

**365**makelaardij



UTRECHT  
Heemstedelaan 65

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€375.000,-
Bouwjaar:	2008
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	202 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	61 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Ruim en licht hoekappartement met zonnig balkon én eigen parkeerplaats in geliefd Hoograven!

Ben je op zoek naar een modern appartement op een ideale locatie? Dan is dit ruime 2-kamer hoekappartement (ca. 61 m<sup>2</sup>) op de vierde verdieping van het eigentijdse complex Hart van Hoograven precies wat je zoekt!

Dankzij de hoekligging en grote raampartijen geniet je hier van een heerlijke lichtinval en een vrij gevoel. Het zonnige balkon op het zuidwesten is dé plek om te ontspannen na een lange dag, met uitzicht en zon tot in de avond. Extra pluspunten: een eigen parkeerplaats op een afgesloten parkeerdek – gemak gegarandeerd.

Wonen op een toplocatie

Op de begane grond van het complex is een winkelcentrum waar je terecht kan voor je dagelijkse boodschappen (met o.a. een Albert Heijn), terwijl je binnen 10 minuten fietsen in hartje Utrecht staat. De wijk Hoograven is populair, levendig en groen, met hotspots als Rotsoord, de Twijnstraat en het Ledig Erf om de hoek. Ook cultuur vind je dichtbij, zoals bij het Louis Hartlooper Complex. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto (A12, A2, A27, A28) als met het OV.

## INDELING

Begane grond:

Verzorgde entree met bellentableau, brievenbussen, twee liften en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Eerste verdieping:

Afgesloten parkeerdek met een eigen overdekte parkeerplaats. Dit biedt extra comfort: nooit meer ruiten krabben in de winter en een koele auto in de zomer.

Vierde verdieping:

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal met meterkast, een separaat toilet en een praktische berging met wasmachineaansluiting en cv-opstelling.

De woonkamer is licht en prettig ingedeeld dankzij de brede raampartijen, waardoor de ruimte direct open aanvoelt. Via de schuifpui heb je toegang tot het zonnige balkon, een fijne plek om buiten te zitten.

De open keuken is functioneel ingericht en voorzien van een gasfornuis met oven, een koel-vriescombinatie en voldoende kastruimte. Daarnaast is er een praktische bijkeuken/berging met veel opbergruimte.

De royale slaapkamer aan de galerijzijde beschikt over grote ramen en voldoende

ruimte voor een garderobekast. Vanuit hier heb je direct toegang tot de nette, volledig betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 61 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2008
- Energielabel A (volledig geïsoleerd)
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerdek
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 226,72 per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (AV 1989)
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Kortom: een comfortabel, licht en goed gelegen appartement, ideaal voor starters, singles of stellen die willen genieten van alles wat Utrecht te bieden heeft!

































# Plattegrond

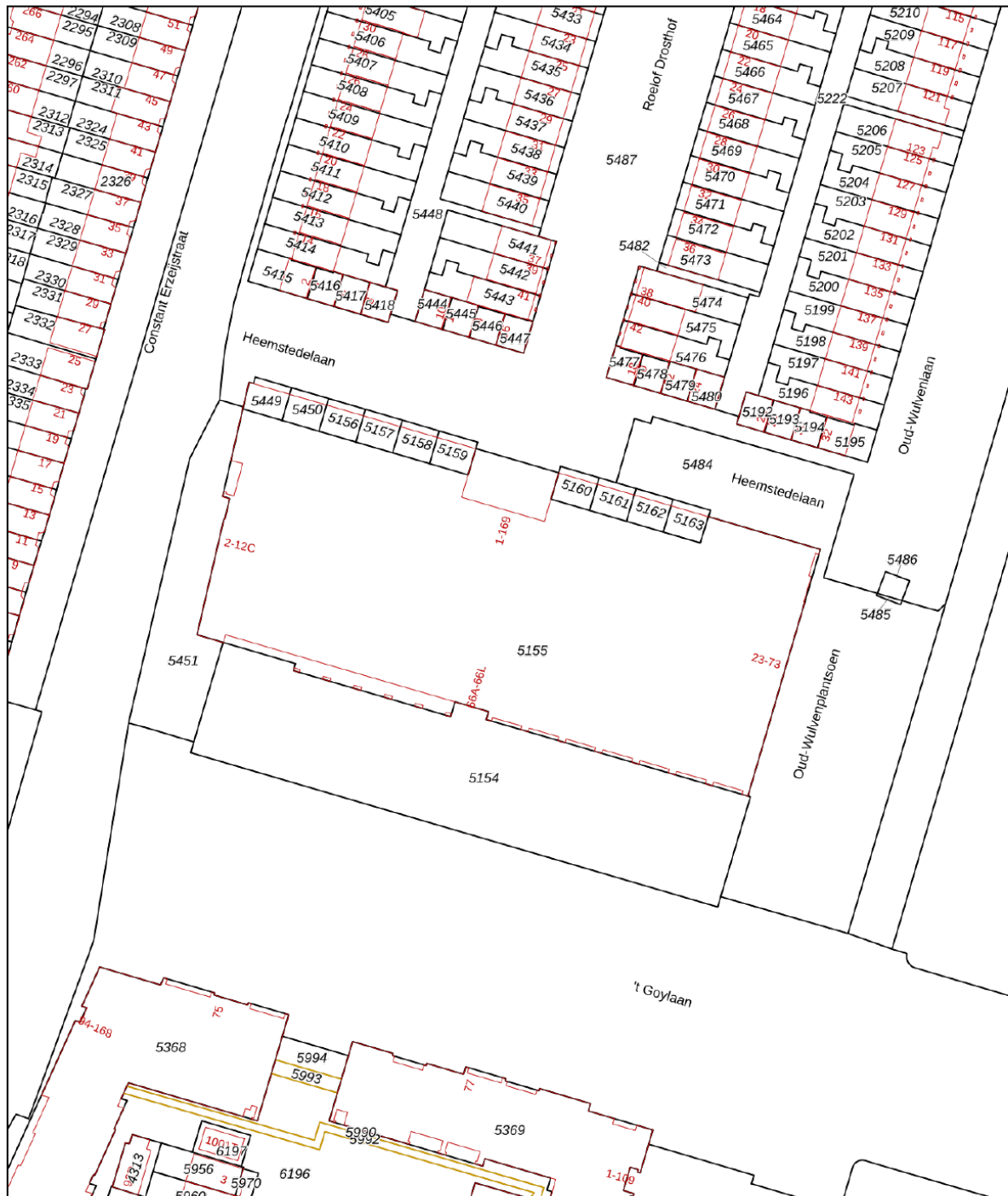



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

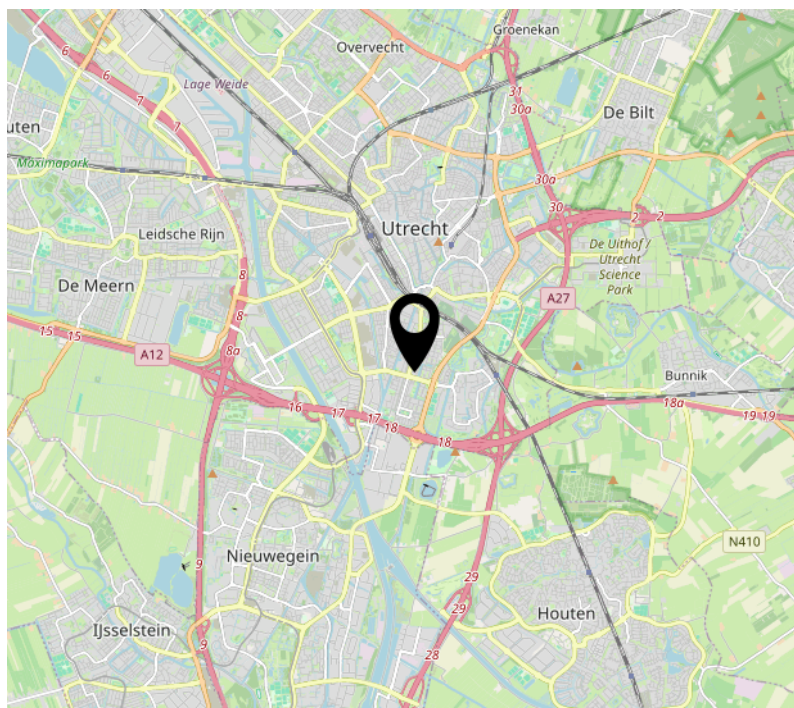
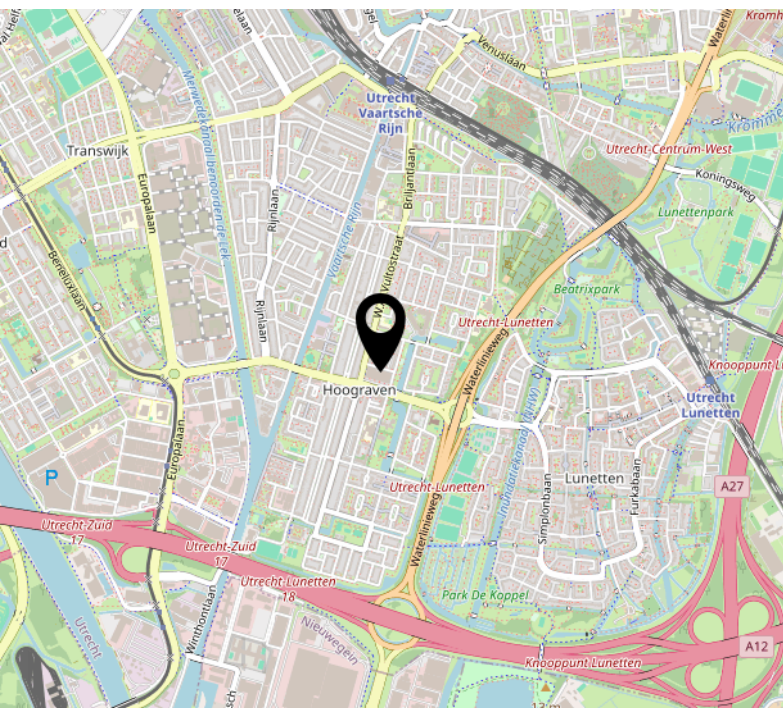
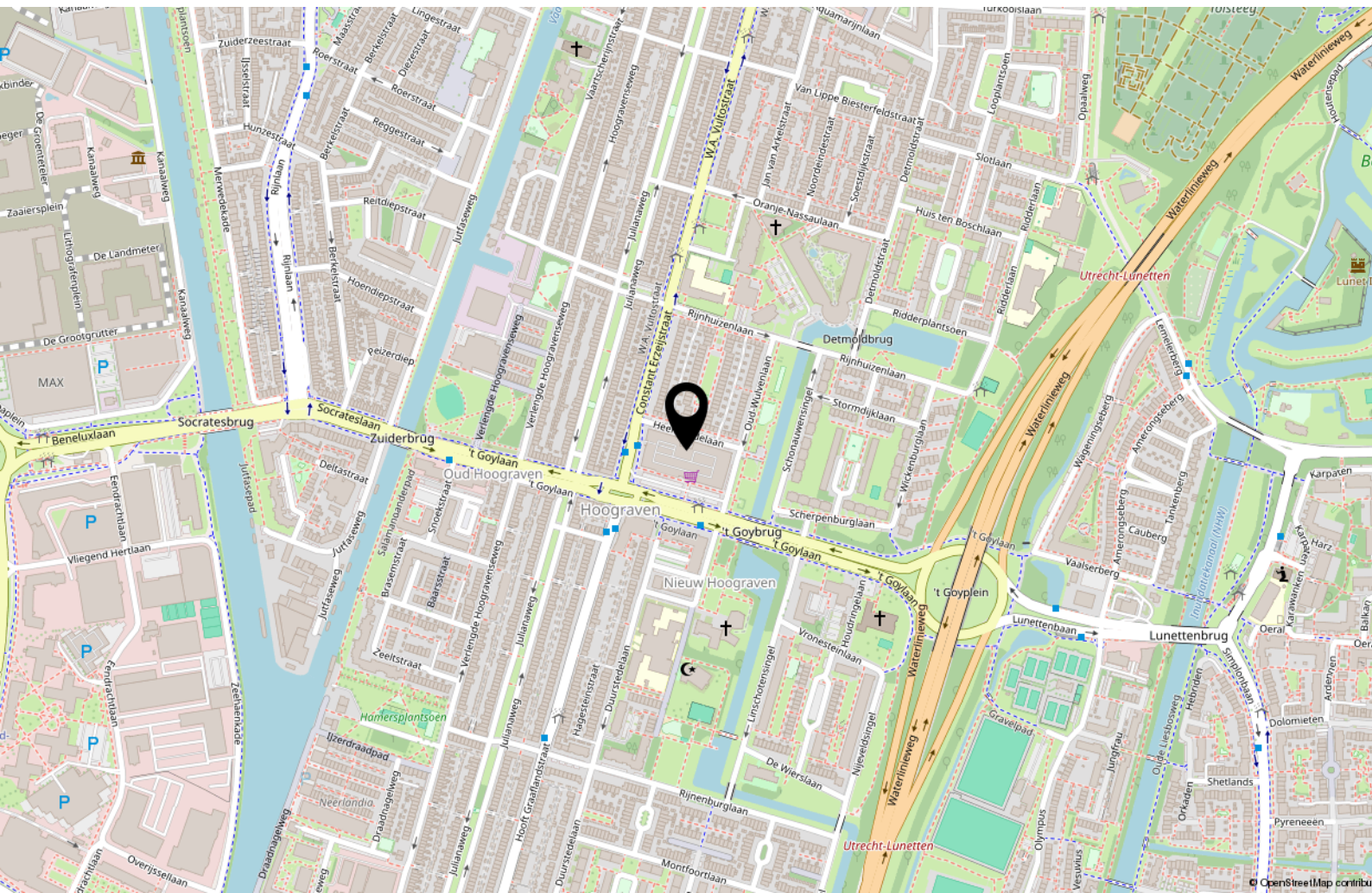


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 5155</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 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.

# Locatie op de kaart



# Interesse?

**365makelaardij**

Euclideslaan 64  
3584 BN Utrecht

030-2070010  
[info@365makelaardij.nl](mailto:info@365makelaardij.nl)  
[www.365makelaardij.nl](http://www.365makelaardij.nl)