

HAROEKOEPLEIN 15 UTRECHT





ADRES

HAROEKOEPLEIN 15 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 51M²

INHOUD

CIRCA 168M³

BOUWJAAR

2015

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Modern en licht 2-kamerappartement met uitzicht op het water in geliefd Lombok!

Welkom aan het Haroekoeplein 15, een strak afgewerkt en energiezuinig appartement op de derde (en tevens bovenste) verdieping van een modern complex uit 2015, gelegen in de levendige en populaire wijk Lombok. Deze woning van circa 51 m² is niet alleen praktisch ingedeeld, maar biedt ook een vrij en rustgevend uitzicht op het water en woonboten. Een heerlijke plek voor wie centraal én comfortabel wil wonen.

Via de lift of het verzorgde trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de derde verdieping. Eenmaal binnen stap je in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de linkerzijde vind je aan de voorzijde de nette badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, en aan de achterzijde de ruime slaapkamer met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Aan de rechterzijde bevindt zich aan de voorzijde de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. De keuken loopt vloeiend over in de lichte en gezellige woonkamer aan de achterzijde van het appartement. Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval en bieden een prachtig uitzicht op het achtergelegen water, een zeldzaam pluspunt in de stad.

Verder beschikt de woning over een praktische interne berging met wasmachineaansluiting, opstelling van de CV-installatie en opbergsysteem. Daarnaast bevindt er zich op de begane grond nog een ruime inpandige berging.

Ligging en omgeving

Het Haroekoeplein ligt in een rustige, autoluwe straat in het hart van Lombok. Het is een gezellig winkelplein en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijkse



boodschappen: onder andere een drogisterij, twee supermarkten, een slager, een bakker en twee koffiezaakjes. Ook vind je er een kapper, een moderne sportschool en zijn er verder in de wijk zelf diverse leuke restaurants en cafés te ontdekken.

Voor ontspanning en beweging liggen Park Oog in Al, de karakteristieke oude sluis aan het Merwedekanaal en de Munt letterlijk om de hoek. Perfect voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon genieten van het groen. Binnen vijf minuten fietsen ben je op Utrecht Centraal en in tien minuten sta je onder de Dom, ook uitvalswegen zoals de A2 en A12 zijn binnen vijf minuten bereikbaar met de auto.

Daarnaast heb je vanaf de nabijgelegen Vleutenseweg keuze uit meerdere OV-richtingen, waardoor je snel en makkelijk door de stad en daarbuiten reist. Kortom: een plek waar comfort, bereikbaarheid en rust midden in de stad samenkomen.

Indeling van de woning

Begane grond: externe berging

Derde verdieping: entree/hal, badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, open keuken, woonkamer, interne berging met witgoedaansluiting en CV-opstelling.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlakte: 51,1 m²
- Externe berging: 6,7 m²
- Energielabel: A
- Vrij uitzicht op het water vanuit de woonkamer
- Volledig geïsoleerd (vloer, gevels, dak)
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage: € 139,- per maand
- MJOP aanwezig (2024-2039), reservefonds per 31-12-2024: € 44.535,-
- Oplevering in overleg

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:



Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

*** ENGLISH VERSION ***

Modern and Bright 1-Bedroom Apartment with Water Views in Popular Lombok!

Welcome to Haroekoeplein 15, a sleek and energy-efficient apartment on the third (and top) floor of a modern complex built in 2015, located in the lively and popular Lombok neighborhood. This home, approximately 51 m² in size, is not only practically laid out but also offers an open and calming view of the water and houseboats. A wonderful spot for those who want to live centrally and comfortably.

You can access the apartment via the elevator or the well-maintained stairwell. Upon entering, you step into a hallway that connects to all rooms. On the left, at the front of the apartment, you'll find the well-appointed bathroom with a shower, toilet, and vanity unit. At the rear, there's a spacious bedroom with enough room for a double bed and wardrobe.

On the right, at the front, is the modern open kitchen, equipped with various built-in appliances including a gas cooktop, oven, refrigerator, freezer, extractor hood, and dishwasher. The kitchen flows seamlessly into the bright and cozy living room at the rear of the apartment. Large windows provide plenty of natural light and offer a beautiful view of the water behind—a rare bonus in the city.

Additionally, the apartment features a practical internal storage room with washing machine connection, central heating system, and shelving. There is also a spacious, private indoor storage unit on the ground floor.

Location and Surroundings

Haroekoeplein is located on a quiet, low-traffic street in the heart of Lombok. It's a charming shopping square offering everything you need for daily necessities: a drugstore, two supermarkets, a butcher, a bakery, and two coffee spots. You'll also find a hairdresser, a modern gym, and several restaurants and cafés in the surrounding area.

For relaxation and exercise, Park Oog in Al, the historic old lock on the Merwede



Canal, and the Munt are literally around the corner. Perfect for a walk, a jog, or just enjoying some greenery. Utrecht Central Station is just a five-minute bike ride away, and you can be at the Dom Tower in ten minutes. Major highways like the A2 and A12 are also reachable within five minutes by car.

From nearby Vleutenseweg, multiple public transport options are available, making it easy to travel quickly within and beyond the city. In short: a location where comfort, accessibility, and tranquility come together right in the heart of the city.

Layout of the Property

Ground floor: External storage

Third floor: Entrance/hallway, bathroom with shower, toilet, and vanity unit, open kitchen, living room, internal storage with laundry connection and central heating system.

Key Features:

- Year of construction: 2015
- Living area: 51.1 m²
- External storage: 6.7 m²
- Energy label: A
- Unobstructed water views from the living room
- Fully insulated (floors, walls, roof)
- Active and healthy homeowners' association (VvE), contribution: €139 per month
- Long-term maintenance plan (2024-2039) in place; reserve fund as of 31-12-2024: €44,535
- Delivery in consultation

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

Enable purchase broker:

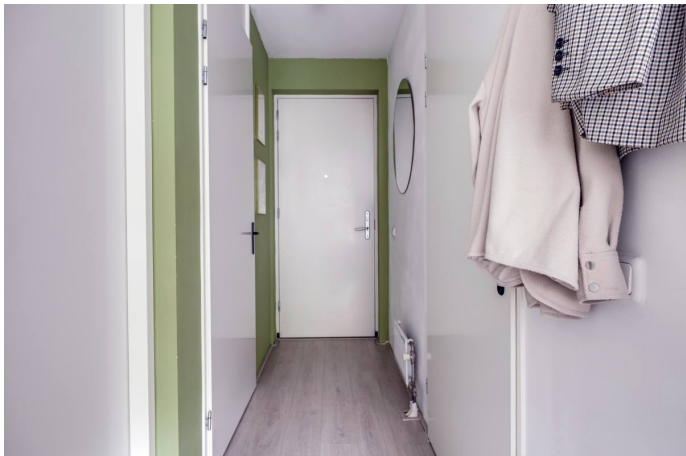
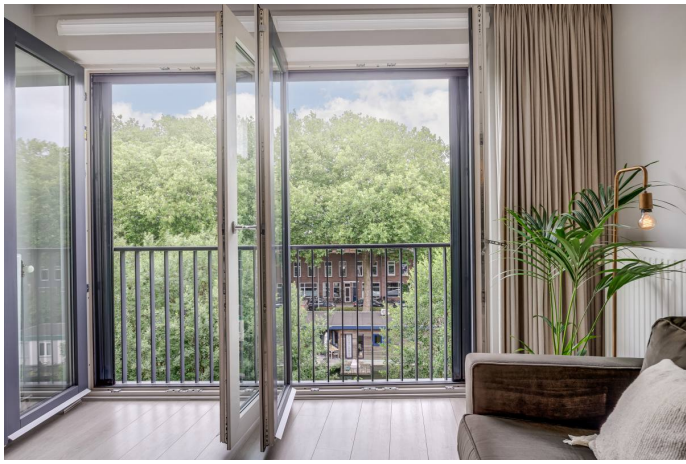
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

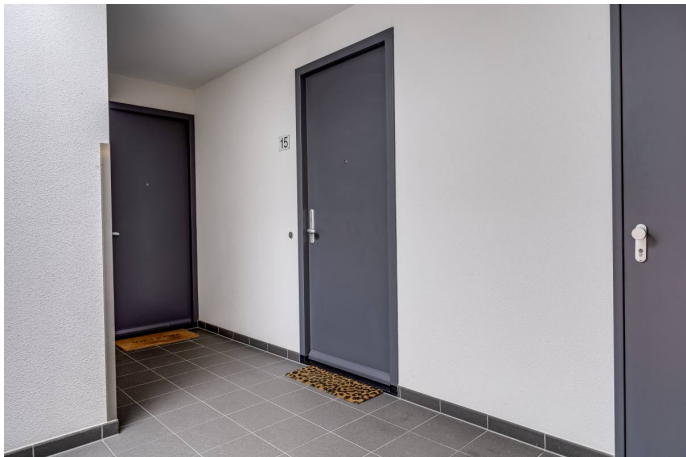
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.















aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegd. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemt en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

