



**BREEDSTRAAT 41
3512 TT UTRECHT**

VRAAGPRIJS € 599.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530
E welkom@parkland.nl
W <https://www.parkland.nl>

Prachtig op sfeervolle wijze gerenoveerde stadswoning met een woonoppervlakte van 90 m² gelegen aan de brede bomenrijke Breedstraat in het Universiteitskwartier van het hartje van het centrum van Utrecht. Letterlijk om de hoek aan de Voorstraat zijn winkels voor de dagelijkse voorzieningen, gezellige boetiekjes, eettentjes en koffiebarretjes.

Binnen een paar minuten lopen sta je op het Neude met op het plein gezellige terrassen en het vernieuwde winkelcentrum Hoog Catharijne met aansluitend het Centraal Station.

In het bezit van een auto kunt u deze met vergunning voor de deur parkeren, alleen niet op zaterdagmorgen dan is de alom bekende "Lapjesmarkt".

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Entree, hal, sfeervolle, gezellige woonkeuken voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur met provisiekast. Verder bevindt zich op deze verdieping een modern toilet met fonteintje. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de lichte woonkamer met hoge raampartijen en trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping:

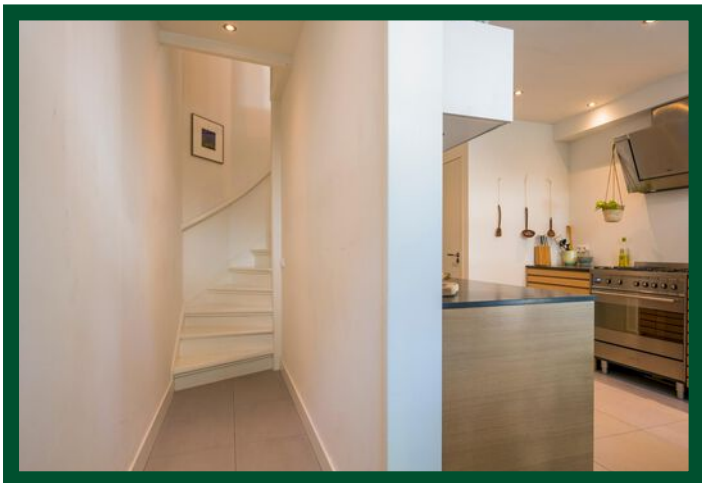
Overloop met trap naar derde verdieping, slaapkamer en de badkamer voorzien van (douche)bad, wastafel en 2e toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

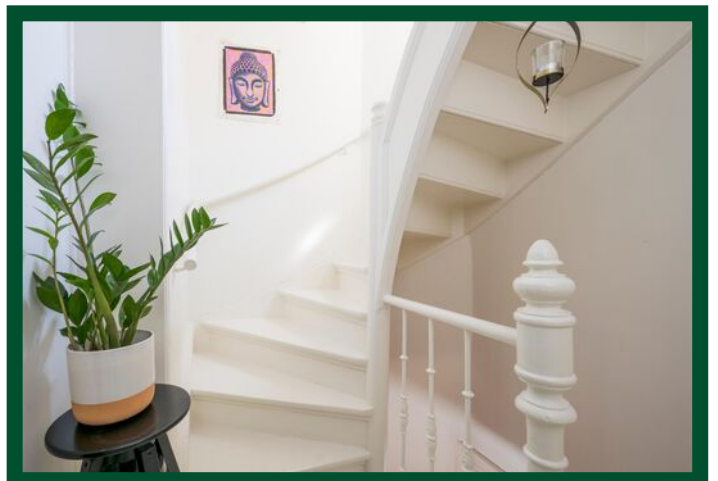
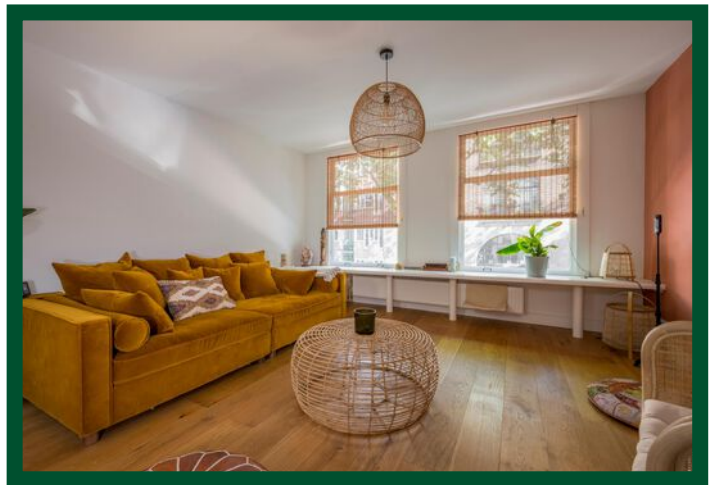
Derde verdieping:

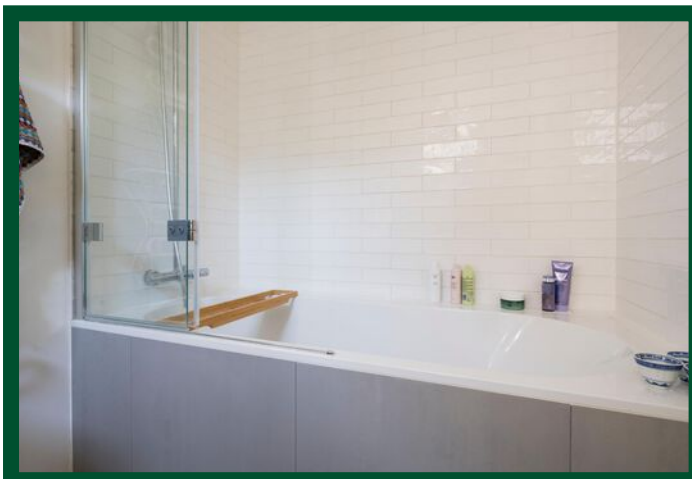
Een overloop geeft toegang tot een separate wasruimte en de tweede stijlvolle slaapkamer met prachtige spantpartijen, dakkapel en twee dakramen.

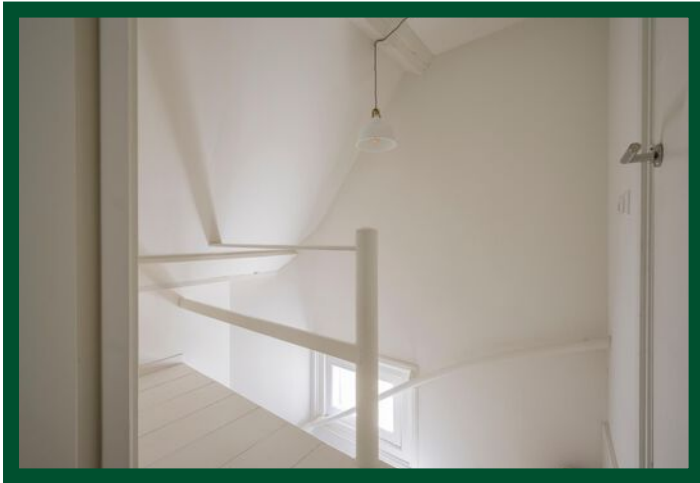
Kenmerken:

- * Bouwjaar 1890
- * Woonoppervlakte 90 m²
- * Inhoud 318 m³
- * Energielabel D
- * Vloerverwarming begane grond en badkamer
- * Verdiepingsvloeren voorzien van brede houten voerdelen.
- * De woning is rond 2019 vrijwel geheel op doordachte wijze gerenoveerd met gebruik van kwaliteitsmaterialen en met het behoud van het karakter.
- * CV ketel: Nefit Proline CW5 uit 2019







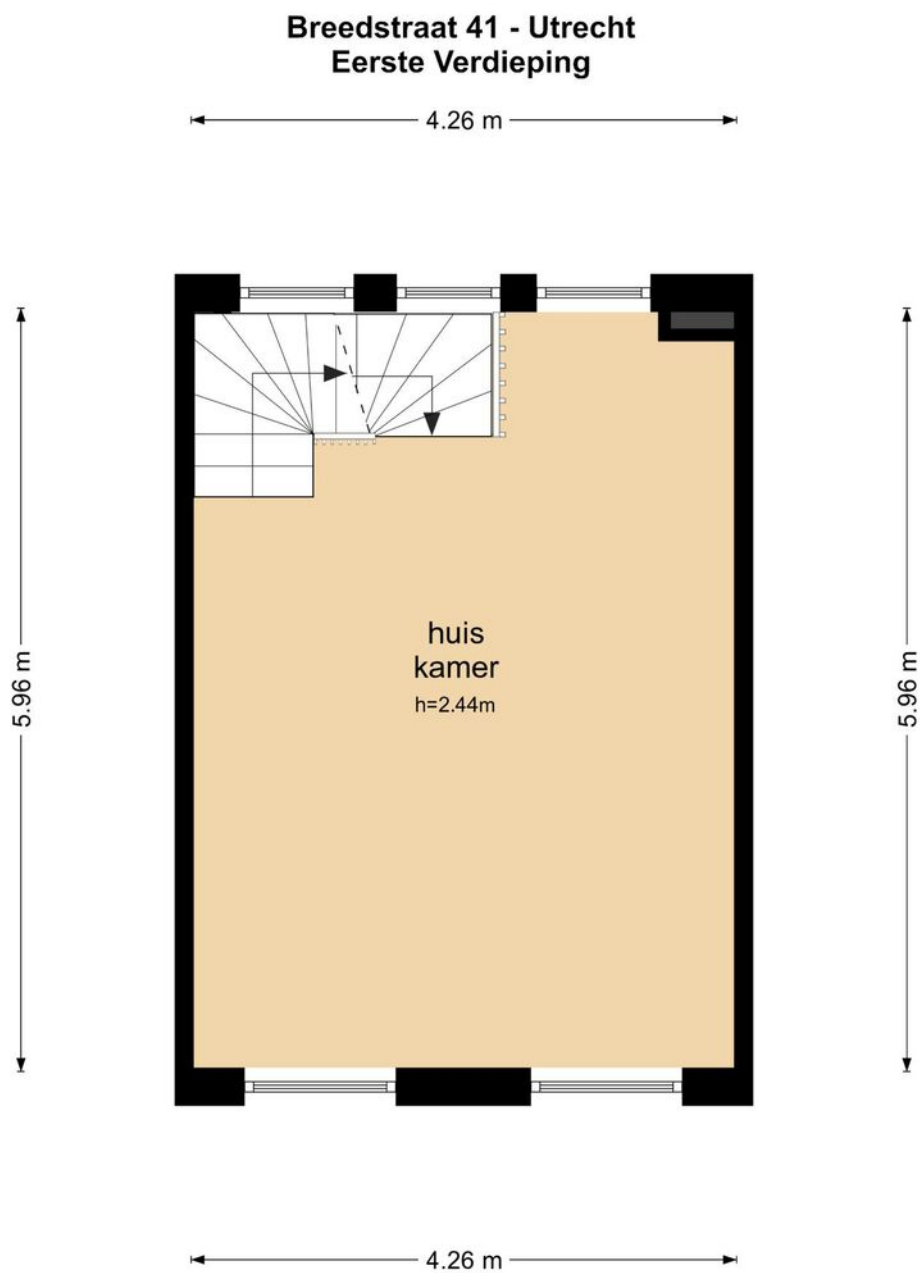




PLATTEGROND



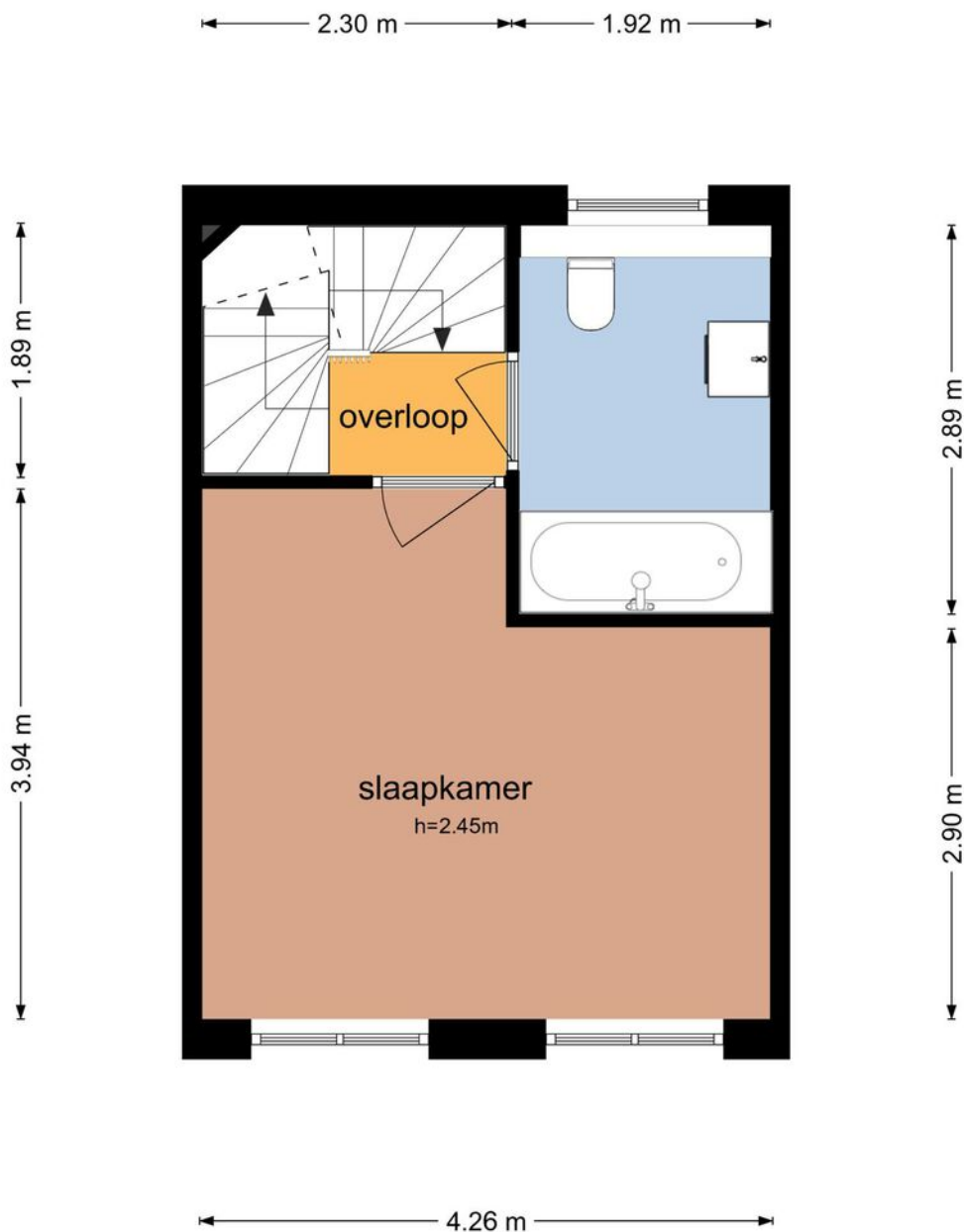
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

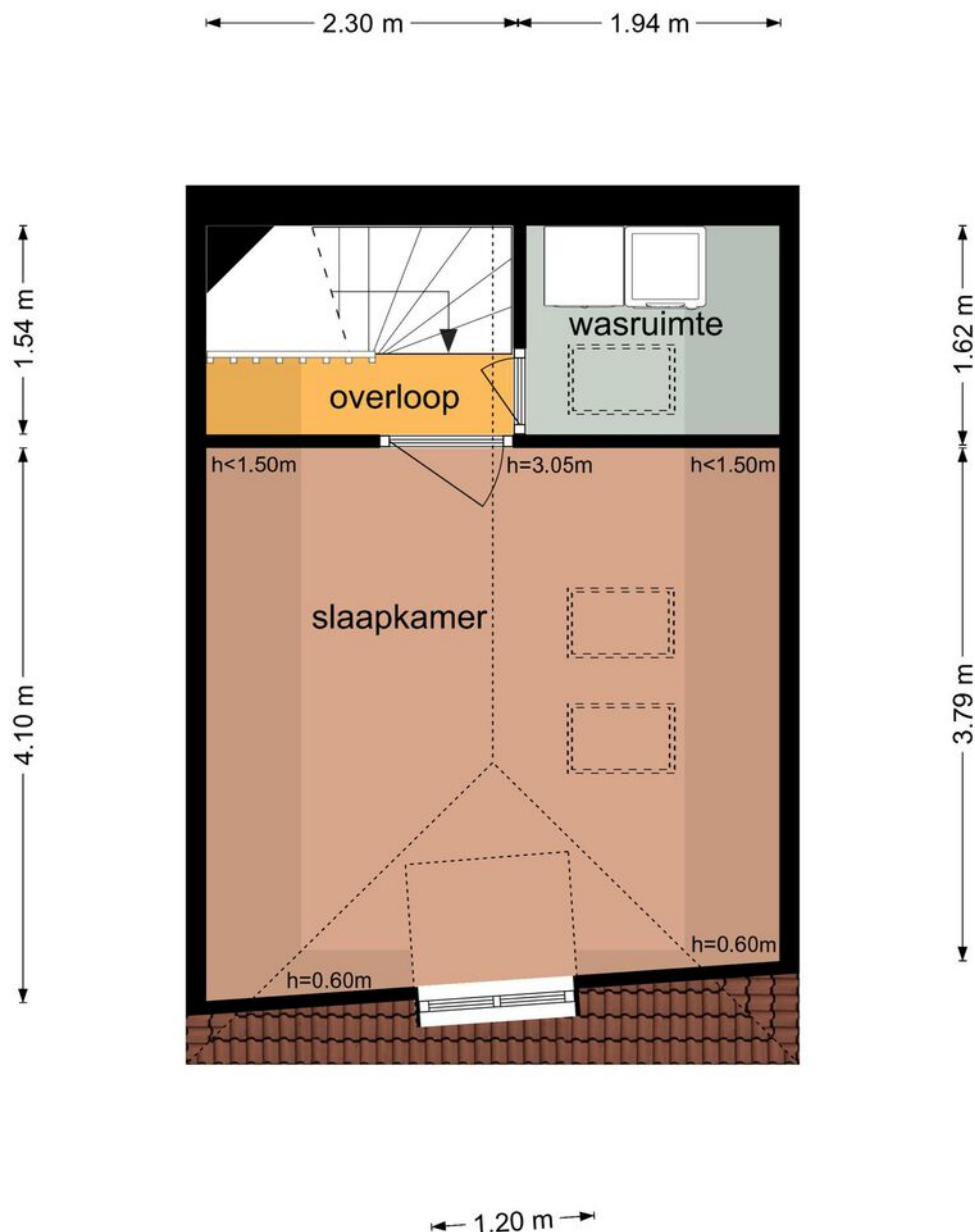
Breedstraat 41 - Utrecht Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Breedstraat 41 - Utrecht Derde Verdieping



Informatieplicht

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het deze lijst alsmede het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", die zich in deze brochure bevindt.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Zoetbrood Assurantiën 030-2290558. Zij beschikken over essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over bekostiging van uw nieuwe woning. Zoetbrood Assurantiën is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst

Algemene informatie over enkele gemeentes rondom ons kantoor vindt u op de navolgende sites:
www.zeist.nl, www.debilt.nl, www.soest.nl, en www.heuvelrug.nl.

Ondanks de zorg die wij besteden aan de correcte invoer van de algemene gegevens en de maatvoering van de aangeboden objecten kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.