

De Koning makelaars presenteren

Charmante tussenwoning met stadstuin & volop potentie

Woondromen waarmaken



Paramaribostraat 16, Utrecht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

De Koning makelaars



Stads wonen met rust en ruimte: fijne woning in geliefd Lombok

Wil je graag wonen op korte afstand van de binnenstad van Utrecht en het Centraal Station, in een fijne tussenwoning met stadstuin in de populaire wijk Lombok? Dan is dit een woning met enorm veel potentie. Deze eengezinswoning ligt op een geliefde locatie met alle dagelijkse voorzieningen om de hoek en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te worden ingericht en uitgebreid. Dankzij de hoge plafonds op zowel de begane grond als de verdieping ervaar je een ruimtelijk en licht gevoel, terwijl de woonoppervlakte van circa 76 m² zorgt voor een comfortabele leefruimte.

De woning biedt een ruime woonkamer en in de aanbouw aan de achterzijde een half open keuken. De half open keuken beschikt over een keukenblok met diverse inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, koelkast en kookplaat. Via de keuken bereik je de knusse stadstuin welke op het oosten gelegen is. Hier vind je ook een bergkast. In de aanbouw vind je tevens het toilet met fonteintje. Vanuit de lichte woonkamer, voorzien van visgraatparketvloer, en met hoge plafonds, bereik je middels openslaande deuren tevens de achtertuin.

Via de trap in de hal kom je op de verdieping. Hier vind je aan zowel de voor- als achterzijde een ruime slaapkamer. De kamer aan de voorzijde beschikt over twee praktische inbouwkasten. Tevens vind je op de verdieping een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. En tot slot de cv-combiketel en wasmachine aansluiting.

Lombok is één van de meest geliefde wijken van Utrecht. Hier woon je midden in de stad, maar toch met rust en groen om de hoek. De vernieuwde Kanaalstraat vormt het bruisende hart van de buurt: gezellige cafés, ambachtelijke speciaalzaken en veel groen maken dit een ideale plek om te genieten van lokale lekkernijen of een ontspannen moment buiten. Ook de supermarkt voor dagelijkse boodschappen vind je om de hoek.

Toe aan ontspanning? Ook het Majellapark ligt om de hoek; perfect voor een wandeling, relaxmomentje in de zon of potje voetbal. Op enkele minuten loopafstand vind je daarnaast Utrecht Centraal Station en in tien minuten wandel je het historische centrum van de stad in. De uitvalswegen zoals A2 en A12 zijn, tot slot, snel bereikbaar.

Alle feiten op een rij:

- Eengezinswoning van ca. 76 m² met vele mogelijkheden om hier jouw droomwoning van te maken
- De woning beschikt zowel op de begane grond als de eerste verdieping over hoge plafonds
- Mogelijkheden tot een dakopbouw en zo een tweede verdieping te realiseren
- Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich om de hoek en nabij Utrecht CS en de binnenstad
- Maximaal twee parkeervergunningen aan te vragen





Wonen & Koken

- Lichte woonkamer met hoge plafonds en een sfeervolle visgraatparketvloer
- Openslaande deuren naar de oostelijk gelegen stadstuin
- Half open keuken in de aanbouw met prettig zicht op en toegang tot de tuin
- Keuken voorzien van 4-pits gasfornuis, combi-oven, koel-vries combinatie en afzuigkap
- Fijne indeling met goede verbinding tussen wonen, koken en buiten



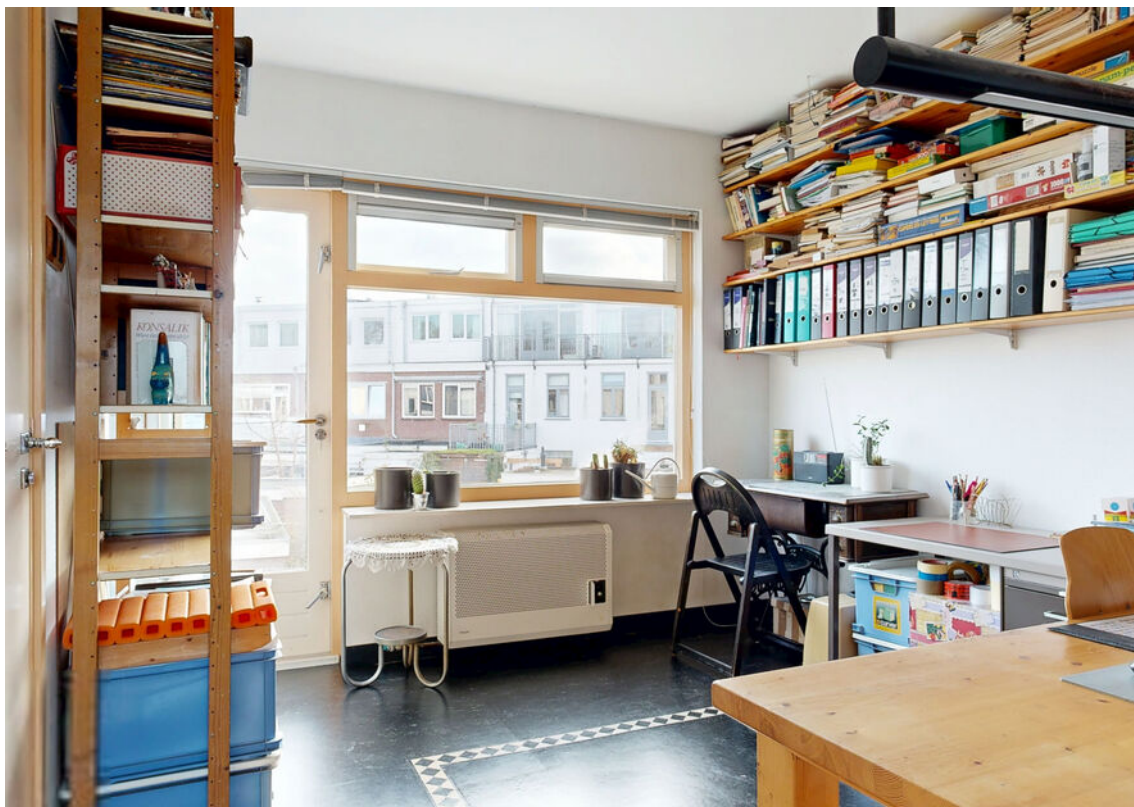




Slaapkamers & Badkamer

- Verdieping met hoge plafonds en een prettig ruimtelijk gevoel
- Twee ruime slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde. De kamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast voor kleding en tevens over een inbouwkast met bergruimte onder het raam
- De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet
- Opstelling van de cv-combiketel op de verdieping, net als aansluiting voor de wasmachine
- Mogelijkheid tot dakopbouw, waardoor een 2e verdieping ontstaat!





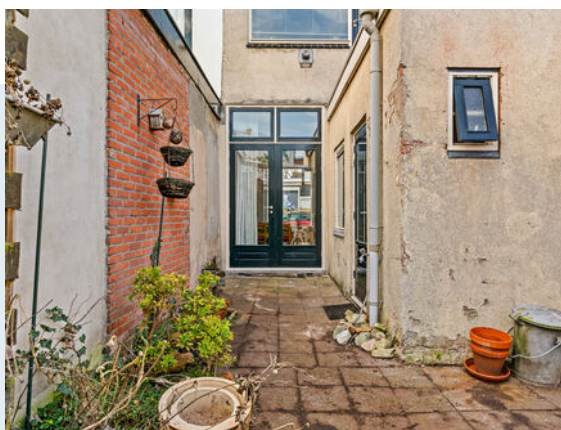






Tuin & Buitenleven

- Lombok behoort tot de meest geliefde wijken van Utrecht, waar je midden in de stad woont, maar toch rust en groen binnen handbereik hebt. De vernieuwde Kanaalstraat vormt het bruisende hart van de buurt, met sfeervolle cafés, ambachtelijke winkels en ideaal voor een koffiemoment, een hapje eten of een ontspannen wandeling. Voor dagelijkse boodschappen zit je ook zo bij de supermarkt om de hoek.
- Even ontsnappen aan de drukte? Dan biedt de eigen, op het oosten gelegen stadstuin een fijne plek om te genieten van zon, rust en privacy. Hier kun je ontbijten in de ochtendzon of een borrel organiseren met vrienden.





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 439.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1906
dakisolatie, dubbel glas
E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud

76 m²
76 m²
295 m³

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type cv-ketel
Bouwjaar
Eigendom
Zonnepanelen

c.v.-ketel
gaskachels
Intergas HRE 28/24A
2015
ja
6 stuks

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom

achtertuint
oost
nee

Parkeergelegenheid

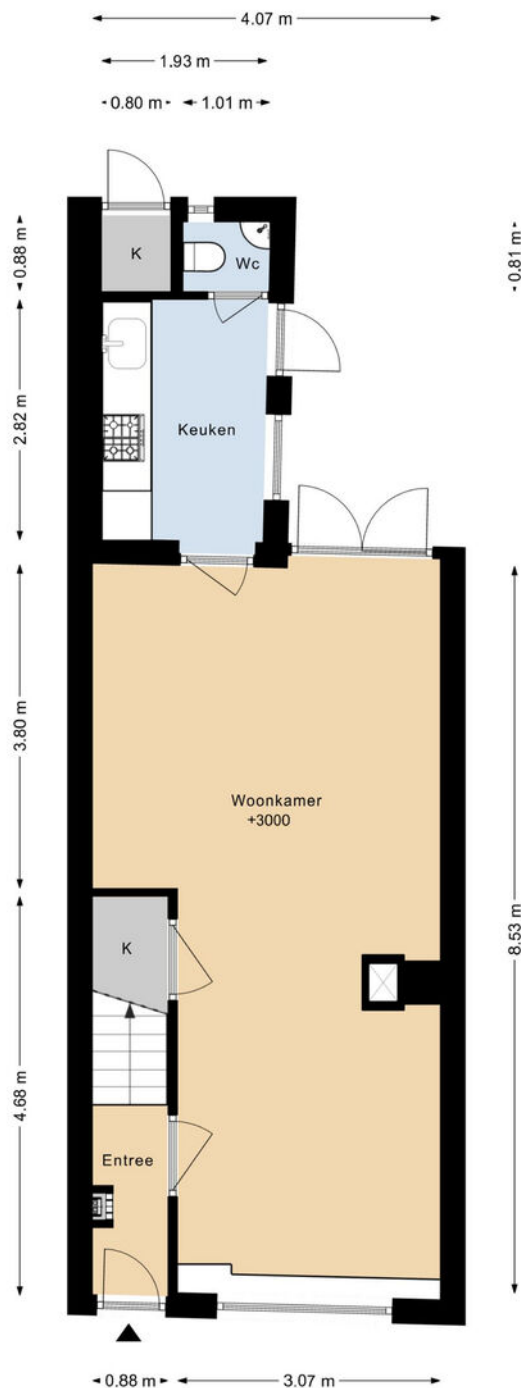
Soort parkeren

betaald parkeren

Plattegrond

Woondromen waarmaken

PARAMARIBOSTRAAT 16 BEGANE GROND

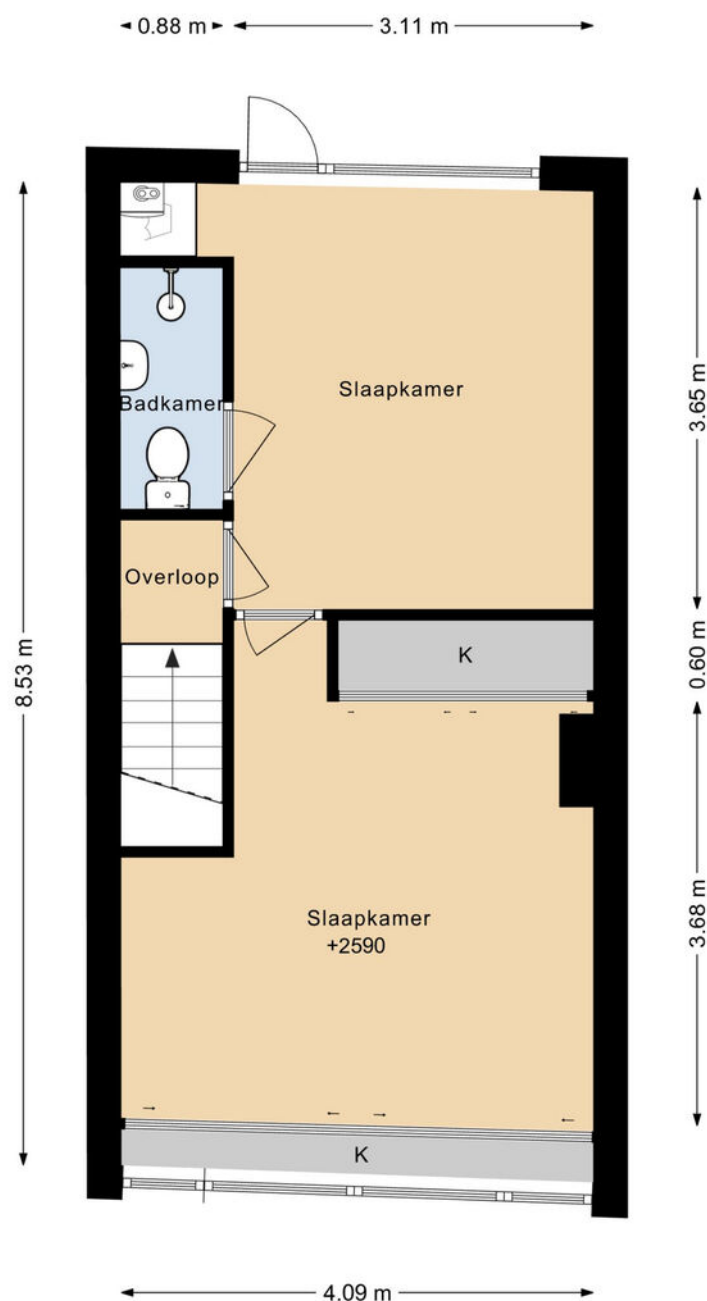


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Plattegrond

PARAMARIBOSTRAAT 16 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

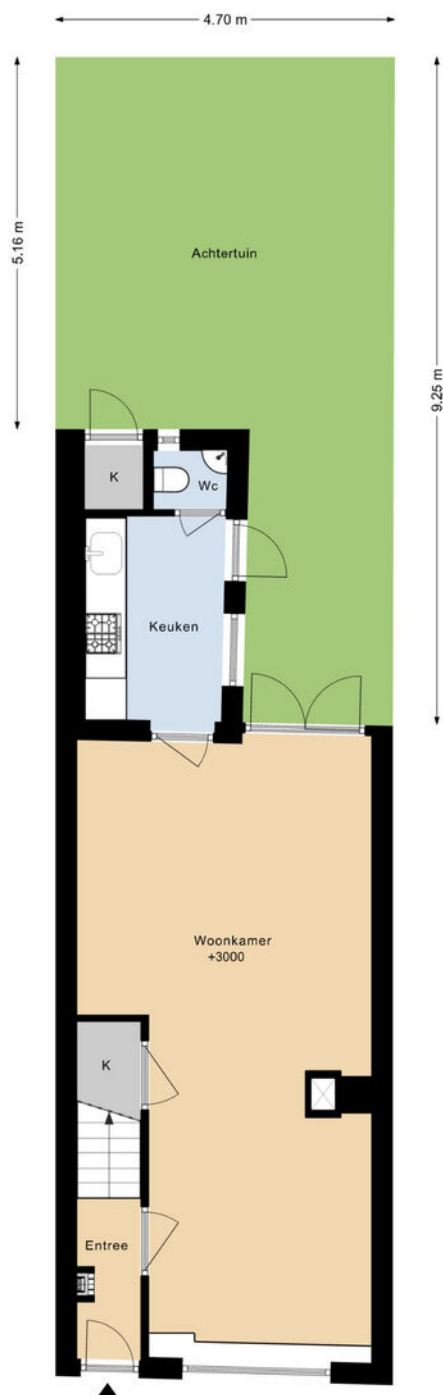
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken

PARAMARIBOSTRAAT 16 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- bol in de douche en hobbylamp computerkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkast met planken en verlichting	X			
- Alle losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- plavuizen	X			
- marmoleum computerkamer	X			
Overig, te weten				
- schilderij ophangstelsysteem	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- koffiezetapparaat		X		
- trolley, koffiemolen, kruidenrek		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- douchegordijn	X			
- wasmachine	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
horren	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- warmwater via cvketel 2015	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
roze japanse azalea, dwerg vlinderstruik		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tuin - Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
grondspots, schutting	X			
potten en bakken		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- windmeter		X		



Welkom in de gemeente Utrecht!

Utrecht: een stad vol inspiratie, constant in beweging en waar ontzettend veel georganiseerd wordt

Utrecht is de hoofdstad van de gelijknamige provincie en is centraal gelegen in het midden van het land. Een van de oudste steden, al ruim 2000 jaar oud, en qua grootte de vierde stad van Nederland. In Utrecht treft u een diversiteit aan voorzieningen zoals; vele winkels, horecagelegenheden, theaters, musea, parken, diverse basis- en middelbare scholen, de universiteit, sportgelegenheden, ziekenhuizen, gerenommeerde bedrijven, et cetera. Ontdek de unieke sfeer van winkelen in Hoog Catharijne en laat u verrassen door al het leuks dat u tegenkomt.

Doordat Utrecht in het midden van het land ligt, is het uitstekend bereikbaar. Niet voor niets wordt Utrecht de best bereikbare winkelstad van Nederland genoemd. Niet alleen van diverse uitvals- en verbindingswegen waaronder de A2, A12, A27 en A28 is het zeer gunstig gelegen, maar ook per trein zijn de overige steden in het land goed te bereiken. Station Utrecht centraal is hiervoor dé plek waar de trein, bus en tram naadloos op elkaar aansluiten. Er zijn goede bus- en tramverbindingen naar de omliggende steden en dorpen.

Utrecht is het bruisende en kloppende hart van Nederland, een eeuwenoude universiteitsstad gebouwd rondom de Domtoren.

Daarnaast staat Utrecht bekend om haar binnenstad met werfkelders langs de grachten vol cafés en terrassen. Een gezellig stadscentrum met daaromheen diverse woonwijken met veelal hun eigen identiteit. Kenmerkend voor Utrecht:

- De best bereikbare winkelstad van Nederland.
- In Utrecht worden regelmatig festivals en andere feesten georganiseerd.
- Geniet in de zomer van de vele sfeervolle terrassen aan de grachten van Utrecht.
- Utrecht heeft een historisch centrum en een bruisend winkelhart.

Wonen in de omgeving van Utrecht

De stad Utrecht wordt omringd door o.a. De Meern, Vleuten, Haarzuilens en Leidsche Rijn.

De Meern

De Meern is gelegen in het midden van de VINEX-locatie Leidsche Rijn en voorzien van een groot aantal voorzieningen waaronder scholen, winkels, gezondheidscentra, sportverenigingen, parken en goede busverbindingen. Beeldbepalend is de rivier de Leidse Rijn die dwars door het dorp stroomt en waaraan De Meern een belangrijk deel van haar rijke historie ontleent. In de Romeinse tijd liep de noordelijke grens van het Romeinse Rijk door het grondgebied van het huidige De Meern. Hier vindt u ook het 'Romeinse Limespad', welke sinds 2021 behoort tot de werelderfgoedlijst van UNESCO.

Vleuten

In Vleuten treft u een diversiteit aan bebouwing met een dorps karakter. Dat karakter is behouden, ook al zijn er in de loop van de tijd steeds meer huizen om het dorp heen gebouwd. De nieuwbouw heeft door de ruime opzet een kindvriendelijk en groen karakter. Het moderne winkelcentrum Vleuterweide, met een breed assortiment aan winkels, ligt in het hart van Vleuten en brengt onderwijs, retail, horeca, sport, werken, gezondheidszorg en cultuur bij elkaar. Station Vleuten ligt aan de spoorlijn van Utrecht naar Woerden, waarmee u binnen tien minuten op Utrecht Centraal staat. Naast een NS-station en het populaire winkelcentrum beschikt Vleuten over diverse scholen, (sport)verenigingen en zwembad Fletiomare.

Aan de noordwestkant van Vleuten is het immense Máximapark gelegen; met een oppervlakte van 300 ha is dit een van de grootste stadsparken van Nederland. Een rustgevend en tegelijkertijd levendig park.

Haarzuilens

Haarzuilens is een klein dorp aan de rand van de gemeente Utrecht met circa 550 inwoners. Haarzuilens is vooral bekend door 'Kasteel de Haar', met haar prachtige tuinen is dit het grootste kasteel van Nederland. Beeldbepalend voor het dorp zelf is 'De Brink', het plein in het midden van het dorp. Vanuit de drukte bent u in een oogwenk in de natuur, geniet van het weidelandschap en wandel of fiets kilometerslang door de natuur.



Maximapark

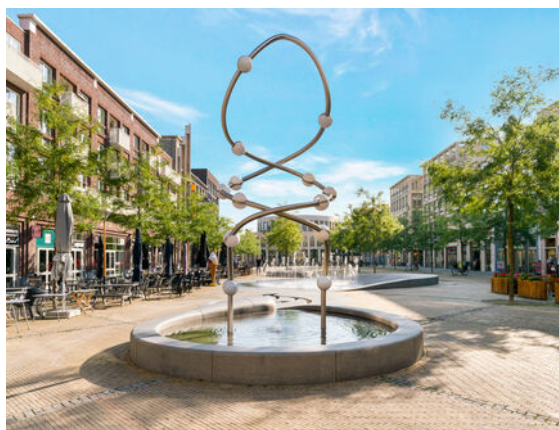
Met een oppervlakte van 300 ha een van de grootste stadsparken in Nederland. Ter vergelijking; dit is bijna net zo groot als de binnenstad van Utrecht en het Central Park in New York! In het park kunt u wandelen, hardlopen, skeeleren, spelen, fietsen, picknicken en nog veel meer. Een rustgevende omgeving die door zowel de bewoners in de buurt als mensen van buitenaf goed bezocht wordt.

Leidsche Rijn

Utrecht aan de westelijke kant van het Amsterdam Rijnkanaal. Gebouwd op grondgebied van Utrecht, Nieuwegein, De Meern en Vleuten. De stad Utrecht heeft ruim 360.000 inwoners en circa 100.000 hiervan wonen in Leidsche Rijn.

Naast de vele woningen zijn alle voorzieningen die je bij een stad van deze omvang verwacht gerealiseerd. Zo kan er onder andere gewinkeld worden in winkelcentrum Parkwijk en Terwijde. Het splinternieuwe Leidsche Rijn centrum is volop in gebruik. Verder treft u in Leidsche Rijn het nieuwe St. Antonius Ziekenhuis, het uitgestrekte Maximapark, diverse scholen, gezondheidscentra, sportverenigingen, goede openbaar vervoer verbindingen met NS-station TerWeijde, Vleuten en Leidsche Rijn en de aansluiting op de rijkswegen A2 en A12.

Meer informatie over de gemeente Utrecht kunt u vinden op www.utrecht.nl en voor Leidsche Rijn is er een speciale website www.leidscherijn.nl.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T. 030 - 30 30 657
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Iris Franck, Jelle Koenekoop, Els Boogerd, Daan Groenen, Nathalie Allard en Dirk-Jan van Zijtveld staan voor u klaar.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern

T 030 - 666 11 05

E demeern@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

@ [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds 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 Koning makelaars



De Koning makelaars