

# GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





## TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Joseph Haydnlaan 82 · Utrecht

### KENMERKEN

Type	hoekwoning	Slaapkamers	5
Verdieping	-	Badkamers	
Woonoppervlakte	165 m <sup>2</sup>	Buiten	geen tuin undefined m <sup>2</sup>
Living	-	Parkeren	



## OMSCHRIJVING

Groots wonen in het populaire Oog in Al

Met maar liefst 6 slaapkamers, een separate game-/speelkamer én een kleine garage met afgesloten oprit is deze karakteristieke hoekwoning uit de jaren '50 een droom voor gezinnen met kinderen. Er is ruimte voor jezelf en elkaar, zowel binnen als buiten.

Het leven loopt nu eenmaal zoals het loopt, en zo kwam de nieuwe woning in het groen sneller dan verwacht. Voor jullie tegelijkertijd een kans en een mogelijkheid om aan het einde van deze zomer nog te genieten van deze fijne plek.

De afbeeldingen en plattegronden van deze presentatie geven een aardig beeld de woning. We lichten graag nog een en ander toe.

We nemen je graag mee naar binnen.

Bij de entree origineel tegelwerk en vestibule met glas in lood. Vanuit de hal de trapopgang en een toiletruimte.

De woonkamer voelt meteen goed aan, vanwege de beschutte hoekligging veel licht en prettig zicht naar buiten, een woonkamer traditioneel ingericht met een hardhouten vloer, open haard en een ruim eet- en zitgedeelte, het zorgt voor de juiste sfeer en gezelligheid.

De keuken is hagelnieuw en slechts twee weken oud, geen krasje en voorzien van alle gemakken. In het verlengde een zeer lichte corridor naar de oorspronkelijke garage waar slim een stukje van af is gesnoept. Het resultaat mag er zijn, een leuke chillplek voor de kinderen waarbij je met elkaar in contact blijft zonder de rommel en herrie in het zicht. Van de garage blijft er nog voldoende ruimte over voor alle fietsen, hockeysticks en de barbecue. De oprit biedt plaats voor een bescheiden auto.

Zowel vanuit de corridor als vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken. De tuin heeft een prettige combinatie van terras en groen. In de mooie maanden van het jaar is het hier heerlijk genieten op het terras, volledig beschermt met volop privacy en ideaal op de zon gesitueerd. Voor de kleintjes is er ruimte om in alle vrijheid te spelen op het gras ernaast of aan de zijkant van het huis waar ze kunnen klimmen en schommelen. Dit is toch wat je zoekt?

Terug naar binnen. Op de eerste verdieping een overloop met toiletruimte en een drietal slaapkamers met balkon. De badkamer achterin beschikt over een douche, ligbad en dubbel wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je een ruime zolderverdieping met een lichte overloop waar de wasmachine en c.v.-ketel zich bevinden. Door de grote dakkapel aan de achterzijde is een slimme indeling gecreëerd met in totaal drie leuke tienerkamers. Boven op de kamers is er tot aan de nok nog opbergruimte, fijn voor de kerstballen en vakantiespullen.

Voor de mensen buiten de stad vertellen we graag iets meer over de omgeving. Oog in Al staat bekend als een prettige en gemoedelijke wijk waar je volop rust ervaart en toch dicht bij het oude stadscentrum van Utrecht woont. Uitvalswegen zoals de A2, A27 en A12 zijn eenvoudig bereikbaar. Binnen 10 minuten fietsen sta je midden in de bruisende binnenstad. Met tal van scholen, speeltuintjes, speciaalzaken en een supermarkt op de Händelstraat, gezellige cafés, restaurants en het fraaie Park Oog in Al op loopafstand, is deze wijk bijzonder geliefd bij (jonge) gezinnen. Geniet van een heerlijke lunch bij Buurten in de oude cereoolfabriek, een cappuccino bij restaurant Smoesjes of sluit de dag ontspannen af bij Landhuis in de Stad.

Kortom; een heerlijk gezinshuis met alle vinkjes op een fijne plek.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





White cabinetry unit with a built-in oven and a water dispenser.

Built-in oven with a digital display and a glass door.

White water dispenser with a black tap and a glass.

Black electric kettle on the countertop.

White cabinetry unit with a dark countertop, likely a breakfast bar or island.

Dark countertop with a stainless steel sink and a faucet.

Living area visible through the kitchen, featuring a television, a sofa, and a window with curtains.

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





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.objectenco.nl

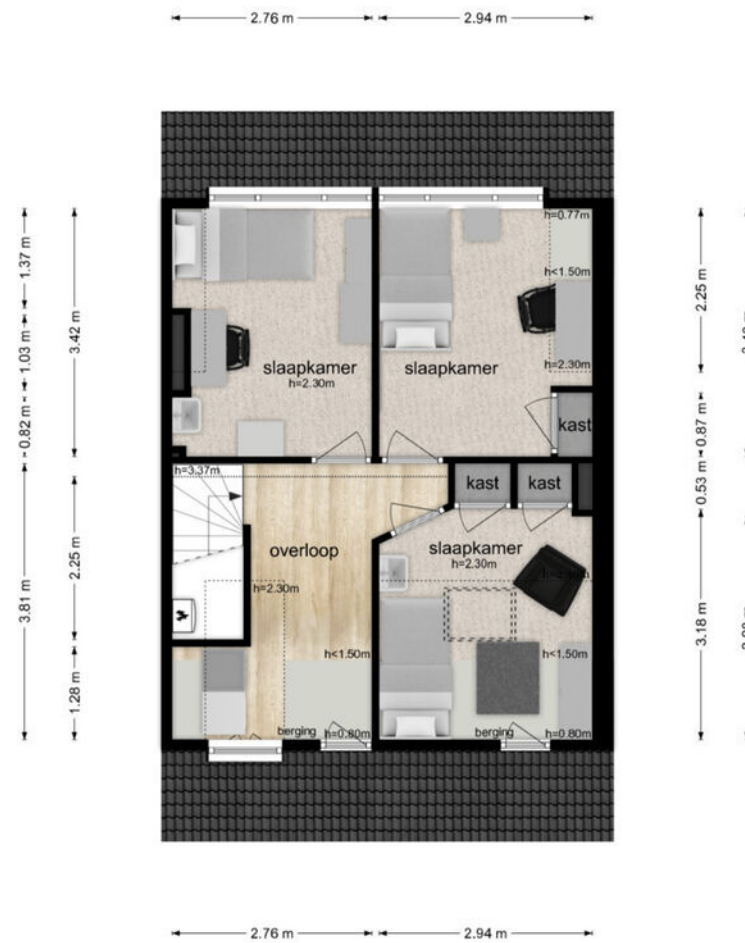
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

Joseph Haydnlaan 82 - Utrecht  
Tweede Verdieping



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



# OVER GRIFHORST MAKELAARSDIJ EXCLUSIEF

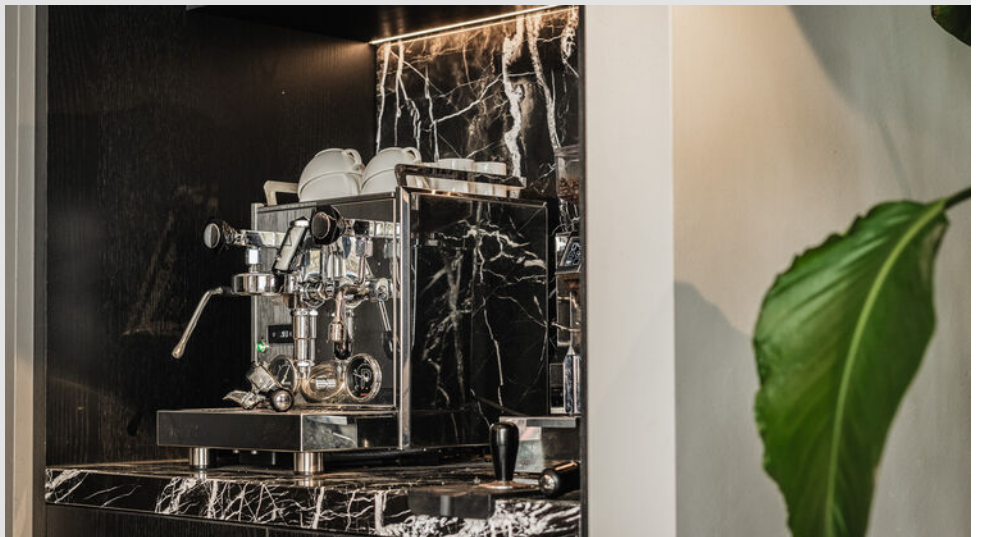


**Wat is uw ambitie?** Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste.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