

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

€ 635.000 k.k.

Bollenhofsestraat 5
UTRECHT



KENMERKEN

91 m²

WOONOPPERVLAKTE

61 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

349 m³

BRUTO INHOUD

1880

BOUWJAAR

4

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
EENGEZINSWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

OOST
DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE,
DUBBEL GLAS
ATAG HR
2013



BESCHRIJVING

BOLLENHOFSESTRAAT 5

Sfeervolle en instapklare woning in het geliefde Wittevrouwen

In de populaire en karakteristieke wijk Wittevrouwen ligt deze ruime, lichte en uitstekend onderhouden woning. Hier woon je in alle rust, terwijl het bruisende centrum van Utrecht, het Griftpark (op minder dan 100 meter afstand) en de gezellige Biltstraat zich op loopafstand bevinden. Het Centraal Station is per fiets of met meerdere busverbindingen zeer goed bereikbaar. Ook met de auto is de wijk goed te bereiken. Wittevrouwen staat bekend als een geliefde, rustige en bijzonder prettige woonomgeving. De fraaie voorgevel met karakteristiek metselwerk, authentieke knipvoegen, hoge raampartijen en originele voordeur geven de woning direct een charmante uitstraling en vormen een voorproefje van de sfeer binnen.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met trapkast en meterkast, een lichte en brede woonkamer waar direct het hoge plafond van ruim 3 meter opvalt dat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en een zee aan licht. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, die dezelfde hoogte heeft als de woonkamer, konden grote bovenramen worden geplaatst waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt.

Op de vloer liggen originele brede grenen vloerdelen, die prachtig combineren met de strak gestucte wanden en hoge plinten. De open keuken is compleet uitgerust met onder meer een groot Solitaire gasfornuis, vaatwasser en combi-oven. De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aansluitend bevinden zich een separate toiletruimte en een praktische ruimte voor onder andere de wasmachine en extra opslag. De gezellige patio, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken, biedt een fijne plek om buiten te zitten.

Eerste verdieping

Overloop met een praktische walk-in closet. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel met verwarmde spiegel, wandcloset en goede ventilatie. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers, waarvan de grootste beschikt over een kastenwand.

Tweede verdieping

Via een comfortabele vaste trap bereik je de multifunctionele zolderverdieping. Deze sfeervolle ruimte is uitstekend geschikt als master bedroom, werk- of hobbykamer. Via de openslaande deuren is het ruime dakterras bereikbaar, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht. Details, zoals de originele houten kraaldelen, een balkenplafond en de authentieke wandkast met cv-opstelling, geven deze verdieping extra charme.

Kortom: ben je op zoek naar een sfeervolle, instapklare woning op een toplocatie in één van de meest geliefde wijken van Utrecht? Dan is deze karaktervolle woning absoluut een bezichtiging waard.

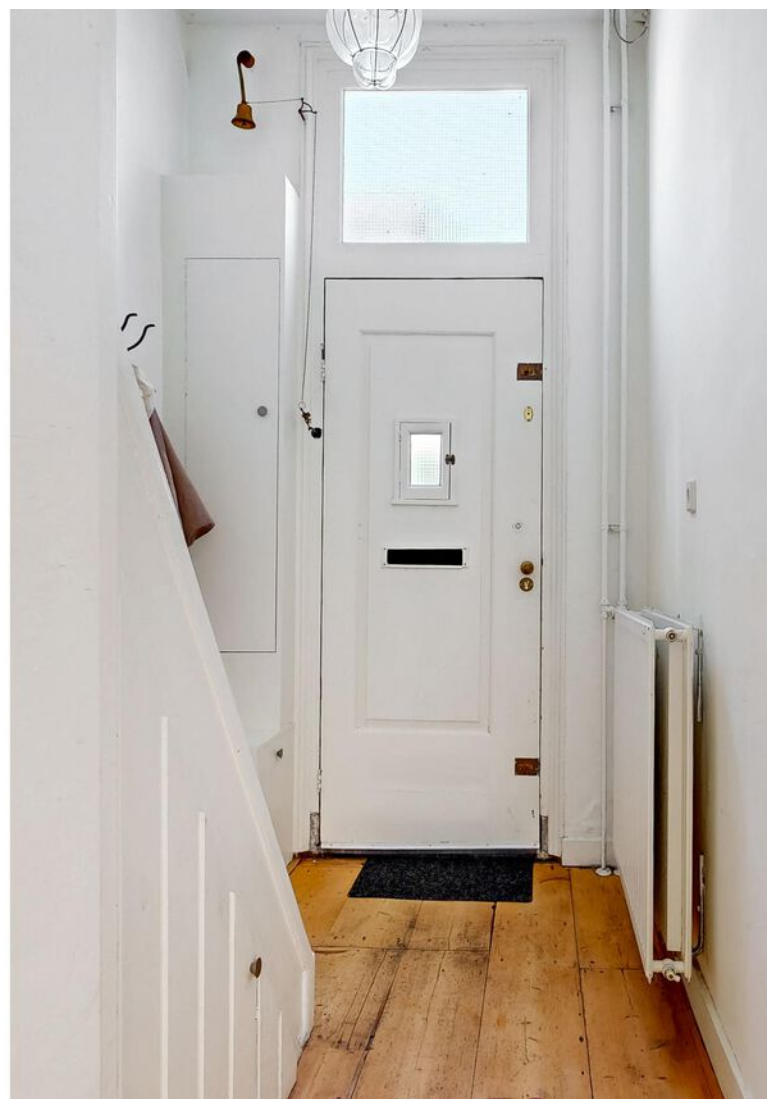
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1880;
- Woonoppervlakte: circa 91 m²;
- Perceeloppervlakte: 61 m² eigen grond;
- Drie slaapkamers;
- Uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd in 2008;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2023;
- Nieuwe pui op de zolderverdieping geplaatst in 2023;
- HR cv-ketel uit 2013;
- Vrijwel volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Voorzien van vloer- en dakisolatie;
- Energie label D;
- Er zal een ouderdoms- en asbestclausule in de koopakte worden opgenomen.









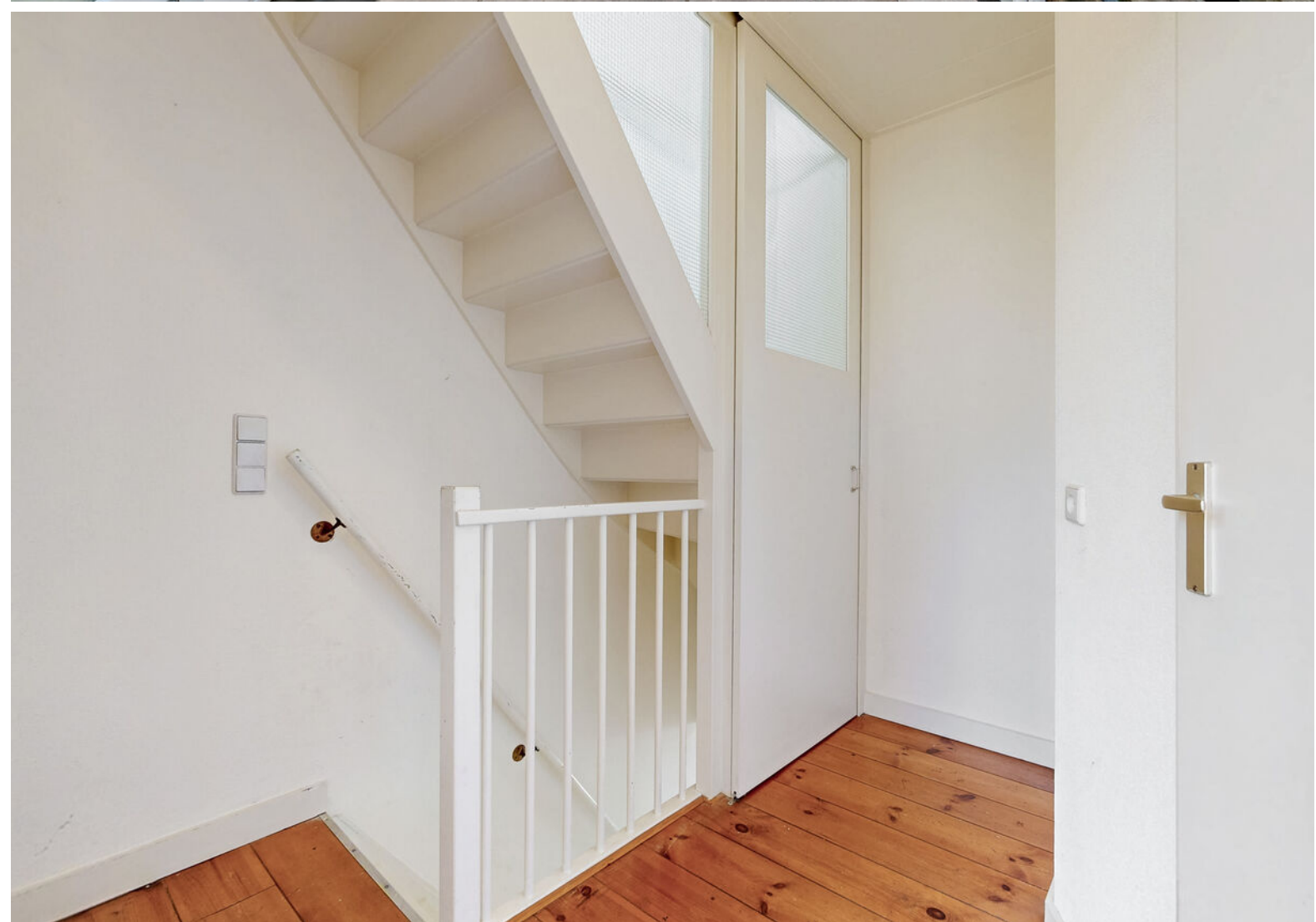


























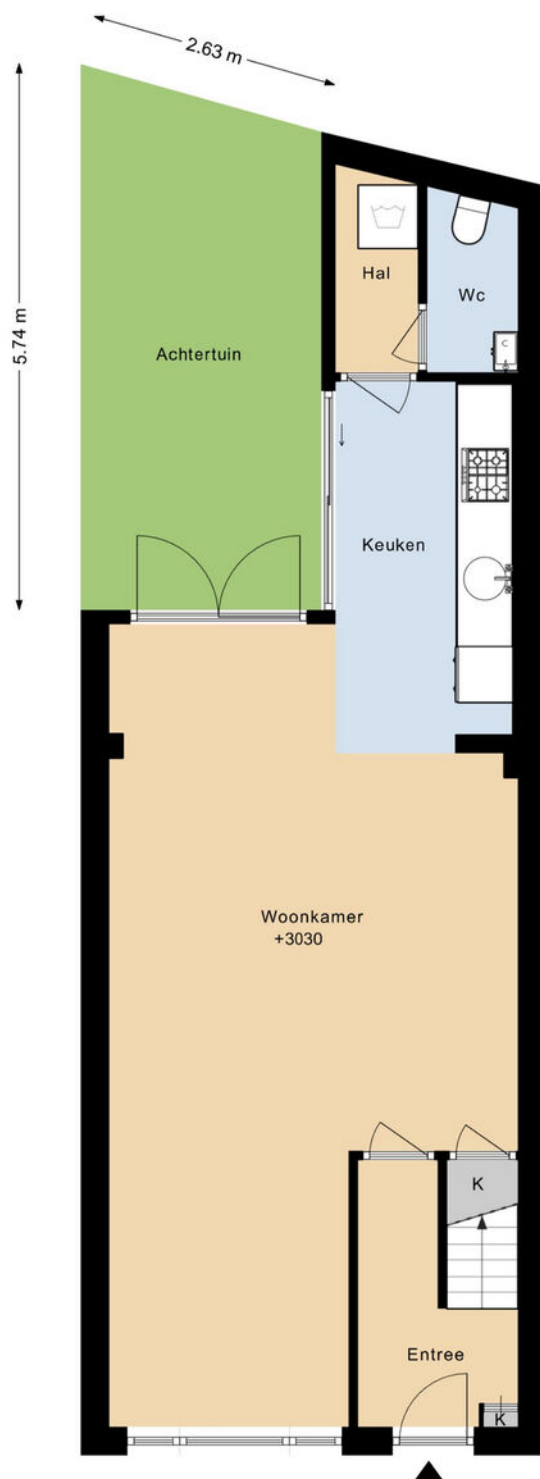


IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



GEHEEL PERCEEL

BOLLENHOFSESTRAAT 5 SITUATIE

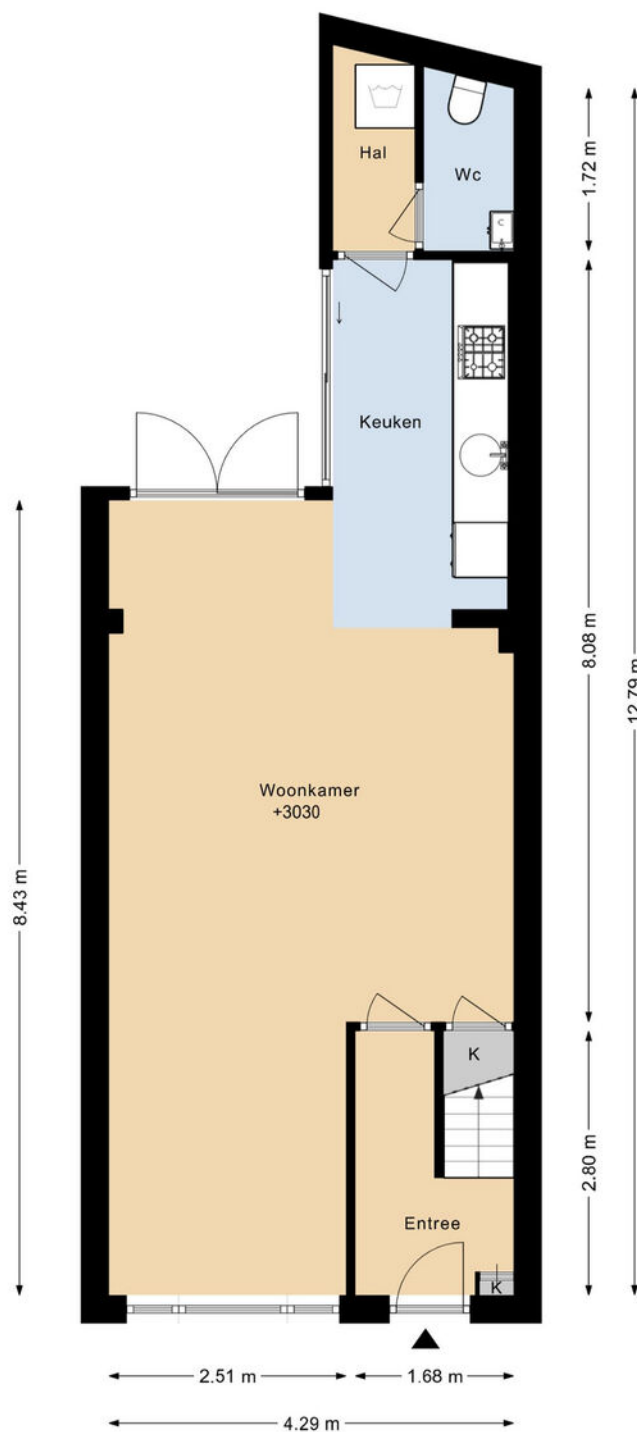


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

BEGANE GROND

BOLLENHOFSESTRAAT 5 BEGANE GROND

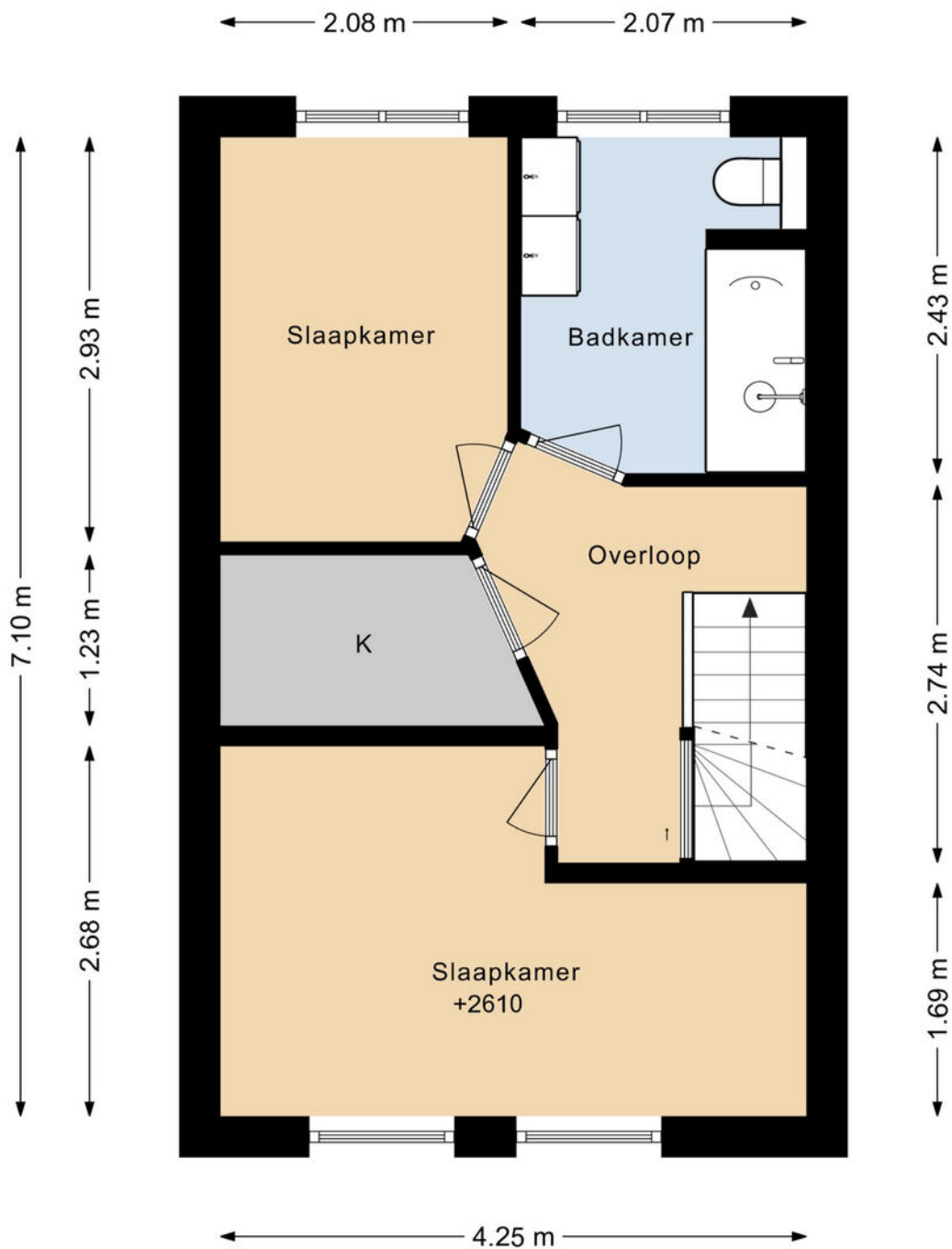
◀ 0.86 m ▶ ▶ 0.95 m ▶



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

EERSTE VERDIEPING

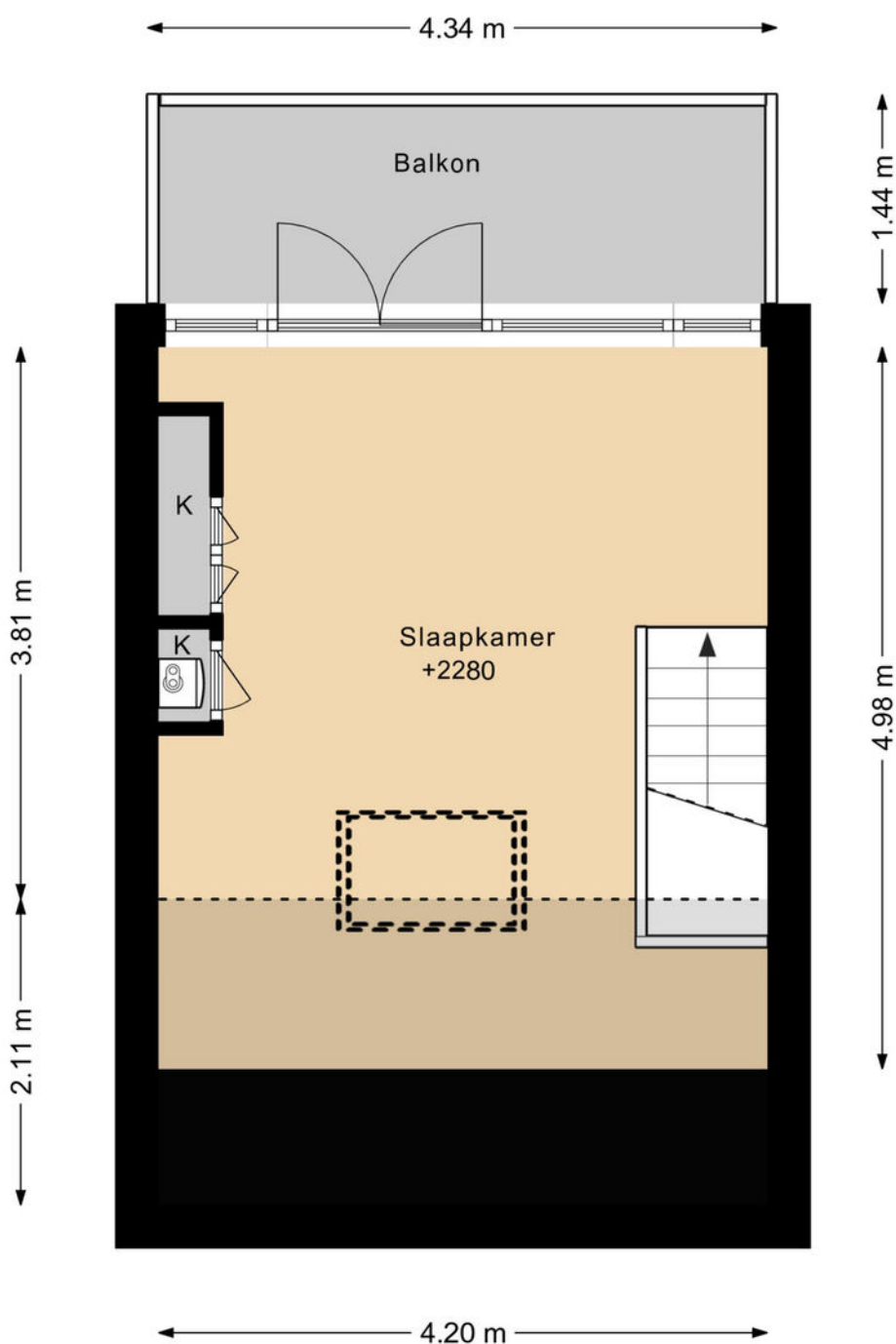
BOLLENHOFSESTRAAT 5 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

TWEEDE VERDIEPING

BOLLENHOFSESTRAAT 5 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

KADASTRALE KAART


GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

ABSTEDE
B
3664
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bollenhofsestraat 5



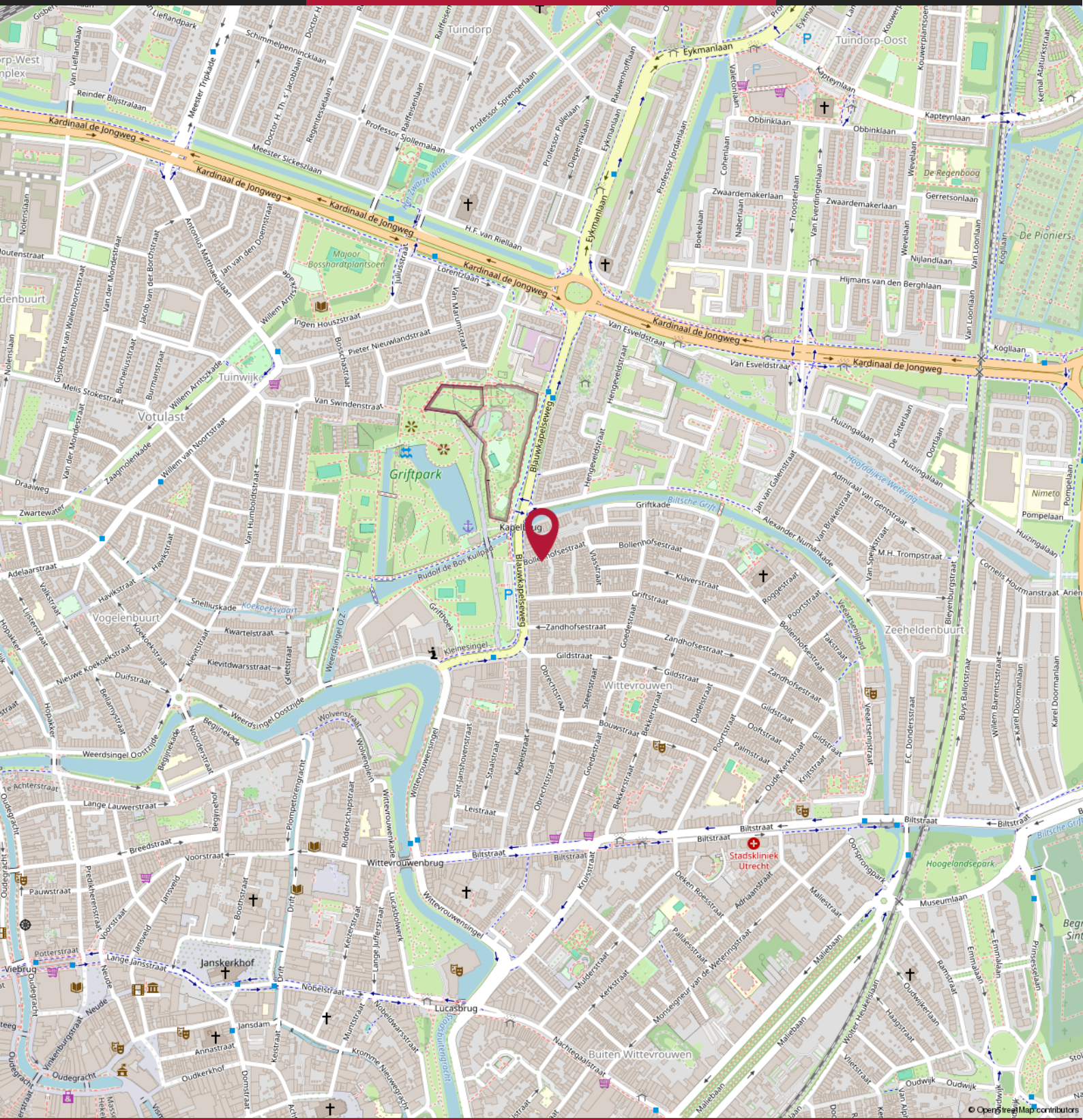
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Abstede Sectie B Perceel 3664</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 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.

LOCATIE OP DE KAART

UTRECHT



10 TIPS & TRICKS VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidsoverlast (wegen/buren)

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?



MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.





**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Slotlaan 66
3701 GN Zeist Zeist
T: 030-6933222
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

