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Sfeervolle benedenwoning met zonnige tuin in de geliefde Bloemenbuurt

Op zoek naar een instapklare benedenwoning met een eigen tuin, op een rustige locatie én dicht bij het centrum van Utrecht? Dan is Korenbloemstraat 36 absoluut een bezichtiging waard.

Sommige woningen voelen direct prettig aan. Niet omdat ze groot zijn, maar omdat alles klopt. De hoge plafonds, het daglicht dat rijkelijk naar binnen valt en de rustige tuin op het zuidoosten maken Korenbloemstraat 36 zo'n plek waar je je snel thuis voelt. Met een praktische indeling en een fijne buitenruimte is dit een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen.

De woning ligt in de geliefde Bloemenbuurt, een wijk die de afgelopen jaren alleen maar aantrekkelijker is geworden. De vernieuwde en vergroende Amsterdamsestraatweg biedt een gevarieerd aanbod



Woningbrochure: Korenbloemstraat 36, Utrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

aan winkels, speciaalzaken, koffiebarretjes en restaurants. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige straat met karakteristieke woningen, liggen Station Zuilen en het Julianapark op loopafstand en fiets je in nog geen tien minuten naar de Utrechtse binnenstad.

Deze sfeervolle benedenwoning maakt deel uit van een karakteristiek pand uit 1906 dat in 2009 is gerenoveerd en gesplitst in twee appartementen. Binnen zorgen de hoge plafonds voor een ruimtelijk gevoel dat je niet vaak tegenkomt. Het grote raam aan de voorzijde laat de woonkamer baden in natuurlijk licht en geeft een prettig uitzicht op de rustige straat.

De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte waar je gemakkelijk vrienden ontvangt, rustig thuiswerkt of geniet van een ontspannen avond. Dankzij de praktische indeling voelt iedere vierkante meter optimaal benut.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, een verrassend lichte en rustige ruimte. De dakkoepel zorgt voor extra daglicht, terwijl de openslaande deur direct toegang geeft tot de tuin. Daardoor voelt binnen vanzelf verbonden met buiten.

De achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of juist lang buiten te blijven zitten tijdens warme zomeravonden. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, toilet, wastafel en designradiator.

Het betreft hier een lidmaatschapsrecht in een woonvereniging met 2 leden (benedenwoning en bovenwoning). Ieder lid draagt de verantwoordelijkheid over zijn eigen appartement en samen met de bovenbuur regelt de bewoner algemene zaken uit de servicekosten.

De Bloemenbuurt is geliefd vanwege haar veelzijdigheid. Starters, jonge gezinnen, studenten en

bewoners die hier al jarenlang wonen zorgen samen voor een levendige en vriendelijke sfeer. Het is een buurt waar buren elkaar kennen, voorzieningen altijd dichtbij zijn en je zowel de rust van een woonwijk als de dynamiek van de stad ervaart.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 46 m².
- Bouwjaar 1906; gerenoveerd en gesplitst in 2009.
- Veel natuurlijke lichtinval door het grote voorraam, de dakkoepel en de openslaande deur.
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten.
- Eigen vrijstaande stenen berging.
- Dubbele beglazing.
- Eigen cv-ketel (2009).
- Actieve woonvereniging met twee appartementen. Ieder appartement beschikt over eigen voorzieningen.
 - Maandelijkse bijdrage van € 288,43 (inclusief voorschotten voor gas, water en elektra, opstalverzekering, internet en reservering voor toekomstig onderhoud).
 - LET OP: de hypotheek kan uitsluitend bij de Rabobank worden afgesloten.
 - Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

Een woning waar karakter, comfort en locatie op een natuurlijke manier samenkomen. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, met alle levendigheid van Utrecht altijd dichtbij.







FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



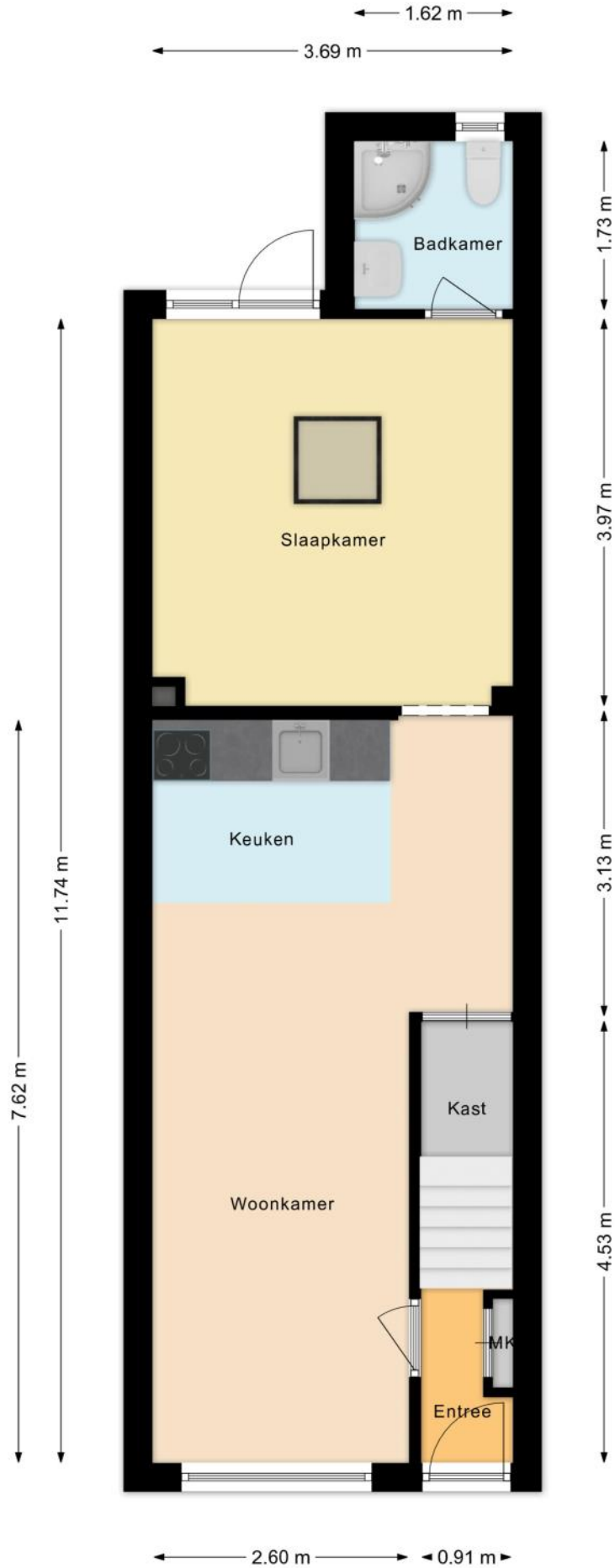
FOTO'S



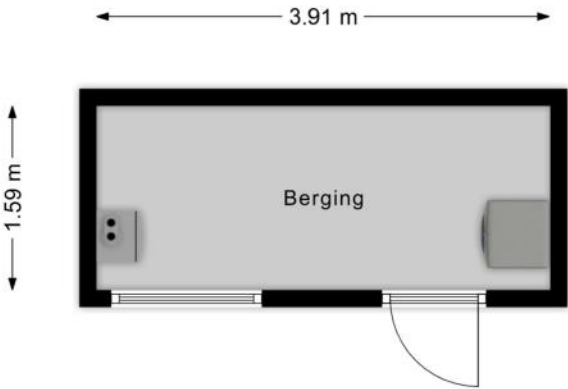
Woningbrochure: Korenbloemstraat 36, Utrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	187 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	46 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2009
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	16 m² (4,0m diep en 3,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaand steen

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 288 per maand

Kadastrale gegevens

Catharijne B 4550 1

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Betreft een Lidmaatschap.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Afzuigkap	●		
Losse kasten	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Wasmachine blijft achter

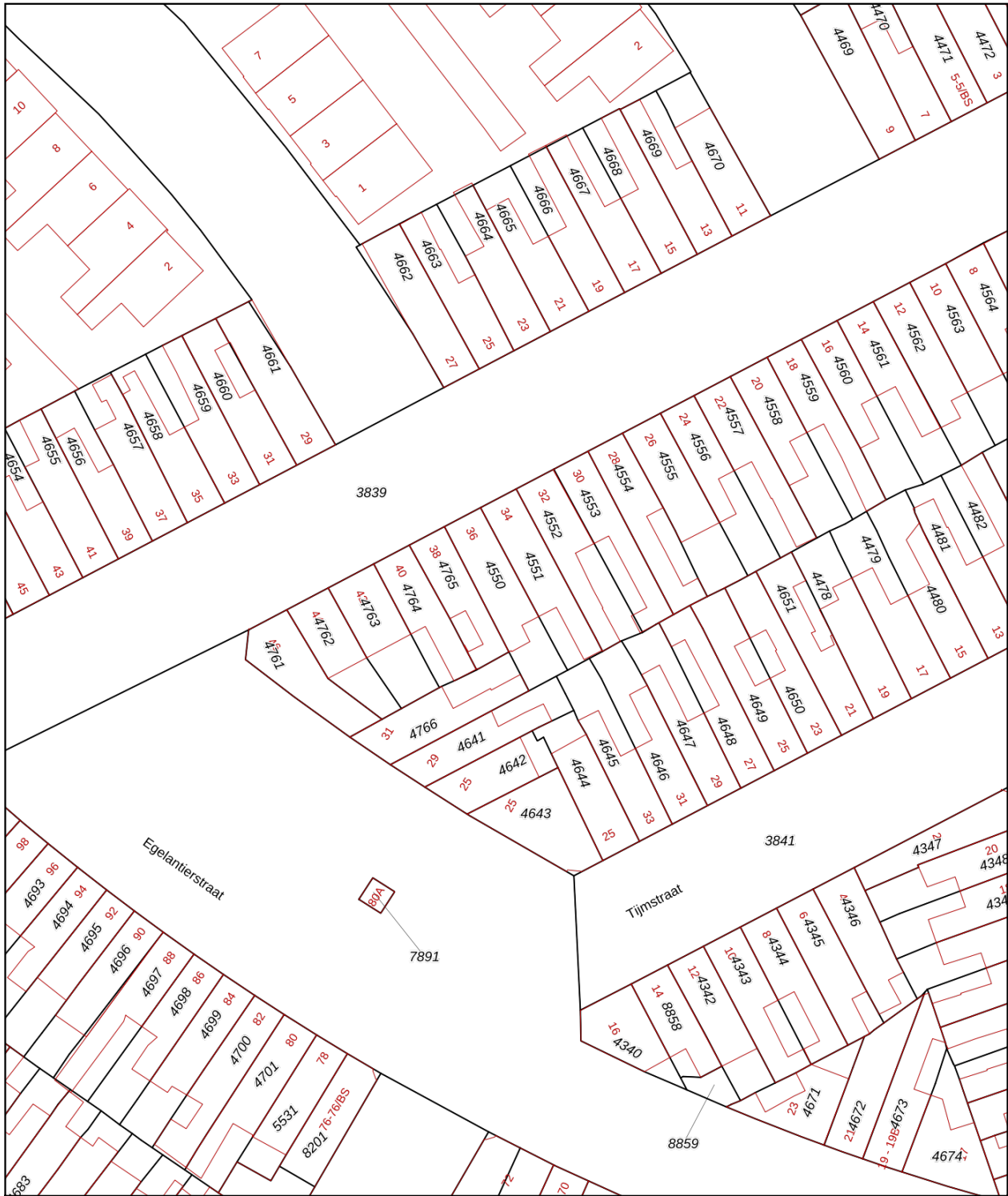



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<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 Catharijne</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4550</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele 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 voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.