



TE KOOP

UTRECHT, B.F. Suermanstraat 21 BS

Vraagprijs € 595.000,- K.K.

ITS
HOUSING

+3130 200 67 68 | contact@itshousing.nl | [itshousing.nl](https://www.itshousing.nl)



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1920
Compleet gerenoveerd in:	2020
Soort:	BOVENWONING
Individuele studio's:	3
Inhoud:	350m ³
Woonoppervlakte:	105m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	3e etage achterzijde
Verwarming:	Warmtepomp, boiler en aircondition units
Isolatie:	Modern incl dubbele beglazing
Energielabel:	Mogelijk to verkrijgen van een A label

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	350 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Uitrusting

Heeft een balkon	Ja
------------------	----



Omschrijving

Prachtig recent en gerenoveerd woongebouw van ca. 105m², verdeeld over drie woonlagen met elke een studio van ca. 30 m² per stuk, gelegen in de B.F. Suermanstraat te koop voor € 595.000,-

Dit pand in het populaire Tuinwijk is de perfecte uitvalsbasis voor stadsliefhebbers die willen genieten van een prettige gedeelde woonomgeving. Dit pand biedt drie prachtig afgewerkte studio's met ieder een eigen keukenblokje, een ruime gedeelde keuken en prachtig afgewerkte gedeelde badkamer. Op de bovenste etage is er bovendien een fijn terras aanwezig. Een wandeling van 450 meter brengt je bij het geliefde Griftpark en voor je dagelijkse boodschappen kun je nog dichterbij huis terecht. Zo is er het Willem van Noortplein met een supermarkt te vinden op slechts 250 meter van het pand en zijn er verscheidene cafetaria's en restaurants te vinden in de directe omgeving, om nog maar niet te spreken over de diverse horecagelegenheden even verderop. De bushalte op 200 m van het gebouw biedt rechtstreekse verbindingen naar Utrecht Centraal (elke 10 minuten). Met de auto is de locatie ook goed bereikbaar.

Het gebouw biedt een fijn terras dat direct toegankelijk is vanuit de studio's op de derde etage. De locatie biedt daarnaast de mogelijkheid om in de directe omgeving buiten te genieten bij mooi weer, bijvoorbeeld in het Griftpark of op het terras van het Badhuis Restaurant en Hotel.

Indeling

Entree via de gemeenschappelijke voordeur op de begane grond. Via de trap bereik je de hal op de eerste etage. Vanuit hier heb je toegang tot de gemeenschappelijke en luxe keuken aan de achterzijde van het pand, die van alle moderne gemakken is voorzien. Tevens bevindt zich hier een separaat en gedeeld toilet. Ook heb je op deze etage toegang tot de ruime L-vormige studio op de eerste verdieping. Deze studio beschikt over een mooie houten vloer, airconditioning en keukenblokje.

Via de trap bereik je de tweede etage. Hier is eveneens toegang tot een ruime L-vormige studio met visgraat vloer, keukenblokje en airconditioning. Op deze etage heb je vanuit de hal bovendien toegang tot een inbouwkast waar zich de gedeelde wasmachine bevindt en heb je toegang tot de ruime moderne badkamer aan de achterzijde van het pand, die beschikt over inloofdouche, wastafel met badkamermeubel en toilet. Vanuit de hal op deze etage heb je bovendien toegang tot de voordeur van de studio op de derde etage, die je via de trap bereikt.

De studio op de derde etage wordt gekenmerkt door de prachtige afwerking waarin veel houtelementen zijn gebruikt. Deze studio beschikt over een vide en net als de andere studio's over een keukenblokje. Tot slot heb je vanuit deze studio toegang tot het riante terras, dat een prachtig uitzicht over Utrecht biedt.

Al met al betreft het een zeer compleet en met oog voor detail gerenoveerd pand dat zich perfect leent voor gebruik door drie woningdelers, met de wens om in een van de mooiste buurten van Utrecht te wonen.

Bijzonderheden

- Mogelijkheid to verkrijgen van een A label
- Woonoppervlakte 105 m² | Inhoud 350 m³
- Instapklaar woonhuis op een absolute toplocatie; tuinwijk
- Het appartement is de afgelopen jaren zeer netjes bewoond door een huurder. De verkoper heeft er derhalve niet zelf in gewoond
- Oplevering in overleg
- Prachtig terras op derde etage met bijzonder uitzicht over Utrecht
- Oorspronkelijke Bouwjaar 1920
- Compleet gerenoveerd in 2020
- Nieuwe boiler sinds 2020
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas
- Isolatie aangebracht bij de wanden en het dak tijdens het renoveren waarbij moderne standaard is gehanteerd
- Verwarming werkt via de airco en de warm water boiler/warmtepomp
- Keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigkap
- Inhoud van de keukentjes in de studio's:
Eerste etage: alleen koelkast
Tweede etage: vaatwasser+Koelkast
Derde etage: vaatwasser+Koelkast

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, of de consequenties daarvan. Alle maten en afmetingen zijn indicatief.















Plattegrond

ALLE DEFINITIEVE MATEN IN HET WERK TE BEPALEN
N.B. Technische tekeningen, afmetingen, afstanden en
benamingen die door de IRVA vervaardigd of in zijn opdracht
vervaardigd zijn, blijven eigendom van IRVA. Veranderingen, zij
moeten met worden gekoppeld of anderszins vermeld zijn.

BESTAAND

GEWIJZIGD



Toelichting:	
Mechanische ventilatie	Minimaal 140m ³ records voor badkamer en 70m ³ voor de rest
Vloerbelasting	Vloeren en muren van badkamers en w.c.'s volledig worden van loggevoel
Doornbelasting	Als te openen buitengevel kozijnen die minder dan 600mm boven de vloer gelegen zijn, moet uitbreiding van de begane grondvloer worden voorzien zijn van een minimum 100mm (of een doornbelasting) (NEN 6099)

Grondconstructie:
Conform de eisen van het bouwbesluit 2012 (nieuwbouw) moeten de woningbouwconstructies zowel verticaal (waarden) als horizontaal (vloeren) voldoen aan de eis Iu,k = 0,05 (NEN 6099 A & S 2.85). Hieronder wordt beschreven op welke wijze gebouwd is om deze waarde te behalen.

Woningbouwconstructie:
De detail getoetst is op de norm Iu,k = 0,05 en hieraan voldoet. Aandachtspunten hierbij zijn het feit dat de medische profielen te worden geplaatst van de wand en dat alle noden goed dichtgemaakt worden. Bij het goed toepassen van dit detail wordt voldaan aan de eis.

Woningbouwconstructie vloeren:
Er zijn geen belende voorvloeren onder het pand aanwezig. Deze ondergrond is volledig open. Er zijn dus geen woningbouwconstructie vloeren aanwezig.

Gevelbouw naar belende zijden:
Aan de ene zijde van het pand heeft het belende pand een eigen bouwmuur. Hierdoor is er dus een dubbele wand naar het eigen pand en van de belende zijden de zijden. In totaal geeft dit een maastrichtwaarde van 420mm (2x 210mm). Dit geeft voldoende massa om ervoor te zorgen dat er geen overlast van luchtgeluid ontstaat.

Aan de andere zijde heeft het pand een maastrichtwaarde. Deze wordt zal aan de binnenzijde worden voorzien van een voorzetwand van 100mm zodat de benodigde eis van luchtgeluidswaarde behaald wordt. Deze voorzetwand wordt alleen getoetst op de plaatsen waar de verbindingsruimte aan de belende wand grenzen.



Bouwbesluittoets bestaande bouw

Bij deze omgevingsvergunning wordt uitgegaan van toetsingsniveau bestaande bouw.

RENVOOI	
	Mechanische ventilatie: minimaal 140m ³ records voor badkamer en 70m ³ voor de rest
	Vloeren en muren van badkamers en w.c.'s volledig worden van loggevoel
	Als te openen buitengevel kozijnen die minder dan 600mm boven de vloer gelegen zijn, moet uitbreiding van de begane grondvloer worden voorzien zijn van een minimum 100mm (of een doornbelasting) (NEN 6099)



Datum 01-09-2020 **Blad** Nr. 1 van 1

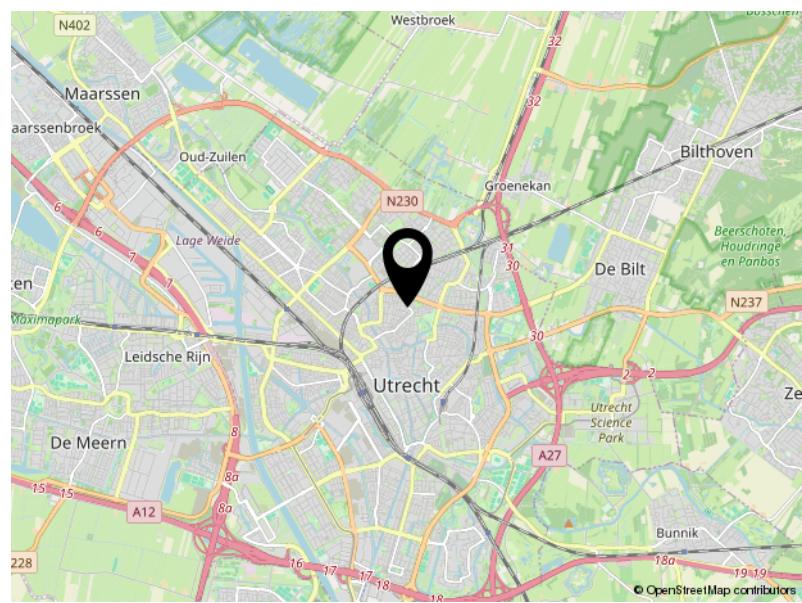
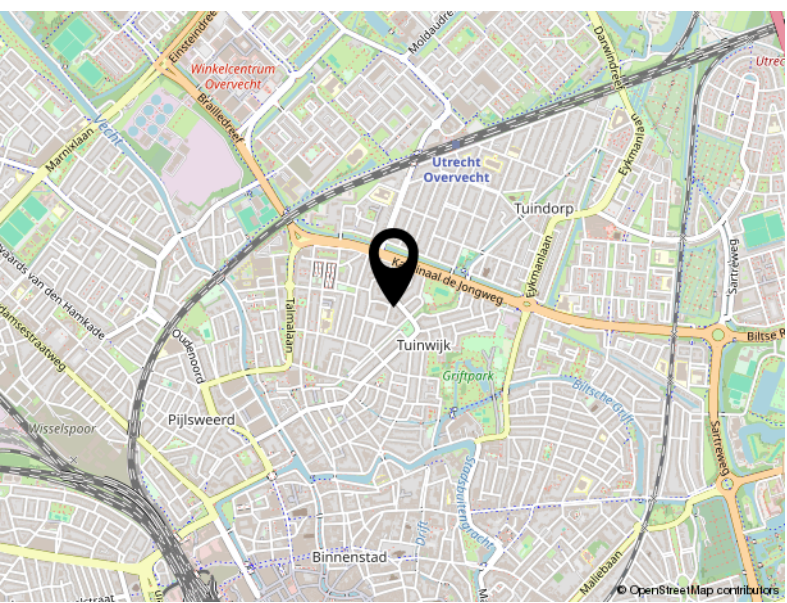
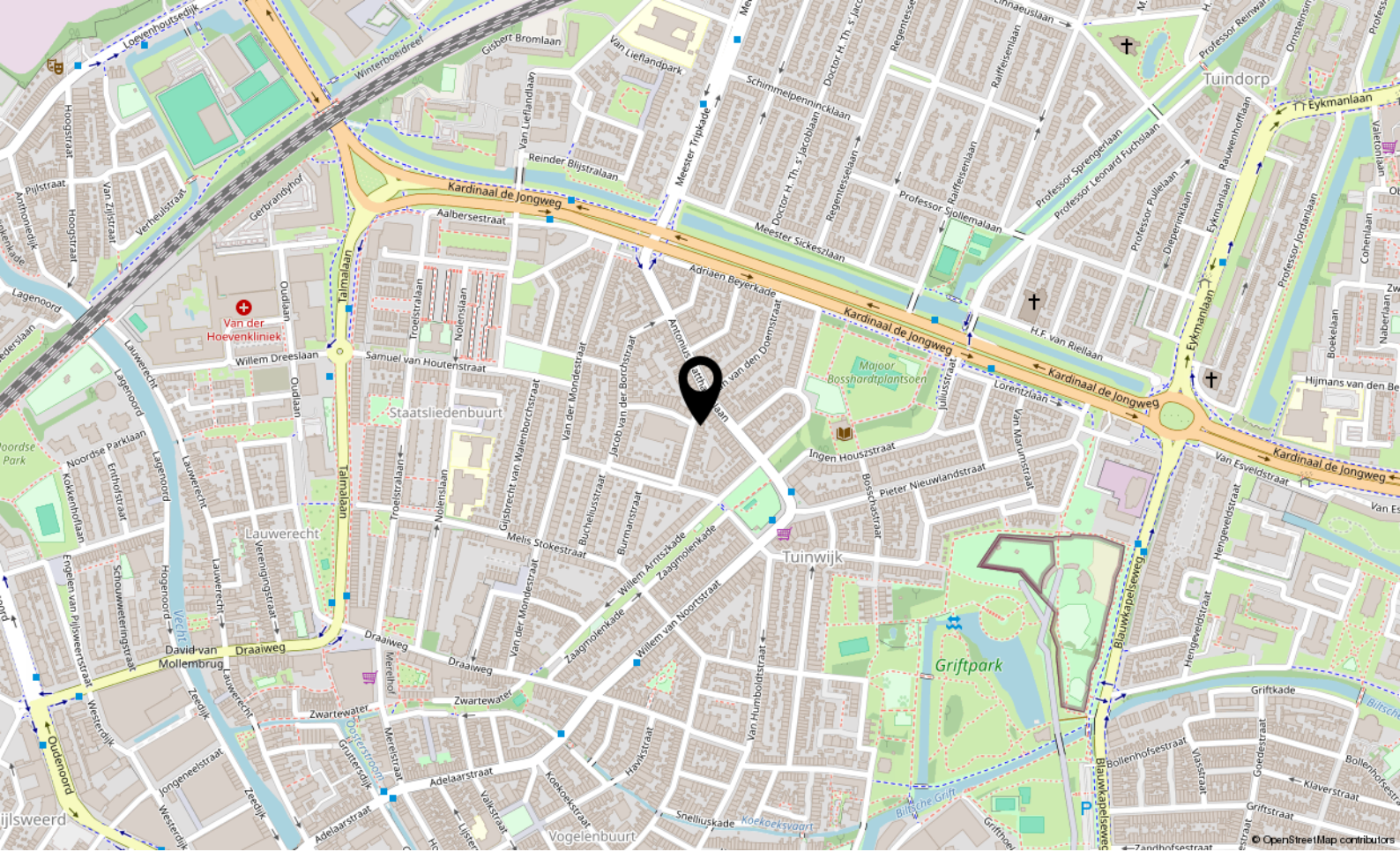
Situatie B.F. Suermanstraat 21bs
3515 XK Utrecht

Projectomschrijving
Het wijzigen van een onzelfstandige woning.

Tekening
Bestaande / gewijzigde situatie

Schaal: 1:100
Formaat: A2

WIJZ. A: 24-09-20	WIJZ. E:
WIJZ. B: 15-10-2020	WIJZ. F:
WIJZ. C:	WIJZ. G:
WIJZ. D:	WIJZ. H:



Locatie

B.F. SUERMANSTRAAT 21 BS

Utrecht

ITS HOUSING

Burgemeester Reigerstraat 78
3581KW Utrecht

+3130 200 67 68
contact@itshousing.nl
itshousing.nl

ITS HOUSING

Burgemeester Reigerstraat 78
3581KW Utrecht

+3130 200 67 68
contact@itshousing.nl
itshousing.nl

ITS HOUSING

Burgemeester Reigerstraat 78
3581KW Utrecht

+3130 200 67 68
contact@itshousing.nl
itshousing.nl

ITS HOUSING

Burgemeester Reigerstraat 78
3581KW Utrecht

+3130 200 67 68
contact@itshousing.nl
itshousing.nl