

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 325.000 k.k.

Vechtplantsoen 22 1

UTRECHT



KENMERKEN

80 m²

WOONOPPERVLAKTE

0 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

261 m³

BRUTO INHOUD

1957

BOUWJAAR

4

KAMERS

3

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

ENERGIELABEL

NVT
DUBBEL GLAS
-
-
D



BESCHRIJVING

VECHTPLANTSOEN 22 1

Op een van de mooiste plekjes aan de Vecht mogen wij dit buitengewoon fijne appartement aan jou laten zien.

Genieten van een prachtige groene omgeving met een heerlijk vrij uitzicht en volop zon gelegen aan de Vecht waar rust, ruimte en groen perfect samenkomen, terwijl je binnen een kleine 15 minuten fietsen langs de Vecht in het bruisende oude stadscentrum bent en met dezelfde afstand ook een bezoek kan brengen aan de Maarsseveense plassen, of het oude centrum van Maarssen dorp. Fietsend, met de bus of met de auto, het kan allemaal.

Het winkelcentrum Rokade is op loopafstand, evenals verschillende scholen. Directe verbinding met de bus naar Station Zuilen, station Overvecht en de Uithof. En, vrij parkeren in dit gedeelte van Utrecht!

De gezonde en actieve VVE van dit flatgebouw draagt bij aan het zorgeloos wonen. Zo wordt het onderhoud van de gemeenschappelijk zaken bijgehouden, met name ook aan de omvangrijke tuin met zon de hele dag rond, en is de opstalverzekering geregeld voor je. Ook zijn ze als vereniging bezig met verduurzaming middels het plaatsen van zonnepanelen in de toekomst.

Dit fraaie hoekappartement biedt verder alles wat je nodig hebt. De vele ramen zorgen voor een rijke lichtinval in de hele woning, wat elk moment van de dag een warme en gezellige sfeer creëert. Iedere kamer heeft ruime vaste kasten. De badkamer en het toilet zijn modern en keurig onderhouden en van alle gemakken voorzien.

Voor wie graag het water opgaat: je kunt zo met je supboard of kano de Vecht op stappen! En in de ruime berging voor veel fietsen ligt er zelfs eentje klaar voor je volgende avontuur. Waar wacht je nog op?

Met veel enthousiasme lopen wij de indeling van dit

aantrekkelijk ingedeelde appartement met je door:

Begane grond: Nette hal met belpaneel, intercom, brievenbus, trappenhuis en toegang tot de berging.

Tweede verdieping: ruime en lichte hal, bergkasten/garderobe, modern toilet en badkamer, en centrale toegang tot de vier kamers. Ruime woonkamer met ramen aan oost- en zuidzijde die je met een glazen schuifpui kan splitsen in een woon- en eetkamer, beide met vaste kasten. De eetkamer heeft fraai uitzicht op de Vecht en de groenstroken langs beide oevers. De woonkamer kijkt uit op de grote tuin. Dus aan alle kanten natuur. Door naar de keuken die van alle gemakken is voorzien en in goede staat is. Koken met uitzicht op de Vecht wordt hier een waar feestje! Aan de ene kant van de keuken een klein balkon, met uitzicht op de Vecht, aan de andere grenst een ruime wasruimte

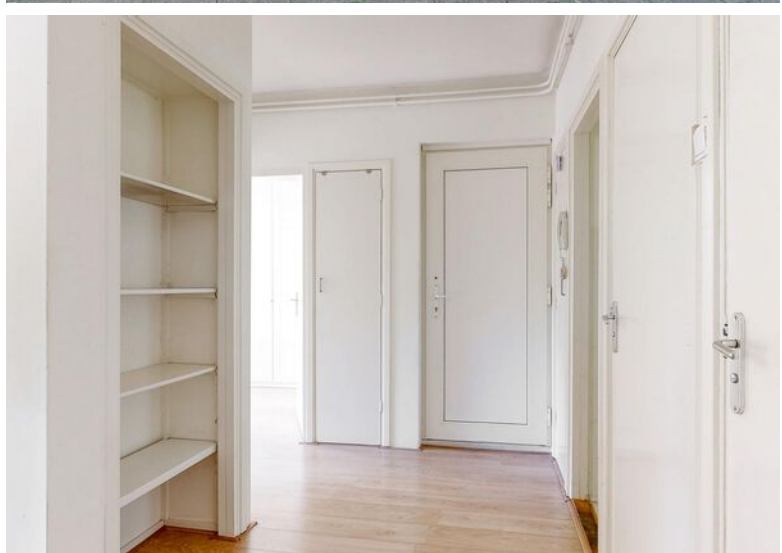
Dan naar de twee slaapkamers, elk voorzien van vaste kasten, met ramen van plafond tot de grond, die allebei toegang geven tot het balkon dat gelegen is op het zuiden. Hier is het de hele middag en avond genieten van de zon, met wederom een prachtig uitzicht, ditmaal op het groen van de grote gemeenschappelijke tuin.

Of je nu houdt van ontspannen aan het water, zonnen op het balkon of in de tuin, sporten langs de oevers, of genieten van de stad: dit appartement biedt het allemaal – met een uniek karakter dat je nergens anders vindt.

We verkopen het appartement gemeubileerd (conform de lijst van zaken), vrij van huur, en zal een niet zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Kortom ben je op zoek naar een fijn en vooral heel licht en zonnig appartement op een van de mooiste plekjes aan de Vecht in Utrecht?

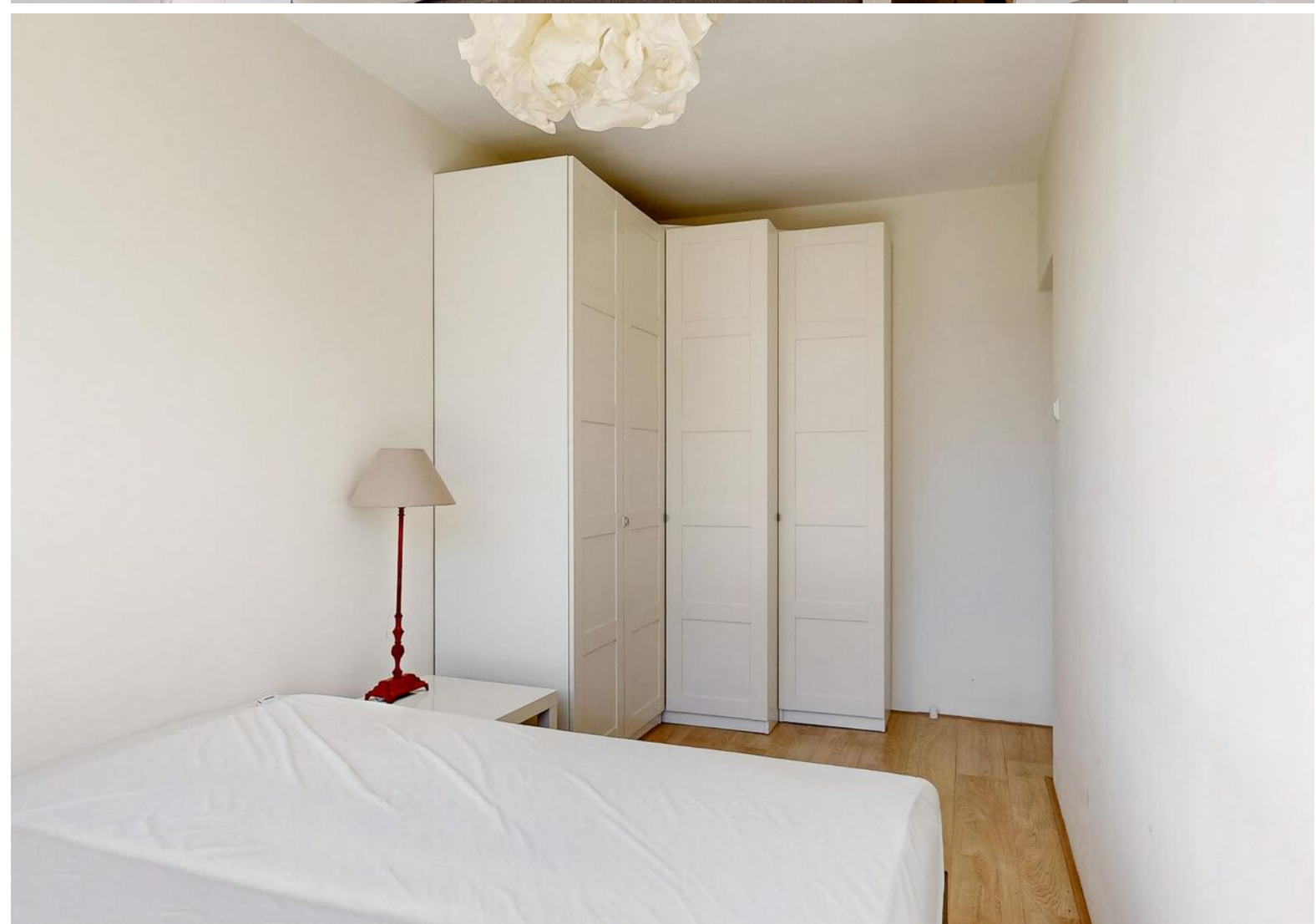
Dan laten wij jou de Vechtplantsoen 22 1 graag een

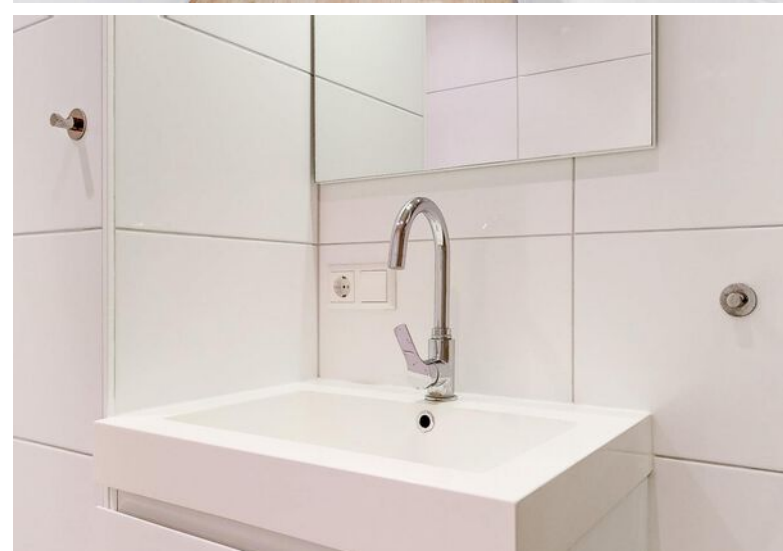
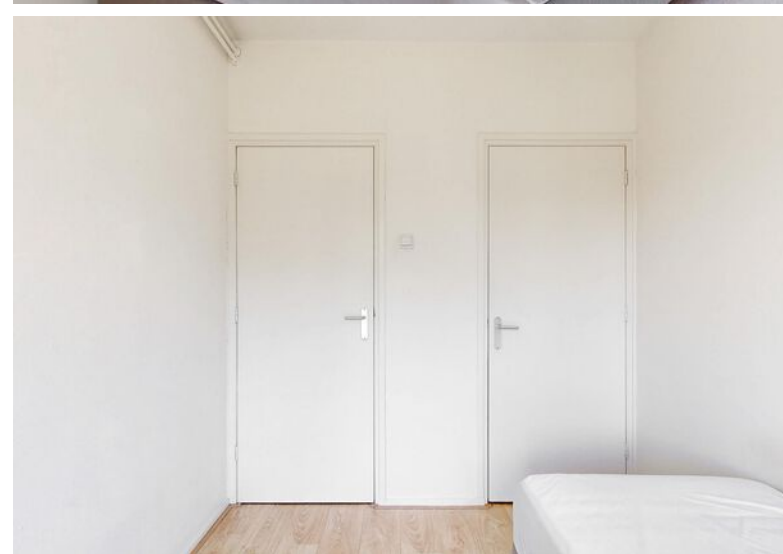
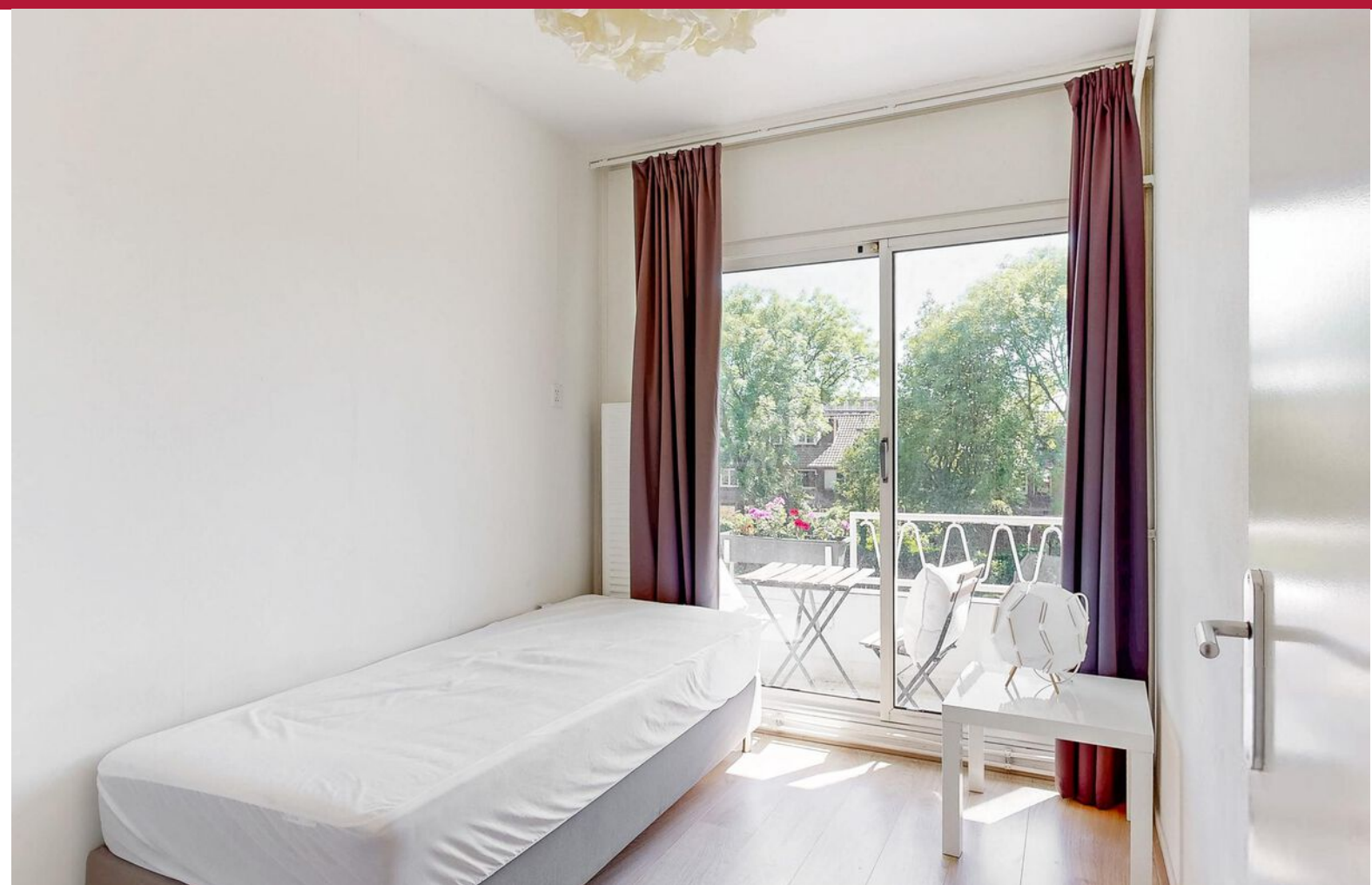




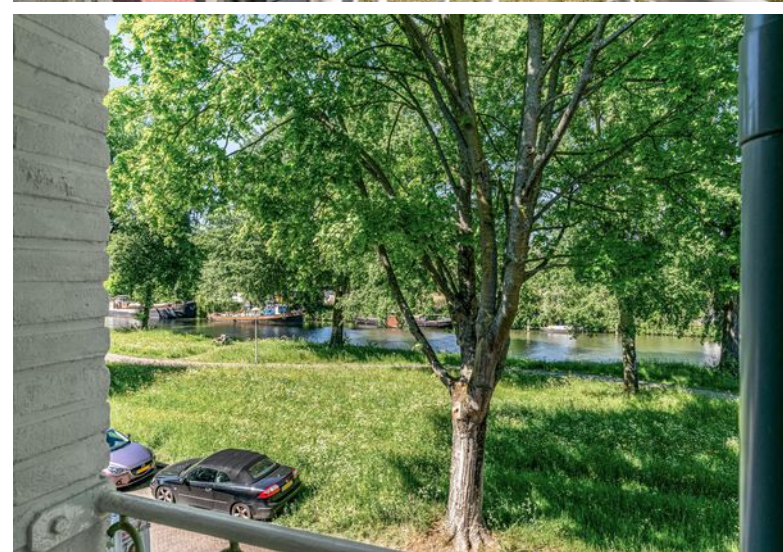












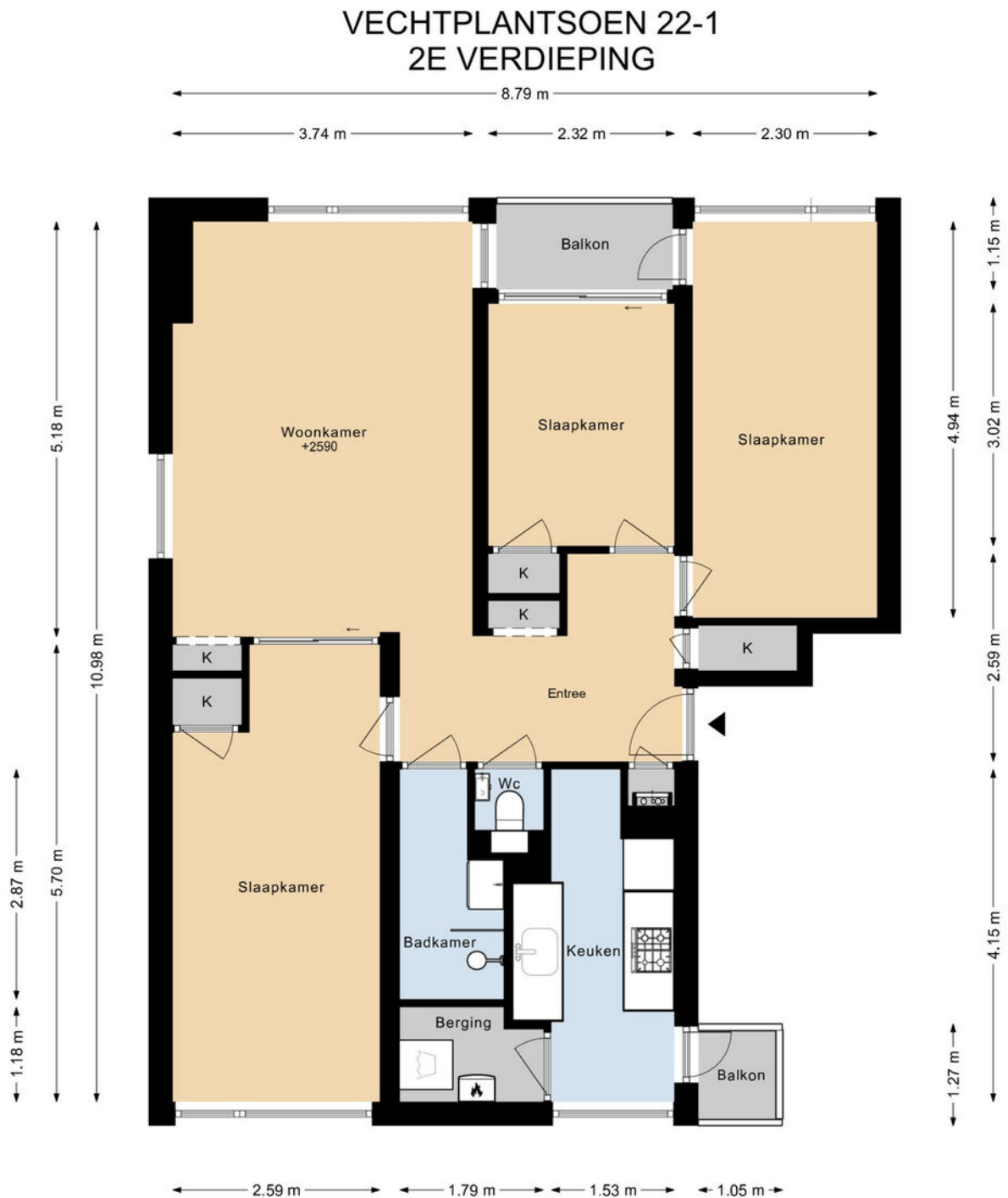




IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



TWEEDE VERDIEPING

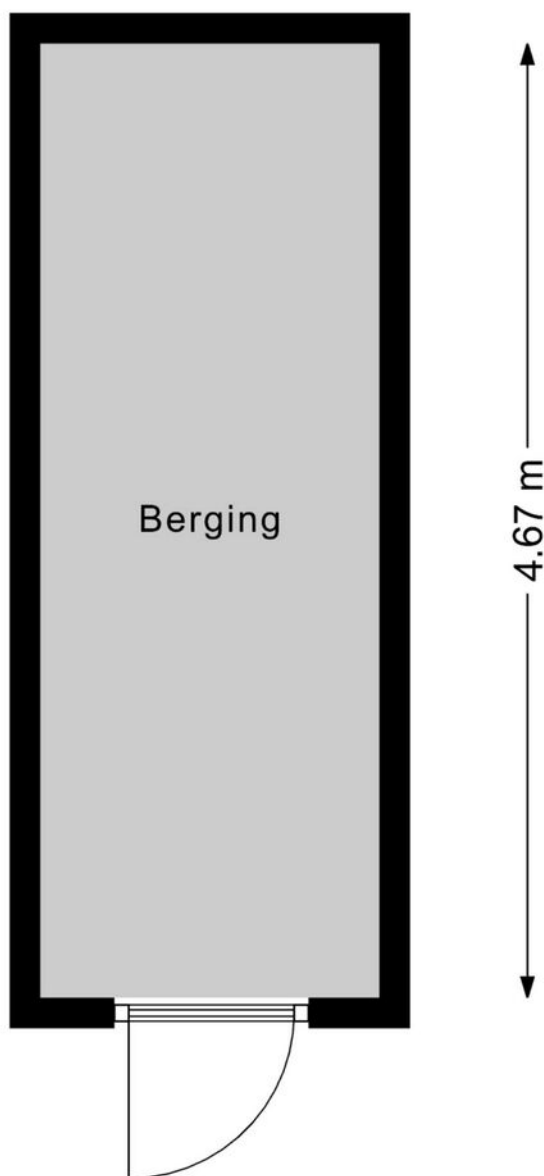


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

BERGING

VECHTPLANTSOEN 22-1 BERGING

← 1.66 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

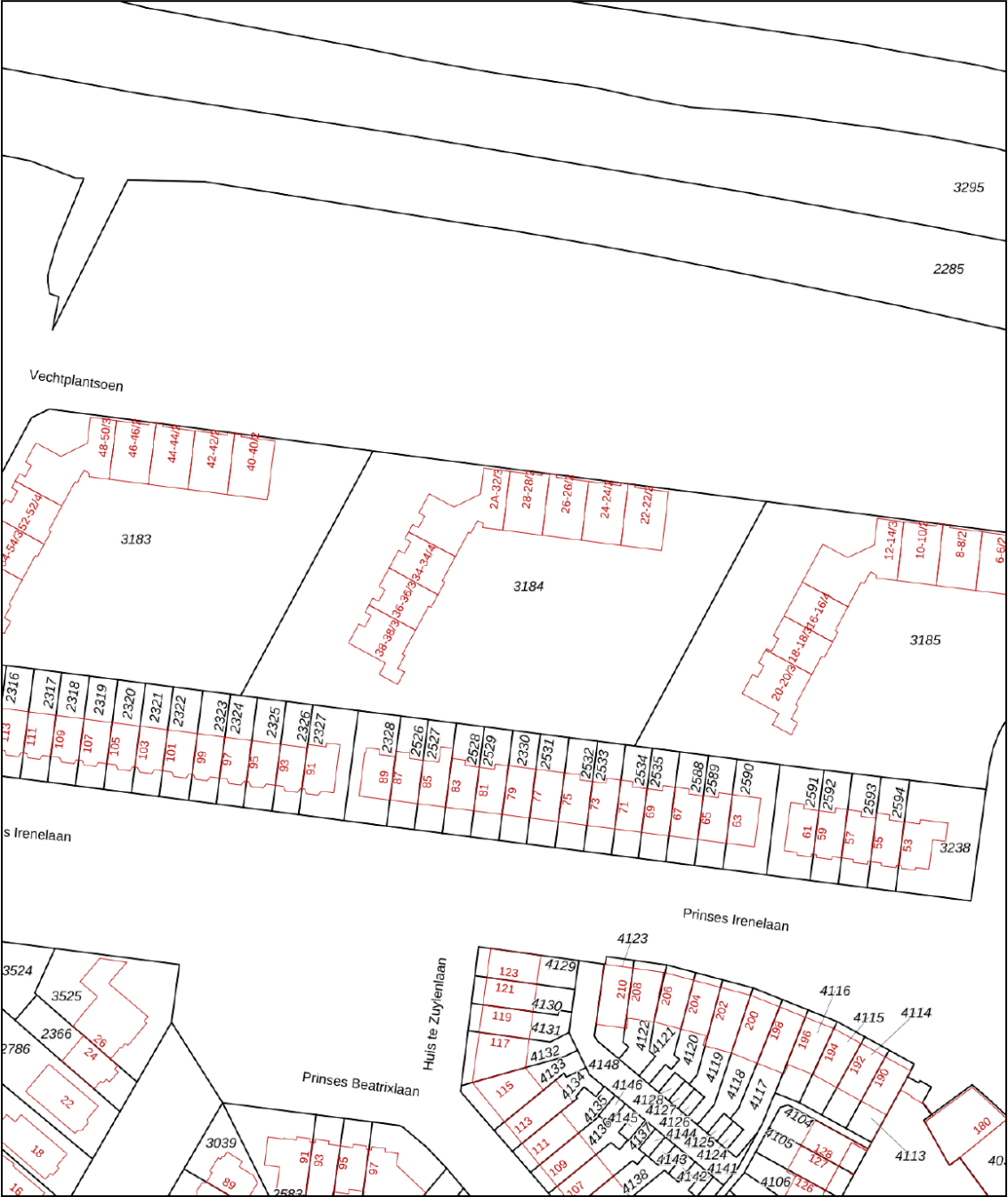
KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

ZUILEN
B
3197
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vechtplantsoen 22 1



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zuilen

B

3184

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2025

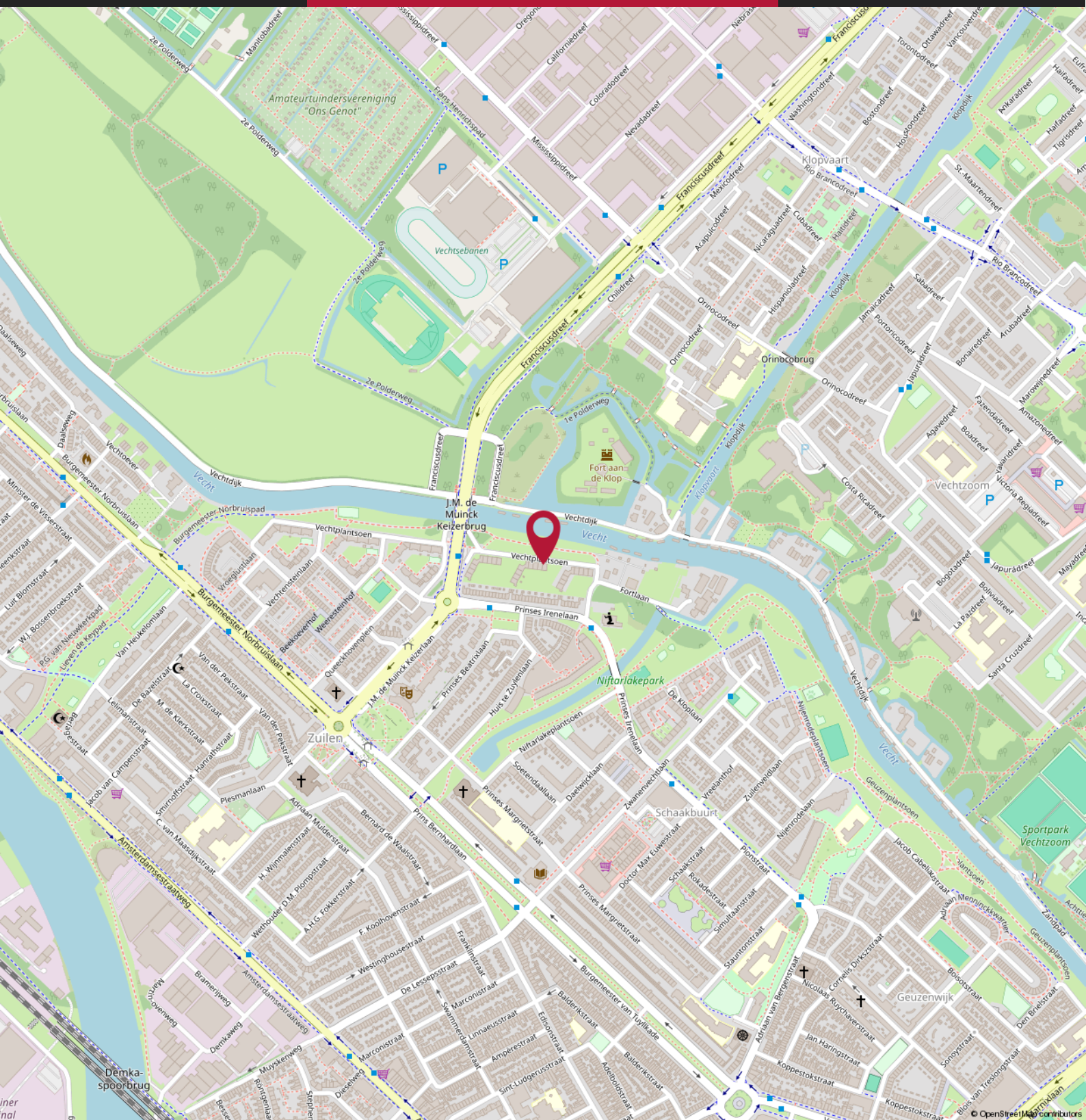
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X
- lamellen X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- (gas)fornuis X
- afzuigkap X
- magnetron X
- combi-oven/combimagnetron X
- koelkast X
- vriezer X
- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- toiletborstel(houder) X
- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf) X
- wastafel X
- wastafelmeubel X



Blijft achter**Gaat mee****Ter overname****Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



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.

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:   

