



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

**Twee kamerappartement (1^e Verdieping) met berging
Schutterstraat 17 te Utrecht**



ADRES

Schutterstraat 17 te Utrecht (3512 XK).

ALGEMEEN

Deze charmante studio, gelegen op de 1^{ste} verdieping, maakt onderdeel uit van een karakteristiek en kleinschalig rijksmonumentaal stadspand in het hart van de historische binnenstad van Utrecht. Het pand ademt de sfeer van de oude binnenstad en beschikt over authentieke elementen die passen bij het monumentale karakter van de omgeving. Dankzij de ligging op de bovenverdieping geniet het appartement van extra rust en privacy midden in het bruisende stadscentrum.

De Schutterstraat is gelegen in een van de meest geliefde delen van de Utrechtse binnenstad en kent een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen. De straat bevindt zich in de directe nabijheid van de Oudegracht en de Twijnstraat, welke bekend staat als de oudste winkelstraat van Utrecht. Van oorsprong was dit gebied een belangrijk handels- en ambachtscentrum, waar zich eeuwen geleden diverse ambachtslieden, kleine handelaren en schippers zich vestigden vanwege de nabijgelegen grachten en werfkelders. Deze historische sfeer is vandaag de dag nog altijd zichtbaar in de karakteristieke gevels, smalle straatjes en monumentale panden die de omgeving een unieke uitstraling geven.

De directe omgeving kenmerkt zich als levendig, sfeervol en bijzonder aantrekkelijk om te wonen. Op loopafstand bevinden zich diverse speciaalzaken, boetieks en supermarkten aan onder andere de Twijnstraat en de Oudegracht. Daarnaast biedt de binnenstad een uitgebreid aanbod aan gezellige cafés, restaurants en terrassen, variërend van knusse koffiebarretjes tot hoogwaardige horecagelegenheden aan het water. Ook zijn er diverse culturele voorzieningen, musea en stadsparken in de nabijheid wat zorgt voor een dynamisch en stedelijk woonklimaat met alle voorzieningen binnen handbereik.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het pand is centraal gelegen nabij de singel, het levendige Ledig Erf en de Utrechtse binnenstad en kent een goede bereikbaarheid. De locatie bevindt zich op korte afstand van de het Utrechtse Vaart NS station en de belangrijkste uitvalswegen rondom het centrum, waardoor steden als Amsterdam, Den Haag en Rotterdam tevens goed met de auto bereikbaar zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de woning goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen naar onder andere het Centraal Station van Utrecht. Vanaf dit station zijn er frequente treinverbindingen naar diverse bestemmingen in het land.

De combinatie van een centrale ligging en goede bereikbaarheid maakt deze locatie uitermate geschikt voor stedelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlakte bedraagt totaal circa 42 m². De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan er geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

BOUWJAAR : 1543.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Utrecht
Sectie	:	C
Nummers	:	8749 A2
Kadastrale perceelgrootte	:	55 m ²
Zakelijk recht	:	Volle eigendom

BESTEMMING

Op de plankaart (binnenstad) is het object aangemerkt met bestemming “woonruimte”. Deze gronden zijn bestemd voor: Wonen.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

De woning wordt opgeleverd leeg, vrij van huur en gebruik met de navolgende voorzieningen:

Parterre

- Entree met gang, meterkast (gas/water/electra) en gezamenlijke bergingsruimte.

1^e verdieping

- Entree, hal, meterkast, woonkamer met open keuken, slaaphoek en vaste kastruimte, badkamer met toilet, wastafel en douche, gezamenlijke buitenterras van circa 10 m².

PARKEREN

Betaald parkeren is mogelijk op de openbare weg middels parkeervergunningen c.q. het parkeerautomatensysteem.

ENERGIELABEL

C.



VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 400.000,-- kosten koper. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering en eventueel hypotheek), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper tenzij koper onder de vrijstelling valt voor de heffing van de overdrachtsbelasting.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.



ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

In overleg.

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekening(en);
- energielabel;
- locatieplattegrond.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

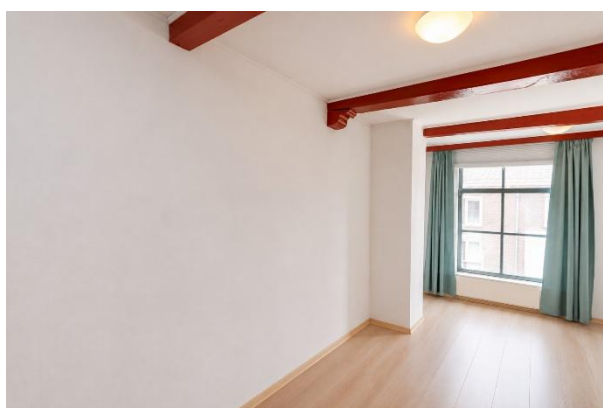
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BRE



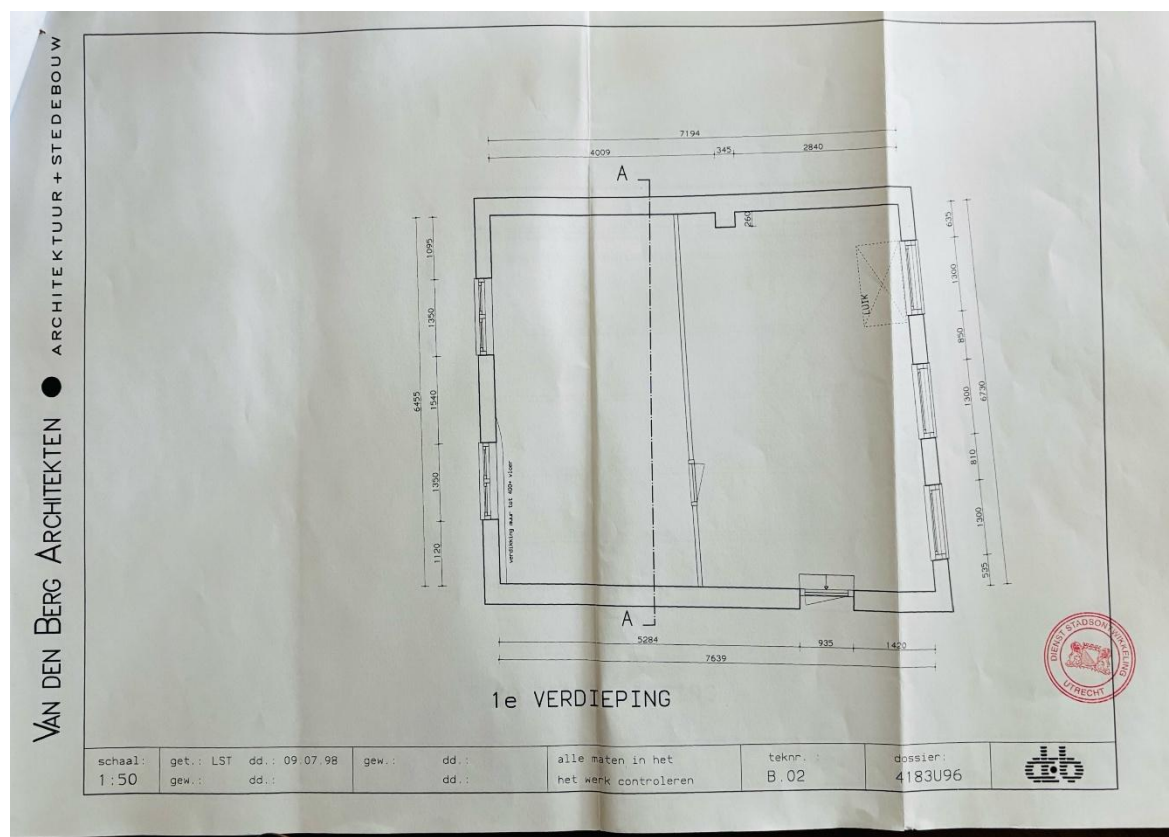
Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Utrecht Sectie C Perceel 8742	kadaster
--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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 databankrecht.

PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



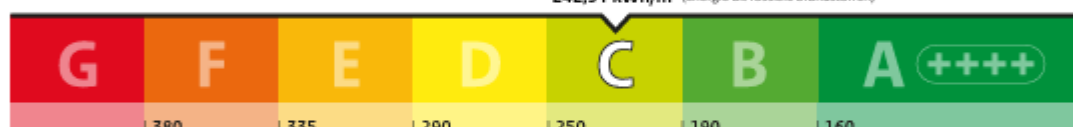
ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
299100510Datum registratie
05-06-2026Geldig tot
04-06-2036

Deze woning heeft energielabel

C

242,31 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

Isolatie van uw woning

Gevels	<input type="range" value="0"/>
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	<input type="range" value="0"/>
Buitendeuren	<input type="range" value="0"/>
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtenet
Warm water	Warmtenet
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

 CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

30,00

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Schutterstraat 17
3512XK UtrechtBouwjaar
1543

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
41 m²Energieadviseur
L. Seuren

LOCATIE

