

TE KOOP



Moreelsepark 30, Utrecht

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Visser en Van Ingen
Makelaardij
Oude Arnhemseweg 267
3705 BE Zeist

030-6991341
www.visserenvaningen.nl
info@visserenvaningen.nl


VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
209 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Luxe wonen met prachtig uitzicht op de Inktpot, de Dom en de Utrechtse binnenstad!

Zeer stijlvol en luxueus verbouwd, tot in detail afgewerkt en uitgevoerd in een prachtige hedendaagse stijl. Dit 3-kamer appartement met groot terras op het zonnige zuiden is compleet instap-klaar!

De locatie en het complex:

Het appartement ligt op de achtste verdieping met een royaal en sfeervol terras op het Zuiden en heeft een uniek uitzicht op de iconische Inktpot en de Domtoren. Het grote terras over de volle breedte van het appartement is een verlengstuk van de woonruimte. Hier geniet je van het weidse uitzicht, midden in de stad. Het gebouw is in 2020 onder architectuur gerenoveerd en beschikt over twee liften. Bij het appartement horen een parkeerplek in de ondergelegen parkeergarage, een eigen berging op de begane grond en het gebruik van de gezamenlijke fietsenberging.

De ligging is ideaal voor wie graag midden in de stad woont. Winkels, restaurants, cafés en cultuur bevinden zich allemaal op loopafstand. Winkelcentrum Hoog Catharijne, voor alle dagelijkse voorziening en ook het station kunnen binnendoor worden bereikt.

Kortom: Een bijzondere combinatie van luxe, comfort, rust en wonen midden in de stad met alle voorzieningen dichtbij.

Het appartement:

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De fraaie eikenhouten vloer loopt mooi door de leefruimtes en geeft het appartement een warme en stijlvolle uitstraling. Dit jaar zijn bovendien compleet nieuwe kozijnen geplaatst in de slaapkamer en eetkamer en dat maakt dat de gehele pui voorzien van HR++ glas, wat bijdraagt aan het wooncomfort en isolatie. Het appartement beschikt daarom ook over een energietabel B.

De royale woonkamer is heerlijk licht en heeft een sfeervolle open haard. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de leefruimte een open en ruimtelijk karakter.

De woonkamer staat in directe verbinding met de luxe open keuken, die





strak en eigentijds is uitgevoerd en voorzien is van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. De open opzet zorgt voor een mooi geheel en maakt de keuken tot een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte.

Vanuit de woonkamer stap je zo het prachtige en royale terras op, een heerlijke buitenruimte met een bijzonder uitzicht over de iconische Inktpot én de Domtoren. Het terras is zeer sfeervol afgewerkt met houten wanden en een nette vloer, waardoor het als een volwaardige verlenging van de woonkamer aanvoelt. Een zonnige en stijlvolle plek om in alle rust buiten te zitten, midden in de stad en met de Utrechtse skyline als decor.

Ook de slaapkamer, eetkamer en badkamer zijn met veel aandacht en gevoel voor luxe uitgevoerd. Onder andere vanuit de slaapkamer is de prachtige badkamer bereikbaar, met een vrijstaand bad, een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Een badkamer met de uitstraling en het comfort van een luxe hotelsuite.

Kom kijken in dit uitzonderlijk stijlvol en instapklaar appartement op een toplocatie, waar luxe wonen, een royaal terras en een uniek uitzicht samenkomen met alles wat de Utrechtse binnenstad te bieden heeft!

Servicekosten:

De maandelijkse totale servicekosten bedragen € 553,18 per maand.

Deze zijn opgebouwd uit:

- Alg. servicekosten: € 155,78
- Techem en tapwater: € 16,21
- Reservering voor onderhoud: € 137,38
- Voorschot stookkosten: € 128,94
- Opstalverzekering € 34,63
- Erfpacht: € 80,24

Kenmerken:

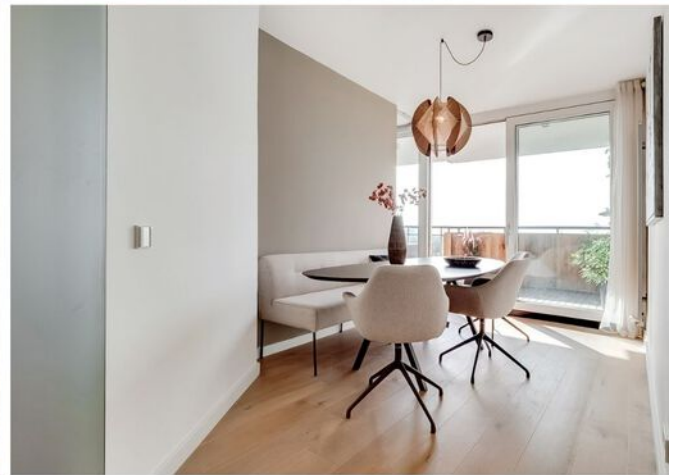
- Dubbele lift aanwezig met vanaf de 1e etage toegang tot het winkelcentrum;
- Recht op parkeren van 1 auto in P1 van de ondergelegen parkeergarage;

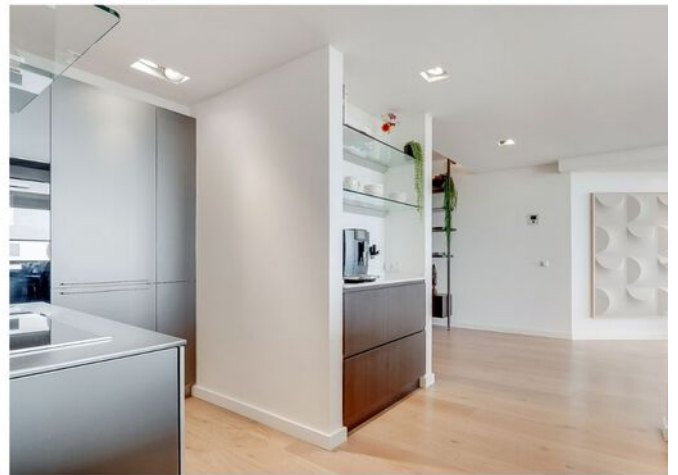
- Verwarming middels stadsverwarming/blokverwarming;
- Warm water via elektrische boiler, eigendom;
- Aparte eigen berging en gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond;
- Het wooncomplex is in 2020 gerenoveerd, met luxe entree;
- Gezonde en actieve VvE;
- Energielabel B;
- Erfpachtregeling van toepassing tot 2070. De canon wordt via de VvE betaald;
- Ideale ligging, op loopafstand van winkels, centrum Utrecht en Centraal Station;
- Oplevering: in overleg.

















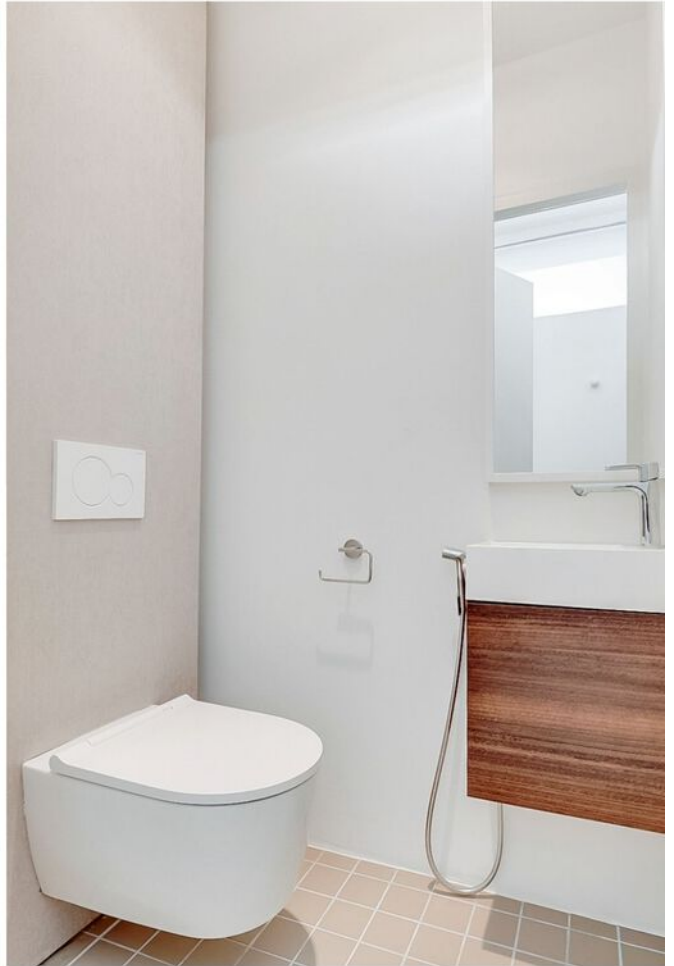




















> Plattegrond

Ontdek het appartement

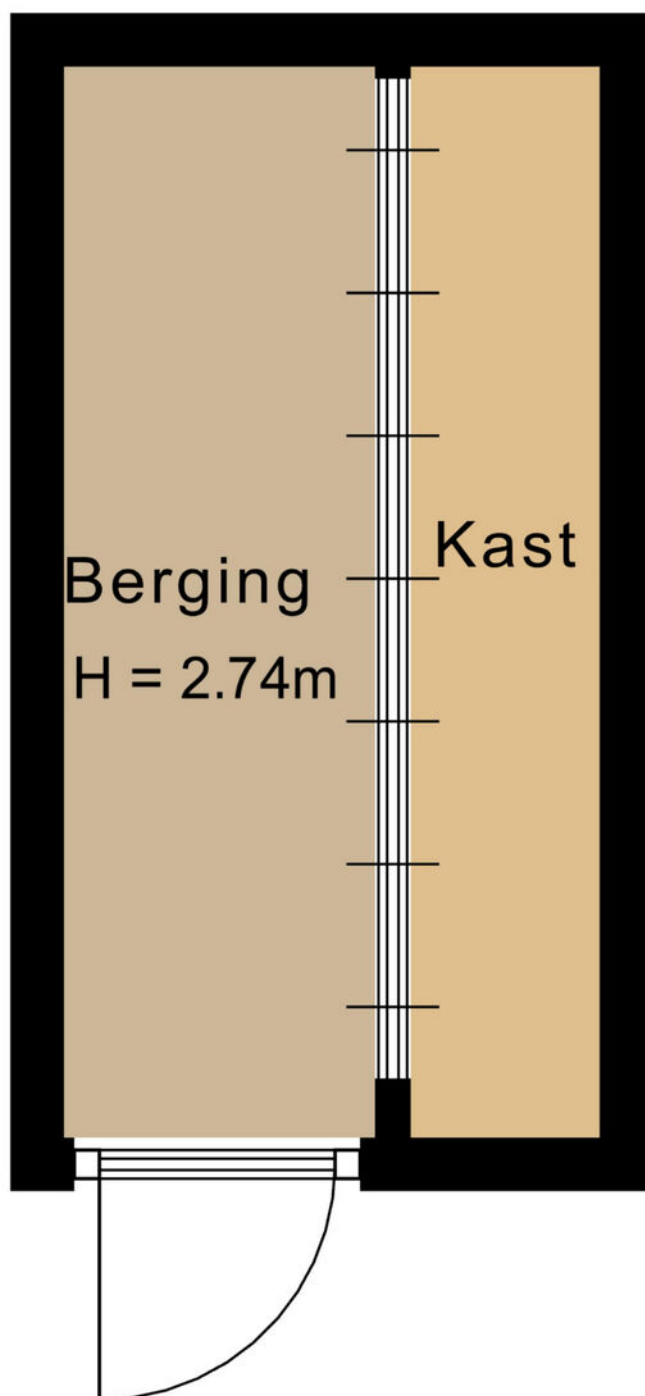


> Plattegrond

Ontdek de berging

← 1.50 m →

3.00 m



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Moreelsepark 30

Kadastrale kaart

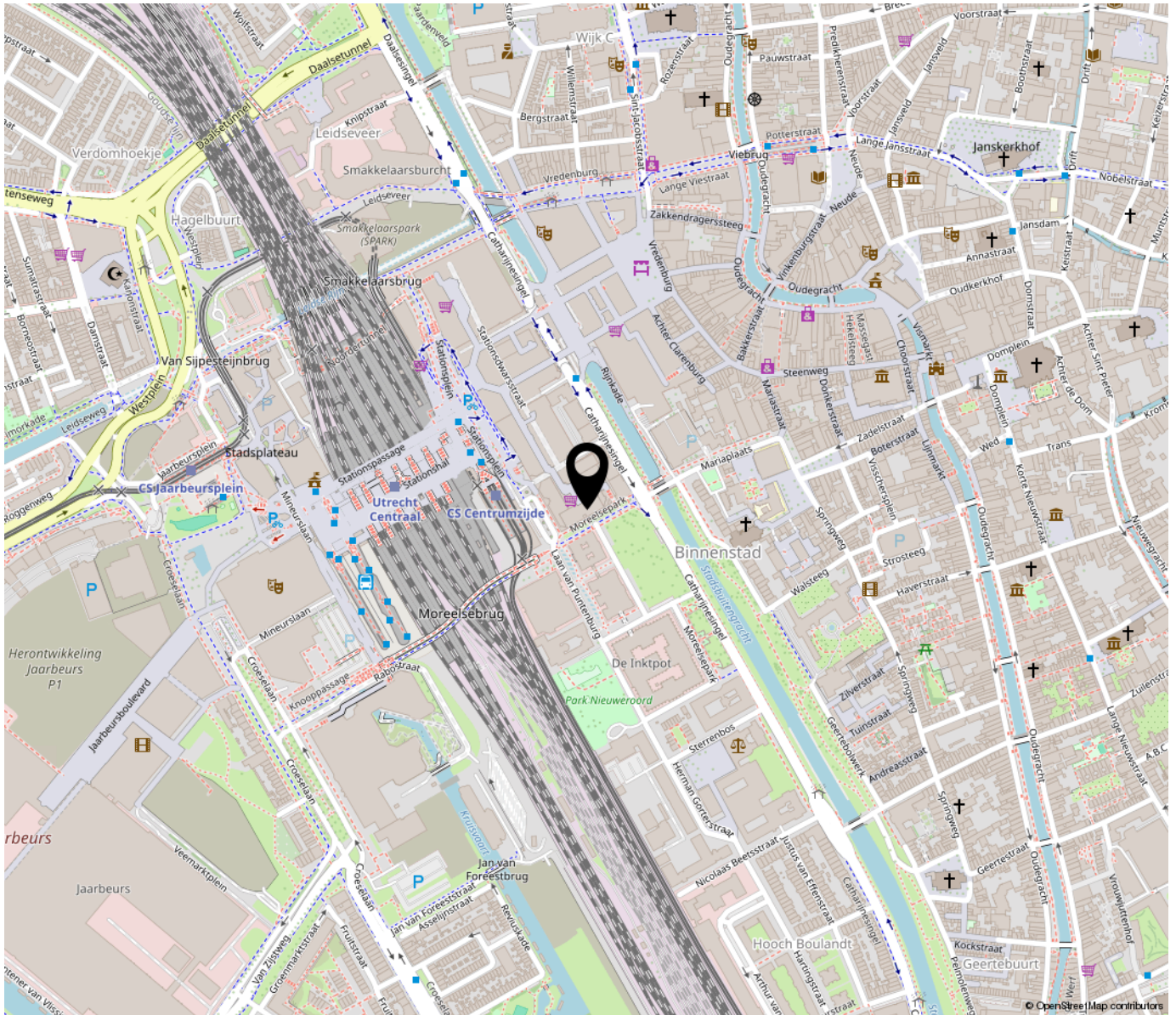
Uw referentie: moreelsepark 30



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Catharijne Sectie D Perceel 7929	kadaster 
--	---	---

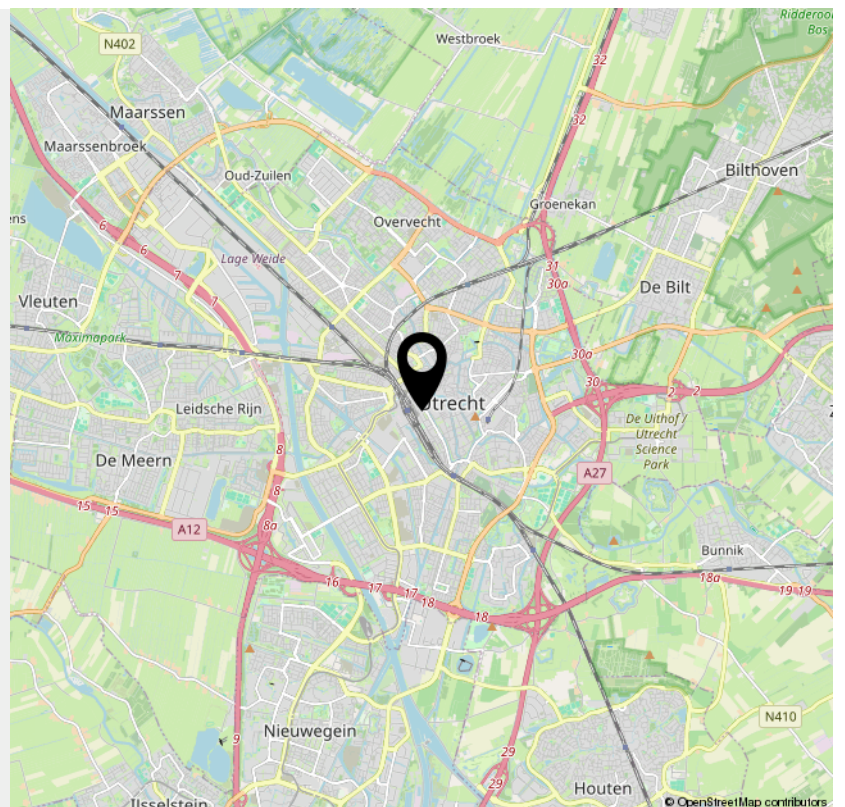
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De ligging is ideaal voor wie graag midden in de stad woont. Winkels, restaurants, cafés en cultuur bevinden zich allemaal op loopafstand. Winkelcentrum Hoog Catharijne, voor alle dagelijkse voorziening en ook het station kunnen binnendoor worden bereikt. Kortom: Een bijzondere combinatie van luxe, comfort, rust en wonen midden in de stad met alle voorzieningen dichtbij.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- balkonspots	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast in badkamer	X			
- wandplank in slaapkamer en woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Somfy elektrische gordijnrails in slaapkamer	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Inbouw Stoomoven Miele	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- onderkast fontein	X			
- spiegel boven fontein en bidetslang bij toilet	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- bidetslang bij toilet	X			
- zeep planchet in douche	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
houten wandbekleding op balkon	X			
openhaard houtkast inclusief hout en opberging op balkon	X			
houten vlonder	X			
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Visser en Van Ingen
Makelaardij
Oude Arnhemseweg 267
3705 BE Zeist

030-6991341
www.visserenvaningen.nl
info@visserenvaningen.nl


VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ