

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 295.000 k.k.

Willem van Noortstraat 90
UTRECHT



KENMERKEN

133 m²



VVO

124m²

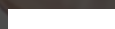


PERCEELOPPERVLAKTE

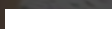


BRUTO INHOUD

1900



BOUWJAAR



KAMERS



SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT OBJECT
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
HOEK
BESTAANDE BOUW
CV KETEL
CV KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

N.V.T.
N.V.T.
VOLGT
VOLGT

ENERGIELABEL

VOLGT



BESCHRIJVING

WILLEM VAN NOORTSTRAAT 90

TE KOOP

Op een absolute zichtlocatie op de hoek Willem van Noortstraat en de Floris Heermalestraat gelegen verrassend ingedeelde ruime winkelruimte (VVO 133m²) met tweede entree/leverancierstoegang aan de zijzijde.

ALGEMEEN

Multifunctionele winkel-/werkruimte gelegen in het midden van de woonwijken Tuinwijk en de Vogelenbuurt.

BEREIKBAARHEID

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer, via de rijksweg A27, afslag 20 'De Bilt' en de "Kardinaal de Jongweg". Ook met het openbaar vervoer is deze locatie prima te bereiken, de bushalte ligt voor de deur van het object en je kan binnen 10 minuten op het Centraal Station Utrecht zijn.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak (VVO) bedraagt circa 133m², verdeeld over een begane grond van 101m² en een kelderruimte van 32m². Het object heeft de navolgende huidige globale indeling: entree, winkelruimte met toilettengroep en toegang tot de kelder. Tussenruimte, pantry, badkamer, bergruimte/werkplaats, 2e halletje, opslagruimte met vaste kasten en tweede entree aan de Floris van Heermalestraat. Voor een gedetailleerd beeld van de indeling, verwijzen wij je graag naar de bijgevoegde 2D- en 3D-plattegronden van het object. We laten dit bijzondere object graag aan je zien.

FRONT

Grote frontbreedte aan de Floris Heermalestraat van ca. 20 meter en ca. 5 meter aan de Willem van Noortstraat zijde.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- dubbele entree

- toilettengroep;
- pantry;
- eenvoudige badkamer met 3e toilet, douche en wastafel
- centrale verwarming met eigen c.v.-ketel.

PARKEREN

In de directe omgeving (betaald).

BESTEMMING

Enkelbestemming voorste deel "werken in de wijk, functie aanduiding detailhandel en horeca cat. D. Tweede/achterste deel enkelbestemming "wonen" en functie detailhandel en gemengd werken in de wijk.

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

KOSTEN KOPER

Voor rekening van koper komt o.a. de overdrachtsbelasting. Alle overige kosten verband houdende met de levering zijn tevens voor rekening van koper.

OPLEVERING:

Koper zal het verkochte aanvaarden in de feitelijke staat, "as is, where is", zonder garanties ten aanzien van installaties, inbouw, milieukundige toestand (bodem, grondwater en asbest) en bouwkundige staat van de onroerende zaak en dergelijke en met alle aan de onroerende zaak verbonden rechten en verplichtingen, alsmede eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken.

KADASTRALE GEGEVENS

Lauwerecht sectie C nummer 7430 A1 uitmakende het 1.3 aandeel in de gemeenschap bestaande uit



grond van 124m²

KOOPOVEREENKOMST

Er wordt een NVM koopovereenkomst gehanteerd die is/wordt opgesteld door Burgersdijk Makelaars.

In de koopovereenkomst zullen terzake de oplevering van het object, zijnde "as is, where is", ouderdomsclausule en niet eigen gebruik bepalingen worden opgenomen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is er een vereniging opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden. De bijdrage In de vereniging zijn essentiële zaken geregeld die voor een dergelijk complex aan de orde zijn. VVE, geen collectieve reservering, uitsluitend collectieve opstalverzekering.

WAARBORG SOM

Er zal door koper een waarborgsom worden gestort c.q. een bankgarantie worden afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

TRANSPORT/OPLEVERING

In overleg.

NOTARIS

Ter keuze van koper.

ENERGIELABEL EN BOUWKUNDIG KEURING:

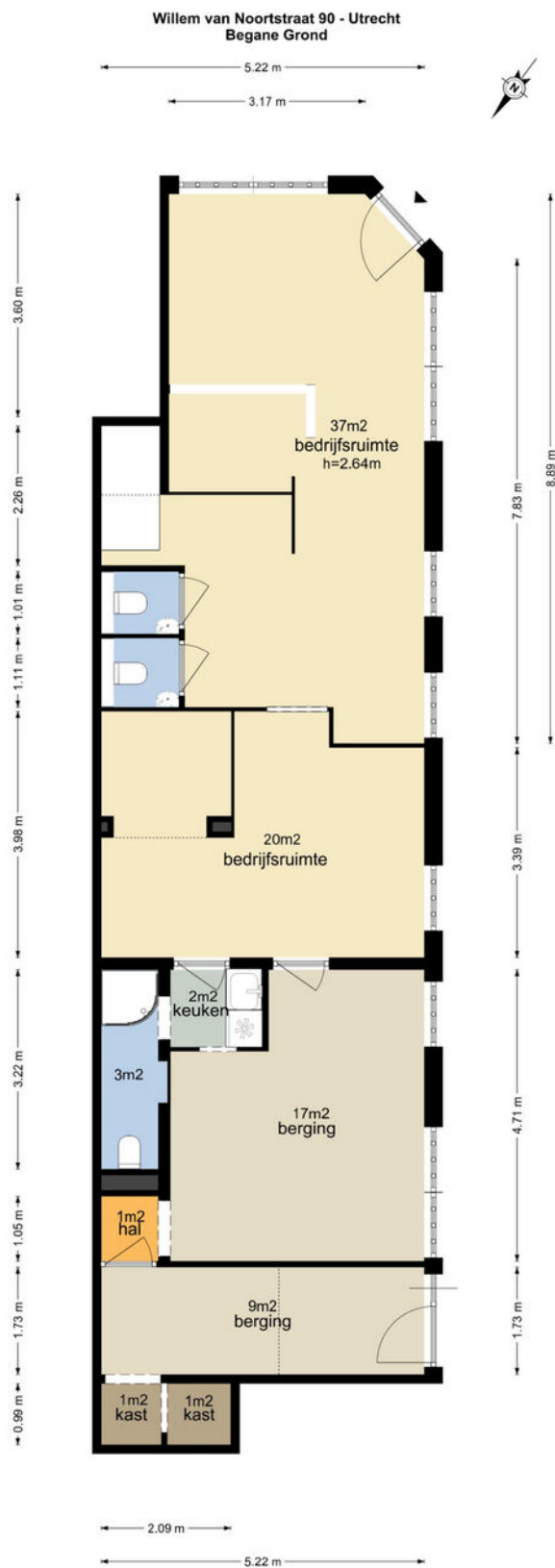
In aanvraag.







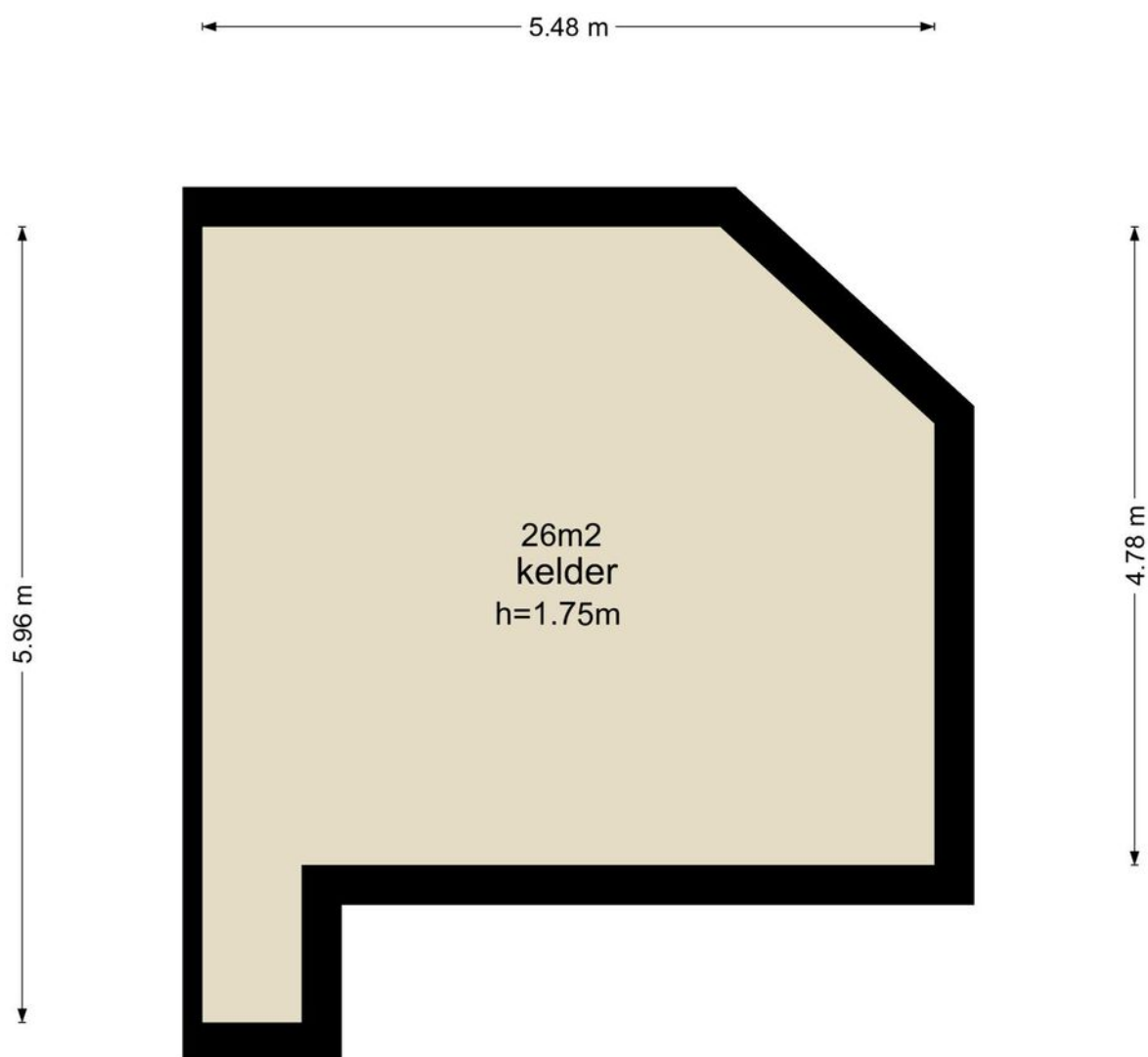
BEGANE GROND



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

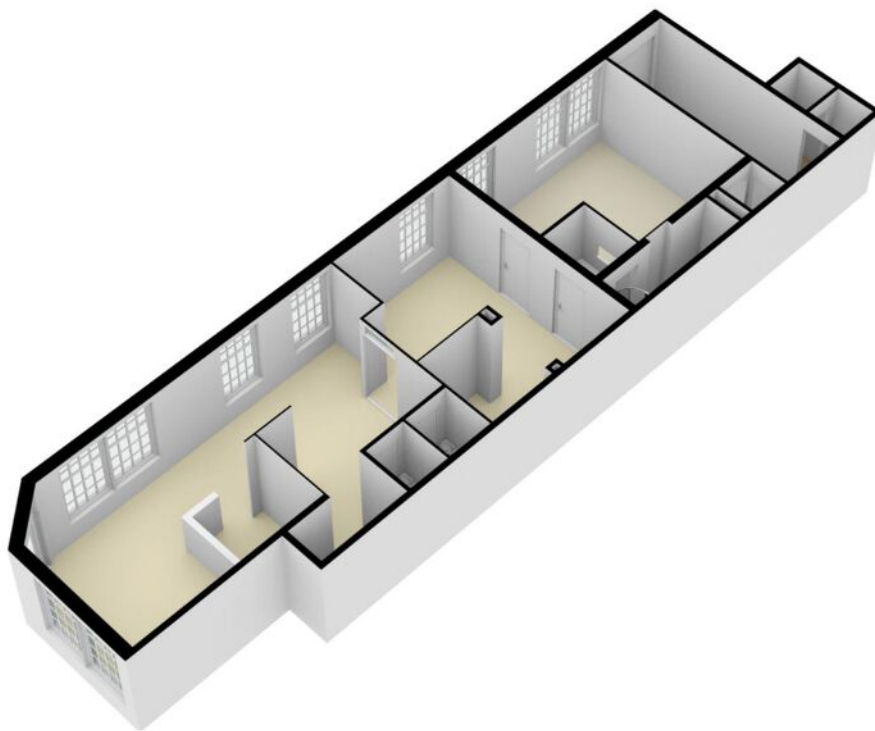
kelder

Willem van Noortstraat 90 - Utrecht Kelder

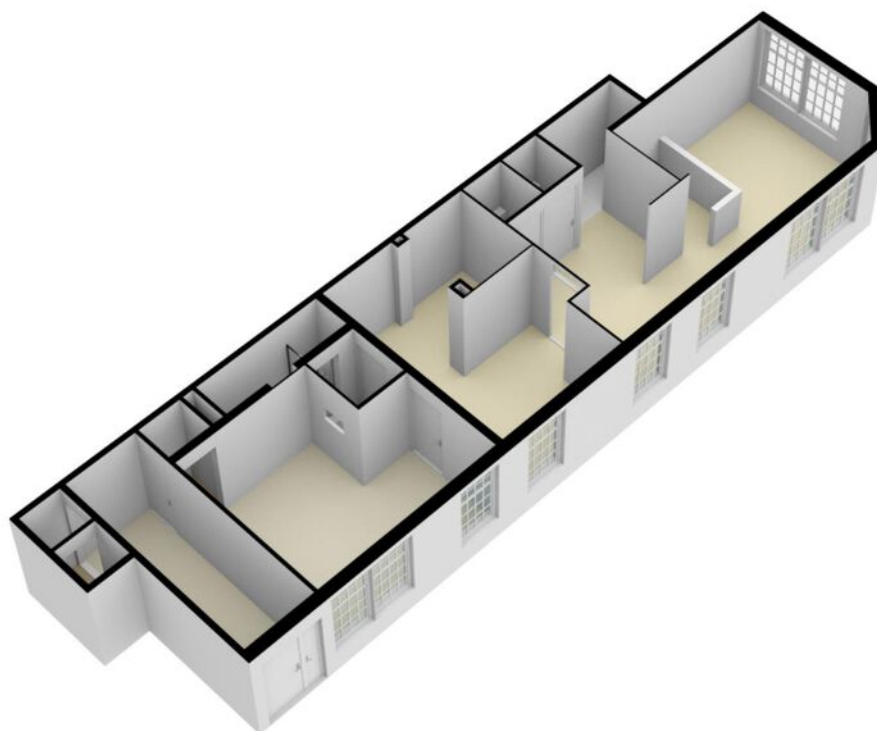


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

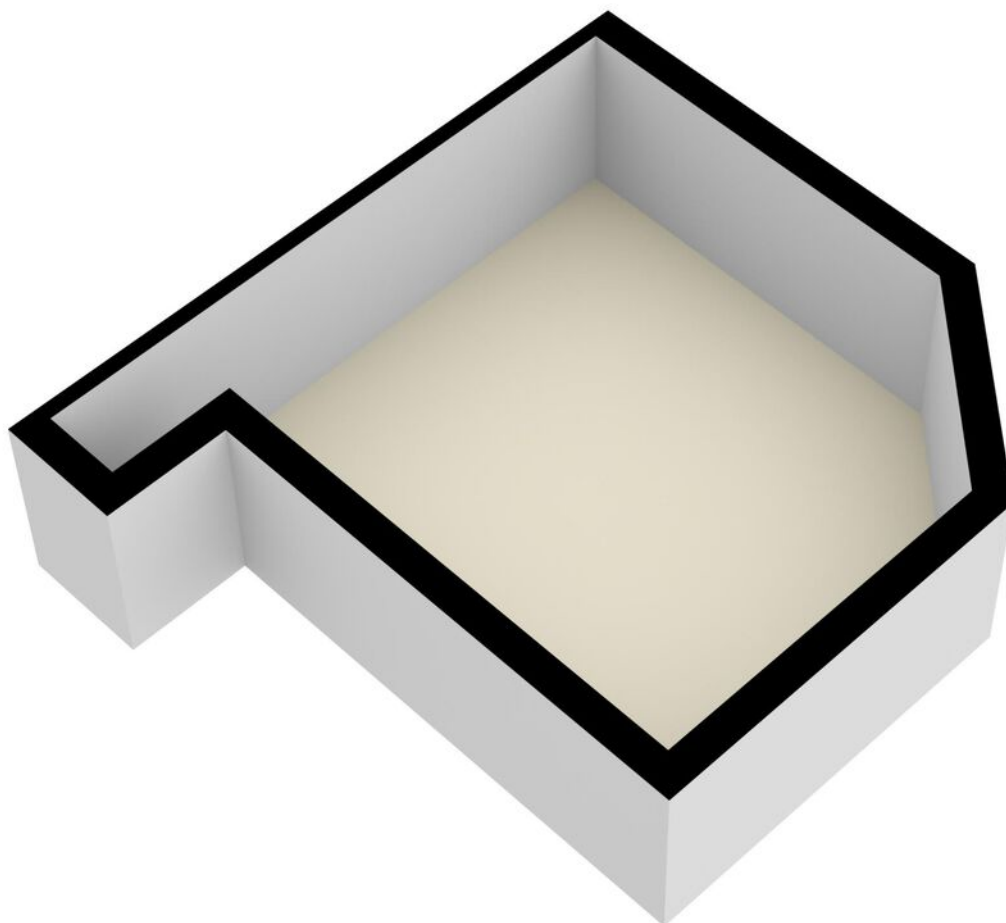
Begane grond 3D



Begane grond 3D



Kelder 3D



KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: burgersdijk



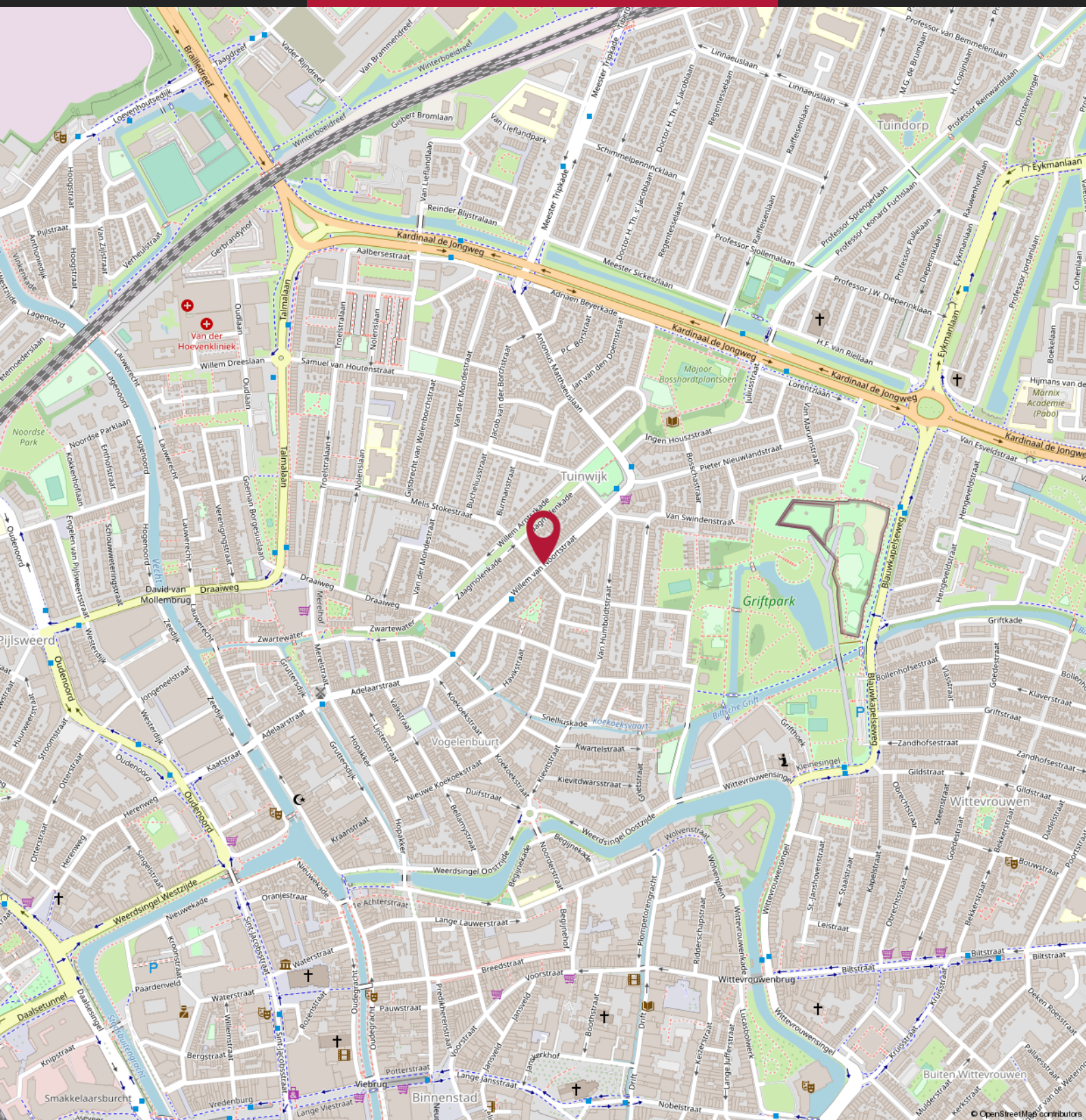
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Lauwerecht
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3821
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

kadaster



LOCATIE OP DE KAART

UTRECHT



Over ons



Marc van Olderen, Annemieke Strating, Pieter van Soest, Linda Schuurman, Marc-Jan Derksen & Mignon Oostinjen - Van der Vlist

BURGERSDIJK MAKELAARS

"We zien steeds meer Burgersdijk voorbij komen", aldus een geïnteresseerde nieuwe opdrachtgever. En die groei klopt. In toenemende mate raak ik in gesprek over onze toenemende aanwezigheid in de lokale huizenmarkt. Maar wát maakt ons eigenlijk zo succesvol? Ik besloot intern de visie op te halen.

"Trots zijn wij dat Burgersdijk Makelaars een begrip in de Bilthovense regio is. Al ruim 65 jaar zetten wij onze klanten centraal in de dienstverlening en blinken wij uit in betrokkenheid", aldus Marc. Om te vervolgen: "Onze medewerkers zijn zelf afkomstig uit Bilthoven en voelen de lokale markt geruisloos aan. Wij focussen op het ontzorgen van onze opdrachtgevers in het gehele proces en zien dat persoonlijk aandacht opdrachtgevers bindt. Wij gaan geen vraag uit de weg en staan te allen tijde klaar te begeleiden in aan- en verkoop wensen.

Met ervaring, kennis van de lokale markt en een niet onbelangrijke alertheid weten buitendienstmedewerkers Pieter en Marc-Jan samen met Marc opdrachtgevers en huizen bij elkaar te brengen. "Wij zijn scherp en houden elkaar doorlopend op de hoogte van alles wat speelt. En natuurlijk helpt onze aanwezigheid in het sociale netwerk", aldus onze drie makelaars. "Maar niet alle credits naar ons natuurlijk. Alleen door de combinatie met de servicegerichtheid van onze binnendienstmedewerkers Linda, Annemieke en Mignon staat er een goed ingespeeld team klaar. Samen staan we sterk!"

En ik deel deze visie. Vanuit onze roots in Bilthoven zijn wij als team trots op ons bedrijf en het succes. Deze trots zetten wij om in passie en betrokkenheid en dit zorgt voor buitengewone tevredenheid bij onze opdrachtgevers. Wij zien u graag terug bij Burgersdijk!

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Emmaplein 6
3722 AD Bilthoven
T: 030-2287611
E: bilthoven@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

