

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Pelmolenplantsoen 6 · Utrecht

KENMERKEN

Type	tussenwoning	Slaapkamers	7
Verdieping	4	Badkamers	2
Woonoppervlakte	187 m²	Buiten	voor- en achtertuin
		Parkeren	garage

Bij interesse in dit object adviseren wij u kennis te nemen van de beschikbare documenten in Move. Op verzoek verstrekken wij u hiervoor toegang.



OMSCHRIJVING

Als makelaardij voor hoogwaardig wonen, genieten we er altijd weer van om uitgenodigd te worden op het Pelmolenplantsoen. Het meest groene gedeelte binnen onze singels.

Hier staan, wanneer je alles meeneemt, misschien wel de meest fijne familiehuizen binnen ons geliefde centrum.

Neem het weidse en het uitzicht aan de voorzijde mee en deze plek voelt als één te zijn met het Zocherpark en de brede Stadsbuitengracht op de achtergrond. Werkelijk fenomenaal, alle jaargetijden. De woningen op dit stukje werden in dertiger jaren van de vorige eeuw solide gebouwd, waarbij voor een gezin destijds aan werkelijk alles is gedacht.

Met een aantrekkelijke lichte leefruimte op de begane grond, volop slaapkamers op de verdiepingen en een royale voor- en achtertuin, ontbreekt het aan niets.

We spreken over een rijtje van acht zogenaamde herenhuizen, waarvan huisnummer 6 binnenkort beschikbaar komt.

Tijdens haar bestaan is het huis wanneer dat nodig werd geacht, hier en daar aangepast aan de moderne tijd. Zo werd onder andere de keuken opengemaakt met de voormalige achterkamer waardoor aan de tuinzijde thans sprake is van een ware woonkeuken en werd de zolder als kamer afgewerkt en gemakkelijk toegankelijk gemaakt, waardoor het woonoppervlak thans nagenoeg 190m² telt.

De woning werd daarnaast bijna een eeuw lang keurig bewoond en bijzonder goed onderhouden. Geliefde oorspronkelijke elementen zijn hier en daar bewaard gebleven en zorgen mede voor een heerlijke sfeer in huis.

Over de locatie zijn we zo enthousiast. De woning maakt deel uit van een hof bestaande uit aan vier zijden gelijkwaardige woningen en in het midden daarvan een afsluitbaar binnenterrein met een aantal garages bovendien. Via genoemd terrein zijn alle woningen, al dan niet met de fiets, ook achterom te bereiken.

De woning die wij u hier presenteren beschikt over een fantastische achtertuin, waar de huidige bewoners op mooie dagen zo van genieten. De vrij gelegen hoekjes, de zon op het terras, het kleurrijke volwassen groen en de rust en opmerkelijke privacy, maken dat zij hier tijdens de zomermaanden veel te vinden zijn.

Met op mooie dagen de tuindeuren geopend, voelt de tuin als één met de genoemde woonkeuken en is er maar weinig behoefte om er op die momenten op uit te gaan.

De buurt en haar omgeving zijn daar echter wel heel aantrekkelijk voor. Een frisse neus halen, fijn kunnen wandelen langs het water, genieten van de historische grachten met

haar prachtige werven, vanuit huis kunnen winkelen, de boodschappen kunnen doen. Het genieten begint al direct zodra je de deur uitloopt.

Met de benodigde stadse voorzieningen op loopafstand, kdv's, basisscholen en voortgezet onderwijs in de buurt, volop cultuur, terrassen en betere restaurants en een goede bereikbaarheid zowel per auto als per openbaar vervoer, is alles aanwezig voor een goed en compleet leven.

De koper van de woning krijgt desgewenst de gelegenheid om te spreken over de overname van een stenen garage binnen het genoemde terrein.

De afbeeldingen en plattegronden van deze presentatie spreken voor zich en geven een beeld van hetgeen de woning zoal te bieden heeft.

Mochten wij jullie interesse hebben gewekt dan nodigen we jullie graag uit om een meer complete indruk te krijgen.

Voor een exclusieve bezichtiging nemen we voor jullie ruim de tijd.

Een afspraak maak je eenvoudig via ons kantoor.

Graag tot ziens.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII























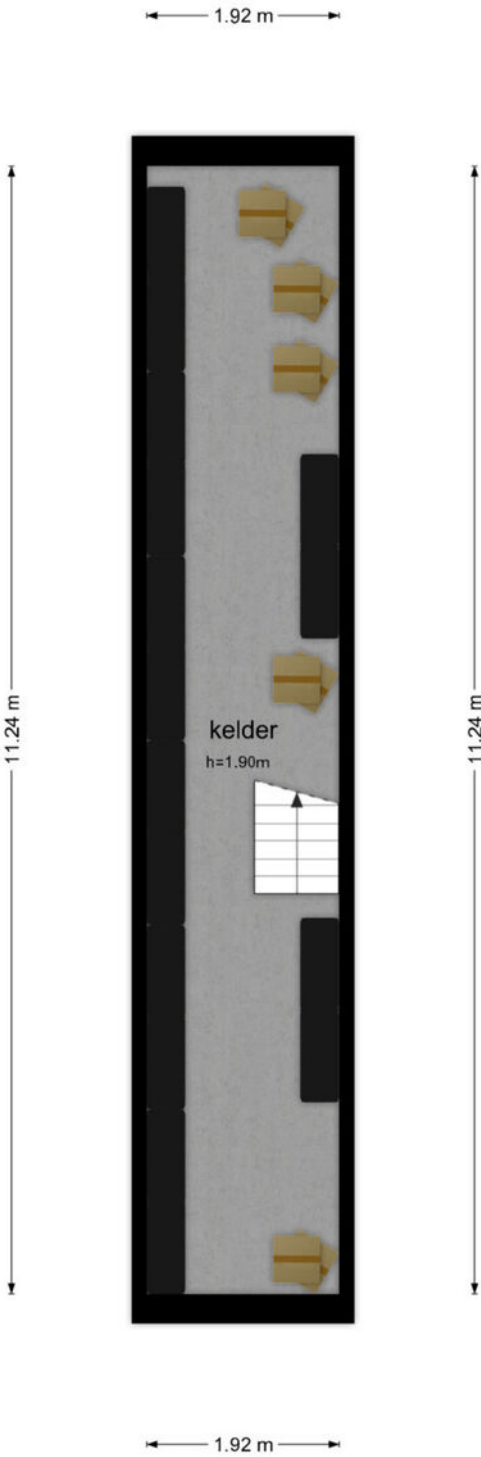






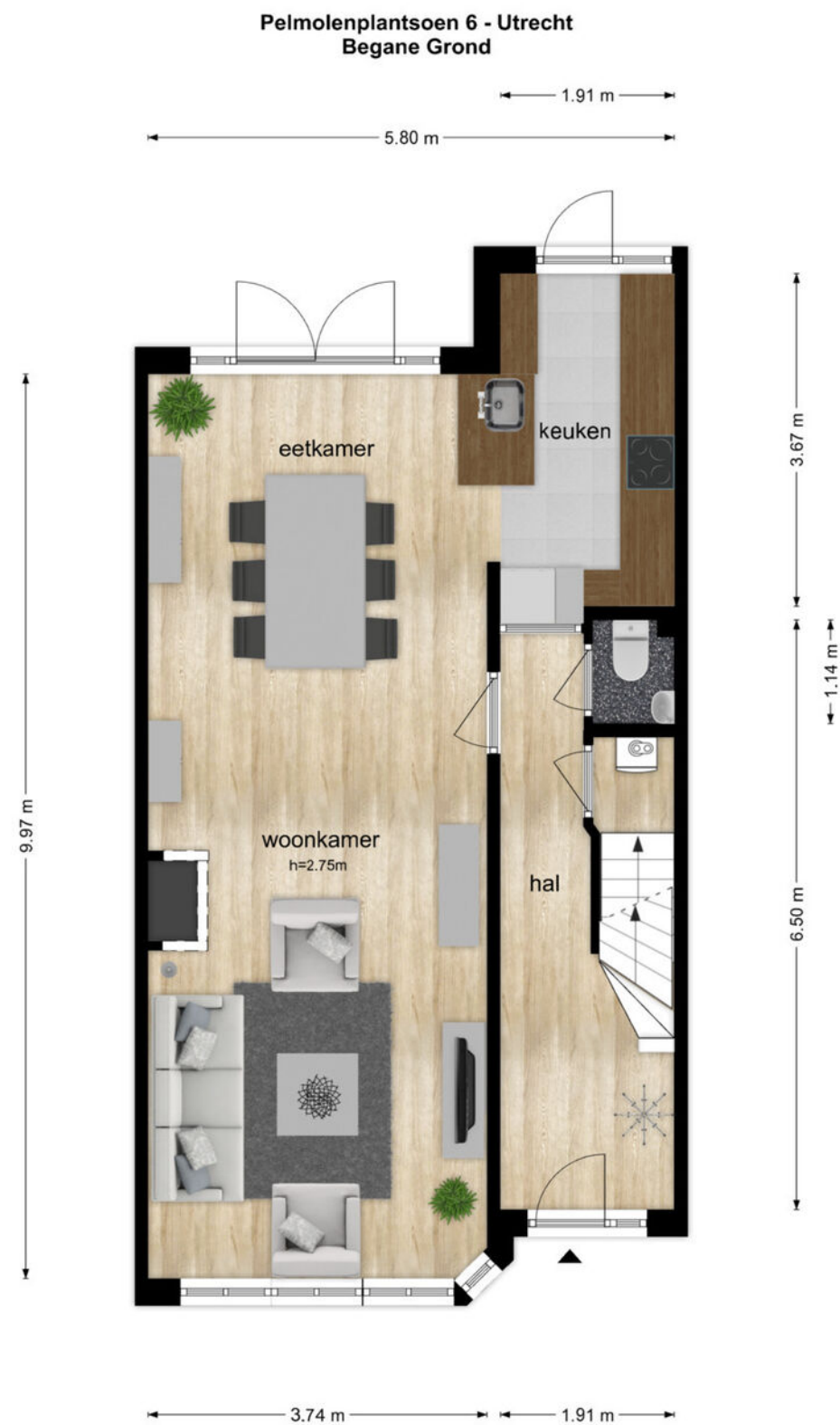
PLATTEGROND

Pelmolenplantsoen 6 - Utrecht
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

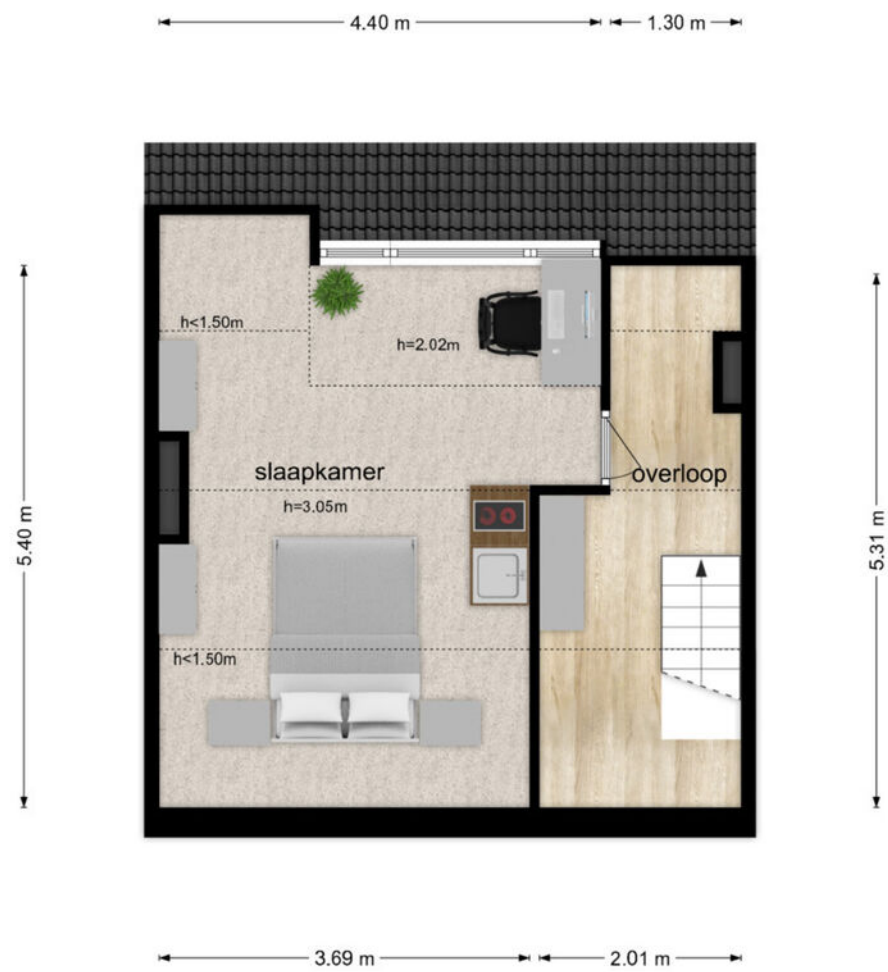
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Pelmolenplantsoen 6 - Utrecht
Derde Verdieping



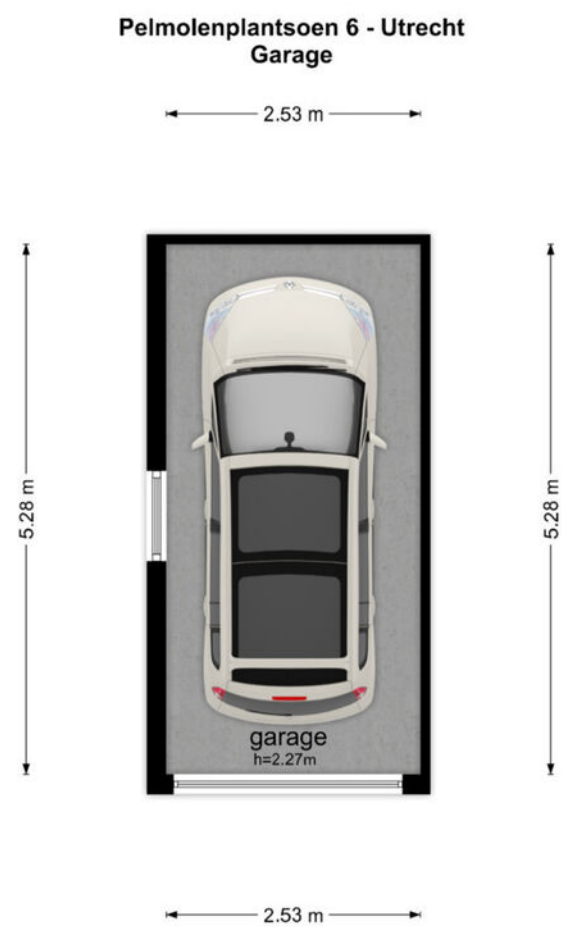
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



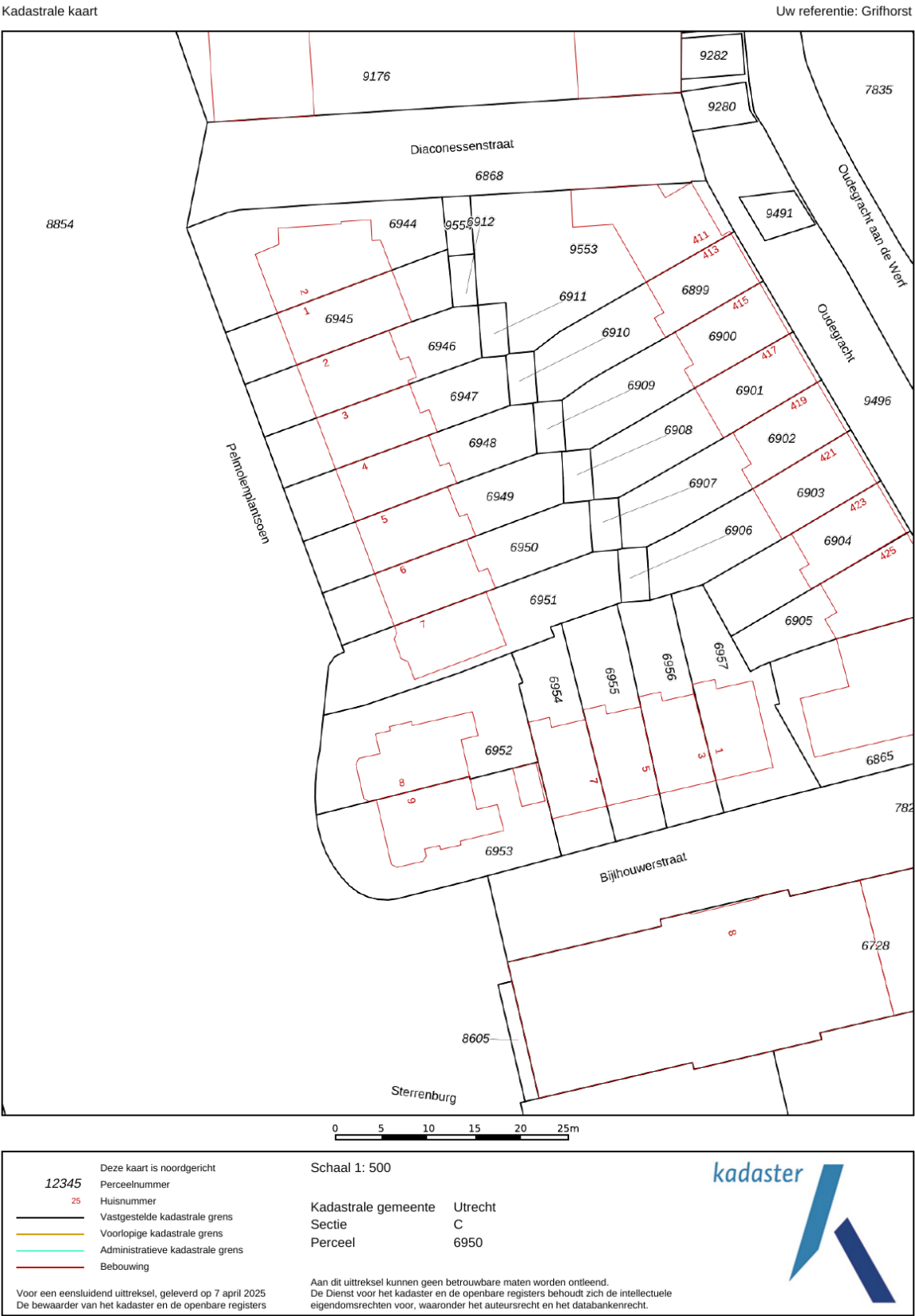
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vrijbuiten.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



NOTITIES

OVER GRIFHORST MAKELAARSDIJ EXCLUSIEF



Wat is uw ambitie? Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. Daar zijn we ervaren in. Daar staan we om bekend in ons netwerk en we zijn er trots op. Speelt u met de gedachte om zaken met ons te doen? Dat beschouwen wij nog altijd als een eer. We komen graag bij u langs of ontvangen u op ons kantoor voor een persoonlijk en vertrouwelijk gesprek. Grifhorst Makelaardij, specialist in bovengemiddeld wonen, actief in- en rondom Utrecht.

Hoogstpersoonlijk. Persoonlijke begeleiding door één en dezelfde makelaar staat bij Grifhorst Makelaardij op nummer één. Vanaf het begin van een aankoop- of verkooptraject tot aan de

afronding bij de notaris, bieden wij hoogstpersoonlijke aandacht en uitmuntende service. Dat begint al bij de kennismaking waar we oprechte interesse tonen in uw manier van leven en de woonwensen die daarbij aansluiten.

Initiatiefnemer en eigenaar van de makelaardij Marco Grifhorst is al ruim 30 jaar werkzaam in het vak. Hij heeft als geen ander ervaren hoeveel er te winnen valt als het gaat om de kwaliteit van de dienstverlening van de makelaar. Hij maakt met Grifhorst Makelaardij dan ook het verschil met een hoogstpersoonlijke aanpak waarbij de klant werkelijk op de eerste plaats komt. Daarmee heeft hij inmiddels een uitstekende reputatie opgebouwd. Zijn inzet is er blijvend op gericht, die reputatie verder uit te bouwen en te optimaliseren. Hij geniet het meeste van zijn werk wanneer zijn opdrachtgevers blij zijn en positief over hem spreken.



Adriaen van Ostadelaan 19 • 3583 AA Utrecht
030 7 400 100 • info@grifhorst.nl • grifhorst.nl