BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 295.000 k.k.

Anthoniedijk 9 K
UTRECHT

KENMERKEN

41
WOONOPPERVLAKTE

0 m²
PERCEELOPPERVLAKTE

130
BRUTO INHOUD

1930
BOUWJAAR

2
KAMERS

1
SLAAPKAMERS

AANVAARDING	**IN OVERLEG**
SOORT WONING	**BOVENWONING**
BOUWTYPE	**BESTAANDE BOUW**
VERWARMING	**C.V.-KETEL**
WARM WATER	**C.V.-KETEL**

ISOLATIE	**MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS**
MERK CV-KETEL	
BOUWJAAR CV-KETEL	**2013**
ENERGIELABEL	**A**



BESCHRIJVING
ANTHONIEDIJK 9 K

Appartement in oud schoolgebouw – gelegen op de 1e verdieping

Op een rustige, centrale plek in Utrecht ligt dit leuke appartement van 41 m², verdeeld over twee woonlagen. Het appartement maakt deel uit van een voormalig schoolgebouw en combineert historische charme met modern comfort. Het appartement is volledig zelfstandig en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, een eigen cv-ketel en heeft een keurige afwerking. De keuken is uitgerust met onder meer een koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en oven/magnetron. Dankzij de slimme 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 begane grond
Appartement gelegen op de 1e verdieping, bereikbaar via trappenhuis
Keuken, voorzien van inbouwapparatuur en kastruimte. Aansluitend is een wc. De woonkamer is licht, heeft een laminaatvloer en vormt samen met de open keuken een prettig leefgedeelte (24 m2).

Vide
Via een vaste trap is de slaapvide (17 m2) bereikbaar. Door de hoogte van 2.05 m is deze verdieping goed bruikbaar. Hier vind je tevens de badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine.

Bijzonderheden
· Appartement gelegen op de 1e verdieping aan de voorzijde van het pand
· Verwarming en warm water via een eigen CV-ketel
· Er is geen lift aanwezig in het pand
· Buitenmuren zijn van binnenuit geïsoleerd
· Energielabel A; houten kozijnen met dubbel glas
· Op de begane grond bevindt zich aan de achterzijde een gemeenschappelijke fietsenberging met gezamenlijk buitenterras voor de bewoners
· Het appartement heeft geen buitenruimte voor privégebruik
· Er is geen achterom
· De erfpachtcanon is voor de gehele duur van het erfpachtrecht afgekocht
· Servicekosten bedragen € 200,-- per maand, dat is inclusief verbruik van gas, water & elektra
· Er is geen vragenlijst B beschikbaar
· Oplevering op korte termijn mogelijk
· Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing

Kenmerken
· Woonoppervlakte: ca 41 m2
· Bouwjaar: 1930













































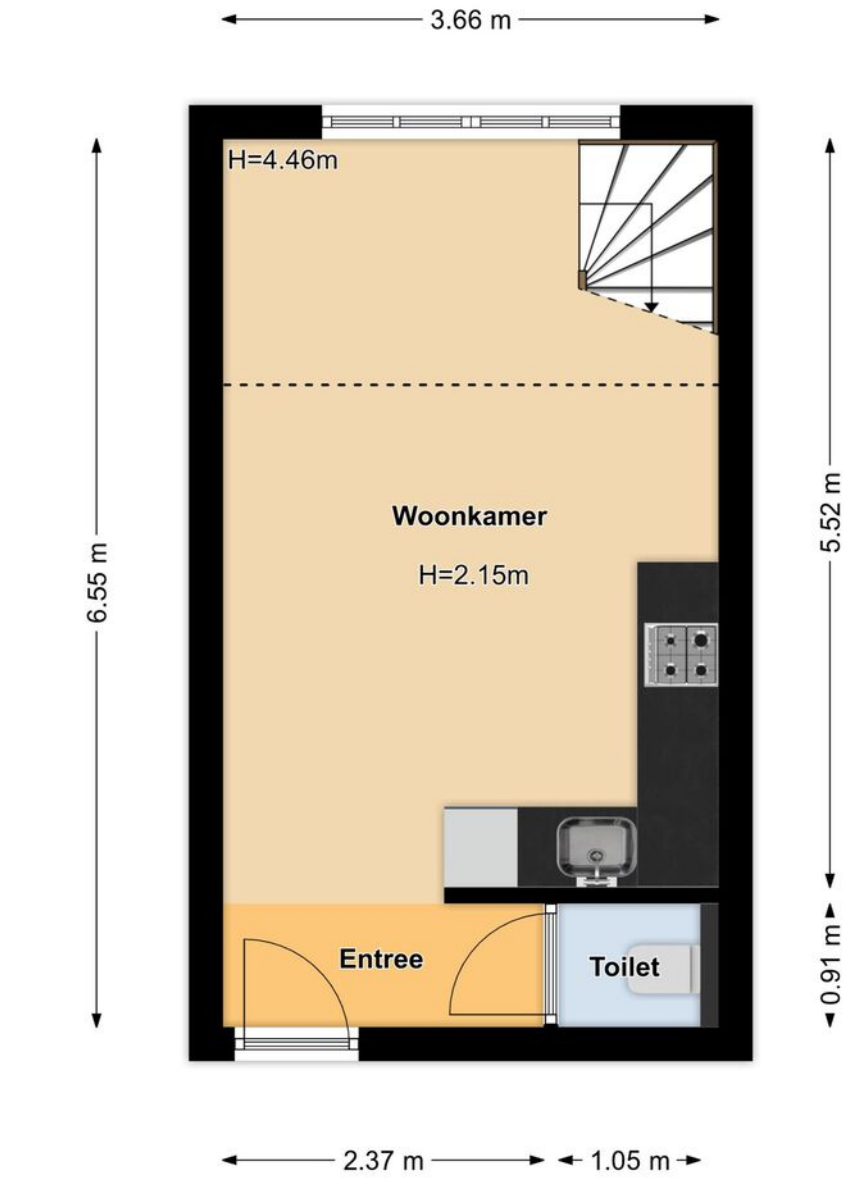


IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?

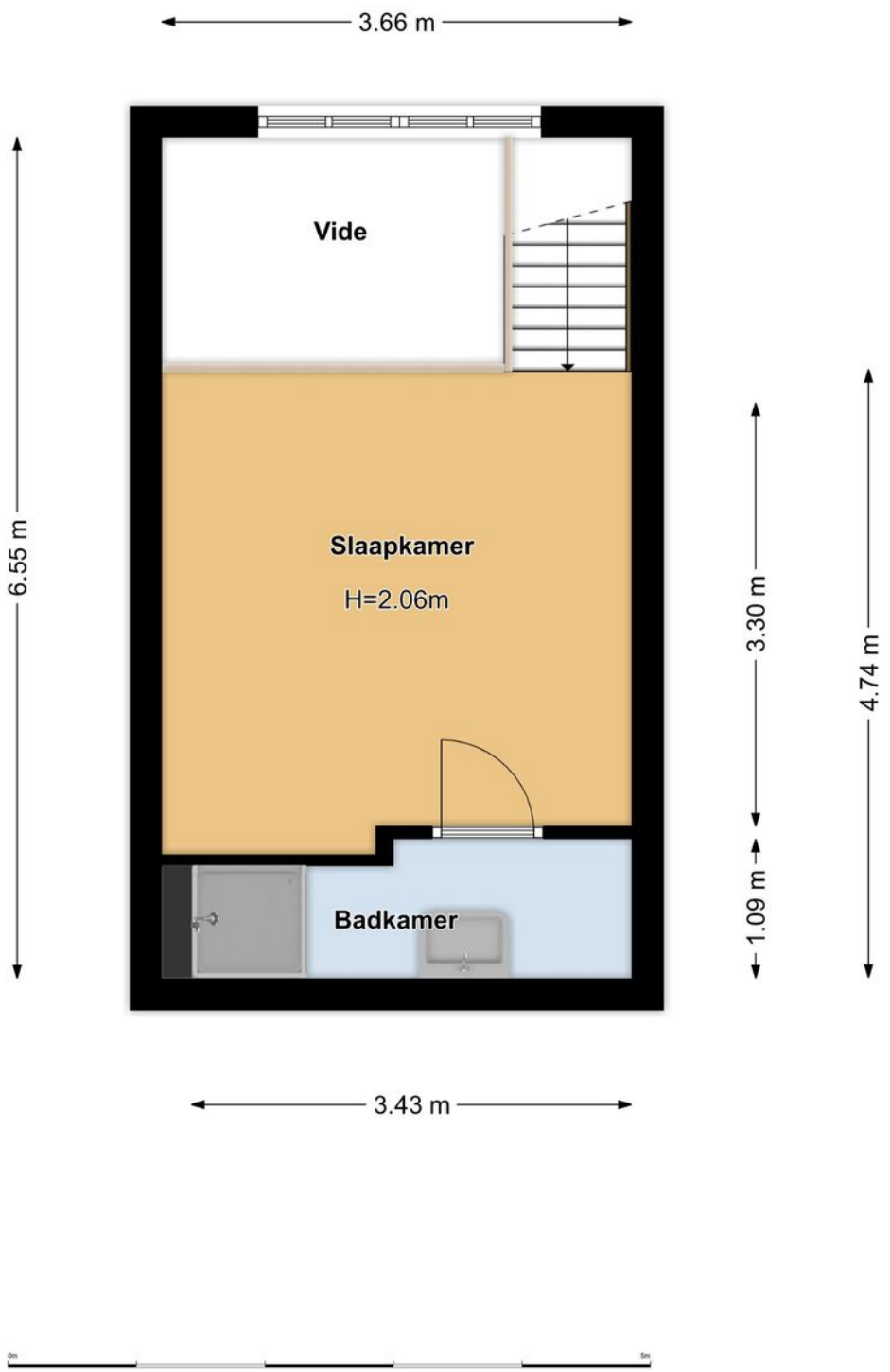




EERSTE ETAGE



TWEEDE ETAGE

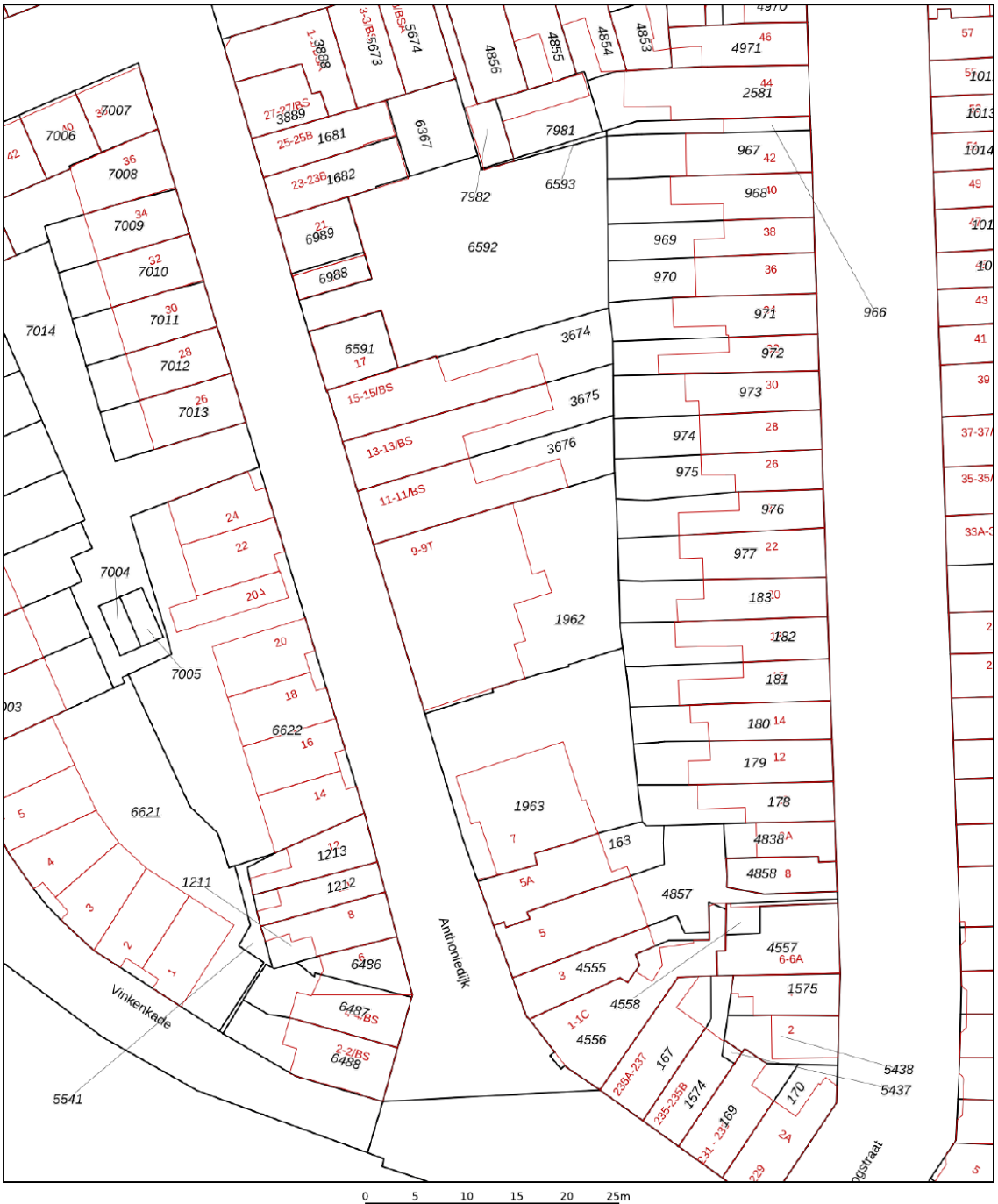


KADASTRALE KAART

GEMEENTE	**LAUWERECHT**
SECTIE	**B**
PERCEEL	**7473**
EIGENDOM	**VOLLE EIGENDOM**

Kadastrale kaart

Uw referentie: burgersdijk



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Sectie	B
Perceel	1962

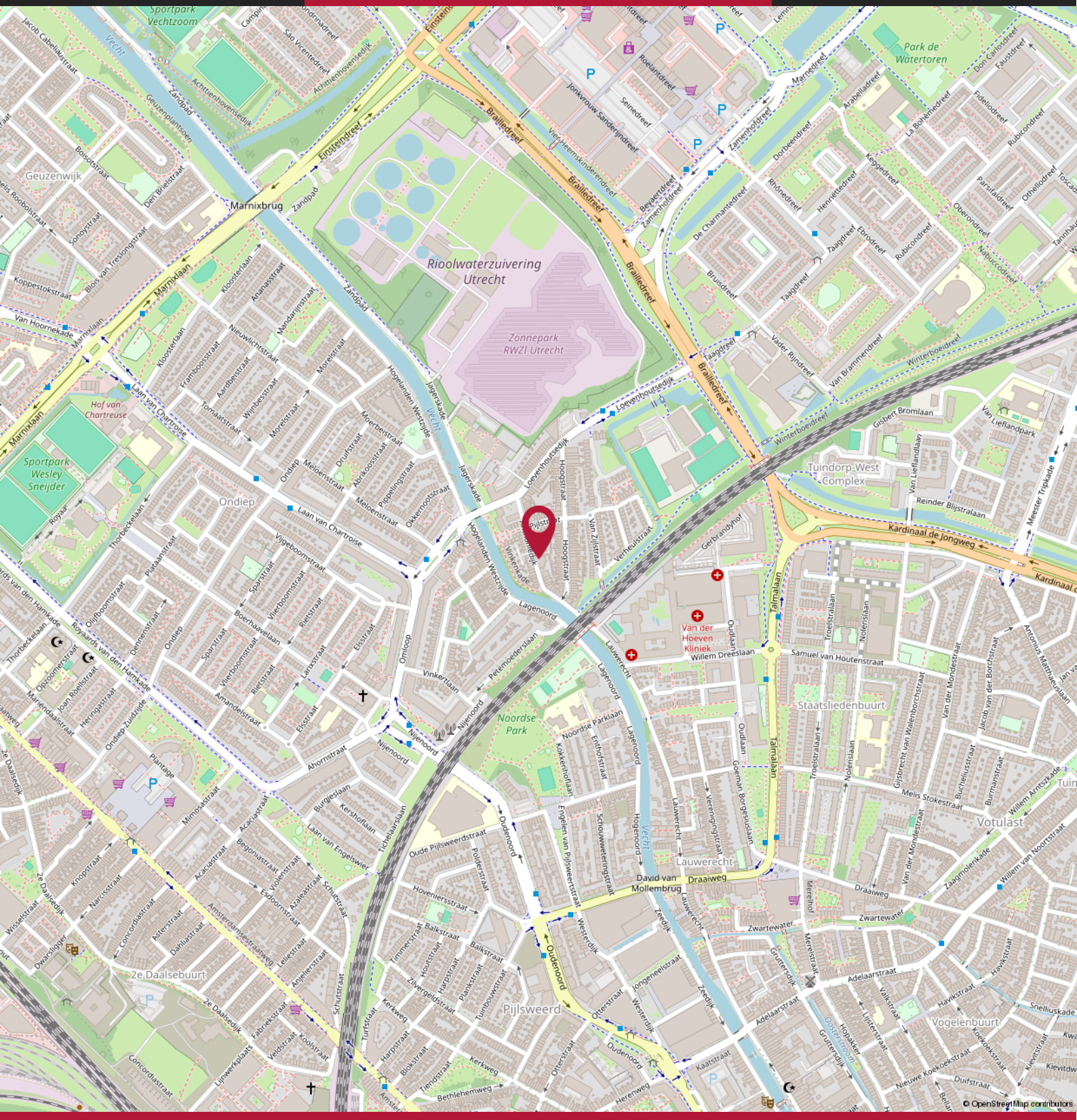
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster

LOCATIE
OP DE KAART

UTRECHT


Rioolwaterzuivering Utrecht
Zonnepark RWZI Utrecht
Marnixbrug
Marnixlaan
Einsteindreef
Brailledreef
Zandpad
Vecht
Geuzenwijk
Sportpark Vechtzoom
Sportpark Wesley Sneijder
Hof van Chartreuse
Ondiep
Laan van Chartroise
Park de Watertoren
Tuindorp-West Complex
Kardinaal de Jongweg
Van der Hoeven Kliniek
Staatsliedenbuurt
Noordse Park
Votulast
Lauwerecht
Draaiweg
Pijlsweerd
2e Daalsebuurt
Vogelenbuurt
Oudenoord
Nijenoord
Lagenoord
Talmalaan
Samuel van Houtenstraat
Willem Dreeslaan
Gerbrandyhof
Winterboeidreef
Loevenhoutsedijk
Jagerskade
Hoogstraat
Van Zijlstraat
Verheulstraat
Vinkenkade
Hogelanden Westzijde
Omloop
Vinkenlaan
Petemoederslaan
Noordse Parklaan
Oudlaan
Goeman Borgesiuslaan
Troelstralaan
Nolenslaan
Melis Stokestraat
Van der Mondestraat
Jacob van der Borchstraat
Antonius Matthaeuslaan
Willem Arntszkade
Zaagmolenkade
Willem van Noortstraat
Hawkstraat
Valkstraat
Adelaarstraat
Zwartewater
Merelhof
Merelstraat
Gruttersdijk
Oosterstroom
Hopakker
Lijsterstraat
Koekoekstraat
Nieuwe Koekoekstraat
Duifstraat
Kievitdwarsstraat
Kievitdwarsstraat
Snelliuskade
Gisbert Bromlaan
Van Lieflandlaan
Reinder Blijstralaan
Meester Tripkade
Van Lieflandpark
Van Brammendreef
Vader Rijndreef
Taagdreef
Bruisdreef
Rhônedreef
Dorbeendreef
Zamenhofdreef
Jonkvrouw Sandenjndreef
Vier Heemskinderendreef
Spinedreef
Roelantdreef
Marnedreef
Arabelladreef
Fidelodreef
La Bohèmedreef
Rubicondreef
Faustdreef
Don Carlosdreef
Othellodreef
Parsifaldreef
Keggedreef
Henriettedreef
Ebrodreef
Oberondreef
Nabuccodreef
Tannhauserdreef
Beyaertdreef
De Charmantedreef
Achttienhovensedijk
São Vicentedreef
Campinadreef
Jacob Cabeliaustraat
Geuzenplantsoen
Boksstraat
Den Bnelstraat
Koppestokstraat
Blois van Treslongstraat
Sonoystraat
Van Hoornekade
Kloosterlaan
Ananasstraat
Mandarijnstraat
Nieuwlichtstraat
Frambozenstraat
Aardbeistraat
Tomaatstraat
Wijnbesstraat
Morelstraat
Moerbeistraat
Druifstraat
Abrikozenstraat
Pippelingstraat
Okkernootstraat
Meloenstraat
Ondiep
Meloenstraat
Royaal
Thorbeckelaan
Plataanstraat
Olijfboomstraat
Dennenstraat
Vijgeboomstraat
Sparrestraat
Vierboomstraat
Boerhaavelaan
Rietstraat
Lariksstraat
Eikstraat
Amandelstraat
Heringastraat
Joan Roelstraat
Opzoomerstraat
Royaards van den Hamkade
Ondiep Zuidzijde
Marijendaalstraat
Plantage
Mimosastraat
Acaciastraat
Begoniastraat
Violenstraat
Azaleastraat
Esdoornstraat
Schuitstraat
Leliestraat
Angelierstraat
Amsterdamsestraatweg
Dwarsligger
Wisselstraat
Knopstraat
Narcisstraat
Concordiastraat
Asterstraat
Dahliastraat
Fabriekstraat
Veldstraat
Koolstraat
Lijnwerkplaats
Concordiastraat
Turfstraat
Kerkweg
Harpstraat
Blokstraat
Tiendstraat
Bethlehemweg
Herenweg
Kaatstraat
Ahornstraat
Burgleslaan
Kershoflaan
Laan van Engelswier
Tichelaarslaan
Oude Pijlsweerdstraat
Polderstraat
Houtiersstraat
Timmerstraat
Balkstraat
Houtstraat
Harpstraat
Plankstraat
Zilvergeldstraat
Tuinbouwstraat
Schuitstraat
Kokkenhofstraat
Engelen van Pijlsweertstraat
Schouwweteringstraat
Verenigingstraat
Westerdijk
Zeedijk
Jongeneelstraat
Otterstraat
Oudenoord
Kaatstraat
Adelaarstraat
Grutterdijk
Merelstraat
Zwartewater
Draaiweg
David van Mollembrug
Lauwerecht
Hogeweg
Vecht
Nijenoord
Noordse Parklaan
Kokkenhofstraat
Engelen van Pijlsweertstraat
Schouwweteringstraat
Verenigingstraat
Goeman Borgesiuslaan
Oudlaan
Talmal

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 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.



BURGERSDIJK MAKELAARS

BUITENGEWOON BETROKKEN

BURGERSDIJK
BUITENGEWOON

BURGERSDIJK MAKELAARS

BUITENGEWOON BETROKKEN

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

www.burgersdijk.com Vind ons op:

funda NVM