



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



HUIZINGALAAN 191

3572 LL UTRECHT



MARIUS DON

MAKELAAR / TAXATEUR RM RT | PARTNER

don@molenbeek.nl
030 256 88 11

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

Dingemanshuys	04
De woonruimte	05
De omgeving	06
Impressies	08
Bijzonderheden	11
Huidige situatie	12
Plattegrond	17
Extra informatie	18
Aantekeningen	21
Onze dienstverlening	22

DINGEMANSHUYS

Het Dingemanshuys is ontworpen en gebouwd in de jaren '60 als vrijstaande villa met kantoor, door en voor de familie Dingemans. De tweede generatie Dingemans heeft het pand inmiddels verlaten en de monumentale voormalige woon-/werkvilla zal worden herontwikkeld. In het oude gedeelte van het gebouw komen drie stadsvilla's, bestaande uit twee verdiepingen. Op de tweede verdieping zal het oorspronkelijke appartement geheel worden gemoderniseerd met behoud van de monumentale elementen. Kenmerkend is de toren die het gebouw een unieke uitstraling geeft.

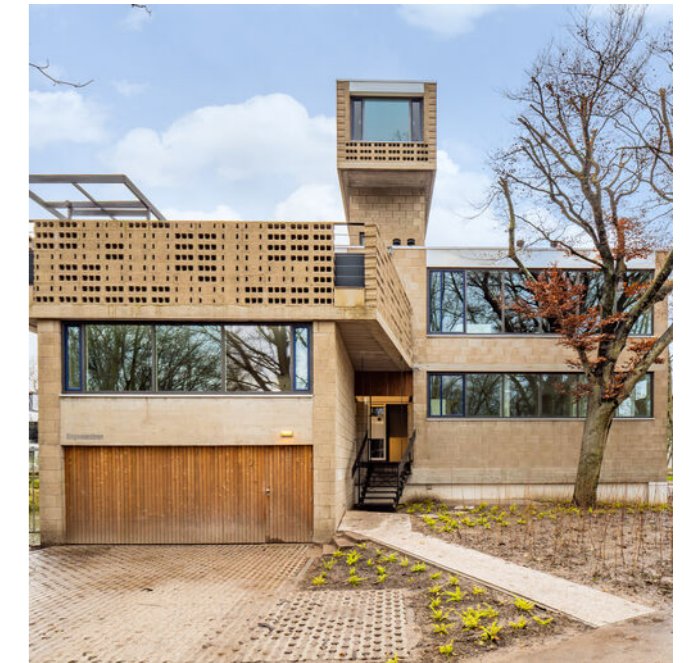


DE WOONRUIMTE

Boven de kantoorruimte zat de woning, waar de familie Dingemans met veel plezier gewoond heeft. De uitgesproken jaren '60 stijl blijft duidelijk terugkomen in de woning. Veel van de originele meubels zijn bewaard gebleven en in overleg is het zelfs mogelijk deze (deels) over te nemen. De iconische toren is vanuit het penthouse ook bereikbaar. Een prachtige plek om een kantoor te realiseren, of misschien een yoga ruimte. Eén ding is zeker, vanuit deze ruimte heeft u een prachtig uitzicht en het mooiste plekje van de woning in uw bezit!

DE OMGEVING

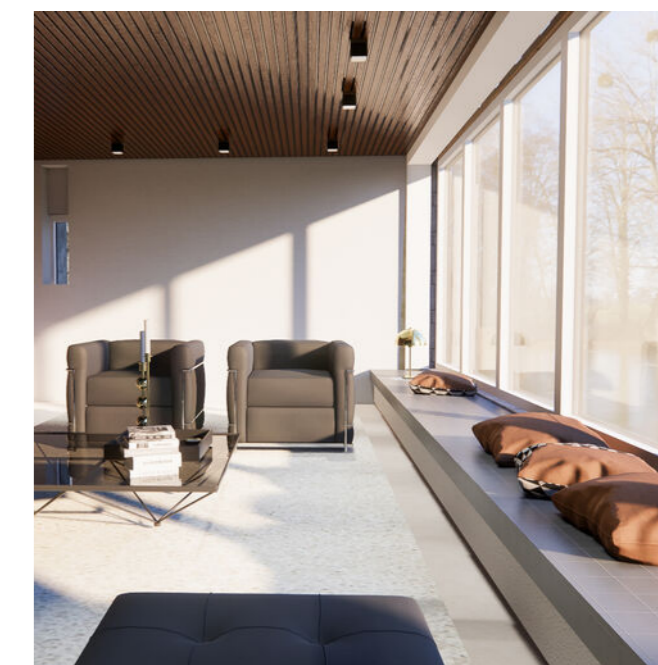
De Huizingalaan biedt de perfecte combinatie van een rustige woonwijk en een stadse omgeving. Het groen om de hoek van de Voorveldse Polder en het watertje dat achter de woning stroomt. Iets verderop ligt het mooie Griftpark waar u zowel van het park kunt genieten als van een drankje, een heerlijke lunch of diner in Peter's Bistro. Het stadse opzoeken kan al lopend. De winkeltjes en horecavoorzieningen aan de Biltstraat of in de buurt "Wittevrouwen" zijn per voet te bereiken. De supermarkt ligt op 3 minuten fietsen aan de Biltstraat of bezoek de supermarkt in De Gaard (Voordorp) op dezelfde afstand. Met de fiets bent u binnen vijf minuten in hartje stad! In de nabijheid zijn diverse scholen gesitueerd. Dankzij de aansluiting op de A27 (afslag de Bilt) is er binnen drie minuten toegang tot alle uitvalswegen. In de straat is er bovendien volop ruimte om te parkeren middels parkeervergunningen of betaald parkeren. Een bruisende locatie op een centrale locatie met een hoog voorzieningenniveau.





IMPRESSIES

Dit oorspronkelijke woonhuis van de familie is gelegen op de bovenste verdieping en is in dit project ook wel de kers op de taart. De woning is erg ruim en heeft een leuke indeling met drie slaapkamers, een woonkamer, woonkeuken en een hele grote tweede living die als woonkamer maar ook als werkkamer ingezet kan worden en dan natuurlijk die kers op de taart, de torenkamer. Deze woning beschikt ook gedeeltelijk inpandig over momentale eigenschappen. Dit houdt in dat een aantal onderdelen van de woning in originele staat moeten blijven, deze kunnen natuurlijk verpakt worden maar kunnen ook heel gaaf verwerkt worden in de inrichting. Er zijn ook nog diverse meubelstukken beschikbaar ter overname om het geheel compleet te maken. De woning wordt opgesplitst in vier verschillende delen. Er komt een informele woonkamer, een formele woonkamer/werkruimte, een grote woonkeuken met toegang tot het terras en het slaapgedeelte. In het slaapgedeelte worden drie slaapkamers gerealiseerd. Eén slaapkamer heeft een badkamer en-suite en een eigen balkon. Daarnaast is er nog een losse badkamer en een tweede toilet. Vanuit deze woning is er ook toegang tot de toren. De toren die deze woning iconisch maakt.





BIJZONDERHEDEN EN OPLEVERING

- Energielabel minimaal A++.
- De kenmerkende monumentale trap zal toegang geven tot een gemeenschappelijk portiek met de voordeur van de woning.
- Grotendeels geïsoleerde gevels door middel van voorzetwanden, totale isolatie waarde (RC-waarde) ca. 4,5.
- Betonnen vloeren, woningscheidende vloeren uitgevoerd met isolerende dekvloer.
- Mechanische ventilatie, co2 gestuurd.
- Buitenramen en kozijnen uitgevoerd in aluminium voorzien van dubbele beglazing.
- Monumentaal benoemde elementen blijven bewaard.
- Vloeren, betonvloeren voorzien van vloerverwarming. Geen vloerbedekking, wel plintafwerking ca. 5 cm.
- Plafonds, glad afgewerkt en gesausd (wit)
- Wandafwerking, gladde afwerking (sausklaar).
- Keuken, complete luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur, stelpost ca. € 23.100,-. In overleg kunnen met de leverancier (Weba Design te Bilthoven) aanpassingen gedaan worden op het huidig ontwerp.
- Sanitair: compleet, stelpost: € 30.700,-.

HUIDIGE SITUATIE







EERSTE VERDIEPING



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 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT 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.

■ ONDERZOEKSP LICHT 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.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.


PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

MOLENBEEK MAKELAARS UTRECHT

EMMALAAN 39

3581 HP UTRECHT

 030- 256 88 11

 woneninutrecht@molenbeek.nl

[MOLENBEEK.NL/EXCLUSIEF](https://molenbeek.nl/exclusief)



Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

