

SUMATRASTRAAT 8 A

3531 PC, UTRECHT

€ 339.000 k.k.



TE KOOP



OVER DE WONING

Op een ideale locatie in Utrecht ligt dit 2-KAMERAPPARTEMENT MET DAKTERRAS!

De bovenwoning beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer. Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt een fijne plek om tot in de vroege middag van de zon te genieten. Een prettig appartement voor wie graag dicht bij de voorzieningen en levendigheid van de stad wil wonen.

Ligging:

De woning is gelegen op een ideale locatie in de levendige Utrechtse wijk Lombok. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, buurtwinkels, speciaalzaken en supermarkten, onder andere aan de levendige Kanaalstraat. Ook de binnenstad van Utrecht is goed bereikbaar, zowel lopend, met de fiets als met het openbaar vervoer. De omgeving biedt daarnaast volop leuke plekken dichtbij huis, zoals Park Oog in AI, Buurten in de Fabriek, SOIA en de historische Munt. Utrecht Centraal bevindt zich eveneens op korte (loop) afstand en biedt treinverbindingen door heel Nederland.

C



Soort woning

Bovenwoning

Energie label

C

Bouwjaar

1918

Woonoppervlakte

44 m²

Inhoud

144 m³

Balkon

Noordoost



OMSCHRIJVING

Indeling:

Entree:

Via de gedeelde entree bereikt u met de trapopgang de eerste verdieping.

Hal:

De hal biedt toegang tot de woonkamer en het toilet. Daarnaast is de hal voorzien van een kast met de wasmachine- en drogeropstelling en de cv-ketel. Verder is er een praktische hoek aanwezig voor het opbergen van jassen en schoenen.

Woonkamer:

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en biedt toegang tot zowel het balkon als de slaapkamer. Het smalle, hoge raam met dubbele openslaande ramen zorgt voor daglicht en is een mooi detail in de woonkamer.

Keuken:

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasmachine. Daarnaast beschikt de keuken over een enkele spoelbak met kraan en legplanken voor extra bergruimte.

Dakterras:

Het dakterras is gelegen op het noordoosten en biedt een fijne plek om tot in de vroege middag van de zon te genieten. Het dakterras is afgewerkt met kunstgras, wat zorgt voor een nette buitenruimte.

Slaapkamer:

De (master)slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van openslaande ramen met een verduisterend rolgordijn. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar.

Badkamer:

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel en handdoekradiator. Daarnaast zorgt de raampartij met jaloezie voor natuurlijke lichtinval en privacy.

Oplevering:

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- 2-Kamerappartement met dakterras
- Bovenwoning
- Ideale ligging t.o.v. voorzieningen
- Buiten geschilderd: 2025 (VvE)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water: cv-ketel (Remeha, 2010)
- Energielabel: C
- Elektra: meerdere groepen en aardlek zijn aanwezig
- 1 Hoofdmeter en 2 tussenmeters
- Actieve VvE
- Servicekosten: ca. € 64,= p.m.
- Parkeervergunning: € 389,= p.j.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Verkoper vertelt:

Met veel plezier hebben wij hier gewoond, vooral door de ideale ligging. De gezellige straat, de fijne burens en de sfeer maakten dat wij ons hier altijd thuis hebben gevoeld. Leuke lokale winkels, supermarkten en eet- en drinktentjes zijn dichtbij, en ook de binnenstad van Utrecht is op loop- en fietsafstand. Daardoor woon je hier rustig, maar met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik. Met het oog op de toekomst hebben wij een grotere woning gevonden, omdat we toe zijn aan een volgende stap. Daarom is het voor ons tijd om afscheid te nemen van deze fijne plek.

Interesse in dit huis?

Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Gegevens van collega NVM-makelaars in de regio vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)









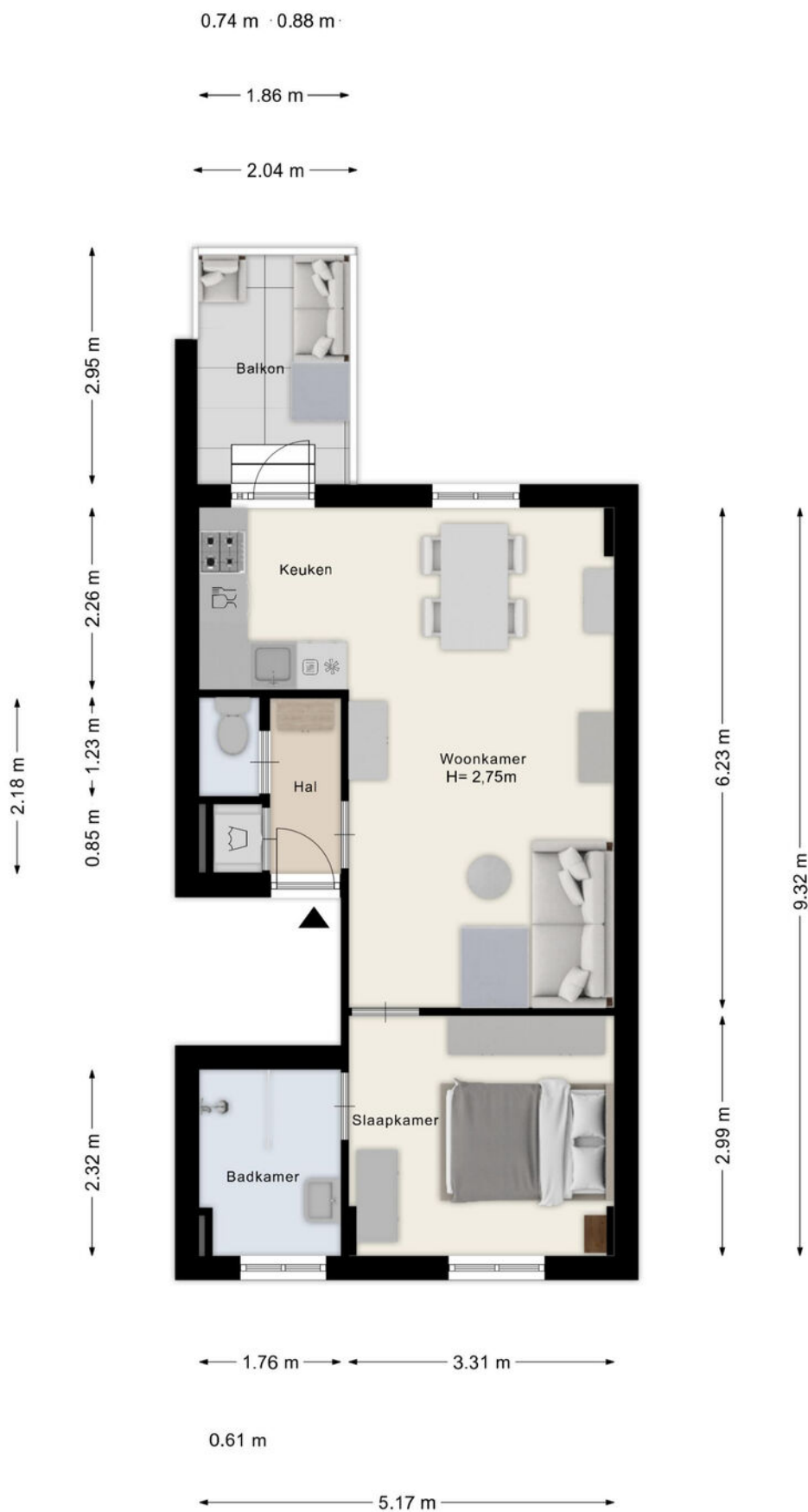






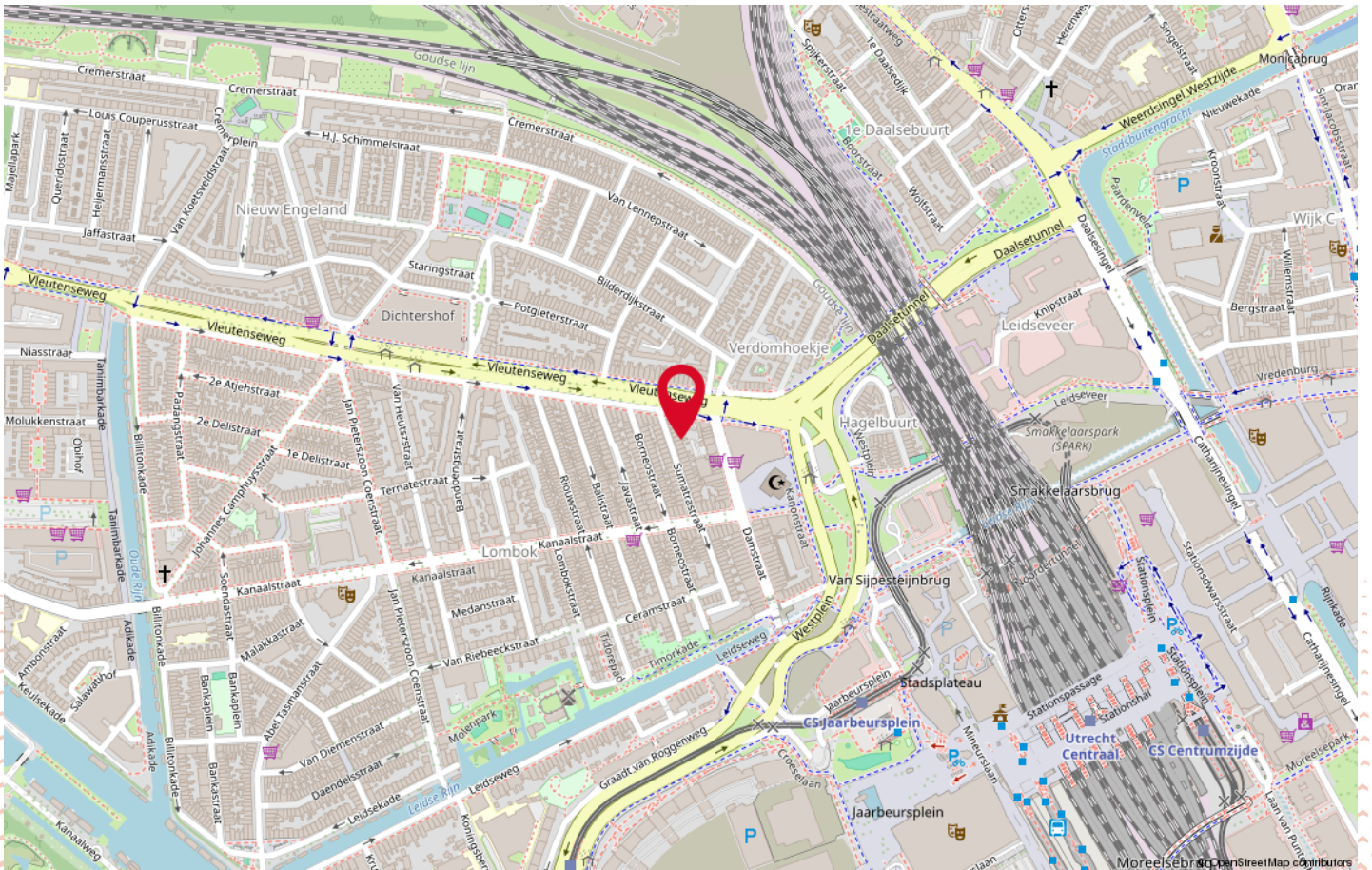


PLATTEGROND



PLATTEGROND





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie

Perceel

1007

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten		X	
- Zwarte legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kattenluik balkondeur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Witte legplanken	X		
- Kruidenrekje		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Legplank wit	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- Douchewand	X		
- Spiegel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

OVER ONS



De koop of verkoop van een huis is een hele stap. Daarbij wilt u niet over één nacht ijs gaan. Neem daarom een deskundige in de arm! Kiezen voor ERA Ritter Makelaardij betekent kiezen voor kennis en visie. De juiste vraagprijs, een strategisch verkoopplan en een optimale presentatie zijn van doorslaggevend belang. Wij lopen voorop met nieuwe ontwikkelingen in marketing en social media.

Persoonlijk en kleinschalig ... Ons kantoor ERA Ritter Makelaardij is inmiddels al bijna 20 jaar gevestigd in Maarssen-dorp. Wij werken met een ervaren en compact team onder leiding van beëdigd makelaar Erwin Ritter. Onze aanpak is persoonlijk, actief en resultaatgericht. Al onze medewerkers hebben een passie voor wonen en zijn pas tevreden als u dat bent!

... ondersteund door een wereldwijd netwerk Ons kantoor maakt onderdeel uit van ERA. Hierdoor weet u dat u te maken heeft met een organisatie van geselecteerde kwaliteitsmakelaars over de hele wereld. De makelaars van ERA zijn betrouwbaar, deskundig en pro-actief. U profiteert van een groot en breed netwerk. Ons kantoor bevindt zich bovendien in de top van de ERA-kantoren in Nederland, de Leader Circle kantoren.

VOORWAARDEN EN BELANGRIJKE ZAKEN

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen verkoop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige verkoop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de overeenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Koopakte

Conform NVM-model, op te maken door ERA Ritter Makelaardij.

Notaris

Door de koper aan te wijzen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 10 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 7 weken na overeenstemming, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten en lasten en eventuele verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

NEN2580

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 gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft onderzoekplicht. Daarom adviseren wij een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen. Wanneer u als koper bouw- of verbouwplannen heeft, bent u zelf verantwoordelijk om de juiste informatie over de mogelijkheden hiervan bij de daarvoor aangewezen instanties te achterhalen.

Asbest in woningen voor 1990

In woningen gebouwd tot ca. 1990 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Om die reden wordt in onze koopakte standaard een asbestclausule opgenomen. Koopt u een jongere woning dan is deze clausule niet van toepassing.

Oudere woningen

In het algemeen geldt dat eisen die aan de bouwkwaliteit van oudere woningen worden gesteld lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Legitimatie

Op grond van de WWFT zijn koper en verkoper verplicht zich te legitimeren.

Woonvergunning

Voor sommige gemeenten is huisvestigingsvergunning vereist en/of geldt er een zelfbewoningsplicht. Meer informatie hierover vindt u bij ons op kantoor.

De bezichtiging

De eigenaar van de woning is erg benieuwd naar uw reactie. Fijn als u ons dit laat weten. Indien deze woning niet geheel voldoet aan uw wensen kunt u op onze site onder het kopje woonwens vrijblijvend uw wensen achterlaten.

Kosten bij aankoop van een woning

Kosten koper (KK)

Bij een kooptransactie is het gebruikelijk dat de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten bestaan onder andere uit.

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Kadastrale kosten

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor worden door de geldverstrekker advieskosten in rekening gebracht. De geldverstrekker eist tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke taxateur gemaakt en zal deze hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers bij het Kadaster.

Kortom, bij een koopsom moet rekening gehouden worden met

- Kosten koper (overdrachtsbelasting en notariskosten)
- Financieringskosten (taxatiekosten, afsluitprovisie en inschrijving hypotheek)
- Eventuele makelaarskosten (in het geval u een eigen aankoopmakelaar inschakelt)

De kosten voor de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

A man and a woman are sitting on a light-colored sofa in a bright, modern living room. The man is holding a tablet and pointing at the screen, while the woman looks on with a smile. A small vase with dried flowers sits on a table to the left.

OP MAAT SCHOOLDERMAN

NIEUWEGEIN

Maak voor een passend hypotheekadvies een afspraak met erkende-, en onafhankelijke hypotheekadviseur Ron Schoolderman van Opmaat Schoolderman Nieuwegein.

Onafhankelijk hypotheekadviseur

Opmaat Schoolderman Nieuwegein is volledig onafhankelijk. Financieeladviseur Ron Schoolderman vergelijkt bij een hypotheekadvies ongeveer 40 aanbieders op basis van rente en voorwaarden. Hierdoor heeft u de zekerheid dat u naast een passend advies, ook een voorstel krijgt met de laagste rente met daarbij best passende voorwaarden.

Krijg inzicht inzake uw mogelijkheden van een hogere hypotheek betreffende energiebesparende maatregelen

Een duurzaam huis kan u veel opleveren. Een lagere energierekening, meer wooncomfort en heel belangrijk, u draagt bij aan een beter milieu. Verduurzamen van uw woning vraagt echter ook grote investeringen. U kunt als huiseigenaar en huizenkoper, mogelijk een hogere hypotheek krijgen als u energiebesparende maatregelen treft. Hoeveel u extra kunt lenen, hangt o.a. af van welke maatregelen u treft. Ron schoolderman adviseert u bij een hypotheekafspraken ook over uw mogelijkheden en de voorwaarden betreffende uw hypotheek, bij bepaalde energiebesparende maatregelen welke getroffen worden.

Voor een vrijblijvende afspraak voor een passend hypotheekadvies:

www.opmaatschoolderman.nl

ERA Ritter Makelaardij

Nassastraat 14

3601 BG Maarssen

0346-585030

ritter@era.nl

www.eraritter.nl

