

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 449.000 k.k.

Breedstraat 20
UTRECHT



KENMERKEN

57 m²

WOONOPPERVLAKTE

0 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

188 m³

BRUTO INHOUD

1925

BOUWJAAR

2

KAMERS

1

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

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

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

NVT
NVT
Nefit Proline
2016

ENERGIELABEL

E



BESCHRIJVING

BREEDSTRAAT 20

Op een buitengewoon fijn plekje in het hart van de oude binnenstad van Utrecht, mogen wij dit leuke en goed onderhouden tweekamer appartement met eigen berging aan je laten zien.

De plek in het oude centrum van Utrecht is echt waanzinnig maar daar komen we zo op.

Het appartement zelf is de afgelopen jaren keuring onderhouden en eigenlijk direct te betrekken. Zo zijn de wanden heel recent nog geheel voorzien van fris sauswerk en is het geheel voorzien van een mooie houten plankenvloer. In het verleden hebben ze het balkon voorzien van een pui, waardoor er een hele fijne serre is ontstaan. Hierdoor is het gebruik door het hele jaar heen mogelijk. De badkamer en aparte w.c. zijn keurig afgewerkt en de keuken, die heel leuk aan de voorzijde van het appartement is geplaatst, zijn nog niet zo lang geleden geplaatst. Natuurlijk is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het geheel maakt deel uit van een kleinschalige vereniging van eigenaars en dit alles in een karakteristiek pand, gebouwd midden jaren '20.

Ja en dan die locatie! Dit vinden wij als makelaar toch wel echt één van de leukste plekjes van de Utrechtse binnenstad. De Breedstraat zelf is een lommerrijke straat en gelegen aan de noordkant van de oude Utrechtse binnenstad. Sinds de dames van lichte zeden een aantal jaar geleden uit de Harde Bollenstraat zijn vertrokken en ook niet meer zullen terugkeren, is de buurt een stuk gemoedelijker geworden. De Harde Bollenstraat is zelfs helemaal omgetoverd met kleine ondernemers en koffientjes.

Op zaterdag lekker slenteren over de lapjesmarkt, sporten bij de Workout of lekker in de avondzon genieten van een speciaalbiertje bij Marktzicht, het is een buurtje waar je je binnen de kortste keren thuis zult voelen. De mix tussen echte Utrechters, Yuppen en studenten maakt het een dynamisch

geheel. En ook niet onbelangrijk, de Albert Heijn aan de Voorstraat op nog geen 2 minuten lopen. Net als het Centraal Station, De Neude en het winkelgebied dat niet veel verder is.

Parkeren gaat middels een parkeervergunning. Ook zijn er tal van mogelijkheden om een plek in een afgesloten garage te huren. Wij vertellen je daar natuurlijk graag meer over tijdens een bezichtiging.

Laten we het appartement zelf eens bekijken.

Vanuit de gemeenschappelijke entree, bereik je middels het trappenhuis op de eerste verdieping de ingang van het appartement.

Vanuit de overloop zijn alle vertrekken te bereiken. Zo vind je naast de aparte w.c. met fonteint en de badkamer, toegang tot de woonkamer en de slaapkamer. De slaapkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen en staat in directe verbinding met het voormalige balkon. Hier is in het verleden door het plaatsen van een pui een mooie serre ontstaan.

De woonkamer is goed van formaat en heeft een waanzinnig uitzicht op de Breedstraat. De open keuken maakt het geheel af.

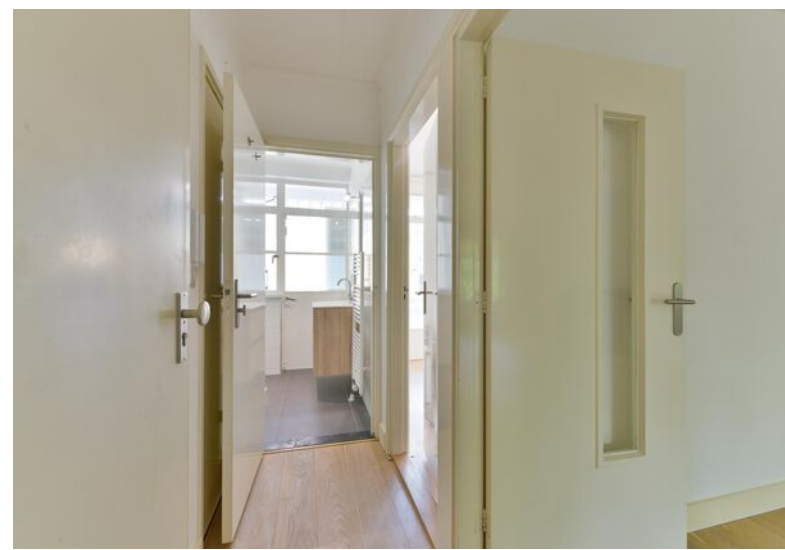
Middels een elektrisch hek aan de Breedstraat kom je op het binnenterrein waar je een eigen berging hebt in de kelder van het gebouw. Ideaal voor fietsen en zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Een eigen parkeerplaats op het binnenterrein behoort niet tot het appartement maar komt regelmatig beschikbaar.

Qua onderhoud heb je ook geen enkele zorg. De gezonde en actieve VvE verzorgt dit keurig en er is twee keer per jaar een vergadering waarbij iedereen inspraak heeft over de zaken die lopen. De maandelijkse VvE kosten zijn € 140,28 per maand

Voor een beter overzicht van de indeling, verwijzen



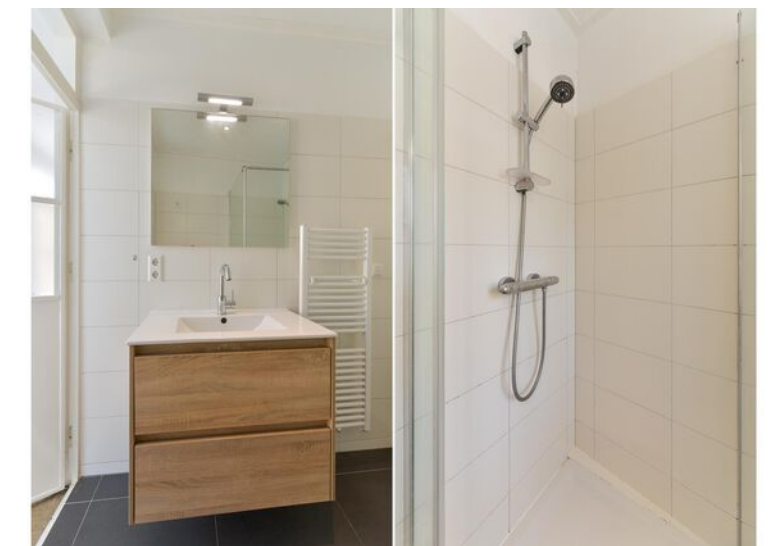












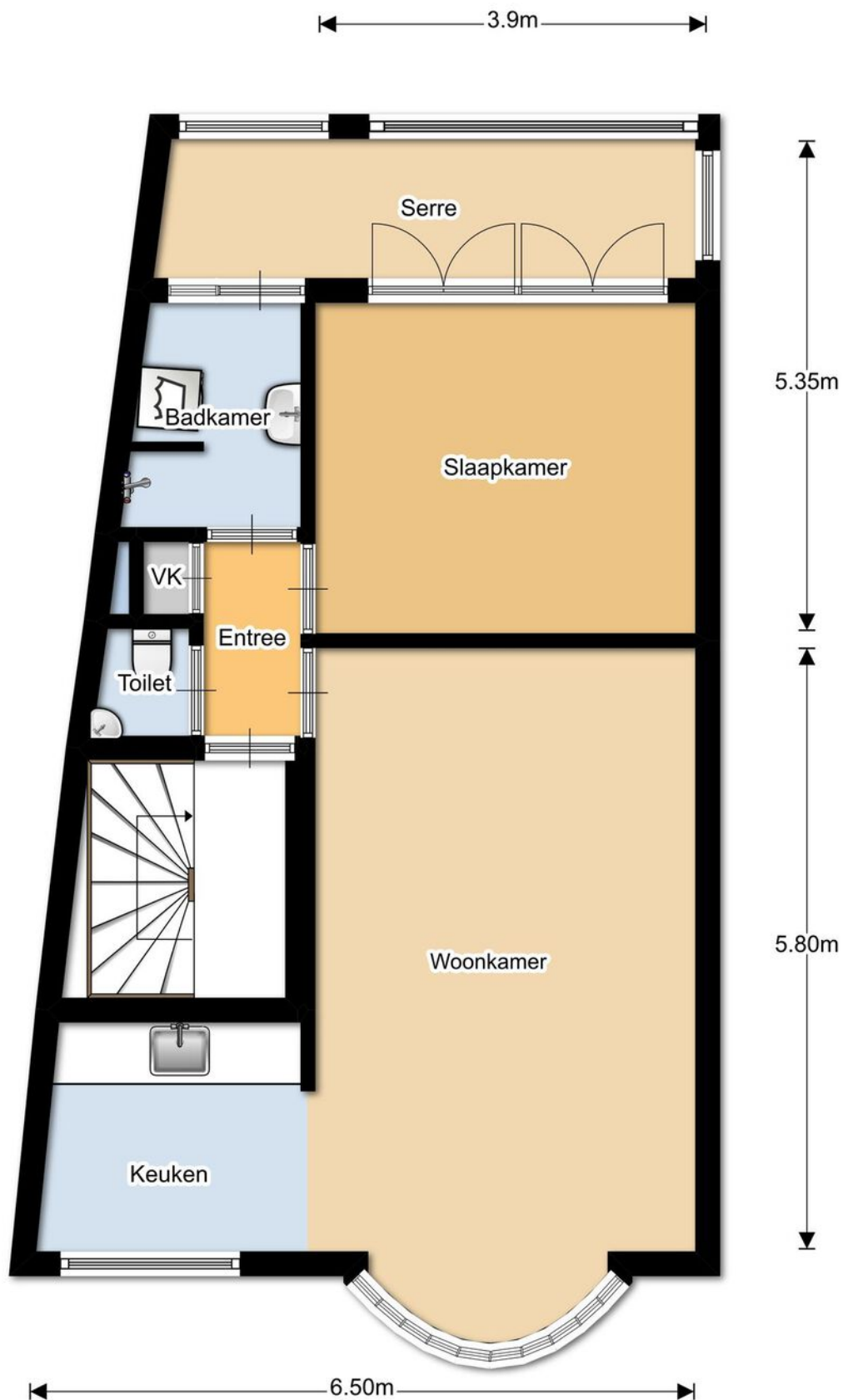




IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND



KADASTRALE KAART


GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

UTRECHT, UTRECHT
A, A
4046, 4046
VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breedstraat 20



<p>12345 25</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 Utrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4041</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

OVER ONS



Dirkjan Haspels, Marion van der Ven, Bastiaan Jonker, Tijmen Heusinkveld, Jeannette Loonstra

BURGERSDIJK MAKELAARS UTRECHT

"Burgersdijk zit toch in Bilthoven?" Dit klopt helemaal! Maar we hebben meer vestigingen en sinds de overname van Muus & IJzerman in 2019, zitten wij ook in Utrecht. En dat blijft niet onopgemerkt!

De kruisbestuiving van onze vijf kantoren in en buiten de stad werkt goed. Niet alleen voor onze opdrachtgevers, die profiteren van een enorm netwerk, maar zeker ook voor onszelf. Het resultaat is terug te zien in onze marktpositie die wij in die vier jaar hebben behaald.

Wij nemen de tijd voor onze opdrachtgevers onder het genot van een lekkere koffie doen wij er alles aan om te makelen op het hoogste niveau. Onze ervaring, gedrevenheid en enthousiasme resulteert uiteindelijk in mooie transacties. Of dit nu een nieuw plekje is voor een gezin in een van de buitenwijken van de stad, een startersappartement in het centrum of een prachtig pand in Utrecht Oost. Wij helpen graag.

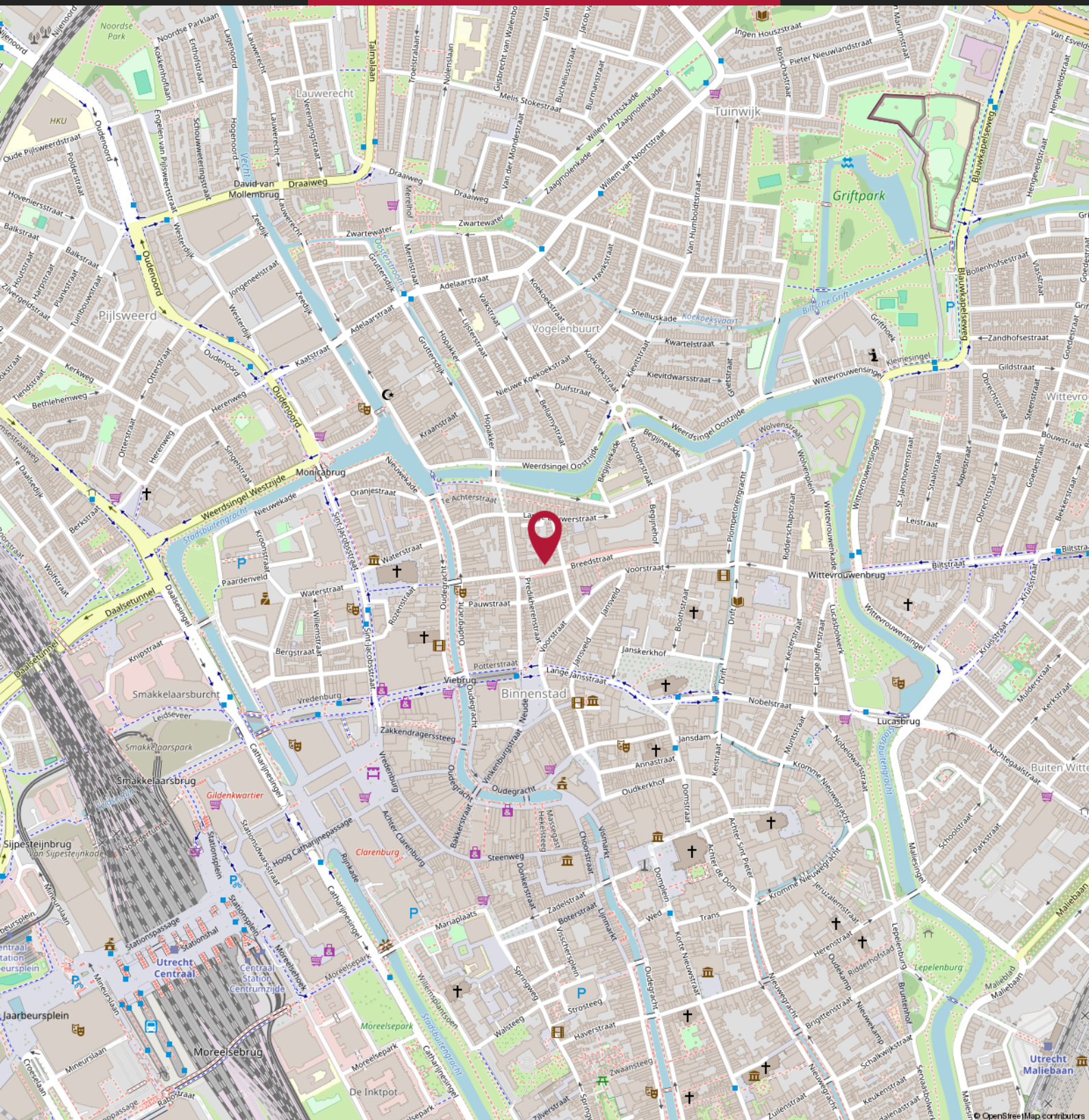
Met een sterke binnendienst, een ervaren nieuwbouwspecialist en twee ervaren makelaars (NVM Makelaar/taxateur en NVM Makelaar) die beiden reeds 20 jaar ervaring hebben in de Utrechtse makelaardij, staan we ons mannetje. Of het nu gaat om een aankoop, verkoop, taxatie of een nieuwbouwproject/herontwikkeling.

Utrecht dekt samen met onze andere vestigingen in Bilthoven, Den Dolder, Zeist en Baarn-Soest een groot gedeelte van de markt waar wij al ruim 65 jaar zeer actief in zijn.

LOCATIE OP DE KAART



UTRECHT



WONEN IN UTRECHT

Als 4e en tevens snelst groeiende stad van Nederland, is Utrecht niet alleen heel centraal gelegen in het land, maar maakt ook het dorpse karakter de Domstad een hele fijne plek om te wonen. Utrecht is vooral bekend om de Domtoren, de Universiteit en de thuisbasis van grote bedrijven als NS, Prorail en de Rabobank. Maar vergeet ook zeker niet de romantische grachten met haar werven, de vele musea en Utrecht is de geboortestad van Nijntje! Een gezellige studentenstad met de knusheid van een dorp, maar de grootsheid van een stad. Breed aanbod van cultuur, onderwijs, prachtige geschiedenis en goede werkgelegenheid. Kortom de ideale plek om lekker te wonen en je thuis te voelen. En daar helpen wij graag bij!





BUITENGEWOON WONEN

Buitengewoon wonen kan natuurlijk om vele manieren.

Het hoeft geen vrijstaande villa in de bosrijke omgeving van Bilthoven of Zeist te zijn, ook een knus stadsappartement of een jaren '30 tussenwoning kan jouw ideale "thuis" vormen. Wij zijn met onze vijf kantoren in Utrecht, Bilthoven, Baarn-Soest, Den Dolder en Zeist zeer actief met buitengewoon leuke, mooie en vooral fijne huizen.

Een plek om "thuis" te komen is toch uiteindelijk waar het om gaat.

Het team van Burgersdijk Makelaars staat voor je klaar!



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.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.

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?



**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

**BUITENGEWOON
BETROKKEN**

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

**BUITENGEWOON
BETROKKEN**



Maliebaan 48
3581 CS Utrecht
T: 030-2340008
E: utrecht@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

