



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Wittevrouwensingel 47 c

3572 CA Utrecht

Vraagprijs: € 487.000 k.k.

Brochure appartement

## Omschrijving

Luxe appartement (ENERGIELABEL A) in monument | Utrechtse Singel | € 487.000 k.k.

Genieten van historische details én moderne luxe op een van de mooiste plekken van Utrecht

Woont u graag in een pand met een ziel, maar wilt u geen concessies doen aan comfort? In dit unieke appartement op de bovenste twee etages van een gemeentelijk monument (1870) aan de Wittevrouwensingel gaat historische charme perfect samen met energiezuinige moderne gemakken. Met een weids uitzicht over het water richting de Dom en een luxe afwerking is dit een zeldzame kans.

- Uniek appartement met karakter in gemeentelijk monument
- Weids uitzicht op de singel en de Domtoren
- Moderne, luxe afwerking met \*\*energielabel A\*\*
- Moderne keuken met Quooker en inductie
- Luxe badkamer met regendouche
- Prachtige authentieke details: hoge plafonds, glas-in-lood, gietijzeren trap
- Eigen achterom/souterrain en deel gemeenschappelijke schuur
- Zeer gunstige VvE kosten (± €100 p/m). Naast de VvE is er een bijdrage voor nutsvoorzieningen omdat dit via 1 meter gaat en voor water en elektra met tussen meters en voor stadsverwarming 1 meter
- Perfecte ligging: op loopafstand van de binnenstad, musea en gezellige wijken

Omschrijving:

Een woning met een verhaal en alle moderne gemakken

Stap binnen in een stukje Utrechtse geschiedenis. Dit karakteristieke herenhuis aan de Singel biedt alles wat u van een monument mag verwachten: hoge plafonds, grote ramen, originele glas-in-looddetails en een sierlijke gietijzeren trap. Deze zijn echter vlekkeloos gecombineerd met hoogwaardige, moderne voorzieningen voor een zorgeloos en energiezuinig woongenot.

Een licht en ruimtelijk gevoel

Het appartement (ca. 55 m<sup>2</sup>) beslaat de derde en vierde etage (vliering). Via de eigen entree op de tweede verdieping betreedt u de woning. Een brede dakkapel op de overloop zorgt voor een stroom van natuurlijk licht. De slimme indeling met massief eiken schuifwanden maakt optimaal gebruik van de ruimte.

Uw privé-vertrekken

- De woonetage: Op de derde etage vindt u een lichte woonkamer met dat fantastische singel- en Domzicht, een stijlvol afgewerkte keuken met alle moderne apparatuur (inductie, oven, koelkast/vriezer, Quooker) en een luxe badkamer met regendouche, designradiator en hangtoilet.
- De flexibele vliering: De elegante gietijzeren trap leidt u naar de hoge vliering. Deze lichte, intieme ruimte is perfect in te richten als gastenverblijf, werkkamer of lounge.

Buitenruimte en opslag

U heeft beschikking over een eigen achterom. Voor uw opslag is er een \*\*schuur beschikbaar (voor 1/4e deel)\*\*.

Duurzaam comfort

U woont niet alleen historisch, maar ook toekomstbestendig:

- Energielabel A: Uitzonderlijk voor een monument!
- Moderne isolatie, waaronder innovatief vacuüm monumentenglas.
- Stadsverwarming voor een efficiënte verwarming.
- Elektrische warmtepompboiler voor warm tapwater.

### Gunstige VvE

De VvE is nieuw en klein (slechts 4 appartementen). Maandelijkse kosten zijn door de uitstekende staat van het pand zeer laag, circa \*\*€ 100per maand\*\*. Dit is hoofdzakelijk voor de gezamenlijke opstalverzekering. Voorschot nuts bijdragen is separaat.

### De perfecte locatie

U woont aan de iconische Singel, op steenworp afstand van het bruisende centrum. De wereld ligt aan uw voeten: de Stadsschouwburg, musea, de gezellige horeca van de Nachtegaalstraat en de chique winkels van de Biltstraat zijn allemaal binnen een paar minuten lopen.

### Informatie

- Vraagprijs: € 487.000 k.k.
- Woonoppervlakte: ca. 55 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 180 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers: 4 (woonkamer, slaapkamer, keuken, vliering + badkamer)
- Energielabel: A
- Notaris: Voor deze koop wordt notariskantoor "Het Notarieel" gehanteerd.

Hoewel de informatie zorgvuldig is samengesteld, kunnen er geen garanties worden gegeven. Het is raadzaam om zelf de informatie te controleren. De verkoper behoudt zich het recht voor om de gunning van de woning naar eigen inzicht te bepalen. De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens een VBO koopakte, met extra clausules, zoals de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, niet-zelbewoningsclausule en 'As is, Where is' clausule.

### Bent u geïnteresseerd?

Dit unieke aanbod vraagt om een persoonlijke kennismaking. Neem direct contact op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

## Kenmerken

### Algemeen

Soort appartement	Bovenwoning
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 10-04-2026
Bouwjaar	1870
Ligging	Aan drukke weg, Aan vaarwater, Aan water, In centrum, Vrij uitzicht

### Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Gelegen op	3e verdieping
Aantal kamers	4 kamers (1 slaapkamer)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	16 m <sup>2</sup> (Standaard woonkamer)
Keuken	8 m <sup>2</sup> (Dichte keuken)

### Afmetingen

Woonoppervlakte	50 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	200 m <sup>3</sup>

### Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Bovenwoning / Standaard
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	4 (1 slaapkamer)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

### Energie

Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Kenmerken

### Tuin

Tuin	Patio / atrium, met achterom
Patio / atrium	24 m <sup>2</sup> (4m diep en 6m breed)

### Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen
Oppervlakte	2 m <sup>2</sup>
Voorzieningen	Voorzien van elektra

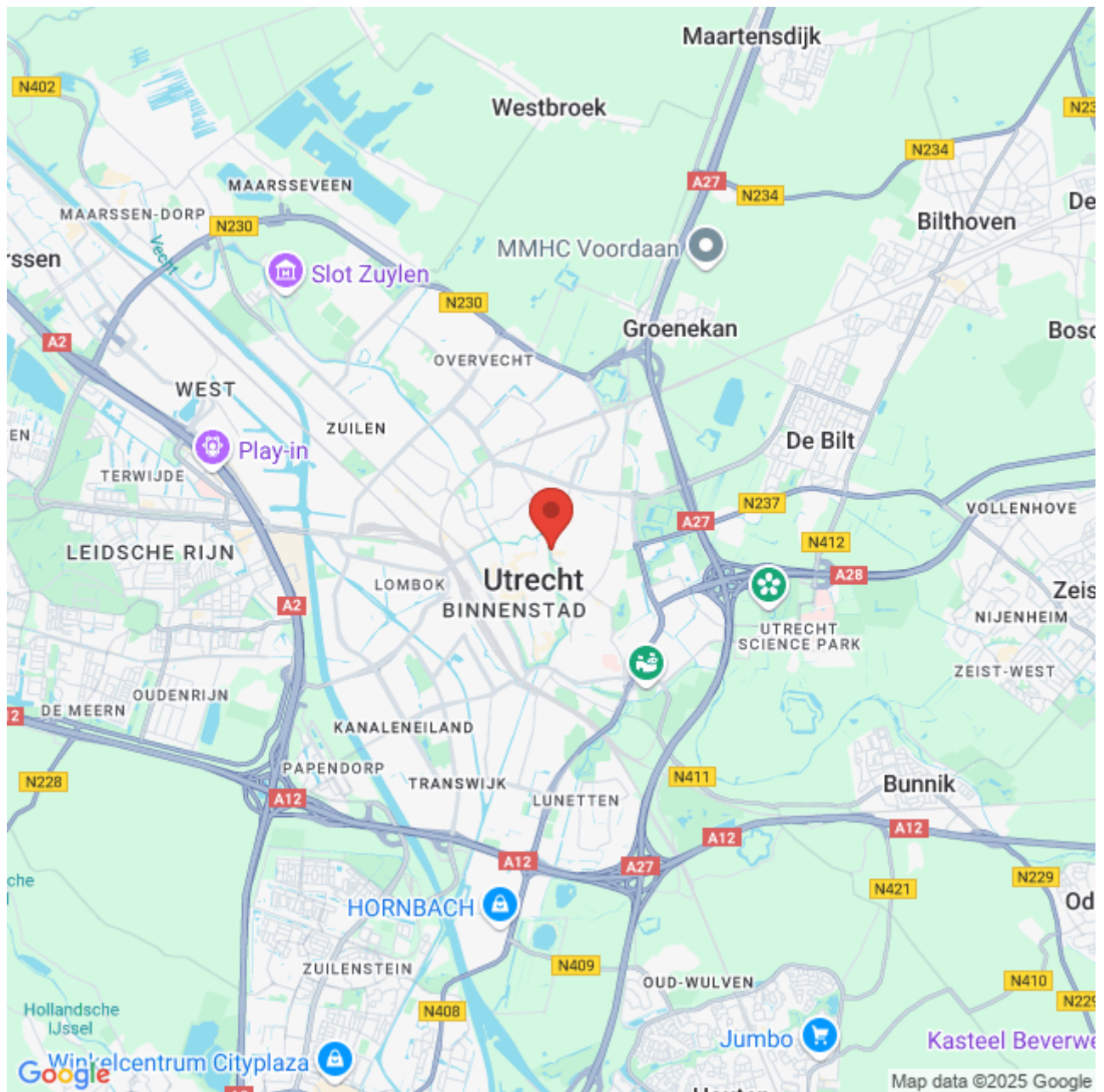
### VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Nee
Periodieke bijdrage	Ja (€ 128 per maand)
Reservefonds	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

## Locatie

Wittevrouwensingel 47 c

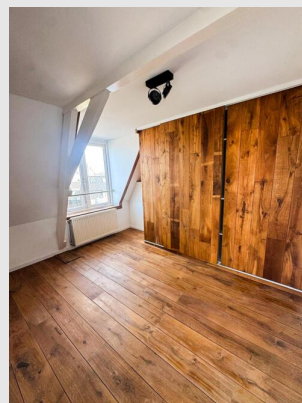
3572 CA Utrecht



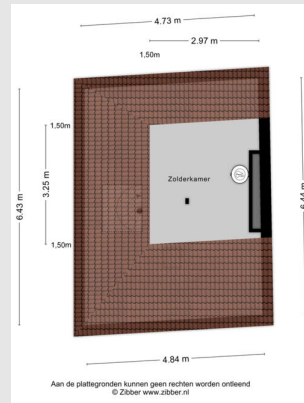
# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



### **Bieden**

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl). Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

### **Onderhandelen**

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

### **Over ons**

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl).