

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

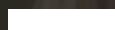
€ 575.000 k.k.

Berkelstraat 150
UTRECHT



KENMERKEN

100 m²



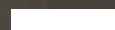
WOONOPPERVLAKTE

0 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

389 m³



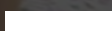
BRUTO INHOUD

1931



BOUWJAAR

5



KAMERS

3



SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
BENEDEN + BOVENWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

ENERGIELABEL

ZUIDOOST
GEEN
VOLGT
VOLGT

G

BESCHRIJVING

BERKELSTRAAT 150

WONEN ÉN INVESTEREN OP EEN FIJNE PLEK IN UTRECHT

Aan de Berkelstraat 150, in de geliefde en centraal gelegen Rivierenwijk, bevindt zich dit karakteristieke hoekpand bestaande uit twee kadastraal gesplitste woningen. De benedenwoning en de tweelaagse bovenwoning hebben samen een netto gebruiksoppervlakte van circa 100 m². Een aantrekkelijk object met verschillende mogelijkheden. De bovenwoning is leeg en direct beschikbaar voor eigen bewoning, terwijl de benedenwoning voor onbepaalde tijd is verhuurd en daarmee direct voor huuropbrengsten zorgt. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd wil investeren. Uiteraard kan het geheel ook als belegging worden aangehouden. Eventuele toekomstige volledige eigen bewoning is afhankelijk van de bestaande huurovereenkomst en de daarbij behorende wettelijke mogelijkheden. De woning beschikt bovendien over een zonnige tuin op het zuidoosten. De vrijstaande berging is te bereiken via poort/ achterom. De bovenwoning heeft aan de achterzijde een balkon.

LIGGING

De Berkelstraat ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Rivierenwijk, op korte afstand van het centrum van Utrecht. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentrum Hart van Hoograven en het Smaragdplein eenvoudig bereikbaar. Ook diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Binnen enkele minuten fietsen bereik je gezellige restaurants en cafés, terwijl je in minder dan tien minuten op een terras aan de Oudegracht kunt zitten. Ook het historische complex Rotsoord, met onder meer de Watertoren en verschillende horecagelegenheden, ligt dichtbij. De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn de A2, A12 en A27 snel bereikbaar en ook het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand. Betaald parkeren voor de deur ofwel met vergunning.

INDELING BENEDENWONING

Entree met toegang tot de verrassend ruime woonkamer en open keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer. Verder beschikt de woning over een doucheruimte met douche, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de woning is de zonnige achtertuin op het zuidoosten bereikbaar. De tuin is voorzien van een berging en een achterom. De benedenwoning is voor onbepaalde tijd verhuurd en wordt verkocht met voortzetting van de bestaande huurovereenkomst.

INDELING BOVENWONING

Via de centrale entree bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping. Op deze verdieping bevindt zich aan de voorzijde een ruime en lichte woonkamer. De overloop geeft toegang tot een doucheruimte, een separaat toilet, een slaapkamer en een ruime keuken met aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde ligt een prettig balkon. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een ruime slaapkamer met aan de voorzijde een dakkapel. Dankzij de verdeling over twee woonlagen biedt de bovenwoning een comfortabele en verrassend ruime woonomgeving. De bovenwoning wordt leeg en onverhuurd opgeleverd en kan direct door de koper worden betrokken.

BIJZONDERHEDEN

Het object bestaat uit een kadastraal gesplitste beneden- en bovenwoning.

De gezamenlijke netto gebruiksoppervlakte bedraagt circa 100 m² (benedenwoning 43m² / bovenwoning 57m²)

De benedenwoning is voor onbepaalde tijd verhuurd;

Bestaande uit kale huur € 804,89 en servicekosten a € 150.

De tweelaagse bovenwoning wordt leeg en onverhuurd opgeleverd.

Zonnige achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom (berging te bereiken via achterom).



Verwarming en warm water via cv-combiketel.
De woning wordt verkocht "as is, where is".
In de koopovereenkomst worden een
ouderdomsclausule en een niet-
zelfbewoningsclausule opgenomen.
Een veelzijdig object op een aantrekkelijke
Utrechtse locatie: direct zelf wonen met
huurinkomsten, volledig als belegging aanhouden
of inspelen op de mogelijkheden voor de langere
termijn.

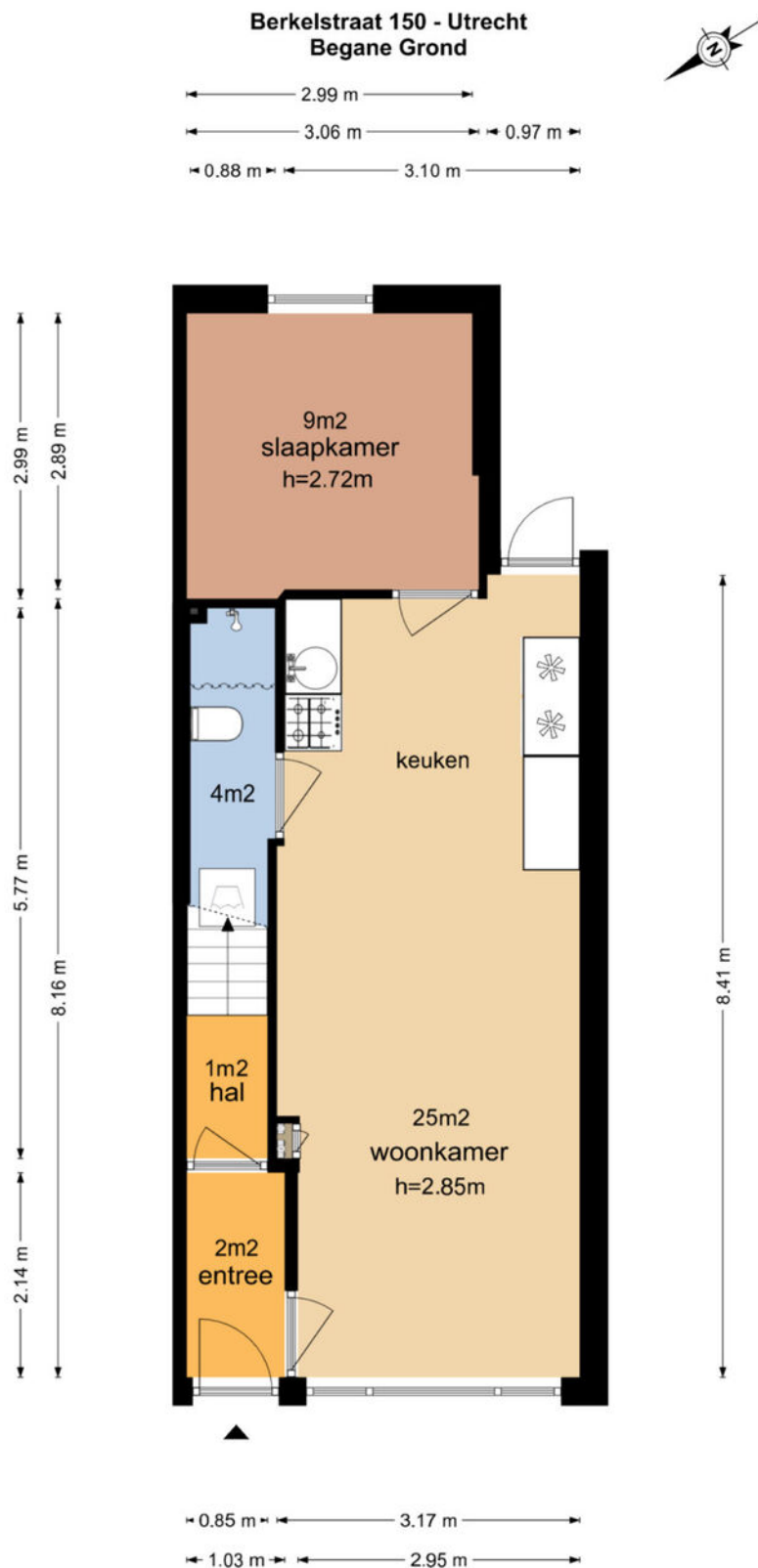




IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND



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

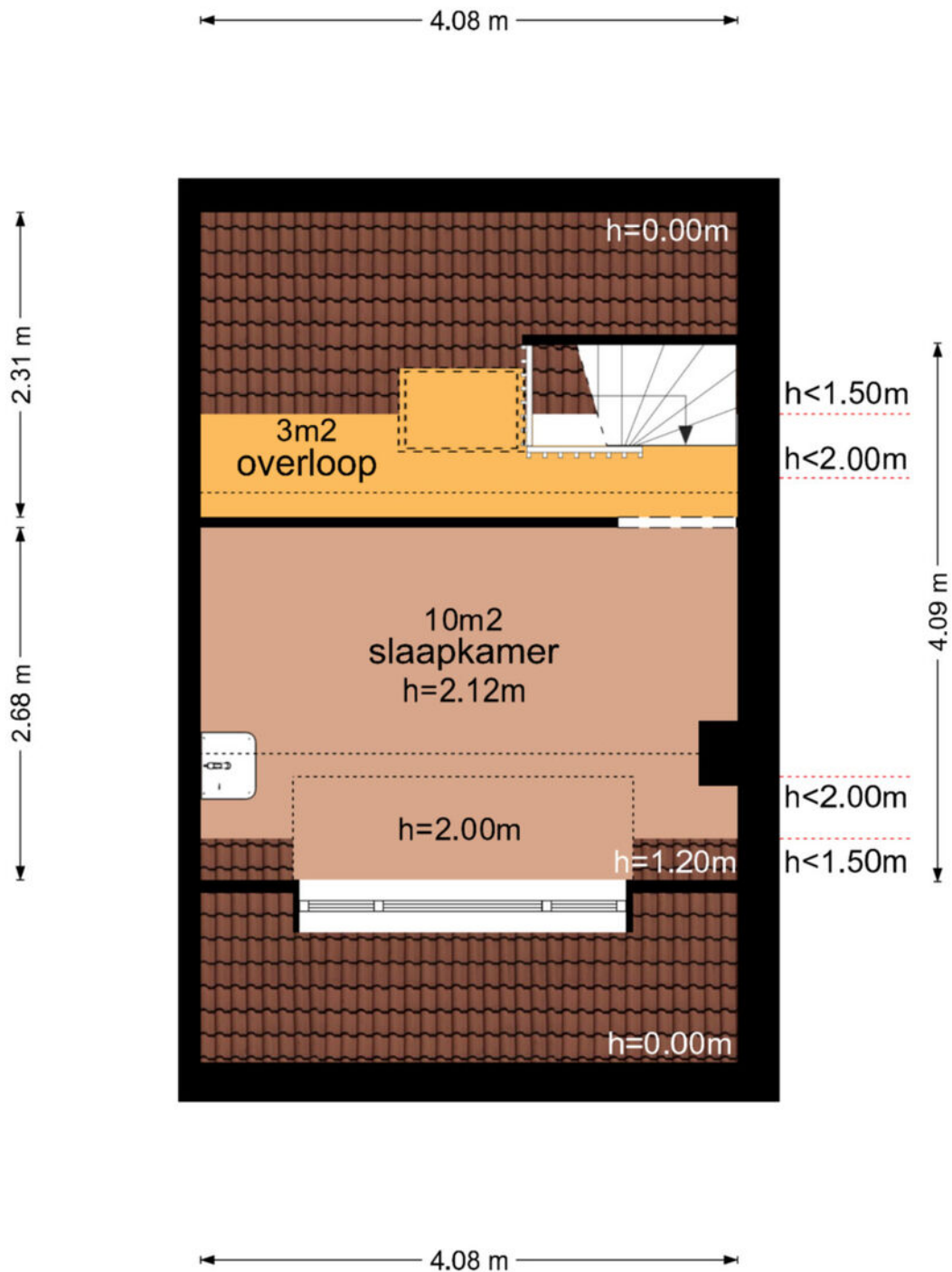
EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING

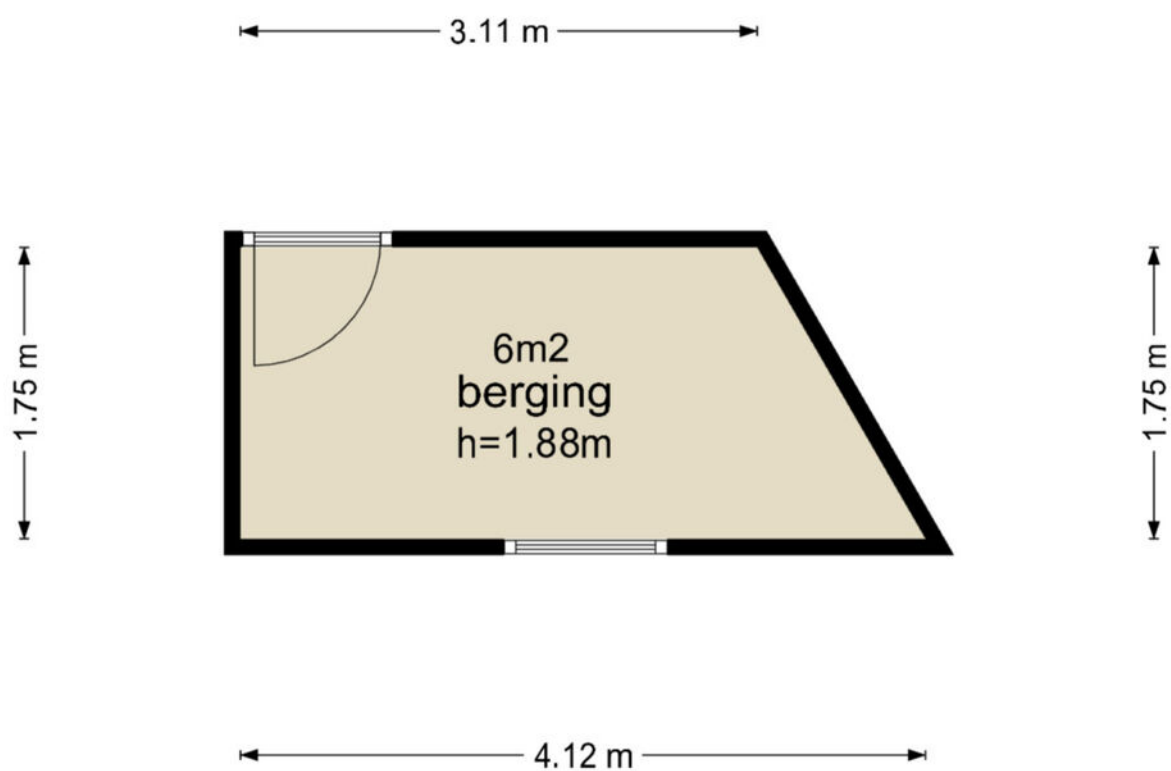
Berkelstraat 150 - Utrecht Tweede Verdieping



BIJGEBOUW

BERGING

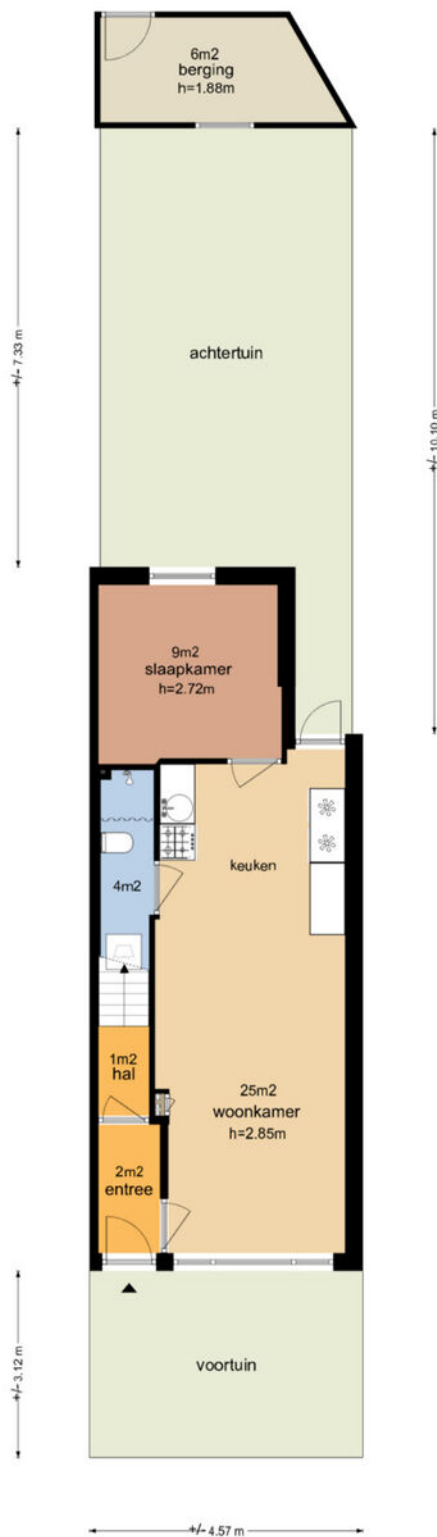
Berkelstraat 150 - Utrecht Berging



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

PERCEEL

Berkelstraat 150 - Utrecht Perceel



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

KADASTRALE KAART

GEMEENTE

SECTIE

PERCEEL

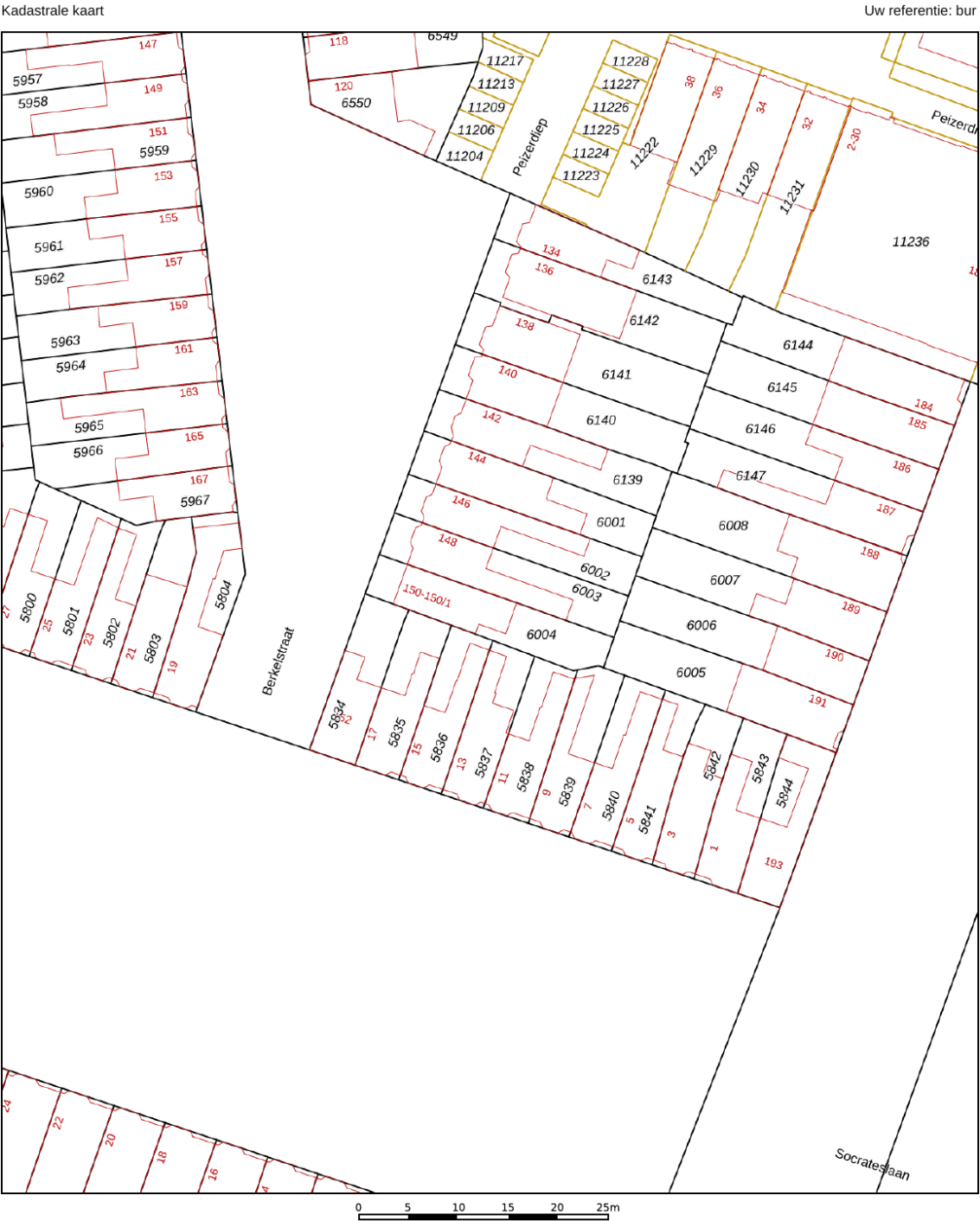
EIGENDOM

CATHARIJNE

D

7816

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

Sectie

Perceel

Catharijne

D

6004

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

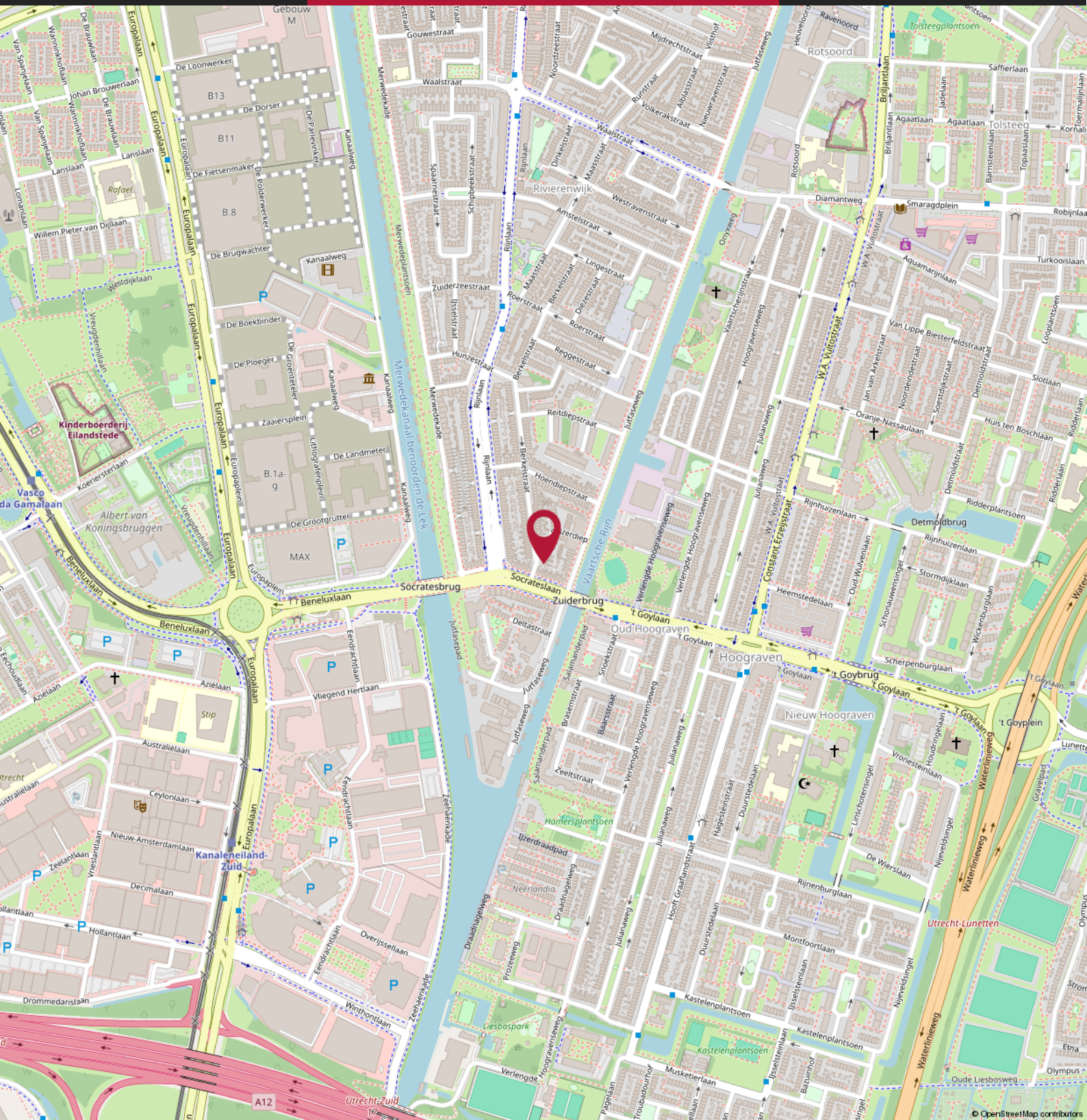
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

UTRECHT



Over ons



Marc van Olderen, Annemieke Strating, Pieter van Soest, Linda Schuurman, Marc-Jan Derksen & Mignon Oostinjen - Van der Vlist

BURGERSDIJK MAKELAARS

"We zien steeds meer Burgersdijk voorbij komen", aldus een geïnteresseerde nieuwe opdrachtgever. En die groei klopt. In toenemende mate raak ik in gesprek over onze toenemende aanwezigheid in de lokale huizenmarkt. Maar wát maakt ons eigenlijk zo succesvol? Ik besloot intern de visie op te halen.

"Trots zijn wij dat Burgersdijk Makelaars een begrip in de Bilthovense regio is. Al ruim 65 jaar zetten wij onze klanten centraal in de dienstverlening en blinken wij uit in betrokkenheid", aldus Marc. Om te vervolgen: "Onze medewerkers zijn zelf afkomstig uit Bilthoven en voelen de lokale markt geruisloos aan. Wij focussen op het ontzorgen van onze opdrachtgevers in het gehele proces en zien dat persoonlijk aandacht opdrachtgevers bindt. Wij gaan geen vraag uit de weg en staan te allen tijde klaar te begeleiden in aan- en verkoop wensen.

Met ervaring, kennis van de lokale markt en een niet onbelangrijke alertheid weten buitendienstmedewerkers Pieter en Marc-Jan samen met Marc opdrachtgevers en huizen bij elkaar te brengen. "Wij zijn scherp en houden elkaar doorlopend op de hoogte van alles wat speelt. En natuurlijk helpt onze aanwezigheid in het sociale netwerk", aldus onze drie makelaars. "Maar niet alle credits naar ons natuurlijk. Alleen door de combinatie met de servicegerichtheid van onze binnendienstmedewerkers Linda, Annemieke en Mignon staat er een goed ingespeeld team klaar. Samen staan we sterk!"

En ik deel deze visie. Vanuit onze roots in Bilthoven zijn wij als team trots op ons bedrijf en het succes. Deze trots zetten wij om in passie en betrokkenheid en dit zorgt voor buitengewone tevredenheid bij onze opdrachtgevers. Wij zien u graag terug bij Burgersdijk!

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?

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

Emmaplein 6
3722 AD Bilthoven
T: 030-2287611
E: bilthoven@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

