

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 595.000 k.k.

Predikherenstraat 18 - 18 A
UTRECHT



KENMERKEN

108 m²

WOONOPPERVLAKTE

43 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

424 m³

BRUTO INHOUD

1895

BOUWJAAR

5

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

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

LIGGING TUIN
ISOLATIE -
MERK CV-KETEL -
BOUWJAAR CV-KETEL -
ENERGIELABEL -



BESCHRIJVING

PREDIKHERENSTRAAT 18 - 18 A

Ben jij klaar voor iets unieks? Stop met scrollen en check dit pareltje aan de sfeervolle Predikherenstraat – midden in het bruisende centrum van Utrecht!

Wonen in hartje Utrecht met karakter én comfort? Welcome to Predikherenstraat 18 & 18A!

Een sfeervol, monumentaal pand met drie volwaardige woonlagen, gelegen in het gezellige stadshart van Utrecht – tussen het Neude, de Oudegracht en de Voorstraat. Alles wat de stad leuk maakt, ligt letterlijk om de hoek. Dit charmante winkel-/woonhuis combineert historie met moderne voorzieningen. De perfecte plek voor wie centraal wil wonen met nét dat beetje extra.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en stap je zo de sfeervolle woonkamer binnen. Hier vind je een authentieke bedstede, een prachtig balkenplafond en diverse inbouwkasten. Onder de woonkamer ligt nog een ruime provisiekelder – ideaal als extra opslag of wijnkelder. De badkamer is modern ingericht met een douche, toilet, wastafelmeubel én comfortabele vloerverwarming. De bijkeuken biedt plek voor een wasmachine, extra koelkast of voorraad.

Eerste verdieping

Knusse, lichte woonkamer met open keuken voorzien van een koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De twee grote schuiframen zorgen voor veel licht en lucht. Verder een nette badkamer met douche, toilet, wastafel en spiegelkast. Aan de rustige achterzijde ligt een slaapkamer met schuifraam en een praktische trapkast.

Tweede verdieping

Deze verdieping is slim ingedeeld met woon-/slaapkamer en een tweede slaapkamer beide voorzien van een wastafel en een slaapvide. Daarnaast is er een badkamer met douche, toilet en wastafel, én een complete keuken met koelkast,

vaatwasser en inductiekookplaat. Ook vind je hier een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en cv-ketel.

Oké, er is geen tuin – maar eerlijk? In deze bruisende Utrechtse binnenstad mis je die geen seconde. Je zit op loopafstand van gezellige terrassen, groene stadsparken (zoals Lepelenburg en Griftpark) en sfeervolle grachten waar je zó met een koffietje aan het water zit. En geen tuin betekent ook: geen onderhoud, geen grasmaaier, gewoon meer tijd om van de stad te genieten. Overigens zetten veel bewoners bij mooi weer een stoeltje buiten neer.

Waarom jij dit pand niet mag missen?!

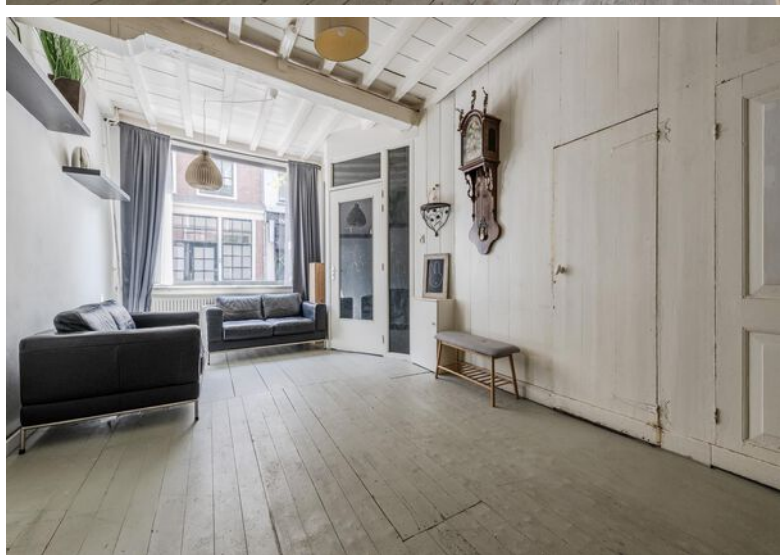
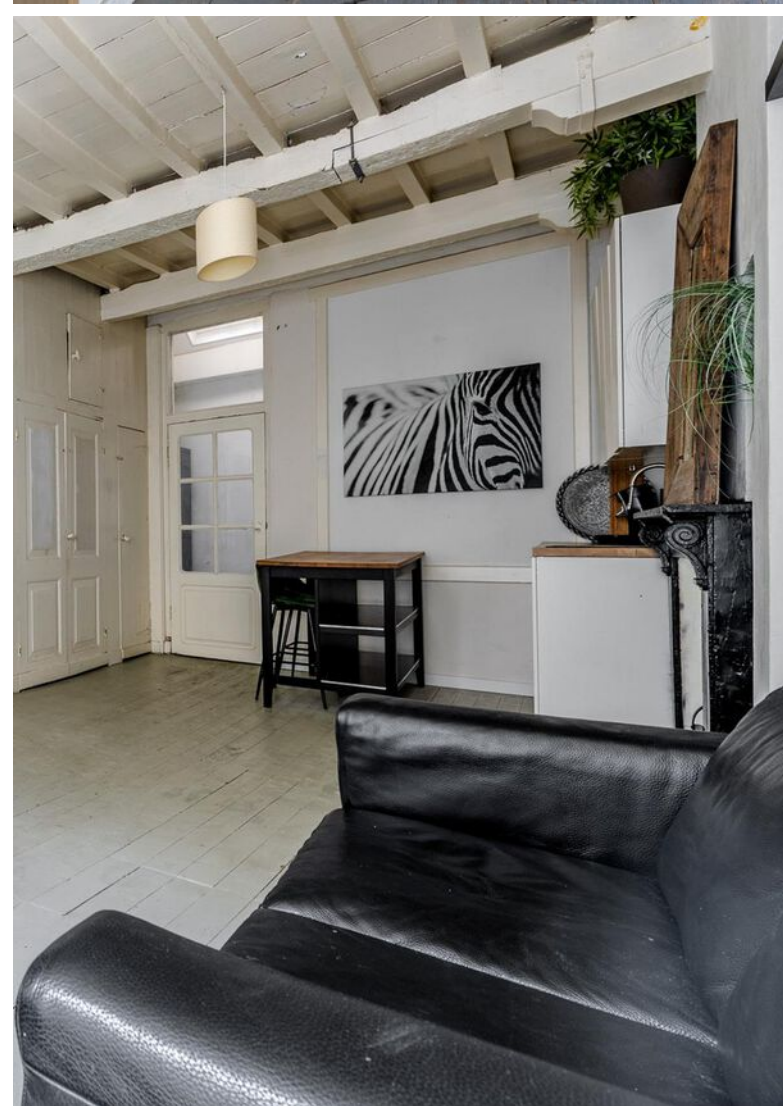
- Monumentaal karakter met verrassend veel ruimte
- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- 3 zelfstandige woonlagen, ideaal voor co-living, verhuur of werken aan huis
- Bestemming begane grond: wonen/detailhandel of dienstverlening
- Midden in het bruisende Utrecht, met alles op loopafstand
- Autoluwe straat
- Bouwjaar vermoedelijk omstreeks 1895
- Gemeentelijk monument

Of je nu starter, creatieve ondernemer of citylover bent – dit is zo'n plek waar je eindeloos veel kanten mee op kunt. Zin om het met eigen ogen te zien? Plan snel een bezichtiging – want plekken als deze blijven niet lang beschikbaar.

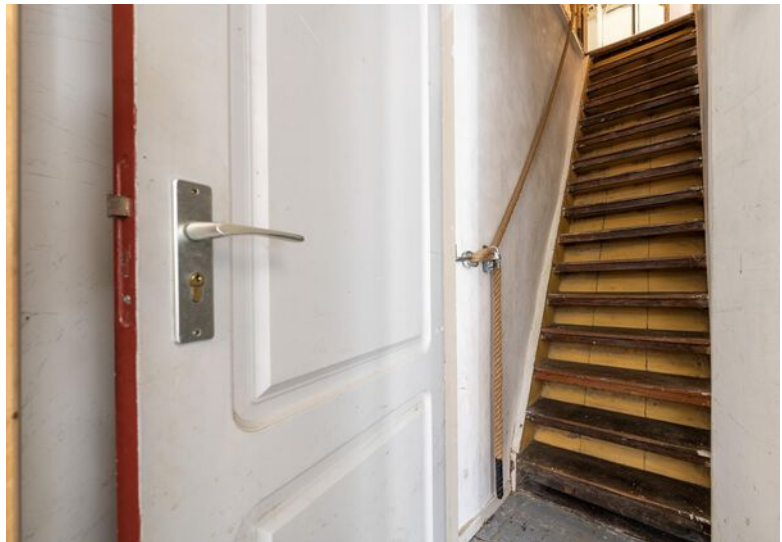
In de koopakte zullen extra artikelen worden toegevoegd zoals de ouderdomsclausule en asbestclausule.

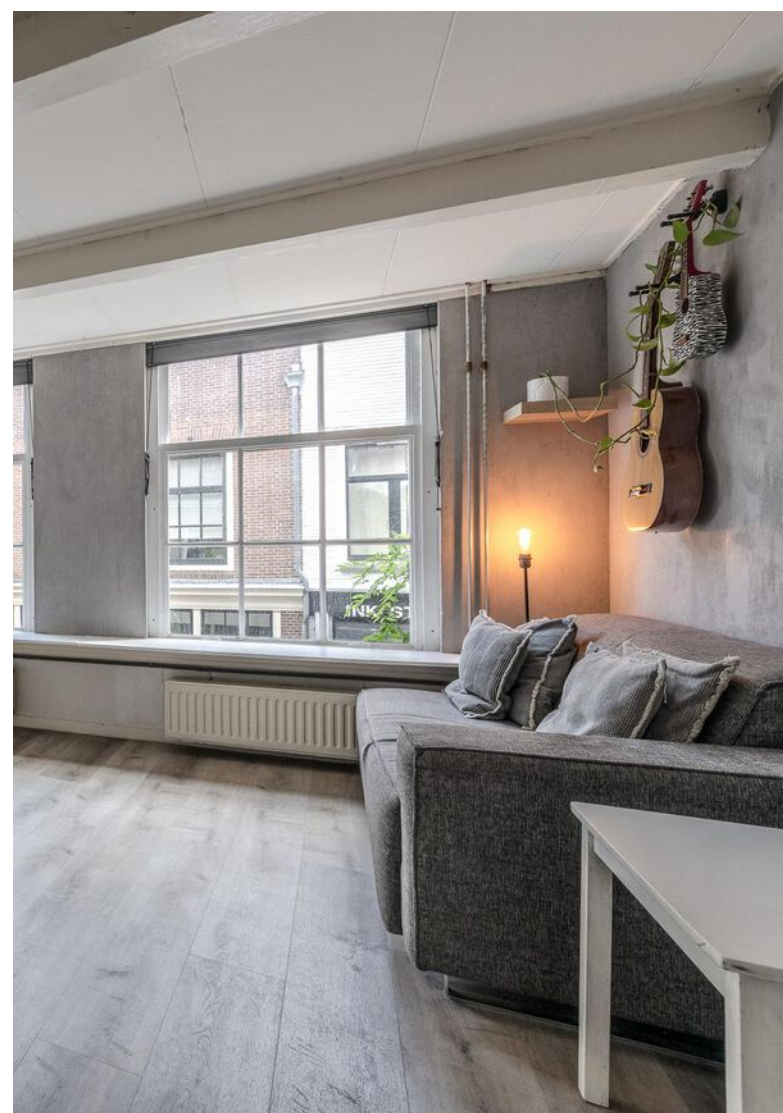






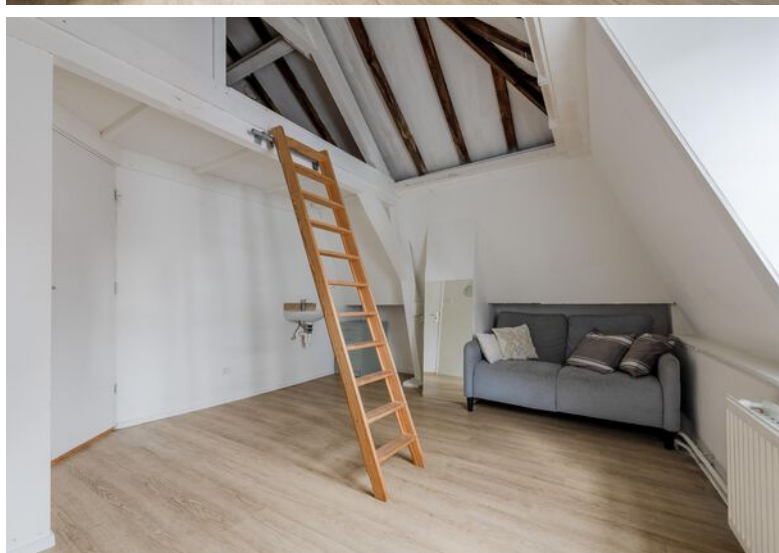


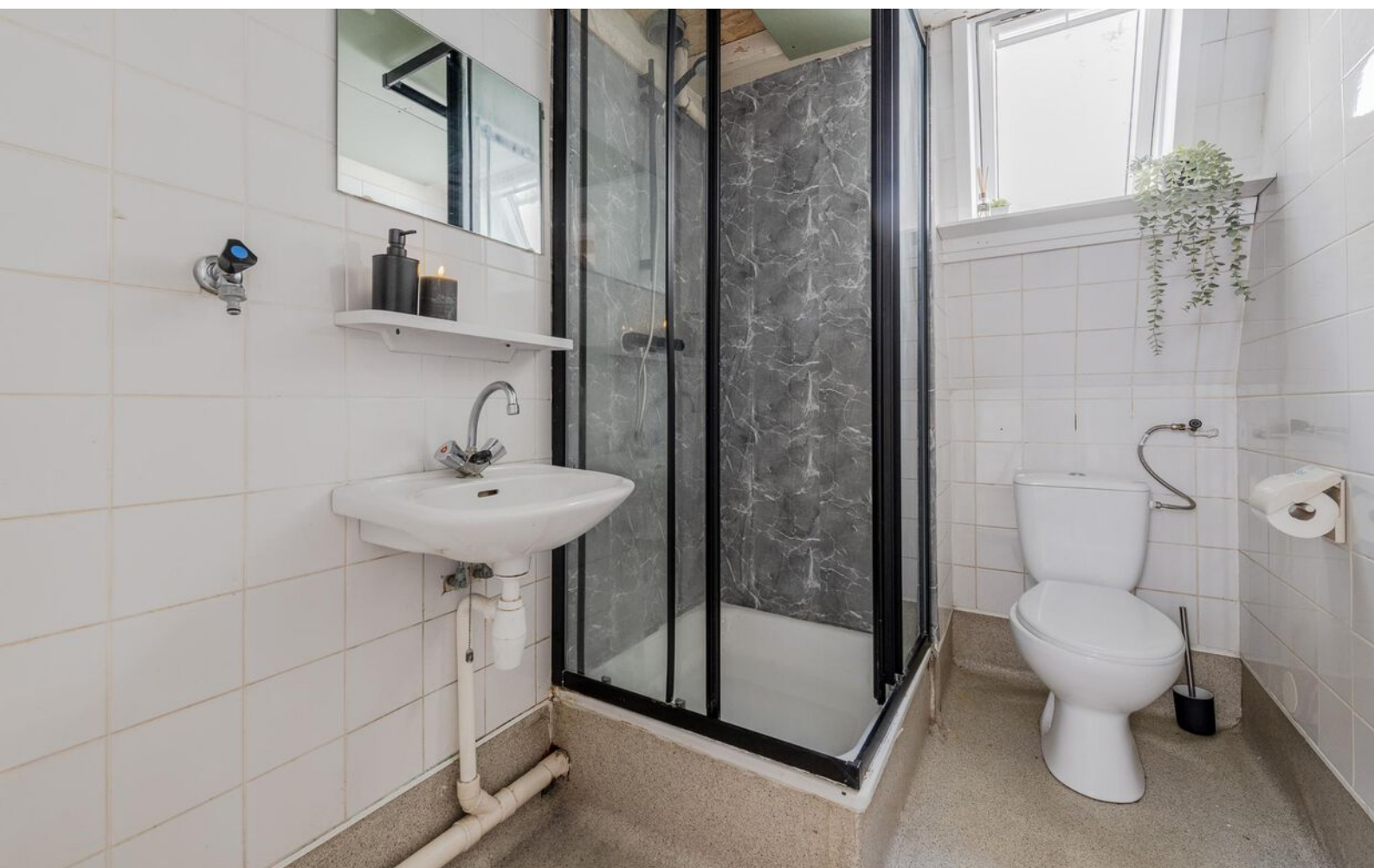
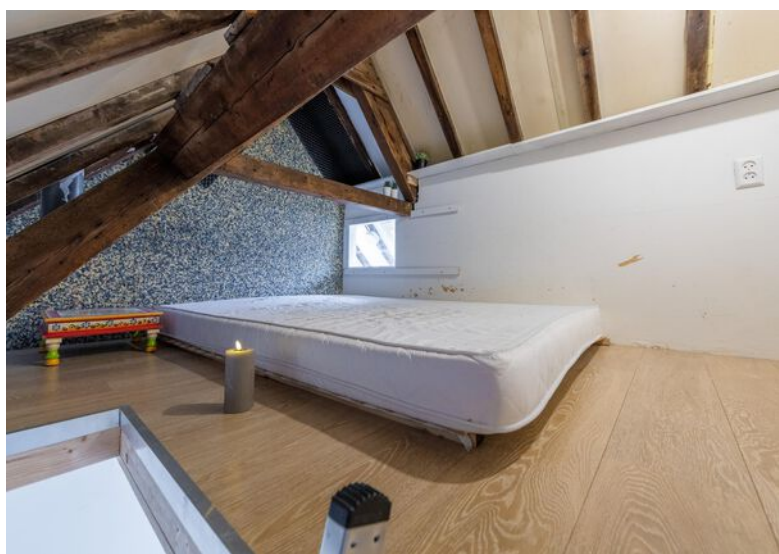










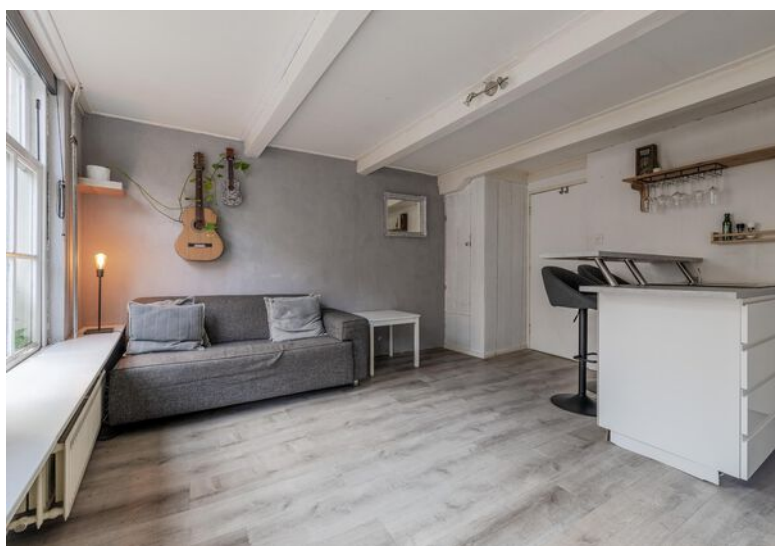






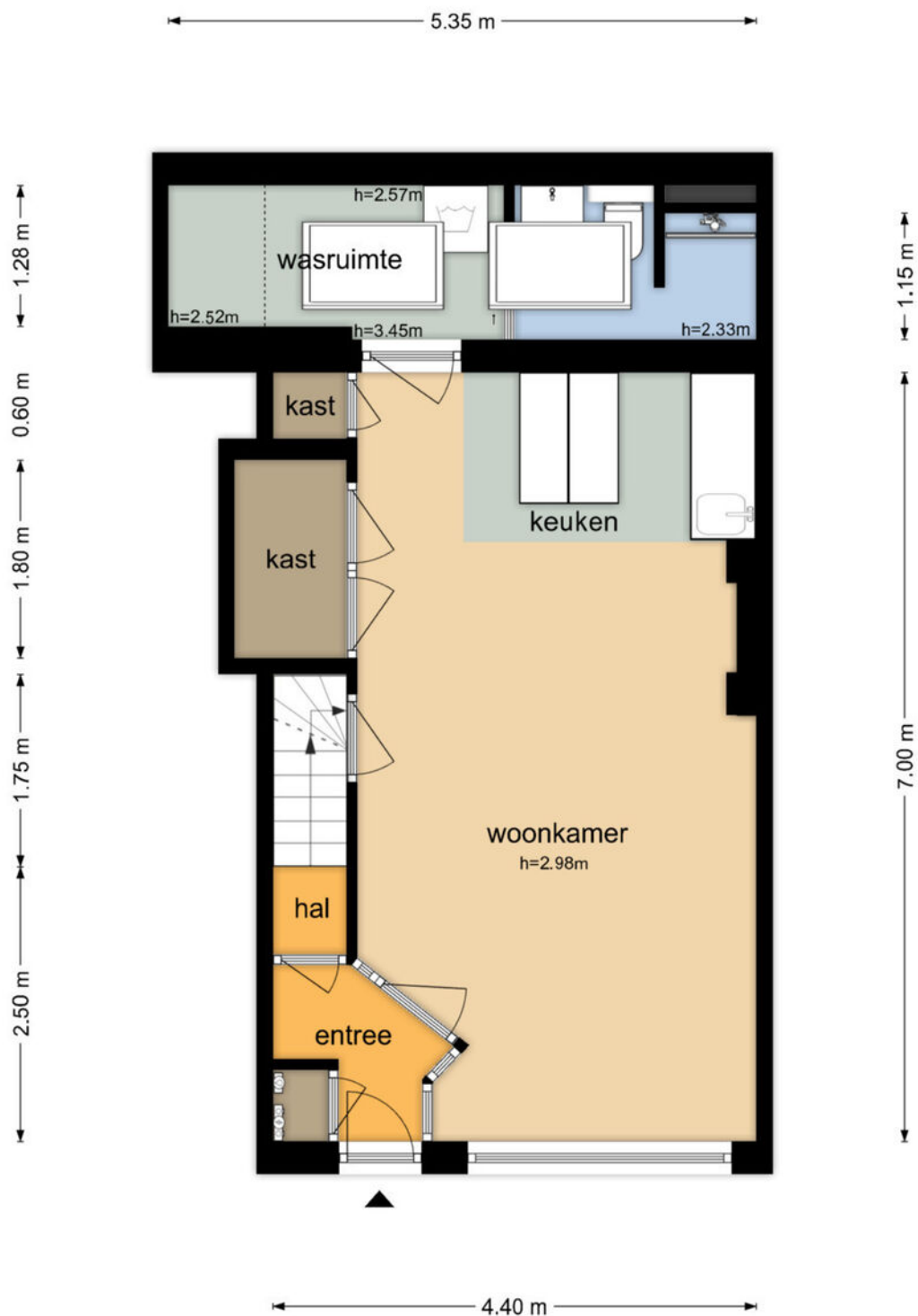


IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND

Predikherenstraat 18 18A - Utrecht Begane Grond



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

EERSTE VERDIEPING

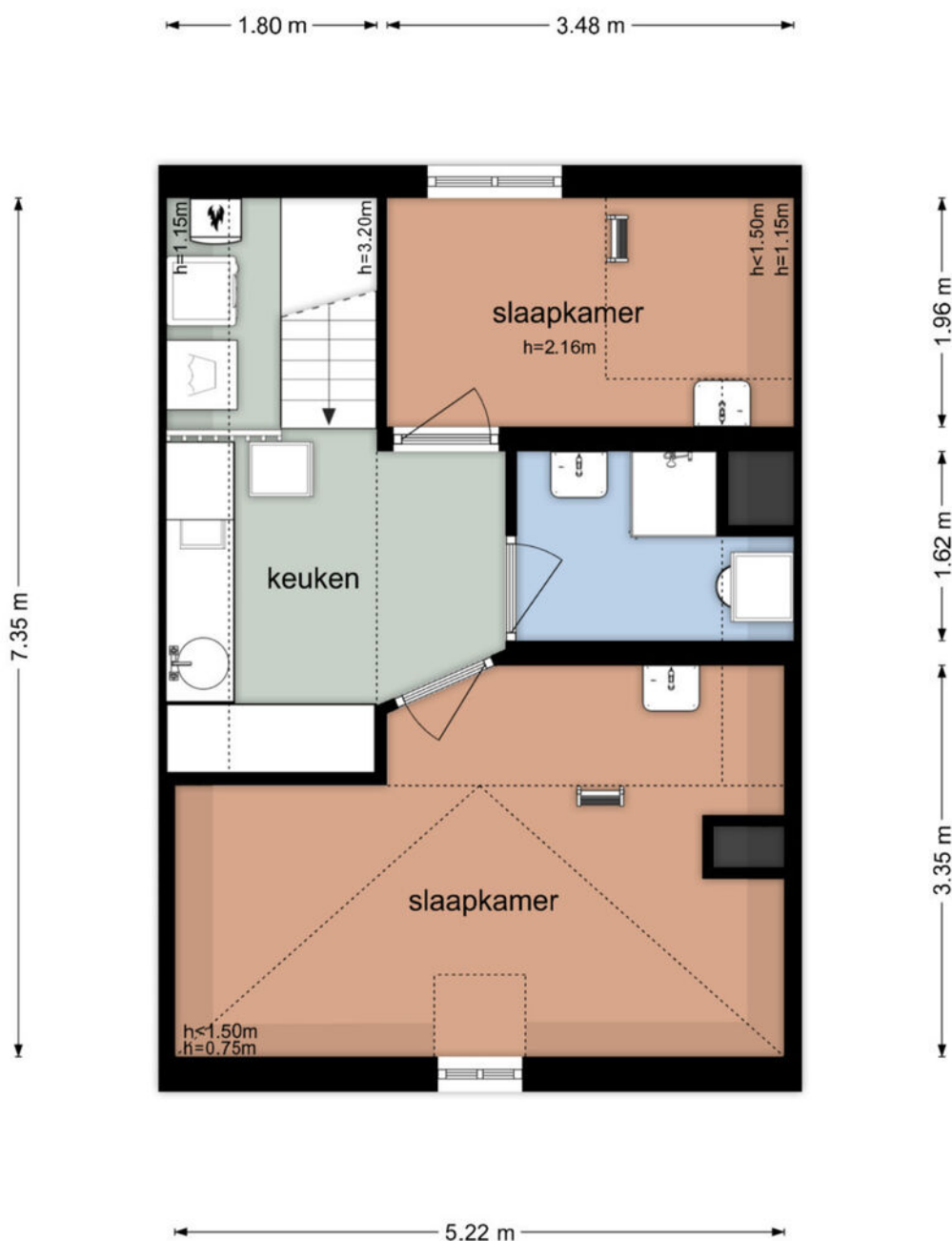
Predikherenstraat 18 18A - Utrecht Eerste Verdieping



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

TWEEDE VERDIEPING

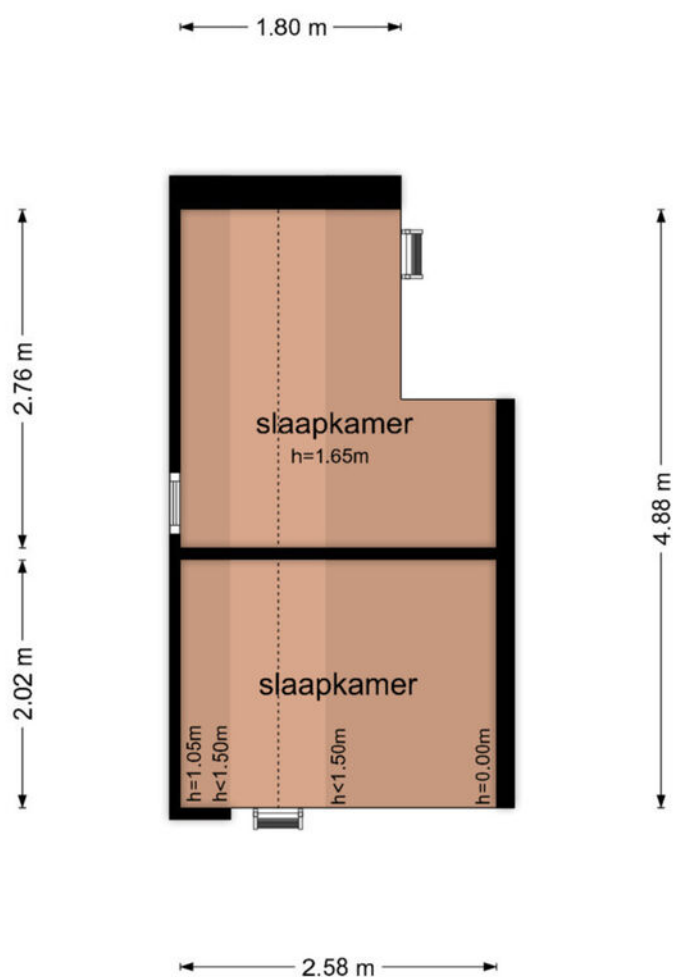
Predikherenstraat 18 18A - Utrecht Tweede Verdieping



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

DERDE VERDIEPING

Predikherenstraat 18 18A - Utrecht Derde Verdiepingg

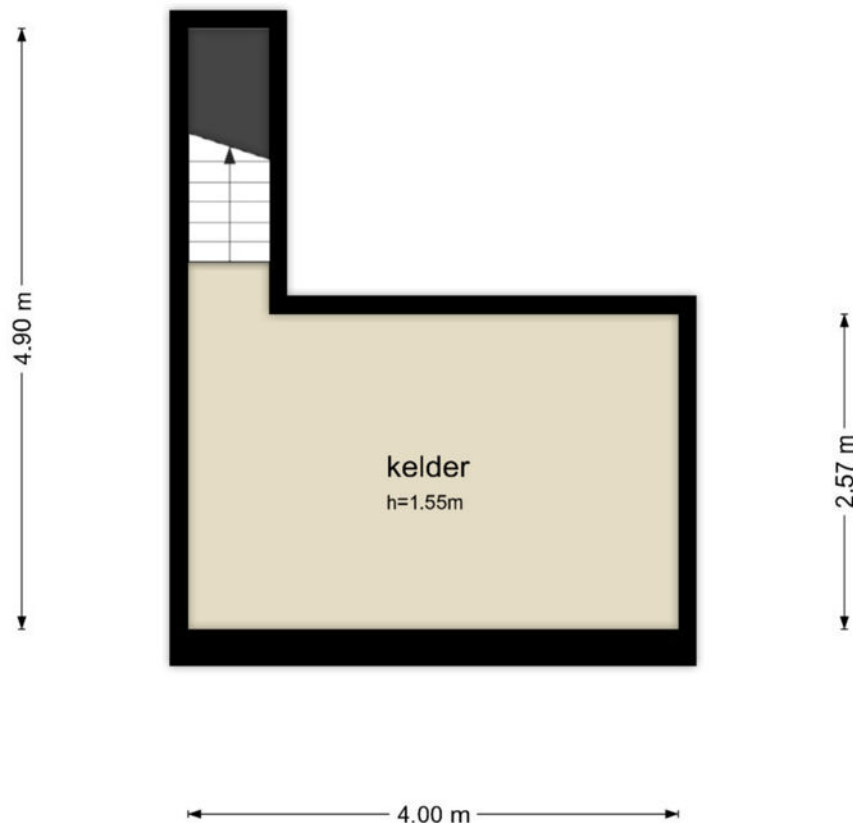


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KELDER

Predikherenstraat 18 18A - Utrecht Kelder

0.66 m



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

KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

UTRECHT
A
2306
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Predikherenstr 15 BS



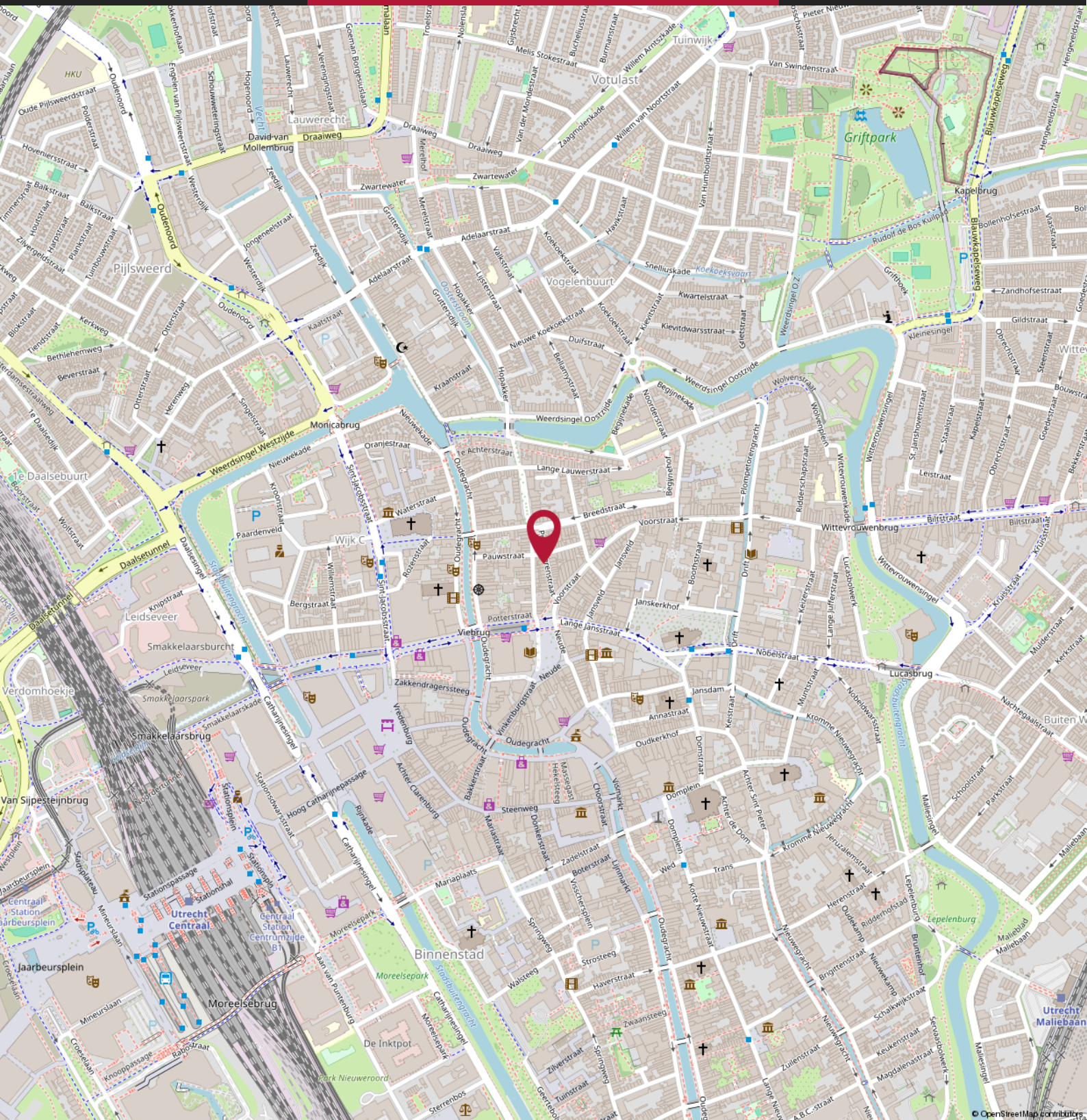
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Utrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	788
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

kadaster



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 geluidoverlast (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:   

