MOLENBEEK
MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER

Altijd in de buurt!



# De Wetstraat 5 BS

**3531 AT UTRECHT | € 600.000 k.k.**

## Kenmerken

- 95 m²
- 342 m³
- 3 slaapkamers
- Leidseweg en omgeving

## Welkom in uw nieuwe thuis


030 256 88 11
woneninutrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl


Klantbeoordeling 9,2 funda Op basis van reviews



## Uw contactpersonen



**Kai Passier**
NVM Makelaar KRM

06 86 46 46 73
passier@molenbeek.nl



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

06 82 54 50 00
daae@molenbeek.nl



Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.



# Inhoud

04 De woning
06 Eerste verdieping
10 Tweede verdieping
12 Dakterras
14 Omgeving
15 Aantekeningen
16 Plattegronden
20 Utrecht & omgeving
22 De wijk
23 Wijkstatistieken
24 Lijst van zaken
28 Extra informatie
32 Onze dienstverlening
33 Klanttevredenheid
34 Wie zijn wij?
35 Ons team

# De woning

Sfeervol en karakteristiek bovenhuis met zonnig dakterras in het geliefde Muntkwartier!

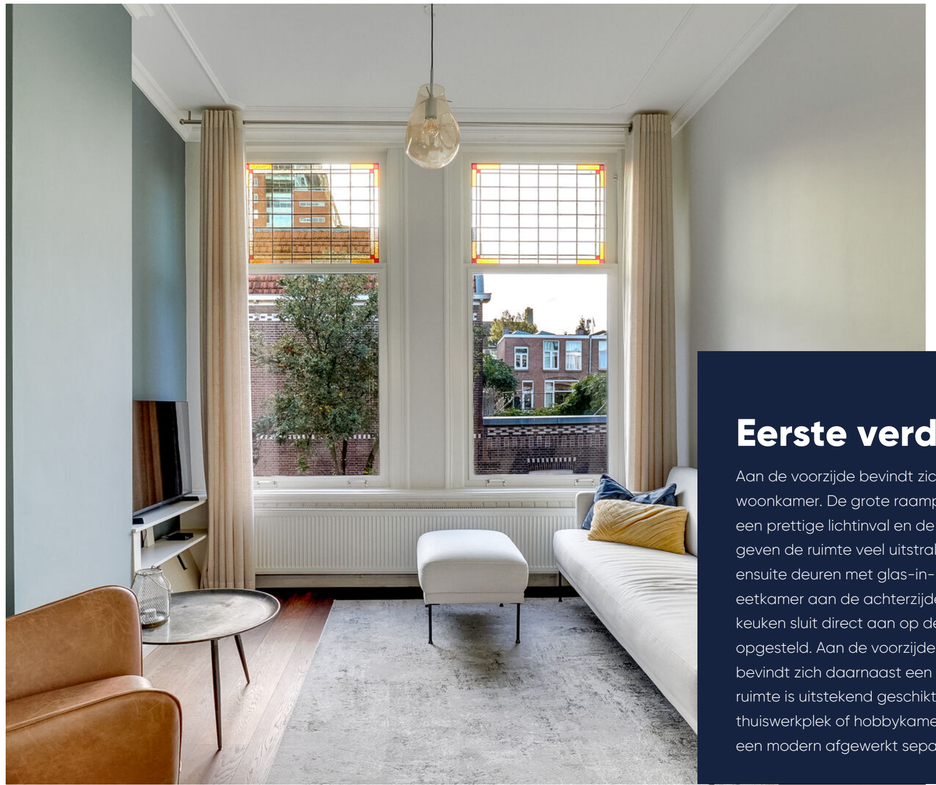
Dit karakteristieke 4-kamerappartement combineert authentieke details met een moderne afwerking en een verrassend ruime indeling verdeeld over twee woonlagen. De originele ensuite deuren, glas-in-looddetails en plafondornamenten zorgen voor veel sfeer. De hoge plafonds, circa 2,95 meter op de woonverdieping en 2,76 meter op de slaapverdieping, en de grote raampartijen geven de woning een bijzonder licht en ruimtelijk gevoel. De moderne open keuken en badkamer zorgen voor het nodige wooncomfort. Extra pluspunt is het zonnige dakterras van 17 m² aan de achterzijde, met in de zomer zon van 14.00 tot 20.00 uur. Een heerlijke plek om midden in de stad toch volop van het buitenleven te genieten!





## Specificaties

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vraagprijs:** | € 600.000,- k.k. | **Aantal kamers:** | 4 |
| **Soort woning:** | bovenwoning | **Aantal slaapkamers:** | 3 |
| **Bouwjaar:** | 1919 | **Aantal woonlagen:** | 2 |
| **Woonoppervlakte:** | 95 m² | **Tuinligging:** | Noordwest |
| **Inhoud:** | 342 m³ | **Energielabel:** | C |



Karakteristieke details

## Eerste verdieping

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval en de karakteristieke details geven de ruimte veel uitstraling. Via de fraaie originele ensuite deuren met glas-in-lood bereikt u de ruime eetkamer aan de achterzijde. De moderne open keuken sluit direct aan op de eetkamer en is praktisch opgesteld. Aan de voorzijde van deze verdieping bevindt zich daarnaast een separate kamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als bijvoorbeeld thuiswerkplek of hobbykamer. In de hal bevindt zich een modern afgewerkt separaat toilet.























# Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is voor Utrechtse begrippen royaal en voorzien van een grote kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en beschikt over een kastenwand en een dakkapel.

De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine, toilet en wastafel. Tevens bevindt zich hier de opstelling voor de wasmachine.

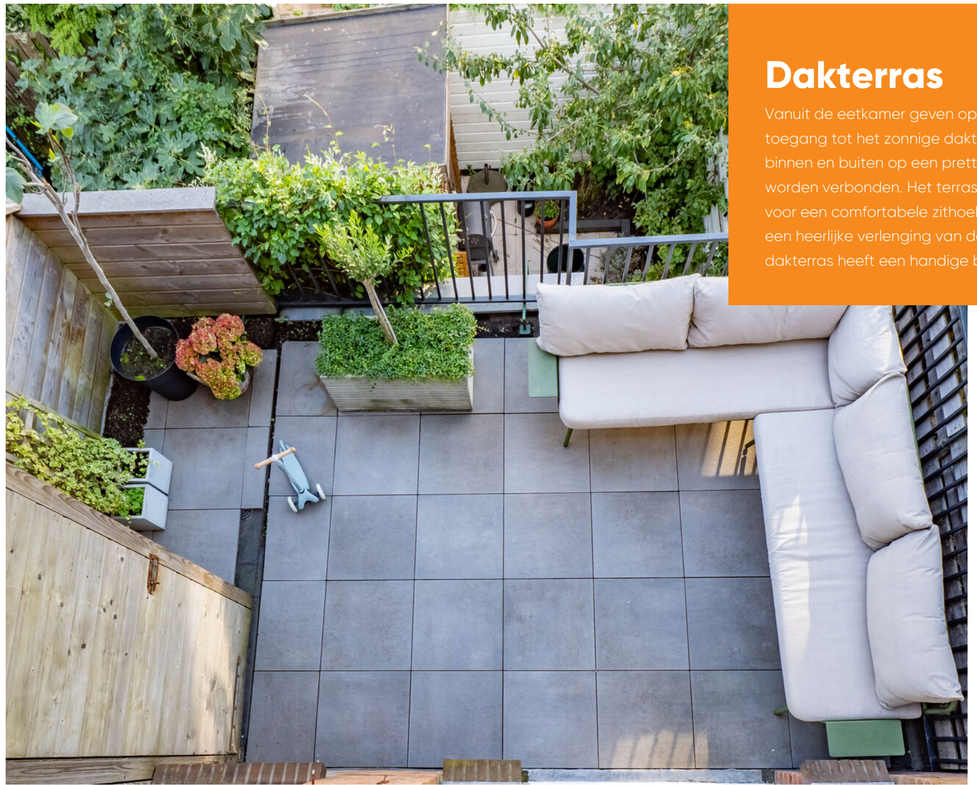
Royale slaapkamers









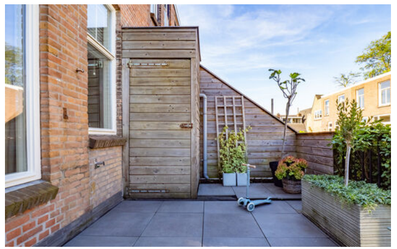


# Dakterras

Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot het zonnige dakterras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. Het terras biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt daarmee een heerlijke verlenging van de leefruimte. Het dakterras heeft een handige bergkast.

Heerlijke buitenruimte











Nabij gelegen
Muntgebouw

## Omgeving

De woning ligt zeer centraal in Utrecht, met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De binnenstad en Utrecht Centraal zijn in circa 3 minuten fietsen en 10 minuten lopen bereikbaar. Voor winkels, speciaalzaken en horeca liggen onder andere Lombok en de Kanaalstraat om de hoek. Ook winkelcentrum Oog in Al is gemakkelijk bereikbaar. Voor groen en ontspanning kunt u terecht in Park Oog in Al of heerlijk wandelen langs het Merwedekanaal. Een ideale combinatie van centraal wonen en de rust en het groen van Utrecht-West.

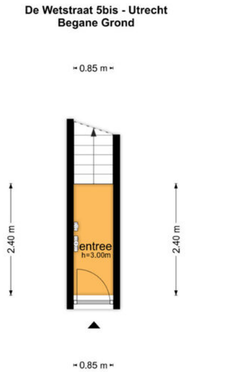


# Aantekeningen

# Plattegrond

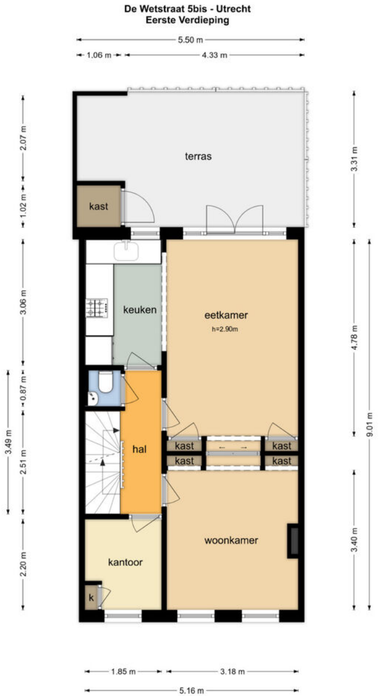
Begane grond






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





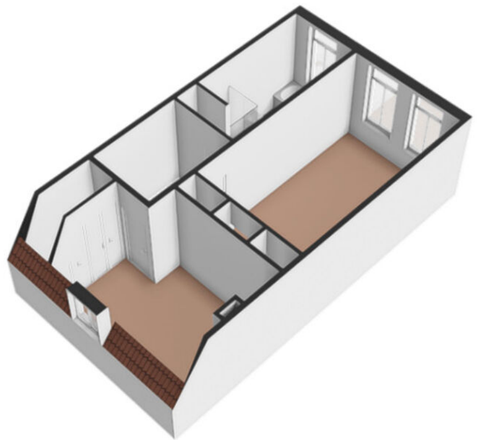

# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

## Tweede verdieping

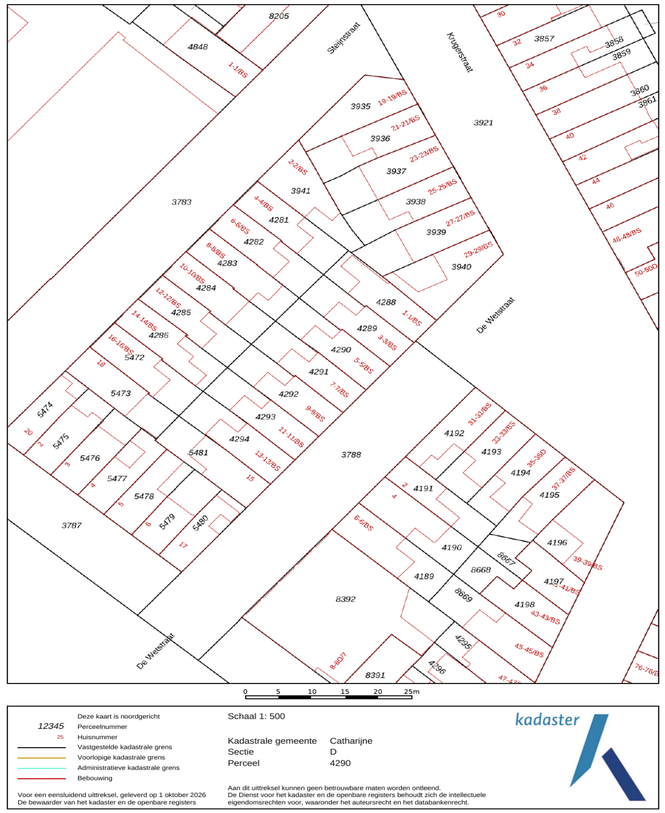







Kadastrale kaart

Uw referentie: De Wetstraat




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne
Sectie D
Perceel 4290

kadaster

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.

# Plattegrond

## Kadastrale kaart

| | |
|---|---|
| Gemeente: | Catharijne |
| Sectie: | D |
| Huisnummer: | 5 BS |
| Perceelnummer: | 8081 |




# 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

## Lombok

Lombok en Leidseweg is een subwijk in de wijk West in Utrecht. De demografische samenstelling van de wijk is het afgelopen decennium flink veranderd. De wijk is voor de jonge stedeling in trek vanwege de karakteristieke straatjes en strategische ligging nabij het centrum. In navolging daarvan hebben diverse cafés en restaurantjes zich in en om de wijk gevestigd. Ondanks de nieuwe instroom in de wijk wonen er ook nog steeds veel nationaliteiten in de wijk, met name in de deelwijk Lombok-oost.

De subwijk bestaat uit de buurten Lombok-West, Lombok-Oost en Leidseweg en Omgeving. Lombok is gebouwd tussen 1886 en 1920 als typische arbeiderswijk. Lombok staat bekend als een multiculturele wijk, met name vanwege de vele multiculturele winkels.
Lombok heeft een rijke historie gezien de toentertijd gevestigde industrieën. Tevens had de wijk een verbindingsfunctie met de Kanaalstraat en de Vleutense Vaart, later Vleutenseweg, met het 'achterland', de agrarische gebieden van De Meern en Vleuten.



> Een wijk met karakteristieke straatjes!
> - Marius Don





# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie - Utrecht / Leidseweg en omgeving

Mannelijke inwoners
**48%**

Auto(s) per inwoner
**0,5 per huishouden**

Middelbare school
**400 m**

De huisarts
**700 m**

Vrouwelijke inwoners
**52%**

Basisschool
**550 m**

De supermarkt
**900 m**



Leeftijd

0 - 14: 12%
15 - 24: 12%
25 - 44: 41%
45 - 64: 22%
65+: 12%



Huishoudens

Eenpersoons: 53%
Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 23%



Koop / huur

Koop: 33%
Huur: 67%

# 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 | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | | | X | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | | | X | |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | 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 | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |



# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| **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 | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| - | | | | 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 | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| - 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 | | | |
| (Klok)thermostaat | | | | X |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | X | | | |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |



# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin - Inrichting** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| | | | | X |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | | |
| Buitenverlichting | | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| **Tuin - Bebouwing** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| **Tuin - Overig** | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| - | | | | X |
| **Overig - Contracten** | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

# 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



"Dagmar van Molenbeek en het volledige backoffice team laten keer op keer zien dat service ook gewoon écht service kan zijn. Snel schakelen, afspraken nakomen, meedenken en vooral vooruitdenken. Juist die proactiviteit heb ik enorm hoog zitten. Dat geeft vertrouwen en maakt samenwerken ontzettend prettig."

**10** **Een Funda gebruiker**
Geschreven op
15 september 2026

"Ondanks de overspannen markt hebben wij de persoonlijke aanpak van Molenbeek als heel prettig ervaren. Een fijne klik met de medewerkers en Kai Passier in het bijzonder, kundig, open, eerlijk en enthousiast. Ook de administratieve afhandeling na de koop ging snel en in goed overleg! Fijne makelaar om mee samen te werken!"

**9,8** **Een Funda gebruiker**
Geschreven op
27 september 2026

**verkoop**

**9,2**

Gemiddelde op basis van
103 **reviews**

funda

**aankoop**

**9,2**

Gemiddelde op basis van
55 **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

MOLENBEEK

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**