

Victor Hugoplantsoen 13 II Utrecht (Oog in Al)

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

Ruim, sfeervol en licht 3-kamerappartement met twee balkons. Het appartement is gelegen op een rustige en groene locatie in de populaire wijk Oog in Al. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een praktische indeling. Daarnaast is er een eigen berging in het souterrain aanwezig.

WIJK EN LIGGING VAN DE WONING

Oog in Al is één van de meest geliefde wijken van Utrecht: groen, rustig en toch dicht bij het stadscentrum. De wijk staat bekend om het dorps karakter, de vele parkjes en speeltuintjes, plus het populaire Park Oog in Al. Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Händelstraat, waar je een supermarkt, diverse speciaalzaken en gezellige horeca vindt. Binnen 10 minuten fietsen sta je in de binnenstad, op Utrecht Centraal of het nieuwe centrum van Leidsche Rijn (aan de overkant van de Daphne Schippersbrug). Ook de uitvalswegen A2 en A12 zijn snel bereikbaar.

INDELING

Entree met bellenplateau en trappenhuis.

SOUTERRAIN

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging (circa 9 m²), ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

TWEEDE VERDIEPING

Entree/hal met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer (circa 32 m²) beschikt over veel lichtinval en een geweldig uitzicht over het stadspark en de Daphne Schippersbrug. Daarnaast heeft deze toegang tot een balkon aan de achterzijde van ca. 6 m². De keuken (circa 7 m²) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pitsgaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een bergkast met de CV-opstelling en een wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is tevens het balkon aan de achterzijde bereikbaar. Het appartement beschikt over twee slaapkamers van respectievelijk circa 11 m² en circa 7 m². De grootste slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot een tweede balkon van ca 3 m² aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. In de hal is een separaat toilet aanwezig evenals de meterkast en provisiekast.

BIJZONDERHEDEN

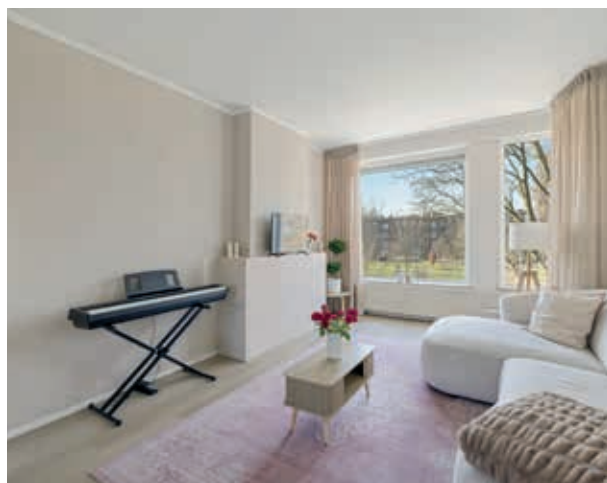
- Bouwjaar 1956;
- Woonoppervlakte van circa 72 m² en inhoud van circa 227 m³;
- Woning is geheel voorzien van dubbel glas;
- Twee balkons aanwezig, het balkon aan de achterzijde is gelegen op het oosten, het balkon aan de voorzijde is gelegen op het westen;
- Externe berging in het souterrain (circa 9 m²);
- Verwarming en warm water middels cv combiketel (2022);
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 196,- per maand;
- Betaald parkeren.

OPLEVERING

In overleg.

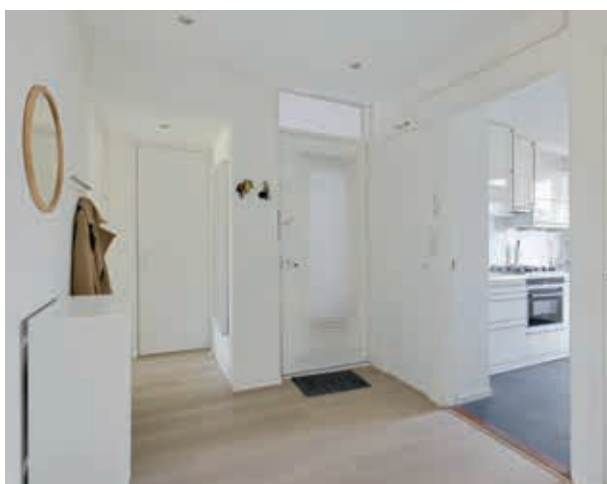
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

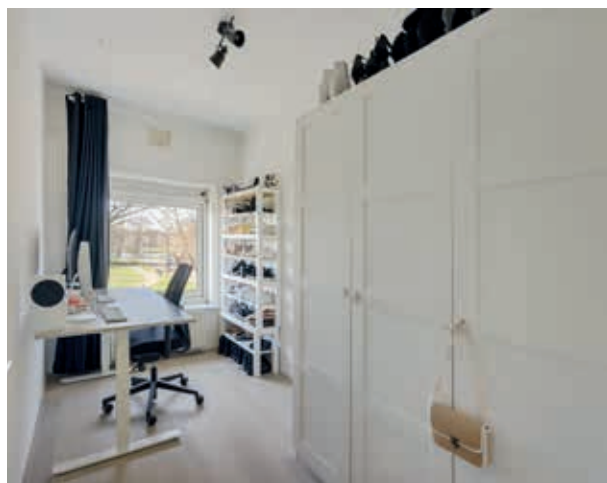


WILLEMS & STEINVOORT
MAKELAARS



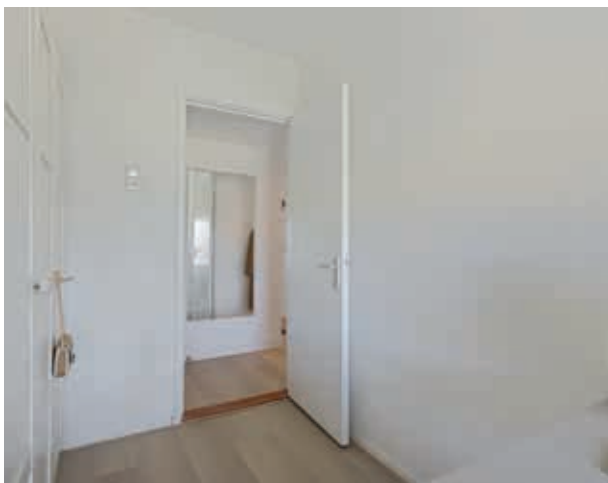
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

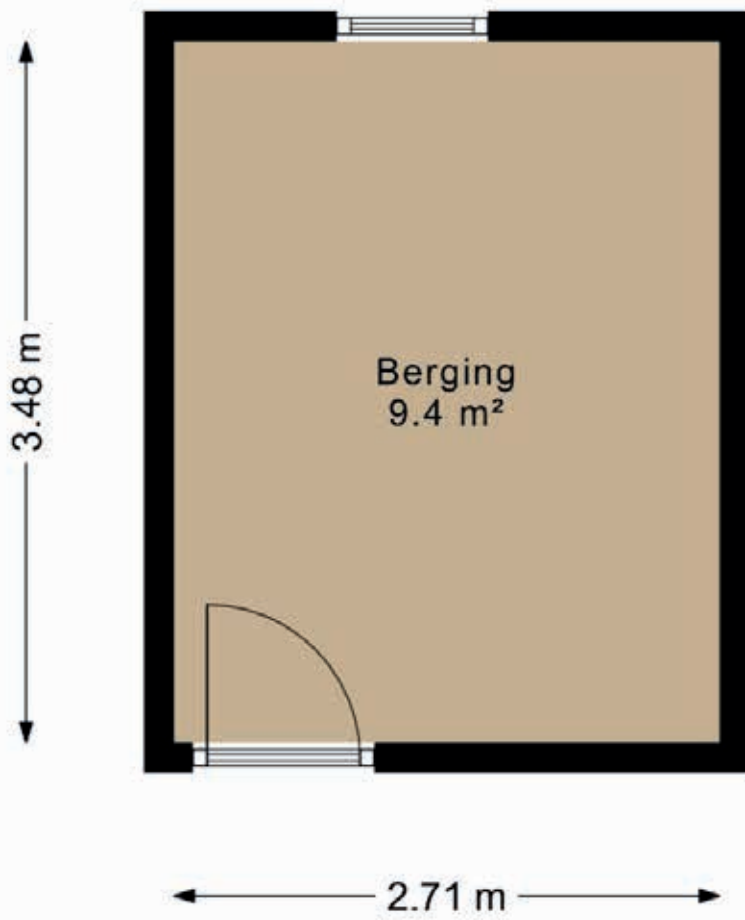


WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS









| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6817</p> | |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
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.

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Object | Appartement |
| Adres | Victor Hugoplantsoen 13 II |
| Plaats | Utrecht |
| Opdrachtgever | Willems & Steinvooort |
| Datum opmaak meetrapport | 08-03-2026 |

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Wonen (GOW) | 72,17 m ² |
| Overige inpandige ruimte (GOOI) | 0,00 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) | 8,55 m ² |
| Externe bergruimte (GOEB) | 9,43 m ² |
| Bruto inhoud woning | 226,85 m ³ |

Woonlasten in Utrecht 2026

Gemeentelijke belastingen

| | | |
|--------------------------|---|------------|
| Afvalstoffenheffing | eenpersoonshuishouden | € 346,25 |
| | tweepersoonshuishouden | € 443,30 |
| | driepersoonshuishouden | € 527,80 |
| | Vier of meerpersoonshuishouden | € 600,05 |
| Onroerendzaakbelasting | Eigendom woning *Van de WOZ waarde | 0,08060% * |
| Hondenbelasting | Eerste hond | € 101,20 |
| Rioolrechten | Eigendom | € 247,27 |
| Zuiveringsheffing | Per vervuilingseenheid Alleenstaand 1x Twee of meer personen 3x | € 78,48 |
| Watersysteem ingezetenen | Per woonruimte | € 126,98 |

Bron: bghu.nl/tarieven

Inlichtingen: BghU 088-0640200 (werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur)

Water

Vitens levert water in alle gemeenten in de provincie Utrecht.

| | | |
|---------------------------|------------------------------------|---------|
| Vastrecht | | € 56,68 |
| Prijs drinkwater | Per 1.000 liter (1m ³) | € 1,34 |
| Belasting op leidingwater | Per 1.000 liter (1m ³) | € 0,477 |

Bron: vitens.nl/tarieven-en-voorwaarden

Inlichtingen: Vitens 0900-0650 (werkdagen van 08:00 uur tot 17:00 uur)

Parkeren

Inlichtingen: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/>

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De plattegronden zijn gemaakt voor een commerciële presentatie en zijn derhalve geen bouwtekeningen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoek plicht koper

Als koper heb je een onderzoek plicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.