



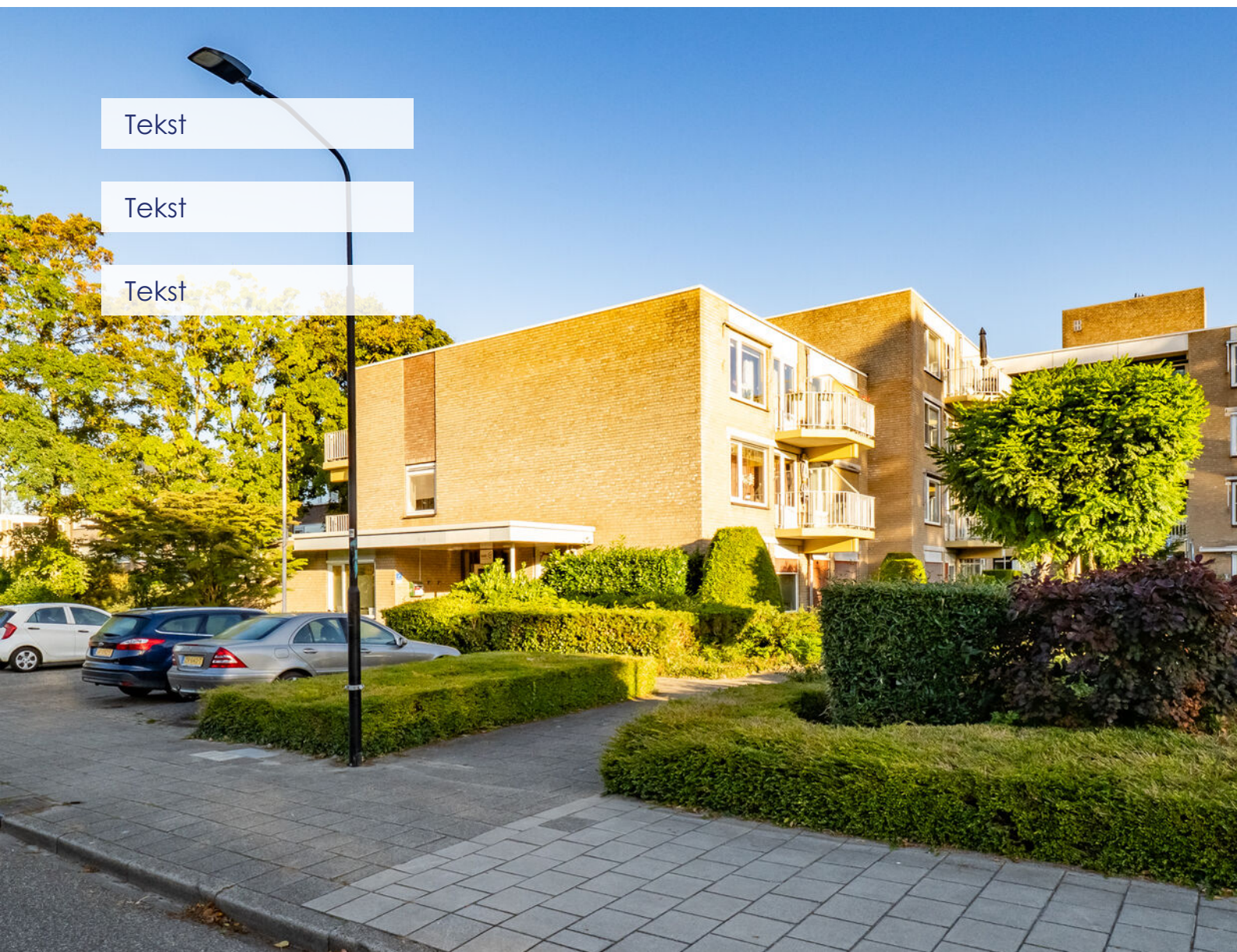
Molenbeek Makelaars

Scholeksterlaan 2
3645 KC Vinkeveen

Tekst

Tekst

Tekst



TE KOOP SCHOLEKSTERLAAN 2 TE VINKEVEEN
| € 595.000, - k.k.



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

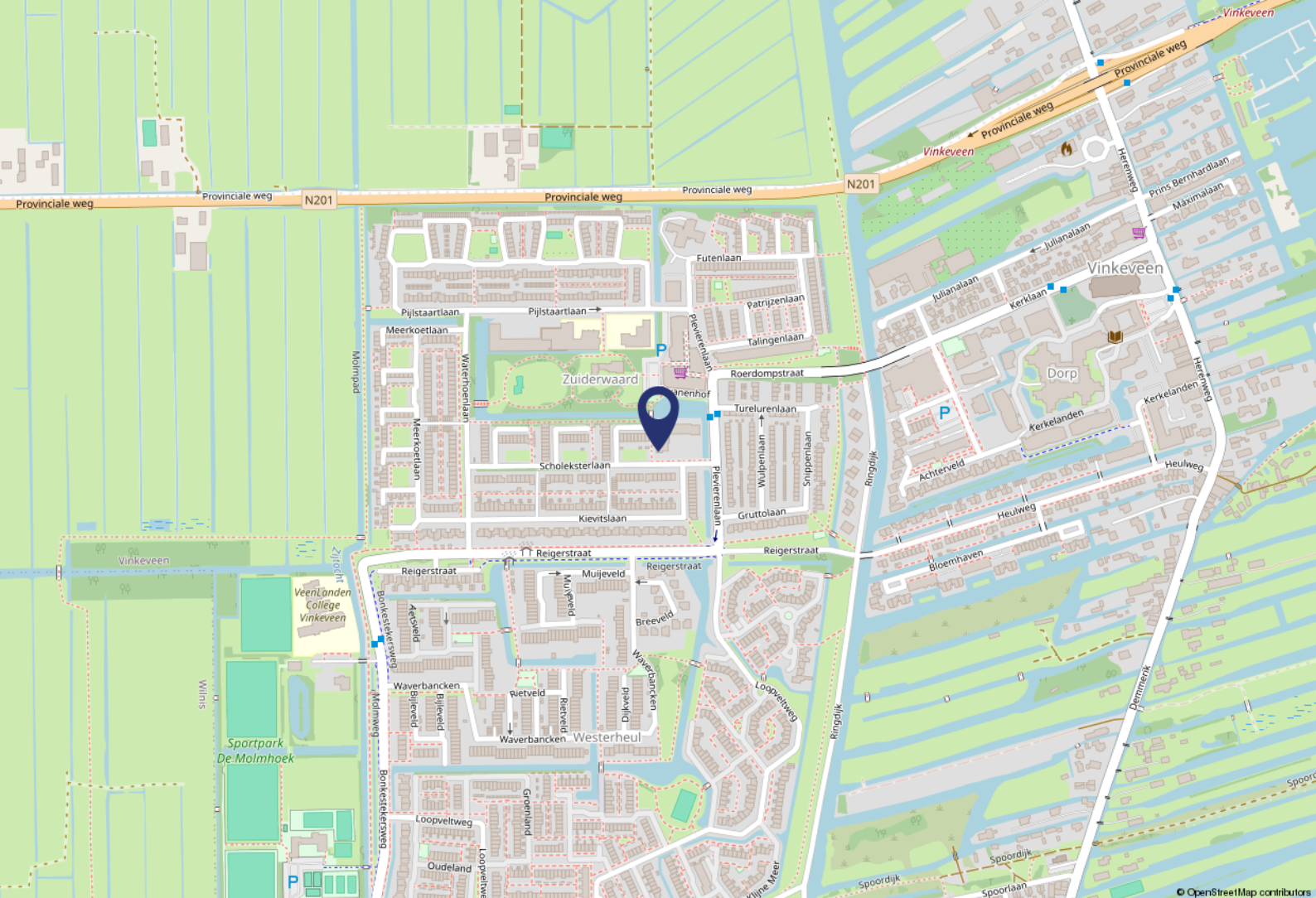
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Scholeksterlaan ligt in een rustige woonwijk in Vinkeveen, en biedt voldoende parkeergelegenheid en een nette, representatieve uitstraling. De directe omgeving biedt basisvoorzieningen zoals supermarkten, horeca en andere dienstverleners. Dankzij de nabijheid van de A2 is de locatie uitstekend bereikbaar vanuit Amsterdam, Utrecht en de rest van de randstad. Ook het openbaar vervoer met busverbindingen naar omliggende steden is goed geregeld.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

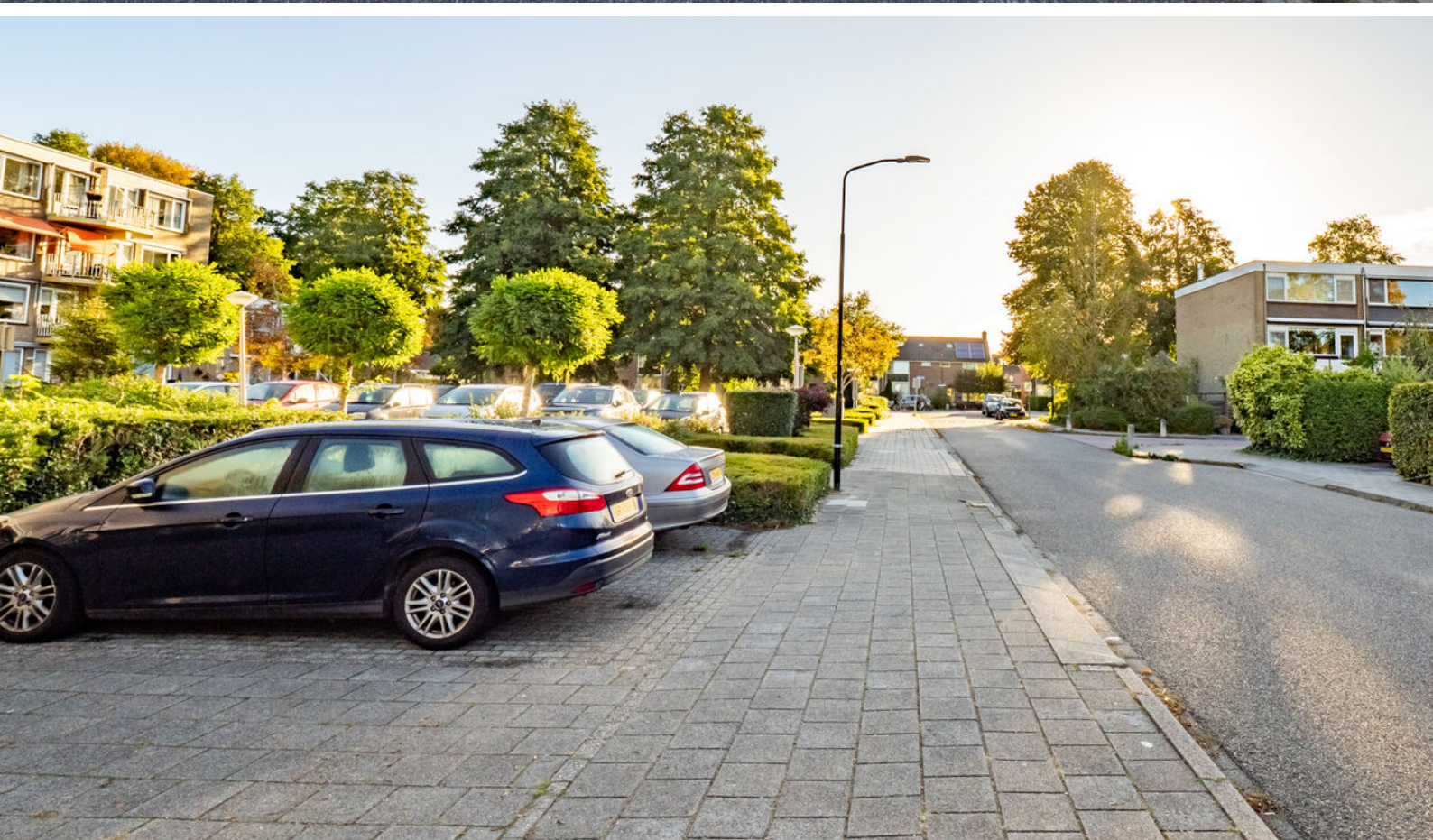
Het object ligt op enkele minuten rijden van de A2, waardoor Amsterdam, Utrecht en de rest van de Randstad snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Openbaar vervoer

Op loopafstand van het object bevinden zich bushaltes met directe verbindingen naar onder andere Amsterdam Bijlmer, Utrecht en Abcoude. Vanaf station Abcoude, dat met de bus circa 15 minuten bereikbaar is, zijn treinverbindingen richting de grote steden goed te gebruiken.

Parkeren

Er is voor de entree en in de directe omgeving voldoende gratis parkeergelegenheid.



Objectgegevens

Indeling

Het object betreft een appartementsrecht op de begane grond van het appartementencomplex De Heuvelink, ter grootte van 268,56 m² verhuurbaar vloeroppervlak met een eigen entree en volledig zelfstandige voorzieningen.

Huursituatie

De ruimte is als volgt verhuurd:

Huurder: GGD (t.b.v. consultatiebureau)

Expiratiedatum: 31-12-2029

Jaarhuur: € 25.892,20

BTW: neen

Waarborgsom: n.v.t.

Huurder: Salbar Fysiotherapie

Expiratiedatum: 30-06-2027 (gedeeltelijk – 2 kamers- voor onbepaalde termijn)

Jaarhuur: € 20.091,48

BTW: neen

Waarborgsom: € 2.925,-

De totale jaarhuur bedraagt derhalve € 45.983,68

De betreffende huurovereenkomsten/allonges treft u aan in onze digitale dataroom.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Vinkeveen

Sectie: E

Nummer: 3376

App.index: 39

Bijdrage VVE

De servicekosten (bijdrage VVE) voor dit appartementsrecht bedragen € 114,16 per maand.

Energie label

Het object beschikt over een energielabel A geldig tot en met 20 december 2028.

Bestemming

De bestemming van het object luidt "Wonen - Woongebouw" dit houdt in dat het navolgende gebruik is toegestaan:

- a. het wonen, uitsluitend in een woongebouw;
alsmede voor:
- b. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
met daarbij behorende:
- d. erven en tuinen;
- e. toegangswegen en -paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Opleveringsniveau

Het object zal worden geleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van de volgende aanwezige voorzieningen:

- vloerbedekking (linoleum)
- keuken
- divers sanitair (kleutertoilet, volwassenentoilet en MV toilet met douche)
- CV installatie (2024) met radiatoren
- internetaansluiting
- brandblussers

Voorts zijn er recent diverse renovatiewerkzaamheden verricht aan dak en gevels, waarvan u de specificatie in onze digitale dataroom aantreft.

Koopgegevens

Koopsom

€ 595.000, - kosten koper

Over de koopsom is géén BTW verschuldigd.

Eigenaarslasten

De zakelijke lasten kunt u terugvinden in de digitale dataroom.

Bezichtigen

Mocht u het object willen bezichtigen dan verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

Erfdienstbaarheden

Voor de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de laatste leveringsakte die u kunt downloaden in de dataroom.

Bieding

Het verkoopproces is erop gericht om een concrete bieding te ontvangen op basis waarvan verkoper tot een levering van het object kan komen.

De volgende informatie dient in ieder geval opgenomen te worden in uw bieding:

- Een korte omschrijving van de kandidaat-koper(s) inclusief adres gegevens en UBO (ultimate beneficialowner(s));
- De koopsom k.k. gespecificeerd;
- Eventuele voorbehouden en voorwaarden.

Onderzoekplicht van de koper

Koper is ten 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 van het object.

Asbest

Aan Verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Er is geen asbestrapportage aanwezig.

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.

Koopgegevens

Notaris

Naar keuze koper.

Zekerheidsstelling

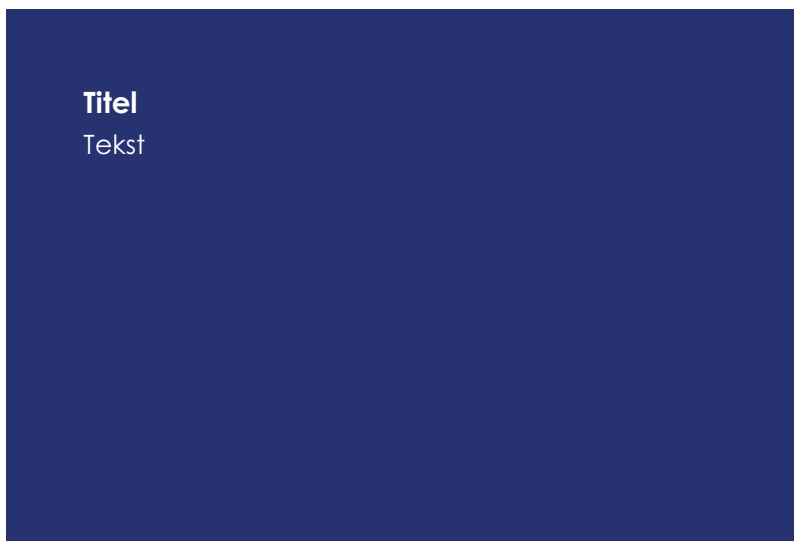
Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Toegang 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

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Titel
Tekst



Kadastrale kaart















Titel
Tekst





Titel
Tekst

Plattegronden

Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 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 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

Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl



funda in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars