

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN

€ 295.000 k.k.

Anthonedijk 9 N
UTRECHT



KENMERKEN

37 m²

WOONOPPERVLAKTE

0 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

155 m³

BRUTO INHOUD

1930

BOUWJAAR

2

KAMERS

1

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

**IN OVERLEG
BOVENWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL**

ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

**dubbel glas, dakisolatie
-
2013**

ENERGIELABEL

B



BESCHRIJVING

ANTHONIEDIJK 9 N

Studio gelegen op de 2e verdieping met dakterras in oud schoolgebouw.

Op een rustige, centrale plek in Utrecht ligt deze verrassende studio van 37 m² met een dakterras. De studio maakt deel uit van een voormalig schoolgebouw en combineert historische charme met modern comfort. De studio is volledig zelfstandig en voorzien van veluxramen met dubbel glas, een eigen cv-ketel en heeft een keurige afwerking. De keuken is uitgerust met onder meer een ijskast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en oven/magnetron. Dankzij de leuke indeling voelt de woning ruimer dan het oppervlak doet vermoeden.

De Anthoniedijk is een rustige straat net buiten de Utrechtse binnenstad, in een levendige wijk waar veel jonge mensen wonen. Binnen enkele minuten sta je midden in het stadscentrum, op het Ledig Erf of aan de Oudegracht. De buurt beschikt over diverse voorzieningen; supermarkten, speciaalzaken, gezellige horeca, een sportschool en OV-verbindingen zijn allemaal op loopafstand. Ook het Centraal Station en de universiteit zijn snel bereikbaar met de fiets of bus.

Daarnaast liggen er in de directe omgeving diverse parkjes, wandelroutes langs de Vaartsche Rijn en meerdere uitvalswegen; de locatie is zowel praktisch als prettig.

Indeling

Gezamenlijke entree op de begane grond

Studio gelegen op de 2e verdieping, bereikbaar via trappenhuis (geen lift)

Entree, deur naar badkamer met douche, wc, wastafel, aansluiting voor wasmachine en opstelling CV-ketel. Open keuken met inbouwapparatuur en kastruimte, lichte woonkamer met deels schuine wanden met rondom dakramen. Samen met de open keuken is het een prettig leefgedeelte.

Aangrenzend is het slaapgedeelte, deels afgescheiden van de woonkamer. Vanuit de keuken is via een ladder het dakterras (3 m²) bereikbaar.

Bijzonderheden

- Studio in goede staat van onderhoud met dakterras van 4 m²
- Gelegen op de 2e verdieping, bereikbaar via trappenhuis (geen lift)
- Verwarming en warm water via een eigen CV-ketel
- Buitenmuren zijn van binnenuit geïsoleerd
- Energielabel B
- Voorzien van huistelefooninstallatie
- Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenberging (geen achterom) en buitenterras voor de bewoners
- Servicekosten bedragen € 190,- per maand, dat is inclusief verbruik van gas/water/elektra
- Vereniging van Eigenaren is recent opgericht en ingeschreven; nog geen MJOP en notulen beschikbaar
- De erfpachtcanon is voor de gehele duur van het erfpachtrecht afgekocht;
- Er is geen vragenlijst B beschikbaar
- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing
- Oplevering op korte termijn mogelijk.

Kenmerken

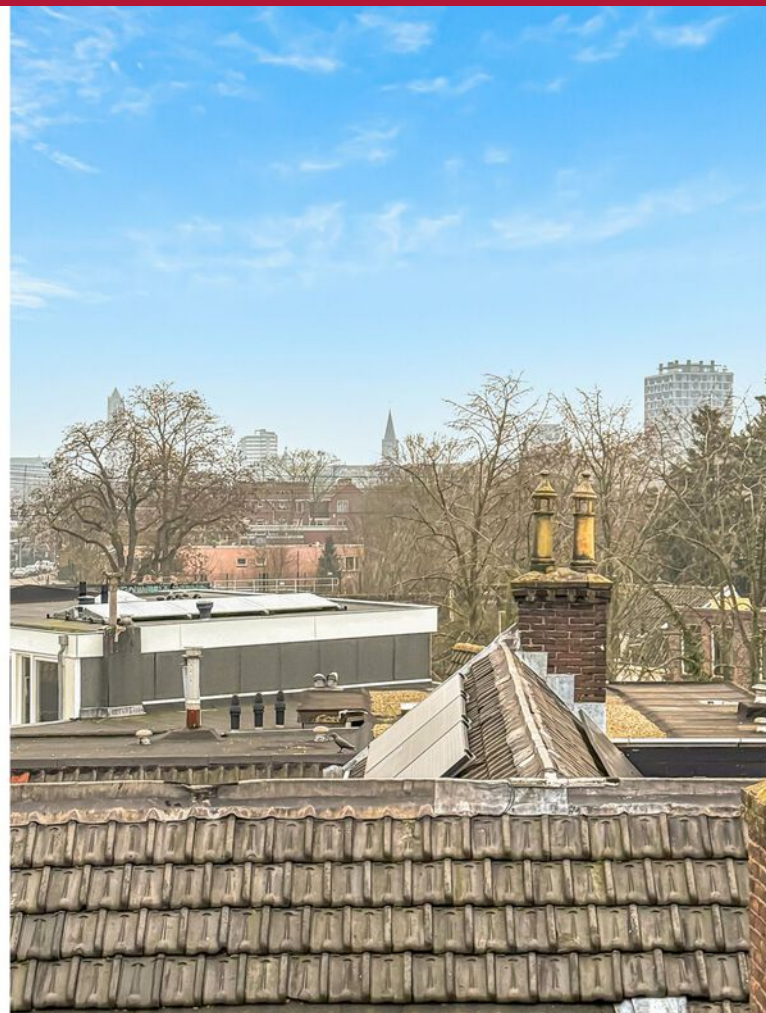
- Woonoppervlakte: ca 37 m²
- Inhoud: 155 m³
- Bouwjaar: 1930















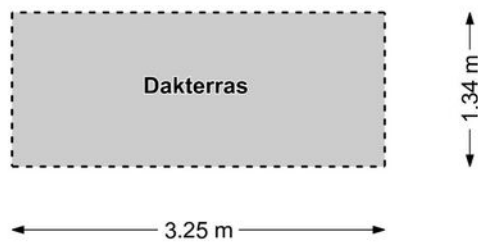
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



2e verdieping



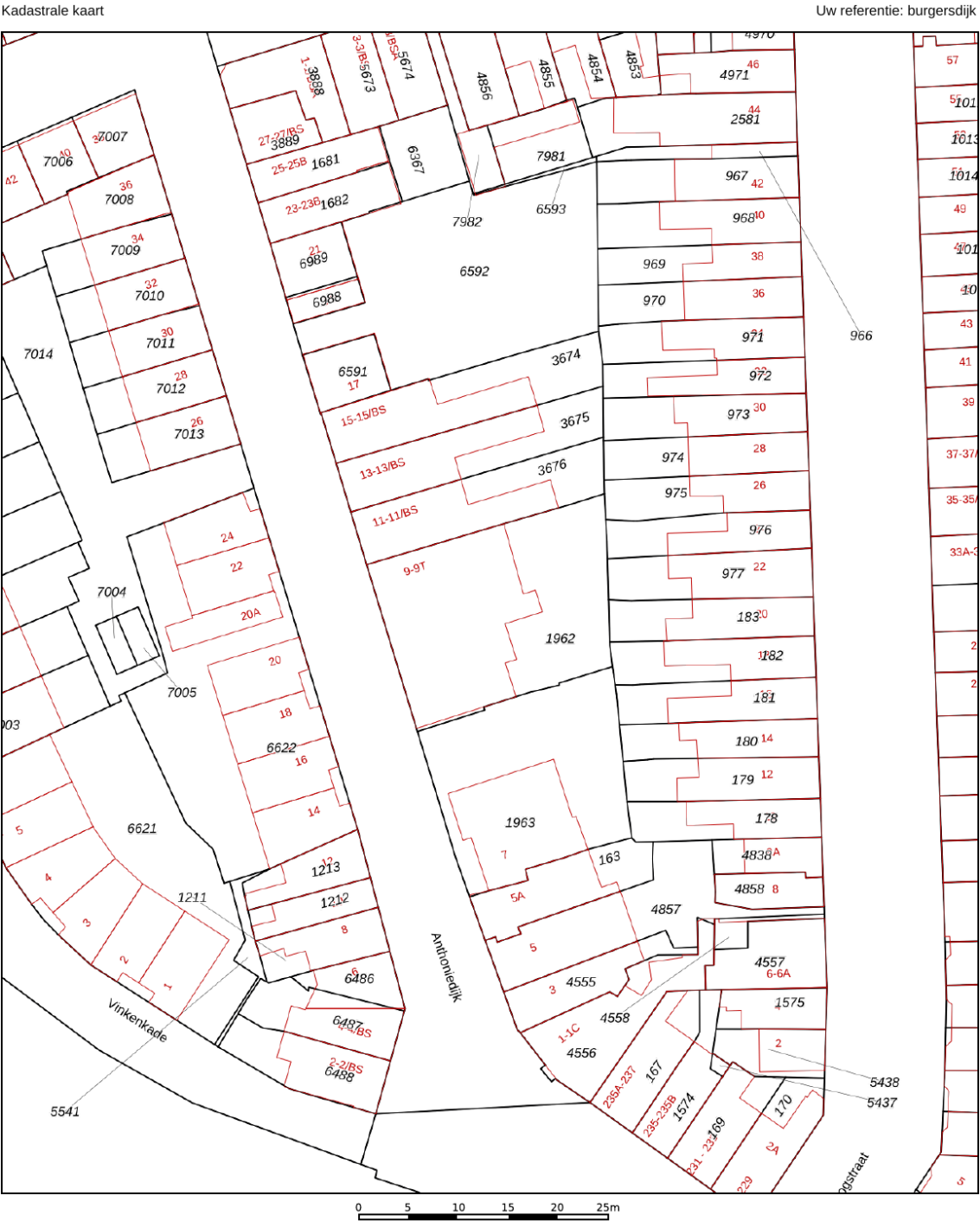
Dakterras



KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

LAUWERECHT
B
7473
VOLLE EIGENDOM



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lauwerrecht

Sectie B

Perceel 1962

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

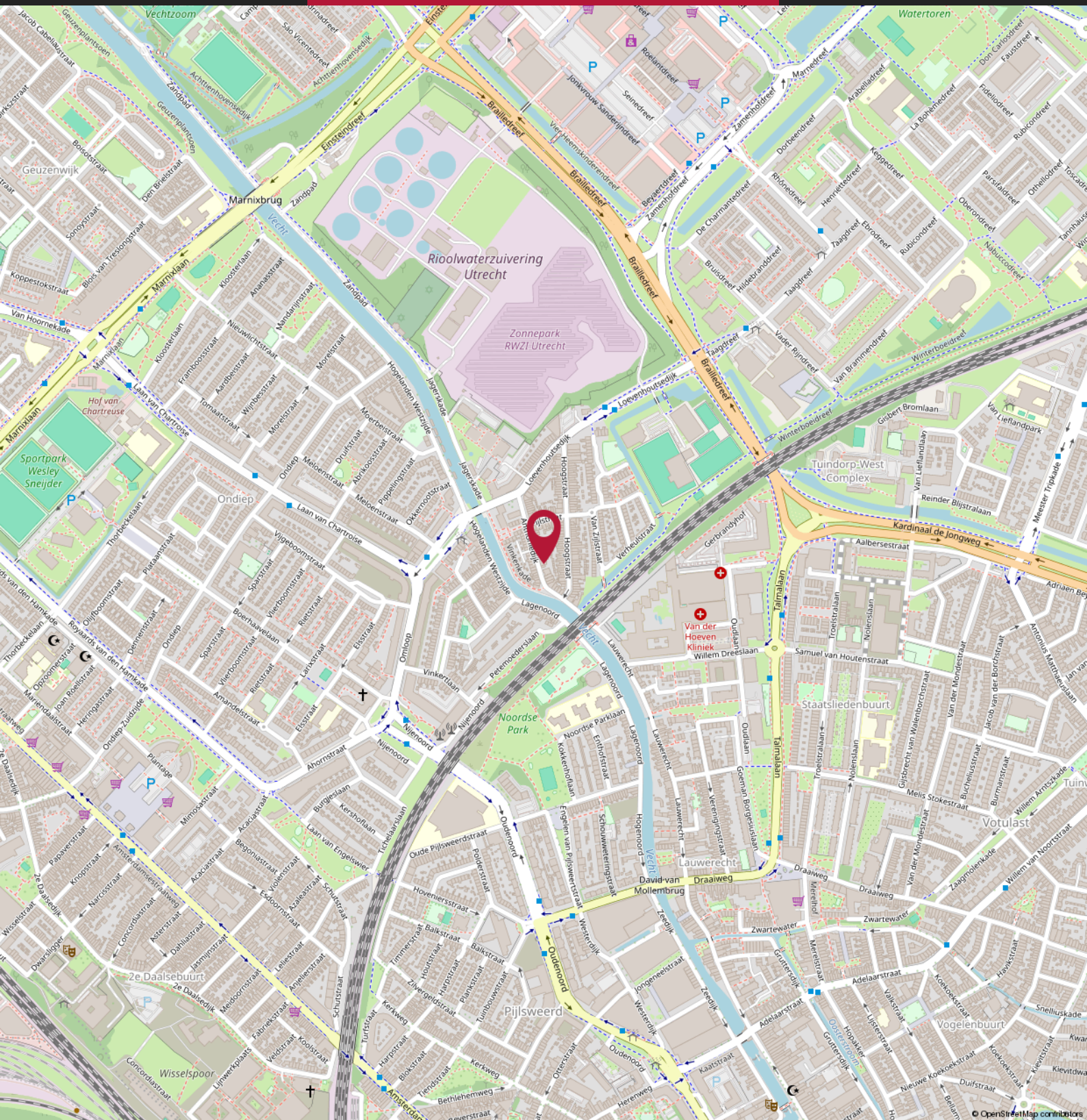
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

Paduaweg 1A
3734 CG Den Dolder
T: 030-2291379
E: dendolder@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op: [f](#) [t](#) [@](#)

