
THUIS

PASTOOR VAN NUENENHOF 6 UTRECHT



Een licht en ruim 3-kamer appartement met balkon



VAN AS
VAN HOOFT



UTRECHT

WOONOPPERVLAKTE m²

68 m²

INHOUD m³

210 m³

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1990

€ 400.000 k.k.



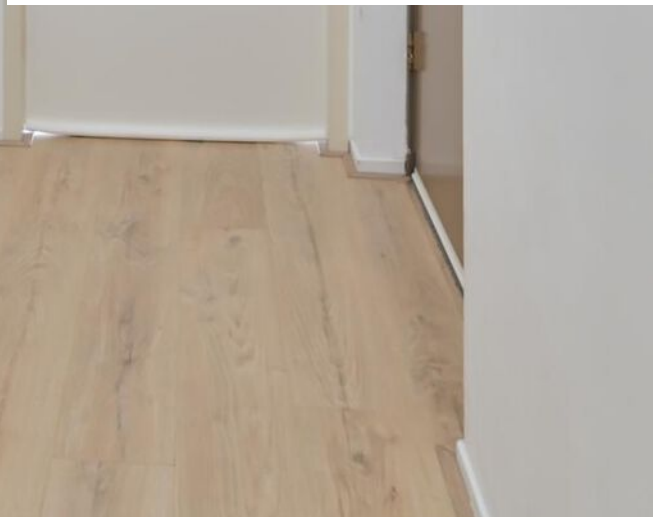
LOOP JE MEE?

Naast je vaste contactpersoon staat ons hele team voor je klaar om je daarbij te helpen. Met jouw wensen als uitgangspunt. Als het even kan, denken we met je mee en doen we het op jouw manier. Samen met ons netwerk kunnen we alles tot in de puntjes voor je regelen.

WELKOM



Een licht en ruim 3-kamer appartement met balkon dat uitkijkt over een binnentuin in hartje centrum. Utrecht, hoe bijzonder is dat? Dit is echt een toplek in de gezellige Wijk C.



APPARTEMENT

Het appartement is gelegen op de bovenste verdieping van het complex, en via de trap zijn de verdiepingen te bereiken. Er is geen lift aanwezig. In de gesloten entree op de begane grond bevinden zich een intercominstallatie, bellenplateau en brievenbussen. Bij het appartement hoort een berging, welke in de onderbouw is gelegen.





Lichte en ruime woonkamer met nette vloer



*Topplek in de
gezellige Wijk C.*



APPARTEMENT

Lichte woonkamer met
open keuken v.v. losse
apparatuur



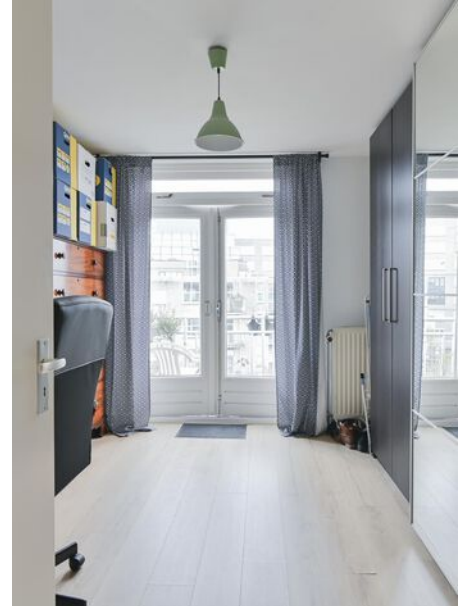


Twee ruime slaapkamers

APPARTEMENT



Twee ruime slaapkamers
waarvan 1 met balkon aan
de achterzijde met uitzicht
over een verzorgde
binnentuin.

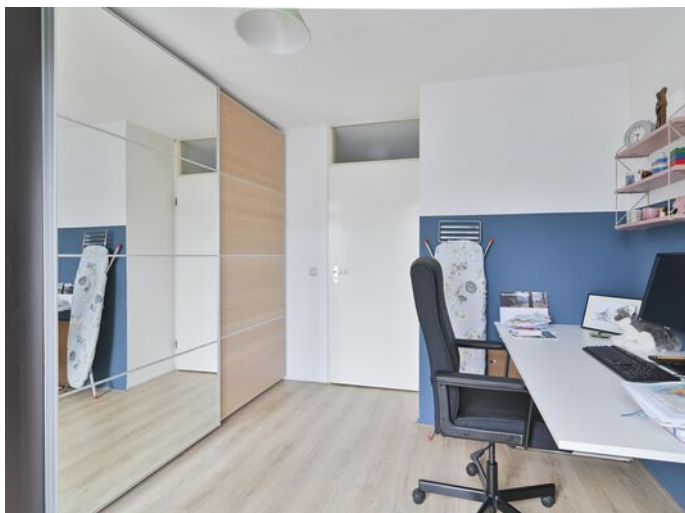




Definitief energielabel c!



BALKON



Op het balkon
kun je met z'n
tweétjes heerlijk
genieten van de
ochtend- en
middagzon.





*Balkon aan de
achterzijde*



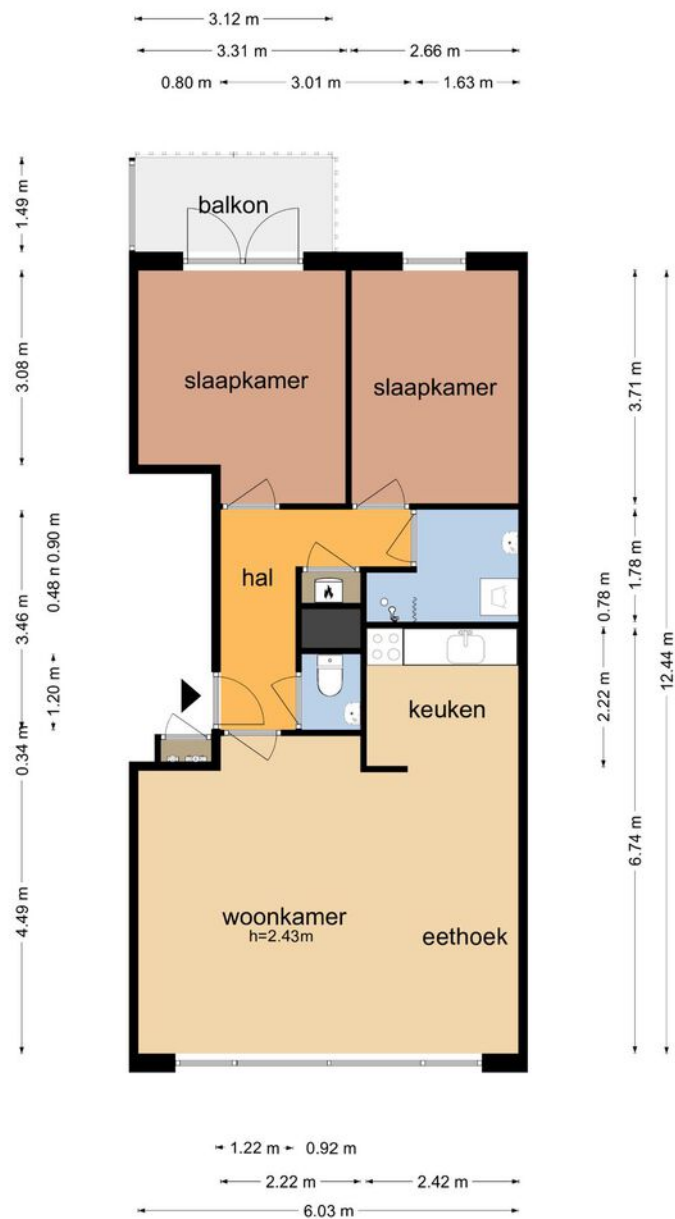
BIJZONDERHEDEN

- erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (1989);
- bouwjaar: 1990 (Bron: BAG);
- definitief energielabel c;
- balkon aan de achterzijde;
- volledig voorzien van dubbele beglazing;
- muurisolatie;
- VvE kosten ca. € 97,77 per maand;
- oplevering in overleg.



APPARTEMENT

Pastoor van Nuenenhof 6 - Utrecht Appartement

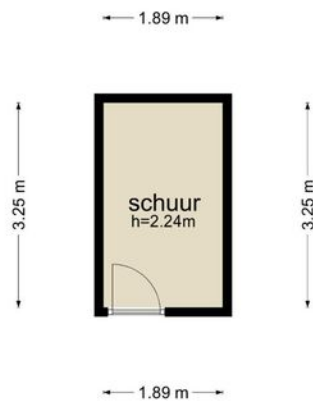


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

VAN
VAN

BERGING

Pastoor van Nuenenhof 6 - Utrecht Schuur



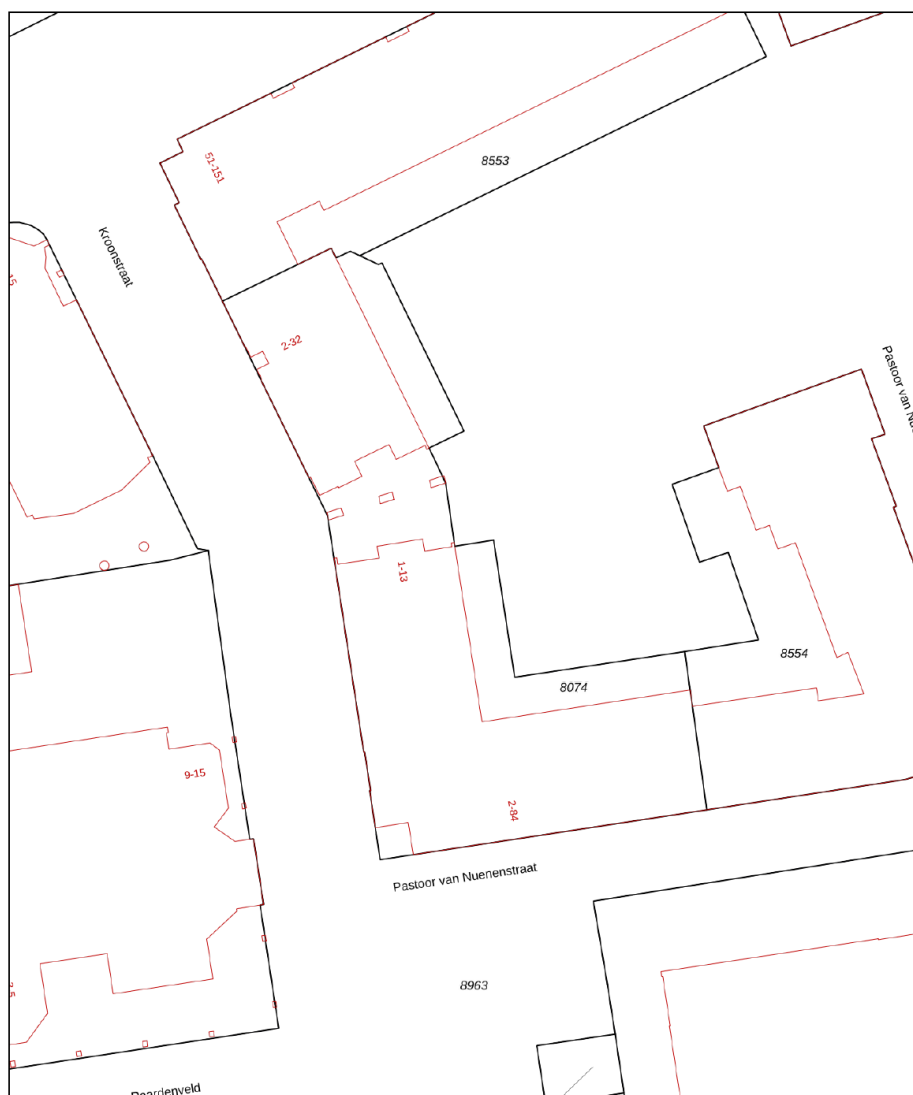
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

3 VAN AS
VAN HOOFF

Kadastrale kaart

Uw referentie: P. van Nuenenhof 6



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht
Sectie C
Perceel 8074

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	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.

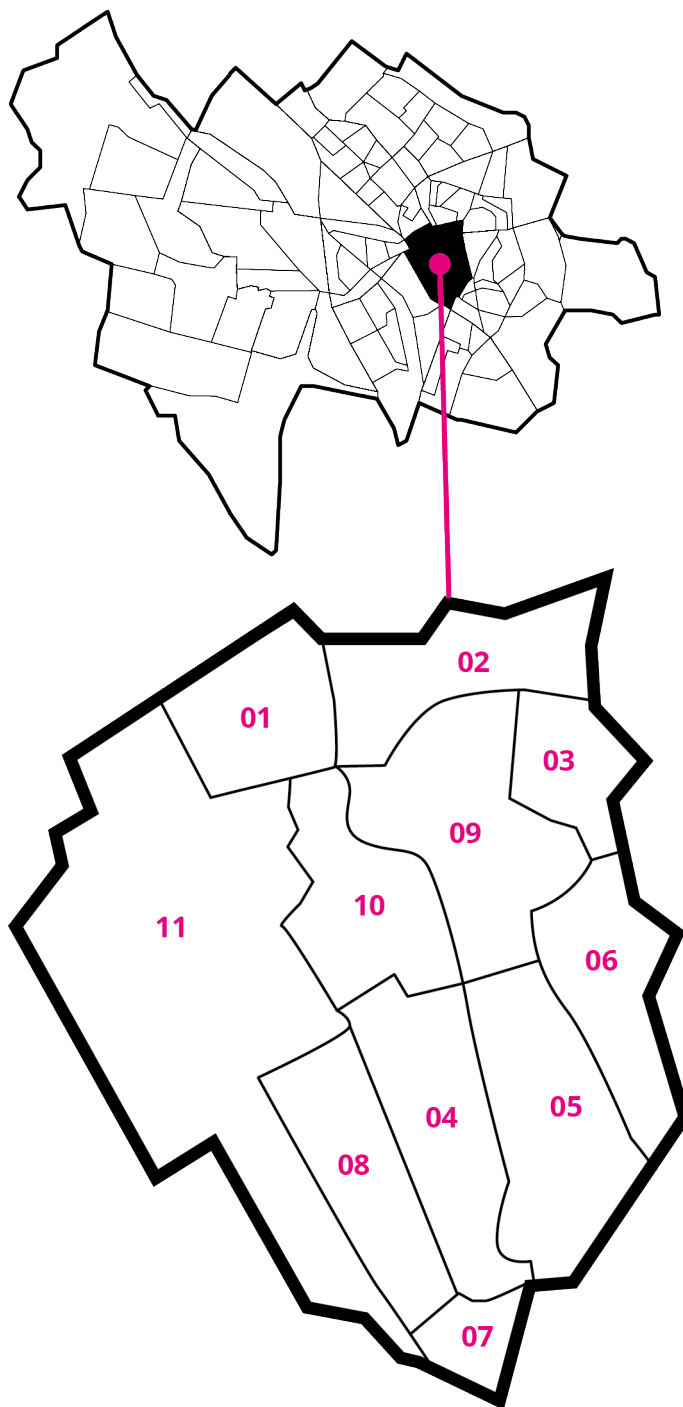
Bouwtechnische keuring; Indien u een bouwtechnische keuring wil laten uitvoeren, dient u dit kenbaar te maken bij de onderhandelingen. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de keuring te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Aantekeningen

BINNENSTAD

Utrecht bestaat uit 10 wijken waarvan de Binnenstad er één is. Tot deze wijk behoort de historische binnenstad binnen de singels plus enkele buurten ten westen van het station. Een prachtig en dynamisch stuk Utrecht om te wonen.

Om je een indruk van de binnenstad te geven, noemen we een paar van onze favoriete plekken. Allereerst natuurlijk de Dom. Vanaf deze 112 meter hoge kerktoeren heb je een geweldig uitzicht over de stad. Op de Oudegracht of in het vernieuwde Hoog Catharijne kun je naar hartenlust shoppen. Van pop tot klassiek, in TivoliVredenburg moet je zijn als je naar een goed concert wilt. En vergis je niet, in de binnenstad is ook veel groen te vinden. Zoals het Zocherpark, één van de oudste openbare parken van Nederland.



- 01 Wijk C
- 02 Breedstraat, Plompetorengracht en omgeving
- 03 Nobelstraat en omgeving
- 04 Springweg en omgeving, Geertebuurt
- 05 Lange Nieuwstraat en omgeving
- 06 Nieuwegracht-oost
- 07 Bleekstraat en omgeving
- 08 Hooch Boulandt, Moreelsepark en omgeving
- 09 Domplein, Neude, Janskerkhof
- 10 Lange Elisabethstraat, Mariaplaats en omgeving
- 11 Hoog Catharijne, NS, Jaarbeurs



DE BINNENSTAD VAN UTRECHT IS
EEN PLEK DIE BLIJFT VERRASSEN
EN VEROVEREN.

Lekker struinen door de binnenstad



Hoog Catharijne en Vredenburg

Als je met de trein naar Utrecht komt, loop je vanaf het Centraal Station zo het nieuwe Hoog Catharijne in. Een groot, licht en hypermodern winkelcentrum vol grote ketens en merken. Verlaat Hoog Catharijne via het Vredenburg. Daar zie je hét muziekpodium van Nederland: TivoliVredenburg. Aan de Vredenburgkade ligt het hippe restaurant Danel. Een heerlijke plek om van een drankje te genieten op het terras. Of op de trappen van de singel waar sinds kort het water weer loopt. In 2020 kun je met een bootje weer een heel rondje door de Utrechtse singels varen.

Domplein en Zadelstraat

Via de drukbezochte winkelstraat Steenweg loop je verder richting de Dom. Daar scheiden 465 treden je van een geweldig uitzicht over de stad. Je kunt ook de diepte in: bij DomUnder ontdek je ondergronds 2000 jaar geschiedenis. Even bijkomen kan op het Domplein bij Grand Café Lebowksi of restaurant LOOF. Loop daarna zeker ook even onder de Dom door de Zadelstraat in. Daar vind je allerlei bijzondere zaakjes. Wat dacht je van de Pindakaaswinkel, Petit Café Rabarber of modezaak Number Nine.



Oudegracht

De Oudegracht mag je gewoon niet overslaan. Je komt prachtige panden tegen zoals De Winkel van Sinkel en Stadskaasteel Oudaen. Wie het leuk vindt, kan op de hoek van de Oudegracht en de Potterstraat op een rondvaartboot stappen en de stad vanaf het water bekijken. Ga verder de Lange Vie-straat in als je ook de Bijenkorf wilt bezoeken. Trek gekregen na een dag rondstruinen? Eten doe je natuurlijk bij een van de vele restaurants op de eeuwenoude werven aan de Oudegracht. Een unieke ervaring!

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.



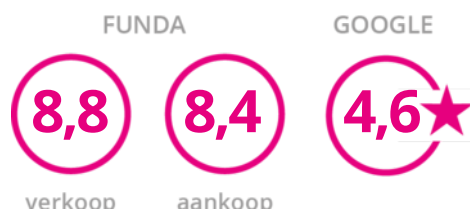
Etienne

Eigenaar. Kan door zijn technische achtergrond goed de mogelijkheden van een huis inschatten. Wil altijd de beste deal voor de klant sluiten.



ONZE KRACHT? WIJ ZITTEN OVERAL BOVENOP. WIJ REGELEN ALLES!

KLANTTEVREDENHEID afgelopen jaar



Heb je een vraag? App ons! 030-2210800



ZO DOEN WIJ DAT

Van As & Van Hooff is een makelaarskantoor waar je voor alles terecht kunt. Van beleggingen, aankoop, verkoop en verhuur tot taxaties en hypotheke.

Samen met ons grote netwerk van partners bieden we 'full service' en kunnen we elke uitdaging aan. We hebben graag persoonlijk contact en schakelen in korte lijnen.



VAN AS
VAN HOOFF

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. Laat als financieel adviseur behoefte en mogelijkheden op elkaar aansluiten.

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

UP Vastgoedstyling neemt werk uit handen met een goede woningpresentatie. Je kunt ook zelf aan de slag met een uitgebreid adviesrapport.

BOUWKUNDIGE KEURING

Q-keur controleert de bouwkundige staat van de woning. Staat garant voor kwaliteit, vakkennis, deskundigheid en integriteit.

ENERGIELABEL

Energielabelvooruwbedrijf.nl voorziet bedrijfsplanden van energielabel gebouwen. 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

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

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 aangewezen op de Jaarbeurspleingarage.

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

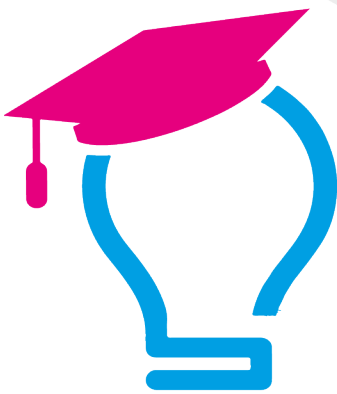
ECONOMISCHE REGIO

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.

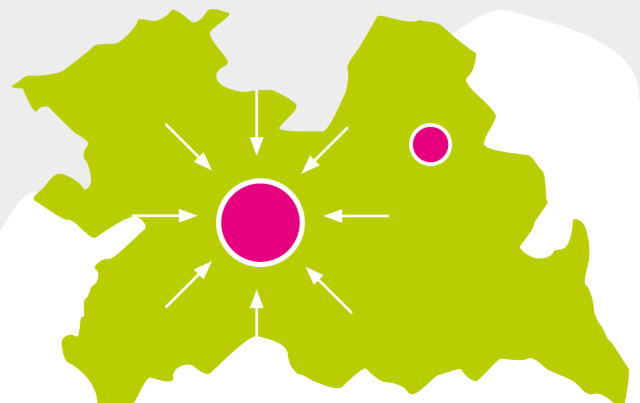


Sterke kennisregio

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.



HOGЕ АRBEIDSPARTICIPATIE

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 € 24,36 per kwartaal tot € 69,21 per kwartaal. Een 2e vergunning is ongeveer twee keer zo duur.

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/gebouw splitsen in zelfstandige appartementen? Dan is de eerste stap een omgevings-vergunning voor de activiteit bouwen. Bij een WOZ-waarde van de oorspronkelijke woning lager dan € 305.000 moet je verder een vergunning tot woningsvorming hebben om de appartementen te verhuren of verkopen. Wil je de appartementen los van elkaar verkopen? Dan heb je ook een kadastrale splitsingsvergunning nodig.

VERHUUR VAN KAMERS OF WONINGEN

Als je kamers in een woning wilt verhuren, moet je een bestaande zelfstandige woonruimte omzetten in onzelfstandige woonruimten. De huurders delen dan de douche, wc en keuken. Ze hebben geen eigen ingang met een eigen, door de gemeente toegekend, huisnummer. Is de WOZ-waarde van de woning lager dan € 305.000 en ga je verhuren aan meer dan 2 personen? Dan heb je hiervoor een omzettings-vergunning nodig. Ouders die voor hun studerende kind en medestudenten een huis willen kopen, kunnen een tijdelijke omzettingsvergunning voor maximaal 5 jaar aanvragen.



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

E-mail: info@vanasenvanhooff.nl



VAN AS

VAN HOOFF