

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Fien de la Marlaan 5 · Utrecht

KENMERKEN

Type	2-onder-1-kapwoning	Slaapkamers	4
Verdieping	3	Badkamers	2
Woonoppervlakte	226 m ²	Buiten	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Parkeren	2 plekken op eigen terrein	Garage	Inpandig



OMSCHRIJVING

Rijnsweerd, aan de oostkant van onze stad, daar wil je als gezin wonen, leven en genieten. Genieten van de ruimte, van het aanwezige groen en vooral ook van de prettige mensen om je heen.

Een half vrijstaand familiehuis met een woonoppervlakte van ruim 225m² komt hier binnenkort beschikbaar.

Een besloten tuin op de zon, een inpandige garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein, maakt dat een gemiddeld gezin het hier aan niets zal ontbreken.

Dit alles staat op een ruim bemeten perceel van 336m² groot, waarvan de erfpachtcanon voor eens en voor altijd is afgekocht.

Het uiterst solide gebouwde huis verkeert in een zeer goede staat, mag misschien hier en daar enigszins gemoderniseerd worden, maar dan zal het voor velen ook dicht bij het ideale woonhuis komen.

De afbeeldingen en plattegronden van deze presentatie geven een beeld van hetgeen de woning in haar huidige vorm zoal te bieden heeft. Voor de twee verdiepingen bedacht onze tekenaar daarnaast een alternatieve invulling. Deze plattegronden zijn als optioneel toegevoegd. Zie het als suggesties.

Zoals het huis thans is, kom je, nadat je de auto voor het huis hebt geparkeerd of de fiets in de garage hebt gezet, via een prachtige hal binnen.

Naast een toiletruimte is er een praktische trapkast, een ruime garderobe en vanhier vertrekt een trap naar de eerste verdieping.

De leefruimte waar je daarna inkomt is werkelijk overweldigend. De keuken aan de straatzijde, het eetgedeelte met een brede pui naar een deels overdekt buiten en de fantastisch living met opmerkelijke hoogte, vormen met elkaar een prachtig geheel. Een praktische inpandige berging met aansluitingen t.b.v. de wasmachine en de droger en een inpandige garage met zelfs een professionele inloopwijnkast. Er is allemaal goed over nagedacht.

De eerste verdieping, waar zich de hoofdslaapkamer bevindt is compleet en comfortabel uitgevoerd. Met een ruime inloopkast en een opmerkelijk grote badkamer waant u zich in een beter hotel.

Eenvoudig realiseert u hier, naast de hoofdslaapkamer, een tweede slaapkamer met daartussen een inpandige badkamer. Zie hiervoor ter verduidelijking de optionele plattegrond.

Een aangepaste plattegrond met betrekking tot de tweede verdieping is eveneens toegevoegd. Deze bovenste laag biedt ruimte voor twee aantrekkelijke kamers en een tweede badkamer.

Mochten wij uw interesse hebben gewekt, dan komen we graag met u in contact. Om u desgewenst aanvullende informatie te verstrekken of misschien wel om direct een afspraak te maken om een en ander zelf te kunnen ervaren.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF













PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



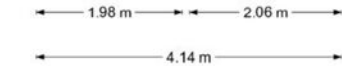
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

4.14 m



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

PLATTEGROND



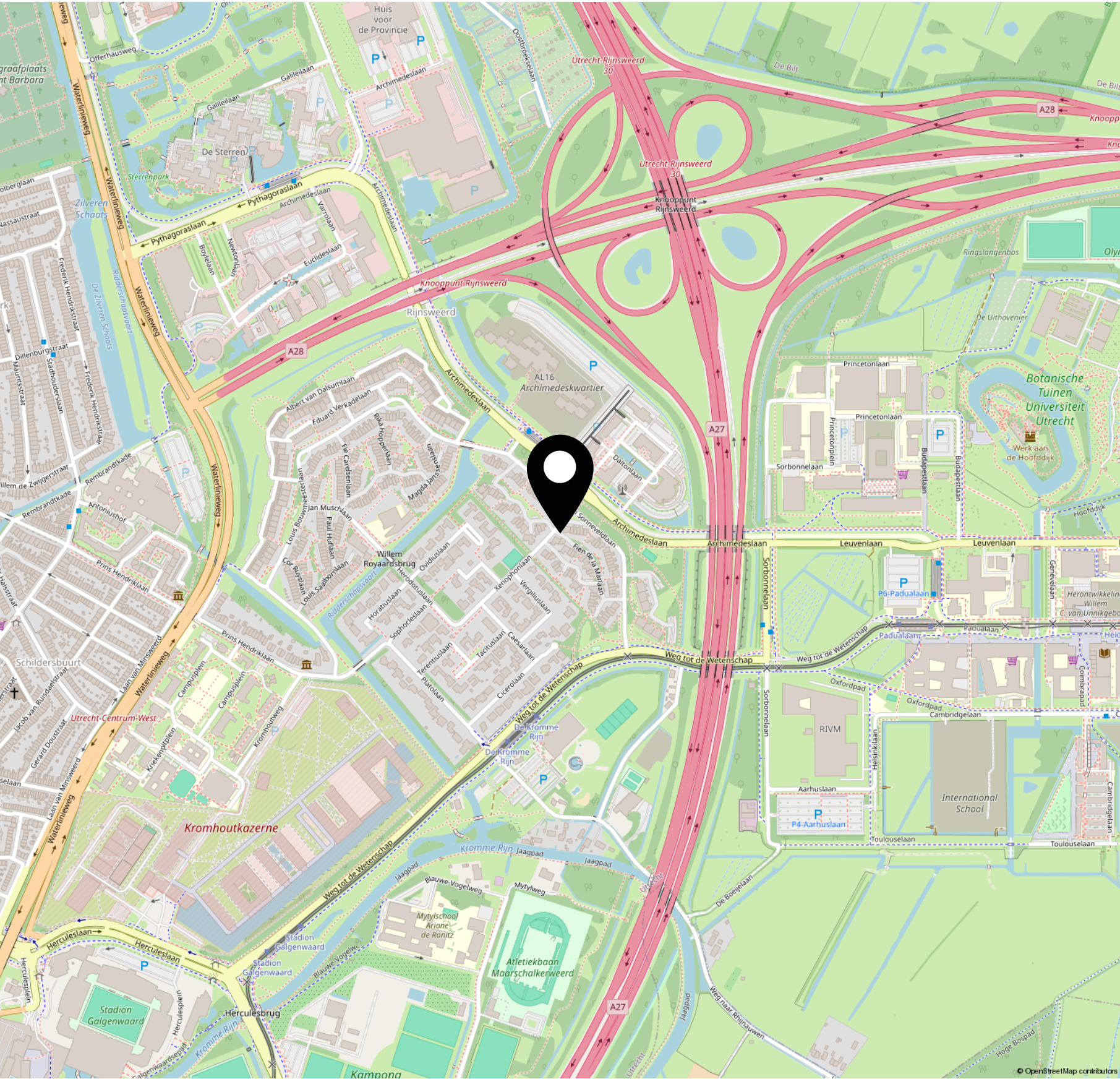
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

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