



woonin

Zilverstraat 40

3511VB Utrecht

€ 800.000 k.k. • Eengezinswoning • 130m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 11
Kenmerken	12

Beschrijving

Grijp deze unieke kans! Wij bieden aan deze karakteristieke kluswoning binnen de Singel in het historische stadshart van Utrecht. Een woning vol authentieke details en karakter. Hier woon je op een unieke locatie waar historie, sfeer en het bruisende stadsleven samenkomen. Met maar liefst 130 m2 woonoppervlakte en een riant perceel van 140 m2 is dit een woning in de buitencategorie!

De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten. Een bijzondere kans voor liefhebbers van karakteristieke bebouwing die willen wonen op één van de mooiste plekken van Utrecht.

De Zilverstraat is een rustige straat, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad zich letterlijk om de hoek bevinden. Via een wandeling over de Springweg loop je zo de gezellige terrassen op de Neude en de Oudegracht op, uitstekende restaurants, boetiekjes, musea en culturele voorzieningen liggen op loopafstand. Ook Utrecht Centraal Station, diverse parken en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Wonen aan binnen de Singel betekent genieten van een unieke combinatie van rust, groen en het levendige karakter van de Utrechtse binnenstad.

Graag nodigen wij je uit om deze bijzondere woning zelf te komen ervaren en de mogelijkheden te ontdekken.

Indeling

Begane grond:

Middels de statige entree tref je de lange hal met toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De woning beschikt over diverse karakteristieke elementen die de authentieke uitstraling versterken. Vanuit de hal zijn de woonvertrekken bereikbaar, evenals de keuken en overige ruimtes op deze verdieping. Vanuit de hal wandel je tevens de opvallend riante achtertuin binnen, gelegen op het zuiden.

De keuken en sanitaire voorzieningen zijn eenvoudig uitgevoerd en bieden een uitstekende basis voor modernisering naar eigen smaak.

Tuin

De woning beschikt over een riante en volwaardige achtertuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven midden in de stad. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. De tuin is georiënteerd op het zuiden en is eenvoudig aangelegd. Er is voldoende ruimte voor kleurrijke plantenborders, terrassen en eventueel een gezellige overkapping of pergola.

Beschrijving

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier multifunctionele kamers die uitstekend geschikt zijn als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De inpandige badkamer is praktisch maar klein, middels de optieplattegrond laten wij zien hoe je een grotere badkamer kunt realiseren in combinatie met een praktische wasruimte. Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de zolder te bereiken.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning gelegen aan de Singel;
- Gelegen binnen het beschermde stadsgezicht van Utrecht;
- Authentieke uitstraling met volop mogelijkheden voor modernisering;
- Unieke locatie in het historische centrum van Utrecht;
- Alle voorzieningen, horeca, winkels en Utrecht Centraal Station op korte afstand;
- Woning dient naar eigen smaak gemoderniseerd te worden;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatierapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze van verkoper, Van Grafhorst Notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen en verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, zoals vermeld in deze brochure onder het hoofdstuk "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin";
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte te bepalen. Interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting kunnen leiden tot afwijkingen;
- NVM Asbestclausule van toepassing;
- De woning wordt verkocht met een 'As is - Where is'-clausule;
- Wij hebben de informatie over deze woning met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen onjuistheden voorkomen. Wij adviseren kopers de voor hen relevante informatie zelf te verifiëren;
- Oplevering in overleg.

Particularities

- Characteristic property located within Utrecht's protected cityscape;
- Situated in the historic city centre along the Singel;
- Buyer must occupy the property themselves;
- The seller chooses the civil-law notary;
- The seller does not have architectural drawings available and refers buyers to the Utrecht City

Beschrijving

Archives;

- Additional sales conditions apply as stated in this brochure under "Explanation of Additional Woonin Provisions";
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on the NEN2580 standard and is intended to provide a uniform method of measuring the usable floor area. Minor differences in measurement outcomes may occur due to interpretation or practical limitations during measurement;
- NVM Asbestos Clause applies;
- The property is sold with an 'As is - Where is' clause;
- We have compiled the information in this brochure with the utmost care. However, no rights can be derived from its contents, and buyers are advised to verify all information relevant to their purchase decision;
- Transfer by mutual agreement.

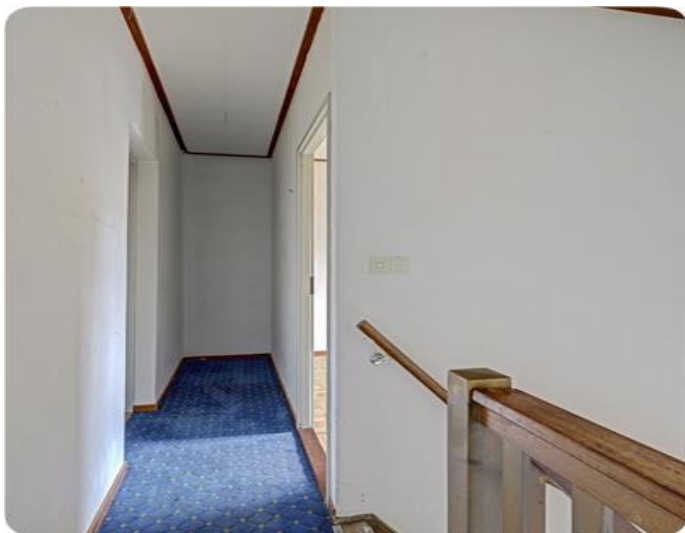
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



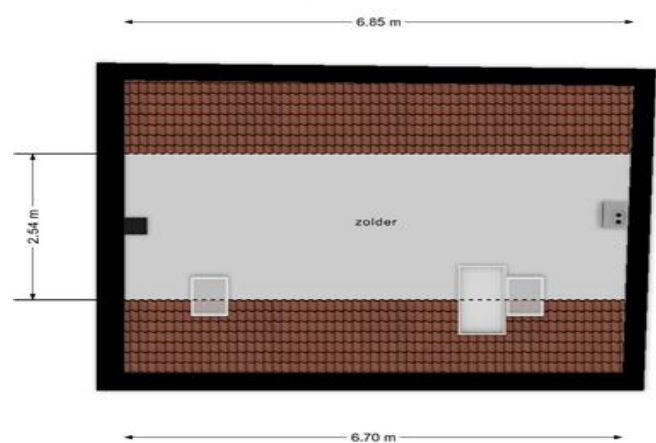
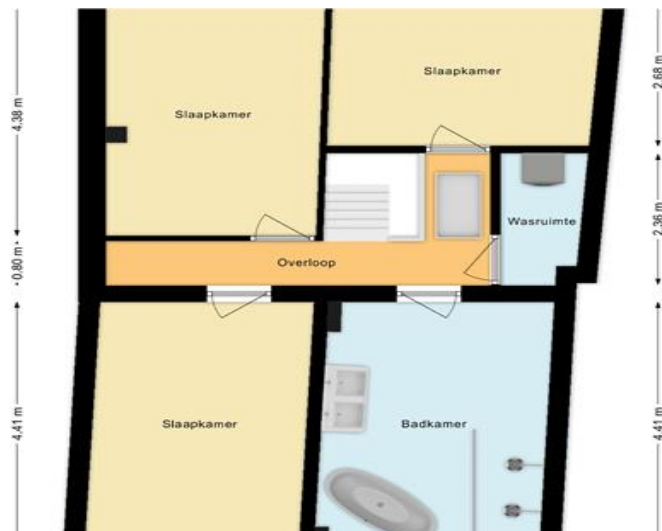
Foto's



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 800.000 kosten koper
Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1450
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	130 m ²
Woninginhoud	526 m ³