



UTRECHT

Händelstraat 36

VRAAGPRIJS

€ 725.000,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

UTRECHT

Händelstraat 36

Aantrekkelijke tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en riant dakterras in het geliefde Oog in Al. Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een van de meest geliefde locaties van Utrecht? Dan is deze karakteristieke tussenwoning precies wat je zoekt. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een zonnige achtertuin met praktische achterom en een riant dakterras op het westen waar je tot in de avond van de zon kunt genieten. Dankzij de voortuin ervaar je bovendien extra privacy en zit je niet direct aan de straat. Een heerlijke plek waar comfort, sfeer en een uitstekende ligging samenkomen. Deze woning, gelegen in een groene, rustige en kindvriendelijke wijk dateert uit circa 1932 en maakt deel uit van de karakteristieke jaren '30-bebouwing waar Oog in Al zo geliefd om is. De sfeervolle architectuur, de solide bouwkwaliteit en de charmante uitstraling geven de woning een bijzonder karakter. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen enkele minuten op de A2 en de A12. En de binnenstad van Utrecht en het centraal station bevinden zich op fietsafstand.

Kortom, een heerlijke woning op een fantastische locatie: een ideale combinatie van karakter, ruimte, rust, groen en het bruisende stadsleven van Utrecht.

OPPERVLAKTE

113 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

103 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een ruime entree, hier bevinden zich de garderobe, een praktische trapkast en het toilet. De moderne toiletruimte is in 2019 vernieuwd en is voorzien van een vrijhangende toilet en heeft een fontein. Het geheel is afgewerkt met wandtegels tot circa 1.20 meter hoogte.

De zonnige lichte woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een gestuukt plafond.

De half open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits, gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasmachine en koelkast.

De woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ glas (2024 vernieuwd) en het buitenschilderwerk is in 2026 uitgevoerd.

Tuin

Vanuit de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het westen, met handige achterom. Een plek met middag- en avondzon, waar je heerlijk kunt eten of kunt ontspannen. Met een vrijstaande berging voor bijvoorbeeld fietsen of tuinspullen.







FOTOS

Keuken in L-opstelling



HANDELSTRAAT 36 • UTRECHT







Indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan 2 royale slaapkamers met praktische inbouwkasten en een 3e, iets kleinere slaapkamer. Alle slaapkamers zijn modern afgewerkt met een laminaalvloer. Daarnaast beschikken de kamers over fraaie paneeldeuren, een karakteristiek detail dat perfect past bij de sfeer van een jaren '30 woning. 1 van de slaapkamers beschikt over een klein balkon.

De moderne badkamer, volledig vernieuwd in 2025, straalt comfort uit. De ruimte is voorzien van een inloofdouche en een wastafelmeubel. De wanden zijn volledig betegeld, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Op deze verdieping bevindt zich bovendien een separaat toilet. Dit is uitgevoerd met een staand closet en afgewerkt met wandtegels tot circa 1,20 meter hoogte.



FOTOS



HANDELSTRAAT 36 - UTRECHT

Een in 2025 vernieuwde badkamer





Indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer die dankzij de afmetingen en indeling uitstekend geschikt is als logeerkamer of werkruimte. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer. In 2022 is de kap geïsoleerd met PIR platen. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine, de opstelplaats van de cv-combiketel en een wastafel. Tevens is met een losse trap nog een vliering te bereiken handig voor het opbergen van kerst- en/of vakantiespullen.

Een bijzonder pluspunt van deze verdieping is het riante dakterras van circa 20 m². Het terras is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond kunt genieten van de zon.











KENMERKEN

Händelstraat 36

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1936
INHOUD	403 m ³
PERCEEL	103 m ²
WOONOPPERVLAKTE	113 m ²

OPP. WOONKAMER	36 m ²
INCL. KEUKEN	

LIGGING	in woonwijk
---------	-------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Remeha
BOUWJAAR	2018
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin
LIGGING	westen
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

AANVAARDING	in overleg
-------------	------------

VRAAGPRIJS	€ 725.000 k.k.
------------	----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Catharijne

SECTIE PERCEEL

5316 C

OPPERVLAKTE PERCEEL

103 m²

SOORT

Volle eigendom



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



HANDELSTRAAT 36 • UTRECHT

PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

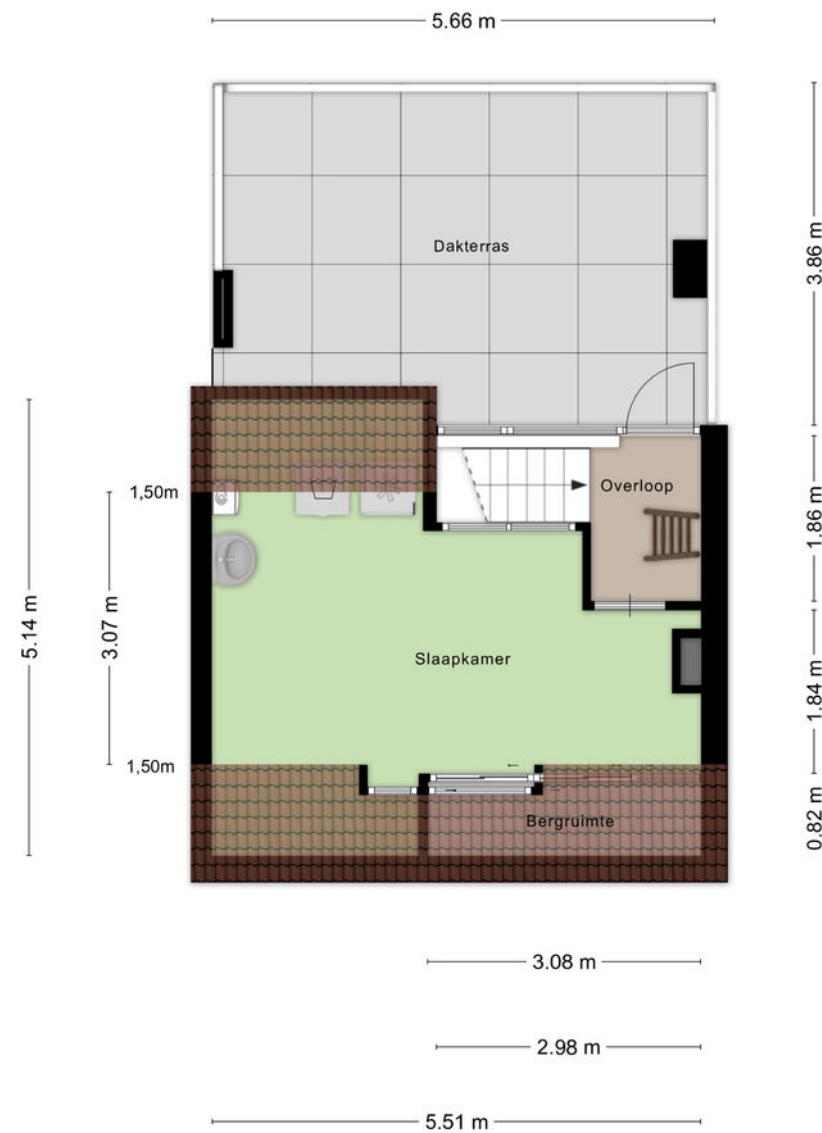
PLATTEGROND

Eerste verdieping



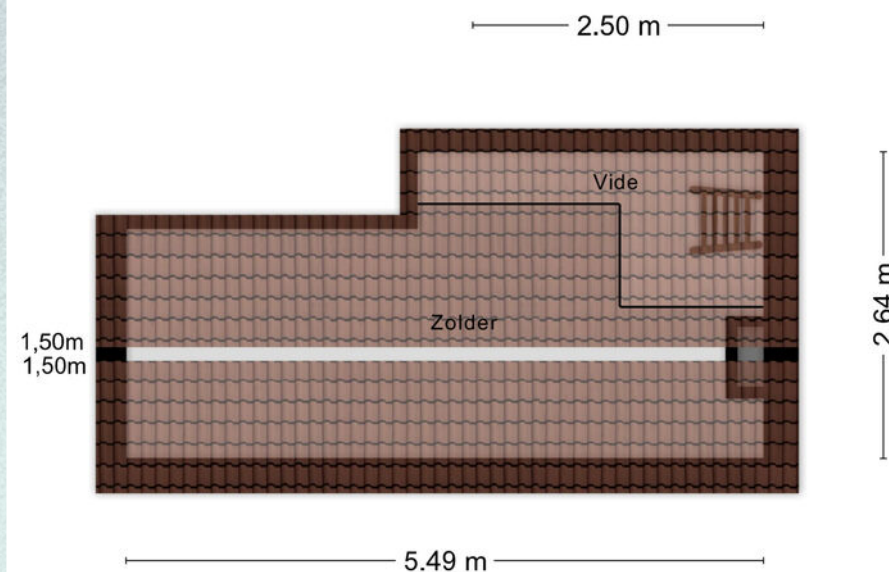
PLATTEGROND

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

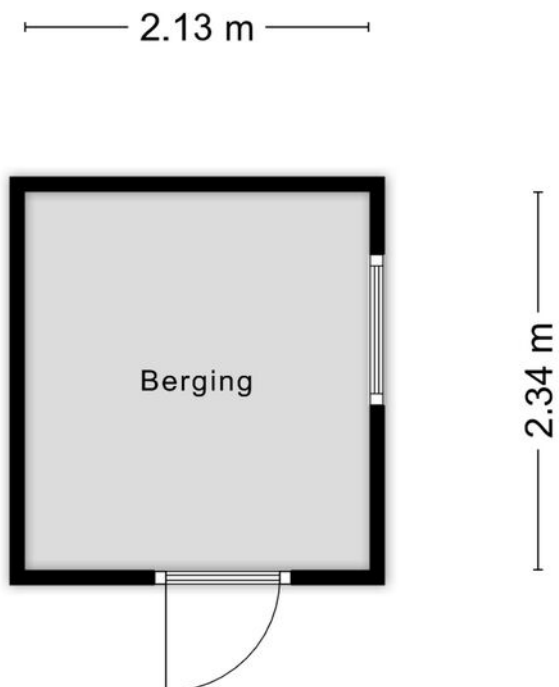
Vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Designradiator(en)	X			- toilet	X		
Verlichting, te weten				- toiletrolhouder		X	
- inbouwspots/dimmers	X			- toiletborstel(houder)		X	
- losse (hang)lampen		X		- fontein	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- Kledingkast slaapkamer achter	X			- douche (cabine/scherf)	X		
- Kledingkast slaapkamer voor	X			- wastafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- wastafelmeubel	X		
- gordijnrails	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- gordijnen	X			Brievenbus	X		
- rolgordijnen	X			(Voordeur)bel	X		
Vloerdecoratie, te weten				Rookmelders		X	
- vloerbedekking	X			(Klok)thermostaat	X		
- parketvloer	X			Zonwering buiten	X		
- houten vloer(delen)	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- laminaat	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Overig, te weten				- CV-installatie	X		
- spiegelwanden	X			Tuin - Inrichting			
- schilderij ophangstelsel	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
Woning - Keuken				Beplanting	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuin - Verlichting/installaties			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Buitenverlichting	X		
- (gas)fornuis	X			Tuin - Bebouwing			
- afzuigkap	X			Tuinhuus/buitenberging	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Tuin - Overig			
- koelkast	X			Overige tuin, te weten			
- vriezer		X		- (sier)hek	X		
- vaatwasser	X						
- koffiezetapparaat		X					

Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden we je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



HANDELSTRAAT 36 • UTRECHT

Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak 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 de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

