



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 99,-
Elektra	€ 25,-
Gas	€ 65,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1860
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Kap met plat
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46,3 m ²
Inhoud	152 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan park In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	1,2

CV ketel

CV ketel	CV combi-ketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja

Kenmerken & specificaties

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Toplocatie in Wittevrouten: zonnig tweekamerappartement met fijn balkon aan het Griftpark. Vanaf de voorkant kijk je uit over het groene Griftpark en vanaf je balkon heb je zicht op de Domtoren. Wie kan dat zeggen?

Dit fijne appartement aan de Kleinesingel combineert comfortabel wonen met een van de mooiste locaties van Utrecht. Je beschikt over een prettig balkon, een ruime woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en een heerlijk ruime slaapkamer. Een plek waar je je al snel thuis voelt. En dan de kers op de taart: de levendigheid van de Utrechtse binnenstad ligt op loopafstand. Groen, stad en comfort komen hier perfect samen.

We nemen je graag mee door de woning:

Binnenkomst

Je komt binnen in de gemeenschappelijke entree op de begane grond. De entree is verzorgd en via de goed onderhouden en beloopbare trap zijn alle verdiepingen bereikbaar. Op de begane grond bevinden zich de postvakken.

Derde verdieping

Bij binnenkomst kom je in een open hal van waaruit je toegang hebt tot alle vertrekken van het appartement.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken: een fijne leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens. Een ingebouwde koelkast, vaatwasser, gaskookplaat met glazen uitvoering, afzuigkap en oven zijn allen aanwezig. Naast de apparatuur beschikt de keuken over voldoende opbergruimte. Er is in de open keuken genoeg ruimte voor een gezellige eettafel. Een fijne plek om tijdens het koken uitgebreid bij te praten, samen te eten of rustig een kop koffie te drinken.

De woonkamer bevindt zich aan de rustige zijde van de woning en staat in verbinding met de keuken. Dankzij de ruime afmetingen is er voldoende plek om een prettige zithoek te creëren. Vanuit de woonkamer heb je middels openslaande deuren toegang tot het balkon: een groot pluspunt van dit appartement. Het balkon is gelegen op het zuiden. Hierdoor zul je in de praktijk de dubbele deuren vaak open hebben. Er is voldoende plaats voor een buitenset en potten met bloemen en/of planten. Het balkon vormt zo een heerlijke verlenging van de woonkamer en biedt in de warmere maanden een fijne plek om te genieten van de zon en het uitzicht op de Domtoren.

De ruime slaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen en heeft als bijzonder pluspunt het mooie uitzicht over het groene Griftpark. Dankzij de prettige afmetingen is er naast een royaal bed ook voldoende ruimte voor een grote kledingkast. Op deze manier is er aan bergruimte geen gebrek. Het is zelfs mogelijk om een werkplek te creëren in de slaapkamer. Ideaal voor het thuiswerken.

De moderne badkamer sluit mooi aan bij de uitstraling van het appartement en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over een douche met glazen schuifdeuren, een wastafelmeubel met waskom, spiegel, zwevend toilet en een handdoekenradiator. Daarnaast biedt de badkamer ruimte voor de wasmachine, waardoor ook dit praktisch en netjes is opgelost.

Nu iets meer over de locatie.

Wonen aan de Kleinesingel betekent wonen op een van de meest geliefde plekken van Utrecht. Het Griftpark ligt op loopafstand, waar je kunt genieten van het groen en de ruimte. Rondom het Griftpark zijn diverse horecagelegenheden te vinden. Daarnaast kun je eveneens terecht bij IJssalon Roberto, dat op loopafstand ligt. Om de hoek ligt de levendige Biltstraat, waar diverse winkels te vinden zijn voor de dagelijkse boodschappen. Hierbij kun je denken aan reguliere supermarkten, maar ook aan diverse speciaalzaken. De binnenstad van Utrecht ligt op enkele minuten lopen. Voor nog meer voorzieningen, cultuur en levendigheid ben je daar zeker aan het juiste adres. Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer, de bushalte ligt letterlijk tegenover de woning, en de nabijheid van de uitvalswegen zijn bovendien andere delen van Utrecht en de omgeving goed bereikbaar.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 375.000,- k.k.;
- Woonoppervlakte: 47 m²;
- Balkon: 6 m², gelegen op het zuiden;
- Energielabel A;
- Buitenzijde is recentelijk gereinigd;
- Balkon voorzien van nieuwe houten vloer en metalen hekwerk;
- Verwarming en warmwater middels eigen CV-ketel;
- Kleinschalige vereniging van eigenaars met maandelijkse bijdrage van € 99,- per maand;
- Overdracht in overleg, voorkeur verkoper zo snel mogelijk;
- Notariskeuze koper, locatie Utrecht.

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een Vastgoed Nederland koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere (indien van toepassing): de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule.

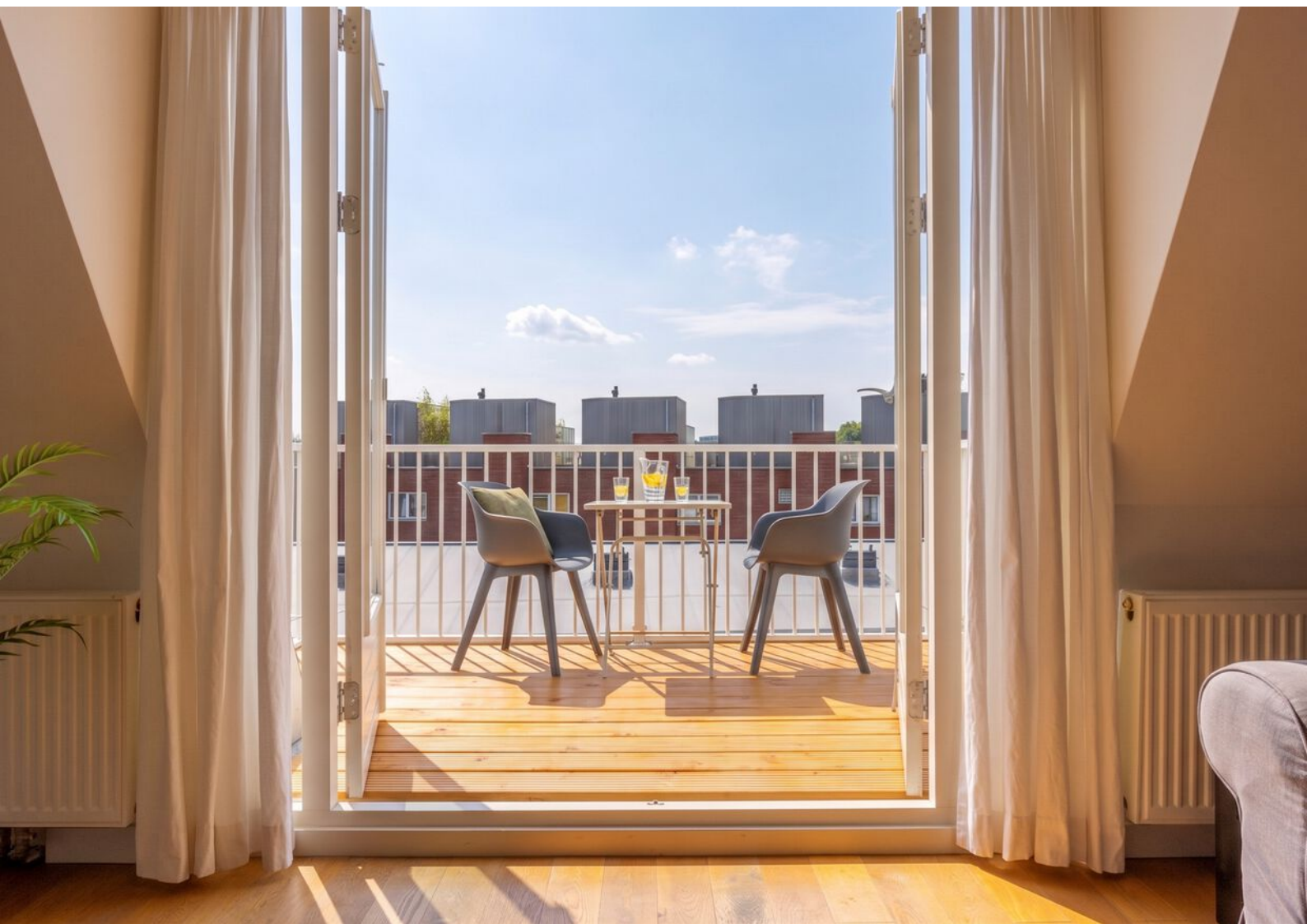


















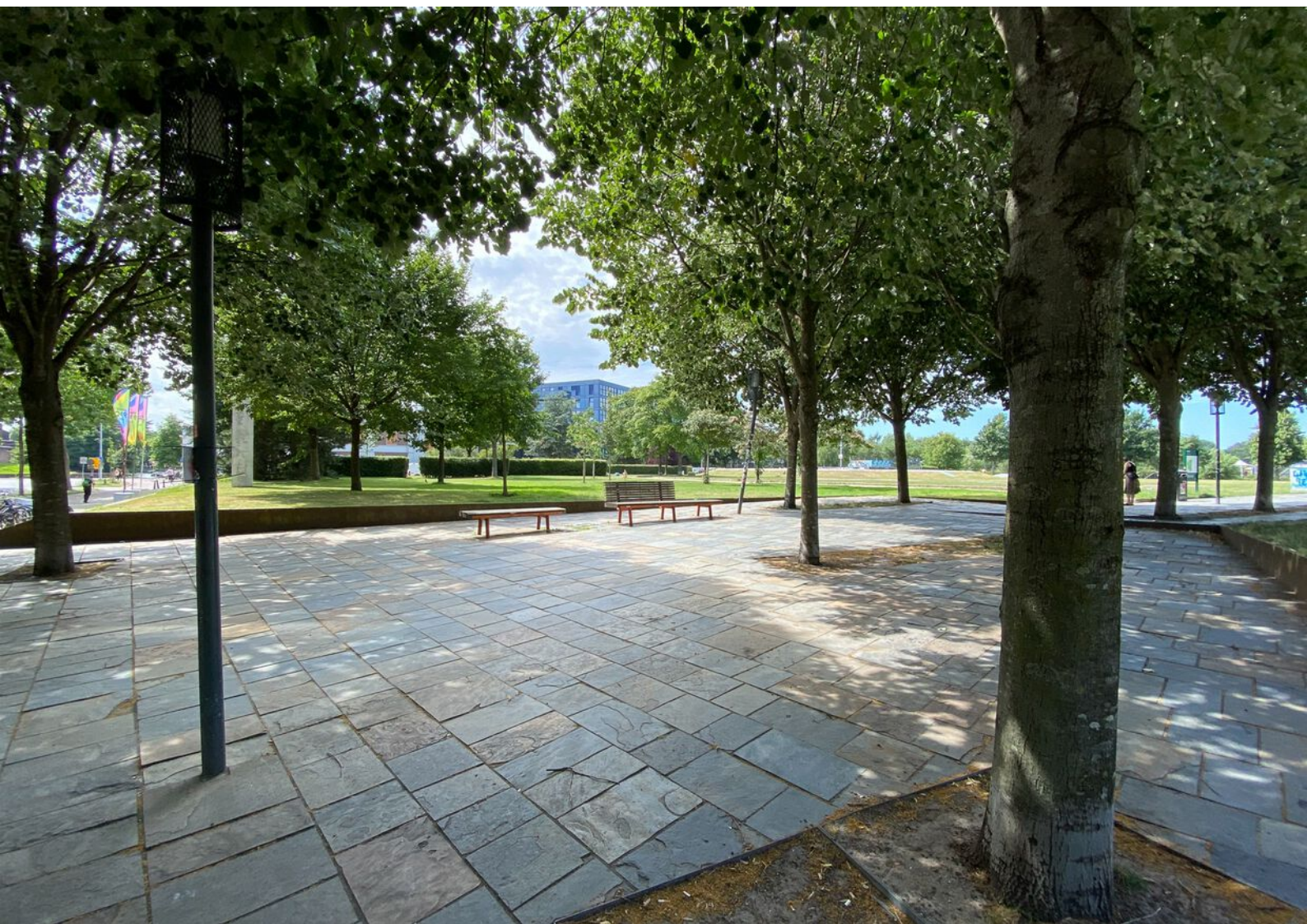








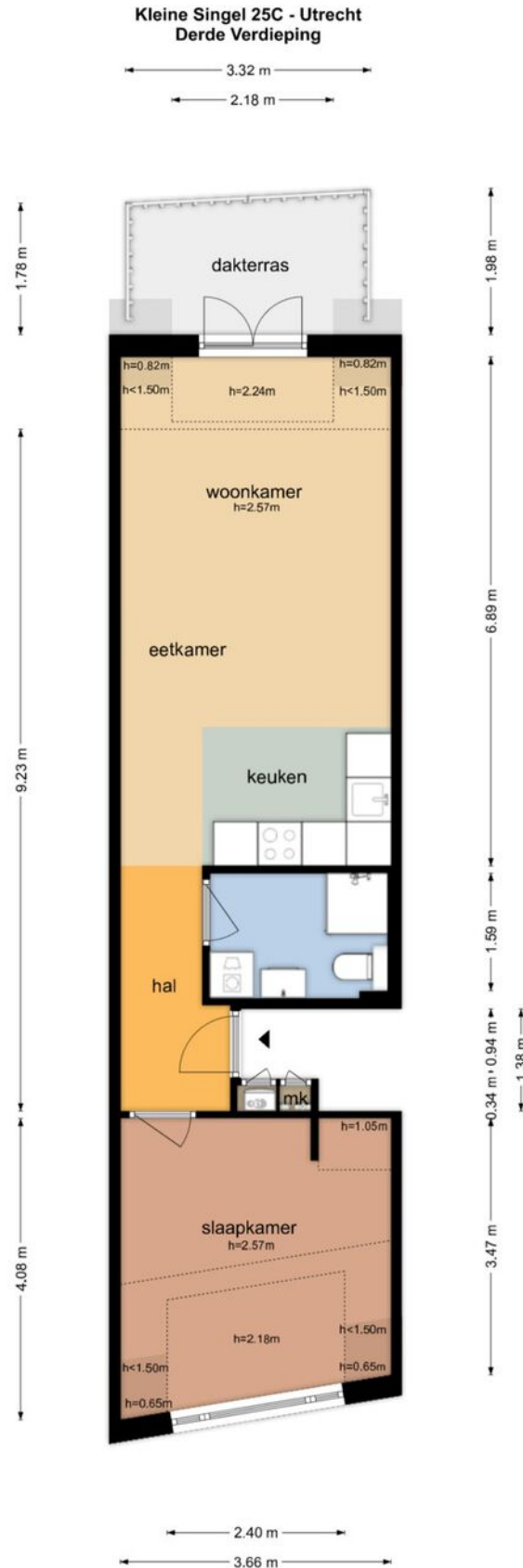




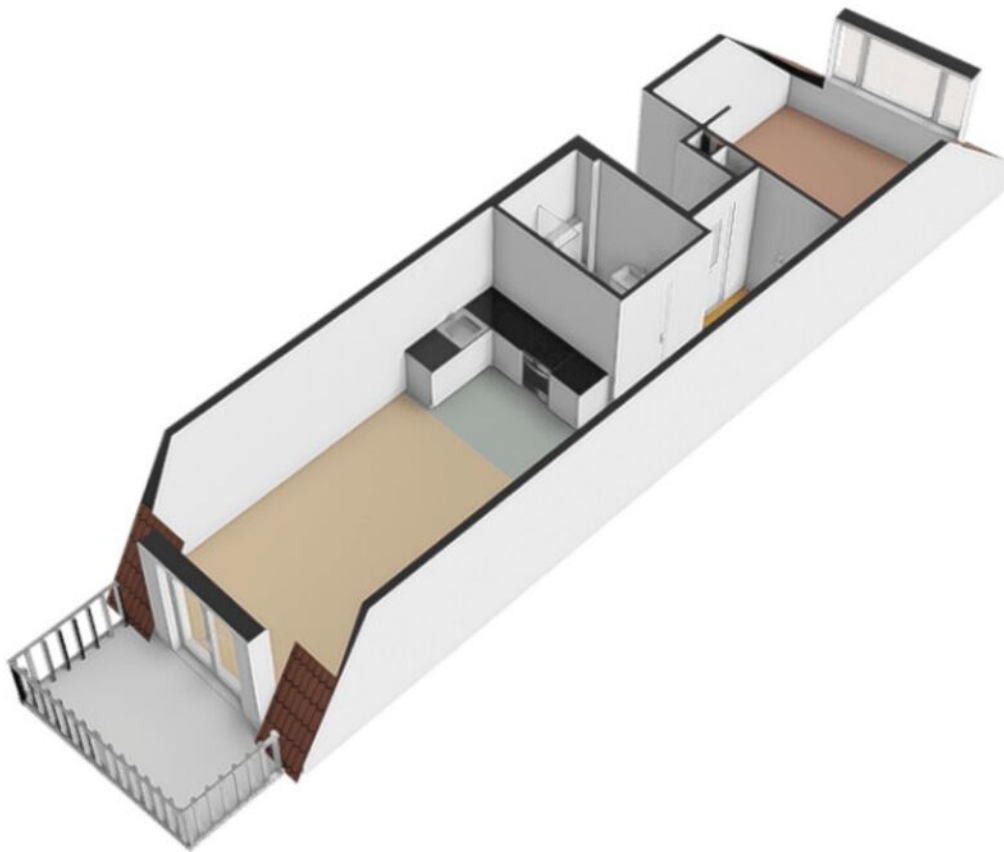




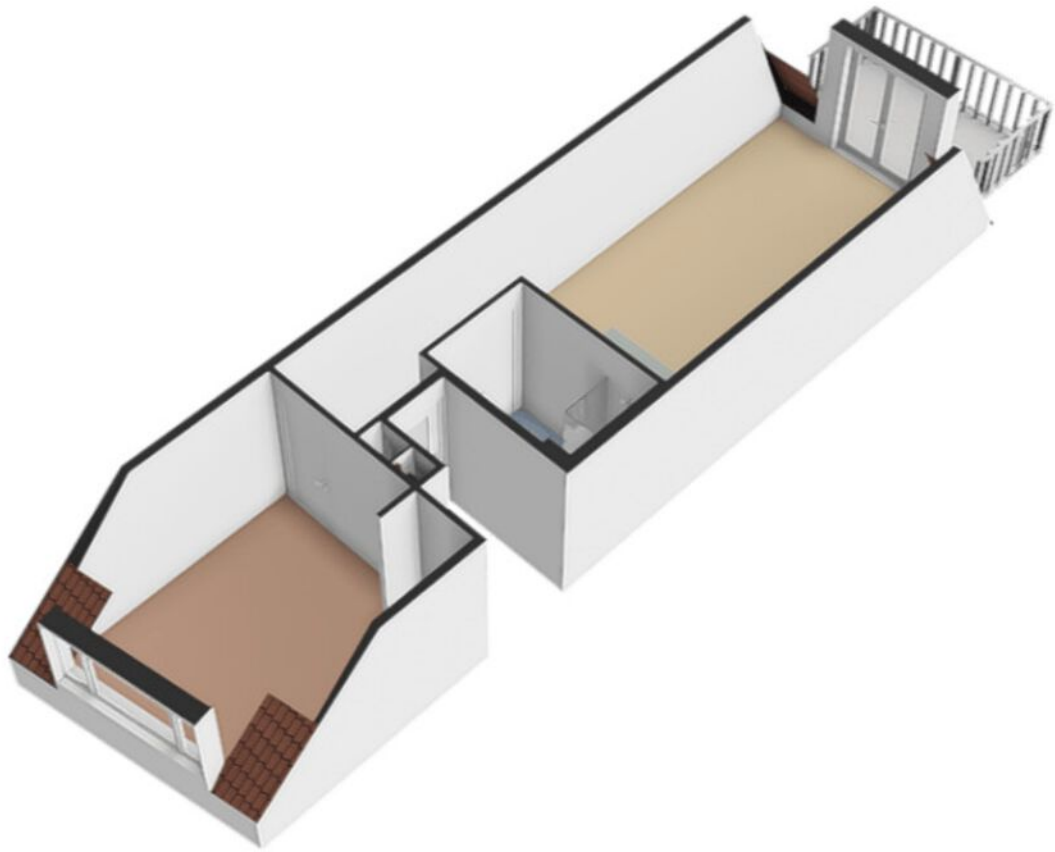
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Abstede

Sectie B

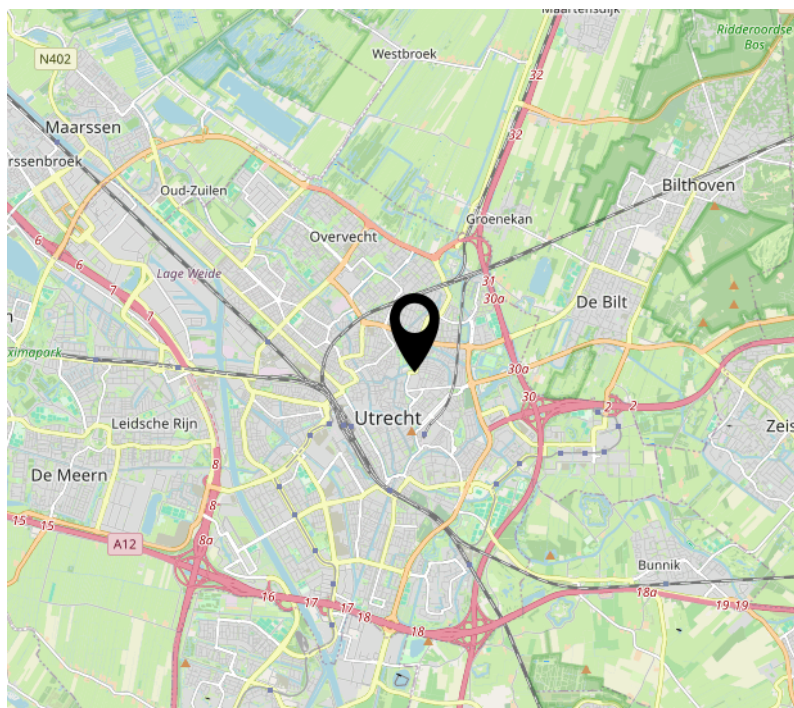
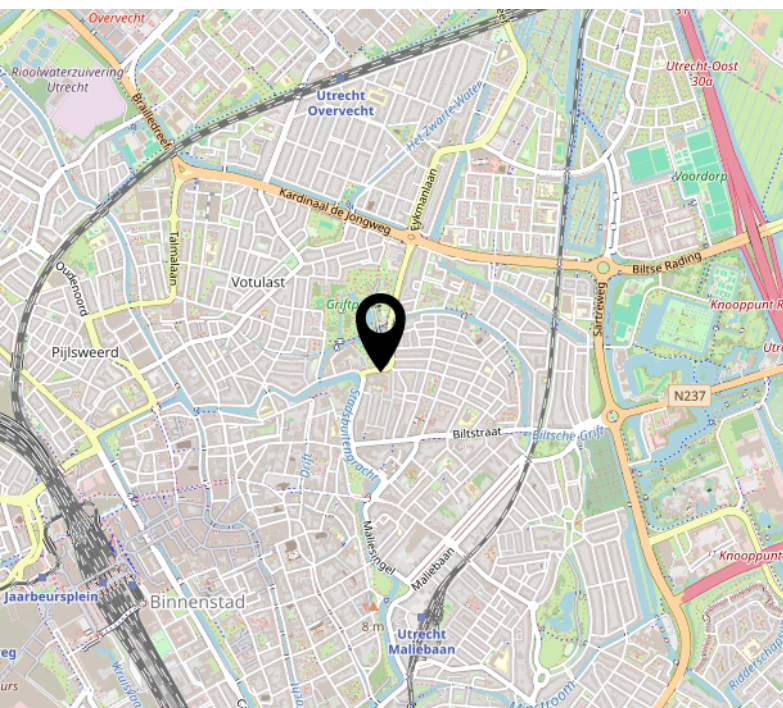
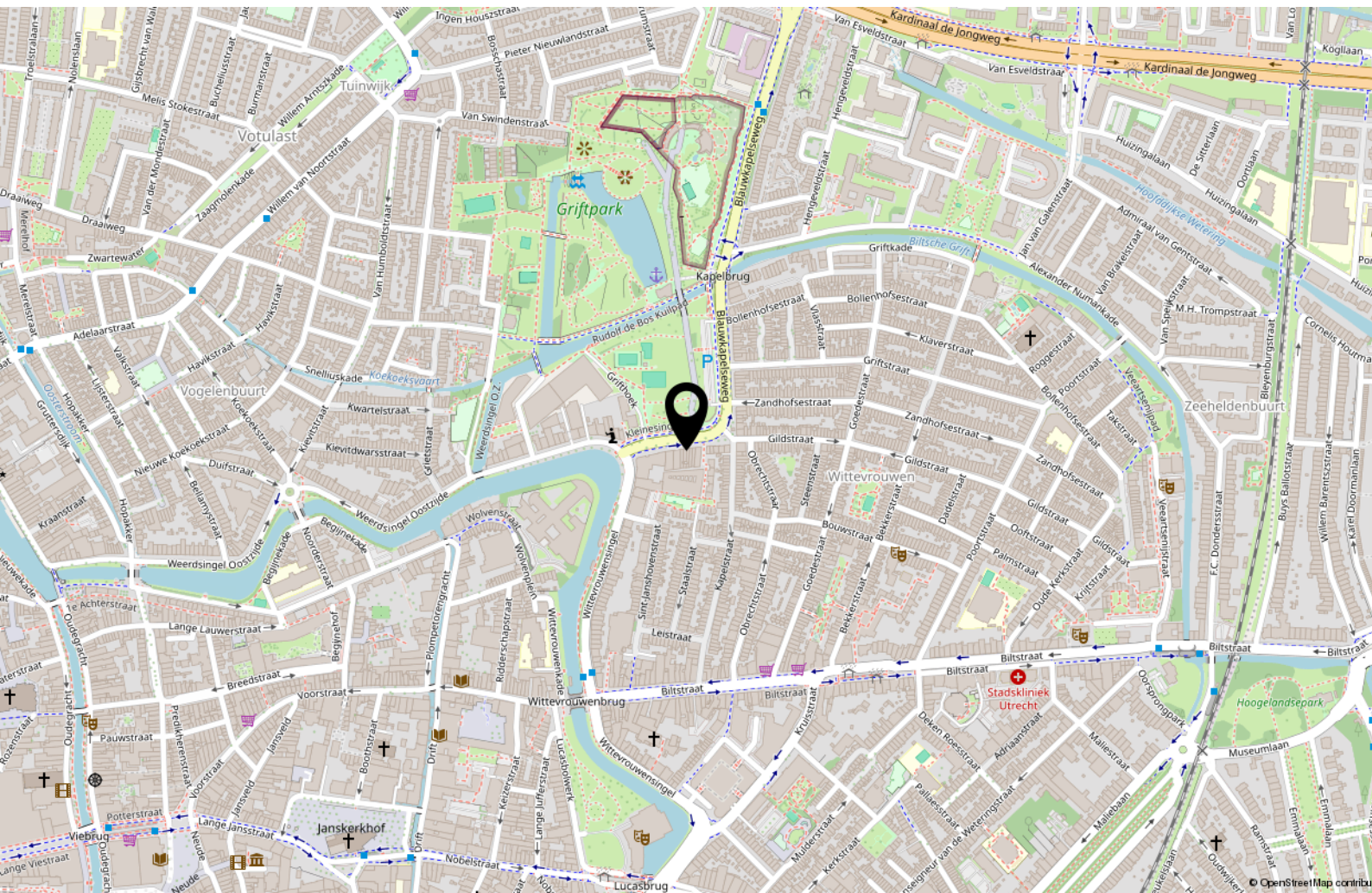
Perceel 5043

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Kleinesingel 25 C, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl