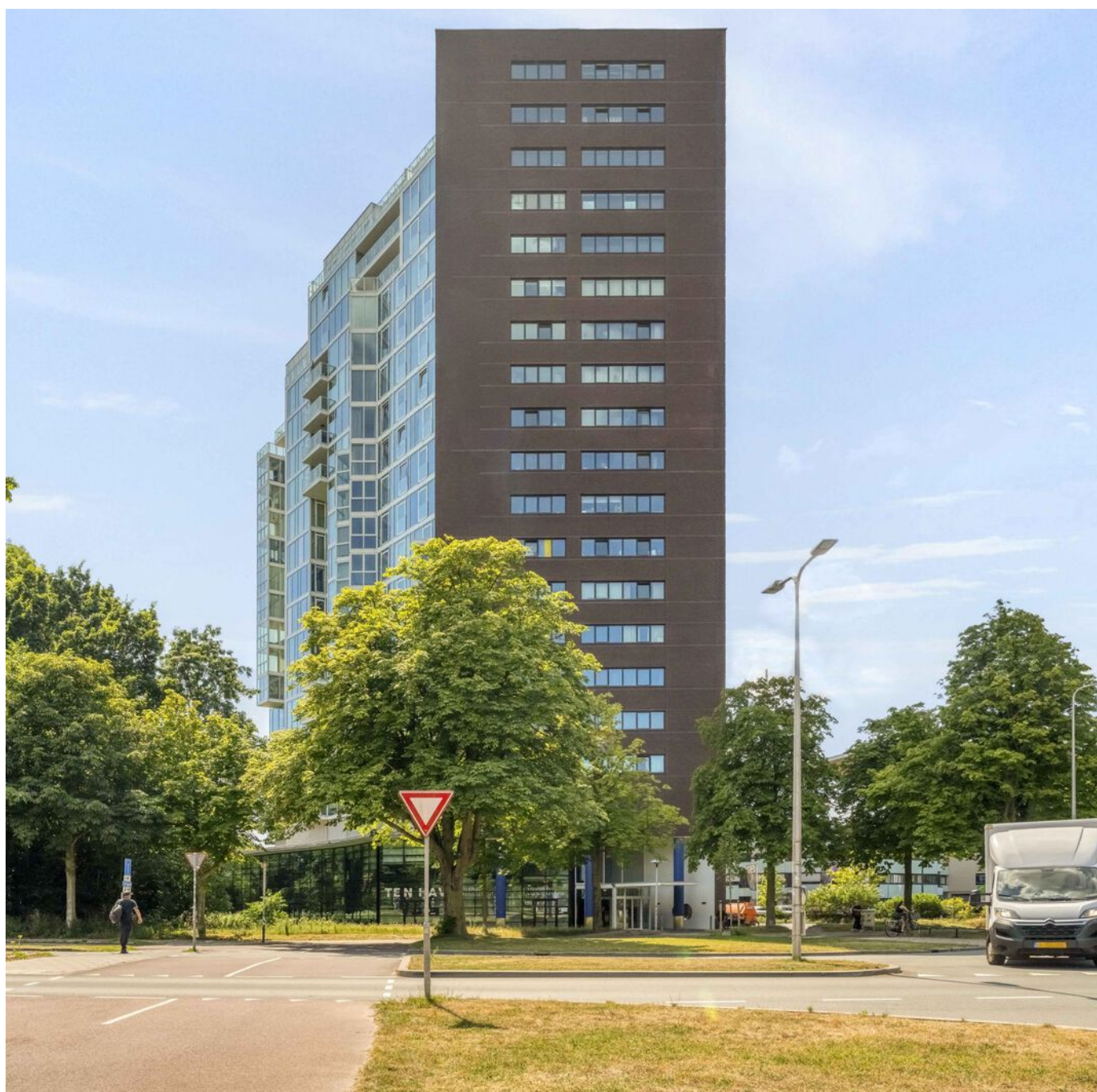


WONING TE KOOP

Herculeslaan 162
Utrecht

Vraagprijs
€ 695.000 K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 130m²

Inhoud
ca. 436m³

Perceeloppervlakte
ca.

Energie label
A+



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Servicekosten € 382,35

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 436 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan vaarwater
In bosrijke omgeving

Energieverbruik

Energietabel A+

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie in Utrecht-Oost bieden wij dit royale en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement van circa 130 m² aan, gelegen op de 16e verdieping van de prestigieuze Apollo Résidence. De Apollo Résidence behoort tot de markante woongebouwen van Utrecht-Oost. Het 19 verdiepingen tellende complex is ontworpen door de gerenommeerde architect Cees Dam en kenmerkt zich door zijn glazen gevelconstructie, representatieve uitstraling en uitgebreide voorzieningen.

Ruimte, licht en uitzicht staan hier centraal. De woonkamer en beide slaapkamers zijn voorzien van indrukwekkende raampartijen van de vloer tot aan het plafond.

In combinatie met een plafondhoogte van circa 2,82 meter zorgt dit voor bijzonder veel daglicht en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig vrij uitzicht over Amelisweerd, de omliggende sportvelden en het groene landschap rondom Utrecht. Het appartement is de afgelopen jaren zeer zorgvuldig bewoond en onderhouden en verkeert in een verzorgde staat.

Ook parkeren is uitstekend geregeld. Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om tegen betaling een tweede parkeerplaats aan te kopen, zodat er ruimte is voor twee auto's. Voor bezoekers zijn er bovendien enkele gastenparkeerplaatsen voor het complex aanwezig.

Het Utrecht Science Park, UMC Utrecht en het Wilhelminapark zijn uitstekend per fiets bereikbaar. Voor winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden kunt u onder andere terecht aan de Adriaen van Ostadelaan en Burgemeester Reigerstraat. De Utrechtse binnenstad bereikt u in circa 10 minuten fietsen. Openbaar vervoer en winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich eveneens op korte afstand. Ook de bereikbaarheid met de auto is

uitstekend. De uitvalswegen richting de A12, A27 en A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Representatieve en hoge centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en liften.

Hier bevindt zich tevens het kantoor van de huismeester, die onder andere postpakketten en de krant tot aan de voordeur bezorgt.

Tevens bevinden zich hier de gemeenschappelijke fietsenstalling en containerruimte.

EERSTE VERDIEPING

Professionele fitnessruimte met infraroodsauna, exclusief voor bewoners en 24/7 toegankelijk.

TWEEDE VERDIEPING

Hier bevindt zich een bij het appartement behorende privéberging.

ZESTIENDE VERDIEPING

Entree in de royale hal met meterkast, separate wasruimte, toilet met fontein en praktische bergkast/bijkeuken.

Middels openslaande deuren bereikt u de riante en bijzonder lichte woonkamer. Hier komen de kwaliteiten van het appartement volledig tot hun recht.

De grote ramen lopen van de vloer tot aan het plafond en bieden een indrukwekkend uitzicht over Amelisweerd, de sportvelden en het omliggende groen.

Door de combinatie van deze enorme glaspartijen en een plafondhoogte van circa 2,82 meter voelt de woonkamer opvallend licht en ruim aan.

De woonkamer is voorzien van een keurige laminaatvloer en beschikt over een Frans balkon. Daarnaast beschikt de woning over een bijzonder binnenbalkon.

De grote harmonica-raampartij kan vrijwel volledig

OMSCHRIJVING

De grote harmonica-raampartij kan vrijwel volledig worden opengeschoven, waardoor op mooie dagen een prettige verbinding tussen binnen en buiten ontstaat.

Via openslaande deuren bereikt u de complete keuken. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met boosterfunctie, afzuigkap met sensoren die automatisch inschakelt tijdens het koken, combimagnetron en koelkast.

Slaapkamer 1:

De royale hoofdslaapkamer beschikt eveneens over grote vloer-tot-plafondramen, waardoor ook hier veel natuurlijk licht binnenvalt. De kamer is voorzien van een ruime ingebouwde kastenwand over de volledige breedte en een Frans balkon. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de ruime badkamer.

Deze is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, separate inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Slaapkamer 2

Ook de tweede slaapkamer is ruim en licht van opzet en beschikt over grote raampartijen van vloer tot plafond en een Frans balkon.

Deze slaapkamer heeft eveneens de beschikking over een eigen badkamer, voorzien van een douchecabine, vloerverwarming, wastafel en designradiator.

PARKEREN

Bij het appartement behoort één eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex. Vanuit de parkeergarage bereikt u comfortabel met de lift de woonverdieping. Daarnaast is er tegen betaling een tweede parkeerplaats te koop, waardoor het mogelijk is om twee auto's in de parkeergarage te parkeren. Voor bezoekers zijn er bovendien enkele gastenparkeerplaatsen voor het complex aanwezig.

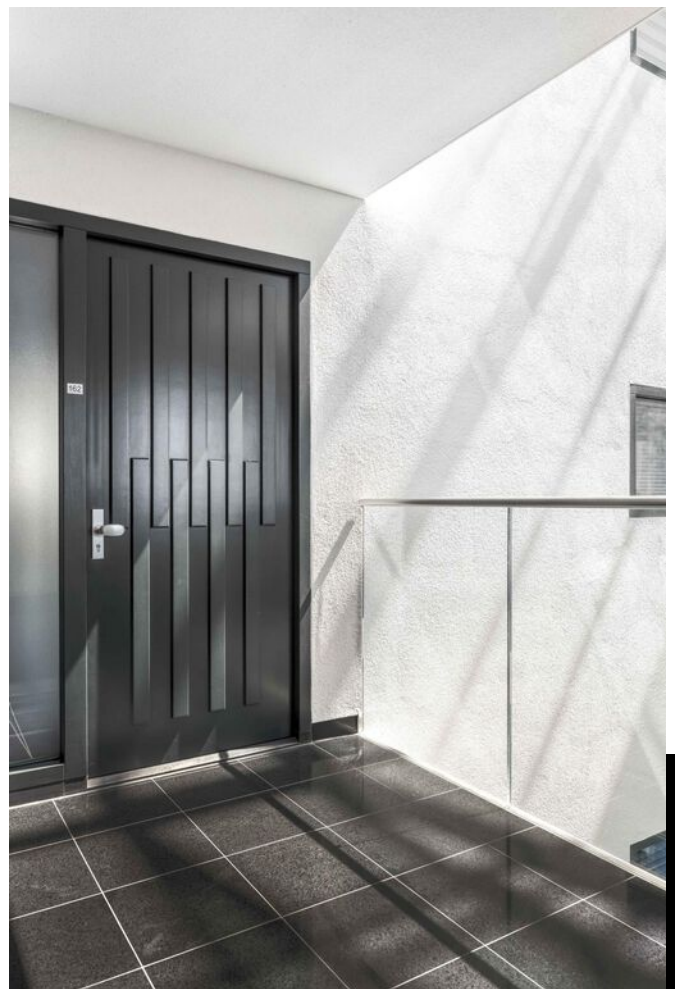
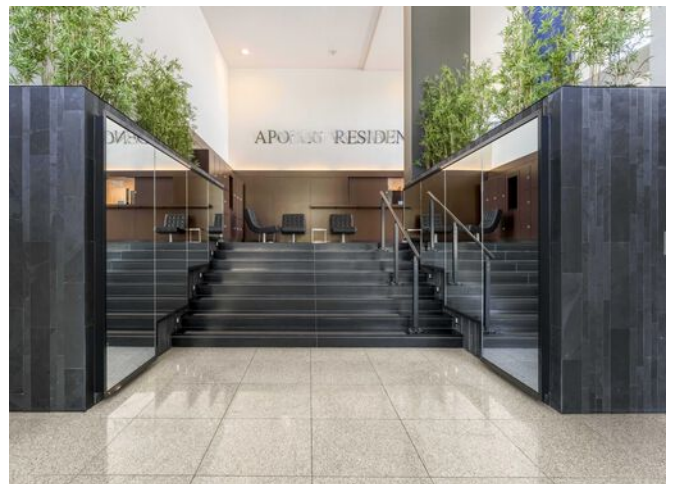
BIJZONDERHEDEN:

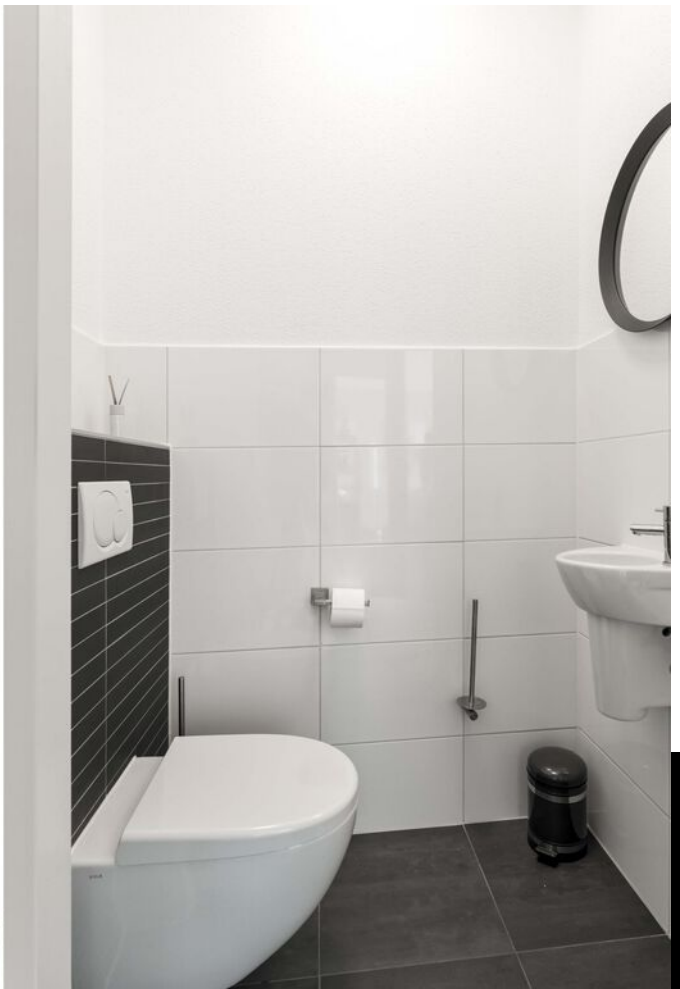
- * Woonoppervlakte circa 130 m² | Inhoud circa 436 m³;
- * Externe bergruimte totaal circa 17,9 m²;
- * Energielabel A;
- * Gelegen op de 16e verdieping, toegankelijk middels twee liften;
- * Plafondhoogte circa 2,82 meter;
- * Prachtig vrij uitzicht richting Amelisweerd, sportvelden en het omliggende groen;
- * Keurige laminaatvloer en nette wandafwerking;
- * Binnenbalkon met vrijwel volledig te openen harmonica-raampartij;
- * Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- * Mogelijkheid tot aankoop van een tweede parkeerplaats tegen meerprijs;
- * Gastenparkeerplaatsen voor het complex;
- * WTW-installatie met DucoBox WTW uit 2025;
- * Warmte- en geluidsisolerende beglazing;
- * Professionele fitnessruimte en infraroodsauna voor bewoners, 24/7 toegankelijk;
- * Huismeester aanwezig van maandag t/m zaterdag;
- * Inpandige gemeenschappelijke fietsenstalling;
- * Uitstekende ligging in Utrecht-Oost;
- * Utrechtse binnenstad op circa 10 minuten fietsen;
- * A12, A27 en A28 binnen enkele minuten bereikbaar.
- * Erfpacht eeuwigdurend afgekocht volgens voorwaarden AV 1989;
- * Verwarming en warmwater door middel van stadsverwarming;
- * Gezonde en actieve vve servicekosten € 382,35 per maand, inclusief parkeerplaats;
- * Aanvaarding in overleg.

HEEFT DEZE WONING UW INTERESSE GEWEKT?

Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u deze aantrekkelijke woning graag persoonlijk zien!

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, of de consequenties daarvan. Alle maten en afmetingen zijn indicatief.



























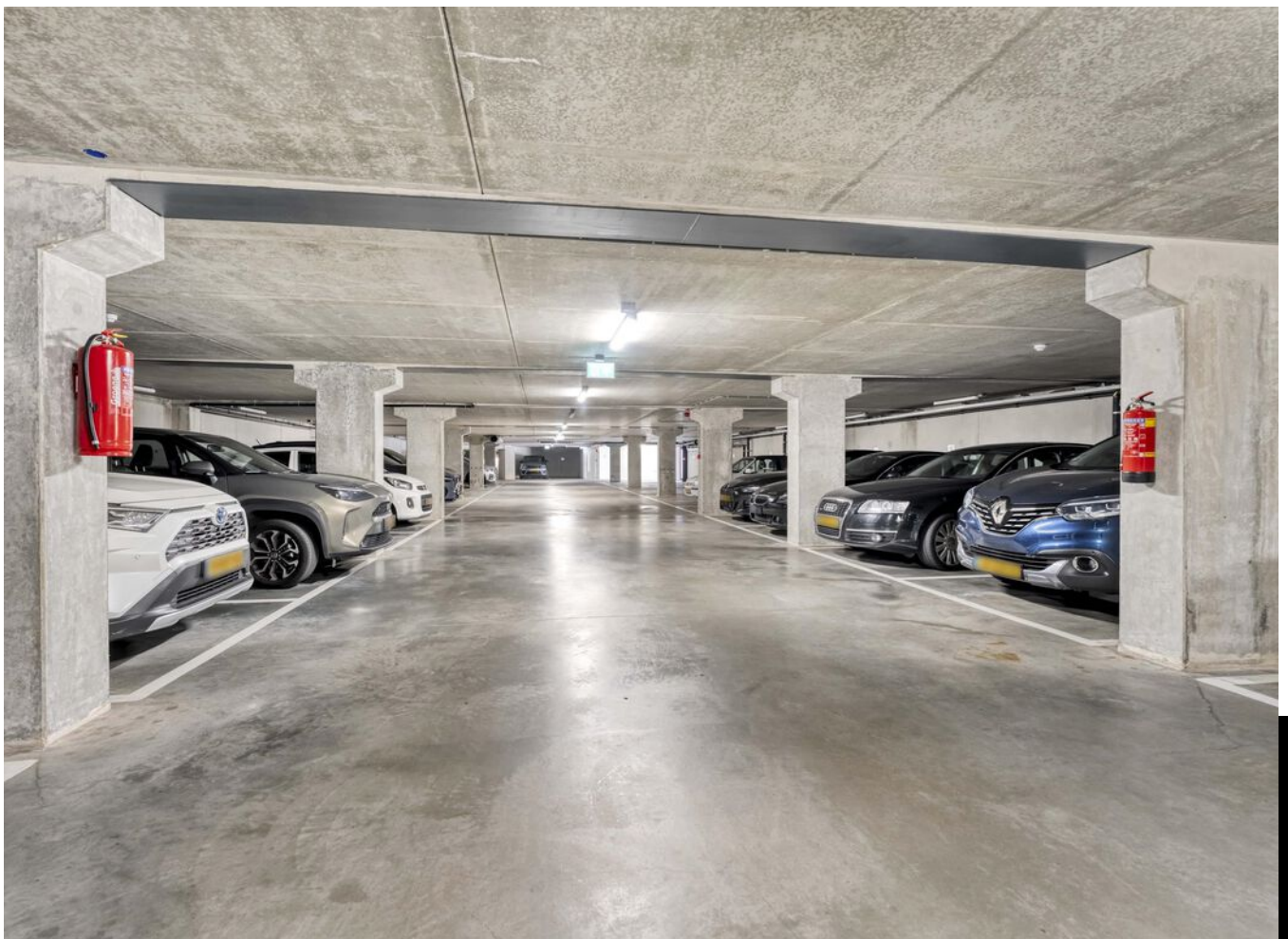




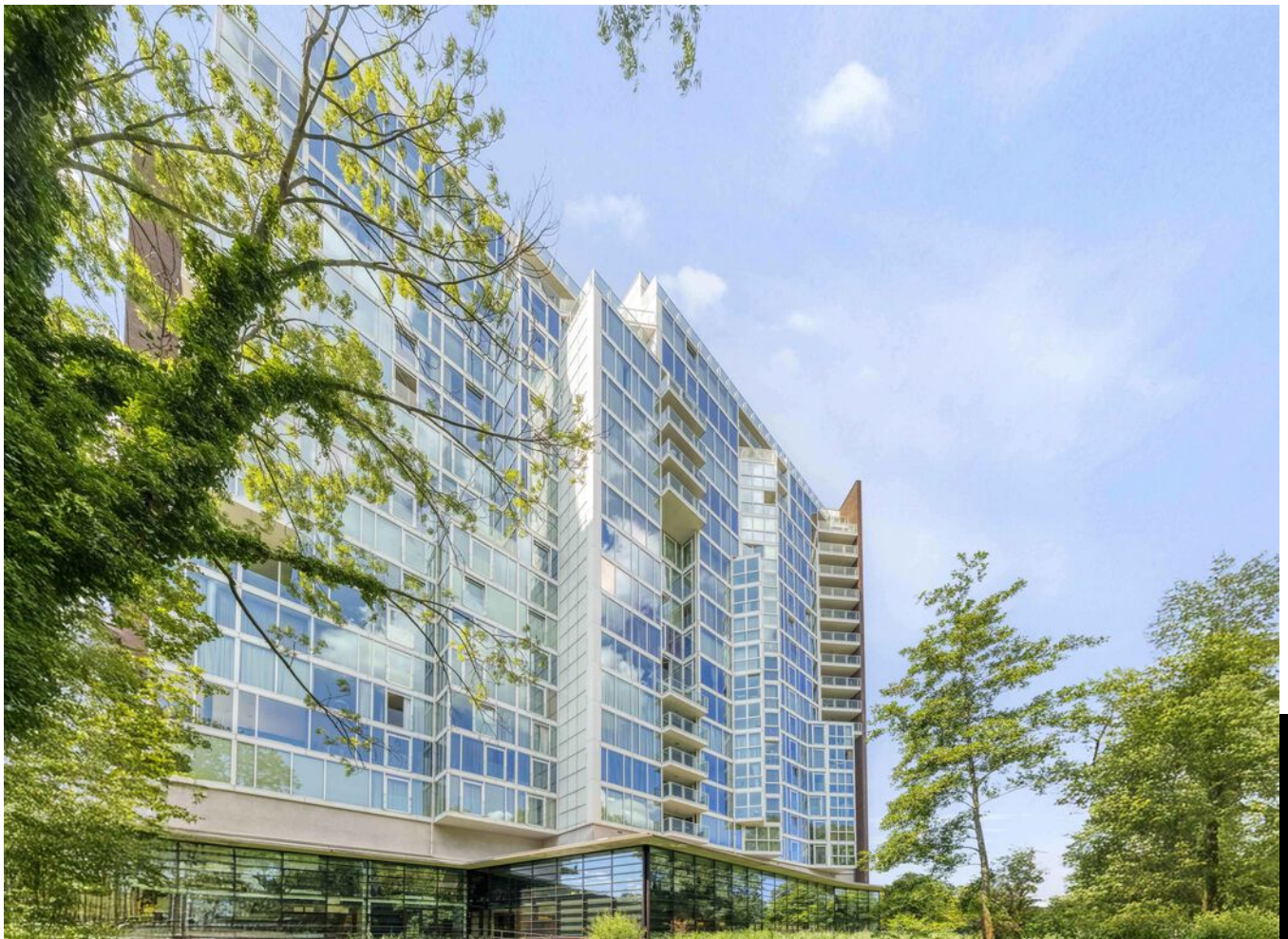




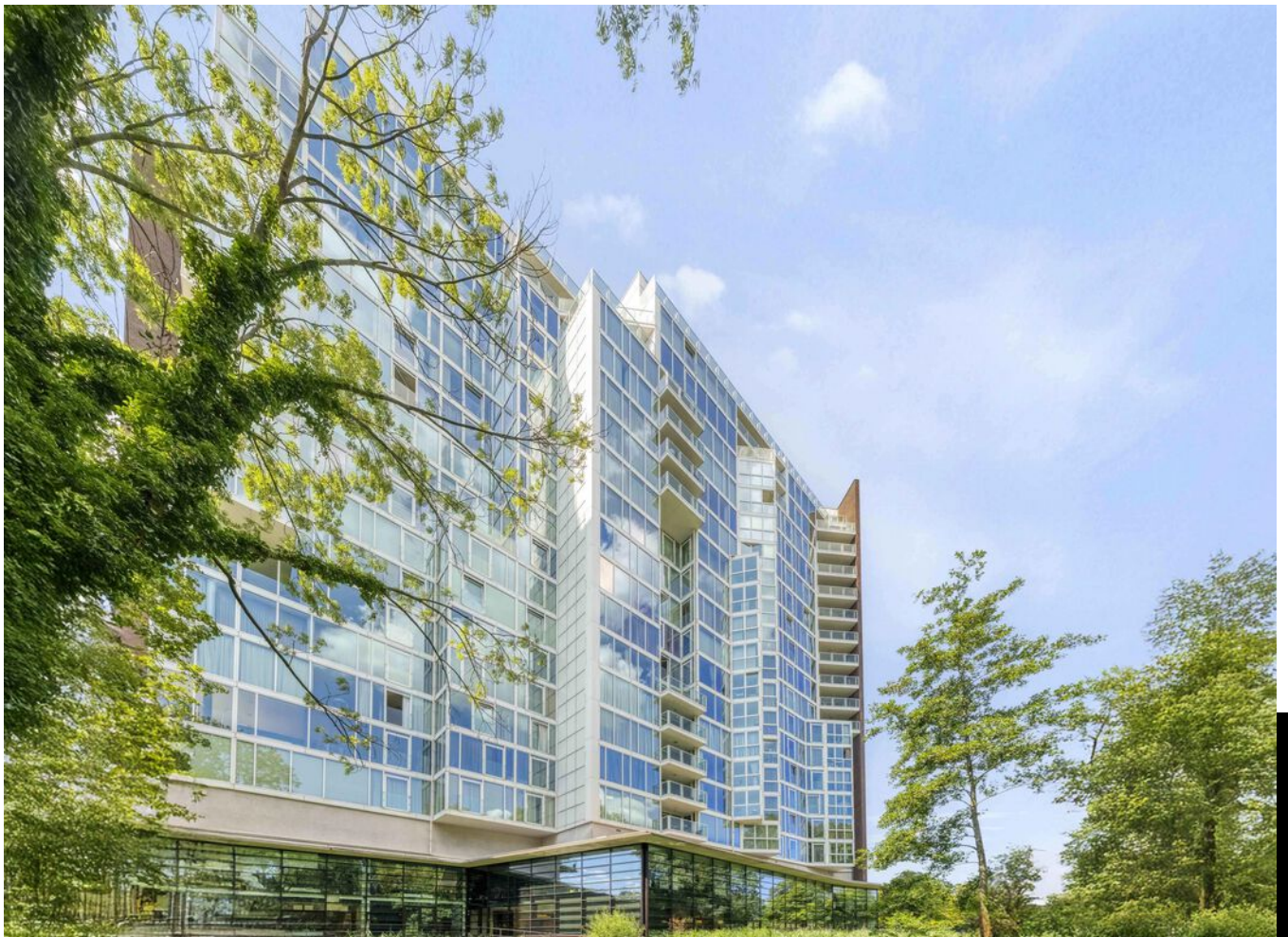












PLATTEGROND

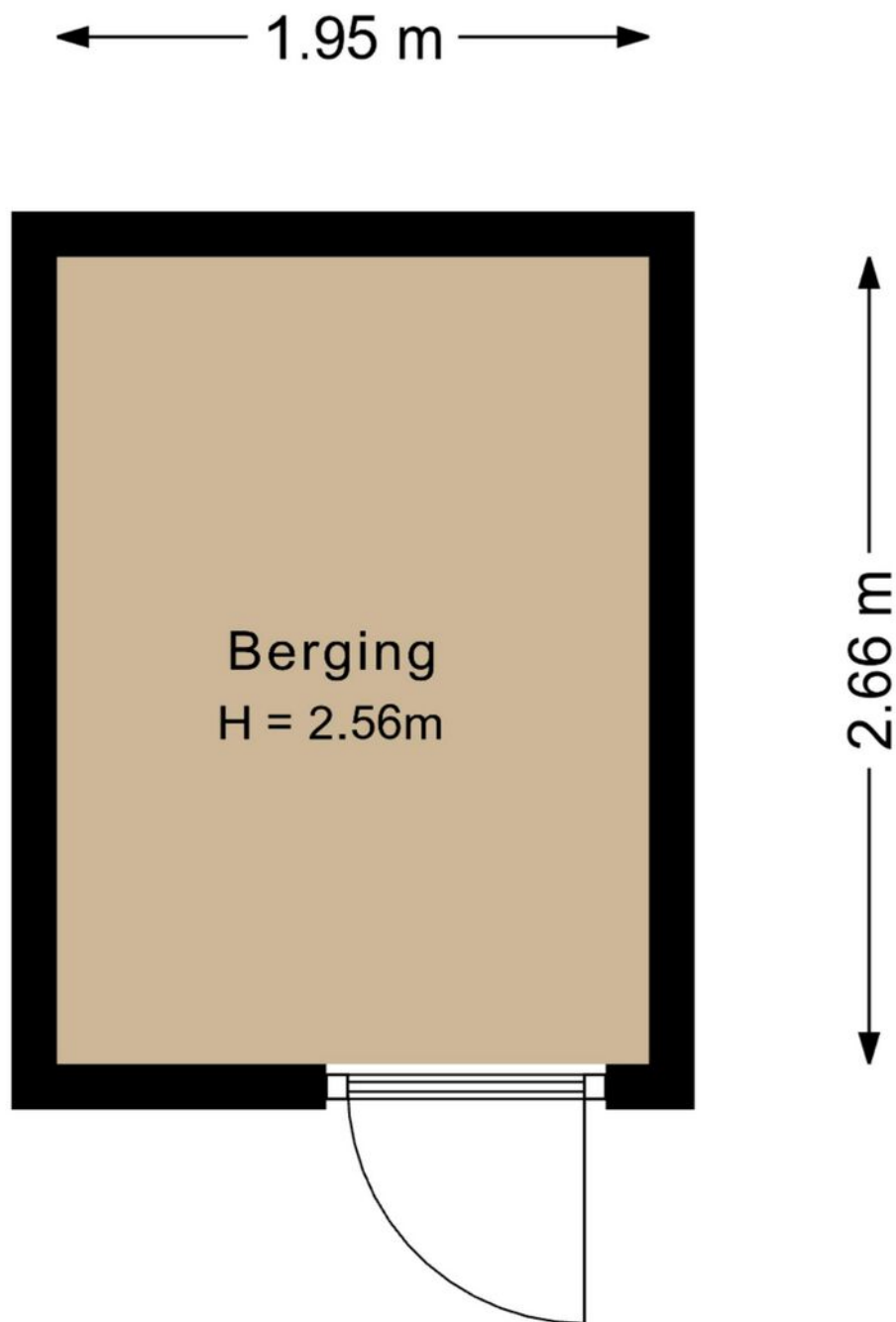


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

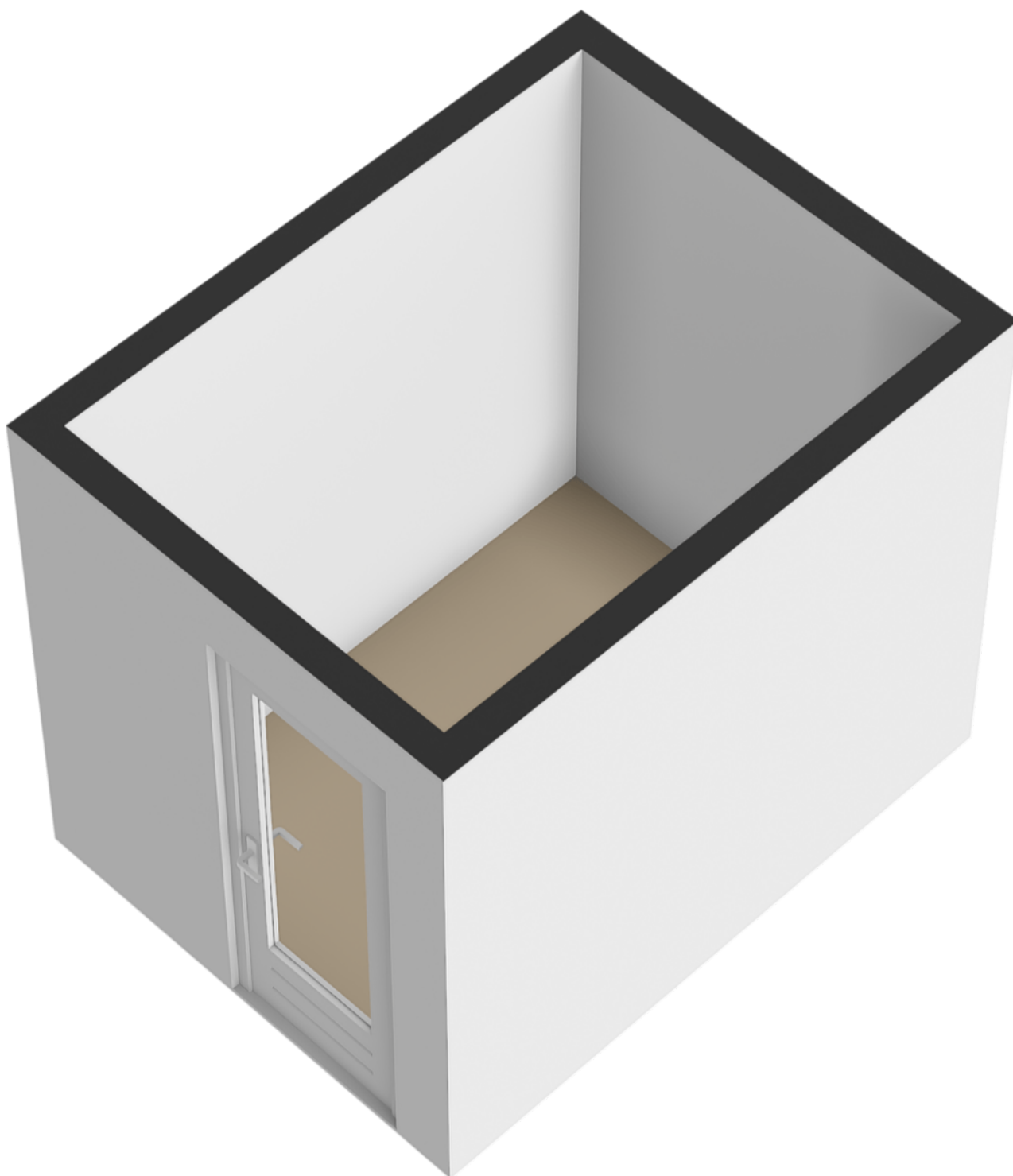


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.41 m →



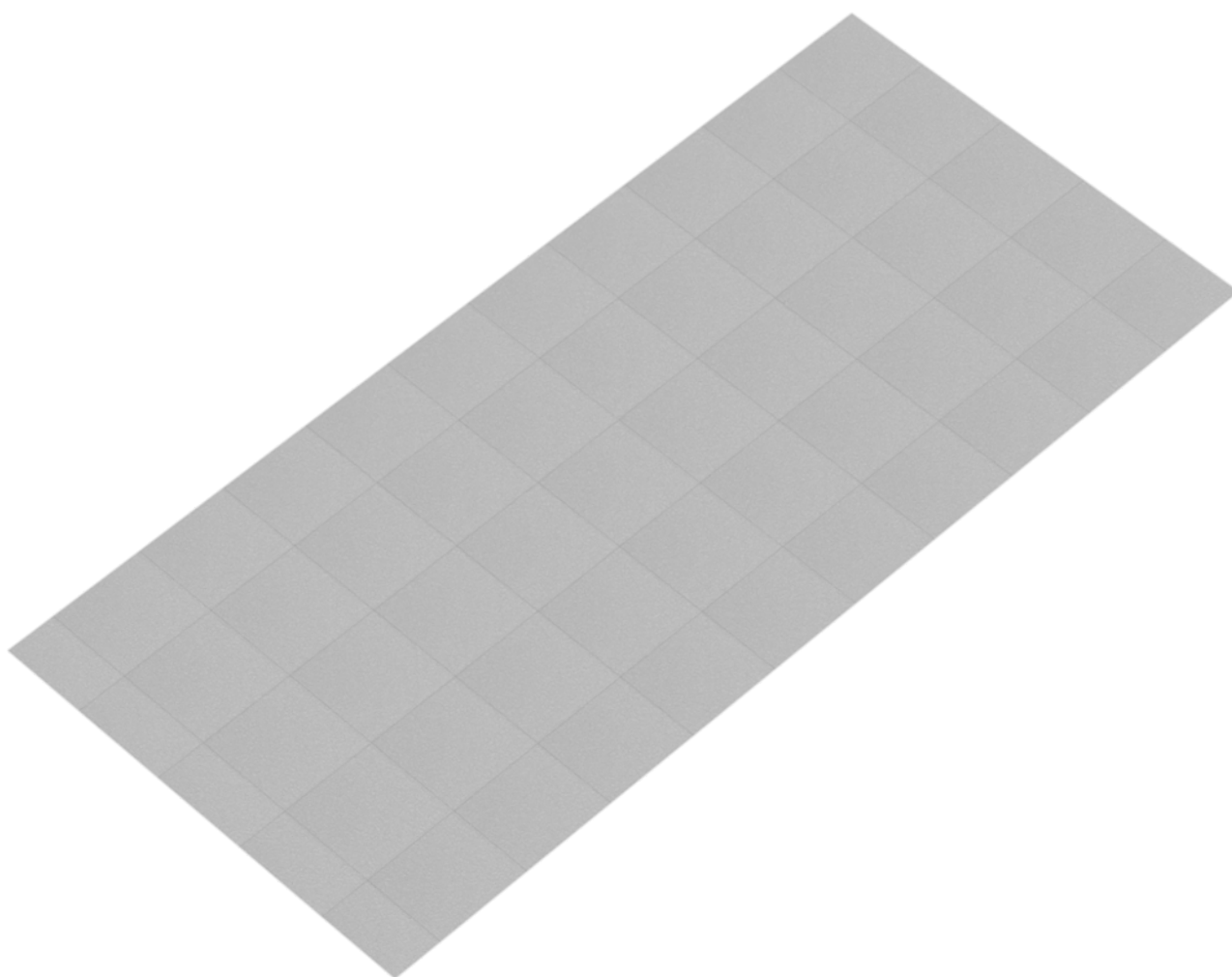
Parkeerplaats

H = 2.30m

↑ 5.26 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

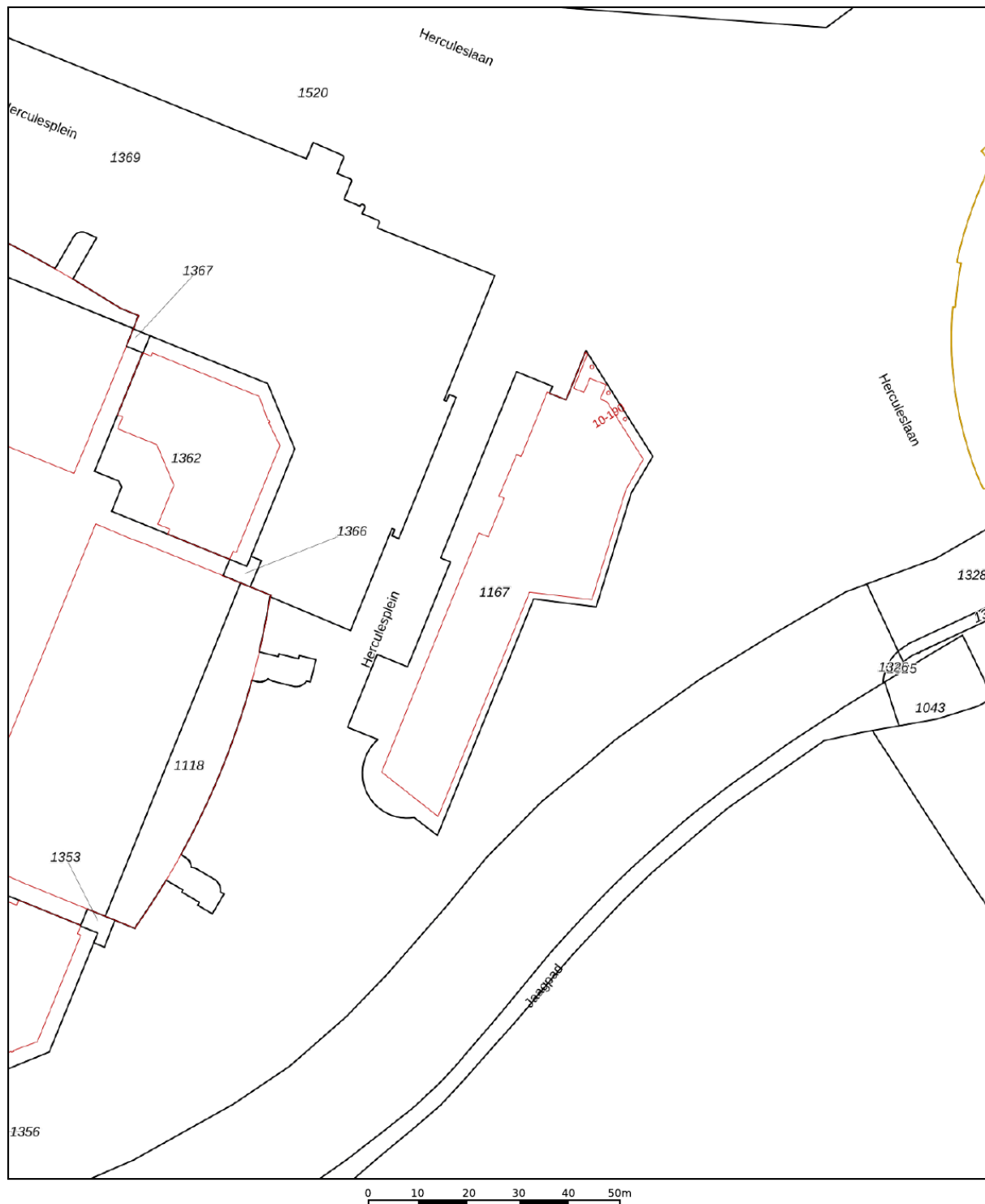
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: herculeslaan

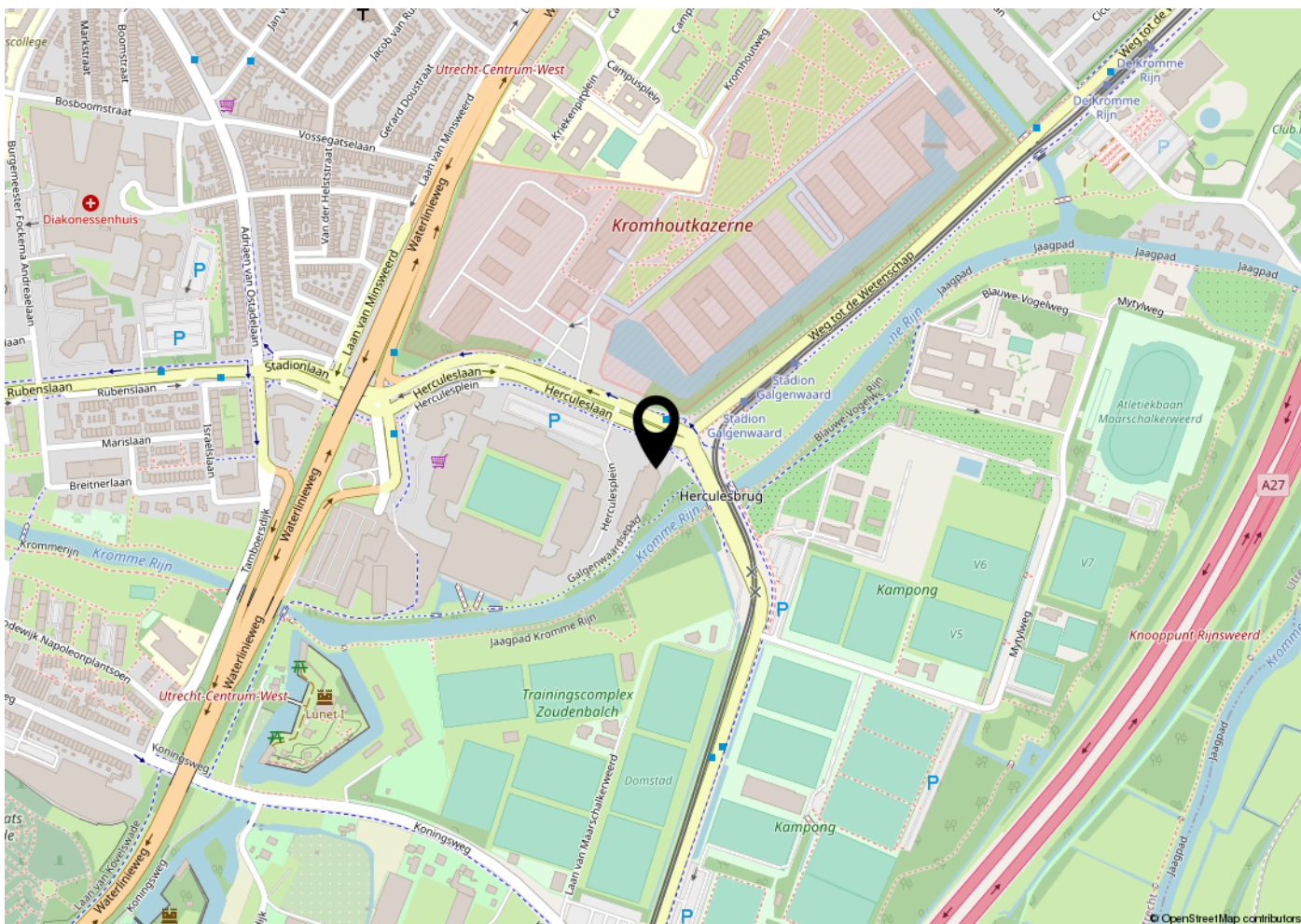
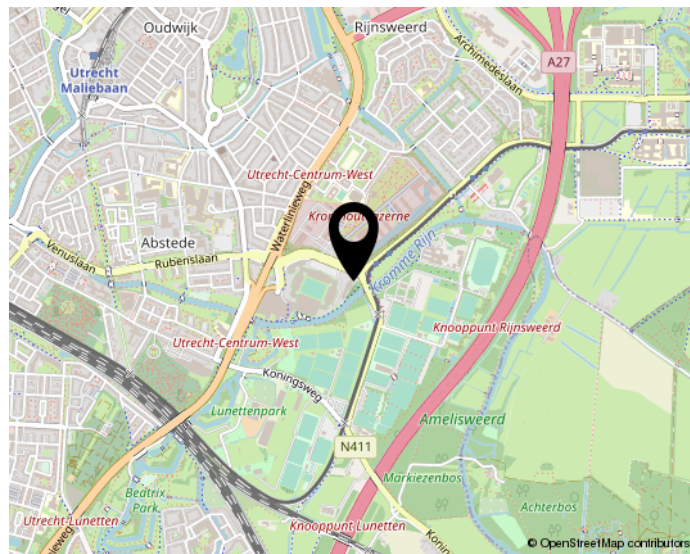
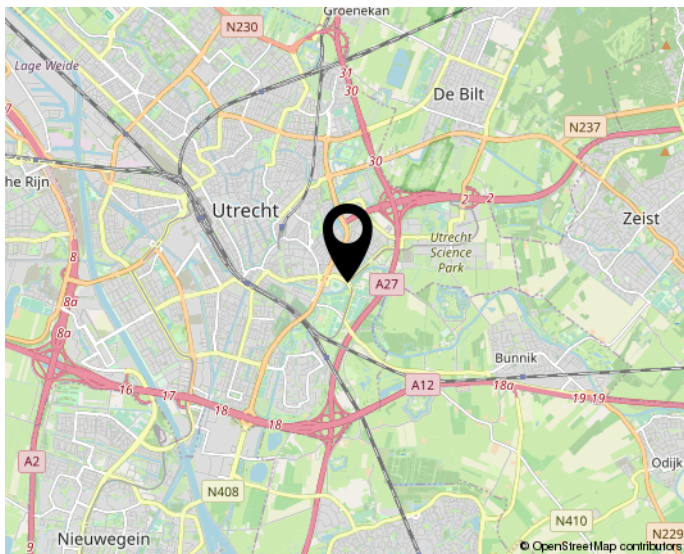


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Utrecht
	Huisnummer	Sectie		O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1167

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 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



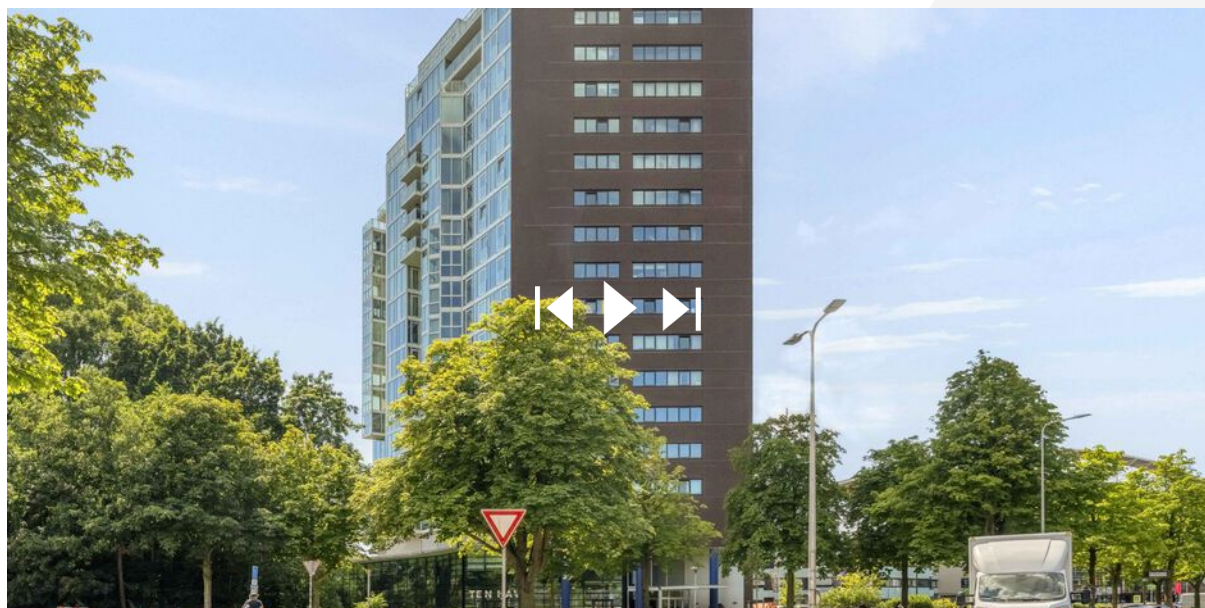
Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

herculeslaan162.nl



Herculeslaan 162, Utrecht



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

