THUIS

PARAMARIBOSTRAAT 41 UTRECHT

WONEN IN HET SFEERVOLLE LOMBOK IN UTRECHT

VAN AS
VAN HOOFF
MAKELAARS

UTRECHT

WOONOPPERVLAKTE m²

68 m²

KAMERS

4

INHOUD m³

233 m³

SLAAPKAMERS

2

PERCEELOPPERVLAKTE m²

0 m²

BOUWJAAR

1930

€ 435.000 k.k.

LOOP JE MEE?

Jouw makelaar bij Van As & Van Hooff makelaar staat voor je klaar! Persoonlijk, betrokken en altijd net een stap verder. Als het even kan denken we met je mee, regelen we snel én op maat met ons netwerk.
“Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Wij maken het overzichtelijk, persoonlijk en vooral succesvol."
Etienne van Hooff

WELKOM

Sfeervol 4-kamerappartement met authentieke en-suite, glas-in-looddetails en een zonnig balkon op het westen, gelegen in de geliefde wijk Lombok!

Dit sfeervolle appartement is gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek woongebouw uit 1930 en beschikt over circa 68 m² woonoppervlakte. Met een lichte woonkamer en eetkamer en suite, twee slaapkamers, een separate keuken en een heerlijk balkon op het westen biedt deze woning alle ingrediënten voor een fijn thuis. De originele en-suite met glas-in-looddetails, paneeldeuren en lichte houten vloer geven het appartement een warme en authentieke uitstraling.

00

VERDIEPING

De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde heeft grote raampartijen, een mooie houten vloer en volop ruimte voor een gezellige zithoek. Via de karakteristieke en-suite met glas-in-looddetails bereik je de eetkamer aan de achterzijde. Een heerlijke plek voor lange diners en gezellige avonden met vrienden of familie. De openslaande deuren geven direct toegang tot het balkon.

RUIME EN SUITE MET OPENSLAANDE DEUREN NAAR DE ZON

De lichte overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot alle vertrekken.

Twee slaapkamers waarvan een met toegang naar het balkon.

Sfeervolle keuken met toegang naar het balkon.

02 ENTREE EERSTE VERDIEPING

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree van de woning. De hal biedt ruimte voor een garderobe en bergruimte onder de trap.

Vanuit hier leidt een eigen vaste trap naar de tweede verdieping.

Een gezellige straat in Lombok.

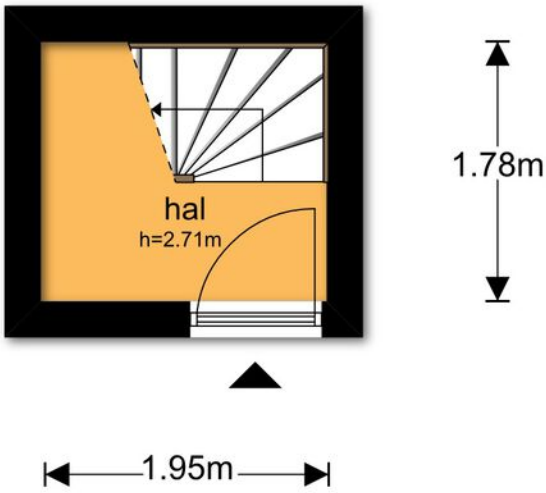
04

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1930;
- Woonoppervlakte circa 68 m²;
- 4-kamerappartement met twee slaapkamers;
- Sfeervolle woonkamer en eetkamer en suite met glas-in-looddetails;
- Balkon op het noordwesten, circa 6 m² gebouwgebonden buitenruimte;
- Energielabel C, geldig tot en met 2030;
- Actieve VvE, servicekosten € 158,13 per maand;
- Gelegen in Utrecht-West, in de populaire wijk Lombok;
- Binnenstad en Utrecht Centraal op korte fietsafstand;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;

PLATTEGROND

Paramaribostraat 41 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

3D TWEEDE VERDIEPING

3D EERSTE VERDIEPING

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer 2x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Zeil	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine	X		
- Eettafel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- Wasmachine	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ophangsysteem aan tegelwand	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Vlonder balkon	X		
Tuin - Bebouwing			
Balkonkast inclusief inhoud	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Planten rekjes tegen muur	X		

ALGEMENE INFORMATIE

Overeenkomst; Let op, de overeenkomst is pas definitief als er een koopovereenkomst door beide partijen ondertekend is.

Bankgarantie/Waarborgsom; Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10 % van de koopsom. Dit bedrag dient de koper binnen 7 weken na overeenstemming te hebben overgemaakt naar de notaris.

Baten, lasten en canons; Alle baten, lasten en eventuele canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de feitelijke levering (transportdatum).

Notaris; De koper kiest en betaald de notaris, tenzij anders vermeld.

Inspectie; Zo kort mogelijk voor het transport zullen wij met de koper een inspectie van het pand uitvoeren. Tijdens de inspectie nemen we de meterstanden op en zullen we controleren of alles volgens afspraak wordt geleverd.

Inschrijving koopakte; Wordt gedaan op verzoek van koper, de kosten van de inschrijving zijn dan ook voor de koper.

Lijst van zaken; De woning dient te worden opgeleverd conform de lijst van zaken. Tenzij anders vermeld in de koopovereenkomst of onderling afgesproken.

Nutsbedrijven; Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat uiterlijk twee weken voor de overdracht de energiemaatschappijen op de hoogte dienen te zijn van een opzegging c.q. aanvraag voor levering.

NEN 2580; De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 norm. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenvoudige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

Bedenktijd; De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de akte door beide partijen getekend is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

In sommige gevallen van toepassing:
Asbest; Het is koper bekend dat, gezien het bouwjaar, in het gebouw asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de eventuele aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.

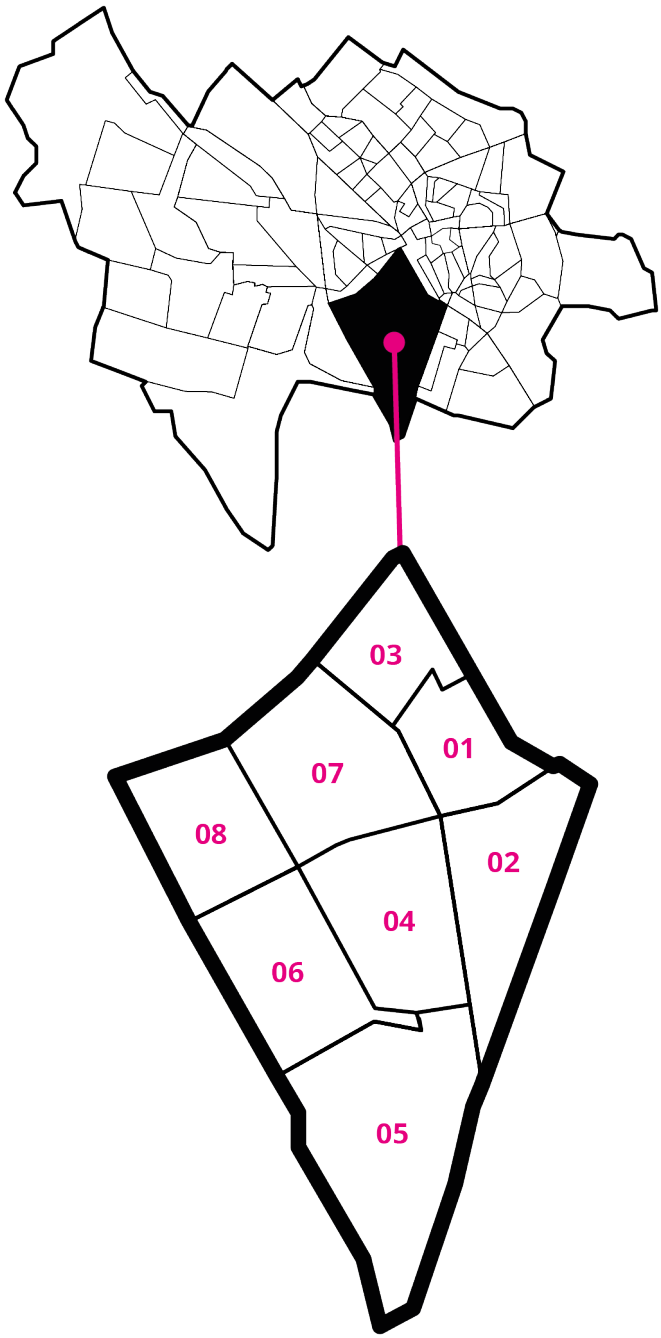
Ouderdomsclausule; Het is koper bekend dat de woning dateert uit.... Dit brengt met zich mee dat de koper niet mag verwachten dat het verkochte aan de huidige maatstaven voldoet. Eventueel risico hiervoor komt in rekening voor de koper.

Niet bewoningsclausule; Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf heeft bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte. Partijen komen overeen dat deze eventuele gebreken voor rekening van koper komen en dat de koopsom hierop gebaseerd is.

Bouwtechnische keuring; Indien u een bouwtechnische keuring wil laten uitvoeren, dient u dit kenbaar te maken bij de onderhandelingen. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de keuring te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Aantekeningen

UTRECHT ZUIDWEST



Zuidwest is een van de 10 wijken in Utrecht en bestaat uit verschillende buurten met ieder hun eigen karakter. Onder jonge gezinnen zijn vooral de Dichters- en Rivierenwijk populair. De huizen zijn er mooi, de voorzieningen liggen om de hoek en leuke tentjes en restaurants zorgen voor een levendige sfeer.

Om je een indruk van Utrecht Zuidwest te geven, noemen we een paar van onze favoriete plekken. Natuurlijk Park Transwijk waar je met zonnig weer fantastisch kunt picknicken met familie of vrienden. In het Beatrixtheater aan het Jaarbeursplein kun je terecht voor een musical, voorstelling of concert. En ook in het levendige gebied rondom station Vaartsche Rijn is altijd van alles te doen.

01 Dichterswijk
02 Rivierenwijk
03 Bedrijventerrein Kanaleneiland-Zuid
04 Transwijk-Noord
05 Transwijk-Zuid
06 Kanaleneiland-Noord
07 Kanaleneiland-Zuid

WONEN IN WIJK ZUIDWEST: DE GROENE GROEIBRILJANT VAN UTRECHT.

AANGENAAM!

Een huis kopen is best spannend. Het begint met een zoektocht naar de juiste woning. Als je die dan eenmaal gevonden hebt, komt er veel op je af. Waar begin je? Voor ons is dat zonne-klaar: bij Van As & Van Hooff. Wij nemen je graag alle zorg uit handen voor het hele traject.

Etienne

Etienne is eigenaar en jouw vertrouwde gids in de woningmarkt. Dankzij zijn technische achtergrond ziet hij snel kansen en valkuilen van een woning. Zijn doel? Altijd de beste deal voor jou met eerlijk advies, slimme strategie en scherpe onderhandelingen.

Onze kracht? Middels korte lijnen, vaste contactpersonen en een ijzersterk netwerk zorgen we dat elk detail klopt. Zo hou jij tijd over voor wat echt telt.

KLANTTEVREDENHEID afgelopen jaar

FUNDA		GOOGLE
9,2	9,2	4,6★
verkoop	aankoop	

Heb je een vraag? App of bel ons! 030-2210800

ZO DOEN WIJ DAT

Van As & Van Hooff is jouw allround makelaar in Utrecht en omstreken. Van aankoop tot verkoop, van belegging tot taxatie .

Wij combineren persoonlijke aandacht met slimme oplossingen. Dankzij ons grote netwerk en full-service aanpak hoef jij nergens meer aan te denken.

VAN AS
VAN HOOFF
MAKELAARS

Netwerk van partners

VERHUUR
Home to rent verhuurt woonhuizen, appartementen, studio's en kamers. Maakt de juiste match door internationale kennis, ervaring in vastgoed en omgang met mensen. Voor tijdelijke en lange huurperiodes.

DE HYPOTHEKER
De Hypotheker zit onder hetzelfde dak als Van As & Van Hooff en we kunnen meer hypothekers adviseren.

FOTOGRAAF
Bij Object&Co weten ze als geen ander hoe ze jouw woning het beste kunnen fotograferen. Professionele begeleiding tijdens de foto-opnamen.

NOTARIS
Van Ee & De Jonge is een prettige en professionele partner voor al je notariële zaken. Door de korte lijntjes en goede samenwerking kunnen we snel het transport in orde maken voor de verkoop en/of aankoop van jouw woning.

INTERIEURSTYLING
Hebben we in house en kan op verzoek worden ingezet met tips en trics, volledige meubilereoing. We kunnen alles regelen en hebben een styliste in ons team !

BOUWKUNDIGE KEURING
Q-keur en of Perfect Keur controleert de bouwkundige staat van de woning. Staat garant voor kwaliteit, vakkennis, deskundigheid en integriteit.

ENERGIELABEL Energielabelmeesters.nl voorziet woningen van een energielabel. Dit doen we met een team van ervaren energieadviseurs.

UTRECHT:

Een stad in beweging

6.000

woningen in de
Merwedekanaalzone

Tussen de Europalaan en het Merwedekanaal worden minimaal 6.000 woningen gebouwd. Het gaat om koop- en huurappartementen maar ook eengezinswoningen. Daarnaast komen in deze nieuwe wijk ook scholen voor het voortgezet- en basisonderwijs, winkels en bedrijven.

250
HOTELKAMERS
330

woningen bij
Utrecht Centraal

Aan het Jaarbeursplein komt in 2021 een luxe viersterrenhotel met zo'n 250 kamers. Daarbovenop komen 22 verdiepingen met appartementen, huurwoningen, studio's en penthouses. Bewoners kunnen parkeren in de kelder van het gebouw. Bezoekers van het hotel en de woningen zijn angewezen op de Jaarbeurspleingarage.

In Utrecht valt het voor studenten niet altijd mee om huisvesting te vinden. Gelukkig komen er tot en met 2021 ruim 3.800 studentenwoningen bij. De grootste projecten vind je bij de Archimedeslaan, naast winkelcentrum Overvecht en op de locatie van Ziekenhuis Oudenrijn.

3.800

nieuwe
studentenwoningen

450
TOT
600

woningen in
Kruisvaartkwartier

In 2020 komen bij de Dichterswijk op het voormalig expeditieknooppunt van NS nieuwe huizen te staan. Er komen zowel huur- als koopwoningen die zonder gasaansluiting worden opgeleverd. Het Kruisvaartkwartier moet een energieneutrale stadswijk worden. Er zal ook plaats zijn voor horecazaken.

Fietsers en voetgangers kunnen straks de nieuwe wijk in en uit via de Jan van Foreeststraat, de te renoveren hefbrug en de nieuw aan te leggen verbinding bij de Da Costakade langs het Trimbos-instituut. Auto's moeten via de Jan van Foreeststraat. Veel plek voor parkeren is er niet. Daarom is gekozen om dit ondergronds op te lossen.

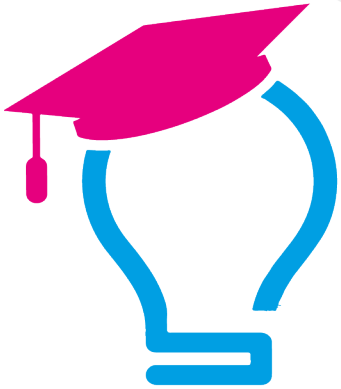
GOED OM TE WETEN OVER DE REGIO UTRECHT

ECONOMISCHE REGIO

Utrecht is een economisch sterke regio. Door de centrale ligging van de provincie is de rest van Nederland altijd binnen handbereik. Na Noord-Holland kent de provincie Utrecht in 2015 het hoogste Bruto Binnenlands Product (BBP), namelijk 46.747 euro per inwoner. Met ruim 68% van de potentiële beroepsbevolking (15-75 jaar) heeft Utrecht in 2015 de hoogste netto arbeids-participatie van alle Nederlandse provincies.

PROGNOSE BEVOLKINGSGROEI

Op 1 januari 2017 telde de gemeente Utrecht 343.134 inwoners. Naar verwachting komen we in 2025 boven de 400.000 uit. In de hele provincie komen er mensen bij. Woonden er in 2016 ongeveer 1,3 miljoen mensen, in 2040 zullen dat er zo'n 160.000 meer zijn.

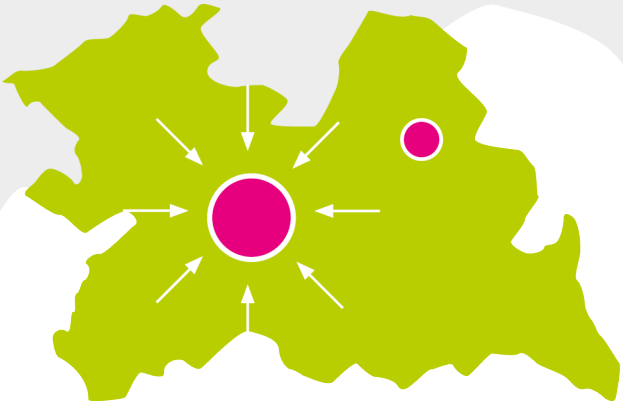


Sterke kennisregio

In de provincie Utrecht vind je grote kennisinstellingen als UMC Utrecht, Universiteit Utrecht, Hogeschool Utrecht en Nyenrode Business Universiteit. Bovendien vind je er 10 mbo-instellingen. De beroepsbevolking is hoog opgeleid. In de gemeente Utrecht bestaat zelfs de helft van de bevolking uit hoogopgeleiden.

TREK NAAR DE STAD

Net als in de rest van Nederland trekken mensen in de provincie Utrecht steeds meer naar de stad. Naar verwachting krijgt de provincie er tot 2040 160.000 nieuwe inwoners bij. Het merendeel (8 van de 10) zal zich vestigen in de steden Utrecht en Amersfoort.



Groene woningen

De energietransitie is in volle gang. Nieuwbouwwijken worden bij voorkeur zonder gasaansluiting opgeleverd. Goede alternatieven zijn zonnepanelen of een waterpomp. Met bijbehorende fiscale voordelen!

EENPERSOONS-HUISHOUDEN

Door de verschillende huishoudensvormen zijn nu andere woningtypen nodig zijn dan we vroeger gewend waren. Zo is in de gemeente Utrecht bijvoorbeeld meer dan de helft van alle huishoudens een eenpersoonshuishouden.

HOGE ARBEIDSPARTICIPATIE

Veel mensen werken in de kenniseconomie. Vooral de sectoren detailhandel, zorg en zakelijke diensten zijn groot in Utrecht. De werkloosheid is over het algemeen relatief laag.

LEGE KANTOOR- OF WINKELPANDEN

Vanwege de goede ligging worden leegstaande panden minder vaak gesloopt. De keuze valt nu vaker op transformatie tot woningen.

BEPERKTE WINKELLEEGSTAND

De winkelleegstand is in de provincie Utrecht relatief laag. In 2016 staat iets meer dan 6% van de totale winkelvloeroppervlakte in de provincie leeg, waar dit landelijk 10% is.

Utrecht Science Park

Het Utrecht Science Park is het grootste kenniscentrum van Nederland. Kennisinstellingen, toonaangevende onderzoeksinstituten en bedrijven werken er samen om nieuwe oplossingen te vinden voor een langer en gezonder leven, nu en in de toekomst.

Regels en *vergunningen*

PARKEREN

Woon je in een betaald parkeergebied in Utrecht, dan kun je een parkeervergunning aanvragen. De kosten variëren per zone van ca € 42,27 per kwartaal tot ca € 164,34 per kwartaal. Een 2e vergunning is ongeveer twee keer zo duur en niet overal mogelijk.

ERFPACHT

Als erfpachter krijg je het gebruiksrecht van de grond: het erfpachtrecht. De vergoeding die je hiervoor betaalt, noemen we de erfpachtcanon. In Utrecht bestaan 3 soorten erfpachtrechten:

- Eeuwigdurend: De waarde van de grond is in één keer afbetaald. Je hoeft geen erfpachtcanon meer te betalen.
- Voortdurend: Je betaalt een jaarlijkse canon die om de 10 jaar wordt herzien. Je kunt ook de erfpachtcanon voor 50 jaar afkopen.
- Tijdelijk: Deze erfpachtrechten hebben een einddatum. Je betaalt een jaarlijkse canon.

Tijdelijke en voortdurende erfpachtrechten kun je eeuwigdurend afkopen door één keer een afkoopsom aan de gemeente te betalen via de notaris.

Financieren

Als erfpacht voor een bepaald tijdsvak is afgekocht, worden er bij het aflopen van de erfpachtcanon nieuwe afspraken gemaakt. Is de grondwaarde gestegen, dan kan de canon stijgen. Dit kan je financiële positie en de waarde van het pand verslechteren. Zo is het lastiger om een hypotheek te krijgen als het tijdsvak van de erfpacht binnen de helft van de looptijd van de hypotheek afloopt (bij een looptijd van 30 jaar dus binnen 15 jaar). Heb je te maken met een jaarlijkse erfpachtcanon? Dan heeft dat gevolgen voor jouw maximale leencapaciteit. Een veilig ezelsbruggetje is dat je ongeveer twintigmaal de jaarlijkse canon minder kan lenen.

MONUMENTEN

In Utrecht staan ongeveer 3000 beschermde monumenten. Je herkent rijks- en gemeentelijke monumenten aan een roodwit schildje met de hoofdletter M. Een blauwwit schildje is een internationaal symbool. Bij het opknappen of verbouwen van een monument heb je te maken met speciale regels en vergunningen. Het Nationaal Restauratiefonds weet alles over financiering van (het restaureren van) monumenten. Zij hebben ook verschillende leningen met een lage rente.

SPLITSEN IN APPARTEMENTEN

Wil je jouw woning of gebouw splitsen in meerdere zelfstandige apparte-menten? In Utrecht moet je altijd eerst een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit bouwen als je bijvoorbeeld muren opent, ingangen maakt of installaties aanpast. Neem altijd eerst contact op met de Gemeente voor de omgevingsvergunning, kadastrale splitsingsvergunning of dit past in het bestemmingsplan.

VERHUUR VAN KAMERS OF WONINGEN

Als je kamers in een woning wilt verhuren, moet je een bestaande zelfstandige woonruimte omzetten in onzelf-standige woonruimten. De huurders delen dan de douche, wc en keuken. Ze hebben geen eigen ingang met een eigen, door de gemeente toegekend, huisnummer.
Voor de regels voor het omzetten en of verhuren van je woning kijk op de site van de Gemeente Utrecht of de gemeente waar je woont.

TRANSFORMATIE NAAR WONINGEN

Denk je erover om bijvoorbeeld een voormalig kantoor, ziekenhuis of school te gaan gebruiken als woning of voorziening? De gemeente Utrecht stimuleert het hergebruiken (transformeren) van leegstaande panden.

Van As & Van Hooff Makelaars is gevestigd in een karakteristiek pand aan de Westerkade, aan de rand van de levendige Utrechtse binnenstad. Onze locatie is goed bereikbaar. Als je met de trein reist, stap dan uit op Station Utrecht Vaartsche Rijn en wandel in een paar minuten naar ons toe. Kom je met de auto? Parkeergarage Vaartsche Rijn ligt op slechts een steenworp afstand.

www.vanasenvanhooff.nl

030-2210800

GRATIS

WAARDEBEPALING

Weten wat uw woning waard is?

Bel ons voor een afspraak en wij bepalen geheel vrijblijvend de waarde van uw woning.

Van As & Van Hooff Makelaars
Westerkade 1, 3511HA Utrecht
info@vanasenvanhooff.nl
www.vanasenvanhooff.nl

VAN AS VAN HOOFF MAKELAARS