



TE KOOP
Wittevrouwenstraat 40 C Utrecht
Vraagprijs € 325.000,- k.k.

PEEK&POMPE
M A K E L A A R S



SFEERVOL & RECENT ONTWIKKELT 2-KAMERAPPARTEMENT (CA. 40 M2, ENERGIELABEL B) MET MODERNE AFWERKING, EFFICIENTE INDELING IN DE BINNENSTAD VAN UTRECHT

Deze heerlijke starterswoning is gelegen in een kenmerkend pand aan de Wittevrouwenstraat dat zijn oorsprong vindt in de 15e eeuw. Dankzij een recente en grondige (her)ontwikkeling is zijn er naast de winkelruimte op de begane grond drie comfortabele en verzorgde appartementen gecreëerd die in comfort, afwerking en uitstraling helemaal aansluiten bij de huidige tijd. Alle voorzieningen in de woningen zoals de keuken, badkamer, vloeren en wanden zijn splinternieuw!

Ben jij als starter op zoek naar voldoende ruimte en comfort maar wil je de dynamiek van de stad letterlijk binnen handbereik hebben? Dan ben je op de Wittevrouwenstraat 40 aan het juiste adres!

Dit specifieke appartement is gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw en heeft een speelse maar bovenal efficiënte indeling waarbij de aanwezige ruimte optimaal wordt benut. Hierdoor voelt de woning ruimer aan dan je op basis van de woonoppervlakte zult vermoeden. Deze woning, type maisonnette, heeft een gezellige woonkamer die goed in te delen is met een sierlijke balkenplafond. De woonkamer heeft een prettig lichtinval door de grote raampartijen. Via de vaste trap bereik je de slaapverdieping die ruimte biedt aan een bed en kastruimte. Daarbij is hier de badkamer gesitueerd met de douche, toilet en wastafel.

Ben je op zoek naar een instap klaar appartement met 2 kamers op een fijne plek in de Utrechtse binnenstad? Voor diegene die comfort en locatie belangrijker vindt dan buitenruimte is dit een unieke kans. En zeg nou eerlijk, wie heeft er buitenruimte nodig met de stad aan je voeten?

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vanwege de voorgenomen verkoop is de VVE recent opgestart waarvan een MJOP, opstal- en aansprakelijkheidsverzekering, inschrijving KVK en een bankrekening zijn aangevraagd. De maandelijkse bijdrage is begroot op ca. € XX,--. Hierdoor is er een degelijk vertrekpunt voor jou als nieuwe bewoner.

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

De woning is voorzien van een energielabel B en uitgevoerd met (grotendeels) isolatieglas. Daarbij zorgt de nieuwe CV-ketel voor een hoog rendement en zijn wanden en plafonds voorzien van isolatie.

DE OMGEVING

Op de rand van de binnenstad en de zeer geliefde woonwijk Wittevrouwen ligt de Wittevrouwenstraat. Deze straat is betreft een van de meest kenmerken straten van Utrecht en bestaat uit mooie karakteristieke panden. Alle voorzieningen zijn op korte afstand gelegen zoals verschillende winkels, supermarkten, eetgelegenheden en cultuur van de Biltstraat, Nachtegaalstraat en Burgemeester Reigerstraat. De binnenstad, het Wilhelminapark, Griffpark en park Lepelenburg bevinden zich op loopafstand. Openbaar vervoer en uitvalswegen liggen binnen handbereik. Utrecht CS is op nog geen 10 minuten fietsen en eventueel zijn er ook diverse verbindingen met de bus. Met de bus of fiets ben je binnen enkele minuten op het Centraal Station en binnen 15 minuten op de Uithof.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond:

De entree van het appartement bevindt zich op de begane grond, met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is hier een tochtportaal aanwezig. De wasruimte bevindt zich eveneens op deze verdieping en kan tevens uitstekend worden gebruikt als praktische bergruimte.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. Dankzij de dubbele raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor er een aangename en ruimtelijke sfeer ontstaat. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De open keuken is strak en modern afgewerkt en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging, een koelkast, vriezer en een combi oven-magnetron. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping.

Op de tweede verdieping bevindt zich de slaapkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl de dakkapel voor extra ruimte en een aangename, ruimtelijke sfeer zorgt. Dankzij de ligging van de woning geniet de slaapkamer bovendien van een fijne mate van privacy.

Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 40 m²;
- Aantal kamers: 2 (waarvan 1 slaapkamer);
- Bouwjaar: 1450 (monument & beschermd stadsgezicht)
- Appartement is ontstaan door een herontwikkeling in 2026 waarbij alle voorzieningen in de woning zijn vernieuwd;
- Warm water en verwarming middels CV-combiketel;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en centraal station;
- Betaald parkeren of met vergunning op de openbare weg;
- VvE is actief, de maandelijkse bijdrage is begroot tussen de € 75,-- en € 100,--
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoond, ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen en er zijn geen vragenlijst of lijst van zaken beschikbaar;
- Oplevering in overleg.

INTERESSE IN DEZE WONING? MAAK EEN AFSPRAAK!

We leiden je met alle plezier rond. In deze brochure vind je de meeste informatie over de woning. Mocht je andere vragen hebben, horen wij het graag. Mail dan naar info@peekenpompe.nl.

Aangeboden door:

**PEEK &
POMPE**
MAKELAARS
Regio Utrecht

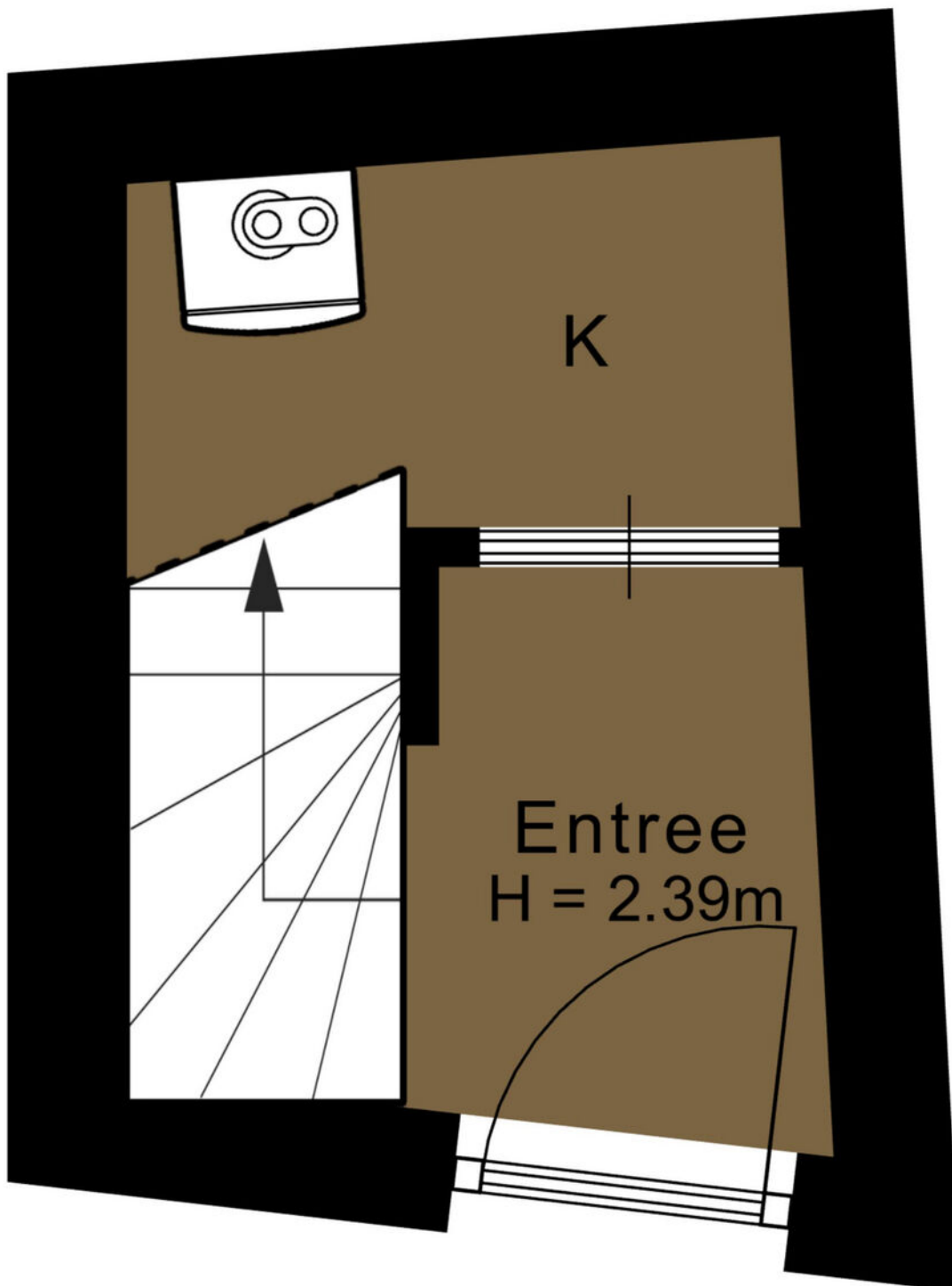


Betrouwbare ervaren makelaar in regio Utrecht

Ruim 20 jaren ervaring in de makelaardij in Utrecht en omgeving met een uitgebreid netwerk. Optimale **verkoop** met professionele presentatie en communicatie. Naast verkoop ook gespecialiseerd in **aankoop**. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning **taxeren** t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

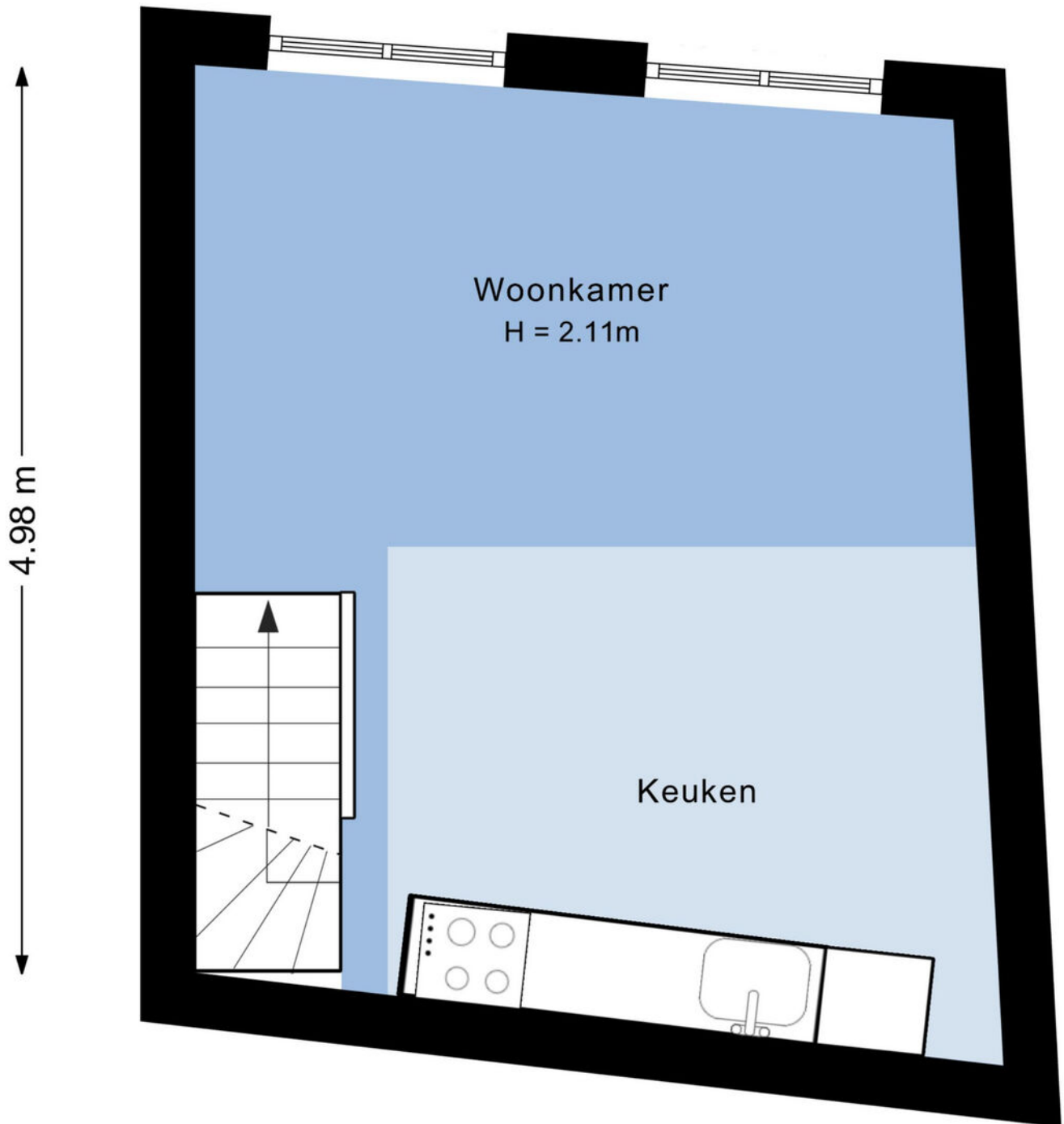
9,4
funda
reviews
(1700+)
20jr

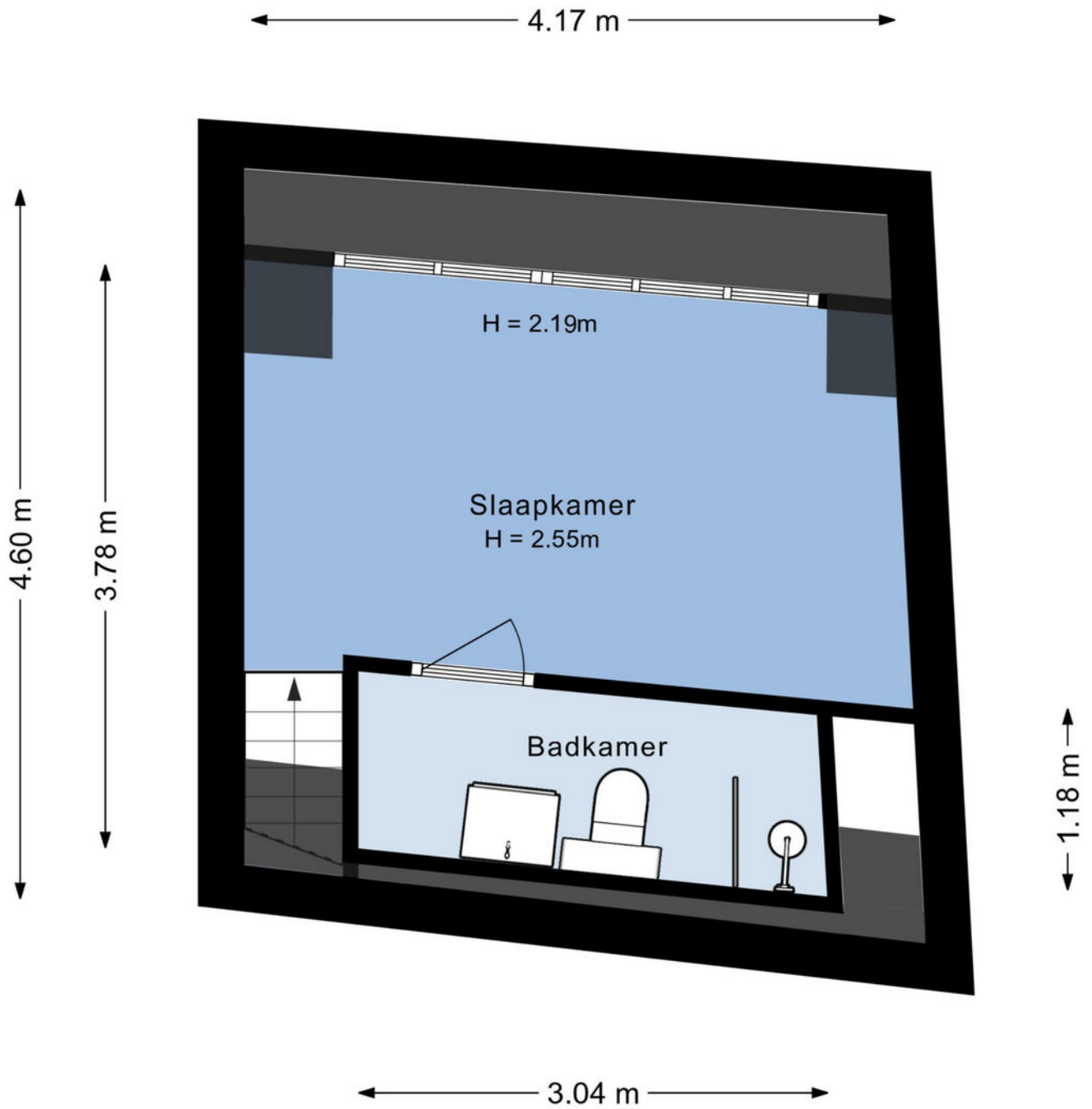
← 1.64 m →



↑ 2.55 m ↓

4.17 m



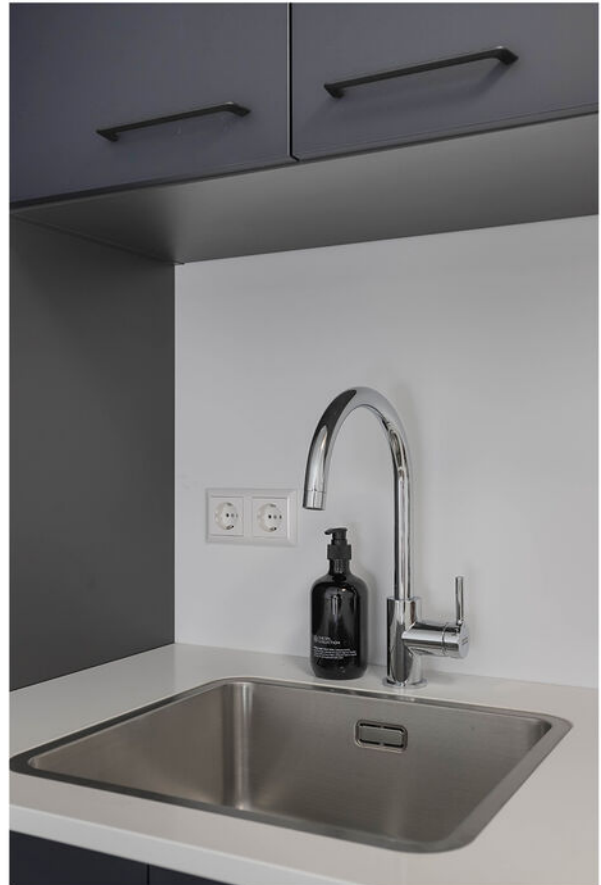






PEEK&POMPE

MAKELAARS









PEEK & POMPE

MAKELAARS



PEEK & POMPE

MAKELAARS





PEEK & POMPE

MAKELAARS



PEEK & POMPE

MAKELAARS



VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksooppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.
Koopakte	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop.

Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33