

# GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





## TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Plantenkasstraat 2 · Utrecht

### KENMERKEN

Type	vrijstaande woning	Slaapkamers	4
Verdieping	3	Badkamers	2
Woonoppervlakte	188 m <sup>2</sup>	Buiten	achtertuin, voortuin, zijtuin



## OMSCHRIJVING

Door omstandigheden die ten tijde van de koop niet waren voorzien, mogen we nu een stijlvolle, vrijstaande villa aanbieden, zeg maar nieuw uit de doos voor mensen die gewend zijn dat het hen aan niks ontbreekt. Degenen die ergens in mei van dit jaar de sleutel krijgen, valt het genot te deel van vers stucwerk en het uitkiezen van vloeren en een keuken naar eigen smaak en inzicht.

De woning maakt onderdeel uit van een project van zes karakteristieke villa's welk ontwerp is geïnspireerd op de architectuur van Dudok. Dat zie je terug in de fraai gedetailleerde gevels, de zandkleurige bakstenen en het ingetogen pannendak.

Alle woningen zijn energieneutraal, circulair en klimaatbestendig ontworpen met zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming met vloerkoeling, tripple glas, regentonnen, karresporen, terrassen met waterdoorlatende verharding en infiltratiekranten, hemelwaterafvoer gekoppeld aan de plantenbakken en verdiepte tuinen voor extra wateropvang. Uiteraard wordt er gasloos gebouwd.

Het ontwerp is bovendien natuurinclusief. Zo bieden gevels en daken met nestvoorzieningen een uitstekende nestgelegenheid voor de huismus, koolmees, gierwaluw en dwergyleermuis. Platte daken zijn groen.

De tuin wordt omsloten met een gemengde haag, grote bomen in de tuin voorzien van kasten voor de merel en andere zangvogels. In de gemetselde plantenpakken komen insectenstenen die geschikt zijn voor bijen en vlinders.

Voor wie op een mooie dag van de zon wil genieten, biedt het ruime perceel van bijna 500m<sup>2</sup> een riante tuin op het zuiden. Die ligging maakt ook dat het huis door de dag heen mooi wordt aangelicht hetgeen te goede komt aan de sfeer binnen.

De Plantenkasstraat ligt in Het Zand, één van de geslaagde stadsontwikkelingen in Utrecht. Zo werd de wijk gebouwd met respect voor oude waterlopen, middeleeuwse wegen, eeuwenoude verkavelingsstructuren, boerderijen, kastelen en andere bouwwerken. Hierdoor geeft deze nieuwe wijk de indruk al eeuwen te bestaan en we kunnen stellen dat het leven er aangenaam is, want het heeft een grote aantrekkingskracht op diverse doelgroepen waaronder vooral gezinnen.

In de directe omgeving van het huis zijn werkelijk alle belangrijke voorzieningen zijn aanwezig: scholen, winkels, opvang, sportcomplexen, zorg en ontspanning. De Dom is met de fiets bereikbaar maar ook het openbaar vervoer is heel goed geregeld. En waar je ook werkt in Nederland, het hoeft niet persé dichtbij te zijn, maar wel goed bereikbaar dankzij de centrale ligging van Het Zand.

De projectontwikkelaar stelde al luxe in het vooruitzicht, toch hebben de huidige eigenaars gemeend wat zaken toe te voegen die het comfort en de uitstraling optimaliseren. Zo wordt het sanitair voorzien van fraai tegelwerk en eigentijdse Hotbath kranen, geborsteld koper. Maar ook is gedacht aan toegankelijke bergingen, dimlichtschakelaars en buitenverlichting.

We hopen met het beeldmateriaal een goede indruk te geven van wat de woning te bieden heeft, toch loodsen we je graag nog even door het huis.

Achter de voordeur biedt een royale hal voldoende ruimte voor een meterkast, toiletruimte voorzien van WC en fonteintje, garderobe en de hardhouten trap naar boven voorzien van trapkast.

Dankzij de fraaie raampartijen krijgt de woonkamer mooi licht binnen. Aan de voorkant van het huis zal men normaal gesproken de zitkamer projecteren terwijl aan de achterkant de keuken kan worden geplaatst. Zoals in deze tijd het meest wenselijk, is dat een keuken met kookeiland waarvoor de voorzieningen zijn voorbereid.

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers waarvan de grootste kamer is voorzien van een inloopkast. De luxe badkamer bestaat uit een dubbele inloopdouche, een ligbad en een wastafelmeubel met twee waskommen. Separaat van de badkamer is een twee toiletruimte gecreëerd voorzien van WC en fonteintje.

De zolderverdieping biedt opbergruimte en heeft de aansluitingen voor wasmachine en droger. Verder is de ruimte niet ingedeeld zodat je er nog alle kanten mee op kunt.

Aan het huis is een berging gebouwd die zowel van binnen als van buiten bereikbaar is.

Indien wij uw interesse hebben gewekt, is het maken van een afspraak zo gedaan via ons kantoor. In overleg met de aannemer kunnen we vast op korte termijn een kijkmoment inplannen.

Tot ziens.



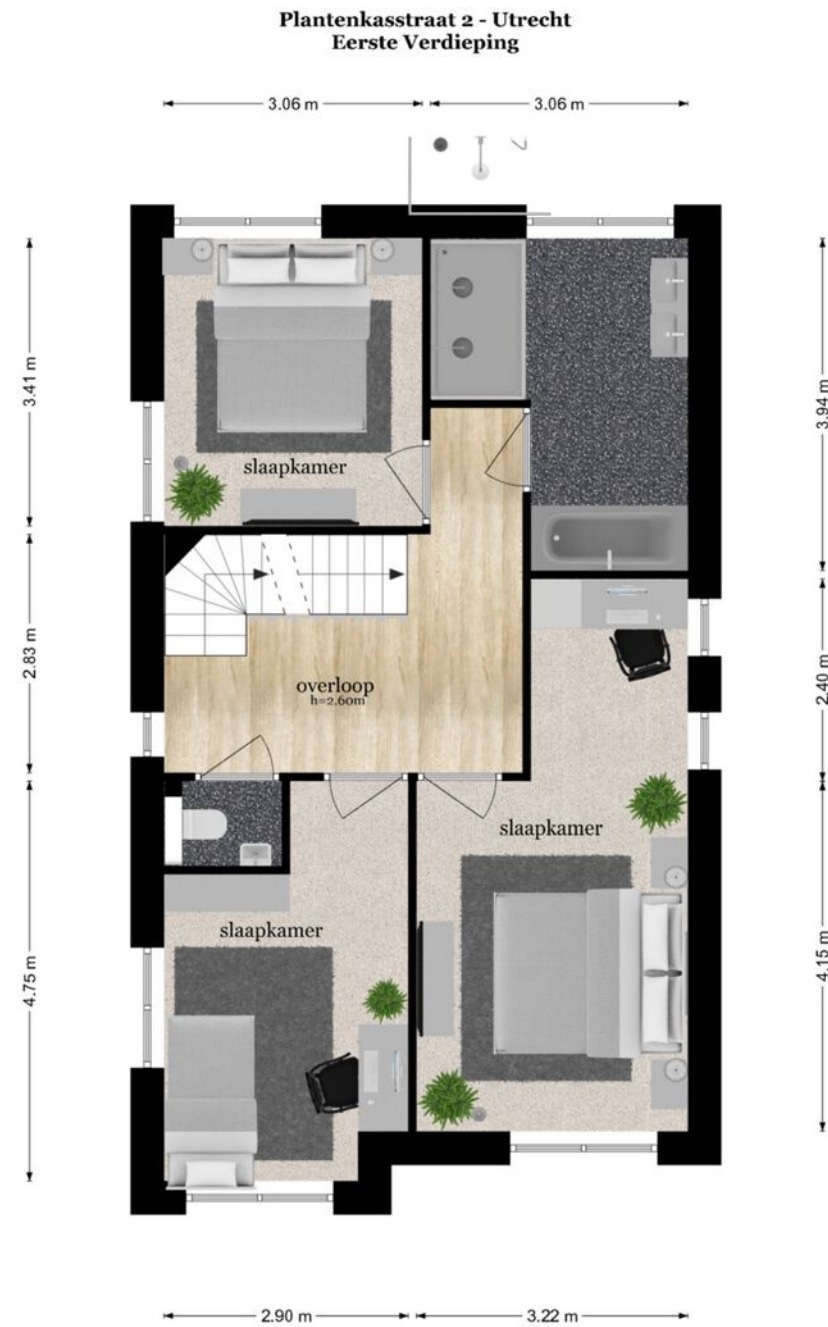


# PLATTEGROND



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



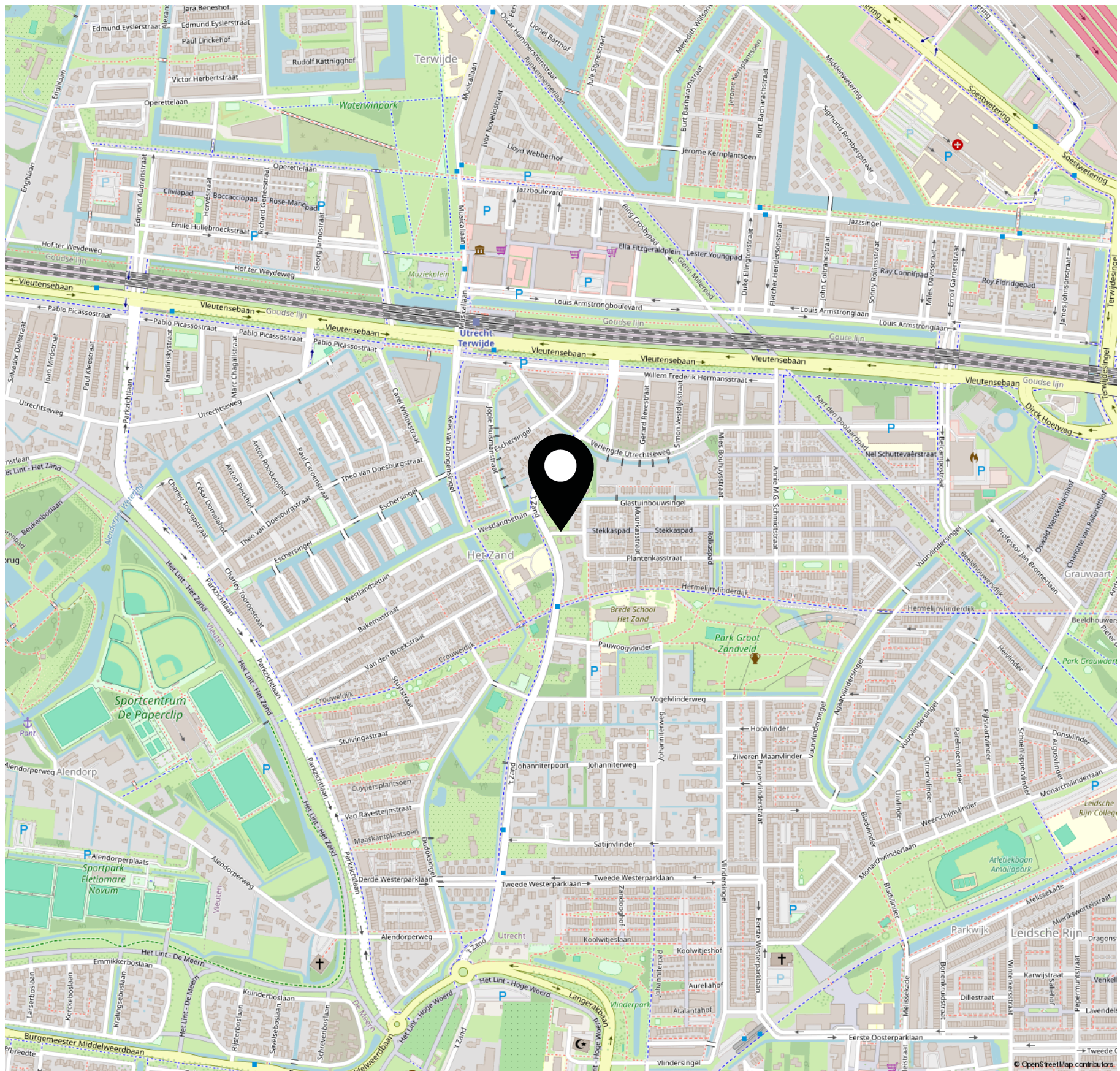
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

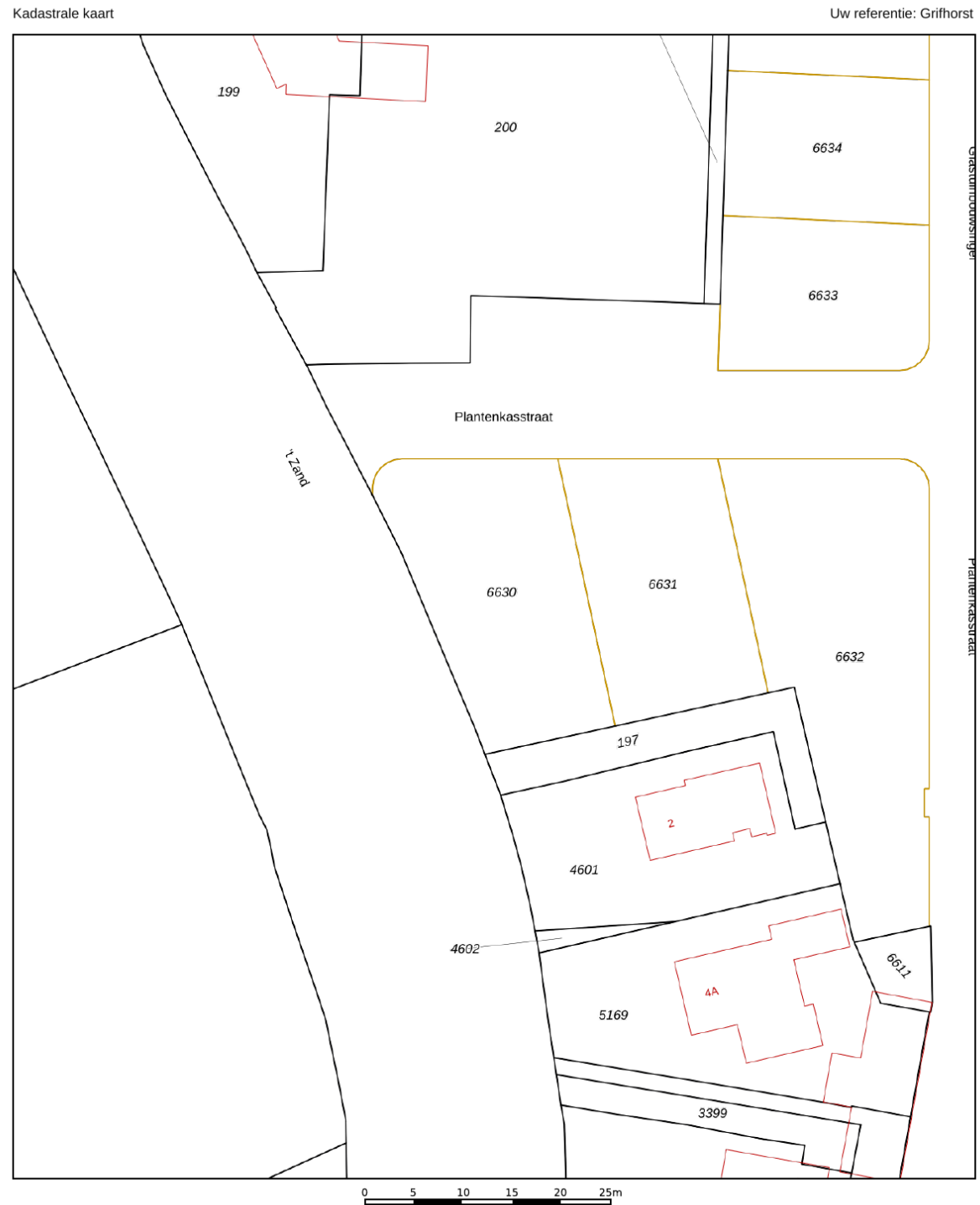







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# LOCATIE OP DE KAART



# KADASTRALE KAART



<b>12345</b> <small>25</small>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie V	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6630	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 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.	



# OVER GRIFHORST MAKELAARSDIJ EXCLUSIEF

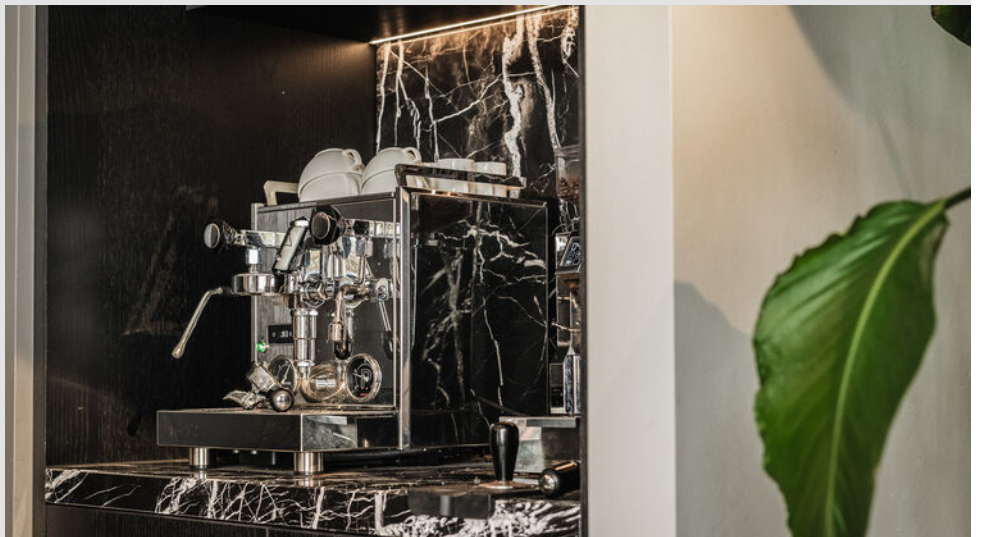


**Wat is uw ambitie?** Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. 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](mailto:info@grifhorst.nl) · [grifhorst.nl](http://grifhorst.nl)