



# JOSEPH HAYDNLAAN 42 3, UTRECHT

Vraagprijs €350.000,- kosten koper



Bouwjaar: 1953 | Oppervlakte: 55 m<sup>2</sup> | Kamers: 3 | Slaapkamers: 2 | Badkamers: 1



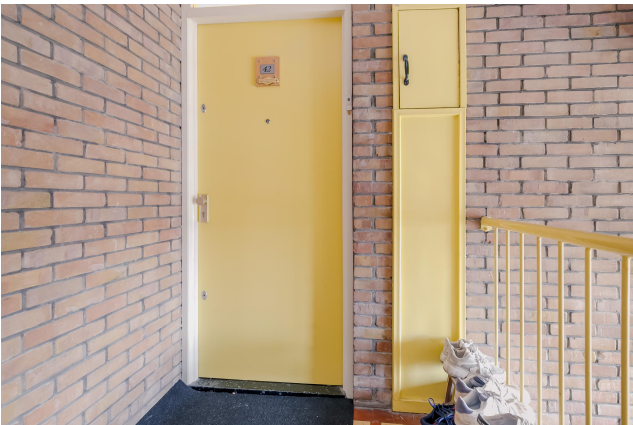
Geachte mevrouw, meneer,

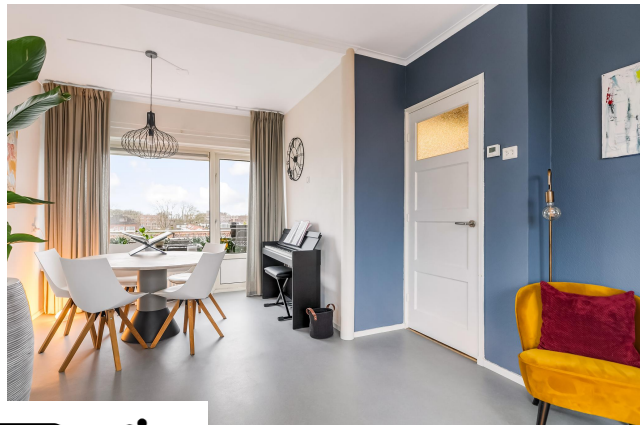
Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,  
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter  
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.











# Joseph Haydnlaan 42 3, Utrecht

Op een fantastische locatie, dichtbij het bruisende centrum van Utrecht, is dit instapklare driekamerhoekappartement gelegen. Het appartement heeft een lichte woonkamer, twee (slaap)kamers, een comfortabele badkamer, fijne keuken, ruime privéberging en maar liefst twee balkons met uniek uitzicht over de stad.

Het appartement ligt op de derde verdieping in een kleinschalig appartementencomplex in de populaire woonwijk Halve maan dichtbij de wijk Oog in Al.

De ligging is uitstekend: op korte afstand zijn een diversiteit aan winkels te vinden, er is een heerlijk park, diverse leuke restaurantjes, een strand (Soia Beach Oog in Al) en een bushalte op loopafstand. Met een kleine 10 minuten fietsen sta je midden in de gezellige binnenstad van Utrecht. Ook is de snelweg binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de berging en het trappenhuis.

Derde verdieping:

Ruime entreehal die toegang geeft tot alle ruimtes: een apart toilet, de badkamer, twee (slaap)kamers, de keuken en de woonkamer. De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er directe toegang naar het balkon. Het balkon is gelegen op het westen en biedt een fijne bezonning met prachtig uitzicht over de stad. De dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Aan de voorzijde van het appartement zijn twee (slaap)kamers, waarvan de kleinere momenteel is ingedeeld als thuiswerkplek. Deze kamer geeft toegang naar een eigen balkon, gelegen op het oosten. De comfortabele badkamer is ingericht met een douche en wastafelmeubel. In beide (slaap)kamers is fijne bergruimte in de vaste kasten. Het gehele appartement is afgewerkt met een pvc-vloer.

Afmetingen:

- Woonoppervlak: 55 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: (2 balkons): 14 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 16 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 193 m<sup>3</sup>

Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar de bijgevoegde plattegrondtekeningen. Alle maten zijn exact gemeten conform de NEN 2580 meetmethode.



#### Berging:

Op de begane grond is een ruime privéberging van ca. 16 m<sup>2</sup>. De berging is voorzien van elektra en biedt veel praktische bergruimte.

#### Parkeren:

In de Joseph Haydnlaan is er direct voor de deur voldoende gratis parkeergelegenheid.

#### Vereniging van Eigenaren:

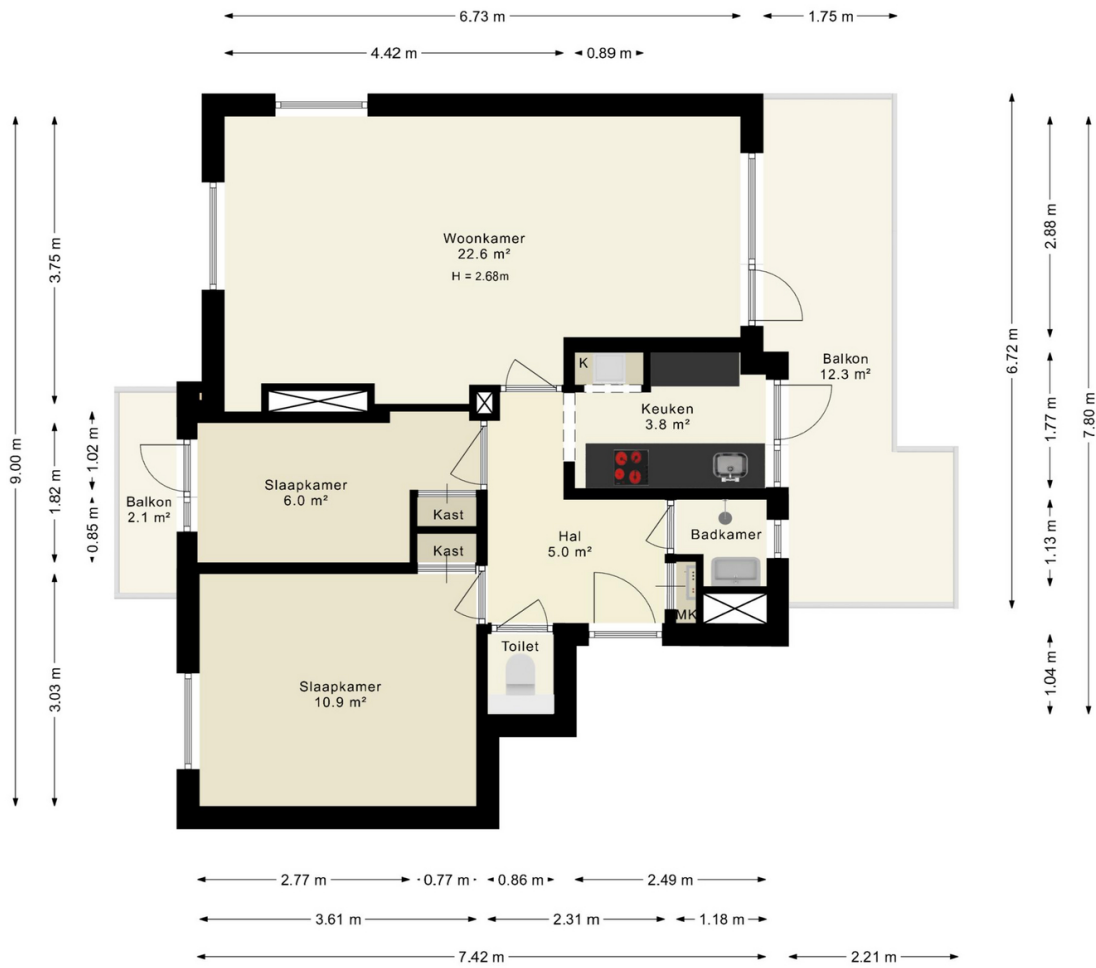
Wanneer je een appartement koopt, word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen op dit moment € 120,- per maand, exclusief waterverbruik. Voor het waterverbruik betaal je € 13,- per maand. De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond.

#### Overige kenmerken en bijzonderheden:

- Bouwjaar 1952;
- Het complex is een gemeentelijk monument;
- Er is geen energielabel; dit is niet verplicht omdat het een monument betreft;
- Het balkon aan de achterzijde van het appartement is op het westen gelegen en heeft een zonnescerm;
- Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het oosten;
- De meterkast is vernieuwd;
- Verwarming door middel van een Remeha cv-combiketel (2016);
- De keuken, badkamer en het toilet zijn in 2022 vernieuwd;
- In de keuken is een vaatwasser, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat en een afzuigkap;
- Het hele appartement is voorzien van kunststof ramen en kozijnen met dubbele beglazing;
- Het appartement is afgewerkt met een pvc-vloer;
- De oplevering is in overleg.

#### Enthousiast geworden?

Ben je na het bekijken van de foto's en het lezen van de tekst enthousiast geworden en zou je dit heerlijke appartement graag willen bezichtigen? Neem dan contact op met ons kantoor. Je kunt voor meer informatie ook onze website bezoeken.



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.  
 We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen  
 om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktetaten  
 zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.  
We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen  
om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen  
zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

# Kenmerken

## Overdracht

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Prijs         | Vraagprijs €350.000,- kosten koper |
| Servicekosten | €120,-                             |
| Status        | Beschikbaar                        |
| Aanvaarding   | In overleg                         |

## Bouwvorm

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort object | Appartement    |
| Bouwjaar     | 1953           |
| Bouwvorm     | Bestaande bouw |
| Ligging      | In woonwijk    |

## Indeling

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte          | 55 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte | 16 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                   | 193 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers            | 3                  |
| Aantal slaapkamers       | 2                  |
| Aantal badkamers         | 1                  |
| Aantal woonlagen         | 1 woonlaag         |
| Gelegen op               | 3                  |
| Balkon                   | Nee                |

## Energie

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Isolatie   | Dakisolatie en dubbel glas |
| Warmwater  | Cv ketel                   |
| Verwarming | Cv ketel                   |
| C.V.-Ketel | Remeha 2016, eigendom      |

## Buitenruimte

|      |           |
|------|-----------|
| Tuin | Geen tuin |
|------|-----------|

## Berguimte

|                  |     |
|------------------|-----|
| Schuur / Berging | Box |
|------------------|-----|

Voorzieningen

Voorzien van elektra

### **Parkeergelegenheid**

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

### **Dak**

Soort dak

Bitumineuze dakbedekking

### **Overig**

Permanente bewoning

Ja

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed

Huidig gebruik

Woonruimte

Huidige bestemming

Woonruimte

### **Voorzieningen**

Voorzieningen

Tv kabel, buitenzonwering en natuurlijke ventilatie

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente

Catharijne

Sectie

C

Perceelnummer

8447

Omvang

112/1005

Aandeel

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom



## **Enthousiast geworden?**

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.