Newtonlaan 115
3584 BH Utrecht

info@stapmakelaars.nl
030 - 207 91 11

Jacob Cabeliaustraat 22
Utrecht

Vraagprijs € 569.000,- k.k.







Omschrijving

Wonen met vrij uitzicht, jaren ’30-charme én verrassend veel ruimte

Stap binnen in deze sfeervolle tussenwoning, waar karakter, ruimte en een fijne ligging mooi samenkomen. Met circa 100 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer met erker en glas-in-lood, drie slaapkamers en een achtertuin op het zuidwesten is dit een heerlijk huis om thuis te komen. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het groen richting de Vecht en boven wacht een verrassend ruime zolderverdieping. De ligging in Zuilen, met het groen langs de Vecht en de Utrechtse binnenstad op fietsafstand, maakt het geheel compleet.

Omgeving
De woning ligt op een aantrekkelijke plek in Zuilen, met aan de voorzijde een heerlijk vrij en groen uitzicht. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de brede groenstrook richting de Vecht. Hier woon je rustig en groen, terwijl de voorzieningen van de stad dichtbij zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen heb je volop keuze: zowel winkelcentrum Rokade als Winkelcentrum Overvecht liggen op korte fietsafstand. Ook scholen, kinderopvang en openbaar vervoer zijn in de omgeving aanwezig. Wie graag buiten is, wandelt of fietst vanuit huis gemakkelijk richting de Vecht en het omliggende groen. Ook de Utrechtse binnenstad is goed per fiets bereikbaar en met diverse uitvalswegen in de nabijheid ben je ook met de auto vlot onderweg. Zo combineert deze plek het groen en de rust rondom de woning met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad.

Indeling

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal valt direct de karakteristieke tegelvloer op, passend bij de sfeer van het bouwjaar. Hier bevinden zich de trapopgang, een praktische kelderkast en de toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning. Aan de voorzijde zorgt de erker voor veel licht en een fraai uitzicht over het groen. De parketvloer en schouw geven de ruimte een warme uitstraling, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde voor een mooie verbinding met de tuin zorgen. Het glas-in-lood vormt daarbij een karakteristiek detail dat goed past bij de jaren ’30-uitstraling van het huis.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is praktisch ingericht met een keukenblok en diverse apparatuur. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar. Het toilet bevindt zich naast de keuken.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier vooral in de middag en avond fijn van de zon kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich de aangebouwde berging met elektra en toegang tot de achterom. Hier is tevens de cv-installatie geplaatst. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een tuin, met zicht op het groen tegenover de woning.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en kijkt uit over het groen. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchevoorziening, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de badkamer is het dakterras aan de achterzijde bereikbaar. De houten vloer op deze verdieping sluit mooi aan bij het karakter van de woning.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de ruime en lichte zolderverdieping. Met circa 24 m² vloeroppervlak, een hoge nok en veel daglicht is hier volop ruimte voor een royale derde slaapkamer, werkplek of een combinatie daarvan. Door de royale afmetingen biedt deze verdieping bovendien mogelijkheden om, afhankelijk van de gewenste indeling, een extra (slaap)kamer te creëren.

De brede dakkapel (over de gehele breedte) aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en licht. Daarnaast zijn er dakramen en twee vlieringen aanwezig, waardoor er ook aan praktische bergruimte geen gebrek is. Zo is dit een veelzijdige verdieping die eenvoudig kan meegroeien met verschillende woonwensen.

Bijzonderheden
• Sfeervolle tussenwoning uit 1939;
• Circa 100 m² woonoppervlakte;
• Perceeloppervlakte circa 103 m²;
• Inhoud circa 396 m³;
• Vrij en groen uitzicht aan de voorzijde;
• Karakteristieke jaren ’30-elementen, waaronder erker en glas-in-lood;
• Royale L-vormige woonkamer;
• Drie slaapkamers;
• Ruime en lichte zolderverdieping met brede dakkapel;
• Mogelijkheid voor het creëren van een extra (slaap)kamer op zolder;
• Praktische bergvlieringen;
• Achtertuin op het zuidwesten;
• Dakterras op de eerste verdieping;
• Aangebouwde berging met achterom;
• buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd;
• kindvriendelijke buurt;
• Energielabel C;
• Verwarming en warm water via cv-installatie;
• In de koopakte worden een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen;
• Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een overzicht van collega NVM makelaars vindt u op Funda.



Kenmerken

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	101 m²
Inhoud	386 m³
Aantal kamers	4
Energielabel	C
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	Cv ketel
Buitenruimte	Achtertuin, voortuin
Berging	Ja
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren
Perceeloppervlakte	103 m²
Bouwjaar	1939

Foto's

































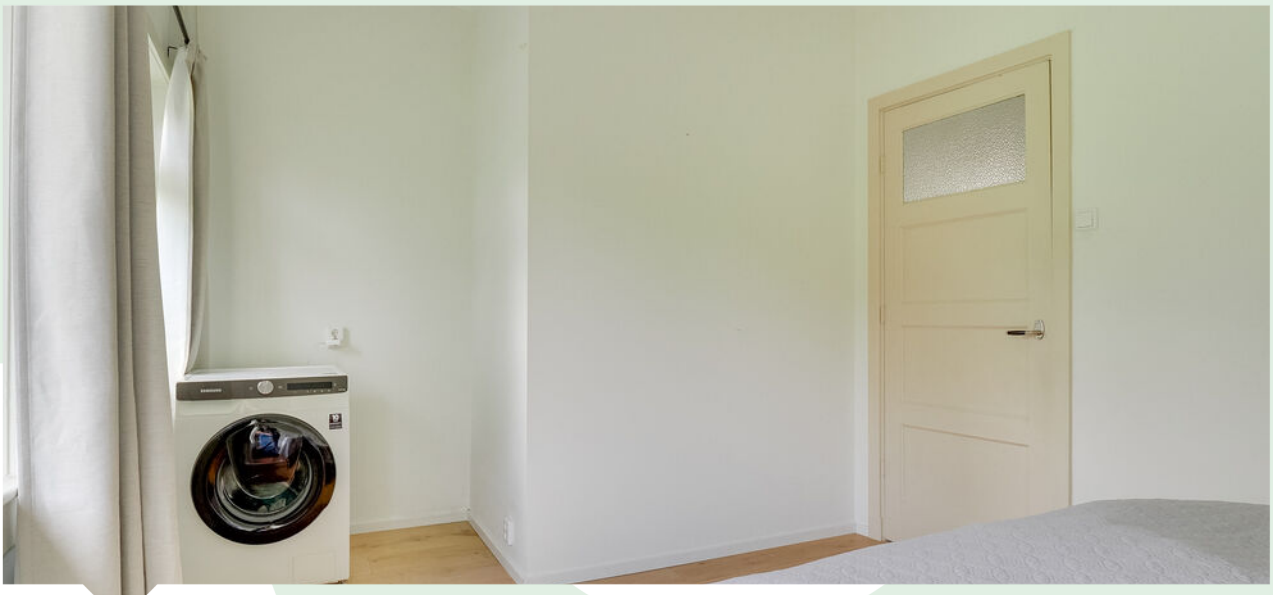
































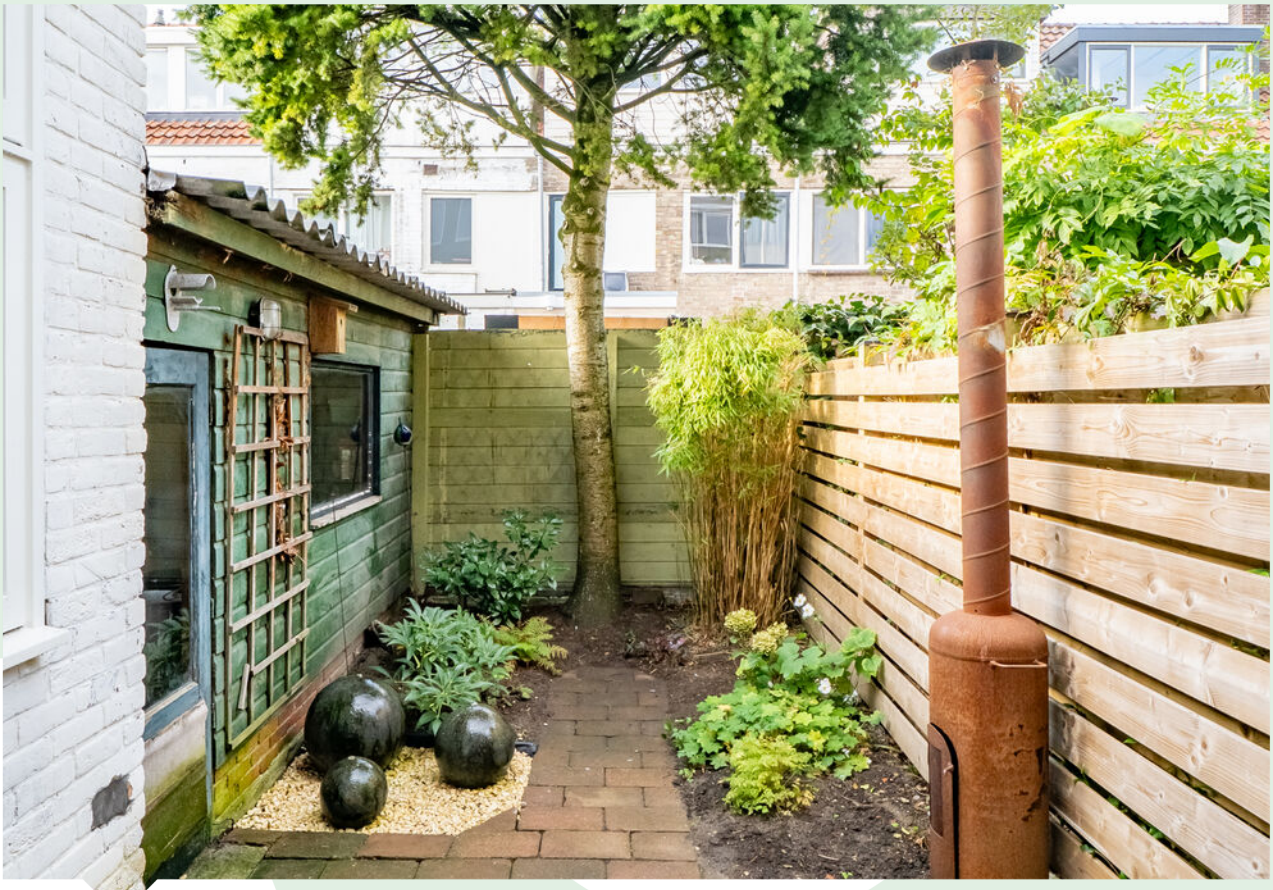




















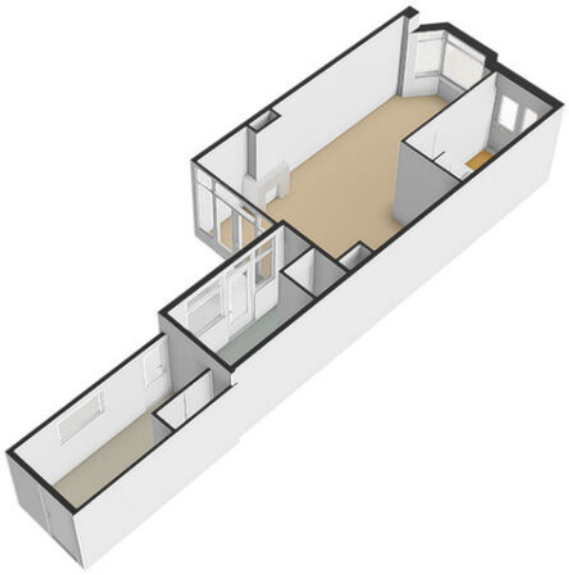




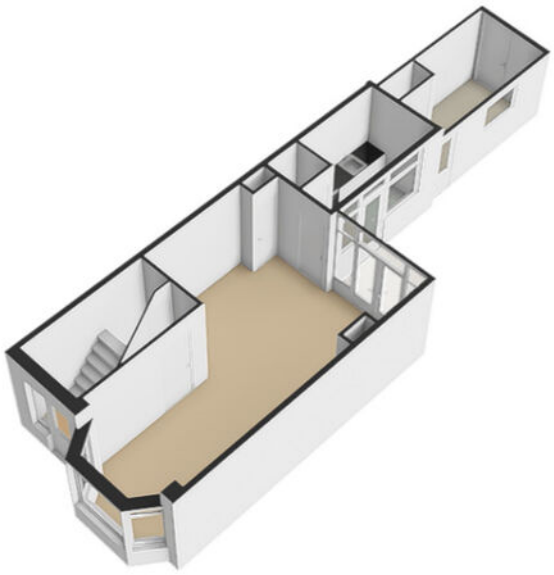
Plattegrond(en)



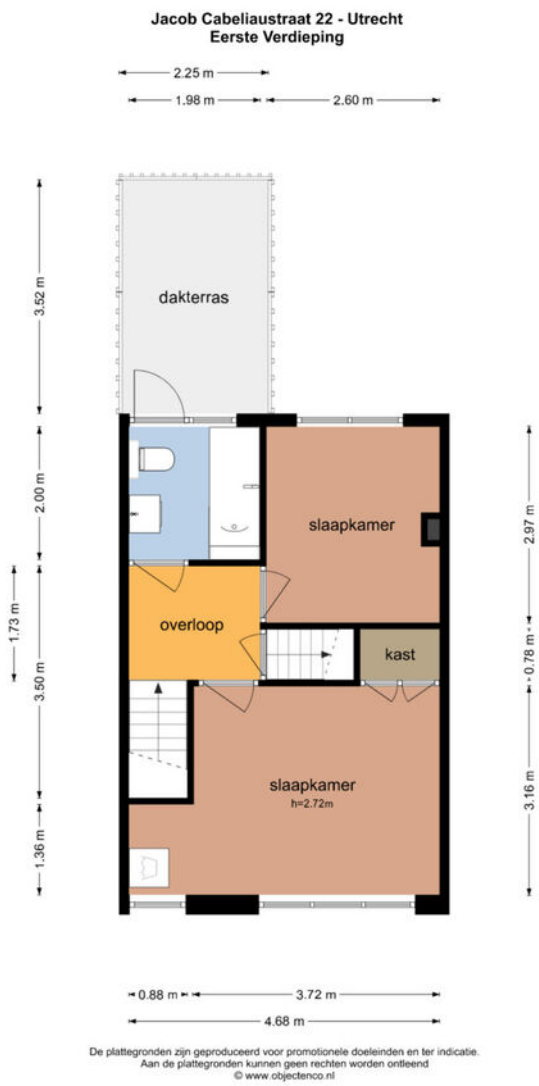
Plattegrond(en)



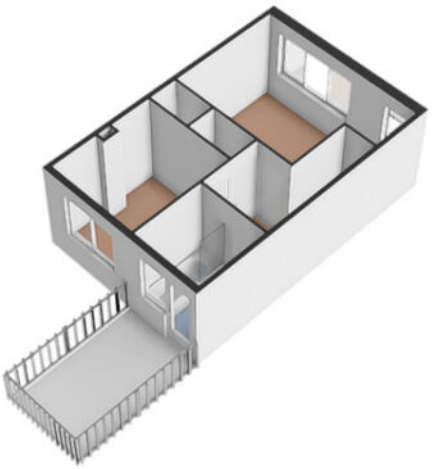
Plattegrond(en)



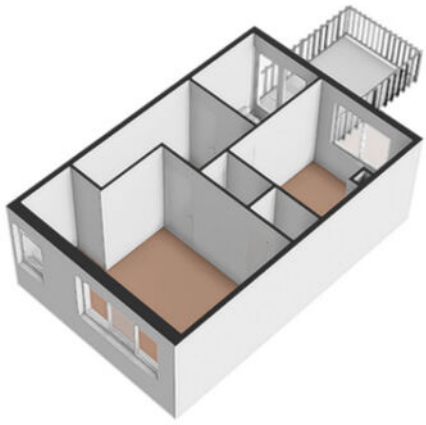
Plattegrond(en)



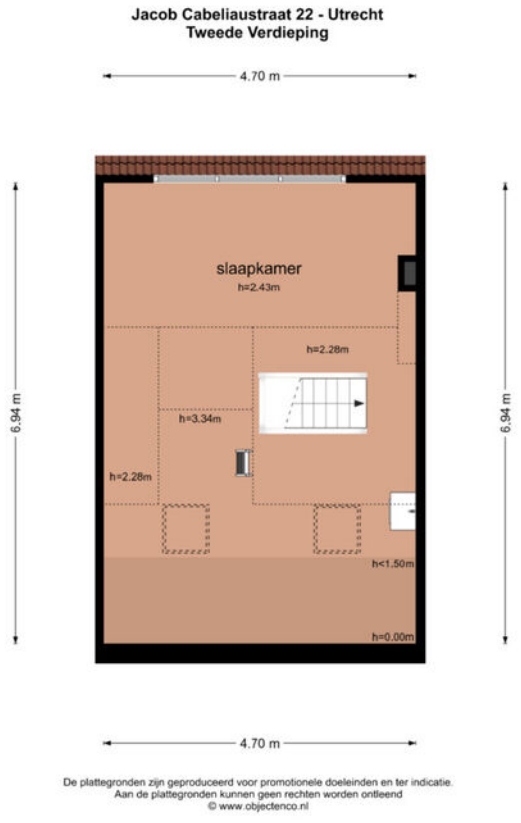
Plattegrond(en)



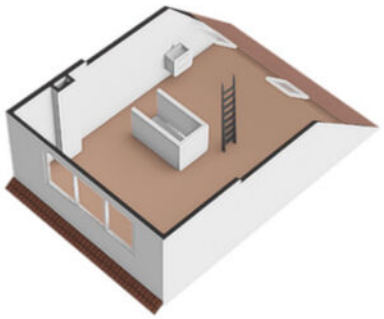
Plattegrond(en)



Plattegrond(en)



Plattegrond(en)

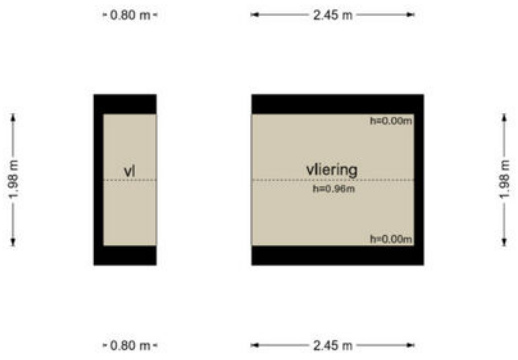


Plattegrond(en)



Plattegrond(en)

Jacob Cabeliaustraat 22 - Utrecht
Vliering



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

Plattegrond(en)



Plattegrond(en)

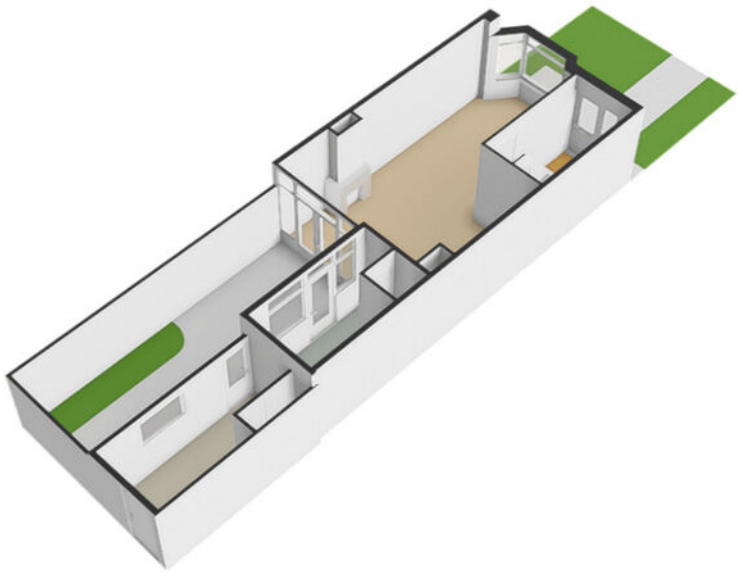


Plattegrond(en)

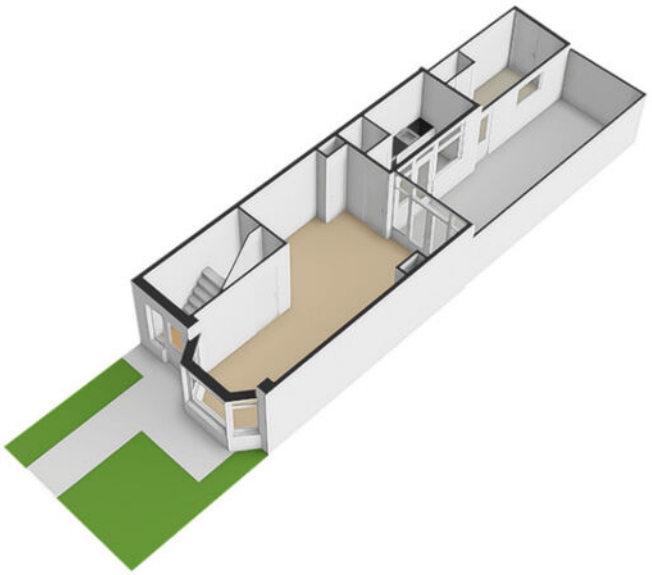


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond(en)



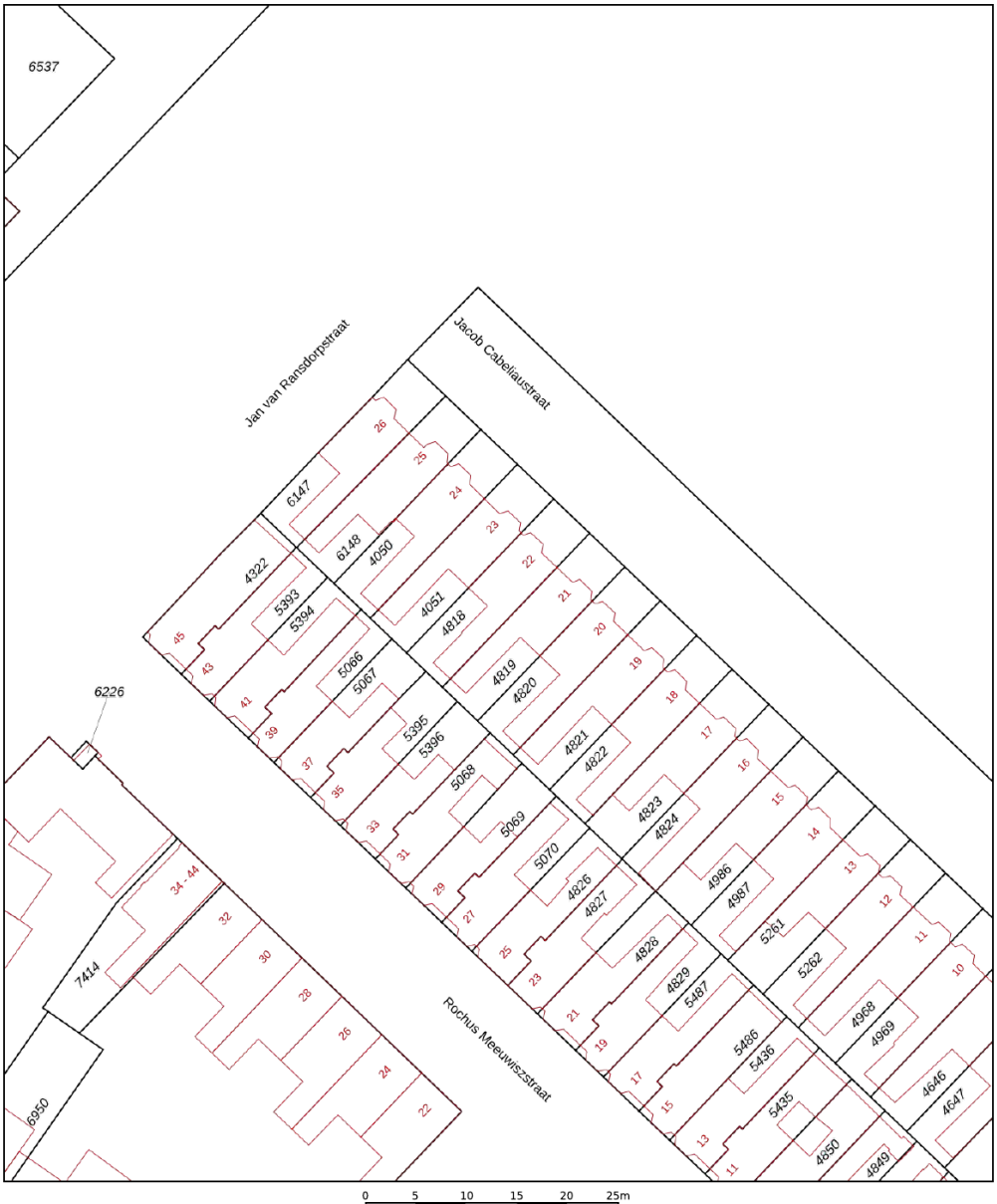
Plattegrond(en)



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JacobCabeliaustr22



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Sectie	B
Perceel	4818

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		

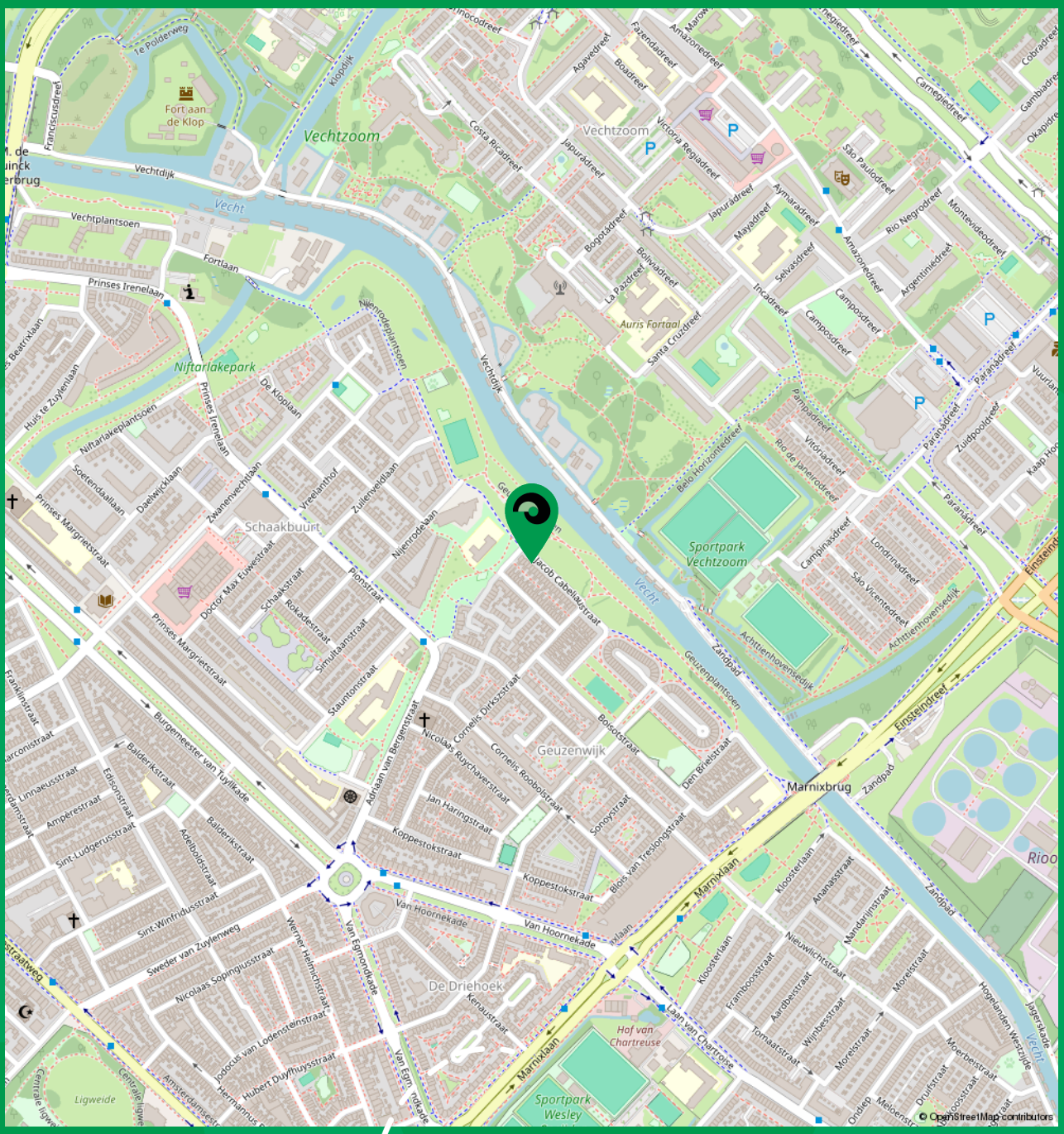
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	x		

Locatie op de kaart
Jacob Cabeliaustraat 22, Utrecht



woon jij binnenkort op deze locatie?

Buurtinformatie - Utrecht / Zuilen

Leeftijd



0 - 14: 17%
15 - 24: 11%
25 - 44: 33%
45 - 64: 25%
65+: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 41%
Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 33%

Koop / huur



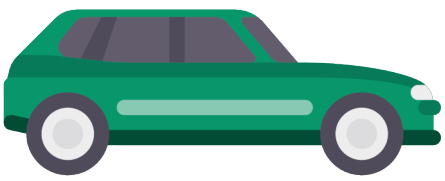
Koop: 48%
Huur: 52%

48% man

52% vrouw

Gemiddelde woningwaarde

€ 438.000



0,8 per huishouden

Veelgestelde **vragen**

1. Wat betekent de vraagprijs?
De vraagprijs is een uitnodiging om een bod te doen. De verkoper kan besluiten het bod te accepteren, af te wijzen of een tegenvoorstel te doen. Soms wordt een woning verkocht voor de vraagprijs, maar vaak ook daarboven of daaronder. Het is dus een startpunt voor onderhandelingen, geen vaste verkoopprijs.

2. Hoe gaat het biedproces in zijn werk?
Alle biedingen verlopen via Move.nl, het digitale biedplatform dat we gebruiken bij de verkoop van woningen. Hierin leg je jouw bod vast, inclusief eventuele voorwaarden zoals opleverdatum of financieringsvoorbehoud. Het systeem houdt alle biedingen transparant bij met datum, tijd en voorwaarden, en geeft de verkoper direct inzicht. Na afloop kun je als bieder een geanonimiseerd overzicht opvragen.

Er zijn twee manieren om te bieden: bij regulier onderhandelen doe je via Move.nl een bod dat je kunt aanpassen of intrekken zolang er nog geen definitieve koopovereenkomst is gesloten. Bij een inschrijving plaats je via Move.nl uiterlijk op de sluitingsdatum en -tijd jouw eindvoorstel, dat je tot dat moment nog kunt wijzigen of intrekken. Daarna worden alle biedingen tegelijk aan de verkoper voorgelegd. Dankzij dit digitale proces is het biedproces eerlijk, overzichtelijk en verloopt alle communicatie via één centraal en controleerbaar systeem.

3. Wanneer mag ik ervan uitgaan dat we in onderhandeling zijn?
Je bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper inhoudelijk reageert op je bod met een tegenbod. Alleen het vragen naar de vraagprijs, het plannen van een bezichtiging of het uitbrengen van een openingsbod betekent nog niet dat er onderhandelingen gaande zijn.

4. Kan iemand anders een bod uitbrengen terwijl ik in onderhandeling ben?
Ja, dat mag. De verkoper mag met meerdere geïnteresseerden gesprekken voeren. Wel word je geïnformeerd als er nieuwe biedingen worden ontvangen, zodat je weet waar je staat in het proces.

5. Wat is het schriftelijkheidsvereiste?
Een koopovereenkomst voor een woning is pas geldig als deze schriftelijk is vastgelegd én door koper en verkoper is ondertekend. Een mondeling akkoord is dus nog geen definitieve koop. Tot dat moment zijn beide partijen nog vrij om af te zien van de koop.

6. Wanneer is de koop definitief?
De koop is definitief zodra koper en verkoper beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend én eventuele ontbindende voorwaarden zijn verlopen, zoals een financieringsvoorbehoud of bouwkundige keuring. Vanaf dat moment is de koop bindend voor beide partijen.

7. Kan de prijs wijzigen tijdens onderhandelingen?
Ja. Zolang er nog geen definitieve koopovereenkomst is getekend, kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen, of de woning uit de verkoop te halen.

8. Wat zijn ontbindende voorwaarden en hoe werken die?
Ontbindende voorwaarden zijn afspraken die je beschermen als niet aan een vooraf afgesproken voorwaarde wordt voldaan, waardoor je de koop kosteloos kunt annuleren. Veelvoorkomende voorbeelden zijn het voorbehoud van financiering of een bouwkundige keuring. Deze voorwaarden moeten altijd in je bod worden opgenomen en vooraf door koper en verkoper zijn overeengekomen. Als koper ben je zelf verantwoordelijk om, indien nodig, tijdig en aantoonbaar gebruik te maken van deze voorwaarden.

9. Wat is een NVM No-Risk clausule?
Met de NVM No-Risk clausule kun je een woning kopen onder voorbehoud van de verkoop van je eigen huis. Verkoop je je woning niet binnen de afgesproken termijn, dan mag je de koop annuleren. Deze clausule moet vooraf met de verkoper worden overeengekomen.

10. Hoe werkt de wettelijke bedenktijd?
Een particuliere koper heeft drie dagen wettelijke bedenktijd. Deze gaat in op de dag nádat de koper een door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt om 24.00 uur op de derde dag. Valt de laatste dag in het weekend of op een feestdag, dan loopt de termijn door tot 24.00 uur van de eerstvolgende werkdag. Voor zakelijke kopers geldt deze bedenktijd niet.

11. Wat is het biedlogboek?
Het biedlogboek is een digitaal overzicht van alle biedingen die tijdens het verkoopproces zijn uitgebracht, met vermelding van het tijdstip van bieding. Na afloop van de verkoop kan iedere bieder het biedlogboek inzien, conform de landelijke richtlijnen.

12. Wat valt er onder 'kosten koper'?
Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht. Daarnaast komen ook de kosten voor de hypotheekakte en advies- of bemiddelingskosten voor rekening van de koper. In sommige gevallen kan een koper (gedeeltelijke) vrijstelling van overdrachtsbelasting krijgen, bijvoorbeeld starters die aan bepaalde voorwaarden voldoen.

13. Wie kiest de notaris?
In de regel kiest de koper de notaris, tenzij hierover vooraf andere afspraken zijn gemaakt. Wordt gekozen voor een notaris buiten een straal van 15 kilometer van het verkochte object en is hiervoor een volmacht nodig, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van de koper.

14. Wat betekent de ouderdomsclausule?
Bij woningen van 25 jaar of ouder geldt vaak een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Eventuele gebreken komen in beginsel voor rekening van de koper, tenzij de verkoper deze schriftelijk heeft gegarandeerd. Een uitgebreidere toelichting staat in de algemene verkoopvoorwaarden in deze brochure en de volledige, officiële tekst van de clausule is bij ons op te vragen.

15. Wat houdt de asbestclausule in?
Bij woningen gebouwd vóór 1993 kan asbest aanwezig zijn. Als dit wordt aangetroffen, moeten er bij verwijdering speciale voorzorgsmaatregelen worden genomen. De kosten en risico's hiervan liggen bij de koper, tenzij anders overeengekomen. Meer informatie vind je in de algemene verkoopvoorwaarden in deze brochure en de volledige, officiële tekst van de clausule is bij ons op te vragen.

16. Welke algemene voorwaarden gebruiken jullie?
Wij hanteren de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018 van de NVM. Deze voorwaarden zijn opgesteld in samenwerking met de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en branchepartijen, en beschrijven de rechten en plichten van makelaar en cliënt. Je kunt ze inzien via onze website.

17. Waar kan ik jullie privacyverklaring vinden?
Wij behandelen je persoonsgegevens met de grootst mogelijke zorg en conform de geldende privacywet (AVG). Onze privacyverklaring, inclusief uitleg over welke gegevens we verwerken en waarom, is beschikbaar op onze website.

18. Wat houdt de AVG (privacywetgeving) in voor mij als klant?
Onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) heb je meerdere rechten, zoals inzage, rectificatie en verwijdering van je persoonsgegevens. Als makelaar verwerken wij alleen informatie die nodig is voor onze dienstverlening, treffen passende beveiligingsmaatregelen en informeren je helder over het gebruik van je gegevens.

Algemene **Verkoopvoorwaarden**

Koopovereenkomst
De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst kunnen aanvullende voorwaarden en clausules worden opgenomen, zoals beschreven in deze verkoopvoorwaarden. Deze maken, indien van toepassing, integraal deel uit van de koopovereenkomst. De teksten in deze verkoopvoorwaarden zijn beknopte en toegankelijke weergaven. De volledige, officiële teksten van alle van toepassing zijnde clausules én het complete model van de NVM-koopovereenkomst zijn op verzoek bij ons in te zien.

Waarborgsom
Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom mag de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwtechnische keuring
De koper heeft het recht om de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau. Dit kan dienen om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, of om de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of verontreiniging van de grond. De kosten voor deze keuring zijn voor rekening van de koper. Indien partijen dit vooraf overeenkomen, wordt de keuring als ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper bij bepaalde bevindingen de overeenkomst kan ontbinden.

Oplevering
De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overeenstemming, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken (zoals erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen) en vrij van hypotheken en beslagen. De roerende zaken die achterblijven, worden vermeld in de bijgevoegde lijst van zaken. Zaken die onderdeel zijn van de koopprijs of apart zijn gekocht, worden geleverd in de overeengekomen staat. Zaken die “om niet” (gratis) achterblijven, worden geleverd in de staat van overdracht, zonder garantie of aansprakelijkheid voor verkoper. Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van juridische overdracht voor rekening van de koper. Lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris.

Notaris
De notaris wordt gekozen door de koper, tenzij anders is overeengekomen. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 15 kilometer van het verkochte object en de verkoper hiervoor een notariële volmacht moet afgeven voor de akte van levering, komen de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 25 jaar oud is, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan uitdrukkelijk schriftelijk heeft gegarandeerd, staat de verkoper niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Eventuele bouwkundige gebreken worden niet geacht belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek omschreven gebruik.

Asbestclausule
Bij woningen die vóór 1993 zijn gebouwd, kan asbest aanwezig zijn. Indien dit het geval is, kunnen bij verwijdering van asbesthoudende materialen bijzondere voorzorgsmaatregelen nodig zijn. De kosten en risico’s hiervan komen volledig voor rekening van de koper. Verkoper is niet aansprakelijk voor de eventuele aanwezigheid van asbest in de woning.

Bedenktijd
Een particuliere koper heeft een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze gaat in op de dag die volgt op de dag waarop de koper een door beide partijen ondertekende koopakte, of een afschrift daarvan, heeft ontvangen. Valt het einde van de bedenktijd op een zaterdag, zondag of erkende feestdag, dan loopt de termijn tot 24.00 uur op de eerstvolgende werkdag.

Biedlogboek
Bij de verkoop van woningen en appartementen wordt een digitaal biedlogboek gebruikt, conform de richtlijnen van de NVM, VBO en Vastgoedpro. Hierin worden alle biedingen vastgelegd en kan de koper na afloop inzage krijgen, voor zover dit past binnen de geldende regels.

Wwft – Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme
De makelaar is verplicht om, conform de Wwft, de identiteit van koper en verkoper vast te stellen en een cliëntenonderzoek uit te voeren. Dit omvat onder meer het verifiëren van persoonsgegevens, het vastleggen van de herkomst van de middelen en het beoordelen van mogelijke risico's.

Meetinstructie NEN 2580
De opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de NEN 2580-meetinstructie. Door onder andere interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het meten kunnen afwijkingen ontstaan ten opzichte van de werkelijke maten; koper kan hieraan geen rechten ontlenen.

Overdracht binnen 6 maanden
Indien de juridische levering van de woning plaatsvindt binnen zes maanden na de datum waarop de verkoper deze zelf heeft verkregen, kunnen er bijzondere fiscale bepalingen gelden, zoals afwijkende regels voor overdrachtsbelasting of een btw-plichtige levering. Eventuele daaruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van de koper, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Niet-zelfbewoning
Verkoper verklaart dat hij de woning niet zelf feitelijk heeft bewoond. Hierdoor kan hij koper niet informeren over eigenschappen of gebreken die bij normaal gebruik bekend zouden zijn. Koper vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken ter zake en aanvaardt dat hij zelf onderzoek moet doen naar alle voor hem relevante aspecten van de woning.

Disclaimer
Deze brochure is met grote zorg samengesteld om een duidelijk en volledig beeld van de woning te geven. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. De feitelijke situatie, de NVM-koopakte en de akte van levering zijn altijd leidend. Wijzigingen en verkoop voorbehouden.

Over ons
Stap Makelaars

Bij Stap Makelaars draait alles om persoonlijke aandacht, duidelijke afspraken en het beste resultaat. Wij combineren meer dan 15 jaar ervaring in de Utrechtse woningmarkt met een frisse, no-nonsense aanpak. Of je nu verkoopt, koopt of een taxatie nodig hebt: je kunt rekenen op deskundig advies en een doordachte strategie.

We geloven in transparantie en werken daarom met een vast all-in tarief. Zo weet je vooraf precies waar je aan toe bent, zonder verrassingen achteraf. Onze aanpak is volledig afgestemd op jouw situatie en woning, waarbij we altijd gaan voor maximale opbrengst of het vinden van jouw ideale thuis.

Klanten waarderen ons met een 9,5 op Funda en Google. Niet alleen om de resultaten die we behalen, maar ook om onze korte lijnen, het snelle schakelen en de manier waarop we meedenken in elke stap. We luisteren, geven eerlijk advies en nemen je zoveel mogelijk werk uit handen. Met oprechte betrokkenheid en altijd een vast aanspreekpunt maken we het proces helder, efficiënt én prettig, van eerste kennismaking tot eindresultaat.



Topservice voor een topprijs

De makelaar met een helder plan en een eerlijk advies

Verkoop
Jouw huis verkopen met Stap Makelaars

Je huis verkopen is een belangrijke stap. Met meer dan 15 jaar ervaring in de Utrechtse woningmarkt weten we precies hoe we jouw woning optimaal in de markt zetten voor het beste resultaat. We starten met een gratis waardebepaling en bespreken samen je wensen, de actuele markt en een verkoopstrategie op maat. Je ontvangt een transparant plan met vaste all-in prijs, zodat je vooraf precies weet waar je aan toe bent.

Daarna verzorgen wij de complete presentatie en verkoop. Van professionele fotografie en pakkende teksten tot maximale zichtbaarheid via Funda, social media en ons netwerk: we trekken de juiste kopers aan. Wij begeleiden de bezichtigingen, voeren de onderhandelingen en regelen alle juridische stappen tot aan de notaris. Jij blijft op de hoogte, wij nemen je het werk uit handen. Met korte lijnen, eerlijk advies en volledige ontzorging maken we het verkoopproces helder, efficiënt en succesvol.

Aankoop
Samen naar jouw nieuwe thuis

Een huis kopen in Utrecht is vaak spannend én uitdagend. Met onze begeleiding sta je sterker in elke fase. Als NVM-aankoopmakelaar hebben we toegang tot het grootste woningaanbod, vaak al voordat het op Funda staat. We gaan mee naar bezichtigingen, beoordelen de woning objectief en adviseren over een realistisch en strategisch bod. Alles begint met een kennismaking waarin we jouw wensen, budget en kansen helder in beeld brengen.

Van eerste selectie tot sleuteloverdracht regelen wij de details. We onderhandelen stevig namens jou, controleren alle juridische documenten en zorgen dat niets over het hoofd wordt gezien. Zo koop je niet alleen met gevoel, maar ook met zekerheid. Dankzij onze korte lijnen, deskundigheid en betrokkenheid maken we jouw aankoopproces helder, efficiënt en succesvol.

Taxatie
Betrouwbaar en snel geregeld

Heb je een officieel taxatierapport nodig voor een hypotheek of andere financiële zaken? Onze erkende NWWI-taxateur levert binnen drie tot vijf werkdagen een gevalideerd rapport dat door alle geldverstrekkers wordt geaccepteerd. We werken volgens strikte richtlijnen en plannen meestal binnen 24 uur een afspraak.

Je ontvangt een compleet en objectief rapport, inclusief opname van de woning, marktvergelijking en validatie door het NWWI. Met meer dan 15 jaar ervaring, een vaste prijs en duidelijke communicatie weet je precies waar je aan toe bent. Snel, deskundig en betrouwbaar.

Gratis waardebepaling
Ontdek wat je huis waard is

Overweeg je je woning te verkopen? Met onze gratis waardebepaling krijg je direct inzicht in de actuele marktwaarde, je overwaarde en een realistische inschatting van de verkoopopbrengst. We vergelijken met recente verkopen in de buurt en kijken naar de unieke kenmerken van jouw woning.

Deze waardebepaling is bedoeld voor wie serieus verkoop overweegt. Je ontvangt naast de waarde ook advies over een passende vraagprijs en verkoopstrategie, plus antwoord op al je vragen over het verdere traject. Zo weet je precies waar je aan toe bent als je de stap naar verkoop zet.



stapmakelaars.nl