



moves
BY

+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
Maliebaan 26, 3581CP Utrecht

Singeldwarsstraat 13
UTRECHT

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte

81 m²

Aantal kamers

3, thans woonkamer en-suite

Aantal slaapkamers

1, mogelijkheid voor een 2e slaapkamer op de begane grond,

Bouwjaar

1915

Energie label

C

Bouwtype

Bestaande bouw

Kenmerken



Isolatie

Vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

C.v.-ketel

Kadastrale gegevens

Lauwerecht C 7398 A-1

Aandeel: 1/2

Eigendomssituatie

Volle eigendom

YES!

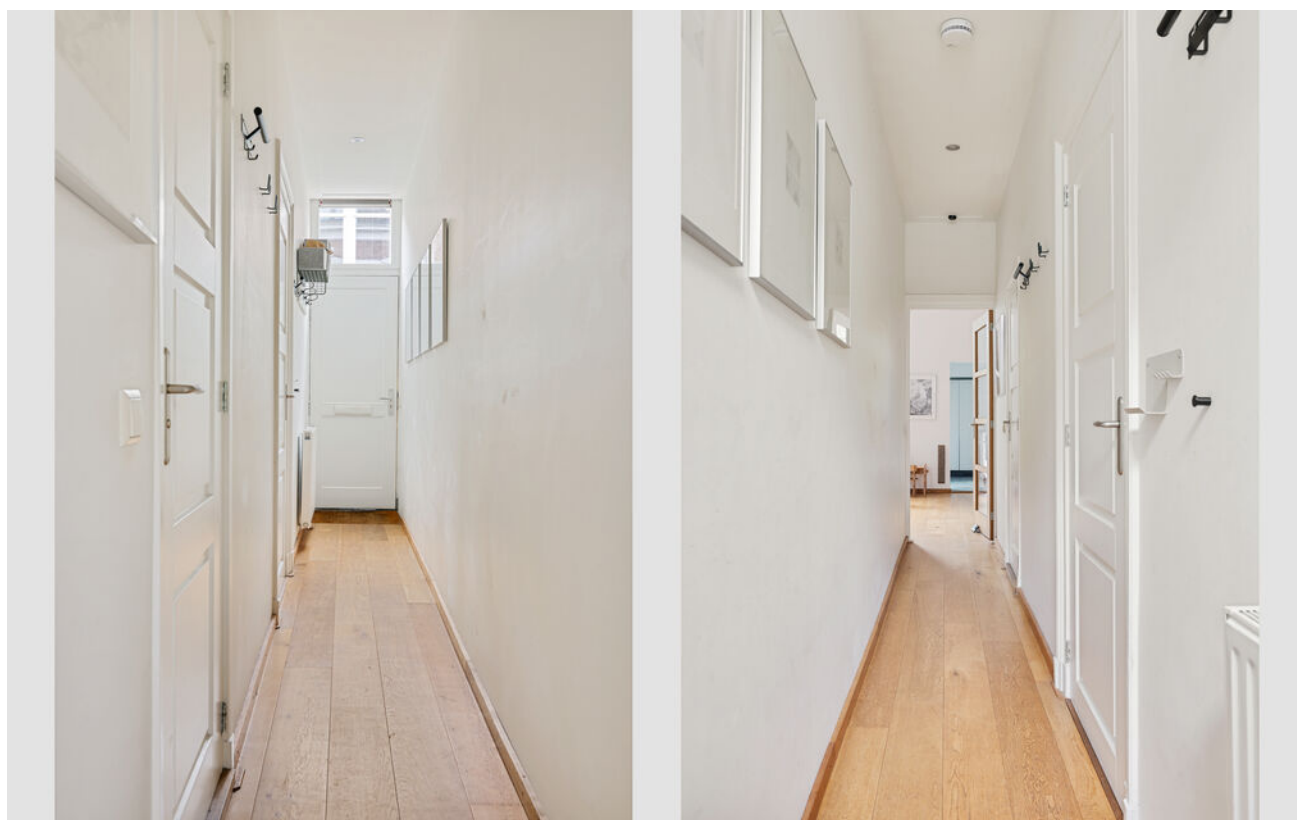
Welkom in deze verrassend ruime benedenwoning met zogenaamde slaaptoren. De woning heeft een royale woonkamer, een groene L-vormige achtertuin op het noordwesten, een multifunctionele kamer (thans in gebruik als woonkamer) op de begane grond en een lichte slaapkamer op de verdieping.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de flexibele indeling. De extra kamer op de begane grond biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld dienstdoen als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. In combinatie met de badkamer op de begane grond biedt de woning veel mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

En dan is er nog de tuin. Een heerlijke, groene buitenruimte waar je kunt genieten van een kop koffie in de ochtend, een gezellige barbecue met vrienden of een ontspannen zomeravond in de buitenlucht. De combinatie van bloemen, fruitdragende beplanting en verschillende zitplekken zorgt ervoor dat deze tuin echt als een verlengstuk van de woning aanvoelt.

Omgeving

Wonen aan de Singeldwarsstraat betekent genieten van een bijzonder stukje Utrecht. De woning ligt direct tegen de historische binnenstad aan, waardoor je profiteert van alle voorzieningen en gezelligheid van de stad, terwijl je thuis woont in een karakteristieke woonomgeving met een prettig buurtgevoel.



Een van de grote pluspunten van deze locatie is de nabijheid van de Utrechtse Singel. Deze groene en waterrijke stadsrand voelt bijna als een verlengstuk van je eigen buitenruimte. Hier kun je terecht voor een wandeling langs het water, een rondje hardlopen of simpelweg genieten van de levendige sfeer rondom de historische binnenstad.

Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je niet ver van huis. De winkels en speciaalzaken aan de Amsterdamsestraatweg liggen op korte afstand en bieden een gevarieerd aanbod voor alledaagse boodschappen. Ook de nabijgelegen Vogelenbuurt staat bekend om haar gezellige sfeer en haar aanbod aan koffiebars, lunchzaken en restaurants.

Ook voor een hapje of drankje zit je hier goed. In de omgeving vind je diverse populaire horecagelegenheden, terwijl ook de terrassen, cafés en restaurants van de Utrechtse binnenstad eenvoudig lopend of fietsend bereikbaar zijn. Of je nu zin hebt in een goede kop koffie, een uitgebreide lunch of een gezellige avond uit, er is altijd wel iets nieuws te ontdekken.

Voor liefhebbers van fietsen en buitenleven is de ligging eveneens ideaal. Binnen korte tijd fiets je vanuit de stad richting de Vecht, waar een totaal andere sfeer je tegemoetkomt. Hier wisselen historische buitenplaatsen, groen en waterrijke landschappen elkaar af en kun je genieten van prachtige fiets- en wandelroutes richting onder meer Oud-Zuilen.

Ook qua bereikbaarheid woon je hier uitstekend. De Utrechtse binnenstad ligt op slechts enkele minuten lopen, Utrecht Centraal is eenvoudig bereikbaar per fiets en via de uitvalswegen ben je snel onderweg richting de rest van het land.

Kortom: een heerlijke woonlocatie waar het beste van Utrecht samenkomt. Met de historische binnenstad om de hoek, de Utrechtse Singel als groene buur, de voorzieningen van de Amsterdamsestraatweg op korte afstand en de Vecht binnen handbereik woon je hier op een plek waar stad, natuur en ontspanning naadloos in elkaar overlopen.

Verkopers vertellen

"Vanaf het eerste moment voelde dit huis als de perfecte plek. De combinatie van een sfeervol huis, een zonnige tuin, de binnenstad en het station op loopafstand én de rustige, vriendelijke straat maakte het voor ons een ideale thuisbasis.

We hebben volop genoten van de tuin, waar altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden is. De pergola met druivenranken en de verschillende frambozenstruiken geven de tuin een bijzondere sfeer en zorgen ieder seizoen weer voor iets moois. Ook brachten we veel tijd door in de gezellige zithoek bij de schouw, waar we samen lazen, speelden en ontspannen.

Daarnaast hebben we de omgeving altijd als heel prettig ervaren. Het Monicahof om de hoek, leuke horecagelegenheden in de buurt, zoals Rose&Vanilla, IJssalon II Mulino en Gys en een betrokken buurt met een mooie mix van bewoners maken dit een fijne plek om te wonen.

Nu ons gezin groeit, is het tijd voor een volgende stap. Wat we de nieuwe bewoners zeker willen meegeven: geniet van alles wat deze bijzondere plek te bieden heeft. Afscheid nemen valt ons niet makkelijk, maar we hopen dat de volgende bewoners hier net zoveel mooie herinneringen zullen maken als wij."

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende ruimtes op de begane grond.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer van circa 11 m². Deze ruimte leent zich uitstekend als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Juist deze flexibiliteit maakt de woning interessant voor verschillende doelgroepen en woonwensen.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Met een oppervlakte van circa 27 m² vormt deze ruimte het hart van de woning. Hier is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel. Dankzij de afmetingen zijn er verschillende mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak in te richten.

In de hal bevinden zich tevens een separaat toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping met een plek voor de jassen.

Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken. De keuken is praktisch ingedeeld, voorzien van voldoende werk- en kastruimte en inbouwapparatuur. De ruimte vormt een prettige schakel tussen het woongedeelte en de tuin. Vanuit de keuken is ook de badkamer bereikbaar.

De badkamer heeft een oppervlakte van circa 3 m² en is voorzien van een douche en wastafel.

Tuin

Direct achter de woning ligt een verrassend ruime L-vormige achtertuin van circa 42m², gelegen op het noordwesten. Dankzij de slimme vorm en de prettige diepte biedt de tuin meerdere plekken om te zitten, te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

De tuin is met veel liefde aangelegd en onderhouden en heeft een groene, volwassen uitstraling. Diverse vaste planten en bloemen zorgen gedurende een groot deel van het jaar voor kleur en sfeer, waardoor ieder seizoen zijn eigen karakter heeft.

Een bijzonder element is de sfeervolle pergola met druivenranken, die tijdens het groeiseizoen een prachtig groen beeld vormt. Daarnaast zijn er meerdere soorten frambozenstruiken aanwezig, wat bijdraagt aan het groene en natuurlijke karakter van de tuin.

Door de L-vorm ontstaan verschillende hoekjes met ieder hun eigen karakter. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier juist in de middag en avond heerlijk van de zon genieten, terwijl er ook voldoende mogelijkheden zijn om een beschut plekje in de schaduw op te zoeken. Er is ruimte voor een eettafel, een loungehoek of een rustig zitje tussen het groen.

De tuin vormt daarmee een waardevolle verlenging van de leefruimte binnen en biedt een heerlijke plek om te ontspannen midden in de stad.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 19 m² die vrijwel de gehele verdieping beslaat. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een groot bed, garderobekasten en eventueel een werk- of leeshoek.

De slaapkamer heeft een lichte en ruimtelijke uitstraling. De karakteristieke spantbalken zijn in het zicht gelaten, wat de ruimte veel sfeer en karakter geeft. In combinatie met de hoogte van de kap zorgt dit voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Daarnaast is de slaapkamer voorzien van een wastafelmeubel, wat zorgt voor extra comfort en gemak in het dagelijks gebruik. Het aanwezige daglicht maakt dit een aangename ruimte waarin je de dag rustig kunt beginnen en afsluiten.

De verdieping vormt daarmee een volwaardige slaapverdieping waarin karakter, licht en comfort op een mooie manier samenkomen.

Out of the box

Om de vele mogelijkheden van deze woning te laten zien, is een alternatieve indeling uitgewerkt. Door de keuken en badkamer te verplaatsen ontstaat ruimte voor een praktische werkkamer én een extra slaapkamer aan de voorzijde. Een aantrekkelijke optie voor wie thuiswerkt, gasten wil ontvangen of gelijkvloers wil wonen.

Kortom

Een woning die meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De royale woonkamer en suite, de lichte slaapkamer met zichtbare spantbalken op de tweede verdieping en de sfeervolle L-vormige achtertuin zorgen samen voor een comfortabele en flexibele woonomgeving.

Daarnaast woon je hier op een geliefde locatie aan de rand van de historische binnenstad. Met de Utrechtse Singel als groene buur, de voorzieningen van de Amsterdamsestraatweg op korte afstand en de Vecht binnen handbereik profiteer je dagelijks van alles wat Utrecht zo aantrekkelijk maakt.

Niet voor niets hebben de huidige bewoners hier jarenlang genoten van de combinatie van een sfeervol huis, een rustige straat, een betrokken buurt en de levendigheid van de stad om de hoek. Nu hun gezin groeit, maken zij plaats voor een volgende bewoner die hier ongetwijfeld net zulke mooie herinneringen zal maken.

Bijzonderheden – Aanvullende informatie:

- Bouwjaar: 1915;
- Woonoppervlakte: ca. 81m²;
- Energie label: C, geldig tot 27 december 2030;
- Verwarming en warmwatervoorziening: 2 cv-ketels;
- Zonnepanelen: 6 stuks (2020);
- Isolatie: het appartement is voorzien van dubbel glas; vloerisolatie;
- VvE: het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalige VvE. Er wordt jaarlijks vergaderd, er is een gemeenschappelijke opstalverzekering, een VvE-rekening en onlangs een MJOP opgesteld. De maandelijkse servicekosten bedragen op dit moment € 50,- per maand, de servicekosten worden verhoogd. Hier wordt op korte termijn over vergaderd. Voor de zijgevel wordt op termijn mogelijk onderhoud voorzien. Ten tijde van de verkoop is hierover nog geen definitief besluit genomen en is niet bekend of een aanvullende VvE-bijdrage noodzakelijk zal zijn, noch om welk bedrag het eventueel zou gaan. Met deze mogelijke toekomstige situatie is bij de vaststelling van de vraagprijs reeds rekening gehouden. Eventuele verdere besluitvorming hierover vindt plaats binnen de Vereniging van Eigenaars.
- De badkamer staat niet vermeld op de splitsingstekening. Derhalve zullen de onderhoudskosten mogelijk voor eigen rekening komen (valt niet binnen de VvE);
- Oplevering: tijdens de bezichtiging zal een leveringsdatum-wens vanuit de verkoper gecommuniceerd worden;
- Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Kadaster:

Appartement:

Gemeente Lauwerecht – Sectie C – Nummer 7398 A-1

Aandeel: 1/2

Juridisch:

Eigen grond

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Movesby de adviseur van de verkoper. Wij adviseren een deskundige NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en begeleidt jou gedurende het gehele aankoopproces. Wanneer je besluit geen deskundige vertegenwoordiger in te schakelen, acht je jezelf volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.



















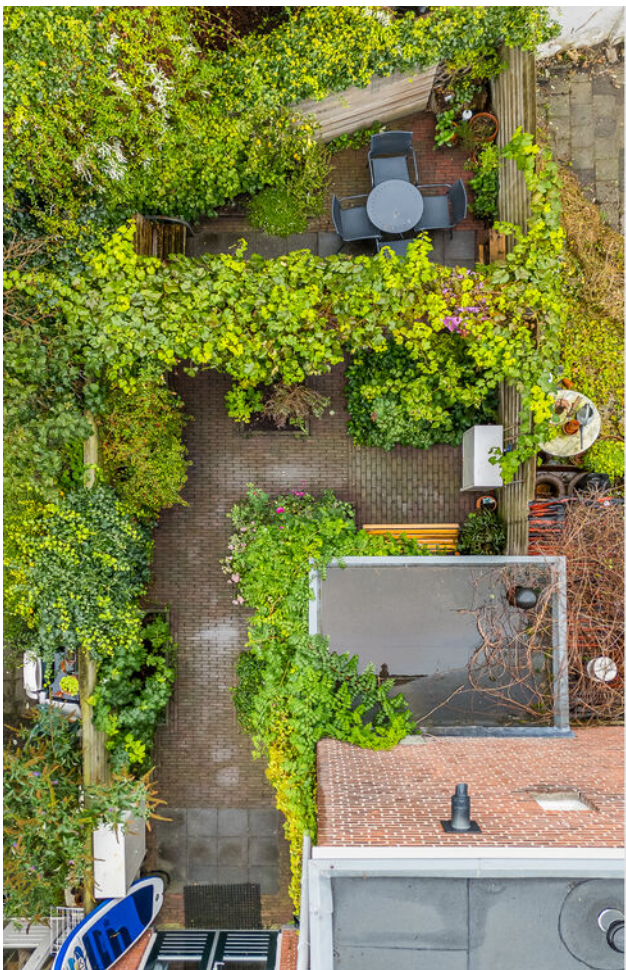
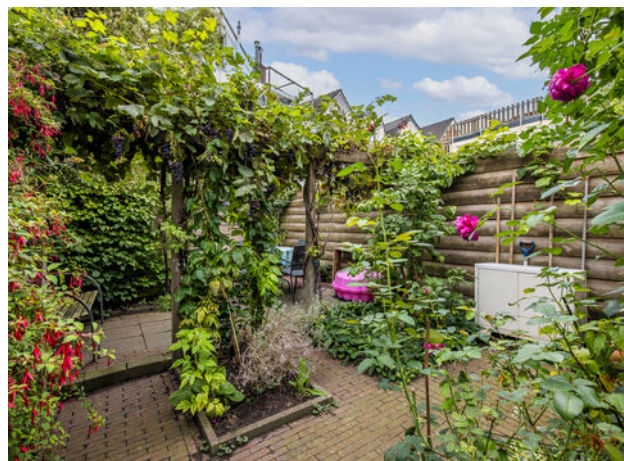




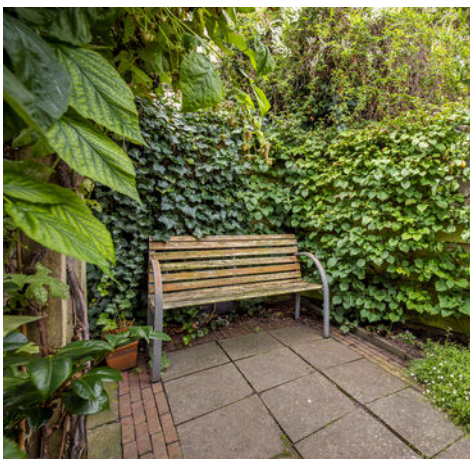
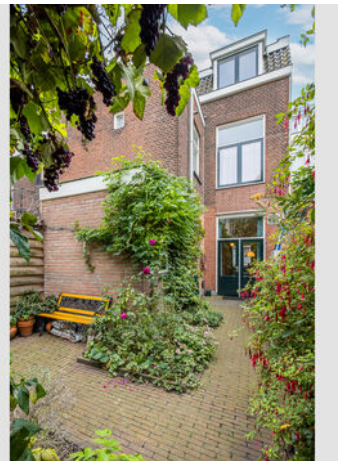
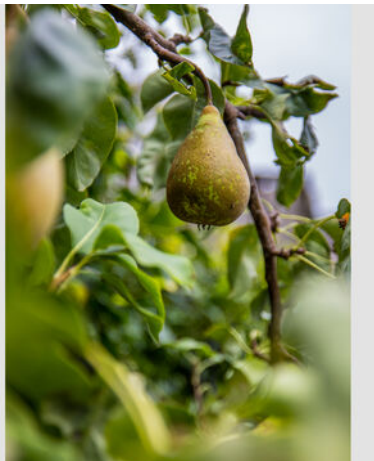
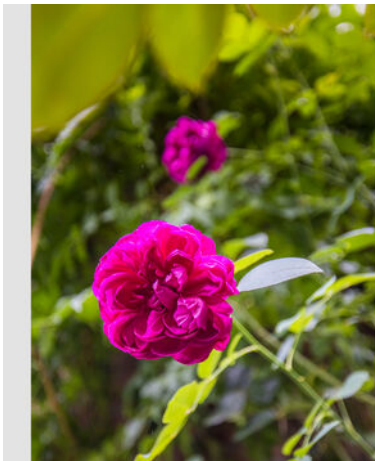




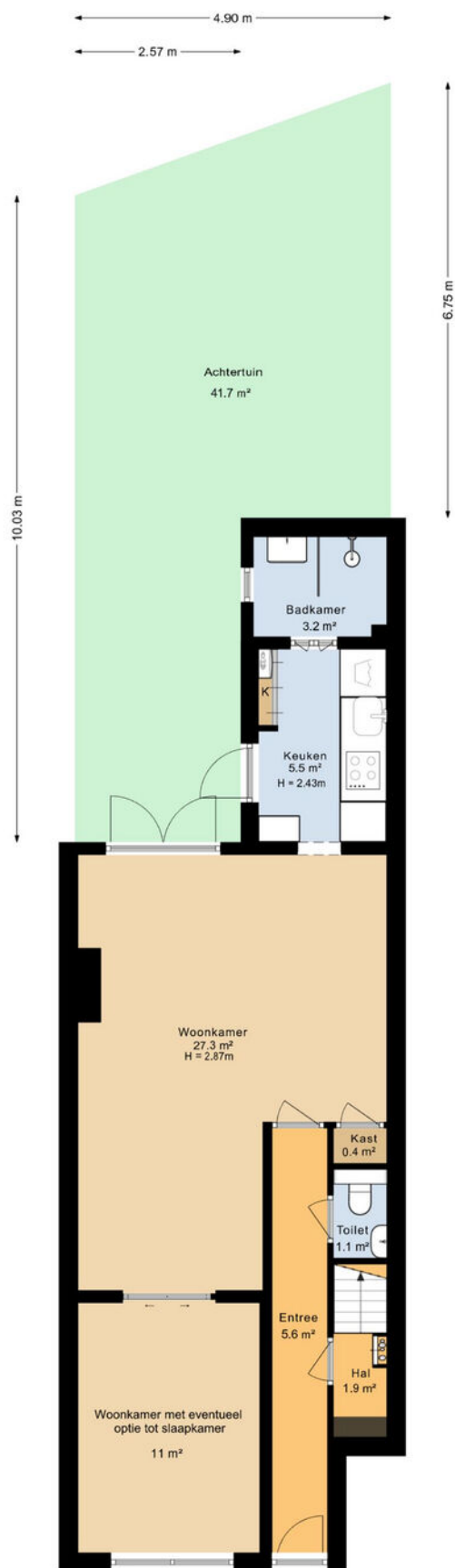






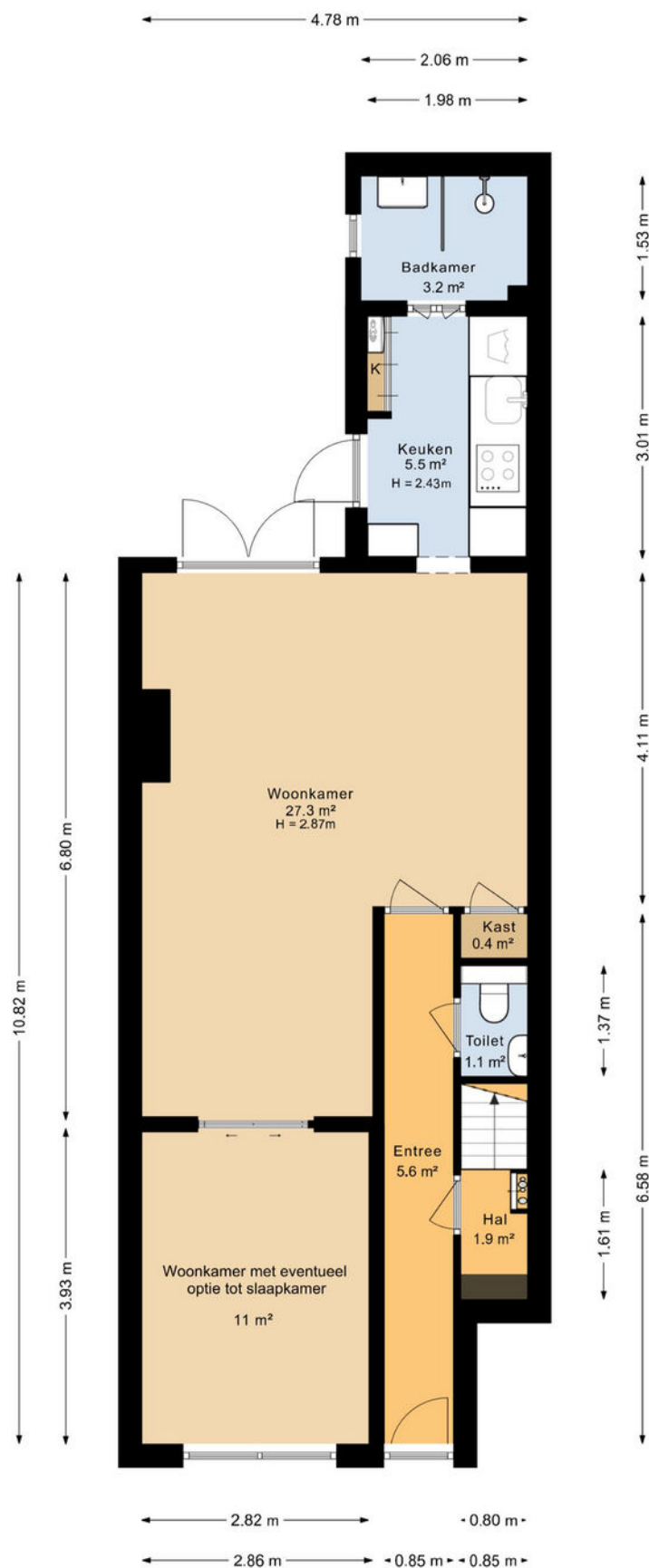


Begane grond - huidig met tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleed.

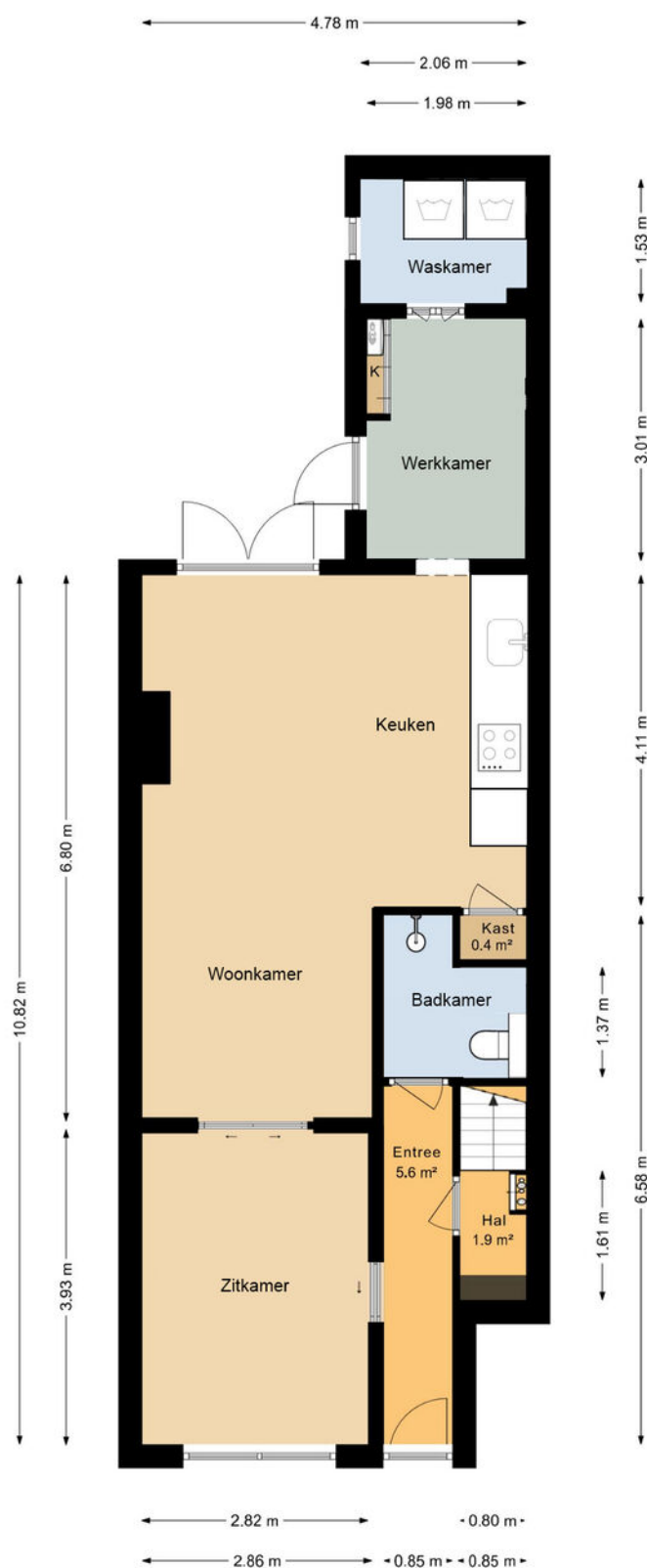
Begane grond - huidig



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

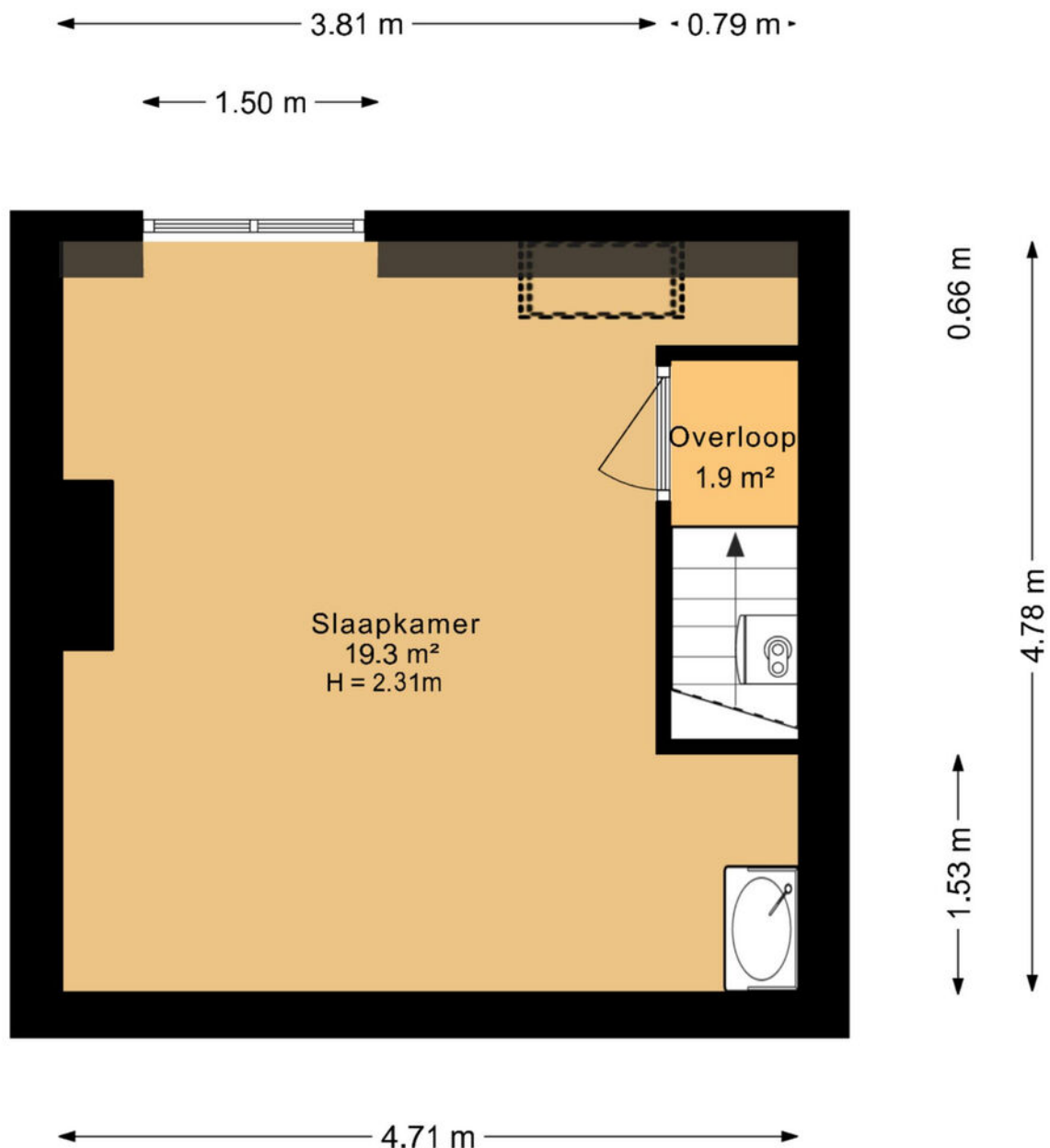
Optie tekening

Optie tekening



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

Tweede verdieping - huidig



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Singeldwars 13

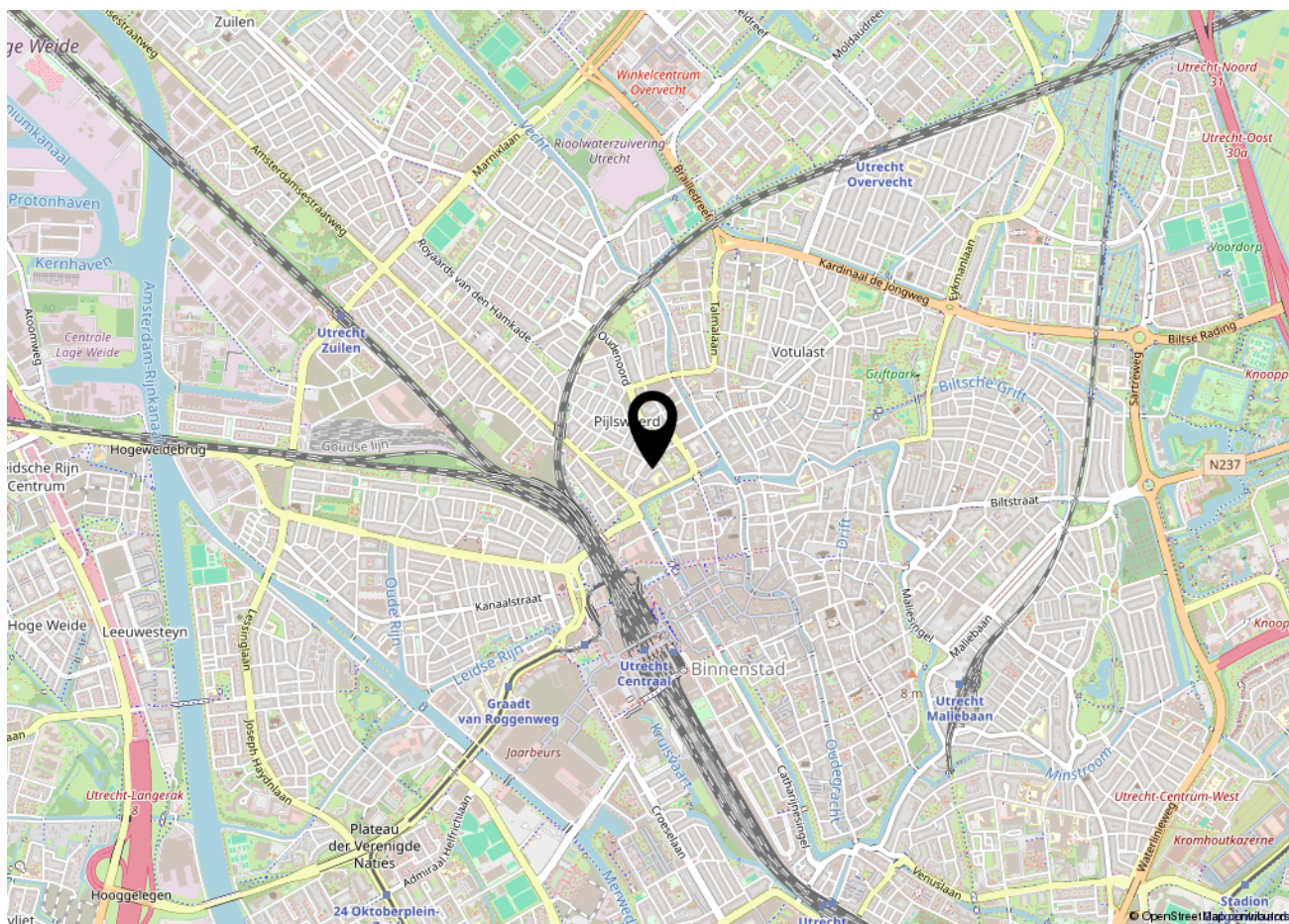
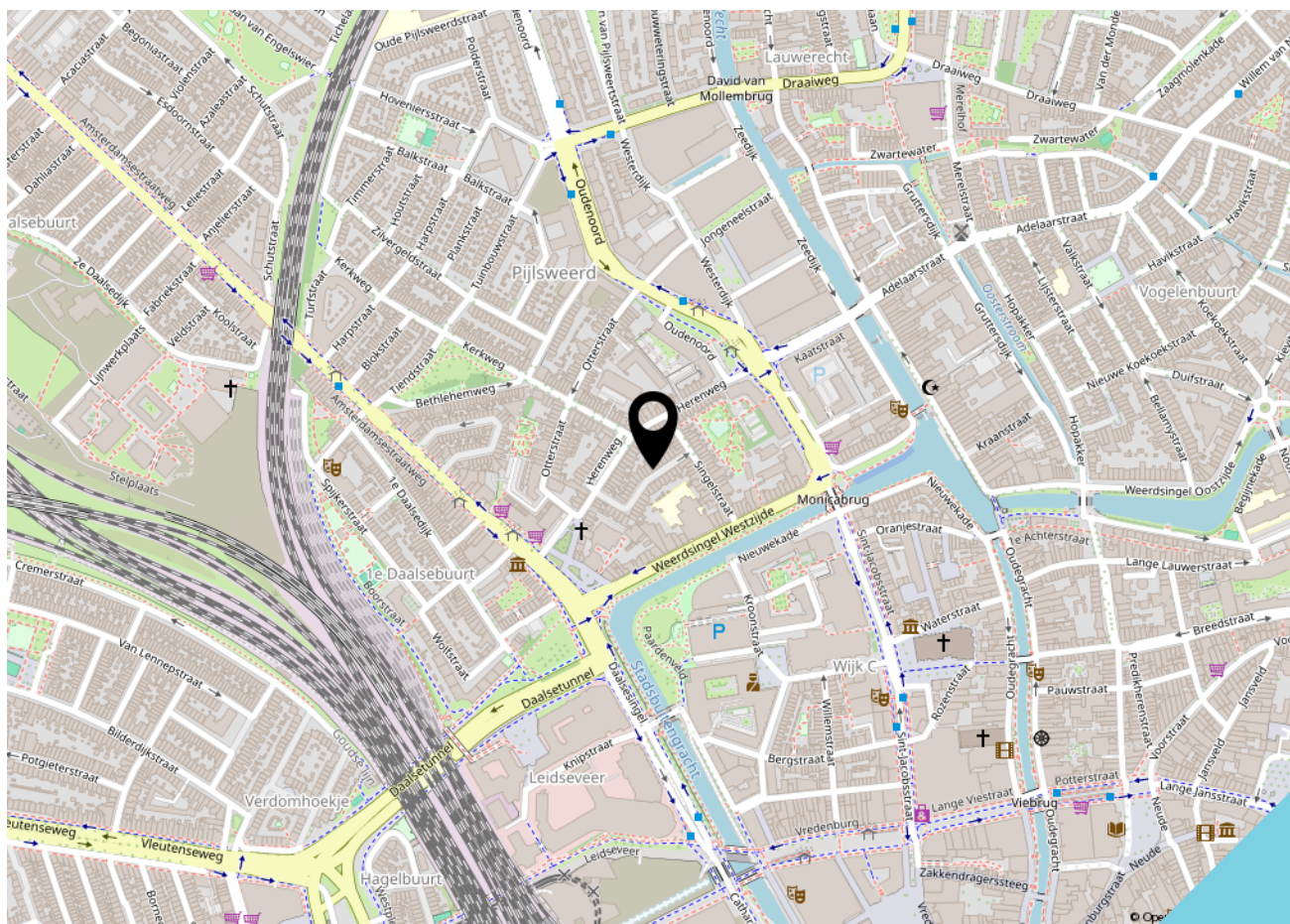


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lauwerecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2364
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 1 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

kadaster



Locatie op de kaart



Onze diensten

VERKOOP

We beginnen bij het begin. We bereiden ons voor en we spreken bij jou thuis af om jouw gedachten en wensen te bespreken. We bekijken samen de woning en zullen je slimme (stylings)tips geven, zodat we jouw woning straks goed kunnen presenteren en verkopen. We leggen je uit hoe we werken en wat je van ons kan verwachten.

Waarom Movesby als jouw verkoopadviseur?

Een woning verkopen is geen dagelijkse bezigheid. Als verkoper wil je jouw woning verkopen tegen een zo hoog mogelijke prijs en tegen de meest gunstige voorwaarden. Om dit waar te maken is deskundige begeleiding en advies van groot belang. Iemand die jouw belangen optimaal behartigt en die bij je past. Iemand die zakelijk en objectief blijft en ervaring heeft met onderhandelingen. Movesby zorgt ervoor dat het verkopen van jouw woning zo effectief en plezierig mogelijk verloopt. Wij nemen het ingewikkelde werk uit handen, zodat jij je kunt focussen op de leuke zaken.

AANKOOP

Het begint met een vrijblijvend, oriënterend gesprek. Tijdens dit gesprek leggen we uit hoe we werken en wat we voor jou kunnen betekenen. We bespreken jouw wensen, bekijken de mogelijkheden en vullen aan. Zien we kansen in de huidige woningmarkt om jouw woonwensen te vervullen en is er een klik, dan gaan we zo snel mogelijk samen aan de slag!

Waarom Movesby als jouw aankoopadviseur?

Zodra je de woning van je dromen gevonden hebt, is het vaak lastig objectief en zakelijk te blijven. Emoties gaan een rol spelen, waardoor de kans bestaat dat je te veel voor je woning betaalt. Juist dan is een objectieve positie van een ervaren professional fijn. Iemand die een goede afweging kan maken tussen de risico's en de meerwaarde, iemand die je behoedt voor een miskoop of juist een feestje maakt van de aankoop van de perfecte woning voor jou. Met onze kennis en ervaring zorgen wij ervoor dat we scherp onderhandelen. Wij nemen het lastige werk uit handen, zodat jij je kunt richten op de leuke zaken van de koop van je woning.

TAXATIE

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), valideert/keurt rapporten van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijke richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties, die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich aanmelden bij het NWWI.

Waarom Movesby als taxateur?

Bij het opstellen van een taxatierapport, wordt er een waardeoordeel over een woning gegeven. Dit waardeoordeel heeft gevolgen: voor bijvoorbeeld een hypotheek, voor de afhandeling van een nalatenschap of bij een echtscheiding. Je wil dat dit door een deskundig en betrouwbaar persoon gedaan wordt. Wij zijn allebei gecertificeerd taxateur. Met meer dan 20 jaar ervaring, zorgt Movesby ervoor dat het taxatierapport snel, vakbekwaam en onafhankelijk opgesteld wordt.

Over ons



Movesby is een makelaarskantoor dat opdrachtgevers ondersteunt bij de aankoop, verkoop, nieuwbouw en taxatie van woningen. Movesby is opgericht in november 2017 vanuit de overtuiging dat een woning kopen of verkopen meer is dan een transactie van stenen en daarom vooral ook gaat over vertrouwen. Dan is het fijn te worden begeleid en geadviseerd door een deskundig en betrouwbaar persoon. Iemand die bij je past. Movesby ontzorgt met een persoonlijke aanpak en een deskundige blik.

Het makelaarskantoor in regio Utrecht

Utrecht is een regio in beweging. De stad Utrecht is een bijzondere plek waar cultuur, onderwijs, werk en wonen samenkomen. Een bruisende omgeving, met een hoge kwaliteit van leven. Maar ook omliggende steden zoals Zeist, Driebergen, De Bilt/Bilthoven, Maarssen en Houten zijn nog steeds in trek. Omdat wij al ruim 20 jaar actief zijn als aankoop- en verkoopadviseur in de regio Utrecht, kennen wij de stad en de omliggende gemeenten. Wij adviseren jullie graag bij de aan- en/of verkoop van woningen. Of dat nu in hartje Utrecht, of een charmant dorpje in de omgeving is.

Over Anne

Dag, ik ben Anne. Nieuw (2024) bij Movesby maar al ruim 20 jaar een vertrouwd gezicht in Utrecht en de Utrechtse Heuvelrug. Naast taxaties en aan- en verhuur begeleiding op de woningmarkt, heb ik in mijn carrière als makelaar RM RT vooral woning aan- en verkopen begeleid. Opdrachten waarin je niet alleen als professional maar vooral ook als mens, steeds opnieuw het beste van jezelf moet geven. Want ons werk gaat verder dan ervoor zorgen dat jij de beste prijs voor je woning krijgt. Of dat je goed wordt geadviseerd over eerst kopen of eerst verkopen. Ons werk gaat over écht begrijpen wat jouw wensen zijn en die dan continu centraal stellen, in elke stap en bij elke keuze. Oftewel: ervoor zorgen dat jij zorgeloos aan je nieuwe avontuur op de woningmarkt kunt beginnen.

Over Marga

In 1999 ben ik, Marga, gestart als WOZ-taxateur bij Grontmij. In 2001 heb ik de overstap gemaakt naar een middelgroot makelaarskantoor in Utrecht en in 2008 ben ik beëdigd als NVM Register Makelaar – Taxateur (RM RT). Daar was ik in de periode 2001 tot en met 2017 werkzaam als aan- en verkoopadviseur voor zowel particulieren als voor ontwikkelaars. Daarnaast voerde ik vele taxaties uit en heb ik als aanspreekpunt voor een Utrechtse woningbouwvereniging ruime ervaring opgedaan als het gaat om verkoop van ex-huurwoningen. In 2017 besloot ik het roer om te gooien en ben ik mijn eigen makelaarskantoor gestart: Movesby.



vastgoedcert
gecertificeerd





moves
BY

Maliebaan 26, 3581CP, Utrecht
+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
www.movesby.nl

Interesse?

Neem contact
met ons op!