



Singelstraat 32 - Utrecht

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een prachtige locatie in de leuke wijk Pijlsweerd bieden wij deze zeer goed onderhouden 4-kamer tussenwoning met tuin te koop aan. De woning is in de laatste jaren opgeknapt en uitgebouwd. Tegenover de woning is de toegang tot het leuke stadspark "de Monicahof" waar ook een speeltuin is gesitueerd.

De woning is zeer gunstig gelegen in de gezellige wijk "Pijlsweerd". De wijk kent een leuke mix van starters, stellen en jonge gezinnen. Liggend aan een autoluwe straat voor bestemmingsverkeer op slechts 5 minuten loopafstand van Utrecht CS en de bruisende binnenstad. Om de hoek vindt u een veelzijdig aanbod aan winkels, scholen en horeca. Eén straat verder zit u aan het prachtige water van de inmiddels herstelde stadssingel. Openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn vanuit dit punt direct te bereiken. Parkeren kan in de straat middels een bewonersvergunning.

De indeling is als volgt:

begane grond: entree, hal, woonkamer met open keuken en een fraaie eiken lamelparketvloer. De keuken is voorzien van diverse apparatuur waaronder een koelkast, vriezer, Smeg oven, een vaatwasser en een komposiet aanrechtblad. Vanuit de open keuken is de ruime tuin toegankelijk.

1e verdieping: slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en inbouwkast (momenteel wordt de kamer gebruikt als kleding kamer), overloop met vaste kast met de CV ketel, badkamer voorzien van een ruime douche, badkamermeubel, design radiator en mechanische ventilatie, op de overloop is het separate toilet gesitueerd, aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers.

2e verdieping: een praktische bergverklaring

Voor de afmetingen verwijzen wij naar de bijgevoegde tekeningen.

Bijzonderheden:

- de badkamer is in 2018 vernieuwd;
- er zijn twee parkeervergunningen mogelijk;
- de keuken en CV ketel zijn in 2015 vervangen;
- in 2018 is de woning op de 1e verdieping aan de achterzijde uitgebouwd;
- de begane grond is voorzien van een betonnen vloer;
- er is dakisolatie aanwezig en de woning is geheel voorzien van dubbele beglazing;
- de aanvaarding is in overleg.

In a beautiful location in the charming neighbourhood of Pijlsweerd, we are offering this very well-maintained four-bedroom terraced house with a garden for sale. The property has been refurbished and extended in recent years. Opposite the house is the entrance to the lovely city park 'de Monicahof', which also features a playground.

The property is very conveniently situated in the pleasant neighbourhood of "Pijlsweerd". The neighbourhood has a lovely mix of first-time buyers, couples and young families. Situated on a low-traffic street for local traffic, just a 5-minute walk from Utrecht Central Station and the bustling city centre. Just around the corner, you'll find a wide range of shops, schools and restaurants. One street further on, you'll find yourself by the beautiful waters of the now-restored city canal. Public transport and various major roads are easily accessible from here. Parking is available on the street with a residents' permit.

The layout is as follows:

Ground floor: entrance hall, living room with open-plan kitchen and beautiful oak parquet flooring. The kitchen is fitted with various appliances, including a fridge, freezer, Smeg oven, a dishwasher and a

composite worktop. The spacious garden is accessible from the open-plan kitchen.

First floor: bedroom at the front with a dormer window and fitted wardrobe (currently used as a dressing room), landing with a built-in cupboard housing the central heating boiler, bathroom fitted with a spacious shower, bathroom cabinet, designer radiator and mechanical ventilation; the separate toilet is situated on the landing; at the rear are two bedrooms.

Second floor: a practical storage loft

Please refer to the attached drawings for the dimensions.

Special features:

- the bathroom was refurbished in 2018;
- two parking permits are available;
- the kitchen and central heating boiler were replaced in 2015;
- in 2018, the property was extended on the first floor at the rear;
- the ground floor has a concrete floor;
- the property has roof insulation and is fully double-glazed;
- the handover date is to be agreed.

Kenmerken

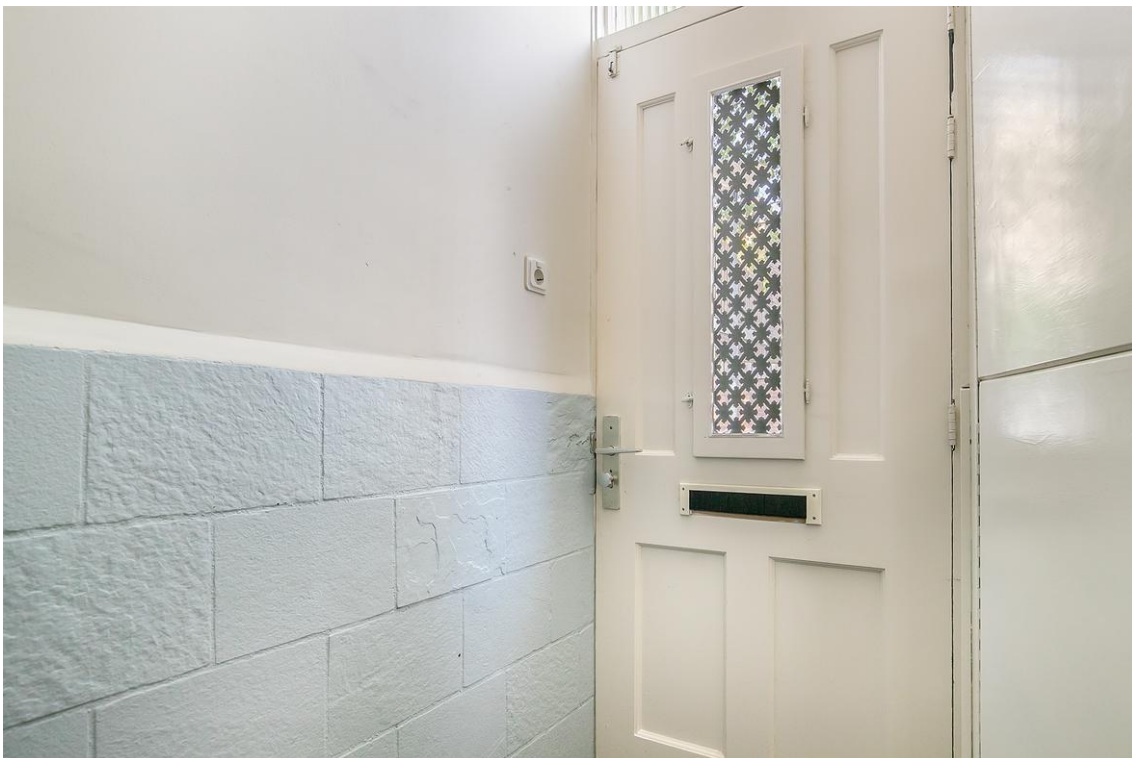
Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 271 m ³
Perceel oppervlakte	: 69 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 23 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Singelstraat 32
3513 BP UTRECHT



































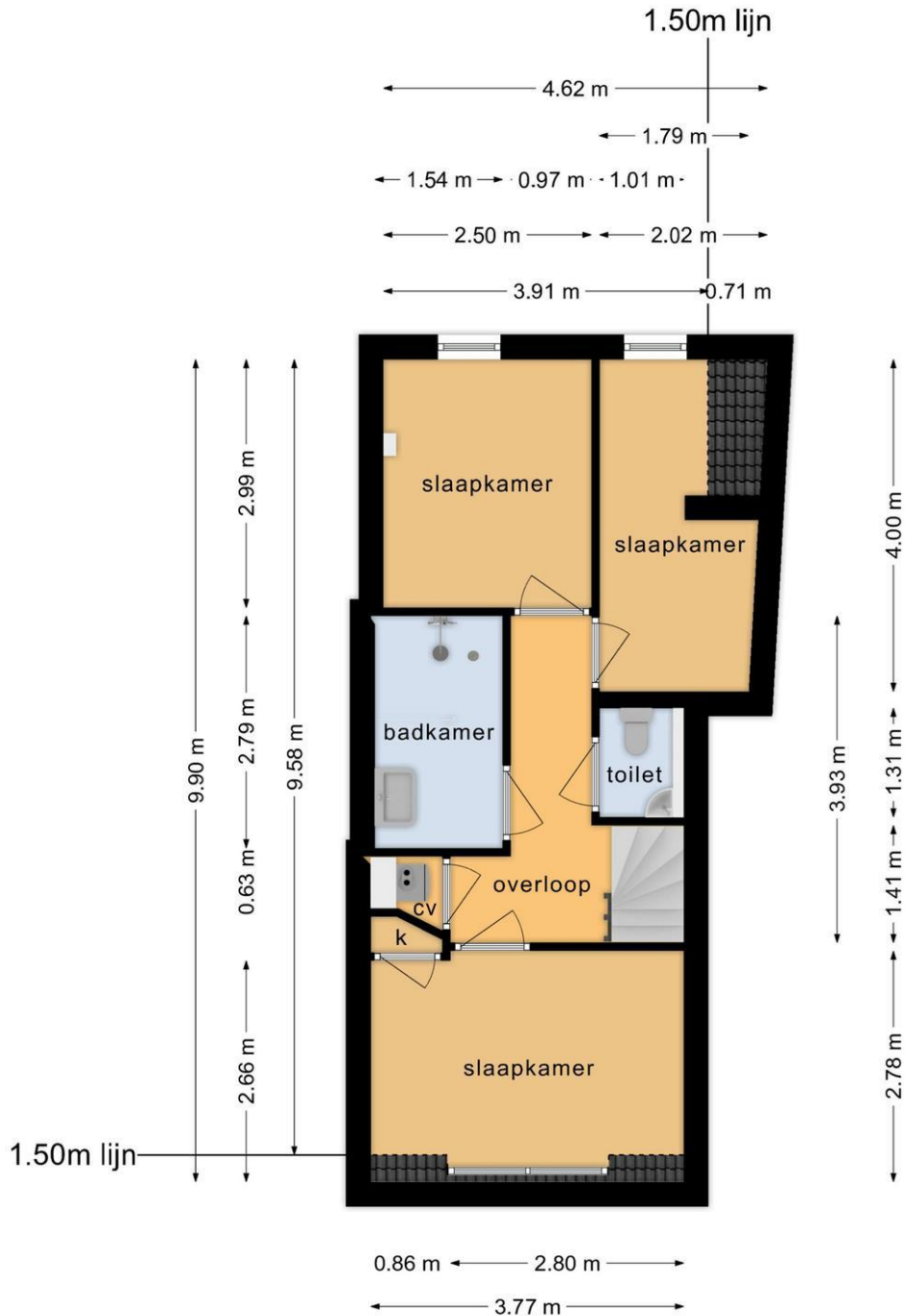




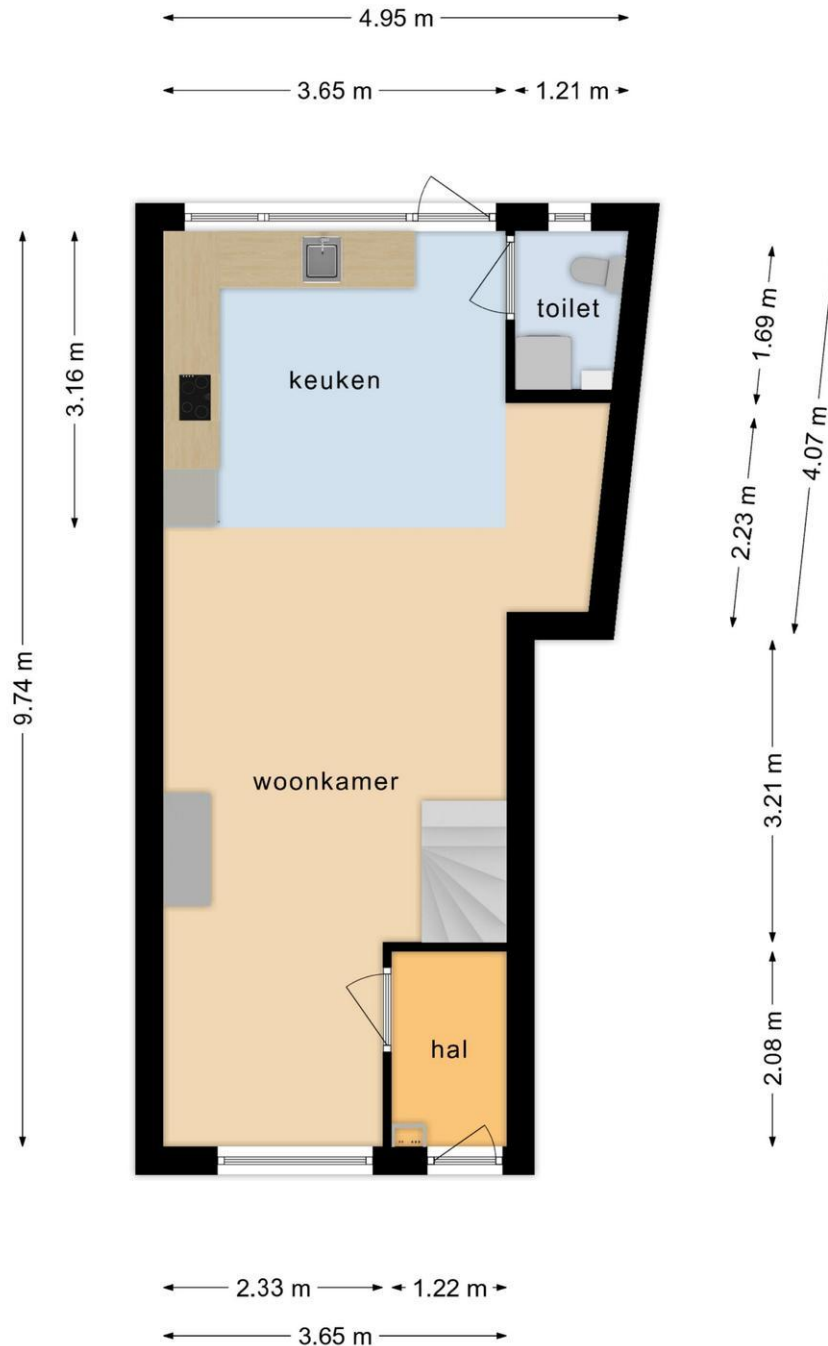




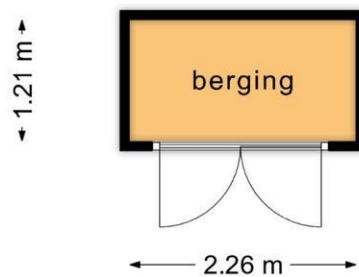




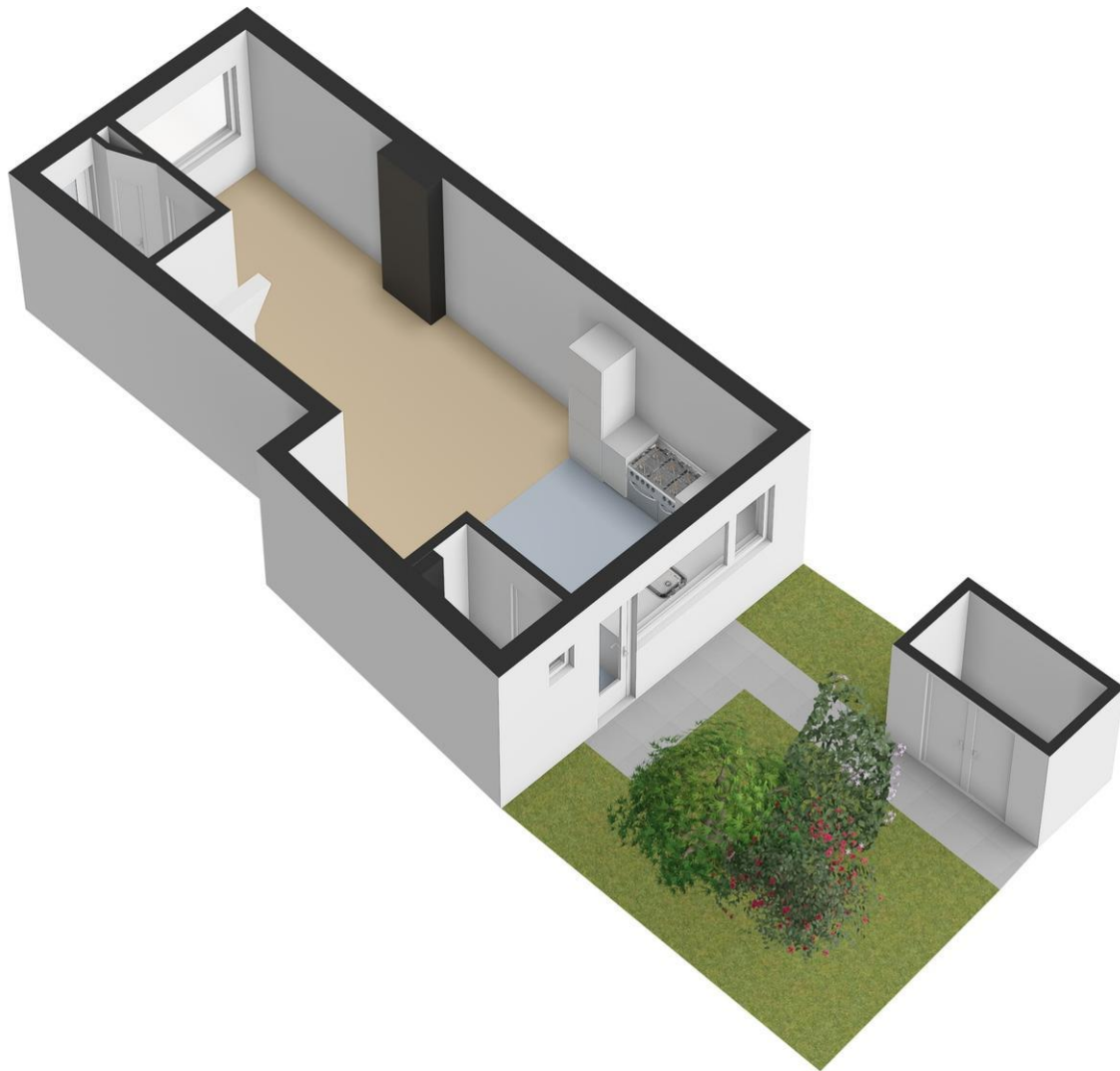
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

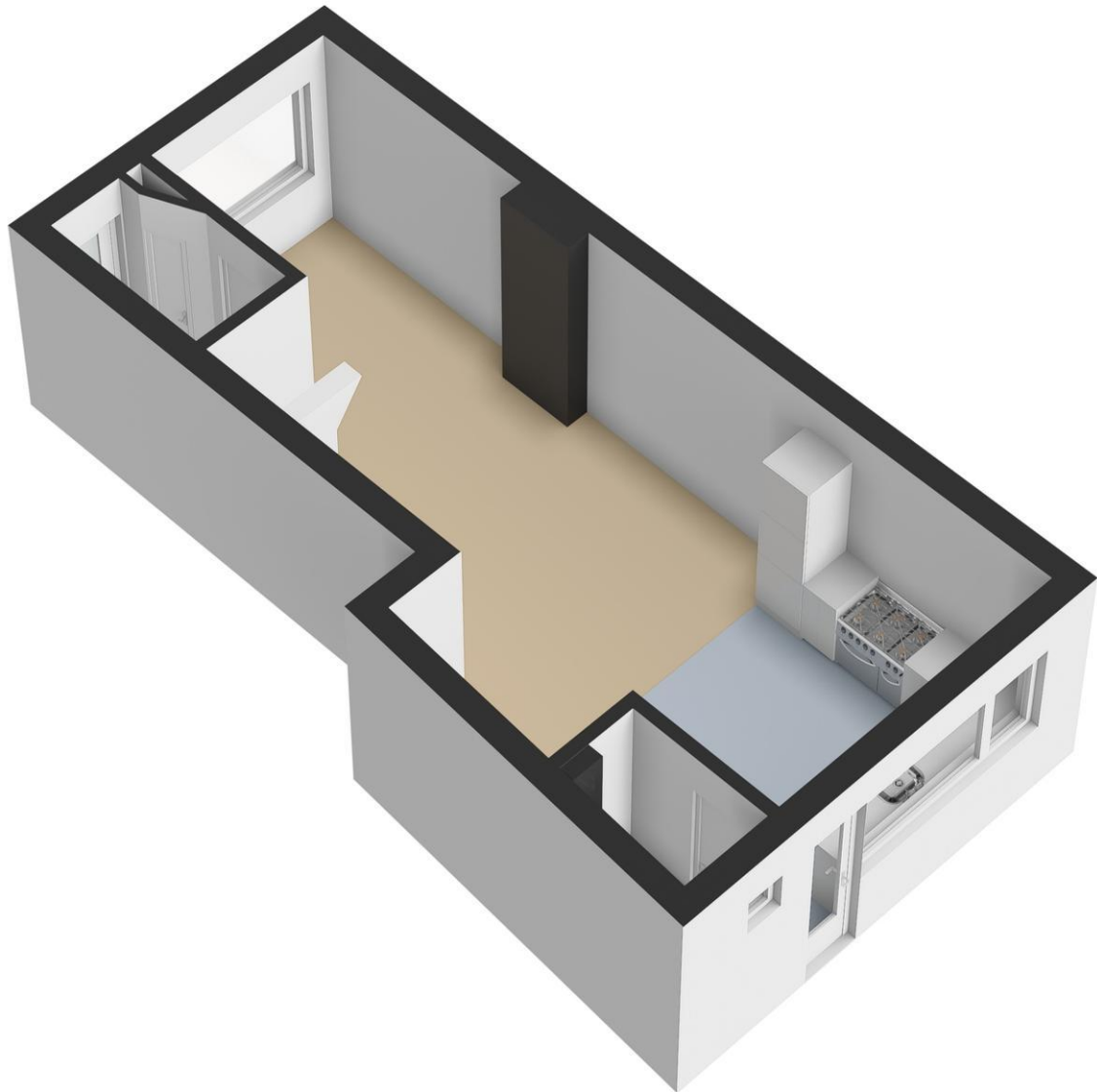


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**









Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.