



LAUTESLAGER

Thuis in Utrecht



MGR. VAN DE WETERINGSTRAAT 7 B

HUURPRIJS € 2.800 P.M.

94 m²

3 (2 Slaapkamers)





KENMERKEN

Overdracht

Huurprijs	€ 2.800 p.m.
Aanvaarding	Per 1 januari 2026

Bouw

Woonoppervlakte	94 m ²
Inhoud	310 m ³
Type object	Appartement
Soort bouw	Bovenwoning
Bouwjaar	1904

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Energie label

B

Tuin

Tuintypen	Zonneterras
Positie	Zuidoosten

CV ketel

CV ketel	Hr-107 ketel
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom



OMSCHRIJVING

**** Ruim 3-kamer appartement nabij het centrum van Utrecht te huur ****

BEZICHTIGING INPLANNEN? DAN KUNT U EEN INSCHRIJFFORMULIER INVULLEN. DIT FORMULIER IS TE DOWNLOADEN VIA 'BROCHURE DOWNLOADEN' ÓF U KUNT EEN MAIL STUREN NAAR INFO@LAUTESLAGER.NL DEZE ZIEN WIJ GRAAG INGEVULD RETOUR. DAARNA ZULLEN WIJ CONTACT MET U OPNEMEN VOOR HET INPLANNEN VAN EEN BEZICHTIGING.

Bijzonderheden:

- huur: € 2.800,- per maand;
- huur is excl. nutsvoorzieningen en gemeentelijke belastingen (huurdersdeel); incl. servicekosten;
- huurperiode onbepaalde tijd;
- energielabel B;
- beschikbaar: per 1 januari 2026;
- waarborgsom: € 4.200,-;
- geen woningdelers, rokers, studenten, mensen die garant staan;
- huisdieren niet toegestaan;
- voorbehoud gunning door eigenaar.

In Utrecht-oost ligt op de eerste verdieping dit ruime appartement met balkon op het zuidoosten. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer, een ruime woonkamer en halfopen keuken. Utrecht-oost biedt een groot assortiment aan winkels, waaronder enkele delicatessenzaken, en diverse restaurants. Deze zijn te vinden in de om de hoek gelegen levendige winkelstraat Nachtegaal- en Burgemeester Reigerstraat. Dat daarnaast belangrijke uitvalswegen, het Wilhelminapark, de stadsschouwburg en het centrum dichtbij liggen, maakt dit een ideale woonomgeving met een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod binnen handbereik. Kortom; een ruim, luxe rustig plekje midden in de levendigheid van Utrecht Oost.

Indeling

Je bereikt de woning via de gedeelde voordeur. Eenmaal binnen, leidt een trap je naar de eerste verdieping, waar het appartement is gelegen. Op deze verdieping vind je een royale overloop met toegang tot twee slaapkamers, een badkamer, een apart toilet, een berging en de woonkamer.

De badkamer is uitgerust met een toilet, ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er nog een afzonderlijk toilet beschikbaar in het appartement. De woonkamer, die dankzij grote raampartijen overvloedig natuurlijk licht ontvangt, is bereikbaar via de ruime overloop. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de halfopen moderne keuken, en via openslaande deuren kom je op het balkon van het appartement. De keuken is voorzien van alle gemakken zoals een koelkast, combioven, gasfornuis en meer dan genoeg kastruimte.

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.



OMSCHRIJVING

**** Spacious 3-bedroom flat near the centre of Utrecht for rent ****

WANT TO SCHEDULE A VIEWING? PLEASE FILL IN A REGISTRATION FORM. THIS FORM CAN BE DOWNLOADED VIA 'DOWNLOAD BROCHURE' OR YOU CAN SEND AN E-MAIL TO INFO@LAUTESLAGER.NL. WE WOULD LIKE TO SEE THIS COMPLETED AND RETURNED. WE WILL THEN CONTACT YOU TO SCHEDULE A VIEWING.

Details:

- rent: €2,800 per month;
- rent excludes utilities and municipal taxes (tenant's share); includes service costs;
- rental period: indefinite;
- energy label: B;
- available: 1 January 2026;
- deposit: €4,200;
- no flat sharers, smokers, students, guarantors;
- pets are not permitted;
- subject to approval by owner.

Located in Utrecht-oost on the first floor is this spacious flat with balcony facing southeast. The flat features 2 bedrooms, a bathroom, a spacious living room and semi-open kitchen. Utrecht-oost offers a wide range of shops, including some delicatessens, and several restaurants. These can be found in the lively shopping streets Nachtegaalstraat and Burgemeester Reigerstraat, located around the corner. The fact that important arterial roads, the Wilhelminapark, the city theatre and the city centre are also close by makes this an ideal residential area with a wide range of amenities within easy reach. In short, a spacious, luxurious and quiet place in the middle of the liveliness of Utrecht East.

Layout

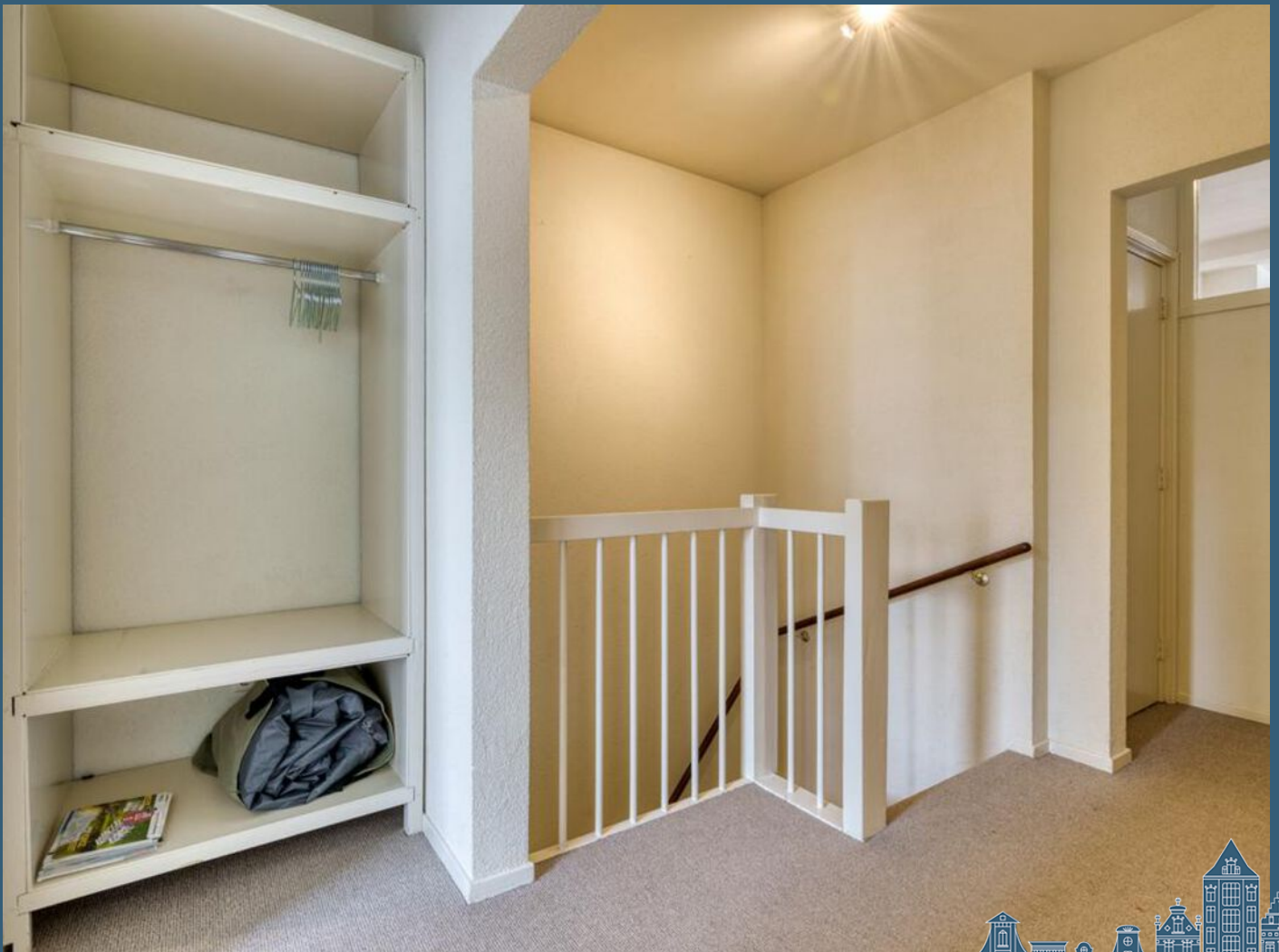
You reach the property through the shared front door. Once inside, a staircase leads you to the first floor, where the flat is located. On this floor, you will find a generous landing with access to two bedrooms, a bathroom, a separate toilet, a storage room and the living room.

The bathroom is equipped with a toilet, bathtub, shower and sink. There is also a separate toilet available in the apartment. The living room, which receives abundant natural light thanks to large windows, is accessible via the spacious landing. From the living room, you have access to the semi-open modern kitchen, and through French doors you get to the apartment's balcony. The kitchen is equipped with all conveniences such as a fridge, combination oven, gas cooker and more than enough cupboard space.

No rights can be derived from this text.

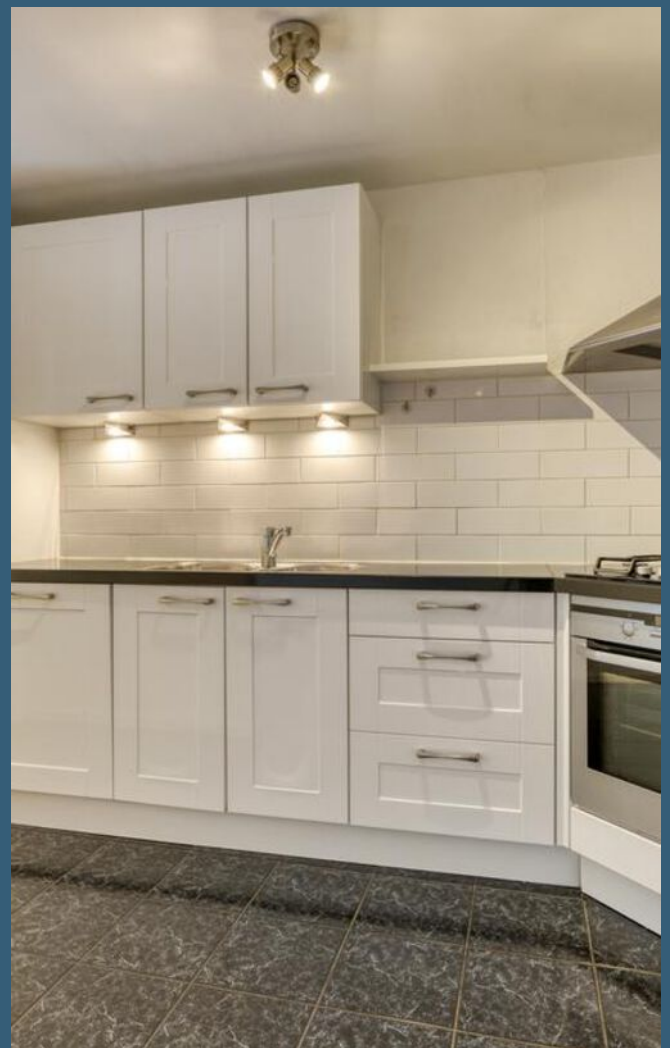


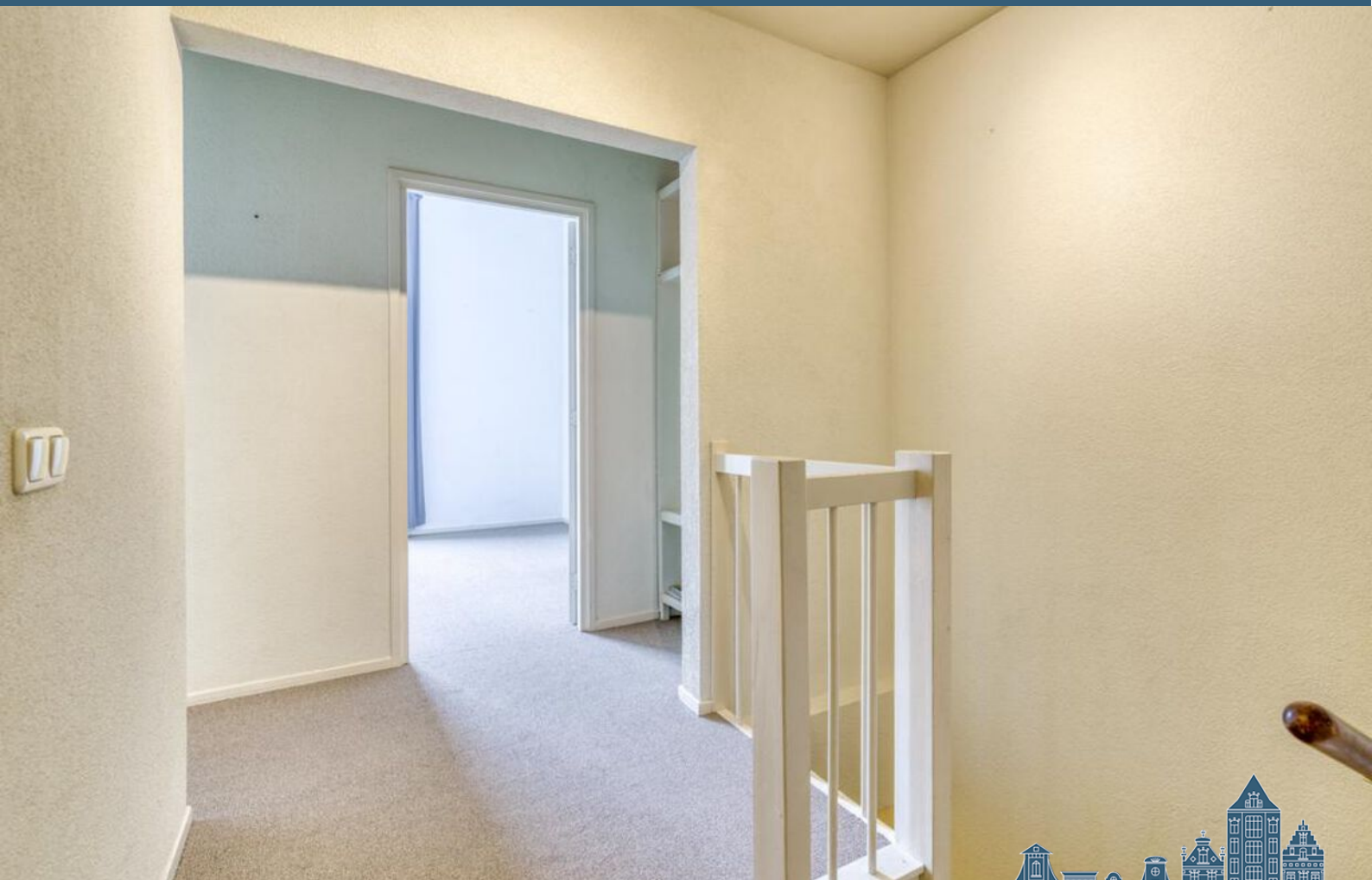




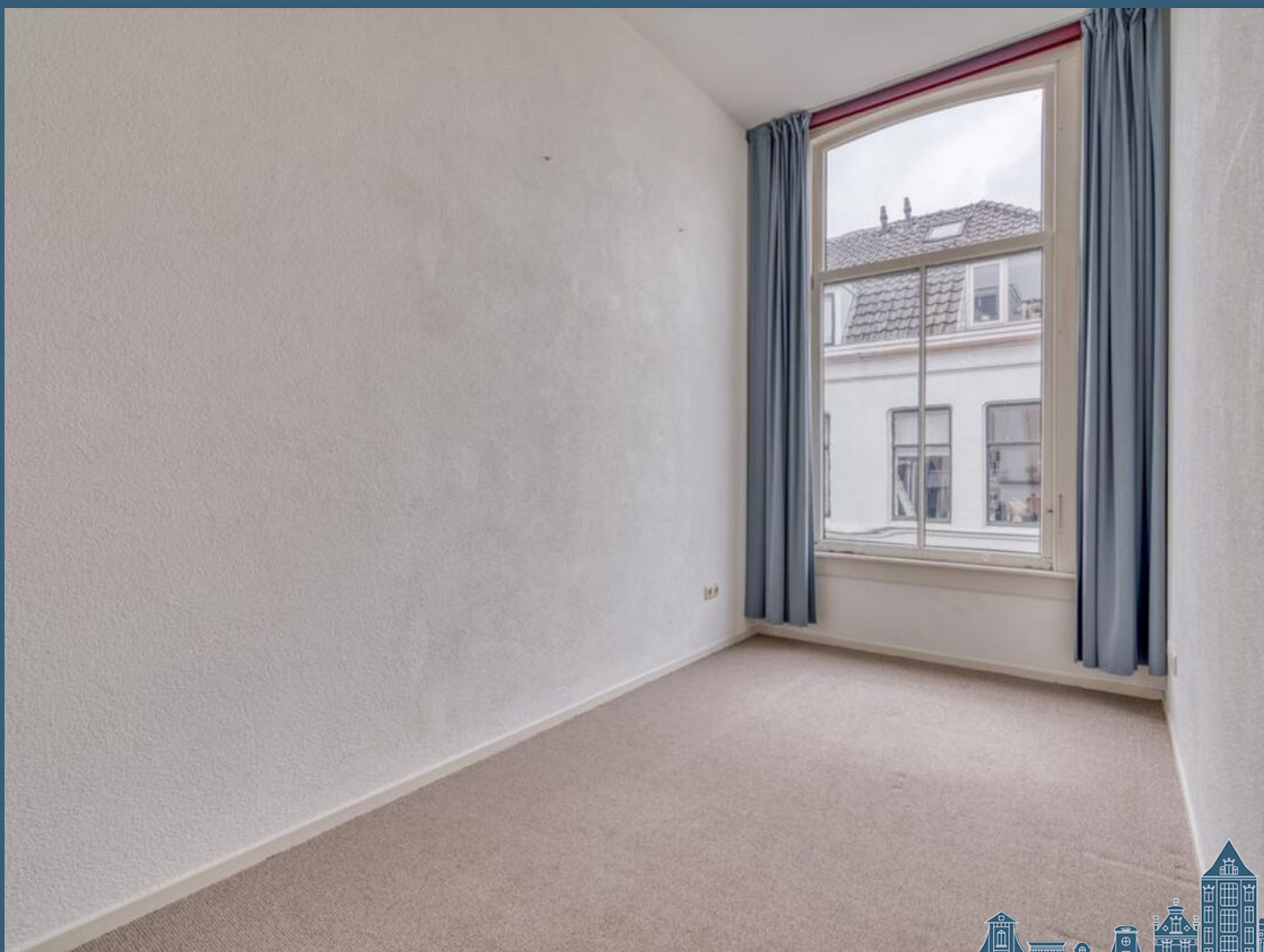




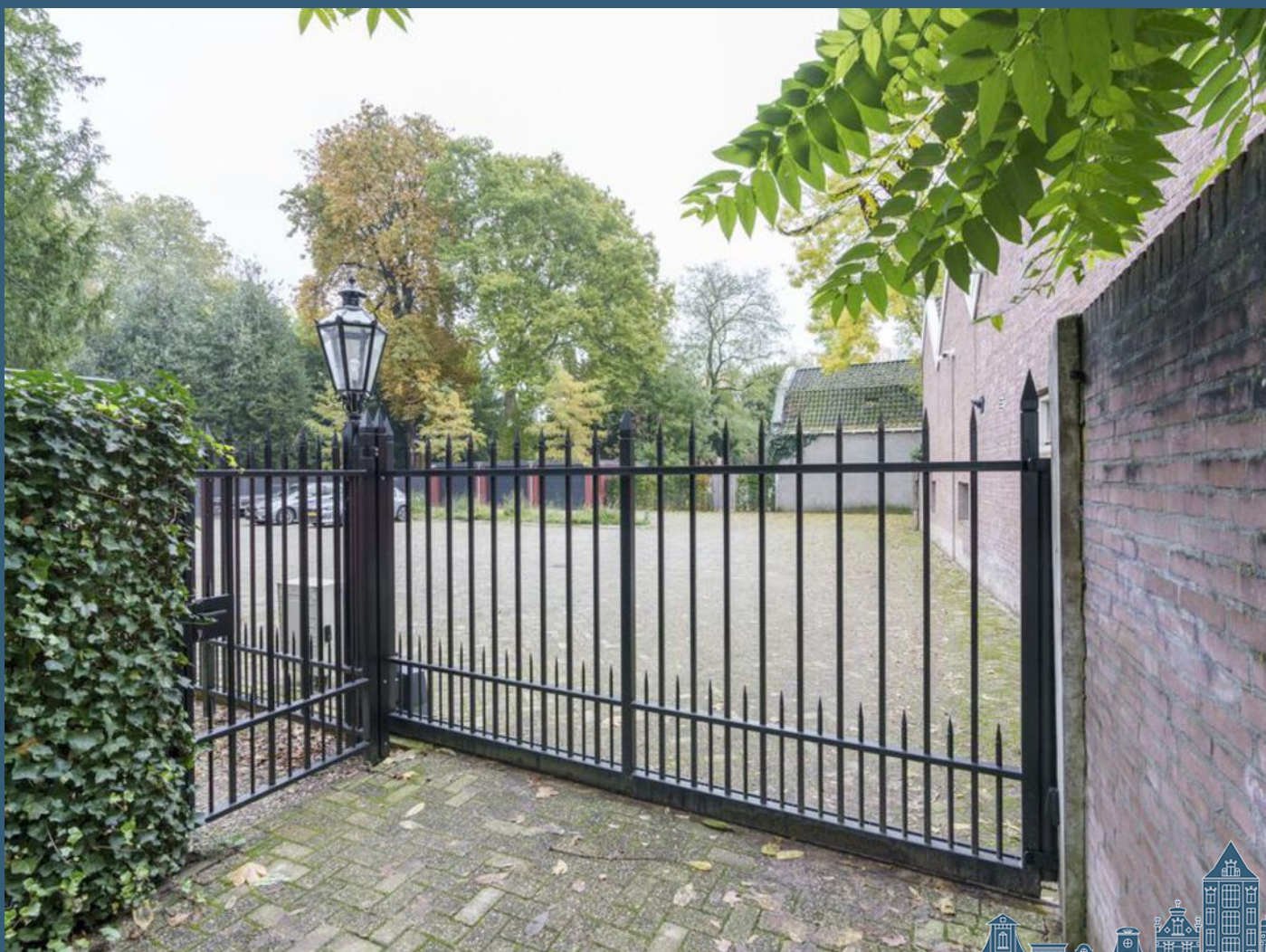










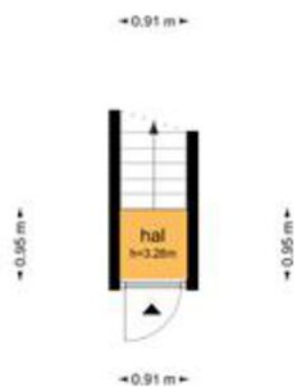








Mgr. van de Weteringstraat 7B - Utrecht Begane Grond



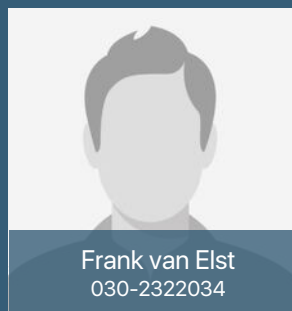
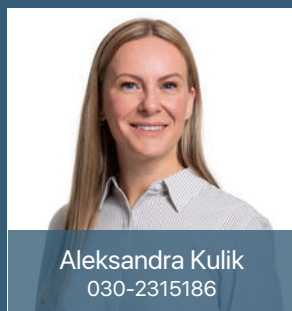
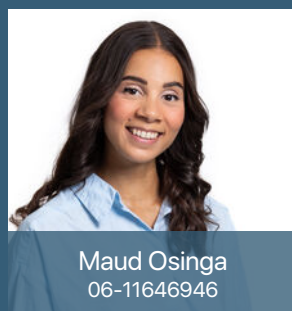
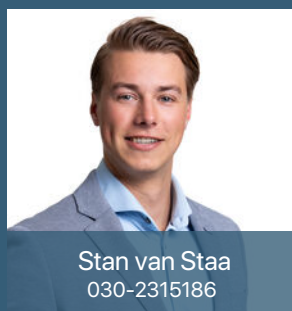
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl



PLATTEGROND



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, Wittevrouwen, 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 RNH.B.

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



WOONLASTEN IN UTRECHT 2025

Gemeentelijke belastingen

Onroerende zaakbelasting

De tarieven OZB 2025 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	0,0895%
Eigenaar niet-woning	0,5150%
Gebruiker niet-woning	0,4159%

Afvalstoffenheffing

Het tarief voor een eenpersoonshuishouden is vastgesteld op € 313,05 het tarief voor een tweepersoonshuishouden op € 400,80 het tarief voor een driepersoonshuishouden € 477,20 en het tarief voor huishouden van 4 of meer personen op € 542,55.

Rioolrecht

Per rioolaansluiting bedraagt deze belasting jaarlijks € 254,13

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	€ 160,80	per kwartaal
Zone A2: 1ste	€ 95,01	per kwartaal
Zone A2: 2de	€ 237,54	per kwartaal
Zone B1: 1ste	€ 41,37	per kwartaal
Zone B2: 2de	€ 103,44	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)

Energielabel:

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.

Bedenktime 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 —

Catharijnesingel 100

3511 GV - Utrecht

030-2315186

info@lauteslager.nl

lauteslager.nl





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 —

registration form

Send your completed form before the viewing to info@lauteslager.nl

The data entered on this form and any further data to be submitted will be recorded in our records and will be kept strictly confidential.

Personal details interested:

	Applicant	Partner
Surname	m/f	m/f
Initials/first name		
Address		
Postcode		
Residence		
Date of birth		
Phone number		
Email address		
Marital status		

Would you like to share this property? If yes, with whom?

Completion date is okay with you? Please circle answer:

Income data:

Interested		Partner	
Gross per month excl. allowances		Gross per month excl. allowances	
Holiday money		Holiday money	
13 ^e month		13 ^e month	
Irregularity bonus/ overtime/ commission per month		Irregularity bonus/ overtime/ commission per month	
In service from		In service from	
Permanent employment If no, letter of intent?		Permanent employment If no, letter of intent?	
Self-employed entrepreneur		Self-employed entrepreneur	
Since		Since	

Possible motivation:
