



Dorpsstraat 2

3981 EB Bunnik | Verkoop bij inschrijving

Kenmerken

 407 m² BVO

 380 m²

 Centrum Bunnik

**'Wonen,
werken,
leven'**

 030 256 88 11

 utrecht@molenbeek.nl

molenbeek.nl

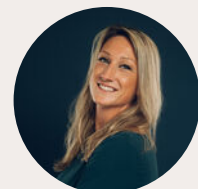


Uw contactpersonen



drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS
Makelaar o.z.

☎ 06 21 21 65 74
✉ vankeulen@molenbeek.nl



Iris Lageweg
NVM Makelaar KRMT

☎ 06 31 38 34 17
✉ lageweg@molenbeek.nl

Historisch object gelegen in het centrum van Bunnik

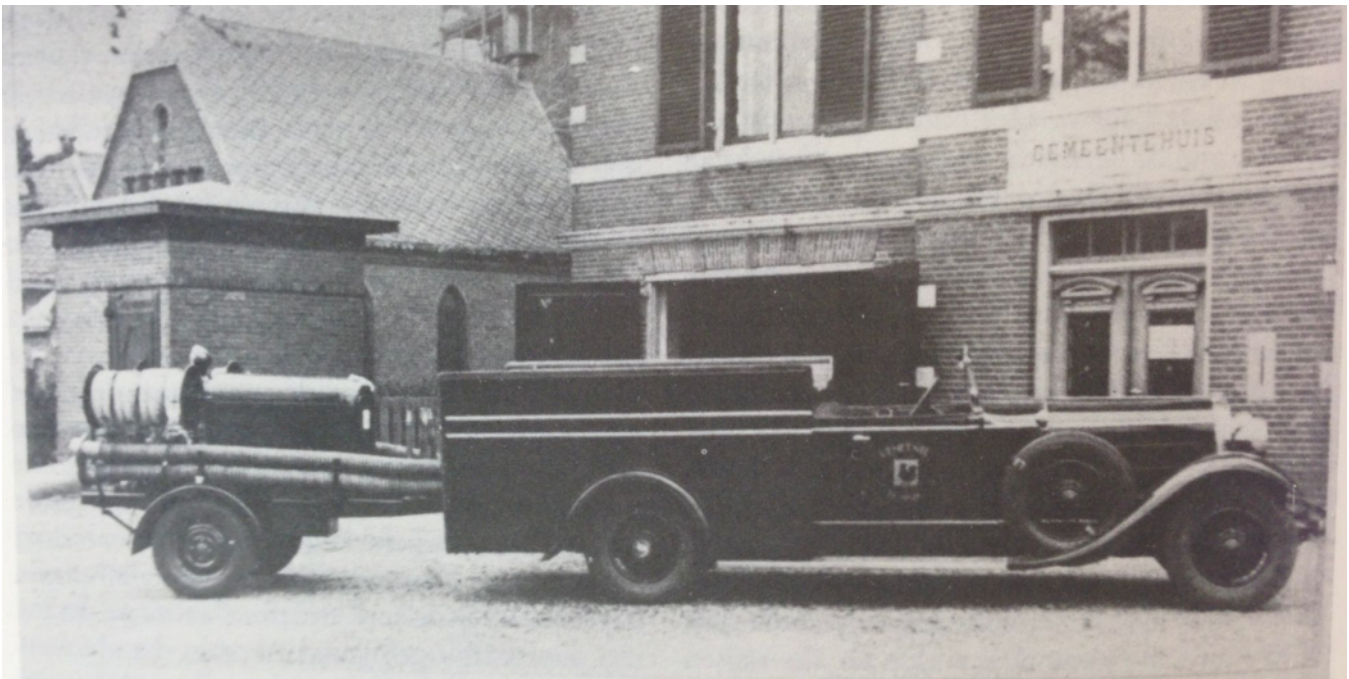


Inhoud

- 04 Introductie
- 06 Het object
- 08 De locatie
- 12 Verkoopinformatie
- 18 Plattegronden
- 23 Kadastrale informatie
- 37 Wie zijn wij?

Introductie

Namens de eigenaar, begeleiden wij de verkoop van dit voormalige Raadhuis, gelegen aan de Dorpsstraat 2 te Bunnik. Voor dit object is een digitale dataroom ingericht. Aan de hand van deze verkoopinformatie nodigen wij u uit om een bieding uit te brengen.



Specificaties

Verkoop bij inschrijving	
Metrage BVO:	ca. 407 m ²
Metrage VVO:	ca. 313 m ²
Bouwjaar:	1897
Perceeloppervlakte:	380 m ²
Eigendom:	Volledig eigendom

Het object

Object

Het betreft een markant Rijksmonument naar neorenaissance ontwerp, bestaande uit drie verdiepingen van in totaal circa 407 m² BVO. Het object dateert uit 1897, prachtige authentieke kenmerken zijn in de loop der jaren intact gebleven, denk hierbij aan de schouw op de 1e verdieping, de glas-in-loodramen en de oude celdeur aan de achterzijde van het object. Het object staat op een perceel van 380 m² met circa 5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het object biedt een kans voor eigenaar-gebruikers, beleggers maar ook voor investeerders en ontwikkelaars die waarde naar de toekomst toe willen creëren op een toplocatie. Of er nu wordt gekozen voor een transformatie naar wonen, behoud van het huidige gebruik, of een mix van functies, de mogelijkheden van dit object zijn talrijk.

Oppervlakte en indeling

De oppervlakte van het object bedraagt in totaal 407 m² BVO, verdeeld over 3 verdiepingen. De oppervlakte per verdieping is als volgt verdeeld;

Begane grond: 147 m² BVO

1e verdieping: 143 m² BVO

2e verdieping: 117 m² BVO

Verder is er een externe bergruimte aan de achterzijde van circa 11 m² BVO. Het meetrapport met plattegrondtekeningen is beschikbaar in de digitale dataroom.

Geschiedenis

In 1897 is dit markante object oorspronkelijk gebouwd als Raadhuis, het is ontworpen door de heer E.G. Wentink. Het object huisvestte naast het gemeentebestuur ook een brandspuitberging en een conciërgewoning. Op 1 september 1964 fuseerden de gemeenten Bunnik, Odijk en Werkhoven tot de nieuwe gemeente Bunnik. Het gemeentehuis werd hierna verplaatst naar een locatie in Odijk. Na 1964 diende het pand als brandweerkazerne (waarbij in 1938 al een garagedeur was geplaatst) en in 1983 kocht de huidige eigenaar het object van de Gemeente Bunnik, sindsdien is het in gebruik geweest als kantoorruimte.

Beschermd stads- of dorpsgezicht

Het betreft een Rijksmonument met monumentnummer 511595.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Bunnik

Sectie: A

Nummer: 5357

Grootte: 380 m²

Het object

Bestemming

De bestemming luidt 'Gemengd-1'. De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

Begane grond

- een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- kantoren zonder baliefunctie;
- wonen,

alsmede voor op de verdiepingen:

- wonen.

De volledige bestemmingsplanbepalingen zijn terug te vinden in de dataroom.



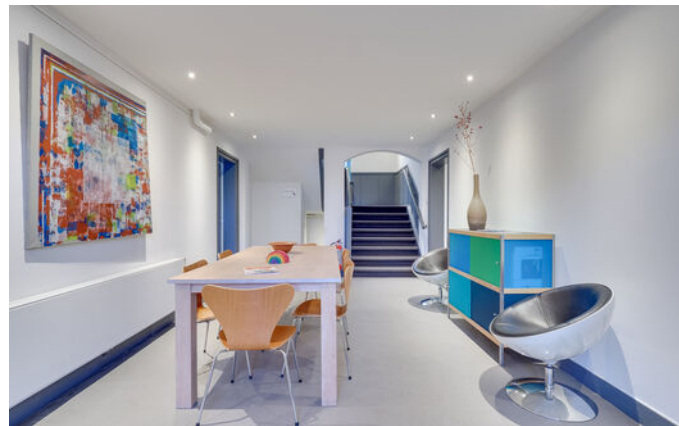
De locatie

De Locatie
De Dorpsstraat 2 is gelegen in het hart van het charmante dorp Bunnik. Bunnik biedt de rust en gemoedelijkheid van een dorp, maar heeft ook alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, zo beschikt Bunnik over een NS-station en zijn via de Rijkswegen A12 en A27 Utrecht en omliggende steden snel bereikbaar. Tot slot heeft Bunnik ook een prachtig buitengebied waar kan worden gerecreëerd, denk hierbij aan de Kromme Rijn en landgoed Niënhof.

Bereikbaarheid
Per auto
Bunnik is gelegen aan de rijksweg A12, hierdoor zijn Utrecht, Arnhem, Ede en Veenendaal gemakkelijk aan te rijden. Daarnaast biedt de rijksweg A27 eveneens een snelle verbinding met Utrecht, Hilversum, Breda en omliggende steden.

Per openbaar vervoer
Bunnik beschikt over een eigen NS-station waarvandaan Utrecht en Rhenen gemakkelijk te bereiken zijn. Daarnaast is er een frequente buslijn tussen Utrecht en Wijk bij Duurstede.





Verkoopinformatie

Verkoop bij inschrijving

Het object wordt door middel van een inschrijving verkocht. De inschrijving sluit op 24 april 2026 om 14:00 uur. Uitsluitend schriftelijke biedingen die zijn ingediend bij Kienhuis Legal Utrecht kunnen in behandeling worden genomen. Biedingen die na deze datum worden ingediend of niet aan de voorwaarden voldoen worden niet in behandeling genoemd.

Zie voor aanvullende informatie over de inschrijvingsprocedure en voorwaarden de dataroom.

Kijkmomenten

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van het object. U kunt een afspraak maken voor een bezichtiging op de navolgende dagen:

- Woensdag 18 maart van 15.30uur tot 17.00 uur;
- Woensdag 25 maart van 15.30uur tot 17.00 uur;
- Woensdag 1 april van 15.30uur tot 17.00 uur.

Levering

1 juli 2026.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels de ondertekende koopovereenkomst.

Eigenaarslasten

De zakelijke lasten kunt u terugvinden in de digitale dataroom.

Levering

Het object wordt expliciet ‘as is where is’ verkocht en vrij van huur geleverd in de huidige staat. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de kopende partij zal geschieden in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt. Ter zake de koopovereenkomst geldt het algemene uitgangspunt "as is, where is", waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het verkochte in de ruimste zin van het woord en in verband waarmee de (huidige) toestand van het verkochte in alle opzichten door de kopende partij wordt aanvaard met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering. Ongeacht de in de overeenkomst opgenomen garanties en verklaringen zal Koper geen claims kunnen neerleggen of aanspraak kunnen maken op schadevergoeding voor zover het ziet op garanties en verklaringen die de feitelijke staat van het Verkochte betreffen. Verkoper wordt door Koper gevrijwaard van enige aansprakelijkheid in dit kader.

Verkoopinformatie

Bodem

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

Asbest

Gezien het bouwjaar van het object kunnen er (resten van) asbest aanwezig zijn. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de huidige toestand van het verkochte.

Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten e.d.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Onderzoekplicht koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring of andere onderzoeken te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud. Koper dient zichzelf er van te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper is genoegzaam bekend met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken op eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen en/of technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Notaris

Kienhuis Legal Utrecht
De heer mr. E.R. Schaefers MRE
Newtonlaan 265 3584 BH Utrecht
088- 480 40 00

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris.

Verkoopinformatie

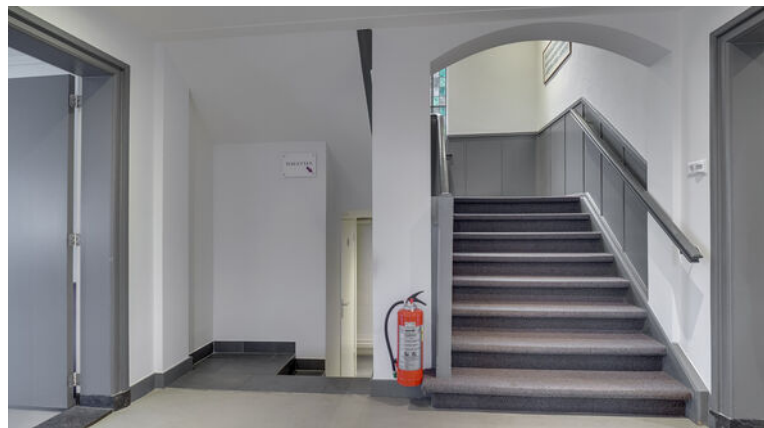
Dataroom en documenten

Ten behoeve van het due diligence van het object kunt u inloggegevens van de digitale dataroom opvragen via e-mail utrecht@molenbeek.nl. In de dataroom kunt u alle beschikbare informatie van het object vinden.

Disclaimer

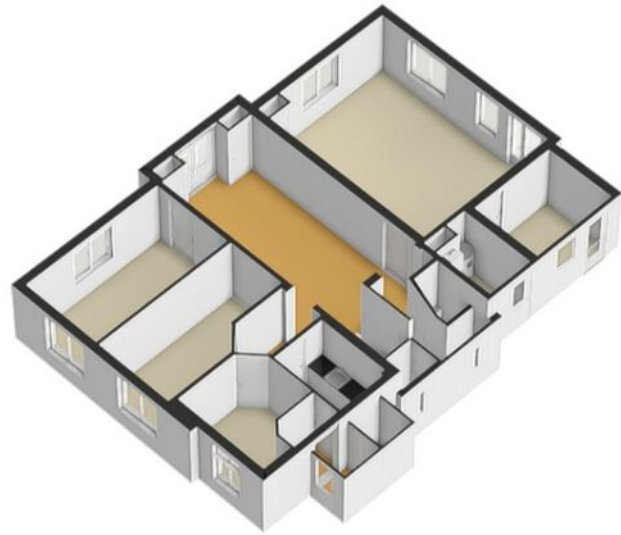
Alle onderhandelingen en/of overeenstemmingen geschieden onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





Plattegrond

Begane grond



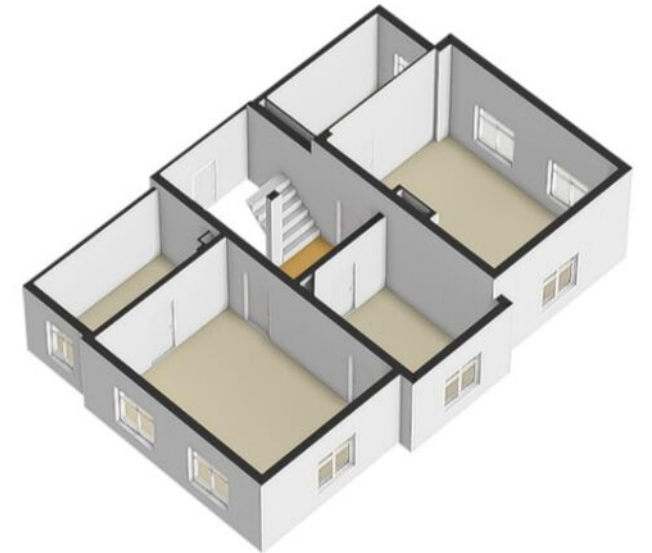
**Dorpsstraat 2 - Bunnik
Begane Grond**



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

Plattegrond

Eerste verdieping



Dorpsstraat 2 - Bunnik
Eerste Verdieping



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

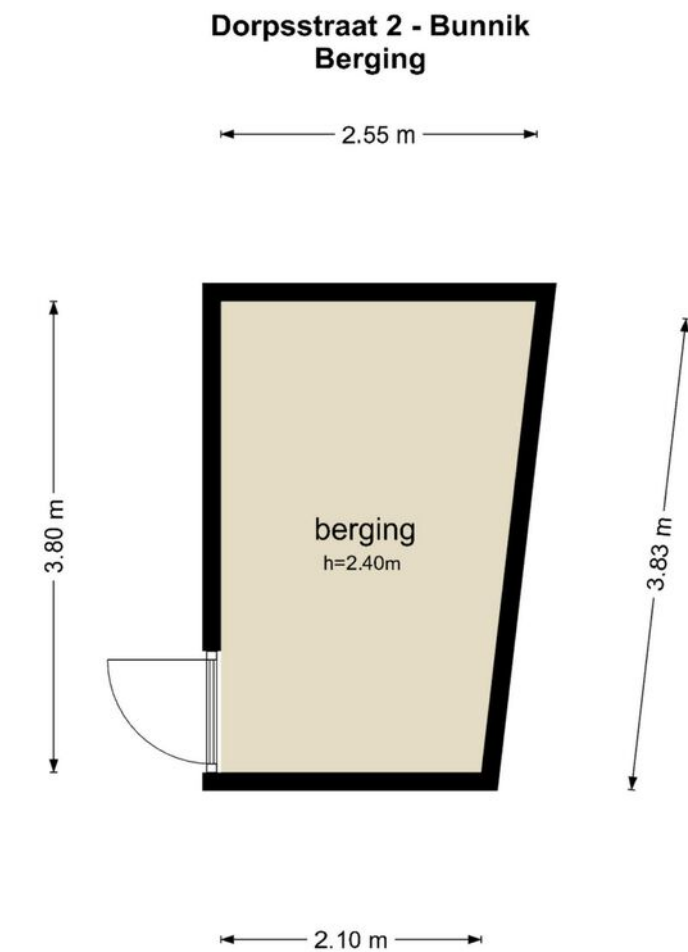
Plattegrond

Tweede verdieping

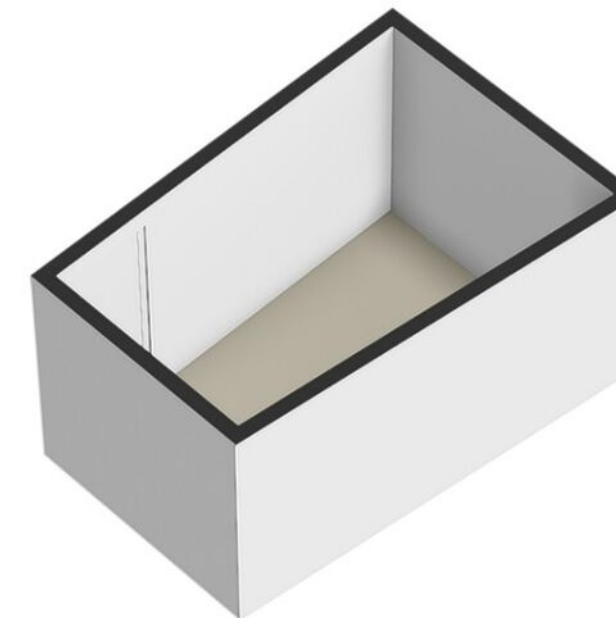


Plattegrond

Schuur



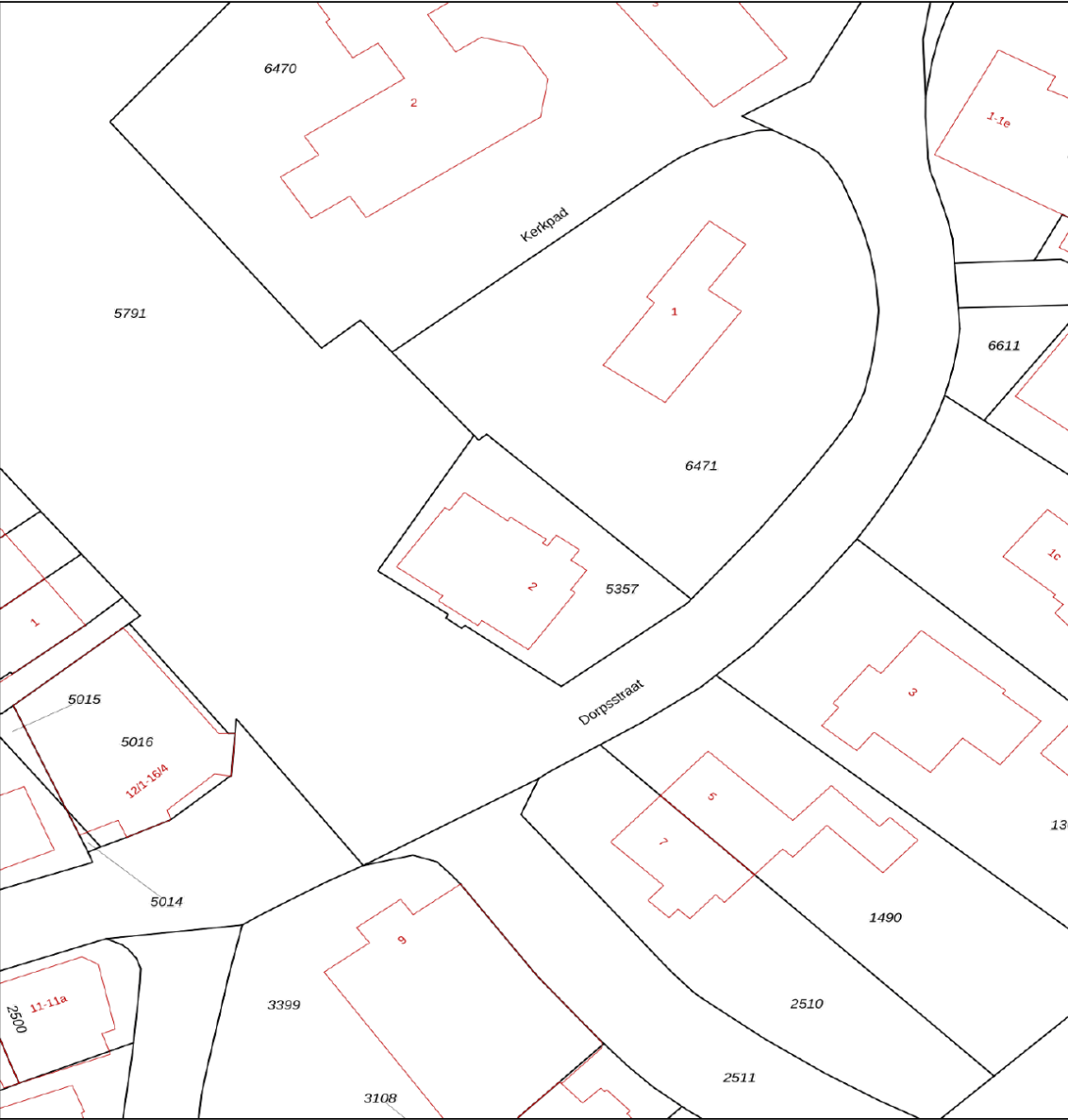
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Overzicht perceel

Overzichtsplattegrond van het perceel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bunnik

A

5357

kadaster

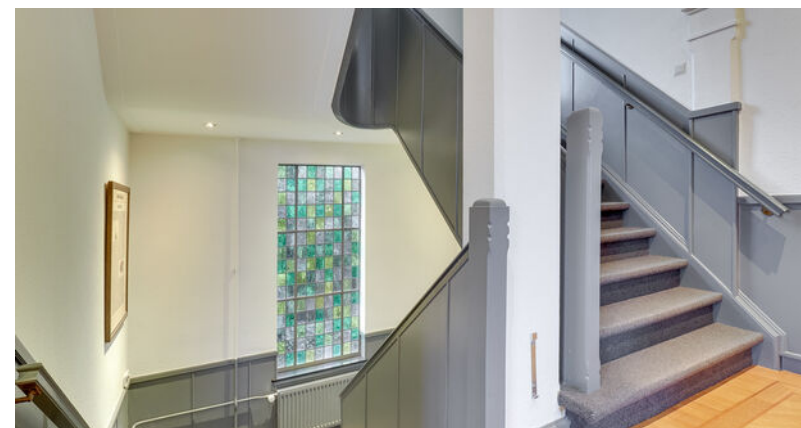
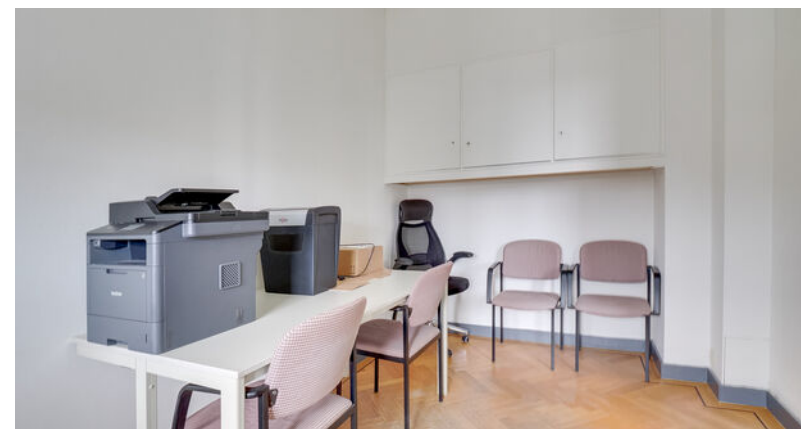
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Hoofdperceel

Gemeente:	Bunnik
Sectie:	A
Perceelnummer:	5357
Grootte:	380 m²

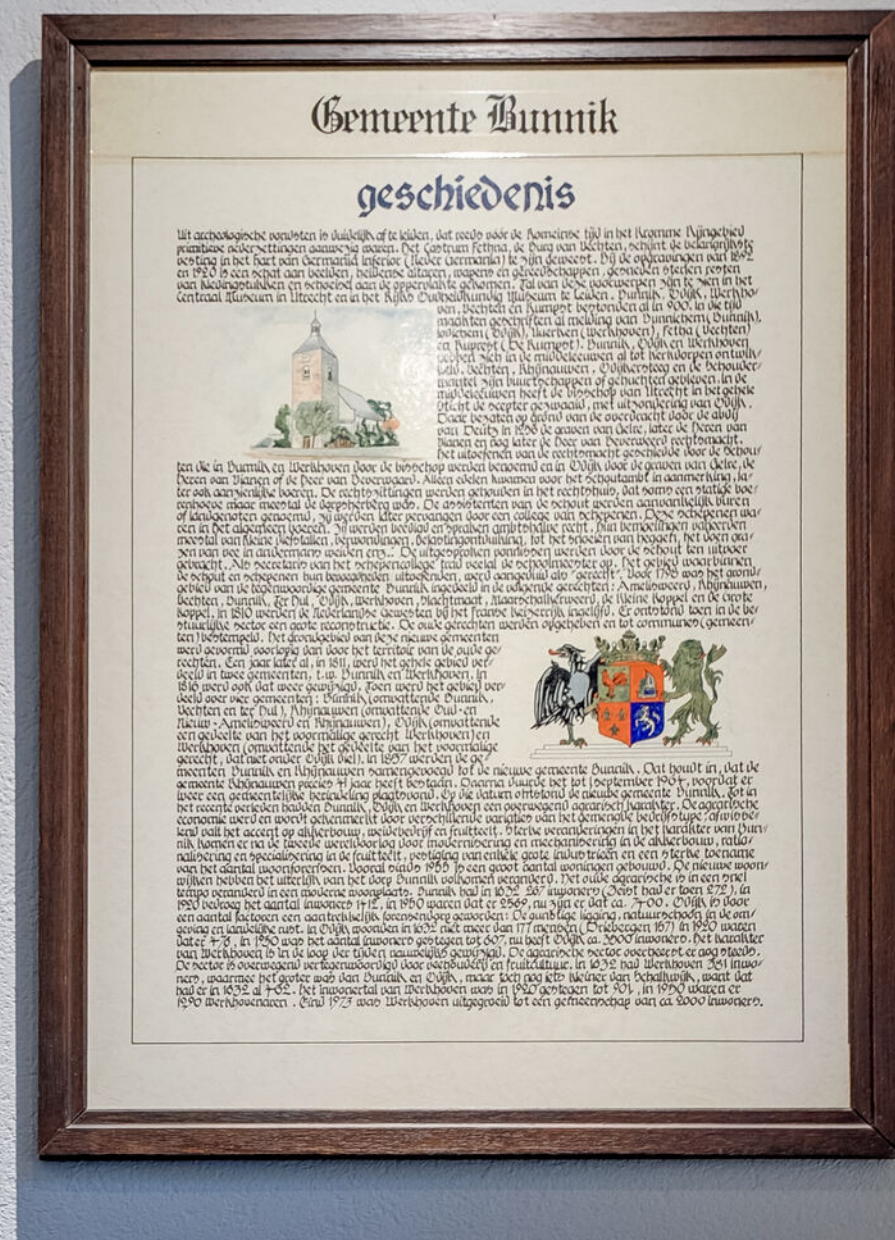












Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 37 specialisten en historie van ruim 70 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 van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, 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, bedrijfsonroerendgoed, taxaties, vastgoedbeheer 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



Wordt dit uw nieuwe project?

Neem contact op met Molenbeek Utrecht!

Molenbeek Utrecht
Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11
✉ utrecht@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