



UTRECHT

Muurkaspad 6

VRAAGPRIJS

€ 715.000,- 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

Muurkaspad 6

Sfeervolle en instapklare eindwoning, gelegen in de populaire en jonge woonwijk Het Zand in Leidsche Rijn. Deze woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor je profiteert van extra leefruimte en een heerlijk lichte en ruime begane grond met een woon-/eetkamer incl. keuken van ca. 49 m². De moderne afwerking en het recente bouwjaar zorgen ervoor dat je hier zonder klussen kunt intrekken. De woning is gebouwd in 2021 en voldoet volledig aan de hedendaagse woonwensen: uitstekende isolatie, kortom een energiezuinige woning met label A. De ligging is absoluut een van de sterke punten. Het Zand ligt centraal in Leidsche Rijn en staat bekend om zijn groene, ruim opgezette karakter met een mooie mix van moderne architectuur en historische elementen zoals oude linten, boerderijen en waterlopen. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke omgeving met volop speelruimte, brede straten en veel groen. Op korte afstand vind je het park Groot Zandveld, diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen en gezellige horeca kun je terecht in het nabijgelegen Leidsche Rijn Centrum of winkelcentrum Terwijde. Parkeren kan op eigen terrein op de eigen parkeerplaats. De woning heeft een inhoud van 491 m³, gebruiksoppervlakte wonen 139 m² en is gelegen op een perceel van 104 m²

OPPERVLAKTE

139 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

104 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Entree met hal welke toegang geeft tot het toilet, de garderobe, de meterkast en een kastruimte. Het vrijhangende toilet is verzorgd afgewerkt en voorzien van een fontein, met tegelwerk tot circa 1 meter hoogte. De uitgebouwde woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is met circa 2,4 meter verlengd, wat zorgt voor een opvallend fijne en lichte leefruimte. Dankzij de schuifpui sta je in directe verbinding met de achtertuin. De wanden zijn voorzien van renovlies behang en op de vloer ligt een stenen vloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken, opgesteld in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron, oven, kokend water kraan, koelkast en vriezer.

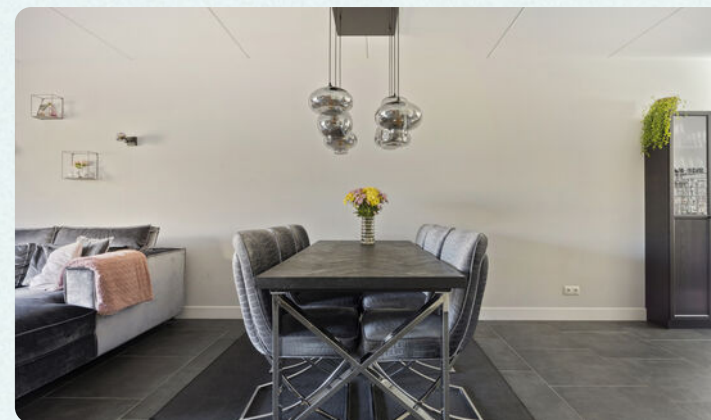
Tuin en parkeren

De achtertuin is op het westen gelegen en heeft een achterom en een houten berging. Tevens is er een elektrisch zonnescherm en een hor aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich op het binnenplein een eigen parkeerplaats.



FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 49 m²









Indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie fijne slaapkamers en een ruime badkamer.

De slaapkamers hebben strak afgewerkte wanden met renovlies behang en een laminaat vloer welke geheel is doorgelegd. Alle kamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen en tevens hebben de draaiende delen horren. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd met een ruime inloop regendouche, een wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. De ruimte is volledig betegeld tot aan het plafond en voorzien van vloerverwarming. Prettige bijkomstigheid is dat de badkamer voorzien is van een raam.



FOTOS

Eerste verdieping met 3 slaapkamers



Moderne badkamer met ruime inloopdouche





Indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier vind je een fijne ruimte die zich uitstekend leent als logeerkamer of werkruimte. Tevens is de wasmachine en droger op deze verdieping geplaatst.

De aanwezige knieschotten zorgen voor extra bergruimte en maken dat je de beschikbare vierkante meters optimaal benut.

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk op de wanden. Aan de voorzijde is een dakraam geplaatst. Door het plaatsen van een dakraam aan de achterzijde is het eenvoudig deze verdieping te splitsen in meerdere kamers.









FOTOS

Eigen parkeerplaats op binnenterrein



KENMERKEN

Muurkaspad 6

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	eindwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	2021
INHOUD	491 m ³
PERCEEL	104 m ²
WOONOPPERVLAKTE	139 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	49 m ²
------------------------------------	-------------------

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

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
-----------------	---

ENERGIELABEL	A
VERWARMING	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

BOUWJAAR	2021
-----------------	------

TUIN	achtertuin
LIGGING	west
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout

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

VRAAGPRIJS	€ 715.000,-k.k.
-------------------	-----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Utrecht

SECTIE PERCEEL
6311 V

OPPERVLAKTE PERCEEL
104 m²

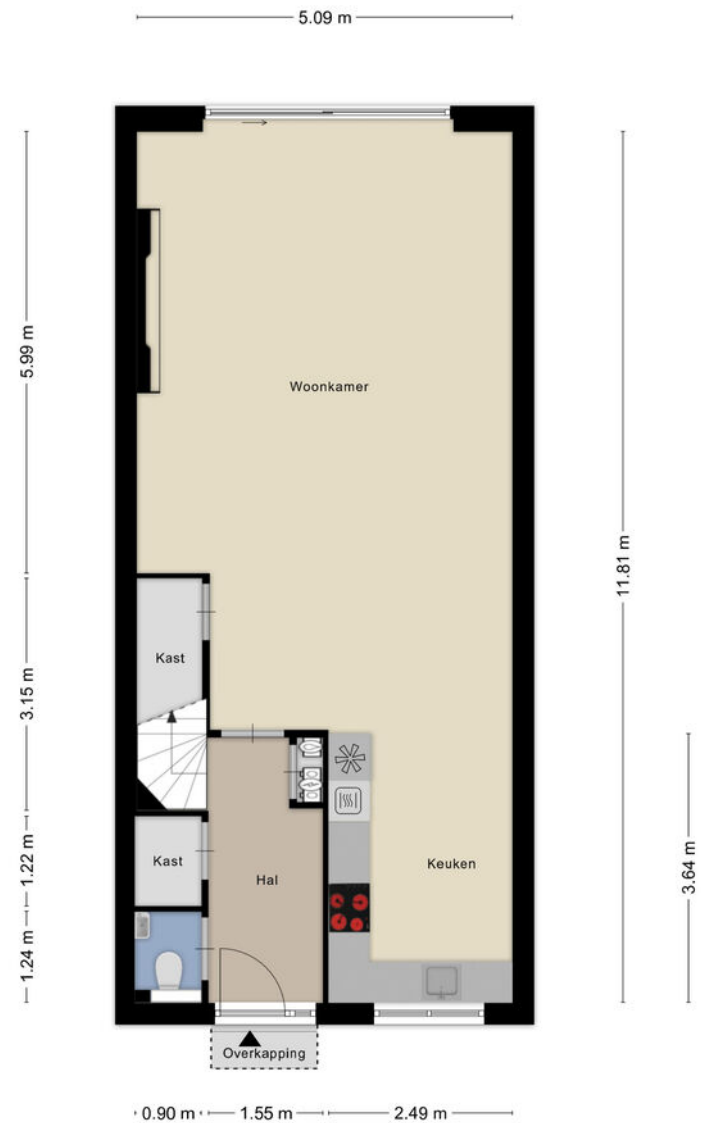
SOORT
Volle eigendom



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

PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

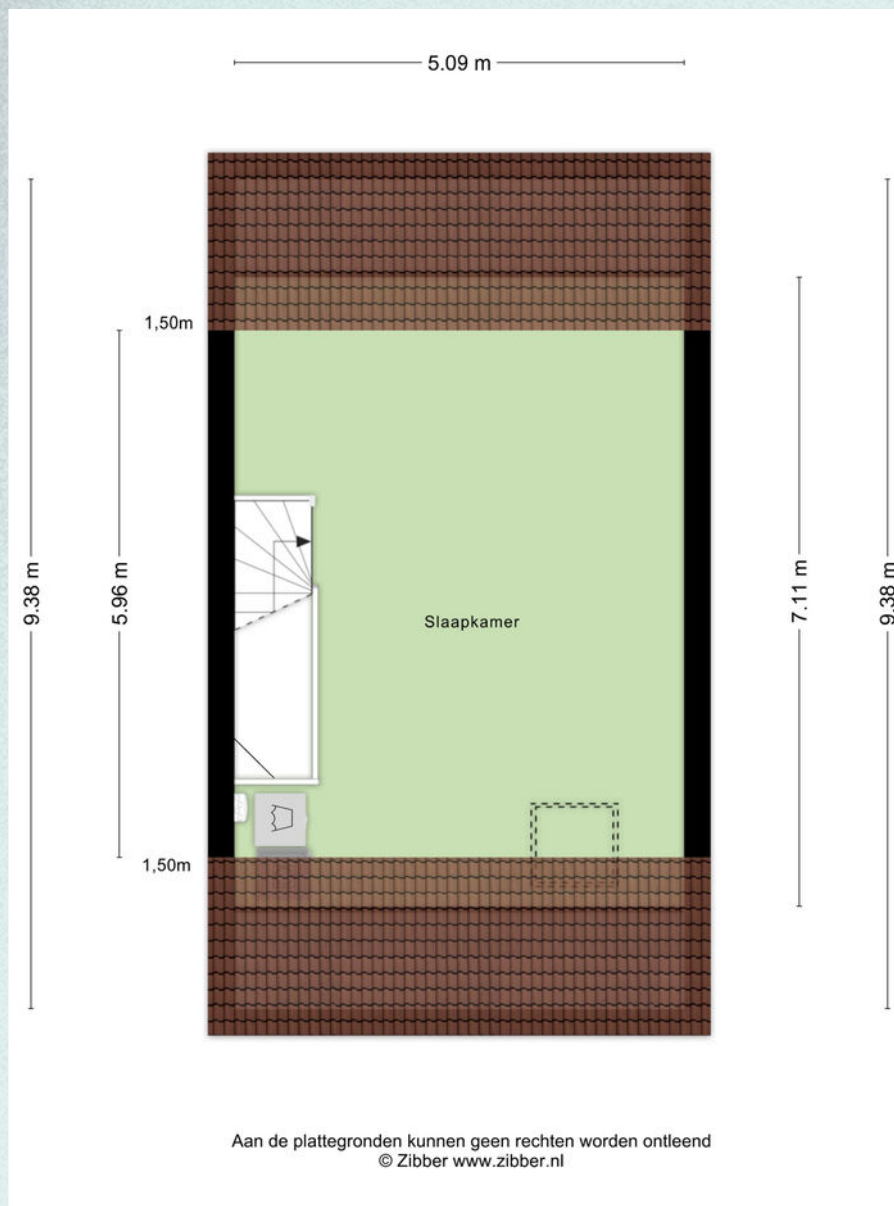
Eerste verdieping



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

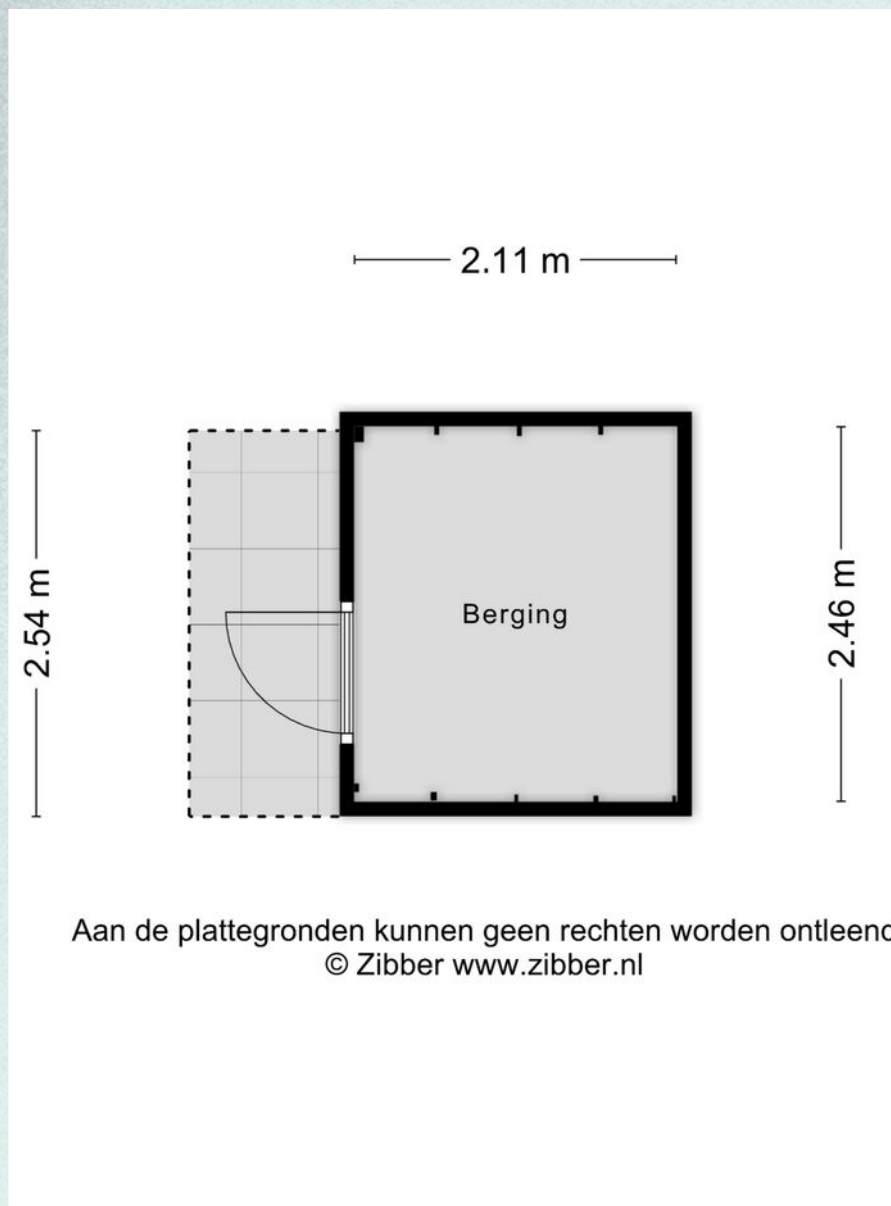
PLATTEGROND

Tweede verdieping



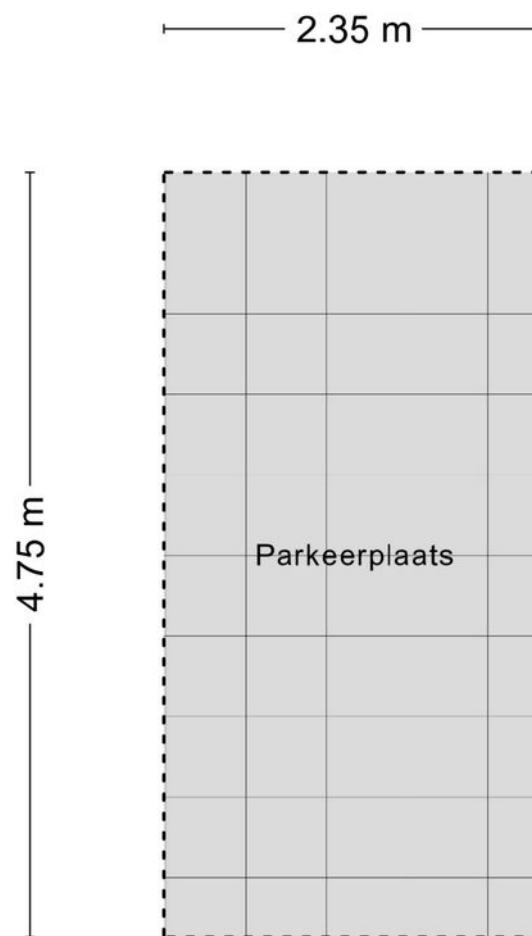
PLATTEGROND

Berging



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

Eigen parkeerplaats



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

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!



DIENSTEN

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'.



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 NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

