



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Wittevrouwensingel 47  
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 bel-etage (begane grond) en het souterrain en tuin! 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 op de 2e etage in gemeentelijk monument
- \* Weids uitzicht op de singel en de Domtoren
- \* Moderne, luxe afwerking met \*\*energielabel A\*\*
- \* Moderne keuken met kookeiland en gemakken zoals Quooker en vaatwasser
- \* Luxe badkamer met separate douche en bad
- \* Prachtige authentieke details: hoge plafonds, glas-in-lood
- \* Eigen achterom/souterrain en deel gemeenschappelijke schuur
- \* Zeer gunstige VvE kosten (± €200 p/m)
- \* 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. 50 m<sup>2</sup>) beslaat de 2e etage. Via een statige algemene entree en trap naar de 2e etage betreedt u het appartement met eigen entree op de 2e etage. Mooie massief houten vloeren zijn voorgelegd in het gehele appartement.

Aan de voorzijde zijn 2 ruime lichte kamers waarvan 1 met een dubbele ingebouwde kast.

Beide kamers bieden een fantastisch zicht over singel en Dom.

Aan de achterzijde een grote woon/ keuken kamer ingericht met een bar en leuk zitje in de raam nis.

Zeer stijlvol afgewerkte keuken met kookeiland (en goede afzuiging) met alle moderne apparatuur (inductie, oven, koelkast/vriezer, Quooker) en aansluiting voor wasmachine en droger

Vanuit de open woon keuken is de deur naar de ruime badkamer

grote aparte douche

groot ligbad met raam

hangtoilet

wasbak en spiegel

designradiator

tevens opslag ruimte waar zich de elektrische boiler die voor eigen gebruik is.

Buitenruimte en opslag

U heeft beschikking over een eigen achterom.

tevens staat achterop het perceel 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). Maandelijks kosten zijn door de uitstekende staat van het pand zeer laag, circa \*\*€ 200 per maand\*\*. Dit is hoofdzakelijk voor de gezamenlijke opstalverzekering en voorschot voor gebruik van nutsvoorzieningen.

### 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

- \* Woonoppervlakte: ca. 50 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud: ca. 180 m<sup>3</sup>
- \* Aantal kamers: 4 (woonkamer/ openkeuken + 2 slaapkamers + 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-zelfbewoningsclausule en 'As is, Where is' clausule.

## Kenmerken

### Algemeen

Soort appartement	Bovenwoning
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 18-04-2026
Bouwjaar	1870
Ligging	Aan vaarwater, Aan water, In centrum, Vrij uitzicht

### Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2e verdieping
Aantal kamers	3 kamers (1 slaapkamer)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	18 m <sup>2</sup> (Standaard woonkamer)
Keuken	15 m <sup>2</sup> (Woonkeuken)

### Afmetingen

Woonoppervlakte	51 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	1 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	180 m <sup>3</sup>

### Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Bovenwoning / Standaard
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen, Bitumen
Aantal kamers	3 (1 slaapkamer)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

### Energie

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

## Kenmerken

### Tuin

Tuin	Patio / atrium, met achterom
Achtertuint	2 m <sup>2</sup> (1m diep en 2m breed)

### Bergruimte

Soort	Aangebouwd steen
Oppervlakte	6 m <sup>2</sup>
Voorzieningen	Voorzien van elektra

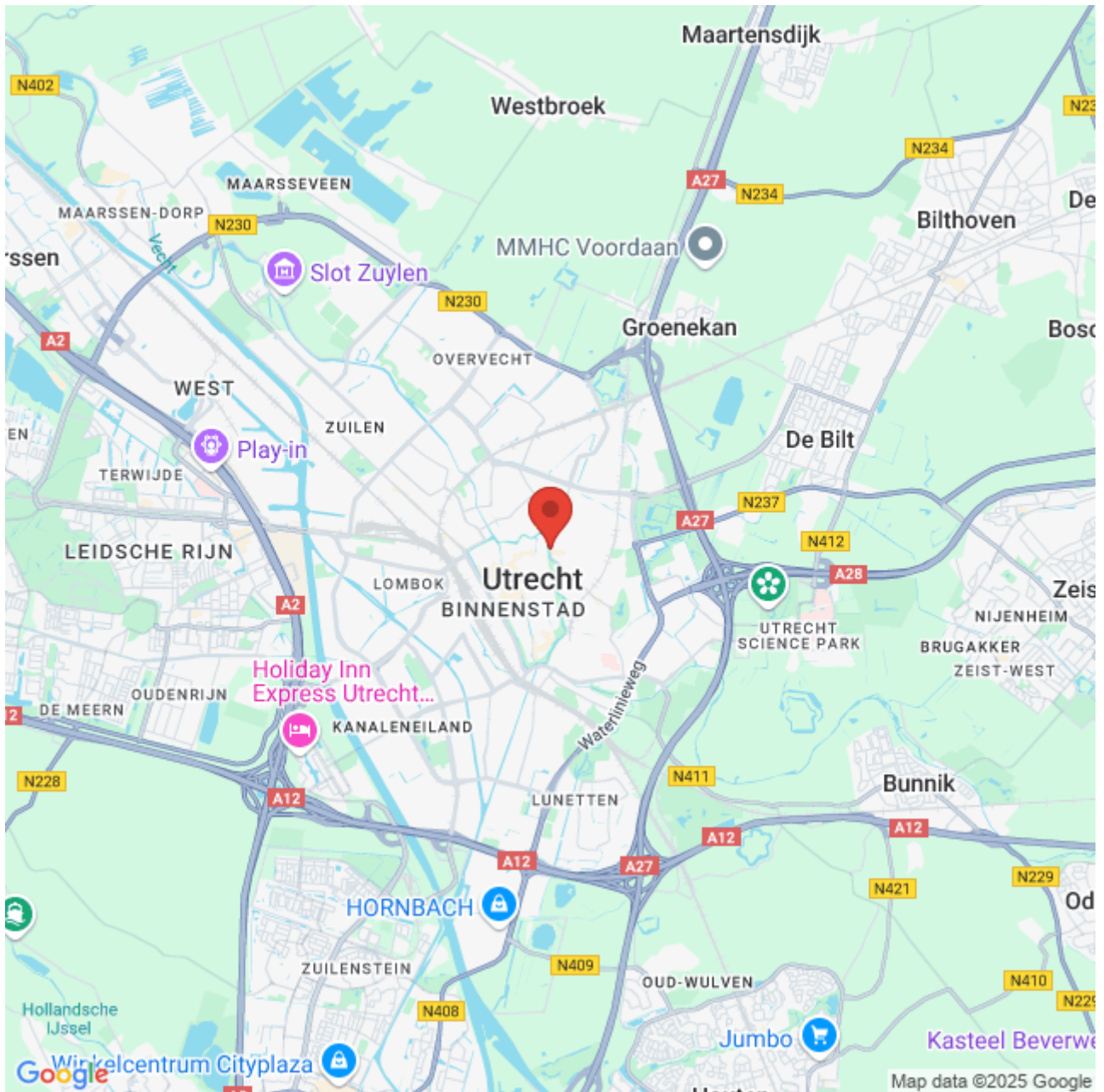
### VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Nee
Periodieke bijdrage	Ja (€ 50 per maand)
Reservefonds	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

# Locatie

Wittevrouwensingel 47

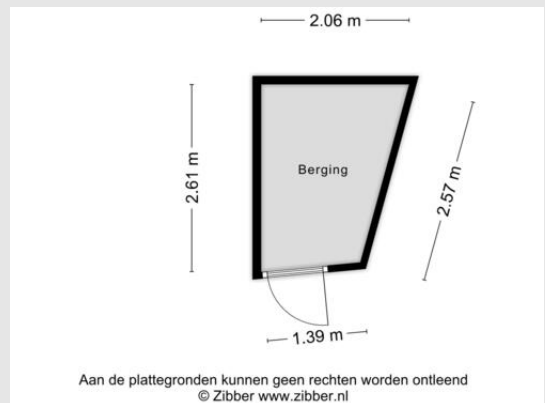
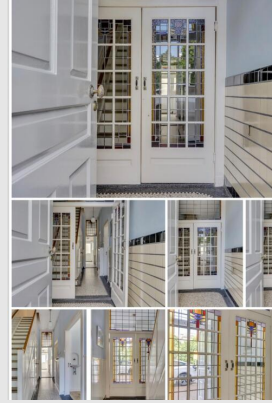
3572 CA Utrecht



# 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).