



LAUTESLAGER

Makelaars sinds 1850



HARTINGSTRAAT 284 + P

HUURPRIJS € 1.750 P.M.

81m²

3 (2 Slaapkamers)





KENMERKEN

Overdracht

Huurprijs	€ 1.750 p.m.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct

Bouw

Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	250 m ³
Type object	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	1997

Isolatievormen

Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Tuin

Positie

Zuid

Verwarming

Stadsverwarming

Warm water

Stadsverwarming



OMSCHRIJVING

EEN BEZICHTIGING PLANNEN? VRAGEN WIJ U EEN INSCHRIJFFORMULIER IN TE VULLEN.

DIT FORMULIER KUN JE DOWNLOADEN VIA 'BROCHURE DOWNLOADEN'. ZODRA WIJ UW INGEVULDE FORMULIER HEBBEN ONTVANGEN, NEMEN WIJ CONTACT MET U OP OM EEN BEZICHTIGING IN TE PLANNEN.

Hartingstraat 284 incl. parkeerplaats in garage en berging: € 1.750 per maand, huurovereenkomst voor bepaalde tijd. Excl. nutsvoorzieningen en gemeentelijke belastingen (huurdersdeel).

Ideaal gelegen, licht en rustig appartement in het centrum van Utrecht. Alles op loopstand:

- Winkels en restaurants: 5 minuten lopen naar winkels en supermarkten voor dagelijkse boodschappen in de oudste winkelstraat van Utrecht (de Twijnstraat) en gezellige terrassen en cafés op het Ledig Erf. Slechts 10 min. lopen naar de levendige oude binnenstad (o.a. De Dom / Oudegracht / De Neude).
- OV: 10 minuten lopen naar trein- en tramstations van Utrecht Centraal en Utrecht Vaartsche Rijn, tram naar De Uithof/Utrecht Science Park.
- Rijkswegen: A2 (Amsterdam/Schiphol), A12 (Rotterdam/Den Haag), A27 (Hilversum) en A28 (Zwolle) zijn in 10 min. met de auto te bereiken vanaf de eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Kortom, een perfecte mix van centraal, gezellig, rustig en goed bereikbaar wonen.

Bovengenoemde zijn grote voordelen van het ruime (woonoppervlakte ca. 81 m²) en uitstekend onderhouden 3-kamer appartement (gestoffeerd). Het appartement ligt in de geliefde wijk 'Hoogh Boulandt', is gelegen op de 3e verdieping en heeft een vrij uitzicht op de Arthur van Schendelstraat en zijzicht op de Catharijnesingel.

De indeling is als volgt:

Begane grond: centrale entree/hal met intercom, trappenhuis en liften.

3e verdieping: entree/hal met toegang tot 2 slaapkamers (circa 10 m² en 9 m²). Verder is in de hal toegang tot een bergkast, meterkast, kast met CV-ketel, toilet en badkamer met inloofdouche en wastafel. In de badkamer is tevens de wasruimte (met aansluiting voor de wasmachine). De luxe badkamer en toilet zijn in 2016 geheel vernieuwd.

De zeer ruime L-vormige en lichte woonkamer (voorzien van elektrische zonwering) van circa 36 m² biedt toegang tot het balkon op het zuiden. Aangrenzend aan de woonkamer is de moderne open keuken met inbouwapparatuur te weten: keramische kookplaat, combi oven-magnetron, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het gehele appartement is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Kelder: toegang tot eigen parkeerplek in garage.

Bijzonderheden:

- huur: € 1.750,- per maand;
- huur is excl. nutsvoorzieningen en gemeentelijke belastingen (huurdersdeel); incl. servicekosten;
- tijdelijke huurperiode van 16 maanden;
- beschikbaar: per direct;
- waarborgsom: € 2.800,--;
- geen studenten en woningdelers;
- huisdieren en roken niet toegestaan;
- voorbehoud gunning door eigenaar.

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.



OMSCHRIJVING ENGELS

SCHEDULE A VIEWING? WE ASK YOU TO FILL IN A REGISTRATION FORM.

YOU CAN DOWNLOAD THIS FORM VIA 'DOWNLOAD BROCHURE'.

ONCE WE HAVE RECEIVED YOUR COMPLETED FORM, WE WILL CONTACT YOU TO SCHEDULE A VIEWING.

Hartingstraat 284 incl. parking place in garage and storage: € 1.750 per month, fixed-term lease.
Excluding utilities and municipal taxes.

Ideally located, bright and quiet apartment in the center of Utrecht. Everything on walking distance:

- Stores and restaurants: 5 minutes walk to stores and supermarkets for

- daily shopping in the oldest

- shopping street of Utrecht (the Twijnstraat) and cozy terraces and cafes on the

- Ledig Erf. Only 10 min walk to the lively old town (including De Dom /

- Oudegracht / The Neude).

- OV: 10 minutes walk to train and streetcar stations of Utrecht Central and Utrecht

- Vaartsche Rijn, streetcar to De Uithof/Utrecht Science Park.

- National highways: A2 (Amsterdam/Schiphol), A12 (Rotterdam/The Hague), A27 (Hilversum)

- and A28 (Zwolle) can be reached in 10 minutes by car from the private

- parking in the basement car park.

In short, a perfect mix of central, cozy, quiet and easily accessible living.

The above are great advantages of the spacious (living area approx. 81 m2) and excellently maintained 3-room apartment (unfurnished). The apartment is located in the popular district 'Hoogh Boulandt', is located on the 3rd floor and has an unobstructed view of the Arthur van Schendelstraat and side view of the Catharijnesingel.

The layout is as follows:

First floor: central entrance/hallway with intercom,

staircase and elevators.

3rd floor: entrance/hallway with access to 2 bedrooms (approximately 10 m2 and 9 m2). Furthermore, in the hall access to a storage cupboard, meter cupboard, cupboard with central heating boiler, toilet and bathroom with shower and sink. In the bathroom is also the laundry room (with connection for washing machine). The luxurious bathroom and toilet were completely renovated in 2016.

The very spacious L-shaped and bright living room (equipped with electric blinds) of approximately 36 m2 provides access to the south-facing balcony. Adjacent to the living room is the modern open kitchen with appliances namely: ceramic hob, combi oven-microwave, extractor hood, refrigerator, freezer and dishwasher. The entire apartment has light laminate flooring.

Basement: access to private parking space in garage.

Details:

- rent: € 1.750 per month

- rent: excl. utilities and municipal taxes (tenants part); incl. service costs

- temporary rental period of 16 months

- Available: immediately

- security deposit: € 2.800,-.

- no students or house sharing

- Pets and smoking not allowed

- subject to approval by owner

No rights can be derived from this text.





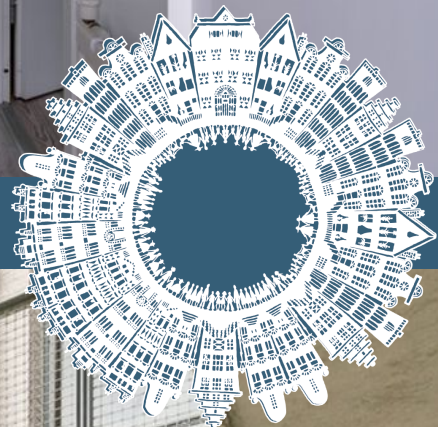






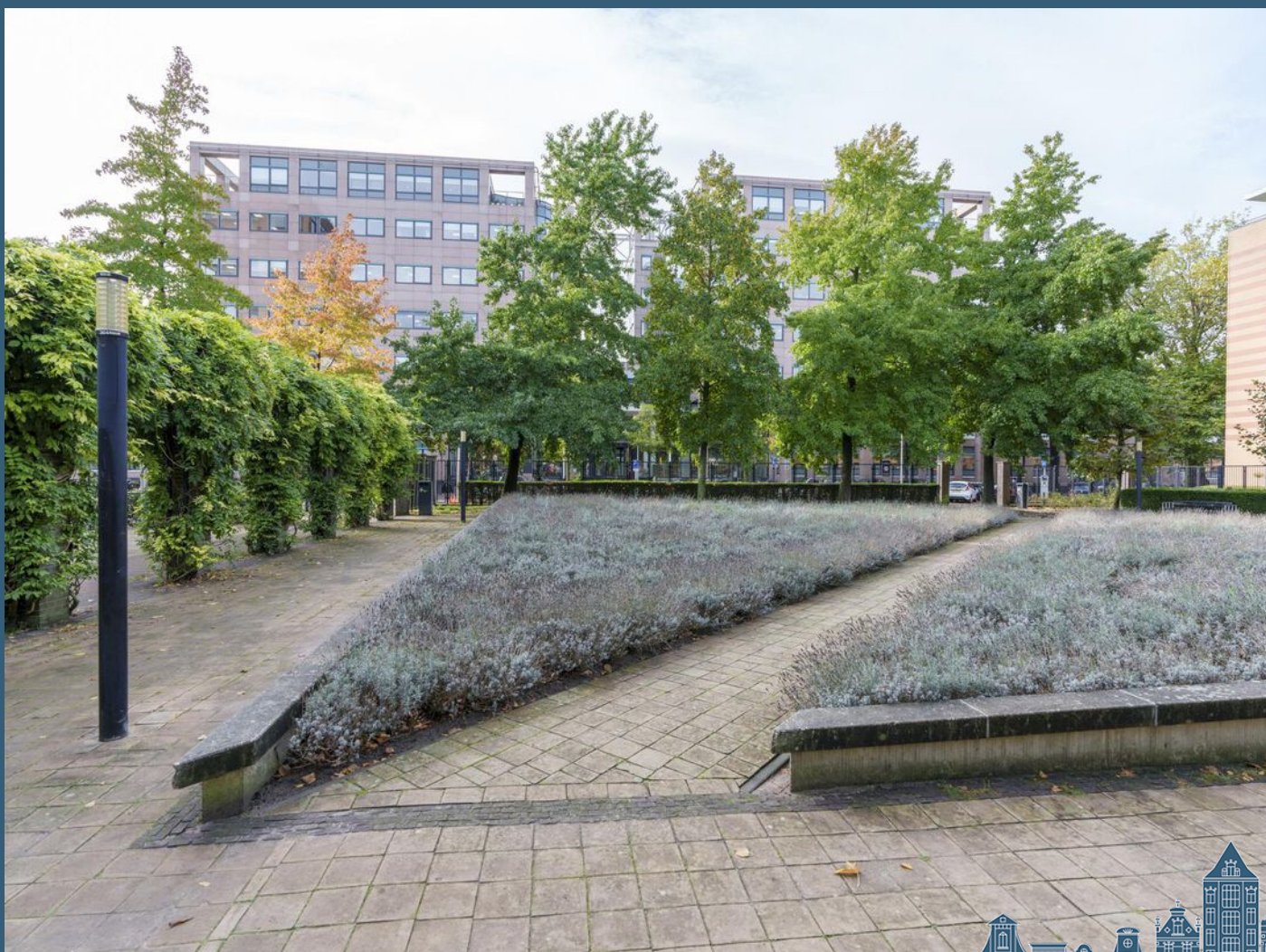












PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie D

Perceel 8777

kadaster

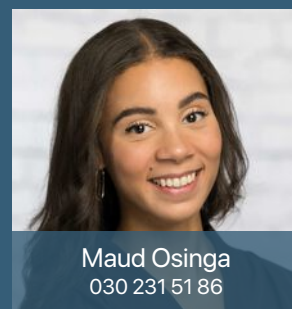
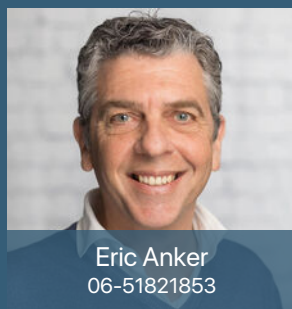


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



ONS TEAM



DIENSTEN

Verkoopbegeleiding



Met onze ervaring sinds 1850, kennis en expertise weten wij precies de juiste potentiële huizenkopers te bereiken. Wij gaan er immers voor dat jij blij bent met de verkoop en de koper blij is met een prachtig nieuw stulpje. En dat in de Utrechtse Binnenstand, Witte Vrouwen, Vogelenbuurt, Oudwijk, Wilhelminapark, Rivierenwijk, Oog in Al, Tuindorp en omstreken.

Nieuwbouw



Wij zijn vaak de schakel tussen particulieren en projectontwikkelaars en weten daarbij de woonwensen van potentiële kopers te vertalen naar een juist advies en concrete producten. En dat begint al bij de eerste schets, vaak het moment dat wij betrokken raken bij een project.

Financieel advies



Wij zijn een onafhankelijk intermediair en niet verbonden aan één bepaalde maatschappij. Bij vragen over uw pensioen, krediet of bancaire zaken kunt u bij ons terecht voor een gedegen financieel advies. Wij stellen u als klant centraal waardoor ons advies specifiek is afgestemd op uw persoonlijke situatie.

Verhuur



Als dienstverlener en adviseur in verhuur helpen wij jou met het professioneel onder de aandacht brengen van jouw woning of pand en leiden wij potentiële huurders rond. Daarnaast helpen we bij het opstellen van het huurcontract en assisteren wij bij de eindinspectie – we nemen jouw zorgen graag zoveel mogelijk uit handen. Twijfel wij over jouw potentiële kandidaat? Wij hebben de mogelijkheid tot een NVM-woontoets, waarbij we een potentiële huurder kunnen screenen.

Aankoopbegeleiding



Als jouw aankoopmakelaar duiken wij in de informatie die van belang is bij een aankoop van een woning. We kijken naar de bouwkundige constructie, eventuele ontwikkelingen in de omgeving en erfdienstbaarheden. Zo hoef jij niet al te veel uit te zoeken en kom je niet voor verrassingen te staan.

Lauteslager Bedrijfsmakelaars



Naast een makelaardij voor de gewone particulier, is Lauteslager Makelaars ook bedrijfsmakelaar. En dat komt samen met onze ervaring en kennis sinds 1850 van de vastgoedmarkt in en rondom Utrecht goed van pas.

Taxaties



Onze taxateurs (RMT) taxeren jouw woning op de juiste waarde, waarbij we rekening houden met locatie, perceeloppervlakte, woonoppervlakte en de staat van het pand. Met deze taxatie stellen onze experts een gevalideerd rapport op. Naast onze kennis in NWWI-rapporten, is Lauteslager Makelaars ook bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor de Rabobank, het NIBC en het RNHb.

Als je meer wilt weten, scan dan de **QR-code**



WOONLASTEN IN UTRECHT 2023

Gemeentelijke belastingen

Onroerende zaakbelasting

De tarieven OZB zijn een percentage van de waarde in het economische verkeer van uw onroerende zaak. Voor woningen gelden andere tarieven dan voor niet-woningen.

Eigenaar woning	0,0790%
Eigenaar niet-woning	0,4270%
Gebruiker niet-woning	0,3449%

Afvalstoffenheffing

Het tarief voor een eenpersoonshuishouden is vastgesteld op € 314,50 en het tarief voor meerspersoonshuishoudens op € 366,25

Rioolrecht

Per rioolaansluiting bedraagt deze belasting jaarlijks € 237,00.

Inlichtingen:

Tel.: 030-286 21 00

www.utrecht.nl

Nutsvoorzieningen

U kunt zelf kiezen bij welke aanbieder u uw energie afneemt (m.u.v. stadsverwarming).

Via www.energieprijzen.nl kunt u alle aanbieders in Nederland vergelijken.

Water

Vitens

Tel.: 0900-0650

www.vitens.nl

Parkeervergunning

Zone A1: 1ste	€ 144,480	per kwartaal
Zone A2: 1ste	€ 85,38	per kwartaal
Zone A2: 2de	€ 213,45	per kwartaal
Zone B1: 1ste	€ 37,17	per kwartaal
Zone B2: 2de	€ 92,94	per kwartaal

Inlichtingen:

Tel.: 030-286 00 00

www.utrecht.nl



ALGEMENE INFORMATIE

Zodra er een overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Lauteslager Makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld)

Energie label:

De woning zal – indien mogelijk – met energielabel geleverd worden.

Nutsbedrijven:

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht de mutatie moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Oplevering:

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

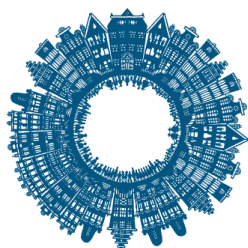
Baten en lasten:

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

Bedenk tijd en ondertekenen koopovereenkomst:

Koper verplicht zich tot het ondertekenen van de koopovereenkomst binnen een periode van 5 dagen nadat de verkoper de akte heeft ondertekend.





LAUTESLAGER

Makelaars sinds 1850

inschrijfformulier

Stuur je ingevulde formulier vóór de bezichtiging naar info@lauteslager.nl

De op dit formulier ingevulde gegevens en de eventueel nader te overleggen gegevens worden opgenomen in de door ons gevoerde administratie en zullen strikt vertrouwelijk worden behandeld.

Persoonlijke gegevens belangstellende:

	Aanvrager	Partner
Achternaam	m/v	m/v
Voorletter/Roepnaam		
Adres		
Postcode		
Woonplaats		
Geboortedatum		
Telefoonnummer		
E-mailadres		
Burgerlijke staat	Gehuwd / Ongehuwd / Samenwonend / Alleenstaand	

Wilt u deze woning delen? Zo ja met wie?

Huisdieren:

Opleverdatum is zo snel mogelijk is dat voor u akkoord? Graag antwoord omcirkelen:

Ja / Nee (toelichting):

Gegevens over het inkomen:

Belangstellende		Partner	
Bruto per maand excl. toeslagen	€	Bruto per maand excl. toeslagen	€
Vakantiegeld	€	Vakantiegeld	€
13 ^e maand	Ja / Nee	13 ^e maand	Ja / Nee
Onregelmatigheidstoeslag/ overwerk/provisie per maand	€	Onregelmatigheidstoeslag/ overwerk/provisie per maand	€
In dienst vanaf		In dienst vanaf	
Vast dienstverband	Ja / Nee	Vast dienstverband	Ja / Nee
Indien nee, intentieverklaring?	Ja / Nee	Indien nee, intentieverklaring?	Ja / Nee
Zelfstandig ondernemer	Ja / Nee	Zelfstandig ondernemer	Ja / Nee
Sinds		Sinds	

Eventuele motivatie:

Vragen of opmerkingen:



LAUTESLAGER

— Makelaars sinds 1850 —

Catharijnesingel 100

3511 GV - Utrecht

030-2315186

info@lauteslager.nl

lauteslager.nl

