

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.



BAZUINHOF 55, UTRECHT



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Instapklaar wonen met balkon in Utrecht Bazuinhof 55

Ben jij op zoek naar een sfeervol, gelijkvloers en instapklaar appartement in Utrecht? Dan is Bazuinhof 55 absoluut een bezichtiging waard. Dit charmante appartement is gelegen in een rustig en groen hofje, in een verzorgd appartementencomplex uit 1961, en beschikt over een heerlijk balkon. De ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een rustige omgeving, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Bazuinhof 55 ligt aan een rustige weg in een prettige, residentiële woonwijk. Hier geniet je van rust en privacy, terwijl je met de fiets binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Utrecht staat. Een perfecte combinatie voor starters en alleenstaanden die graag centraal wonen, maar ook waarde hechten aan een fijne woonomgeving.

Via de trap bereik je het appartement. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerkzijde bevindt zich de moderne badkamer (2025), welke is voorzien van elektrische verwarming, een toilet, wastafel en douche.

Aan de voorzijde van de woning ligt de slaapkamer: een fijne, rustige ruimte om je terug te trekken. Aangrenzend bevindt zich een praktische inloopkast, ideaal voor extra opbergruimte.

De lichte woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement en voelt dankzij het strakke spanplafond en de prettige lichtinval ruim en comfortabel aan. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, wat zorgt voor een mooie verlenging van de leefruimte.

De open keuken (2025) is modern en stijlvol uitgevoerd in een zwart/blauwe kleurstelling en is voorzien van een inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap.

Het balkon van circa 3,1 m² is een fijne plek om buiten te zitten. Gelegen op het noorden, maar door de open ligging is er op verschillende momenten van de dag een zonnig plekje te vinden - perfect voor een kop koffie of een moment van ontspanning.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1961
- Woonoppervlak: ca. 46 m²
- Energielabel: D
- Kozijn geschilderd binnen 2025
- Balkon 2025 vernieuwd
- Trap vernieuwd 2025
- Royale achtertuin van ca. 49 m² op het oosten, met achterom
- Voortuin met ruimte voor fietsen
- Moderne keuken en badkamer
- Slechts 10 minuten fietsen naar het centrum van Utrecht

Bazuinhof 55 is een instapklaar appartement op een rustige locatie, met een slimme indeling, moderne afwerking en een fijne buitenruimte. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in Utrecht, met de stad altijd dichtbij.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze fijne woning!



Woonoppervlakte : 50 m²

Inhoud : 165 m³

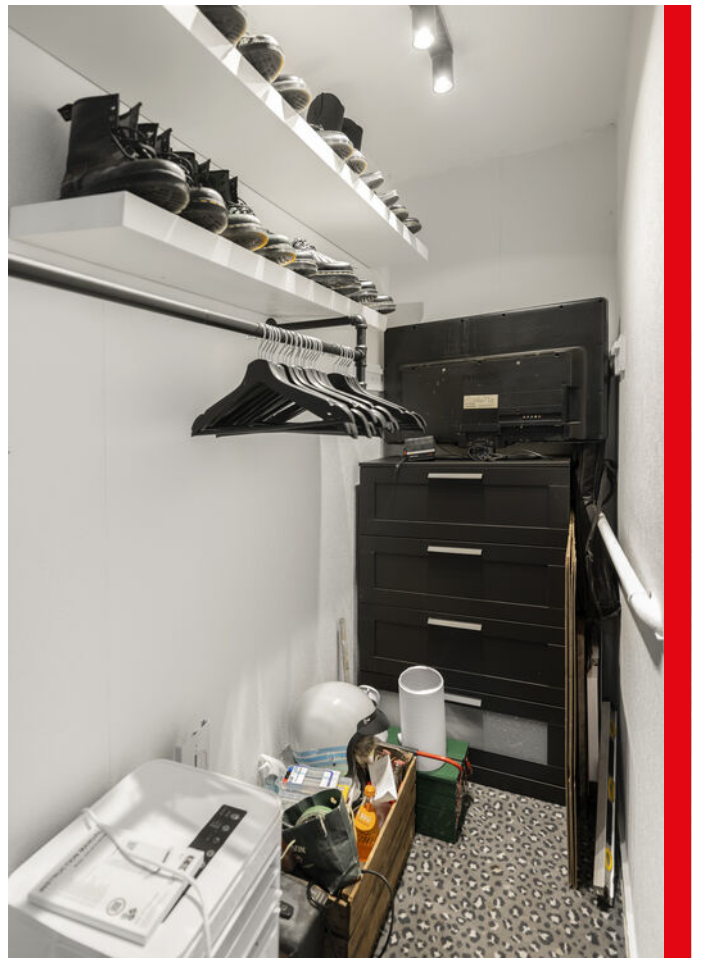
Bouwjaar : 1961







Bazuinhof 55, Utrecht





Bazuinhof 55, Utrecht

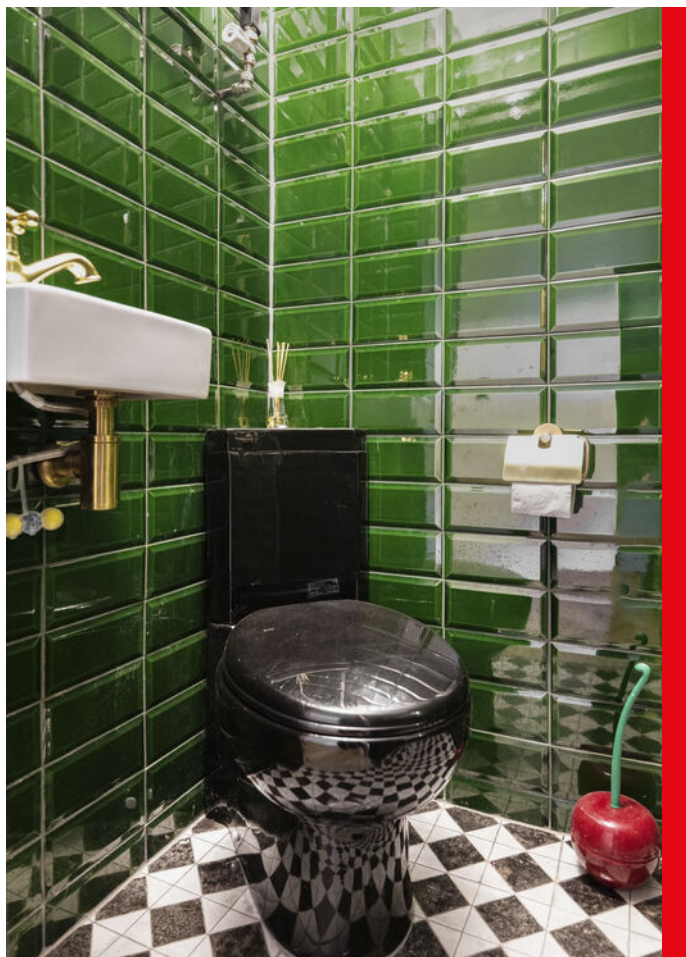


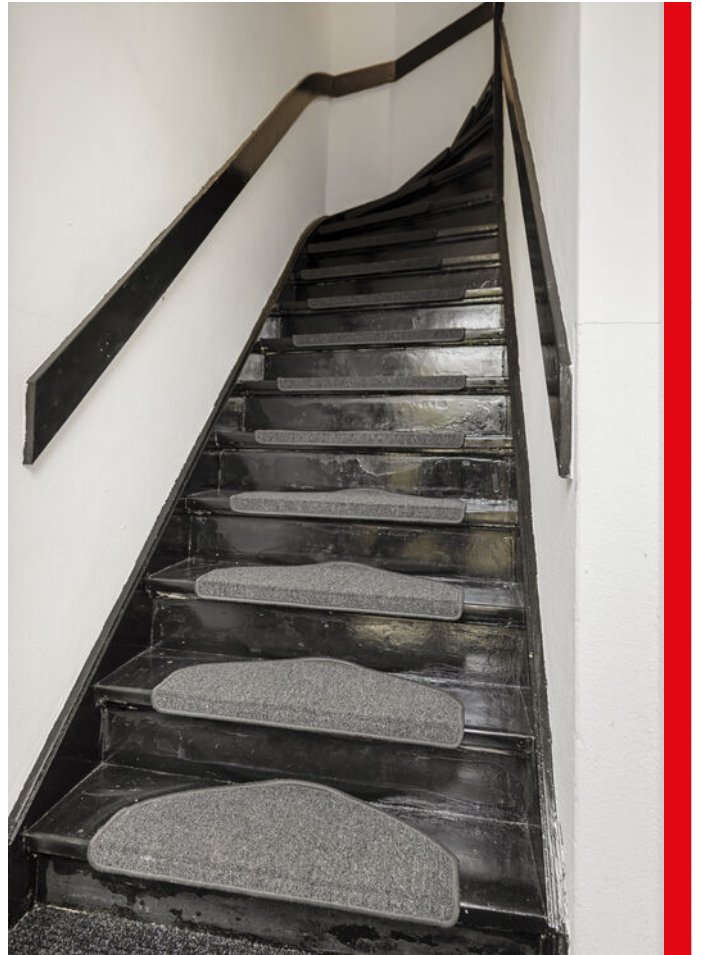






Bazuinhof 55, Utrecht





Bazuinhof 55, Utrecht

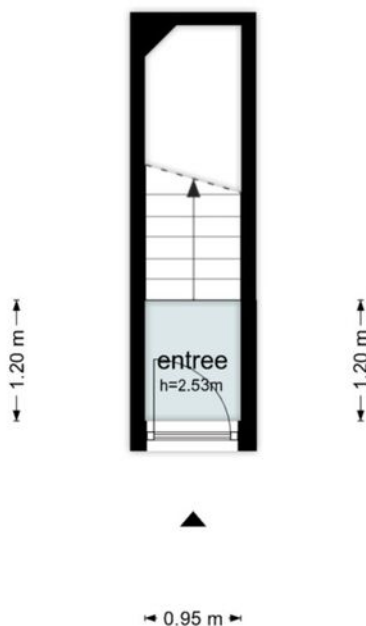




Bazuinhof 55, Utrecht

PLATTEGROND

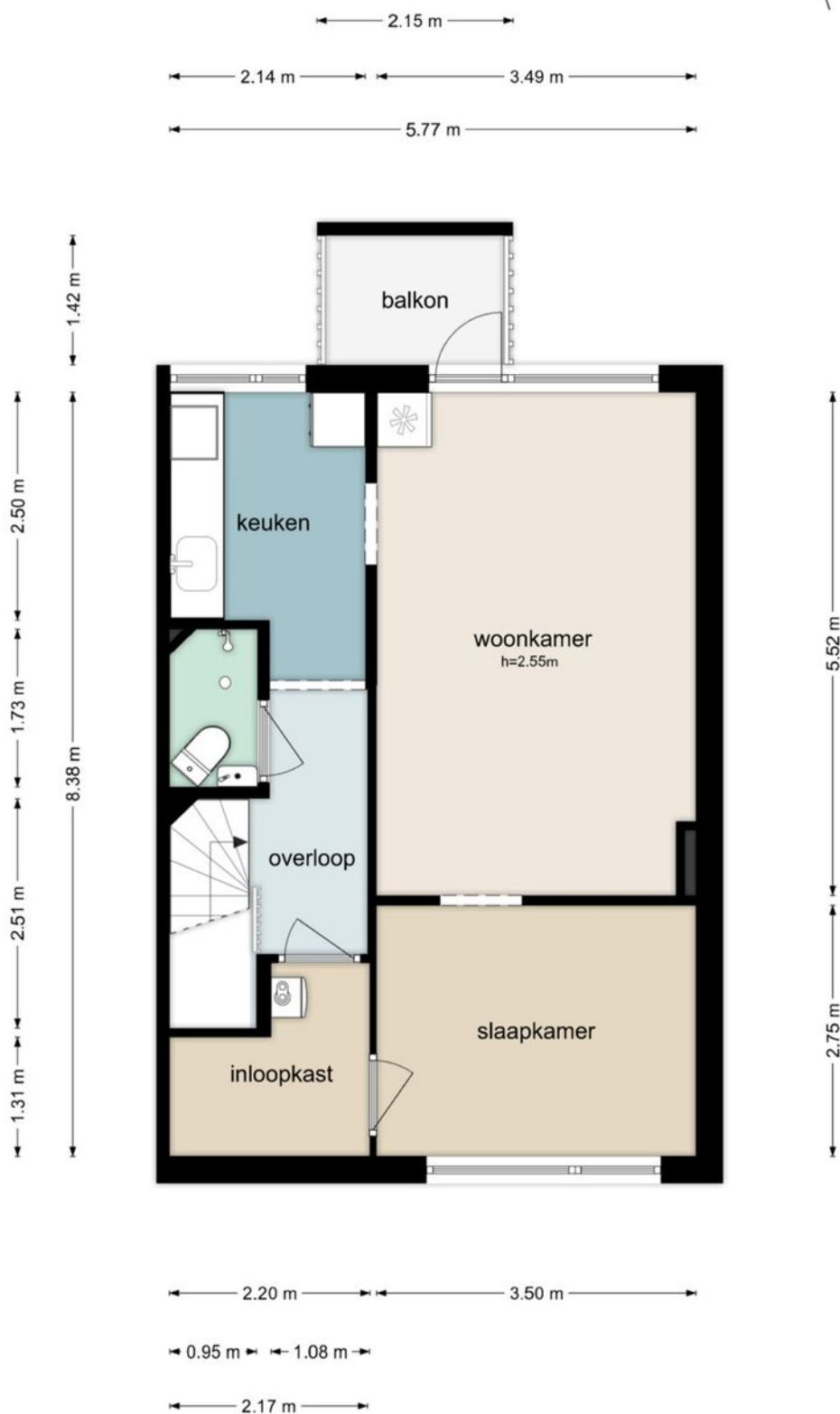
Bazuinhof 55 - Utrecht
Begane Grond



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

PLATTEGROND

Bazuinhof 55 - Utrecht Eerste Verdieping



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bazuinhof 55 Utrecht



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie P

Perceel	5267
---------	------

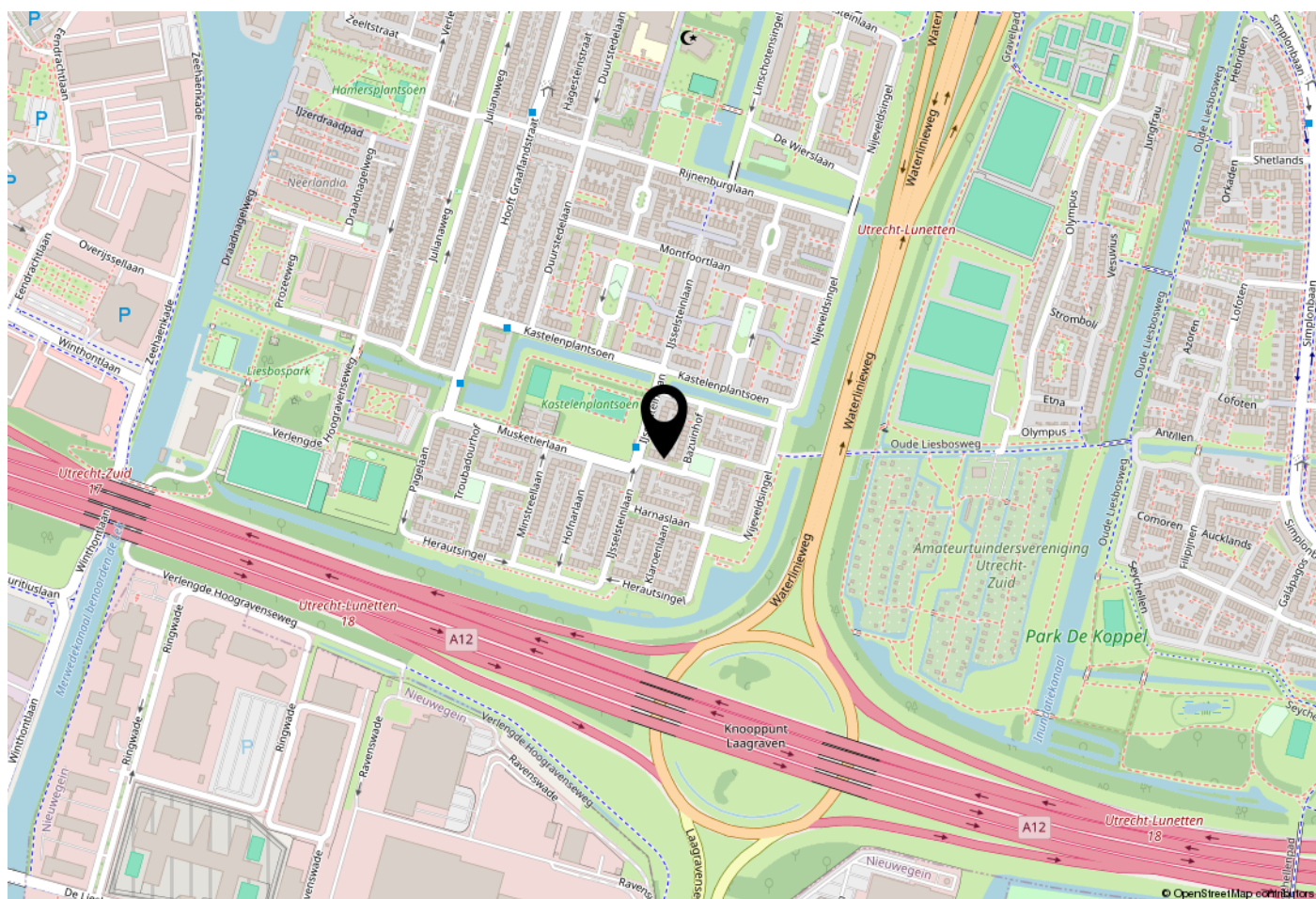
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

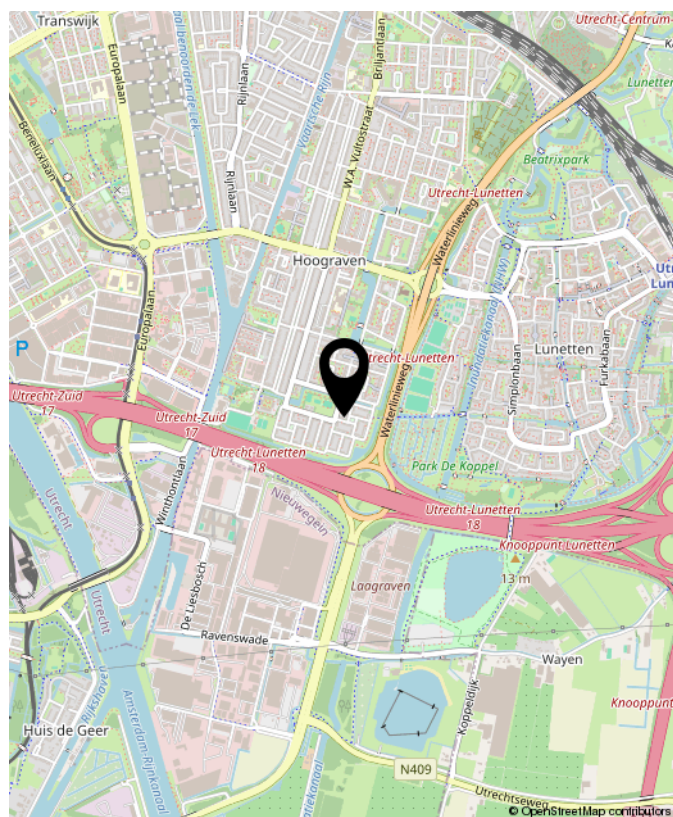
kadaster



LOCATIE OP DE KAART

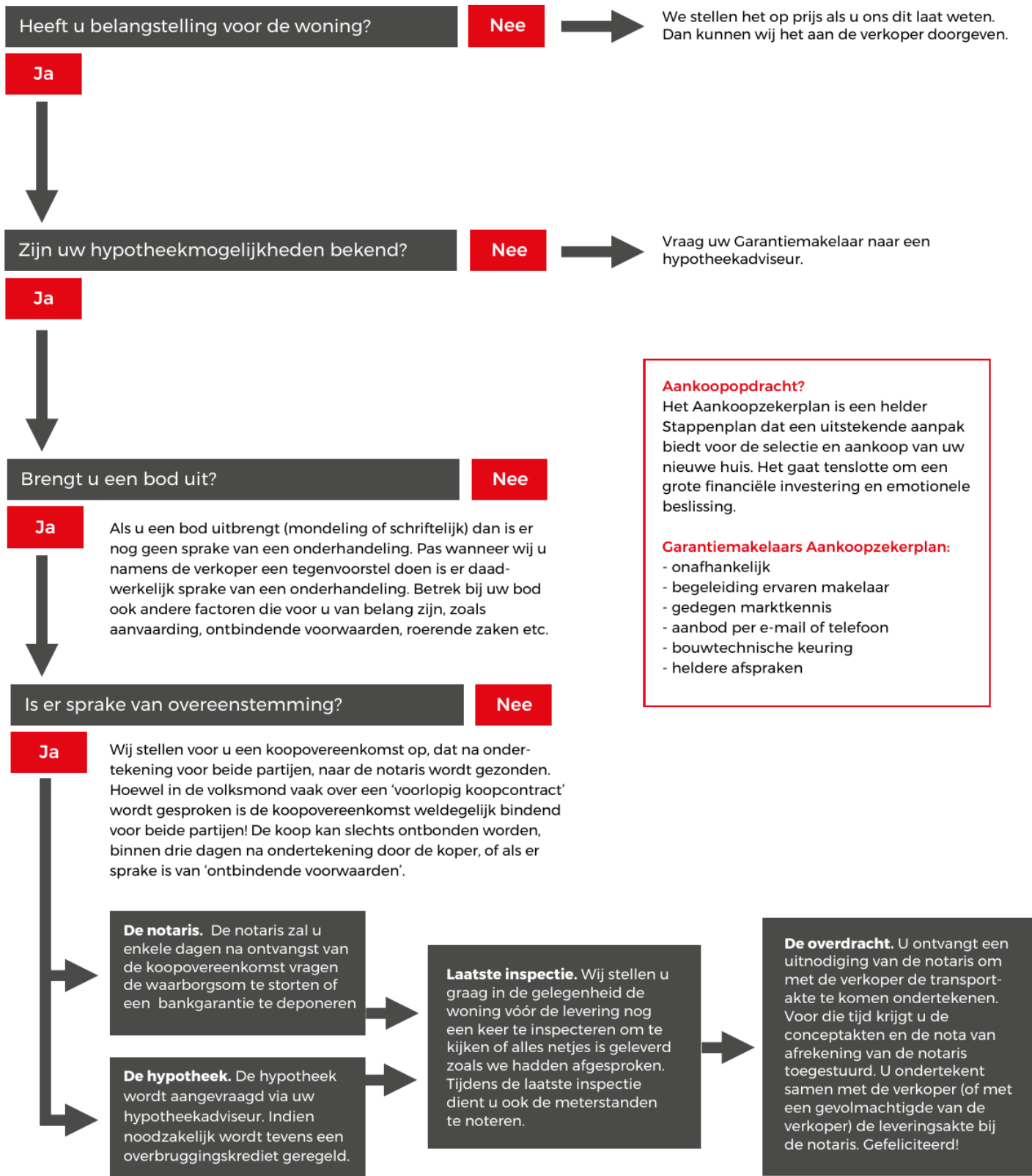


WOONT U HIER BINNENKORT?



Bazuinhof 55, Utrecht

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. 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. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten