

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Karel Doormanlaan 224 · Utrecht

KENMERKEN

Type	Appartement	Slaapkamers	2
Verdieping	8	Badkamers	1
Woonoppervlakt	97 m ²	Buiten	Balkon

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

Wat een heerlijk appartement is dit.

Aan de rand van de Zeeheldenbuurt, daar waar het groen begint, is deze fantastische woning beschikbaar gekomen.

Nagenoeg 100m², verdeeld over drie lichte kamers, aanvullende vertrekken en twee balkons op de zon.

Het appartement werd grondig gemoderniseerd en professioneel verbeterd met oog voor detail en smaak. Of het nu gaat om de afwerking van wanden, vloeren en plafonds of de keuken en het . s of de keuken en het sanitair: alles is tot in de puntjes verzorgd.

Instap klaar is hier geen loze kreet, maar werkelijkheid. De gelukkige koper hoeft werkelijk alleen nog maar te verhuizen. Hoe fijn is dat wel niet in deze tijd.

Een actieve en gezonde VvE zorgt bovendien voor een zorgeloze woonervaring, zodat u volop kunt genieten van dit heerlijke appartement waar het daglicht aan drie zijden rijkelijk binnenvalt. Dit opmerkelijk grote appartement ligt op de bovenste verdieping van een goed onderhouden complex uit de wederopbouwperiode. Hierdoor heb je geen bovenburen en geniet je van optimale rust, licht en leefcomfort.

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door de fraaie houten vloer, die is doorgelegd in de woonkamer en slaapkamers. De ruime woonkamer biedt plek voor zowel een gezellige zithoek als een royaal eetgedeelte. Dankzij de fijne indeling creëert u hier moeiteloos een sfeervolle leefruimte waar iedereen zich als snel thuis zal voelen. Aangrenzend bevindt zich het oostelijk gelegen balkon, de ideale plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie in de eerste zonnestralen.

Aan de andere zijde ligt de ruime keuken met toegang tot het tweede balkon, gericht op het westen. Hier geniet u in de middag en avond van de zon en van het prachtige uitzicht op de skyline van Utrecht, inclusief de iconische Domtoren.

Aan de achterzijde bevinden zich twee royale en rustig gelegen slaapkamers. Een groot deel van ramen is voorzien van door dubbel glas, hetgeen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en extra comfort. De badkamer is ruim en praktisch ingedeeld en het toilet is separaat van de badkamer, bereikbaar vanuit de hal.

Op de begane grond is er een eigen berging, ideaal voor fietsen of kampeerspullen.

Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke binnentuin, waar u in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

De locatie is werkelijk ideaal. Vanuit de Karel Doormanlaan bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen richting andere delen van het land. Met de fiets bent u in nog geen vijf minuten in het bruisende centrum van Utrecht. In de zomer wandelt u eenvoudig naar Roberto's, volgens velen de beste ijssalon van de stad. In de Poortstraat haalt u dagelijks uw verse brood en geniet u aan de overkant van een heerlijke kop koffie. Alles voor een goed en compleet leven binnen handbereik.

De afbeeldingen en plattegronden van deze presentatie geven een beeld van hetgeen de woning zoal te bieden heeft. Echter voor een optimale indruk zult u binnen geweest moeten zijn.

Daar nodigen wij u bij interesse dan ook van harte voor uit.

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

De verkoop van dit appartementsrecht geschiedt "as is" en in het t.z.t. op te stellen koopcontract zal door ons de "niet bewonersclausule" worden opgenomen.

Graag tot ziens op de Karel Doormanlaan.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



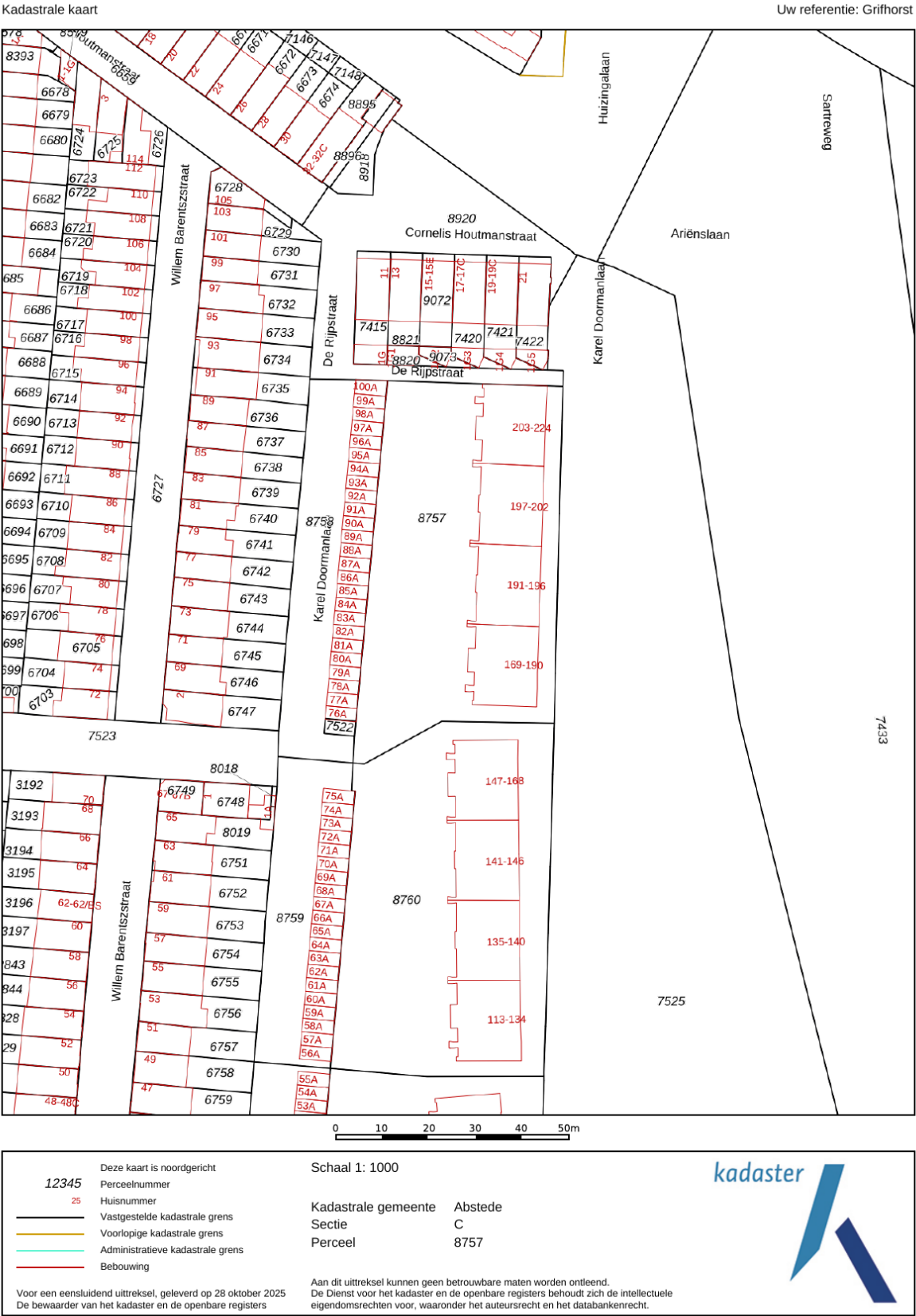


PLATTEGROND



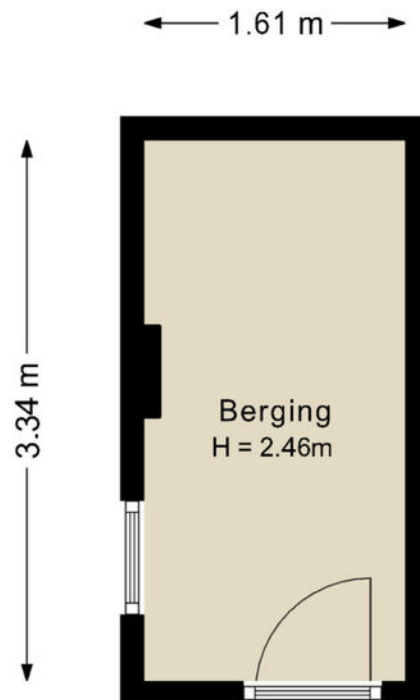
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

KADASTRALE KAART



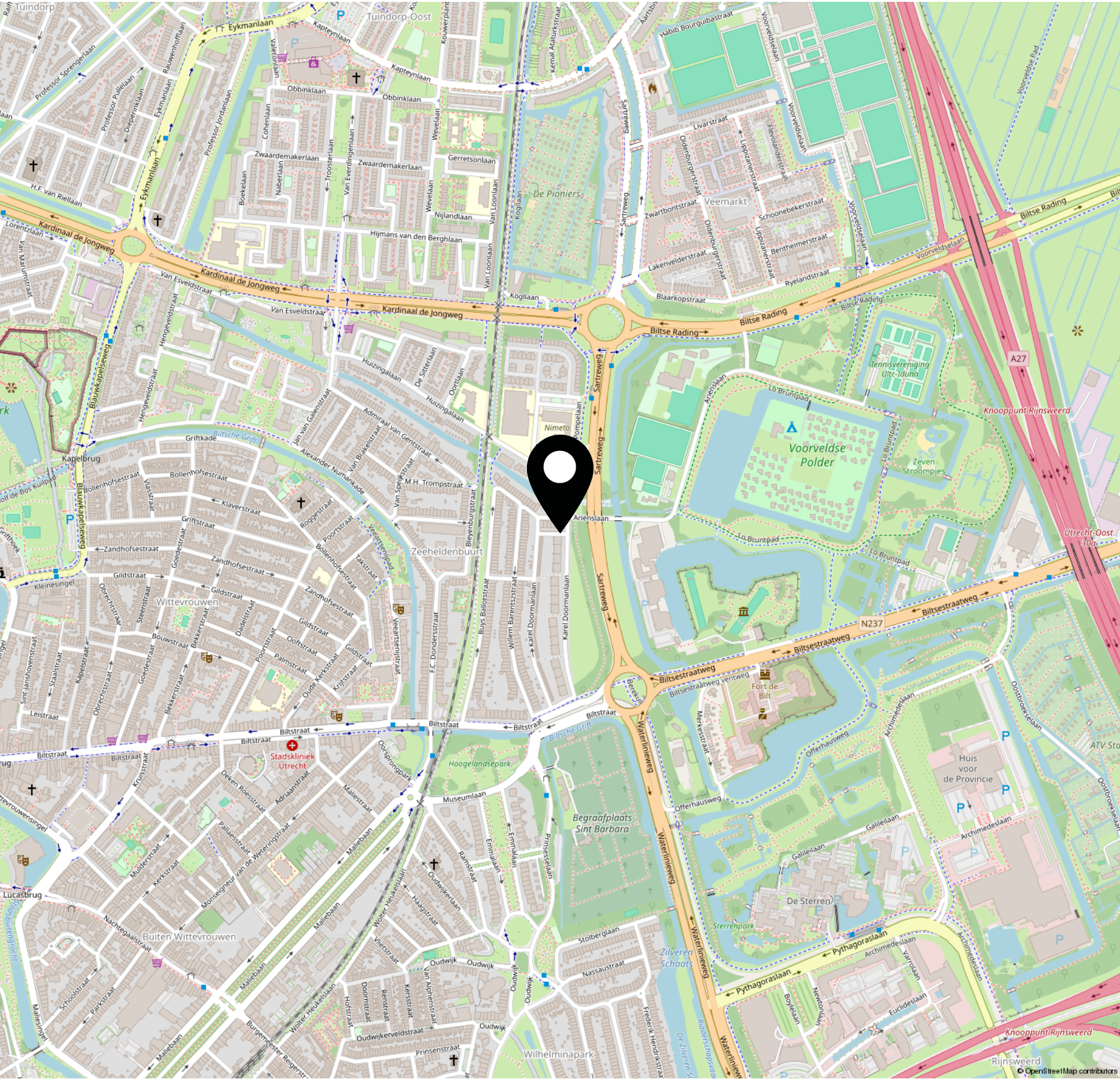
PLATTEGROND

Karel Doormanlan 224 Utrecht Berging



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

LOCATIE OP DE KAART



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