Woningbrochure

Singelstraat 6D
te Utrecht



Vraagprijs € 275.000,-- k.k.

Makelaars Kraaijkamp
zoveel makelaar als je zelf wilt!

Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70
I: KraaijkampMakelaars.nl
E: info@KraaijkampMakelaars.nl

Kraaijkamp Makelaars is aangesloten bij:

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd

Lichte en praktisch ingedeelde studio met buitenruimte vlakbij het centrum van Utrecht

Aan de Singelstraat 6D bieden wij deze lichte en efficiënt ingedeelde studio van circa 25m² aan. De studio is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een eigen keuken, een eigen badkamer en toilet en een multifunctionele woon-/slaapruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht. De studio heeft een eigen balkon en deze is gelegen op het zuidwesten.

Deze studio alles biedt voor comfortabel en zelfstandig wonen. Dankzij de prettige lichtinval en praktische indeling kun je wonen, slapen en werken op een fijne manier combineren. Een ideale woonruimte voor een starter of student, maar ook interessant voor ouders die een zelfstandige plek zoeken voor hun studerende kind.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont vlakbij het centrum van Utrecht. De Singelstraat is gelegen in de populaire wijk Pijlsweerd. De combinatie van de rustige sfeer zo dichtbij de levendige binnenstad is uniek. De woning ligt perfect ten opzichte van diverse voorzieningen. Een goed restaurant, een leuk koffietentje, mooie winkels, verschillende supermarkten, sportscholen, TivoliVredenburg en het station, ze bevinden zich allemaal op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met toegang tot de meterkast. Via het trappenhuis bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee woningen en de trap naar de derde verdieping.

Bij binnenkomst in de studio loop je via de hal, langs de badkamer richting de keuken en de woon-/slaapruimte. Deze ruimte is praktisch in te delen met een zit- en slaapgedeelte. De grote raampartij zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en een aangename sfeer.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en beschikt over kastruimte, een keramisch kookplaat, een combimagnetron en een koelkast. In de keuken is ook de opstelplek van de wasmachine.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche en het toilet.

Het balkon (7,7m2) is gelegen op het zuidwesten en daar kun je tot laat van de zon genieten.

Bijzonderheden woning:

- De woonkamer is voorzien van een laminaat vloer en nette wandafwerking
- Gelegen op de 2e verdieping aan de achterzijde
- Zelfstandige studio met eigen keuken, badkamer en toilet
- Lichte woon-/slaapruimte met praktische indeling;
- Het eigen balkon is gelegen op het zuidwesten
- Gelegen vlakbij het centrum van Utrecht
- Een Hypotheek vestigen kan omdat het een appartementsrecht betreft
- Electra en water zijn voorzien van eigen (tussen) meters, gas (warmwater en verwarming) via de gemeenschappelijke cv combiketel (2026), gemeenschappelijke Wifi
- Via het platte dak op de derde verdieping is een vluchtroute aanwezig
- De verkoper is niet woonachtig geweest in de woning en in de koopovereenkomst zal een zogenaamde "As is Where is clausule" worden opgenomen
- Het appartement wordt in de huidige staat verkocht, inclusief de aanwezige afwerking
- Verkoper mag de notaris uitkiezen: Koch notarissen uit Utrecht

Bijzonderheden algemeen

-	Bouwjaar	: 1915
-	Perceelsgrootte vereniging	: 145 m²
-	Aandeel in de VvE	: 1/5e (VvE van Eigenaars Singelstraat 6 BS)
-	Woonoppervlak	: ca. 25 m²
-	Inhoud	: ca. 81 m³
-	Electra	: 4 groepen met aardlekschakelaar (tussenmeters)
-	Verwarming en warmwater	: d.m.v. gemeenschappelijke CV Combiketel (2026)
-	Energielabel	: C
-	Isolatie	: dubbele beglazing (deels HR ++ beglazing)

De bovenwoning Singelstraat 6 BS is in 2014 gesplitst in 5 (studio) appartementen met de huisletters A tot en met E. Deze Verenging van Eigenaars ingeschreven bij de Kamer van Koophandel er is een collectieve opstalverzekering en de Vve beschikt over een onderhoudsplan (keuring en MJOP zijn beschikbaar). De hoofdvereniging van eigenaars zal in goed overleg verder geactiveerd worden.

Voorschot servicekosten €175,- per maand, inclusief Gas, water, licht en wifi. Verkoper zal per verkocht appartement een bedrag van € 750,- storten op de bankrekening van de Vereniging van Eigenaars.

Grond eigendom. Oplevering in overleg, kan snel

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vind je op Funda

Foto’s








Indelingsvoorbeelden gemaakt met AI


indelingsvoorbeeld gemaakt met AI









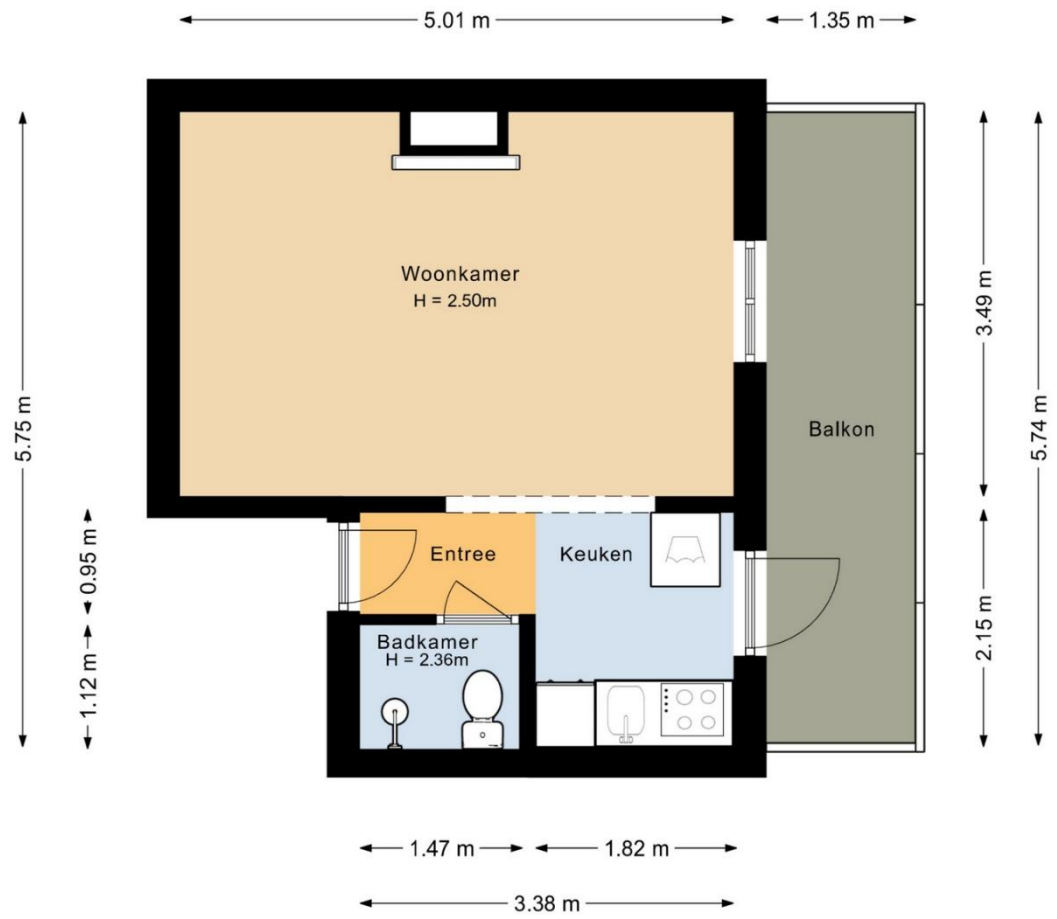







Springweg
Centraal Museum
dick bruna huis
Station CS
VVV-UITBURO-RonDom
Museum Catharijne-
convent
Domkerk/toren
Museum Speelklok
Academiegebouw
Universiteits-
museum
Overige
BAK-basis voor
actuele kunst

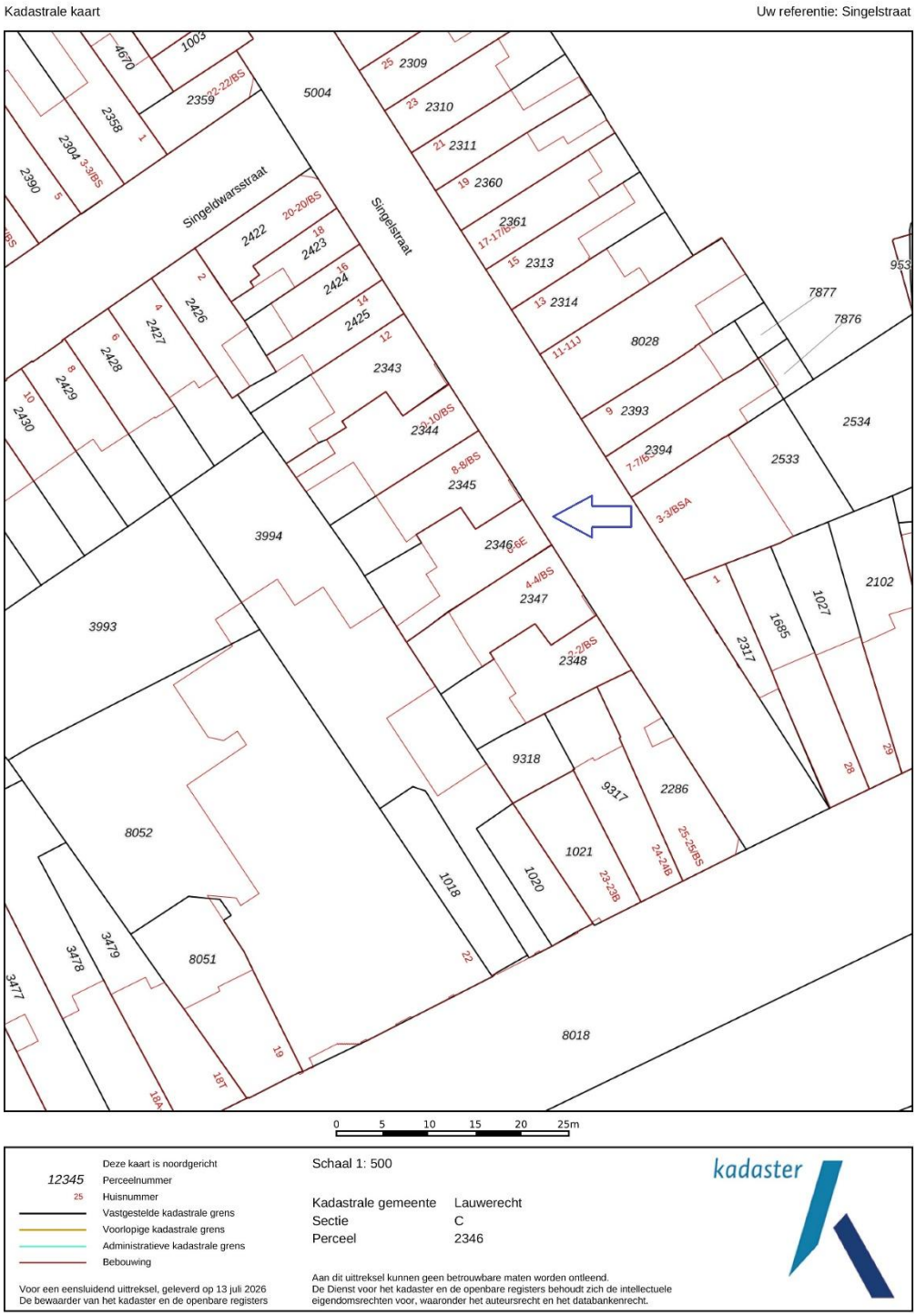
Plattegrond



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.


5.01 m
1.35 m
GOW
25.1 m²
GOGBR
7.74 m²
Entree
Keuken
Badkamer
H = 2.36m
5.75 m
0.95 m
1.12 m
3.49 m
2.15 m
5.74 m
1.47 m
1.82 m
3.38 m

kadastrale kaart



VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING

De koopakte is gebaseerd op het meest recente model koopovereenkomst, welke is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Consumentenbond en derden.

Voorbehouden:	Indien het verkrijgen van een hypotheek als voorwaarde bedongen wordt bij de overeenkomst zal hieraan een termijn van maximaal 5 weken verbonden worden. Indien een bouwkundige keuring als voorwaarde wordt bedongen bij de overeenkomst zal de navolgende clausule worden opgenomen: " Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum), koper door middel van een rapport van een bouwtechnokeuring van een erkend bouwbureau aantoont, dat er sprake is van ernstige gebreken van constructieve aard en of de kosten voor direct noodzakelijk te verhelpen achterstallig onderhoud een bedrag van € *** exclusief btw te boven gaat. Het achterstallig onderhoud en/of gebreken die tijdens de bezichtigingen redelijkerwijs zichtbaar waren danwel gemeld zijn voor het tot stand komen van deze overeenkomst vallen hier buiten. Partijen verplichten zich over en weer aan het laten uitvoeren van de hierboven bedoelde keuring mee te werken.'
Waarborgsom:	Uiterlijk 6weken na de mondelinge overeenstemming is koper verplicht bij de notaris bankgarantie af te geven ten bedrage van 10% van de koopsom of een waarborgsom voor hetzelfde bedrag te storten.
Ouderdomsclausule:	Het is koper bekend dat als de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper, zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten.
Asbest:	Tot 1993 is asbest een toegepast materiaal in bouwstoffen in de woningbouw in Nederland. Bij verkoop van een van onze woningen zullen wij u attenderen op de aangetroffen asbest. Ondanks onze zorgvuldige werkwijze is het altijd mogelijk dat in huizen/appartementen gebouwd/verbouwd in de periode vóór 1993 asbesthoudende materialen verwerkt zijn die door ons niet te constateren zijn. In de voorkomende gevallen zal in de overeenkomst hiervoor een bepaling worden opgenomen.

Deze informatiebrochure is door Kraaijkamp Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voor meer informatie of het maken van een bezichtingsafspraak kun je contact met ons opnemen.

Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70
I: KraaijkampMakelaars.nl
E: info@KraaijkampMakelaars.nl