



VRAAGPRIJS € 2.750.000,-k.k.

**WITTEVROUWENSINGEL 66
UTRECHT**

030-30 30 011
markrenkemamakelaardij.nl

Goed advies, daar kun je mee verder



Mark R. Renkema

Beëdigd makelaar taxateur

mark@markrenkemamakelaardij.nl
+31 6 11 56 55 22

Brenda Mathijssen A-RMT

Assistent makelaar taxateur

brenda@markrenkemamakelaardij.nl
+31 30 30 30 011

De woningmakelaardij is ons specialisme. Graag delen wij onze kennis en ervaring om jou te helpen met alle vragen op het gebied van wonen. Wil je verbouwen of kies je toch voor verhuizen? Wij kijken graag met je mee. Maak vrijblijvend een afspraak: 030 30 30 011

KENMERKEN

Bouwjaar	1900
Soort	herenhuis
Kamers	14
Inhoud	1527 m ³
Woonoppervlakte	382 m ²
Perceeloppervlakte	356 m ²
Overige inpandige ruimte	54 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

'One of a kind'

Een absolute parel in Wittevrouwen; zeer charmant, zorgvuldig en in stijl gerenoveerd herenhuis (Rijksmonument) met (woonoppervlakte 382 m², energielabel A).

Een prachtige kans op een bijzonder sfeerful huis (bouwjaar 1885) met een heerlijke fraai aangelegde zonnige achtertuin welke is v.v. verschillende terrassen, een speelse fontein, een berging en achterom.

Verkopers hebben de woning grondig onder handen laten nemen en getransformeerd. Voorheen was het gebouw voornamelijk in gebruik als kantoorruimte. De gemaakte keuzes zorgen voor een sfeerrijk geheel.

Bij het renoveren van de woning stonden duurzaamheid en het terugbrengen van het originele karakter bovenaan de lijst. Het heeft geresulteerd in een energielabel A en onder andere in het in ere herstellen van de grandeur die passen bij panden uit de tijd toen ze gebouwd werden.

De grootsheid die je na het opendoen van de statige voordeur ervaart bij binnenkomst maken het een genot om in dit huis rond te lopen. Grootsheid zonder in te boeten aan de intimiteit. De hoge plafonds, het zeer hoge afwerkingsniveau, de serre, het licht en de doorkijk naar de achtertuin maken dit huis tot een one of a kind.

De woning is gelegen aan de Wittevrouwensingel op een fantastische locatie in Wittevrouwen, met vrij zicht op de singel en het Wolvenpleincomplex. In principe is alles wat je nodig hebt op loopafstand, inclusief de supermarkt, de buurtkroeg, de verfijnde delicatessenzaken en de koffietentjes aan de Biltstraat.

Wil je de stad uit? Snelle OV-verbindingen en uitvalswegen zijn nabij. De bushalte is om de hoek.

En hoe fijn is het om lopend naar de stadsschouwburg te gaan, of naar de bioscoop? Geweldig toch!

Zoek je een thuis voor je gezin met opgroeiende kinderen? Dan is deze woning op deze plek natuurlijk het walhalla. Je kunt kiezen uit diverse basisscholen en middelbare scholen en kinderdagverblijven vind je letterlijk om de hoek. Maar niet alleen voor gezinnen met opgroeiende kinderen is dit het huis bij uitstek. Op de bovenste verdieping van het huis is een loft-achtig appartement gerealiseerd met eigen badkamer en keuken. Een ideale situatie voor inwonende ouders. Erbij maar soms ook apart.

Het is lastig om elke verdieping goed te omschrijven zonder het tekort te doen. De indeling die we hieronder geven is een summier opgaven van al het moois wat het huis te bieden. Wij verwijzen u dan ook graag naar de plattegronden, foto's en video. Deze geven al een veel completer beeld. Nog liever

verwelkomen wij u op locatie zodat wij het huis aan u in het echt kunnen laten zien. Uiteraard kan een afspraak ook in de avonden en op zaterdag plaatsvinden.

Indeling:

Souterrain:

Gang hal, kast, woonkamer met open serre welke in verbinding staat met de keuken op de beletage, twee bergruimtes aan de voorzijde, muziekkamer, ruimte met installaties en voorbereid voor het realiseren van een wellnessruimte, toegang naar buiten.

Beletage:

Entree, hal, gang met toegang tot balkon, trappenhuis, toilet, kamer-en-suite, open keuken met aansluitend het eetgedeelte met serre en de trap naar het souterrain.

Eerste verdieping:

Overloop, zes slaapkamers, twee badkamers welke beiden zijn voorzien van o.a. een douche en wastafel, twee separate toiletruimtes. Een van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Loftachtig appartement welke is v.v. een slaapgedeelte, een woongedeelte, een badkamer, toilet, keuken en veel kastruimte. De open kap, de vele dakramen en het balkonnetje maken het geheel af.

Buiten:

Fraai aangelegde zonnige achtertuin. De tuin is v.v. een achterom, een vrijstaande houten berging, een terras welke met tentdoek is overdekt, een fontein, prachtige planten en bomen. Een oase van groen en rust.

Afmetingen:

Voor de exacte afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen we u graag door naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden:

Voor serieus geïnteresseerden zullen alle van belang zijnde documenten na de bezichtiging ter hand worden gesteld. In de documenten vindt u informatie over o.a. de bestemming, bodem, kadastrale bijzonderheden en de monumentale status. Ook hebben wij van dit huis een bouwkundig rapport laten opstellen.

Collegiale verkoop met Sleeping Beauties B.V. 030-3036336

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

De menselijke woningmakelaar

Omdat daar de mooie verhalen liggen
en mijn werk echt van betekenis is.

Die zoektocht, die intensieve persoonlijke
relatie die je aangaat met mensen en
gezinnen, dat maakt mijn werk ontzettend
waardevol en leuk.





Foto's







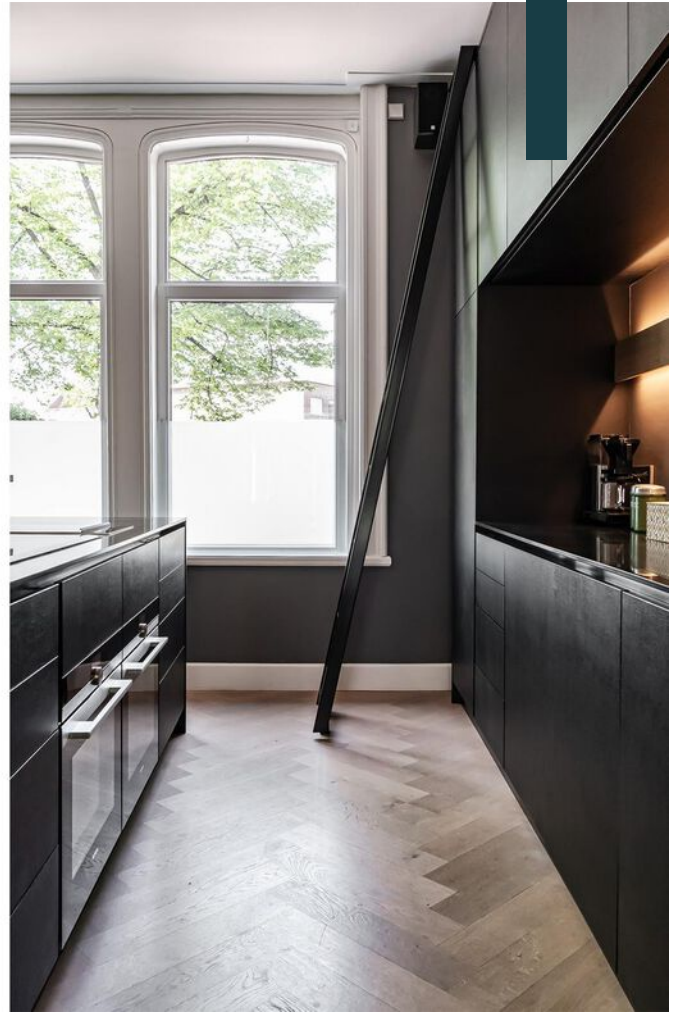












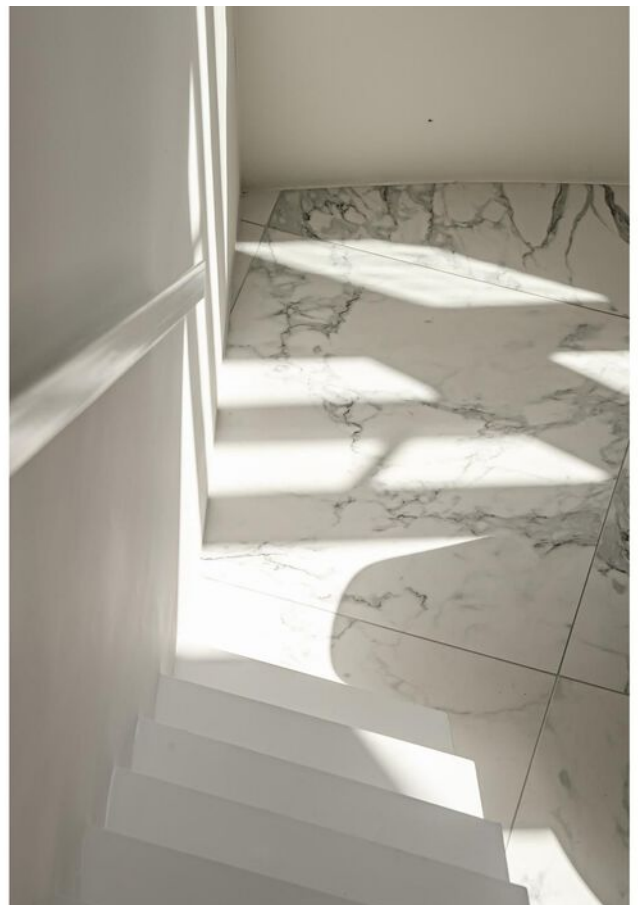


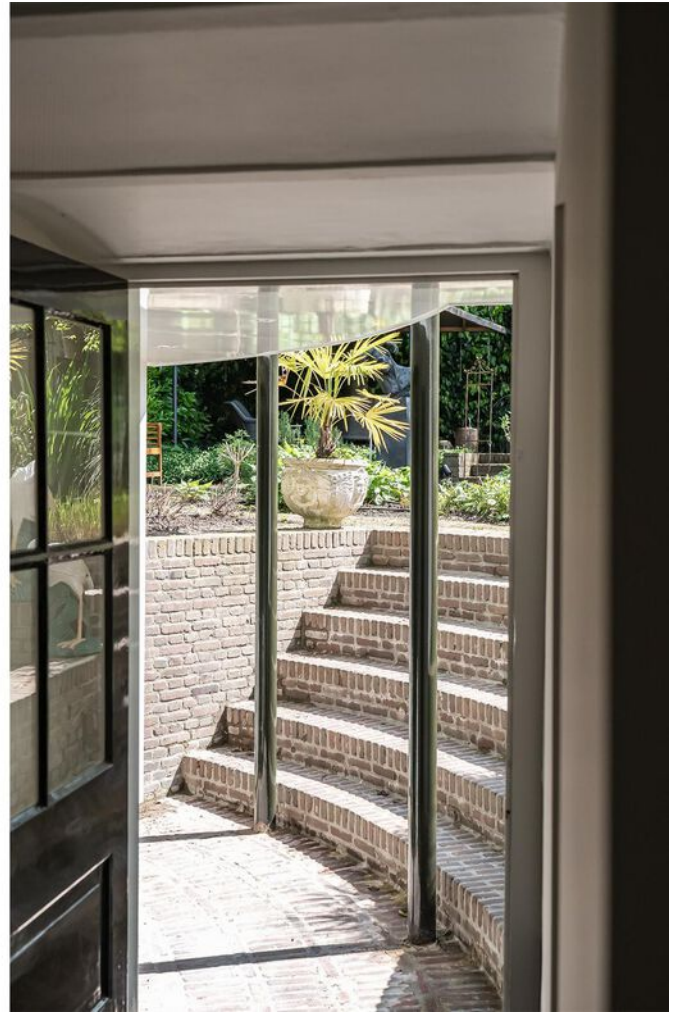


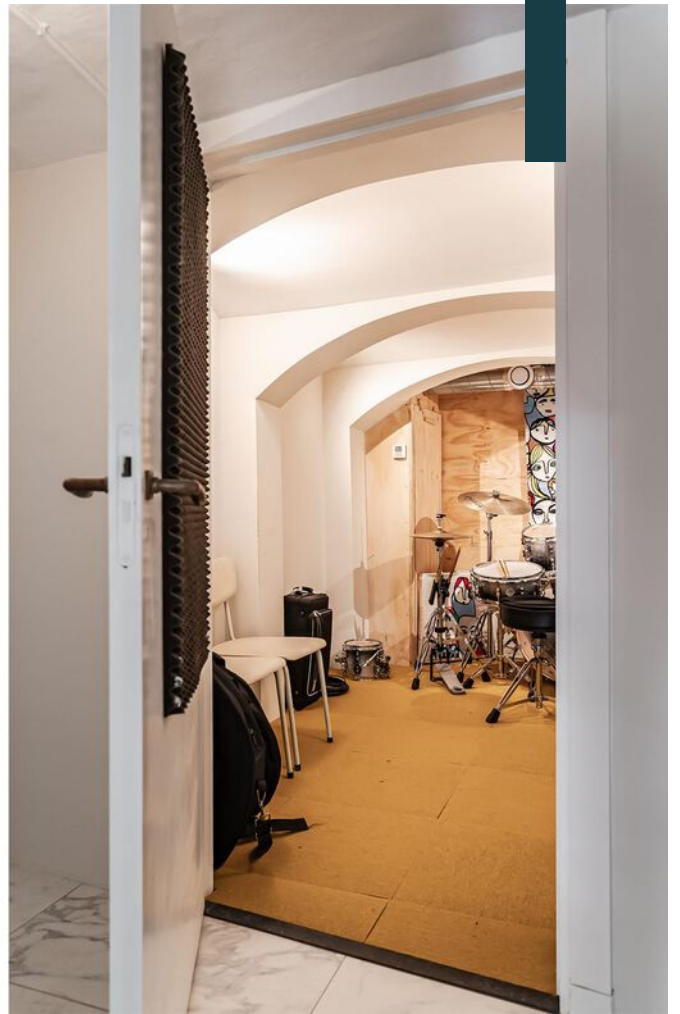


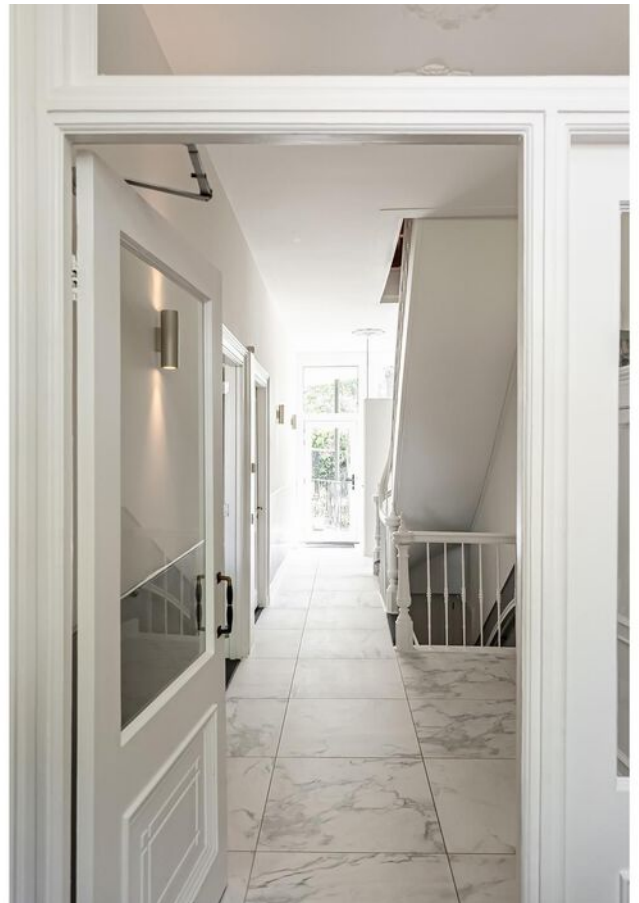












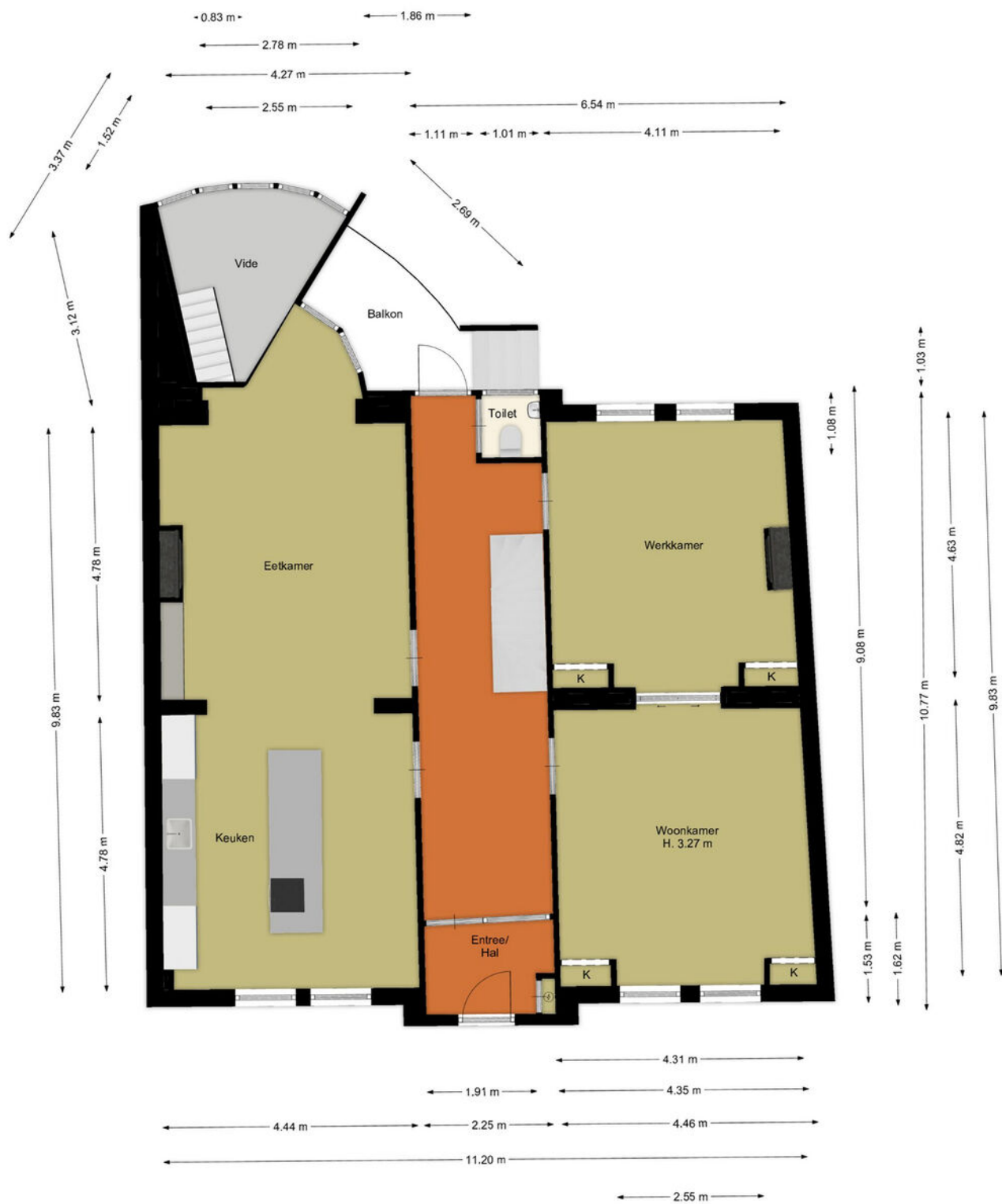






Plattegronden

PLATTEGROND

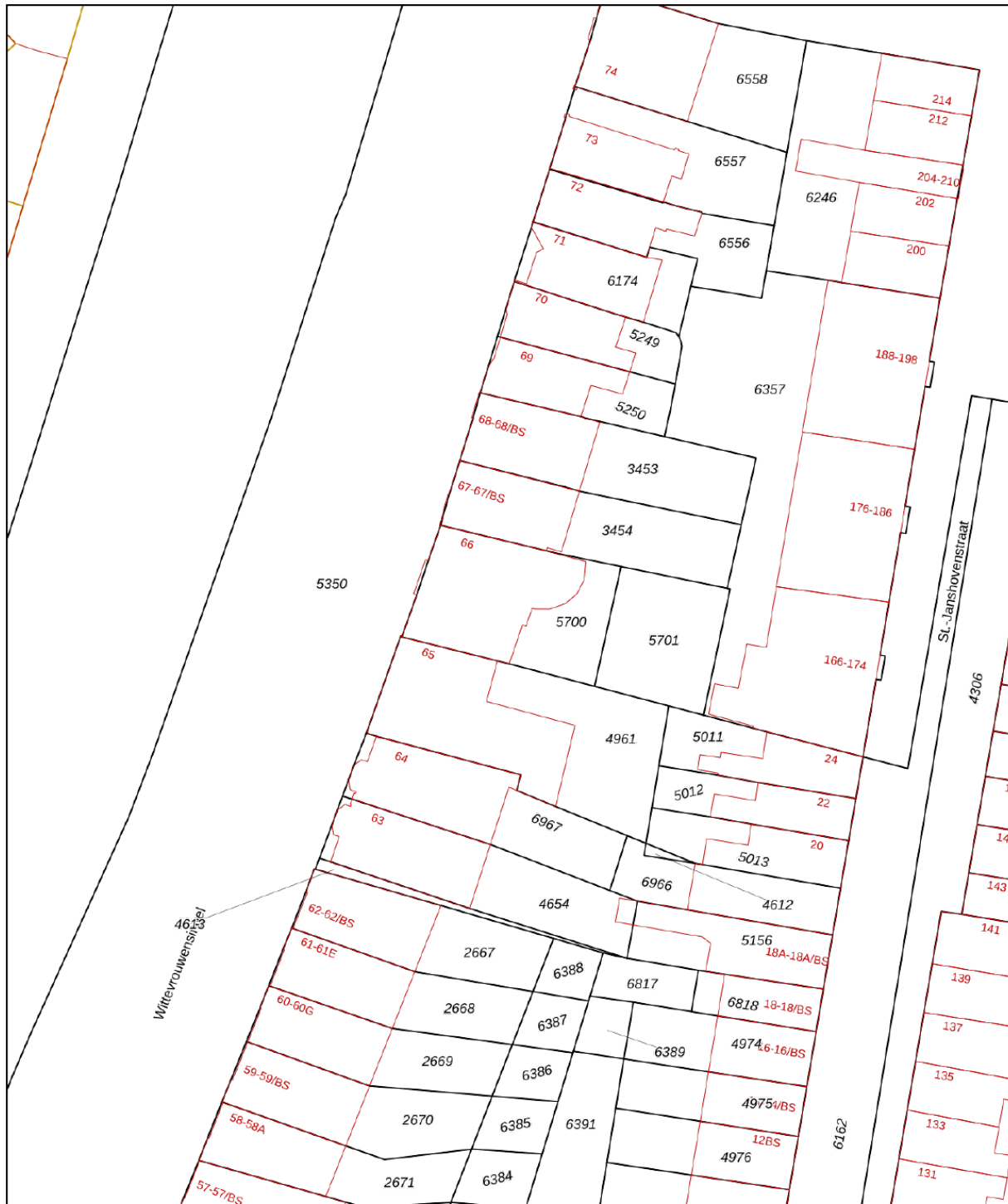



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WVS66

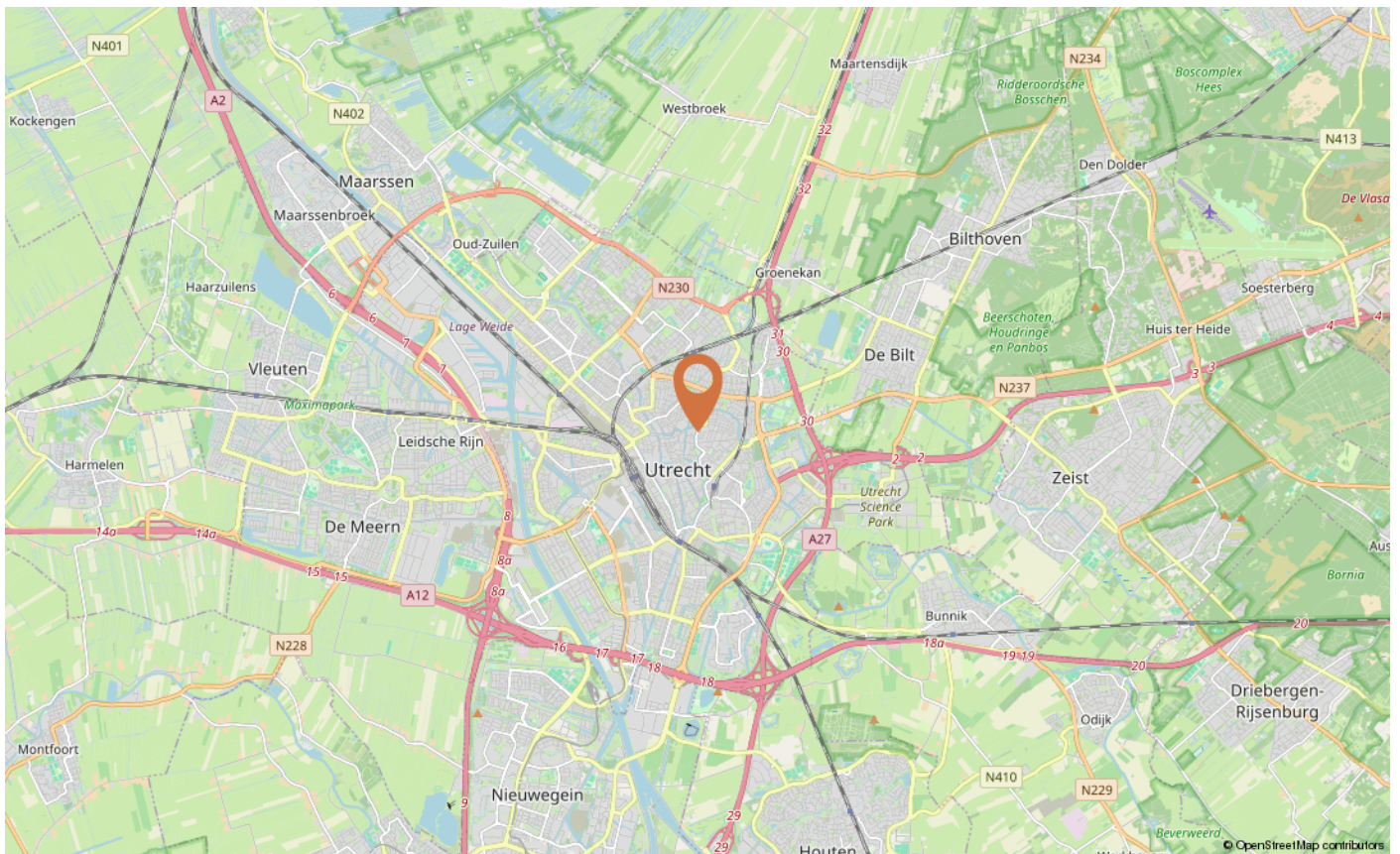
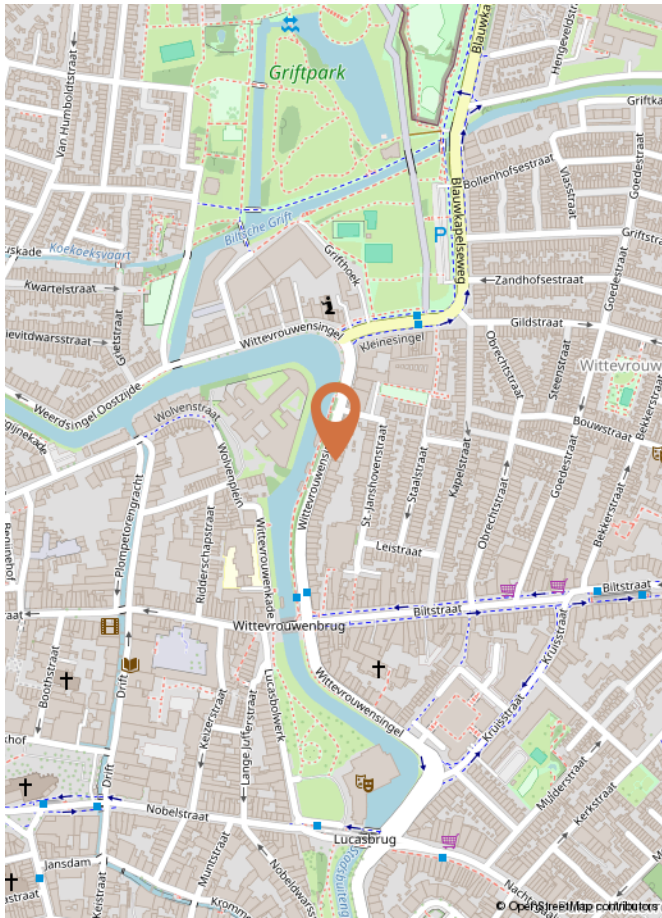


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Abstede	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5700
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE



100% Woon diensten

Woningmakelaar pur sang.

Geen winkel- of kantoorpanden, maar gewoon kwalitatief hoogwaardige woondiensten om samen met jou de strijd aan te gaan op de Utrechtse woningmarkt.



Verkoopvoorwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN

LET OP! Bij het uitbrengen van een bod op één van onze woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

BATEN/LASTEN

Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht waarbij de lopende baten, lasten en dergelijke, tussen verkoper en koper naar (tijds-)levenredigheid zullen worden verdeeld. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats bij de notariële eigendomsoverdracht.

BOUWKUNDIGE KEURING

Indien een bouwkundige keuring is overeengekomen wordt het volgende artikel toegevoegd aan de koopovereenkomst: Verkoper gaat ermee akkoord dat koper voor eigen rekening de woning aan een bouwkundige keuring, door een daartoe bevoegde instantie, laat onderwerpen. Indien uit het bouwtechnisch rapport blijkt dat de woning ernstige bouwkundige gebreken vertoont, kan de koper de koopovereenkomst kosteloos, boetevrij en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden, mits hij dit binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd, met bewijs van ontvangst aan de verkopend makelaar kenbaar heeft gemaakt, onder overlegging van bewijsstukken.

Onder bouwkundige gebreken worden nadrukkelijk geen zichtbaar achterstallig onderhoud (bijvoorbeeld slecht schilderwerk), materiaalveroudering (bijvoorbeeld een oude cv-ketel) en / of keuken- en / of badinrichting verstaan. Daarnaast worden van de bouwkundige gebreken uitgesloten die zaken die expliciet door de verkoper aan de koper kenbaar zijn gemaakt.

ASBESTCLAUSULE

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing

zijn: aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

KOOPOVEREENKOMST

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, zal door de verkopend makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model en onder andere op basis van de op deze pagina vermelde informatie

LIJST VAN ZAKEN

De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

NOTARISKEUZE

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Indien de verkoper wél aanwezig is, is koper gehouden tot de vergoeding door de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,19 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend. Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien echter de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. Tenzij anders overeengekomen, bedraagt de standaard duur van de termijn van deze voorwaarden 4 weken na mondelinge overeenstemming.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid van nakoming van zijn verplichtingen zal koper, tenzij anders overeengekomen, uiterlijk 5 weken na mondelinge overeenstemming zorgen voor een waarborgsom van 10% van de koopsom dan wel een gelijkwaardige bankgarantie bij de notaris.

OVEREENSTEMMING

Er is sprake van een onherroepelijke koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In het geval dat er in de precontractuele fase (dus voordat de koopakte door beide partijen is ondertekend) een situatie ontstaat die ten nadele strekt van de verkoper heeft de verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De gebruikelijke ontbindende voorwaarden financiering valt buiten het bereik van deze verkoopvoorwaarde.

NIET ZELF-BEWONING

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

**Hoe ga ik mijn
nieuwe thuis
financieren?**



Milko Perdijk

hypotheekadviseur

5 redenen waarom de keuze voor Perdijk Advies de juiste is:

Onafhankelijk advies: wij werken samen met meer dan 30 verschillende banken;

Snel: Samen met u zorgen we ervoor dat er snel acceptatie van uw dossier plaatsvindt;

Flexibel: Adviesgesprek kan bij u thuis, 's avonds en in het weekend, maar ook op afstand;

Kwaliteit: Wij kijken naar de hypotheek die het beste bij u past, uiteraard tegen zo gunstig mogelijke voorwaarden;

Communicatie: Duidelijk communicatie, korte lijnen.

Neem daarom dan ook vrijblijvend contact op met ons kantoor voor een gratis eerste adviesgesprek. Het verplicht u tot niets. Ik verzeker u, u wordt er absoluut wijzer van!

Bel 0182-519665 of stuur een mail naar: info@perdijk-advies.nl.

Wilt u meteen een afspraak maken ga dan naar perdijk-advies.nl/hypotheekadvies en plan zelf een afspraak in mijn agenda.

“Omdat je toch ook niet gaat winkelen als je niet weet wat er in je portemonnee zit?”

En zo moet het ook zijn als je een huis gaat kopen. Laat je dus in ieder geval eerst goed voorrekenen maar bovenal goed voorlichten over de mogelijkheden op het gebied van hypotheek. Dat is toch een veel fijnere manier van huizen zoeken.

Kijken hoeveel hypotheek je kan krijgen is niet iets van simpelweg op een online tool je salaris invullen en op de knop drukken. Mijn advies aan mijn klanten is altijd: Kijk niet naar wat je kunt lenen maar wat je wilt lenen. Ik bespreek dus niet alleen de hypotheek. Mijn doel is om een helder inzicht in uw toekomstige financiële situatie te verschaffen. Samen kijken we naar zaken die geregeld moeten worden om risico's te voorkomen.

Mijn naam is Milko Perdijk en ik ben al ruim 25 jaar actief als financieel adviseur. Dat doe ik met ontzettend veel plezier. Ik ben er enorm trots op dat mijn klanten mij op Advieskeuze.nl gemiddeld met een **9.9** waarderen. Graag adviseer ik ook u bij het maken van de juiste financiële beslissingen.

INTERESSE IN DEZE WONING

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor
030-30 30 011 of info@markrenkemamakelaardij.nl



WITTEVROUWENSINGEL 66
UTRECHT

Koningin Wilhelminalaan 3, 3527 LA Utrecht | 030-30 30 011
info@markrenkemamakelaardij.nl | www.markrenkemamakelaardij.nl



**Mark Renkema
Makelaardij**