

# GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





## TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Neude 30 F · Utrecht

### KENMERKEN

Type	appartement	Slaapkamers	1
Verdieping	3	Badkamers	1
Woonoppervlakte	34 m <sup>2</sup>	Buiten	Gedeeld dakterras



## OMSCHRIJVING

Je zult er maar wonen....

Boven Café 't Neutje komt op de bovenste verdieping een superleuke studio vrij. Je zult er maar wonen: aan het Neude! Misschien wel de meest bruisende plek in de toch al bruisende stad.

Dat wordt herrie, denk je dan. Maar de ervaring leert dat het geluid van de terrassen geruststellend op achtergrond kabbelt. De gezelligheid ligt letterlijk aan je voeten, maar je hoeft er niet van wakker te liggen. Bovendien heeft het centrum nog zoveel meer te bieden, het is werkelijk een feest om hier te wonen.

Het gebouw telt naast het café op de begane grond, zes bescheiden appartementen - of studio's zo je wilt - verdeeld over drie verdiepingen. Dat levert je gelijk een paar sympathieke burens op waarmee je samen in de actieve Vereniging van Eigenaars zit en met wie je het zonnige privé-dakterras deelt.

De huidige eigenaar heeft nog een vergunning weten te bemachtigen voor haar auto. Met een beetje geduld lukt dat een nieuwe eigenaar ook. Maar in deze tijd zijn er ook steeds meer mensen die de auto laten voor wat het is en meer met het openbaar vervoer reizen. Weet dan dat het Centraal Station om de hoek is.

Het presentatiemateriaal wat bij dit appartement hoort geeft je een goed overzicht van wat je bij een bezichtiging mag verwachten. Hieronder een korte omschrijving.

Binnenkomen doe je door dezelfde deur als wanneer je het café zou bezoeken. Je gaat nu echter rechtdoor naar de deur die de verdiepingen ontsluit in plaats van links af de kroeg in. Via de trap kom je op de derde verdieping waar het appartement zich bevindt aan de voorzijde van het gebouw.

Na binnenkomst heb je links de badkamer welke is voorzien van WC, wastafel en douche en rechts zijn kasten opgesteld. de volgende deur geeft toegang tot het leefgedeelte met gezellige open keuken. In de kamer staat een trap, die brengt je onder het dak van dit appartement waar je je bed kan plaatsen en waar je wat opslag hebt.





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII









MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

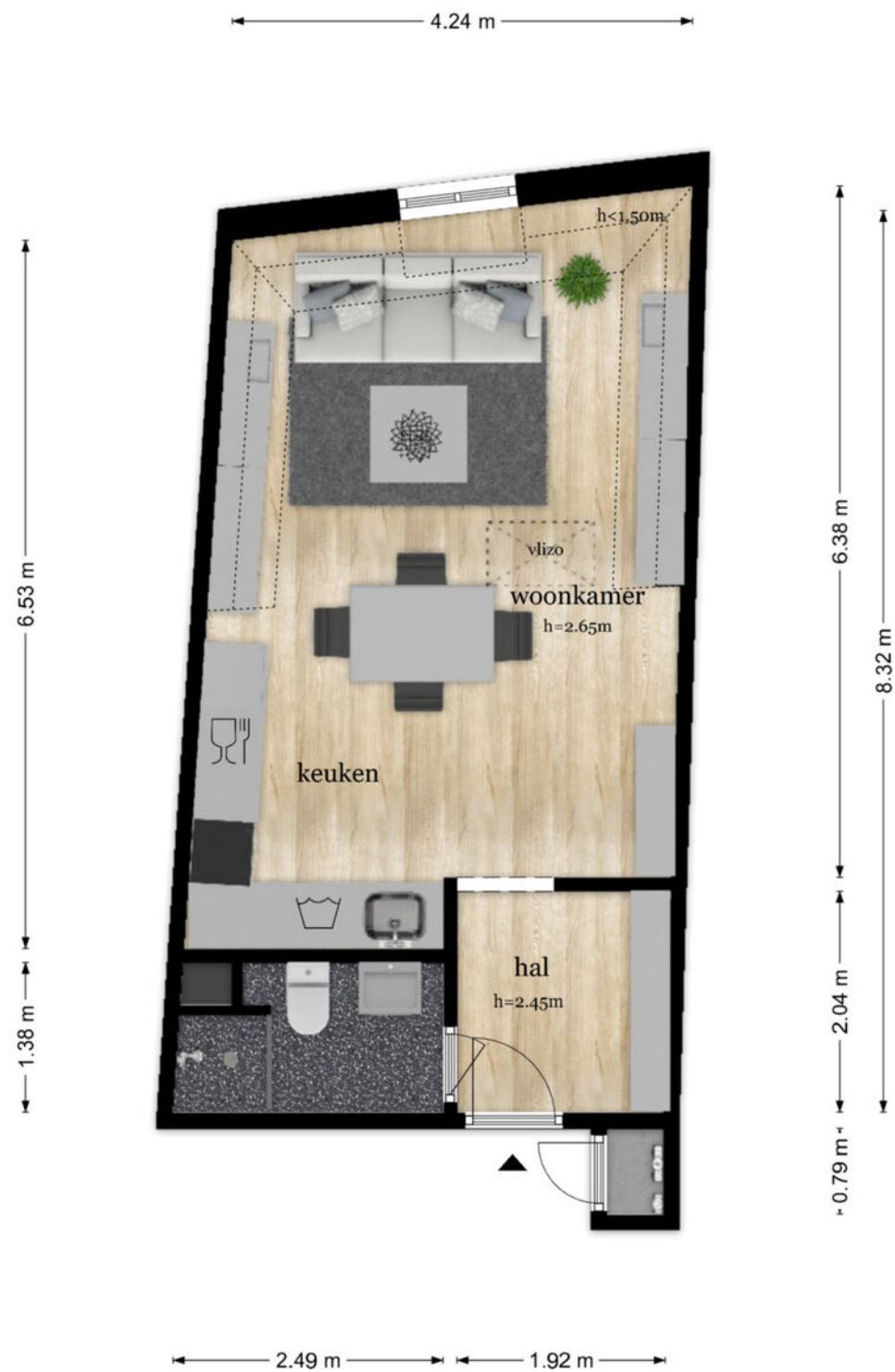


MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



# PLATTEGROND

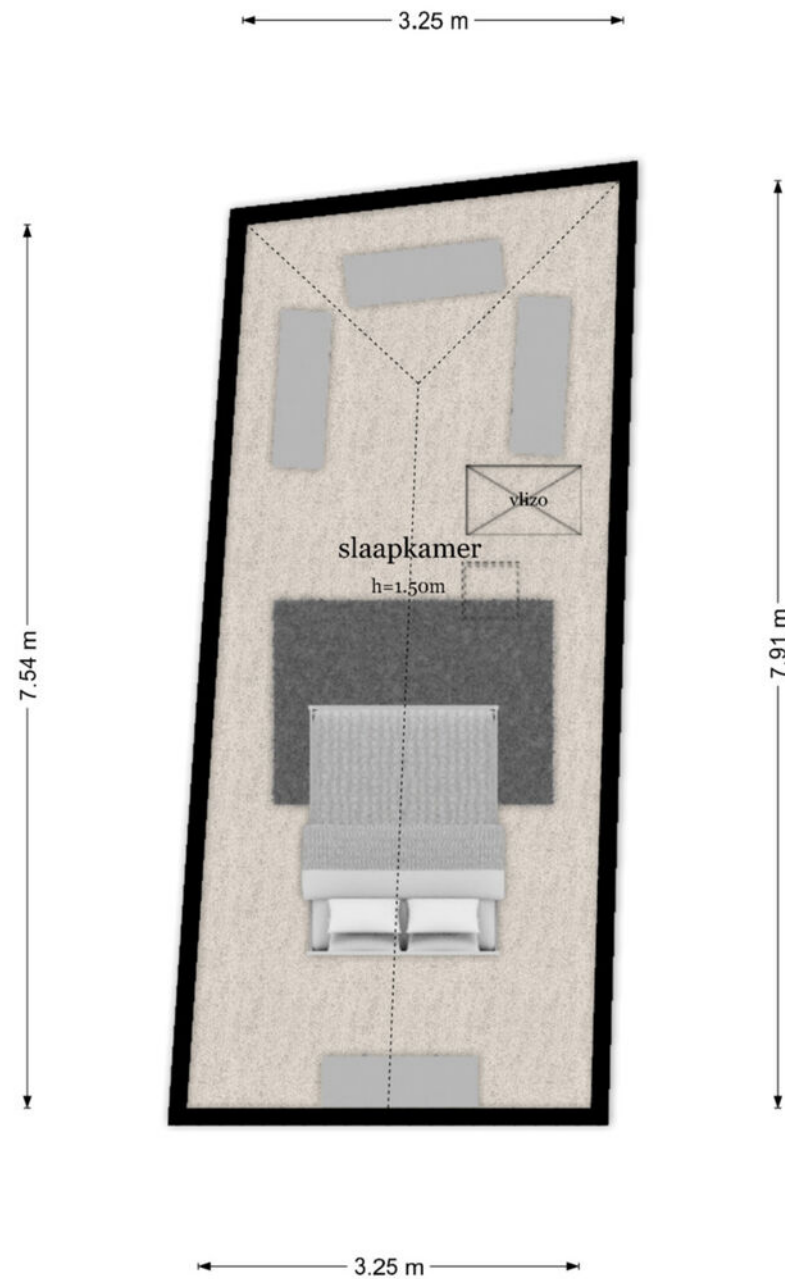
## Neude 30F - Utrecht Derde Verdieping



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

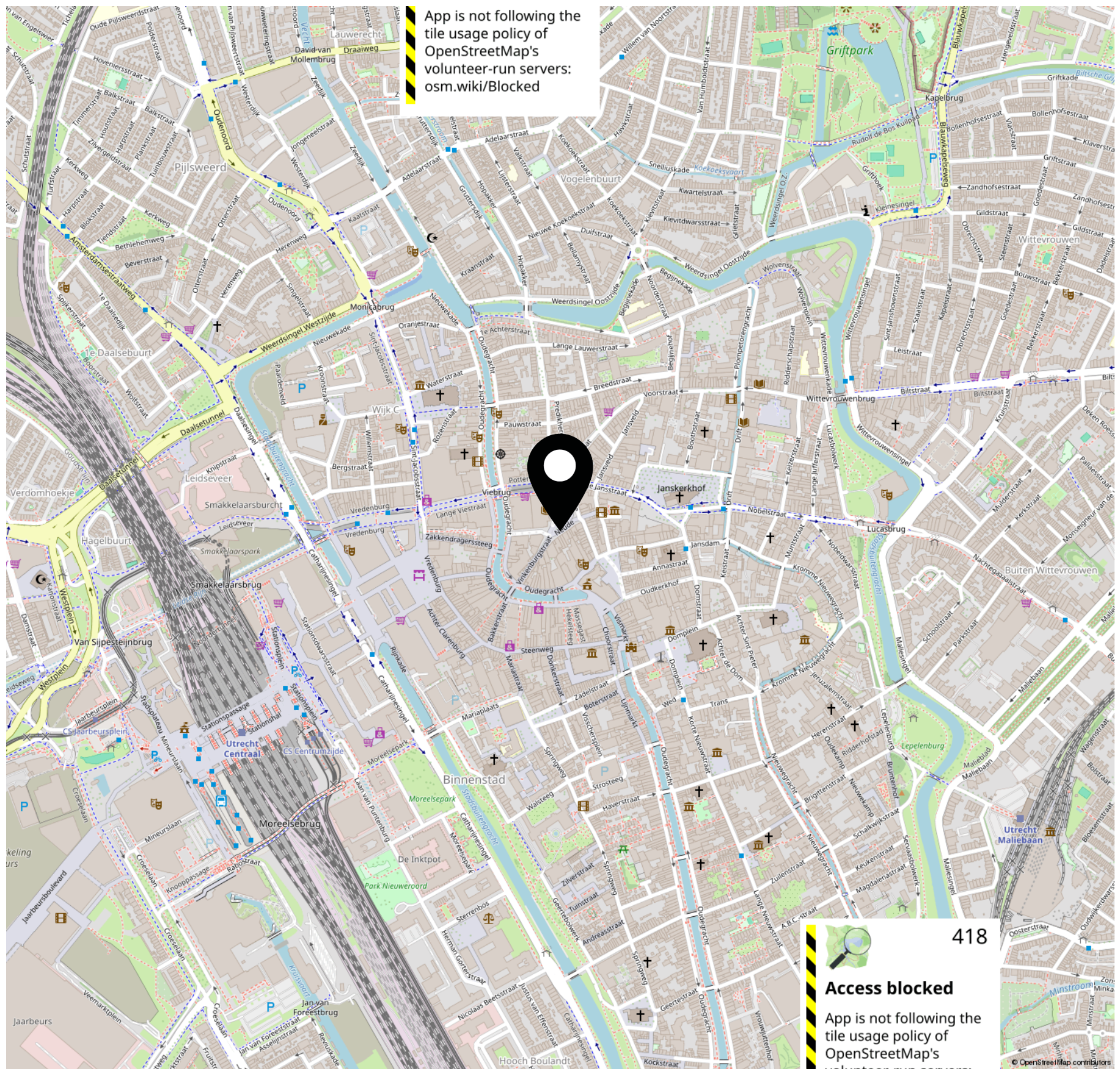
# PLATTEGROND

## Neude 30F - Utrecht Vierde Verdieping



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

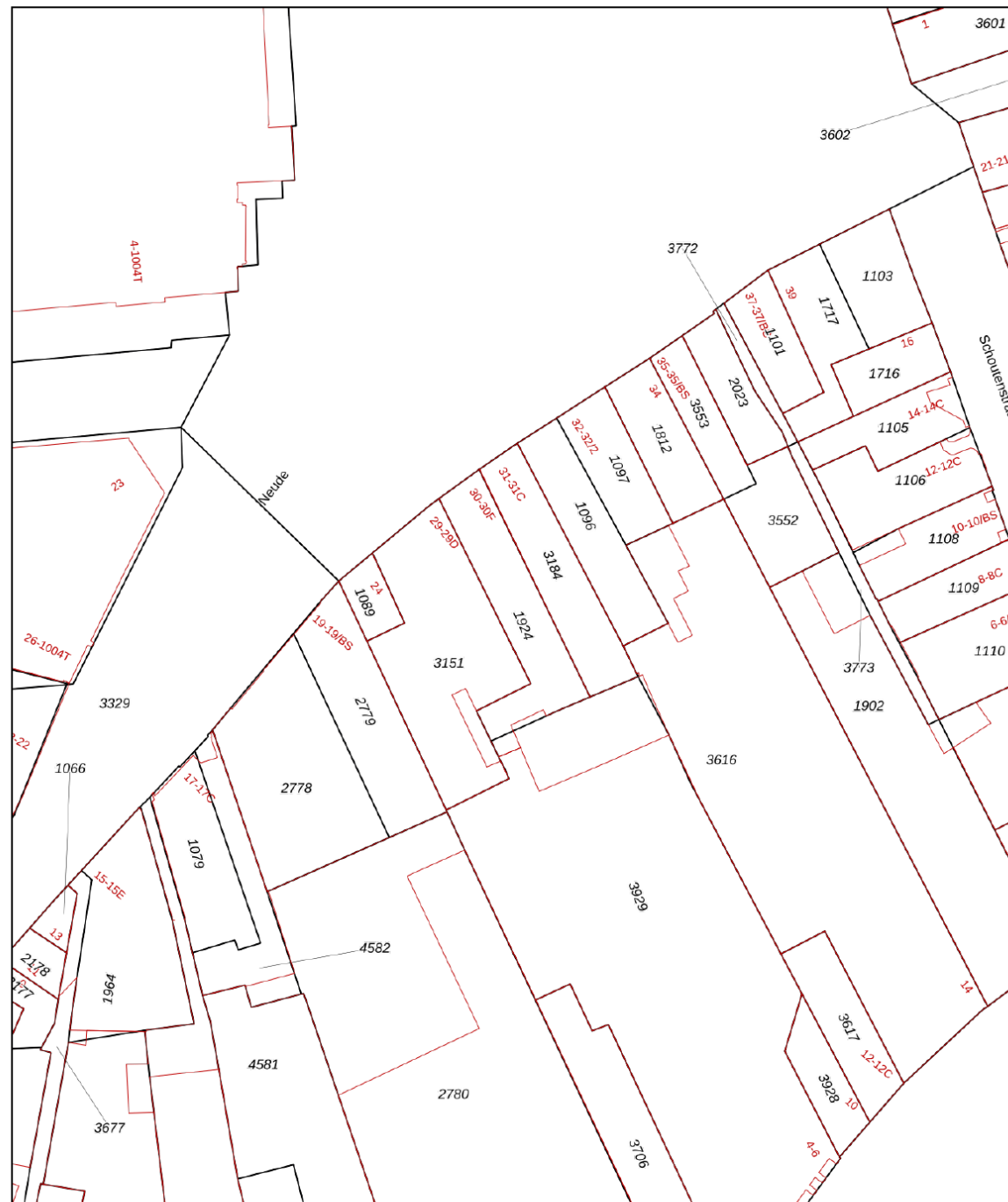
# LOCATIE OP DE KAART




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Neude 30F



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1924	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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)