



UTRECHT

Groenedijk 20

VRAAGPRIJS

€ 995.000,- 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

Groenedijk 20

Op een bijzondere locatie aan de rand van Utrecht ligt deze vrijstaande woning met schuur op een prachtig perceel van maar liefst 1.545 m². De bestaande woning is te moderniseren, maar biedt ook de mogelijkheid om – binnen de geldende regels en na goedkeuring – plaats te maken voor een geheel nieuwe vrijstaande woning. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime kavel op een bijzondere locatie en hier zijn eigen woonwensen wil realiseren.

De woning ligt aan de groene en karakteristieke Groenedijk, een rustige route die het groene buitengebied verbindt met de moderne woonwijken van Leidsche Rijn. Kenmerkend voor deze omgeving zijn de groene uitstraling, de ruime percelen en het landelijke karakter. Tegelijkertijd woon je hier op korte afstand van de voorzieningen van Leidsche Rijn en Utrecht. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere de winkels van Leidsche Rijn Centrum en Parkwijk goed bereikbaar. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en andere voorzieningen. In de omliggende wijken zijn diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelgelegenheden aanwezig. Ook het Máximapark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de omgeving. De ligging ten opzichte van Utrecht is bijzonder gunstig. Via de Dafne Schippersbrug fiets je eenvoudig richting Oog in Al en vervolgens naar de Utrechtse binnenstad. Utrecht Centraal is op de fiets in ongeveer 20 minuten bereikbaar.

OPPERVLAKTE

110 m²

ENERGIELABEL

G-label

PERCEELOPPERVLAKTE

1545 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

begane grond

De entree bevindt zich aan de linker zijde van de woning en geeft toegang tot de hal. Hier bevinden zich de meterkast en de doorgang naar de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft door de grote raampartijen een vrij uitzicht richting de Groenedijk. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking en de wanden zijn deels behangen.

Vanuit de woonkamer is via een schuifdeur de woonkeuken bereikbaar. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap en magnetron.

Aan de achterzijde is de bijkeuken gelegen. De bijkeuken biedt extra ruimte voor diverse huishoudelijke voorzieningen. Hier bevinden zich een wastafel, aansluitingen voor de wasmachine en droger en ruimte voor een vriezer. Daarnaast is in de bijkeuken een aparte ruimte met douche en toiletruimte met een vrijhangend toilet aanwezig.



Ruime woonkeuken van ca. 14 m²





Indeling

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers.

De slaapkamer aan voorzijde van de woning heeft een prettig uitzicht over het naastgelegen fietspad. Deze kamer beschikt over een eigen wastafelmeubel en is afgewerkt met vloerbedekking.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de zijkant van de woning. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens over een eigen wastafel.





Indeling kavel

Perceel

Op de luchtfoto's is goed te zien hoe deze woning is gelegen op een groot perceel. Een perceel van deze omvang (ca. 36 m x 44 m) is in deze omgeving bijzonder en biedt volop ruimte en mogelijkheden.

De combinatie van het perceel, de vele mogelijkheden rondom de woning en de gunstige ligging nabij winkelcentra én de binnenstad van Utrecht maakt deze locatie bijzonder. Je geniet hier van veel ruimte rondom de woning, terwijl het stadsleven binnen handbereik ligt.

Ook met het openbaar vervoer zijn Utrecht en de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Met de auto zijn zowel de A2 als de A12 snel bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Amsterdam, Rotterdam en Den Haag goed aan te rijden.

Een bijzondere plek met een groot perceel, veel privacy en een combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen. Of je de bestaande woning wilt moderniseren of de mogelijkheden voor een geheel nieuwe woning wilt onderzoeken: deze locatie biedt ruimte voor een eigen woonconcept op een unieke plek.





Perceel grond van maar liefst 1545 m²







Rustige ligging op fietsafstand van centrum van Utrecht



Ligging aan fietspad met snelle verbinding naar Daphne Schippersbrug



KENMERKEN

Groenedijk 20

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	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3

BOUWJAAR	1945
INHOUD	397 m ³
PERCEEL	1545 m ²
WOONOPPERVLAKTE	110 m ²

OPP. WOONKAMER	22 m ²
OPP. KEUKEN	14 m ²
LIGGING	aan rustige weg

ONDERHOUD BUITEN	matig
ONDERHOUD BINNEN	matig

ISOLATIE	Geen
ENERGIELABEL	G
VERWARMING	gaskachels
GAS/OLIE	gas

TUIN	tuin rondom
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout

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

VRAAGPRIJS	€ 995.000 k.k.
------------	----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Utrecht

SECTIE PERCEEL
516 V

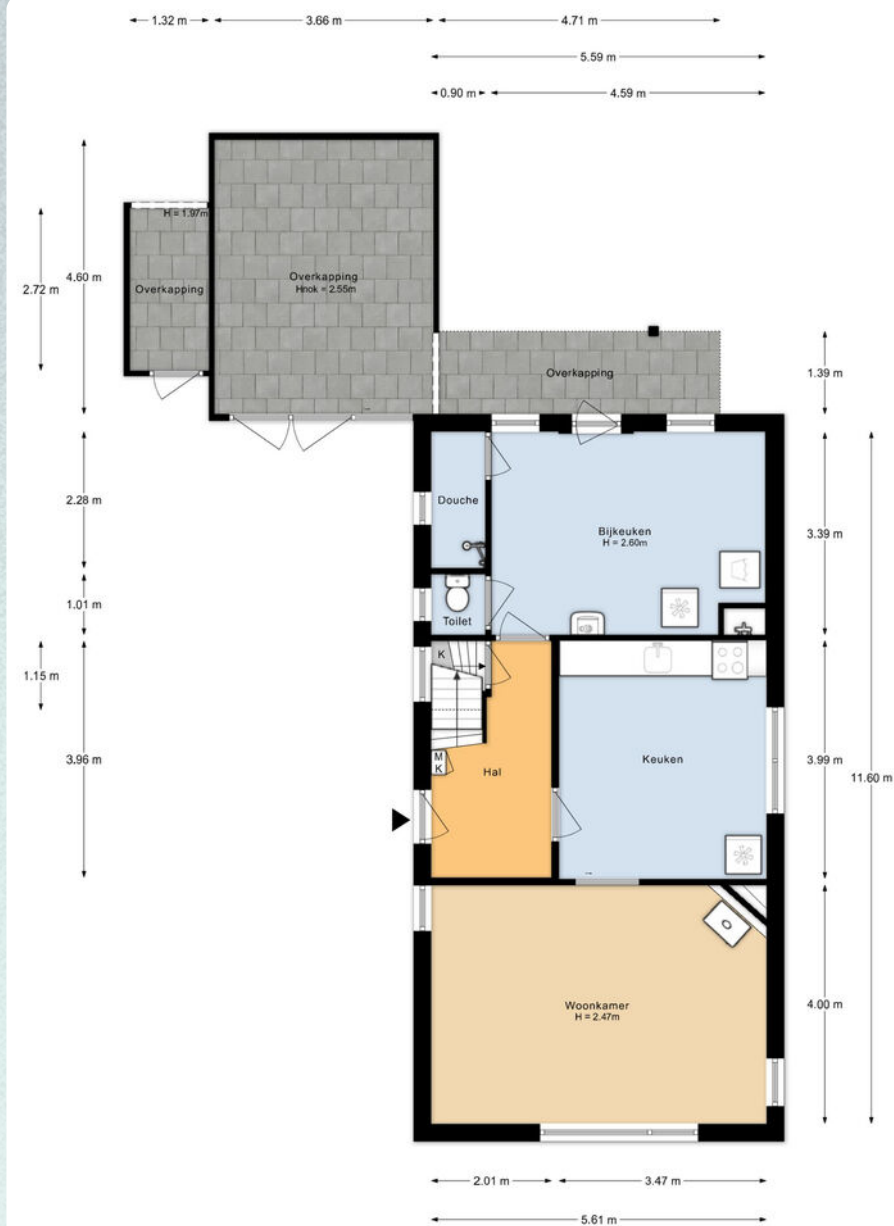
OPPERVLAKTE PERCEEL
1545 m²

SOORT
Volle eigendom



PLATTEGROND

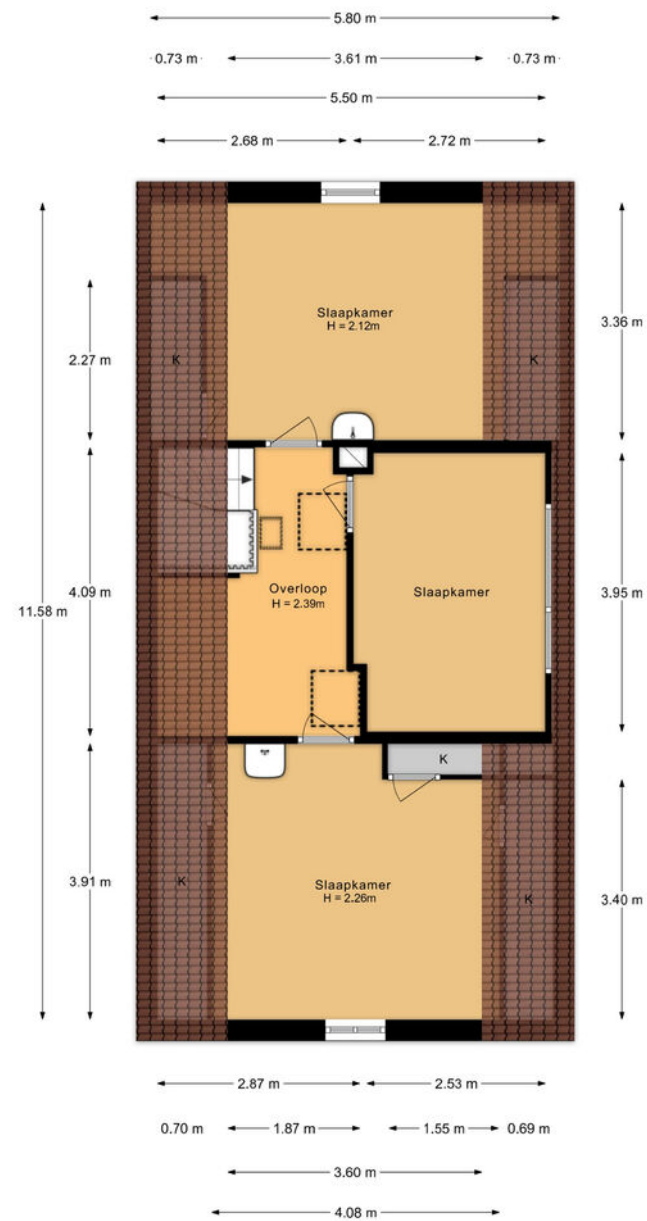
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

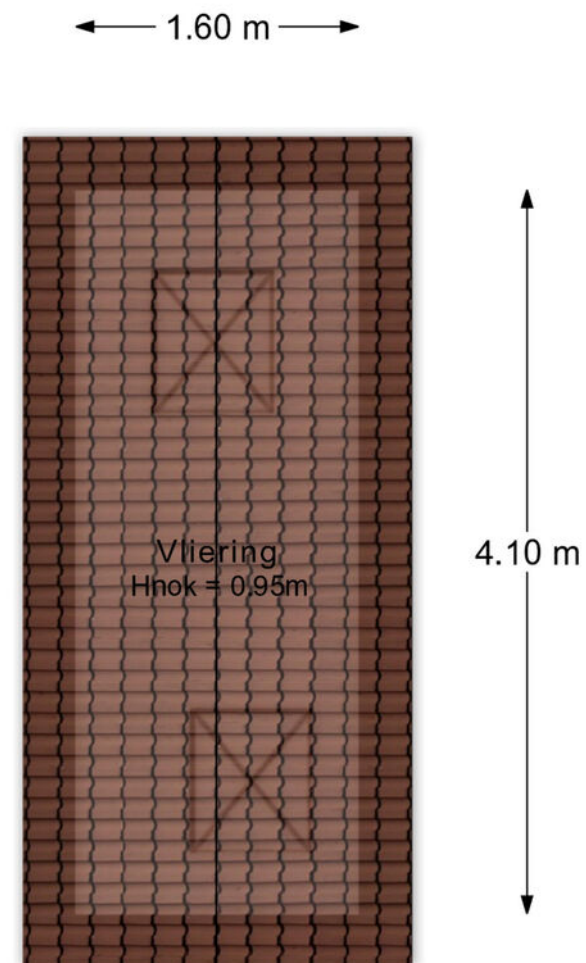
PLATTEGROND

Eerste verdieping



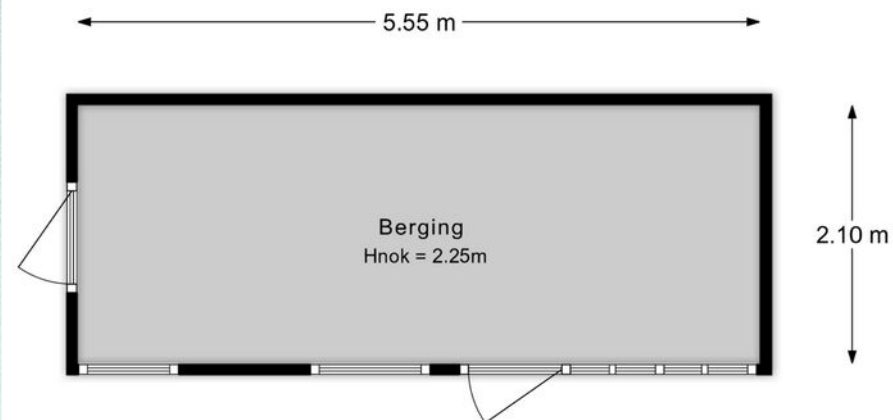
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Tuin - Overig			
(Gas)kachels	X			Overige tuin, te weten			
Verlichting, te weten				- (sier)hek		X	
- inbouwspots/dimmers	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
- losse (hang)lampen	X						
(Losse)kasten, legplanken, te weten							
- deels	X						
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails	X						
- gordijnen	X						
- overgordijnen	X						
- vitrages	X						
- jaloezieën	X						
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus		X					
(Voordeur)bel	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Waterslot wasautomaat	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	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!



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

