**€ 300.000 k.k.**

# Hamsteeg 17 C
UTRECHT

# KENMERKEN

**40 m²**
WOONOPPERVLAKTE

**0 m²**
PERCEELOPPERVLAKTE

**137 m³**
BRUTO INHOUD

**1900**
BOUWJAAR

**2**
KAMERS

**1**
SLAAPKAMERS

| | |
|---|---|
| AANVAARDING | **IN OVERLEG** |
| SOORT WONING | **PORTIEKFLAT** |
| BOUWTYPE | **BESTAANDE BOUW** |
| VERWARMING | **C.V.-KETEL, BLOKVERWARMING** |
| WARM WATER | **CENTRALE VOORZIENING** |

| | |
|---|---|
| LIGGING TUIN | **N.V.T.** |
| ISOLATIE | **DUBBEL GLAS** |
| MERK CV-ETEL | **ONBEKEND** |
| BOUWJAAR CV-KETEL | **2022** |
| ENERGIELABEL | **A** |

# **BESCHRIJVING**
# HAMSTEEG 17 C

In hartje centrum van onze buitengewoon mooie Domstad, ligt dit instapklare twee kamer droomappartement met ruime woonkeuken.

Recent is het gehele appartementencompleet gerenoveerd. Zo zijn er een nieuwe keuken en badkamer geplaatst, de wanden voorzien van glad stucwerk en ligt er een mooie vloer. Letterlijk je spullen verhuizen en genieten maar! En niet alleen van het appartement zelf. De locatie is namelijk ook uniek.

De Hamsteeg is een middeleeuws steegje die de Oudegracht verbindt met de Lange Elisabethstraat en hiermee ligt het appartement dus écht midden tussen de winkels, leuke restaurants en cafe's. Je loopt ook in vijf minuten naar het Centraal Station.

Over de locatie midden in de binnenstad hoeven we natuurlijk verder niet zoveel te zeggen, die is gewoon geweldig!

Laten we de indeling eens doorlopen:

Vanuit de Hamsteeg zelf bereik je de entree met trappenhuis, dat je naar de tweede verdieping brengt.

Je komt binnen in de woonkamer waarna het vele licht en het ruimtelijke gevoel direct opvalt. Een moderne open keuken met diverse inbouwappartuur, een goede badkamer. Naast de woonkamer, heb je een goede slaapkamer aan de achterzijde van het appartement. Dit alles fraai afgewerkt en eigenlijk hoef je alleen maar je spullen te verhuizen en het genieten kan beginnen. En hoe kun je dat nu beter doen dan op zo'n geweldige locatie?

Voor een uitgebreid beeld van de indeling, verwijzen wij je graag naar de bijgevoegde 2- en 3D plattegronden.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige vereniging van eigenaars. Deze is op dit moment nog niet actief, los van een inschrijving Kamer van Koophanden en een gezamenlijke opstalverzekering, maar zal samen met de nieuwe eigenaar hij geactiveerd worden. De servicekosten bedragen € 61,70 per maand.

Kortom: Ben je op zoek naar een appartement in het centrum van Utrecht? Dan laten wij jou de woning aan de Hamsteeg 17 graag een keer zien. Een afspraak is zo gemaakt.

Interesse in dit appartement? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vind je op Funda.

fixhub
All Electronics Repair
FIXHUB
ECOFLOW
Prepshop
OFF-GRID POWER & SOLAR PANELS
Hoedenzaak
Jos van Dijck
Lucardi

LIVERA
LIVERA

LIVERA
LIVERA

FASHION

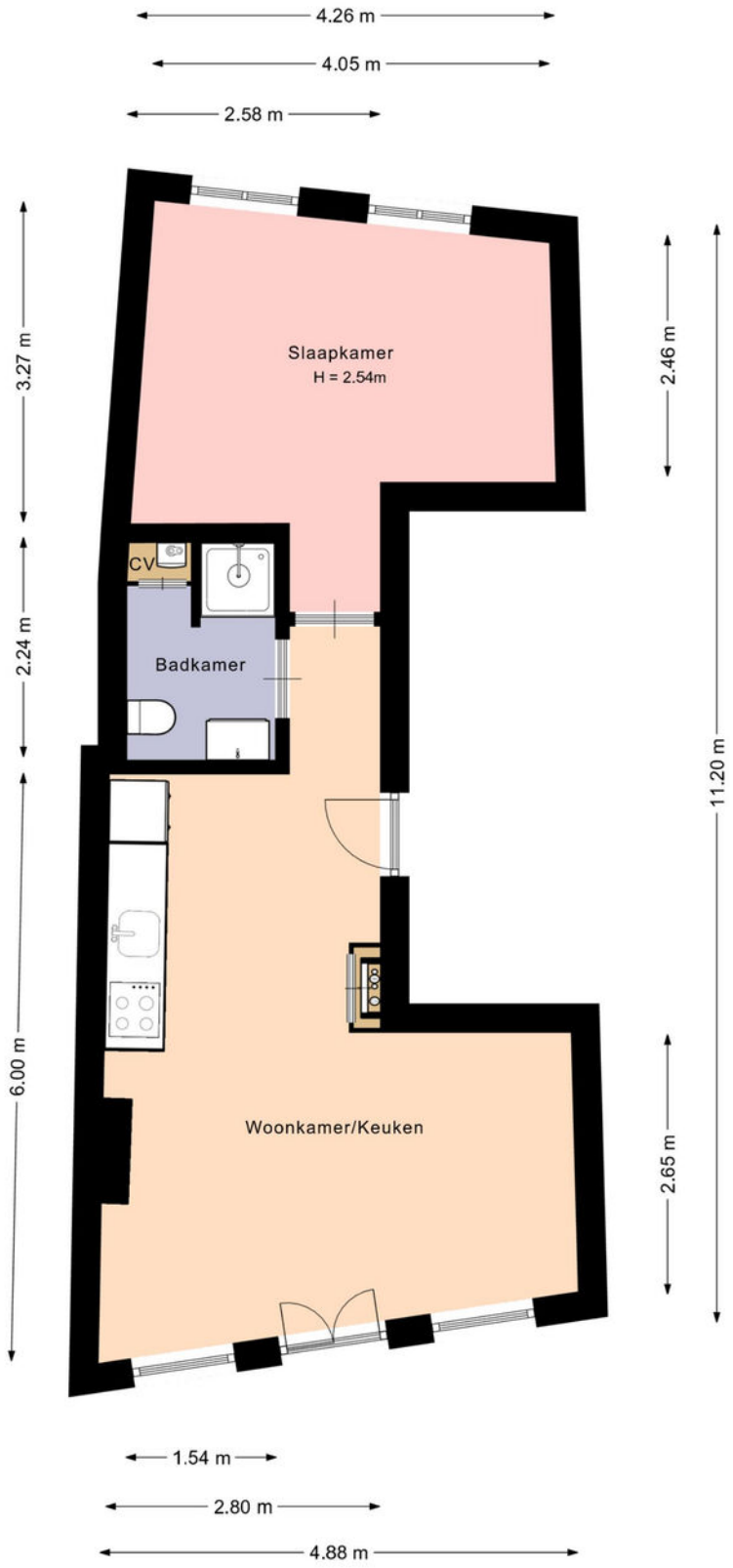
HEMA

HOTEL KASTEEL VAN ANTW
Broodje Ben
Echt iedereen is fan.
29 JAAR
PRACHT.NL
Falafel

18
skatestore
Prepshop

# IS DIT BINNENKORT
## UW NIEUWE WONING?

# TWEEDE
VERDIEPING



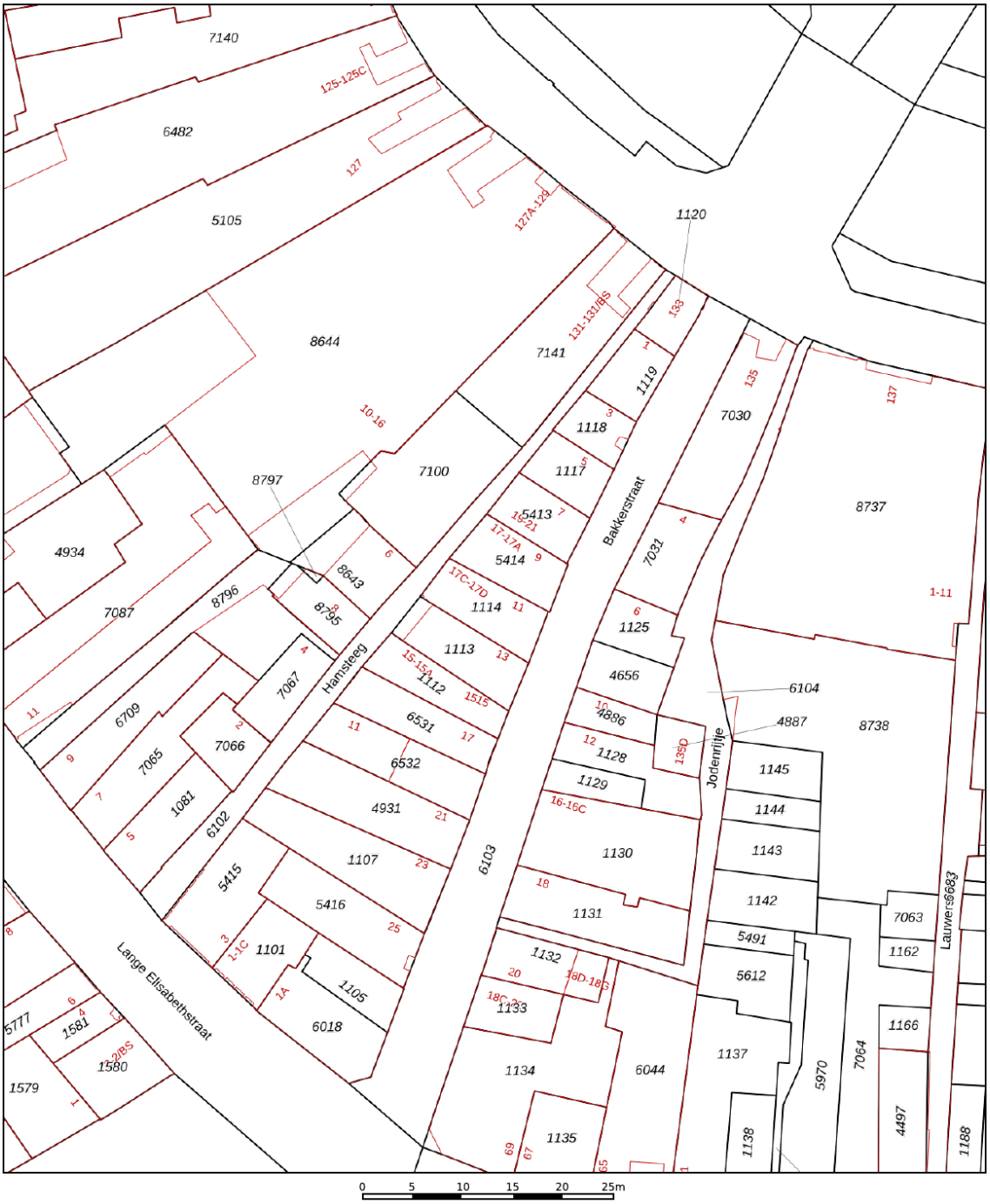

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

| | |
|---|---|
| GEMEENTE | **UTRECHT** |
| SECTIE | **C** |
| PERCEEL | **9578** |
| EIGENDOM | **VOLLE EIGENDOM** |

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hamsteeg 17 C




0 5 10 15 20 25m

| | |
|---|---|
| | 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 | 5414 |

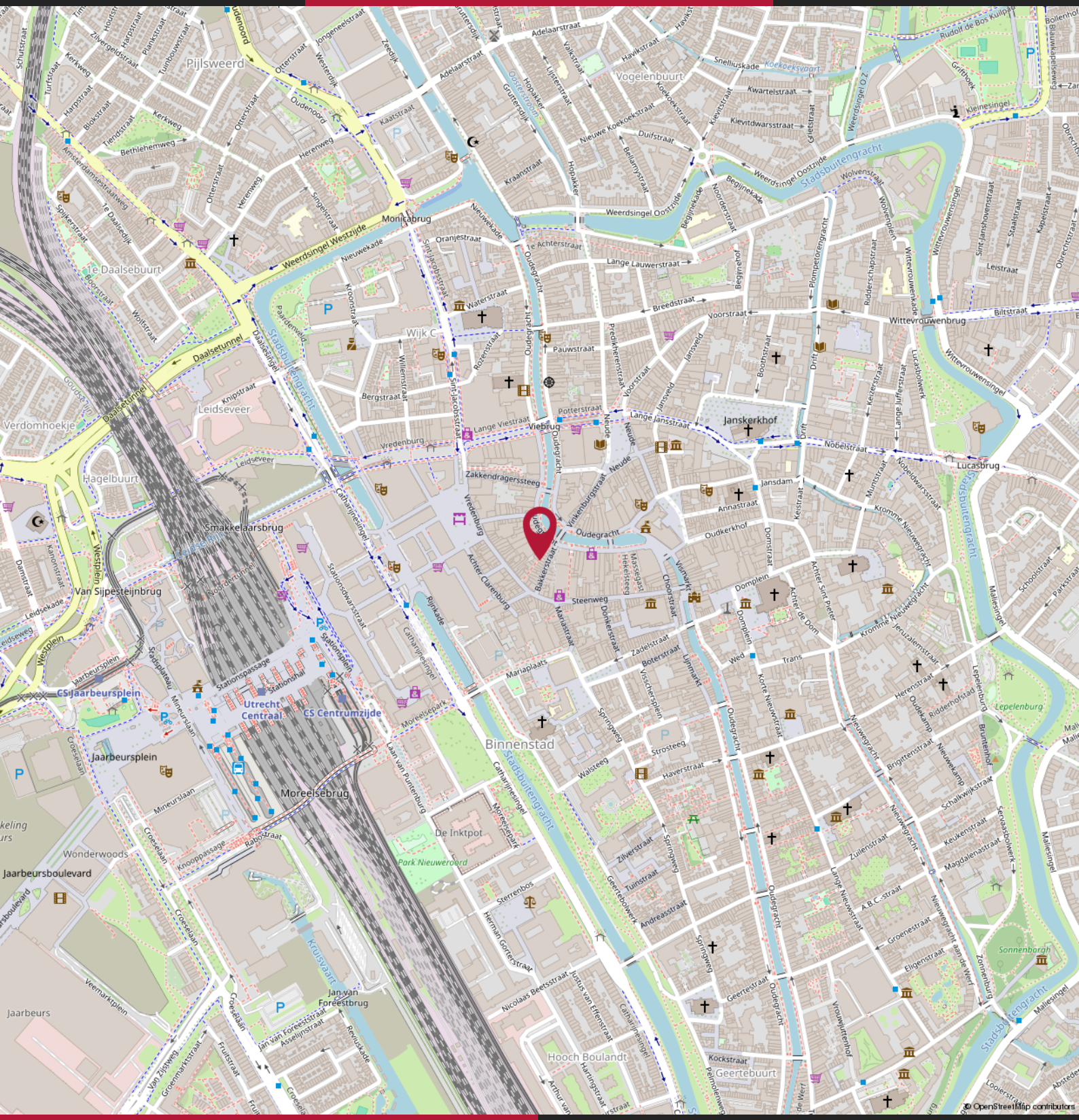
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024
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



# 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 bieders 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 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?

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:

funda NVM