



LAUTESLAGER

Thuis in Utrecht



HARTINGSTRAAT 298 + P

HUURPRIJS € 2.300 P.M.

79 m²

3 (2 Slaapkamers)





KENMERKEN

Overdracht

Huurprijs	€ 2.300 p.m.
Huurtermijn	Bepaalde tijd: 12-24 maanden (in overleg)
Aanvaarding	Beschikbaar per 1 September

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

CV Ketel

Verwarming

Middels stadsverwarming

Bouw

Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	239 m ³
Type object	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	1997



OMSCHRIJING

Let op: Voor deze woning gelden specifieke voorwaarden. De woning is uitsluitend beschikbaar voor personen met een aantoonbare, tijdelijke huisvestingsbehoefte op grond van één van de volgende categorieën:

1. Personen die tijdelijk in een andere gemeente binnen Nederland studeren of uit het buitenland komen en in Nederland studeren;
2. Personen met een of meer minderjarige kinderen, die niet langer een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren met de andere ouder van die kinderen en die in de nabijheid van hun kinderen willen blijven wonen

Hartingstraat 298 incl. parkeerplaats in garage: 2.300 euro/maand 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.

Bezichtiging plannen? Vul eerst het inschrijfformulier in via 'BROCHURE DOWNLOADEN'. Na ontvangst nemen wij contact met u op.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Je komt binnen in de centrale entree/hal met intercom, trappenhuis en liften.

4e verdieping:

entree/hal met toegang tot 2 slaapkamers (11m² en 9m²; grootste kamer met ruime ingebouwde kledingkast). Verder is in de hal toegang tot extra kledingkasten, opbergkast, meterkasten, ruimte voor wasmachine en wasdroger, toilet met fontein en badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel. De ruime (25m²) en zeer lichte woonkamer biedt een vrij uitzicht en geeft toegang tot het balkon op het zuiden. Aangrenzend aan de woonkamer is de eetkamer (17m²) en open keuken met (inbouw)apparatuur te weten: keramische kookplaat, magnetron, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser. Het gehele appartement is voorzien van een lichte lamelparket vloer.

Kelder: Toegang tot eigen parkeerplek in garage.

Bijzonderheden:

- Huur: 2.300 euro/maand
- Huur: excl. nutsvoorzieningen en gemeentelijke belastingen (huurdersdeel); incl. servicekosten
- Bepaalde tijd: 12-24 maanden
- Beschikbaar per 1 September
- Borg 2 maanden huur
- Geen woningdelers
- Huisdieren en roken niet toegestaan
- Voorbehoud gunning door eigenaar

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.



ENGLISH DESCRIPTION

Please note: Specific rental conditions apply. This property is only available to individuals with a demonstrable, temporary housing need based on one of the following categories:

1. Individuals temporarily studying in another municipality in the Netherlands or coming from abroad to study in the Netherlands;
2. Individuals with one or more minor children, who no longer live in a sustainable joint household with the other parent and wish to live nearby their children.

Hartingstraat 284 incl. parking space in garage: €2.300/month Excluding utilities and municipal taxes (tenant's share)

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

- Shops and restaurants: 5-minute walk to shops and supermarkets for daily groceries on Utrecht's oldest shopping street (Twijnstraat) and cozy terraces and cafés on Ledig Erf. Only a 10-minute walk to the lively historic city center (including the Dom Tower, Oudegracht, and De Neude).
- Public transport: 10-minute walk to train and tram stations Utrecht Central and Utrecht Vaartsche Rijn. Tram to De Uithof/Utrecht Science Park.
- Highways: A2 (Amsterdam/Schiphol), A12 (Rotterdam/The Hague), A27 (Hilversum), and A28 (Zwolle) can all be reached within 10 minutes by car from your own parking space in the underground garage.

In short, a perfect mix of central, cozy, quiet, and well-connected living.

Interested in a viewing?

Please fill in the registration form first via 'DOWNLOAD BROCHURE'. After receiving it, we will contact you.

Layout:

Ground floor: Entrance into central lobby with intercom, stairwell, and elevators.

4rd floor:

Entrance hall with access to two bedrooms (11m² and 9m²; the largest room has a spacious built-in wardrobe). The hall also provides access to additional wardrobes, a storage cupboard, meter cupboards, space for a washing machine and dryer, a toilet with a hand basin, and a bathroom with a bathtub, separate shower, and sink. The spacious (25m²) and very bright living room offers unobstructed views and access to the south-facing balcony. Adjacent to the living room is the dining room (17m²) and open-plan kitchen with (built-in) appliances, including a ceramic hob, microwave, extractor hood, refrigerator, freezer, and dishwasher. The entire apartment has light-colored laminated parquet flooring.

Basement:

Access to private parking space in the garage.

Details:

- Rent: €2.300/month
- Rent: excluding utilities and municipal taxes (tenant's share); including service charges
- Fixed-term contract: 12-24 months
- Available from September 1st
- Security deposit: 2 months' rent
- No shared living allowed
- No pets or smoking allowed
- Subject to landlord's approval

No rights can be derived from this text.















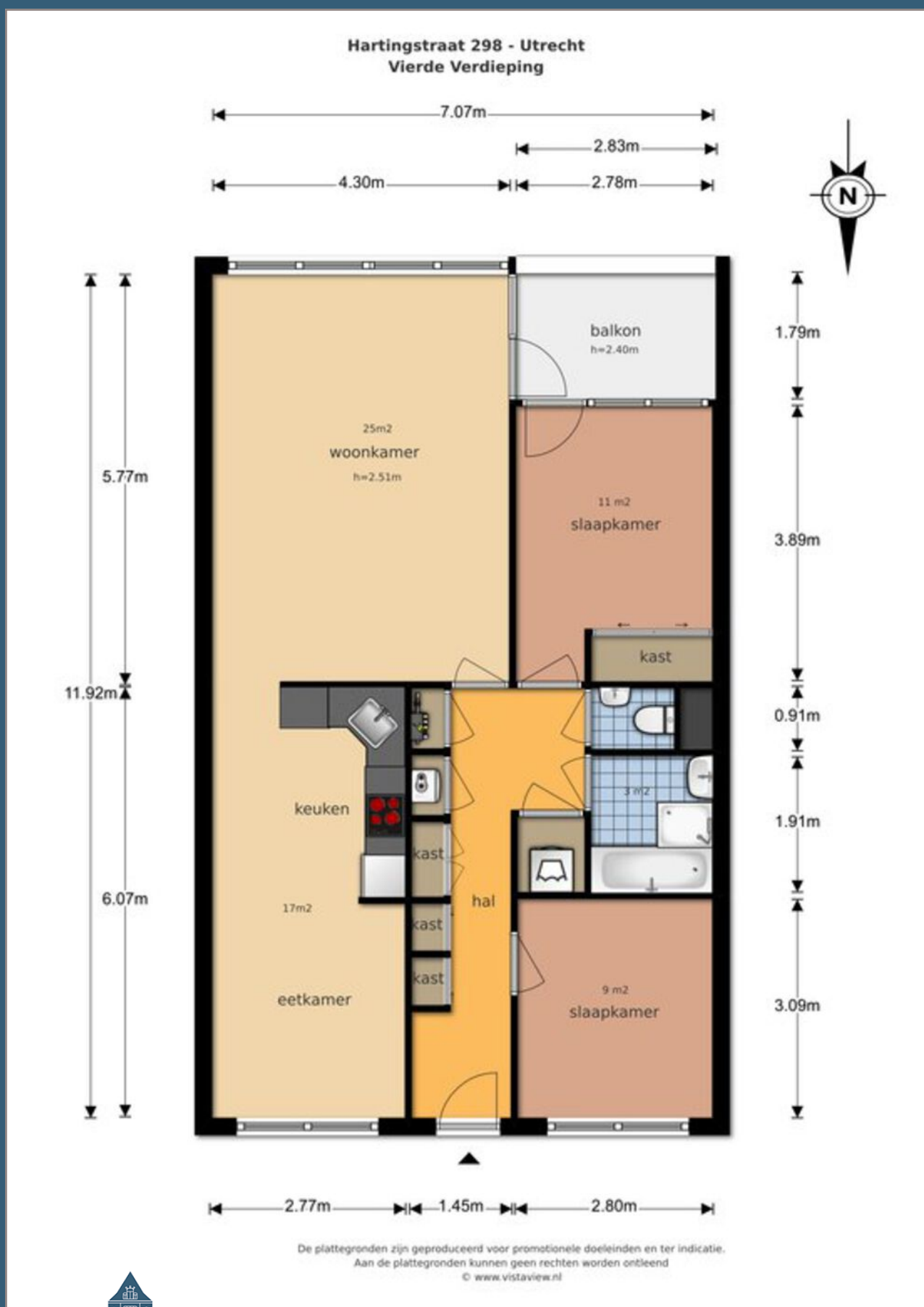




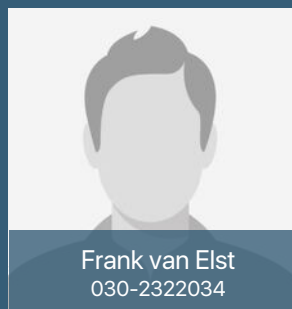
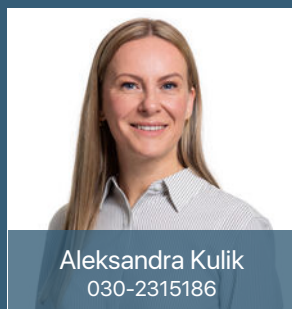
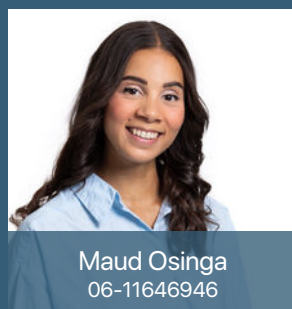
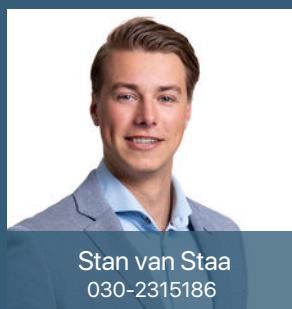




PLATTEGROND



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 RNHb.

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





LAUTESLAGER

Thuis in Utrecht

LAUTESLAGER STEUNT STICHTING MET JE HART

Voor ons 175-jarig jubileum nodigden we ouderen uit voor een warm diner – een moment van aandacht en verbinding.
Samen met Stichting Met je Hart zetten we ons in tegen eenzaamheid onder ouderen.

HELPT U MEE?

Scan de QR-code en doneer eenvoudig via de website.



ELKE BIJDRAGE MAAKT VERSCHIL



met je hart



Hartelijke groet,

Team Lauteslager Makelaars

Ambassadeur Stichting Met je Hart



www.metjehart.nl



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:
