MOLENBEEK
DYNAMIS
MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER

Altijd in de buurt!

Zilverschoonlaan 59

3452 AA Vleuten | € 995.000 k.k.

Kenmerken

- 167 m²
- 338 m²
- 4 slaapkamers
- Vleuten

Welkom in uw nieuwe thuis

030 256 88 11
woneninutrecht@molenbeek.nl

molenbeek.nl

Klantbeoordeling 9,2 funda Op basis van reviews

Uw contactpersonen

Dagmar Daae
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

06 82 54 50 00
daae@molenbeek.nl

Kai Passier
NVM Makelaar KRM

06 86 46 46 73
passier@molenbeek.nl

Wij maken van deze woning uw nieuwe thuis.

Inhoud

04 De woning
06 Begane grond
10 Tuin
12 Eerste verdieping
14 Tweede verdieping
16 Omgeving
18 Plattegronden
26 Utrecht & omgeving
28 De wijk
29 Wijkstatistieken
30 Lijst van zaken
34 Extra informatie
38 Onze dienstverlening
39 Klanttevredenheid
40 Wie zijn wij?
41 Ons team

De woning

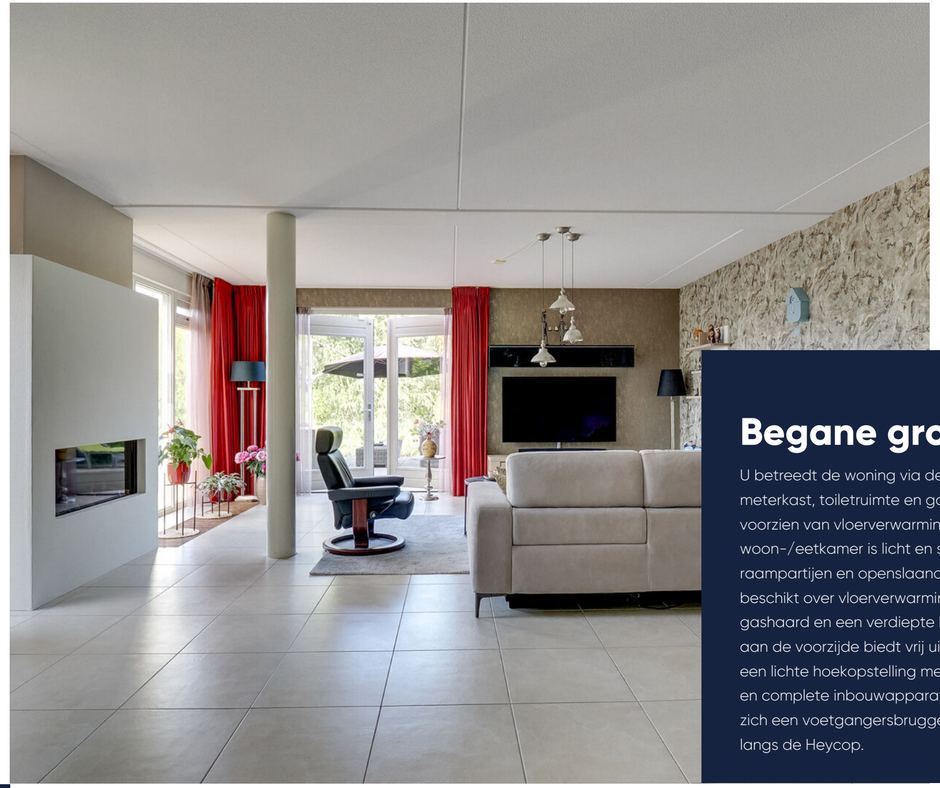
Wat een unieke locatie! Deze luxe geschakelde woning ligt op een fantastische plek aan de Zilverschoonlaan in Vleuten, direct aan het water en met een volledig vrije ligging. Dankzij het open karakter geniet u hier dagelijks van uitzonderlijk veel ruimte, rust en privacy - een zeldzaamheid in een woonwijk.

Met een royaal woonoppervlak, een garage met oprit en laadpaal, uitstekende isolatie (energielabel A+), 14 zonnepanelen, een verzorgde voor-, zij- en achtertuin, twee veranda's én een dakterras, is dit een woning waar comfort en duurzaamheid hand in hand gaan.

Kortom; een ideale woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen in een groene en waterrijke omgeving, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Specificaties

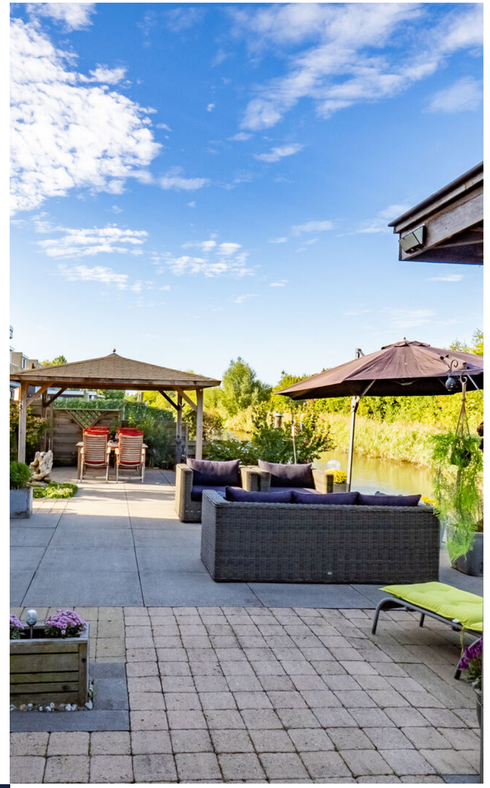
Vraagprijs:	€ 995.000,- k.k.	**Aantal kamers:**	5
Soort woning:	eengezinswoning	**Aantal slaapkamers:**	4
Bouwjaar:	2005	**Aantal woonlagen:**	3
Woonoppervlakte:	167 m²	**Energielabel:**	A+
Perceeloppervlakte:	338 m²		
Inhoud:	655 m³		



Sfeervolle gashaard en veel binding met buiten

Begane grond

U betreedt de woning via de verzorgde hal met meterkast, toiletruimte en garderobekast, beide voorzien van vloerverwarming. De royale L-vormige woon-/eetkamer is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin en beschikt over vloerverwarming, airconditioning, gashaard en een verdiepte bergkast. De open keuken aan de voorzijde biedt vrij uitzicht en is voorzien van een lichte hoekopstelling met granieten aanrechtblad en complete inbouwapparatuur. Naast de oprit bevindt zich een voetgangersbruggetje naar het wandelgebied langs de Heycop.

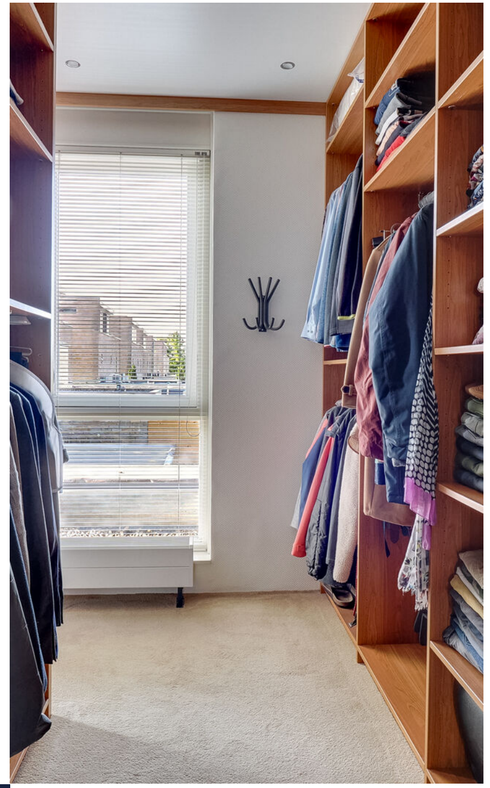


Tuin

De speelse U-vormige tuin is een absoluut hoogtepunt van de woning. Omdat het perceel direct aan het water grenst en rondom groen is gelegen, geniet u hier in alle seizoenen van maximale privacy en een vrij uitzicht. Er is altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin is fraai aangelegd met verschillende terrassen, twee comfortabele veranda's (waar het tot 's avonds laat heerlijk toeven is) en een houten tuinberging. Daarnaast zijn er elektra- en lichtpunten aanwezig en is er een waterkraan aan zowel de voor- als de achtergevel.

De inpandige garage is voorzien van een elektrische sectionale deur, een nette tegelvloer, elektra en biedt direct toegang tot de woning. Voor de garage is ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

Knusse overkapping

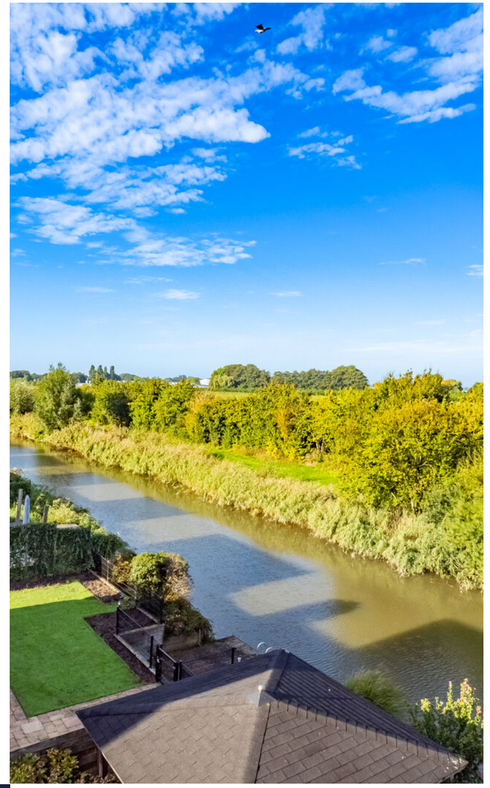


Master bedroom met inloopkast

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee (voorheen drie) ruime slaapkamers, de badkamer, toiletruimte en waskamer. De hoofdslaapkamer beslaat de volle breedte van de woning en heeft een luxe hotel-chique uitstraling, airconditioning en een open verbinding naar de walk-in-closet met inbouwspots. De oorspronkelijke indeling met twee kamers is eenvoudig te herstellen. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

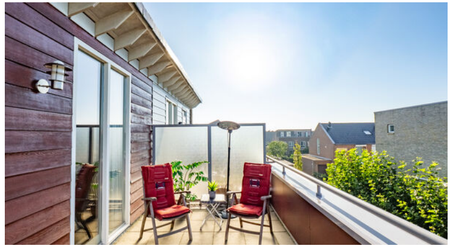
De moderne badkamer beschikt over een ligbad met whirlpoolfuncties, regendouche, breed wastafelmeubel met dubbele kraan, designradiator en vloerverwarming. Het separate toilet heeft een wandcloset met fonteintje. De waskamer beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, extra bergruimte en natuurlijke ventilatie.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de lichte open zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een nette laminaatvloer, bergruimte achter de knieschotten en de opstelplaats van de C.V.-ketel en de warmte-terugwin-unit. Vanuit deze ruimte stapt u zo het dakterras op: een heerlijke plek op het zuidwesten met prachtig vrij uitzicht over het water en de boomgaarden waar u de hele dag van de zon geniet.

Geweldig uitzicht!



Leuk wandelgebied
direct achter de woning

Omgeving

De omgeving kenmerkt zich door veel groen, brede lanen en een ruimtelijke opzet. Winkelcentra, supermarkten, kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen, fitnesscentra en recreatiegebieden zoals het Máximapark liggen op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij NS-station Vleuten en de nabijgelegen A2 en A12, met snelle verbindingen richting Utrecht en de Randstad en goede bereikbaarheid van Amsterdam en Den Haag.

Plattegrond

Situatie

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

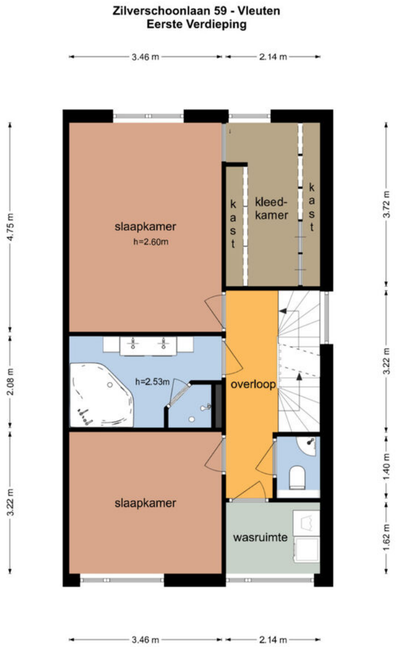
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

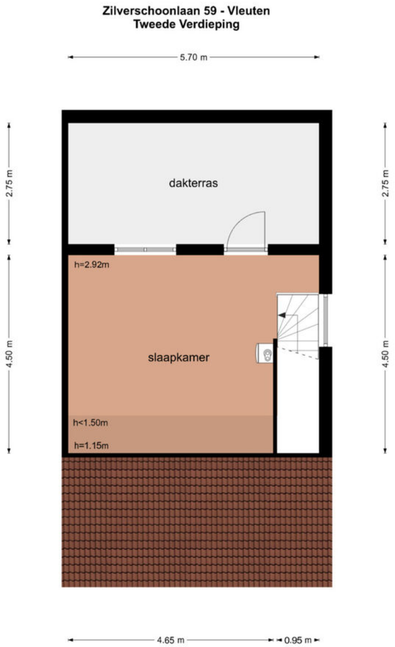
Begane grond

Plattegrond

Eerste verdieping



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



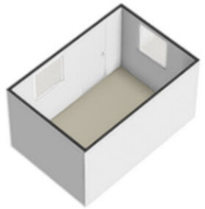
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

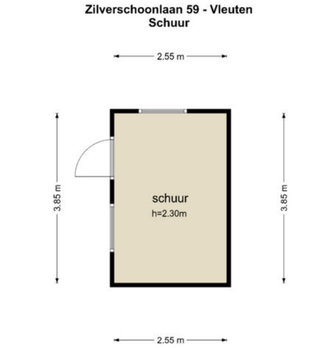
Plattegrond

Tweede verdieping

Plattegrond

Schuur

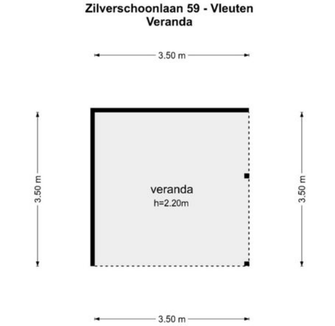




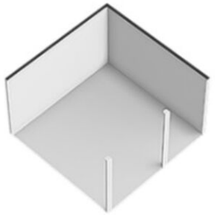
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Veranda

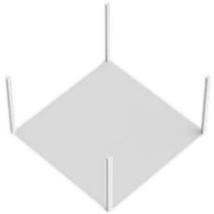


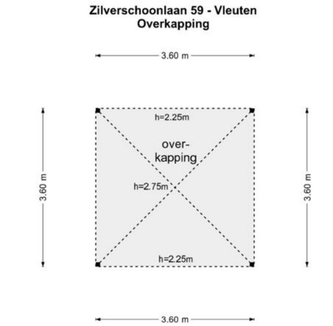
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond

Overkapping





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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zilverschoonlaan 59

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Vleuten
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3322
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
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 databankenrecht.

kadaster

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente:	Vleuten
Sectie:	E
Huisnummer:	59
Perceelnummer:	3322
Grootte:	338 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

Vleuten

Een wijk waar van alles te vinden is: genieten van het groen, recreëren, winkelen en sporten.

Vleuten bestaat uit een aantal wijken: Vleuten, Haarrijn, Vleuterwijde (Noord, -Oost, -West en -Centrum) en het Máximapark (inclusief de buurtschap Alendorp).

Parken en recreatiemogelijkheden vindt u bij het riviertje de Heycop, het Máximapark, de Haarrijnseplas (met een strandje) en de Hampoort. Of wat dacht u van een cultureel uitje naar kasteel Haarzuilens. Voor de kinderen is het ontzettend leuk om een middagje te kijken op boerderij Geertje's Hoeve. Dieren kijken, aaien en voeren!
Scholen en sportaccommodaties zijn ook volop aanwezig. Kortom: een plaats die u alles kan bieden!

Een keer met de trein? Geen probleem! Vleuterweide beschikt over een eigen trein- en busstation. Shoppen kunt u uitstekend in de binnenstad van Utrecht. Met de trein (10 minuten reistijd) of de auto, maar ook op de fiets is de binnenstad goed te bereiken. Daarnaast zijn de uitvalswegen ook prima te bereiken, zoals de A2 en de A12.

> Een echt dorps en gezellig gevoel krijgt u in Vleuten!
> - Dagmar Daae

Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Utrecht / Vleuten

Mannelijke inwoners
49%

Auto(s) per inwoner
0,4 per huishouden

Middelbare school
1,3 km

De huisarts
2,4 km

Vrouwelijke inwoners
51%

Basisschool
700 m

De supermarkt
1,2 km

Leeftijd

0 - 14: 20% | 15 - 24: 12% | 25 - 44: 23% | 45 - 64: 27% | 65+: 19%

Huishoudens

Eenpersoons: 68% | Zonder kinderen: 20% | Met kinderen: 12%

Koop / huur

Koop: 66% | Huur: 34%

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Philips Hue lampen, bewegingsmelders, schakelaars e.d. gaan mee, of kunnen desgewenst overgenomen worden.			X	
- Buitenverlichting, incl. warmtelamp in overkapping blijft achter	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in het gehele huis			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Luxaflex dubbele plissé hordeur voor deuren waterzijde			X	
- Screens (3x achterzijde)	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
- 3-delige aluminium ladder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Glazen planchettes aan muur (2x)	X			
- Vitrinekast behorende bij keuken	X			
- Houten plank aan muur boven aanrecht	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Spiegelkastjes (toilet beneden en boven) blijft achter of gaat weg	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis			X	
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Deurbel is geïntegreerd met deurbelcamera van Eufy en met Homebase S380			X	
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Tuinverlichting werkt met KlikaanKlikuit systeem	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
Tuinmeubels			X	
vuurtafel (propaangas)			X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Bloembakken	X			
- Stenen tuinbeelden gaan mee, Spiegels in overkapping gaan mee. Eufy beveiligingscamera's in achtertuin (2x) en op garage (1x) kunnen overgenomen worden.			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Eneco Toon Smart thermostaat contract à € 4,50 per maand kan opnieuw worden afgesloten indien bediening op afstand gewenst is. Wij zijn eigenaar van de Toon kamerthermostaat.	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 mogelijkerwijs 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.

Extra informatie

Disclaimer funderingsrisico-indicator

Aan deze woning kan in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) zijn toegekend. Indien een funderingsrisico-indicator beschikbaar is, wordt deze uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF).

Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en/of de door FunderMaps gebruikte data. De funderingsrisico-indicator is uitsluitend informatief en indicatief van aard, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Indien geen funderingsrisico-indicator beschikbaar is, kan daaruit evenmin worden afgeleid dat geen sprake is van funderingsproblematiek. Aan het al dan niet aanwezig zijn van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van 103 **reviews**

funda

"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

aankoop

9,2

Gemiddelde op basis van 43 **reviews**

funda

Wie zijn wij?

MOLENBEEK
MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER

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, bedrijfsonroerend-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

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
NVM Makelaar KRM

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

Esmée Bakker
Commercieel Binnendienst Medewerker

030 256 88 11
woneninutrecht@molenbeek.nl

Aantekeningen

Aantekeningen

MOLENBEEK
DYNAMIS
MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER

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

molenbeek.nl