

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Mendelssohnstraat 59 · Utrecht

KENMERKEN

Type	tussenwoning	Slaapkamers	vier
Verdieping	drie	Badkamers	eén
Woonoppervlakte	137 m ²	Buiten	achtertuin, voortuin 41 m ²



OMSCHRIJVING

Al in de jaren '20 werden door onder meer Berlage de plannen gesmeed voor de stadsuitbreiding Oog in Al. Begin jaren '30 ontwierpen Pieter Klarhamer en Gerrit Rietveld woningen die de basis zouden vormen vormen voor de componistenbuurt. Aan de destijds vooruitstrevende architectuur moest men wennen, maar inmiddels is het ongekende succes niet meer te ontkennen.

Het huis dat we mogen aanbieden aan de Mendelssohnstraat 59 ademt in alles de sfeer zoals die destijds bedoeld was. In de afgelopen 16 jaar hebben de huidige bewoners er met veel liefde, comfort aan toegevoegd, zelden komen we woningen in deze uitmuntende staat tegen.

Aan de indeling is niet of nauwelijks gesleuteld. De dakkapellen op zolder maken dat de voormalig bruine zolder tot een frisse multifunctionele ruimte is getransformeerd. Beneden tref je het tochtportaal, de kamer-en-suite met glas-in-lood suitedeuren, roedeverdeling in de ramen van de dubbele erker en openslaande deuren naar de plaats achter het huis waar op warme dagen de verkoeling is te vinden.

Met 124m2 behoort het perceel tot de ruimere van de straat en de dwarsligging van het huis maakt dat je niet in hetzelfde huis woont als de burens en de burens van de burens en de bu..... Het licht speelt dan ook een belangrijke rol in het woongenot, want dat vloeit door de extra raampartijen aangenaam door dit huis. Wel doorzon, niet doorsnee.

De achtertuin biedt je de mogelijkheid om een kopje koffie en je ontbijtje in de ochtendzon te nuttigen. In de middag zal je naar de voorkant verhuizen waar een terras is ingericht om op zonnige dagen tot in de avond van het door jou gekozen boek, gezelschap en/of versnapering te kunnen genieten. Zit je liever in de schaduw? Dan verhuis je weer naar achteren.

Oog in Al, geboortegrond van Marco van Basten, Jochem Uitdehaage en Daphne Schippers, wordt door veel mensen gekozen om kinderen in een veilige en groene omgeving groot te brengen. Voor scholing en kinderopvang hoef je dan ook niet de wijk uit, de voorzingen zijn talrijk en op hoog niveau.

De wijk kent inmiddels een heel aantal hotspots waaronder het theehuis in Park Oog in Al, Strand Oog in Al (SOIA) en de oude Cereolfabriek met daarin cafe-restaurant Buurten en de bibliotheek. Even over het kanaal komt daar Het Muntgebouw bij, met restaurant, bar en terras. Heb je er niet genoeg aan? In minder dan 10 minuten fietsen sta je op het Vredenburg.

Ter plaatse wordt het winkelaanbod ondermeer verzorgd door Albert Heijn, Etos, Una Mas en Bloem Plaza. Maar ook door Leckerich, Bakker van Maanen en De Mol Groenten & Fruit. En spontaan of gepland, strijk je neer voor een lekker kopje koffie op het winkelpleintje.

Voor de werkenden van het gezin ligt niet alleen Utrecht aan hun voeten maar is ook Amsterdam en het Zuiden van Nederland goed bereikbaar door de nabijheid van uitvalswegen.

Al met al ontbreekt het mensen in Oog in Al aan niks.

Het presentatiemateriaal geeft je een goede indruk van wat je mag verwachten van een bezichtiging. Toch lopen we nog even door de indeling.

De voortuin wordt omsloten door een hoge heg en toegangshekje. Ga je daardoor dan brengt het pad je naar de voordeur. Links van het pad is een handige overkapping neergezet om je fietsen onder te stallen.

Achter de voordeur kan je je jas kwijt in het tochtportaal en misschien schop je er de schoenen uit. De gang daarachter brengt je op twee manieren naar de woonkamer en naar de keuken. In de hal is ook de trap naar de verdieping, de toiletruimte en de kelder bereikbaar.

De kamer-en-suite heeft een dubbele erker aan de voorzijde van het huis en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde. De kamers zijn netjes gestuukt en zijn voorzien van een houten vloer en een houtkacheltje.

De keuken beschikt over veel inbouwapparatuur en een deur naar de achtertuin. De vloertegeltjes zijn misschien niet origineel maar passen we goed bij het huis.

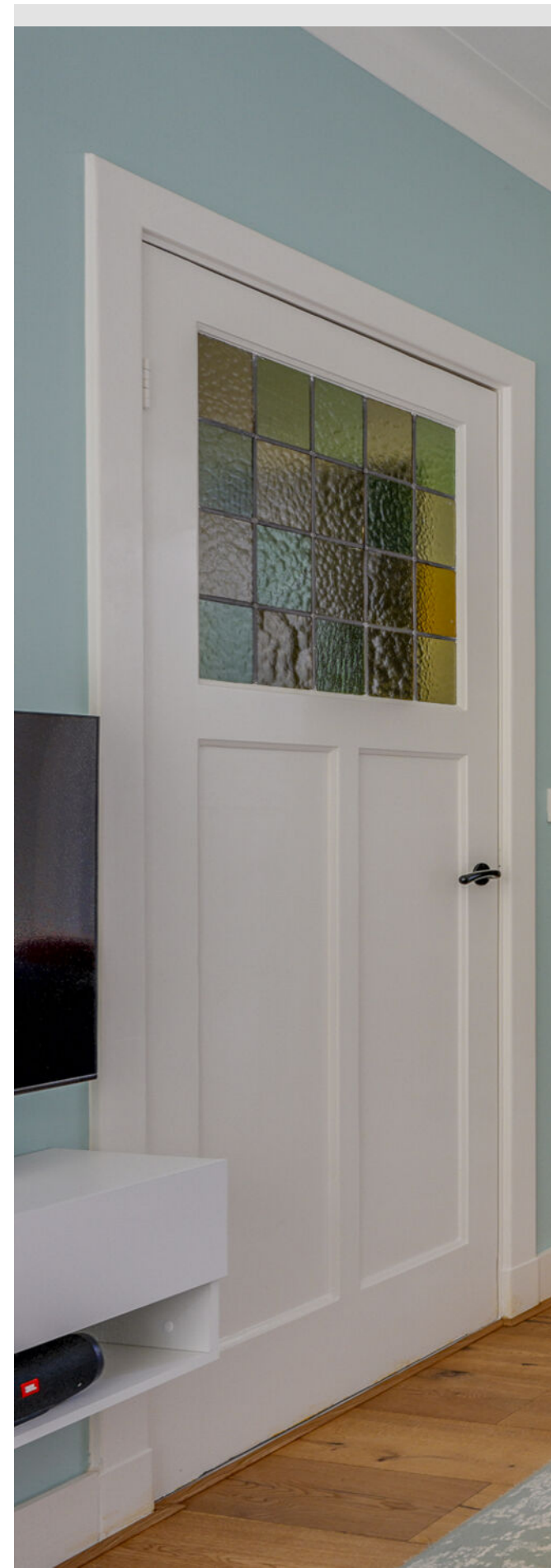
In de tuin zijn twee bergingen die ruimte bieden aan tuinkussens, een fiets, een BBQ, een pot verf en dat soort zaken. Overigens is de kelder vrij ruim is in gebruik als provisieruimte met een extra ijskast en vriezer.

Op de verdieping is vanaf de overloop de badkamer en drie slaapkamers bereikbaar. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, een ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel. Ikea bestond nog niet in de jaren '30, maar inbouwkasten wel! Stijlvol.

Achter de vijfde deur op de overloop vind je de trap naar zolder. Door twee dakkapellen en dakramen inmiddels een volwaardige verdieping waar nu gewerkt wordt maar waar je voor hetzelfde geld nog een extra slaapvertrek inricht al dan niet met een tweede badkamer. Op zolder staat de wasmachine, de droger en de CV-intallatie. En er is stiekem nog veel ruimte in de berging.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

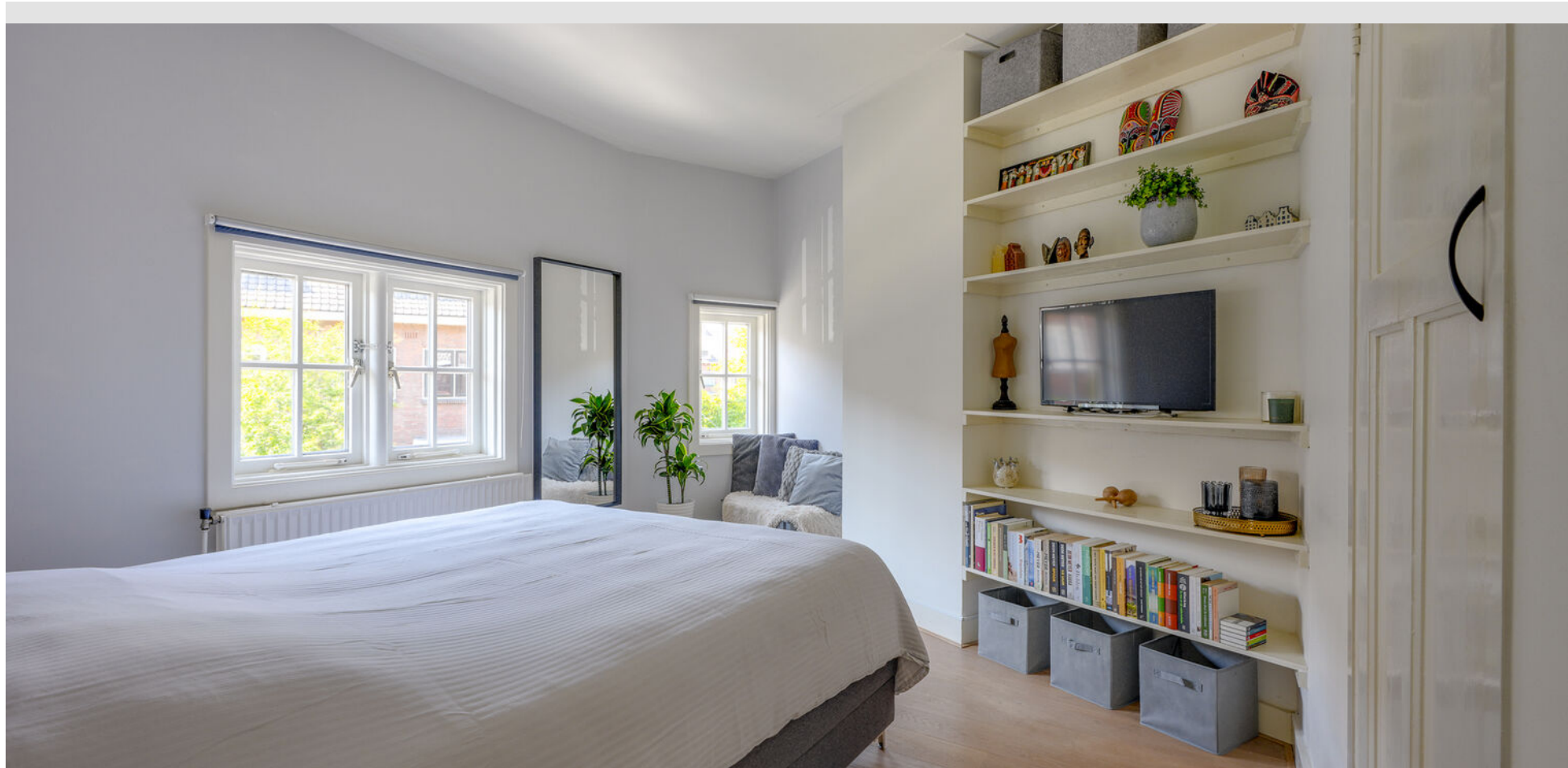




MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





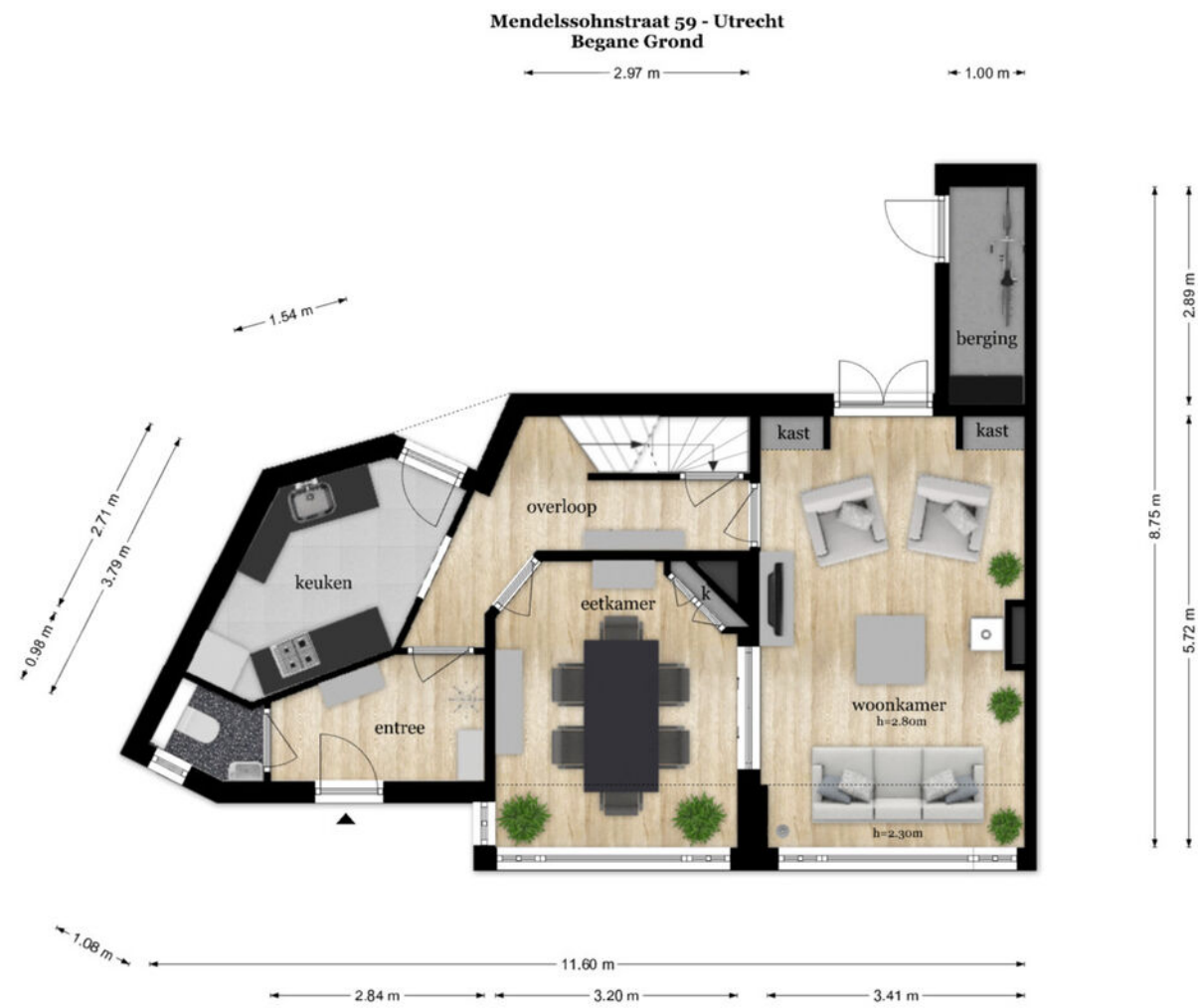
MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

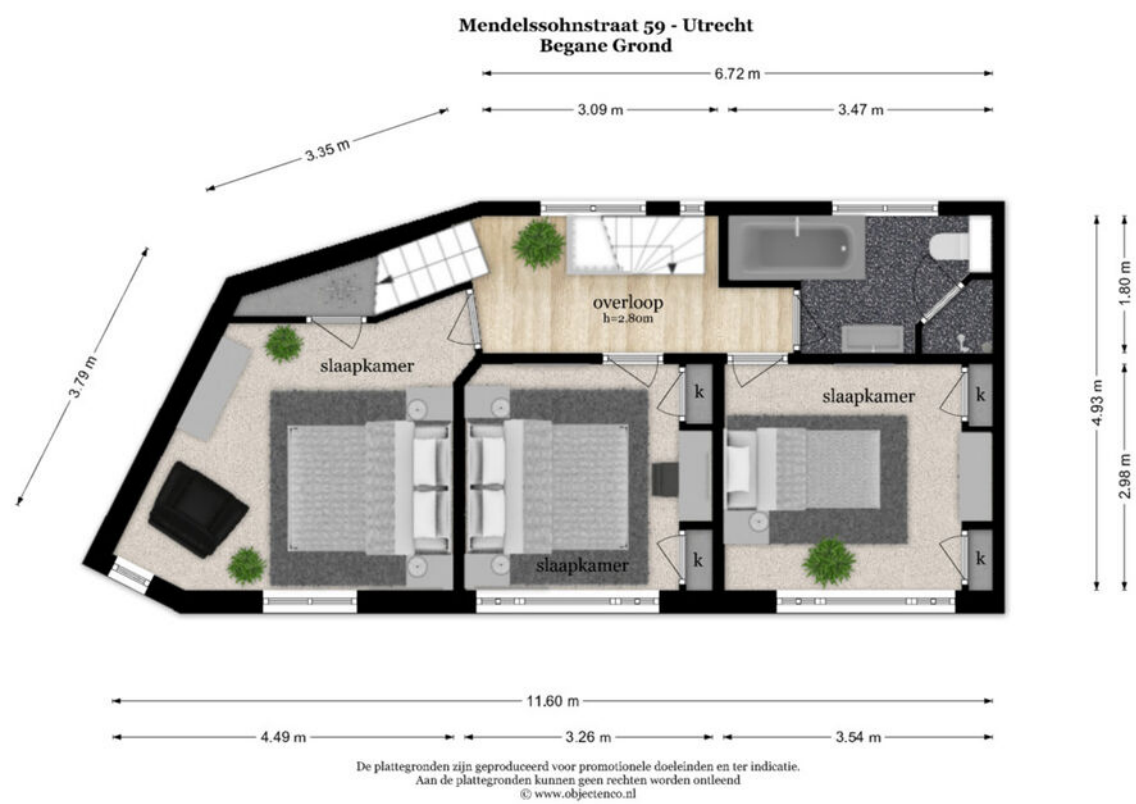


PLATTEGROND

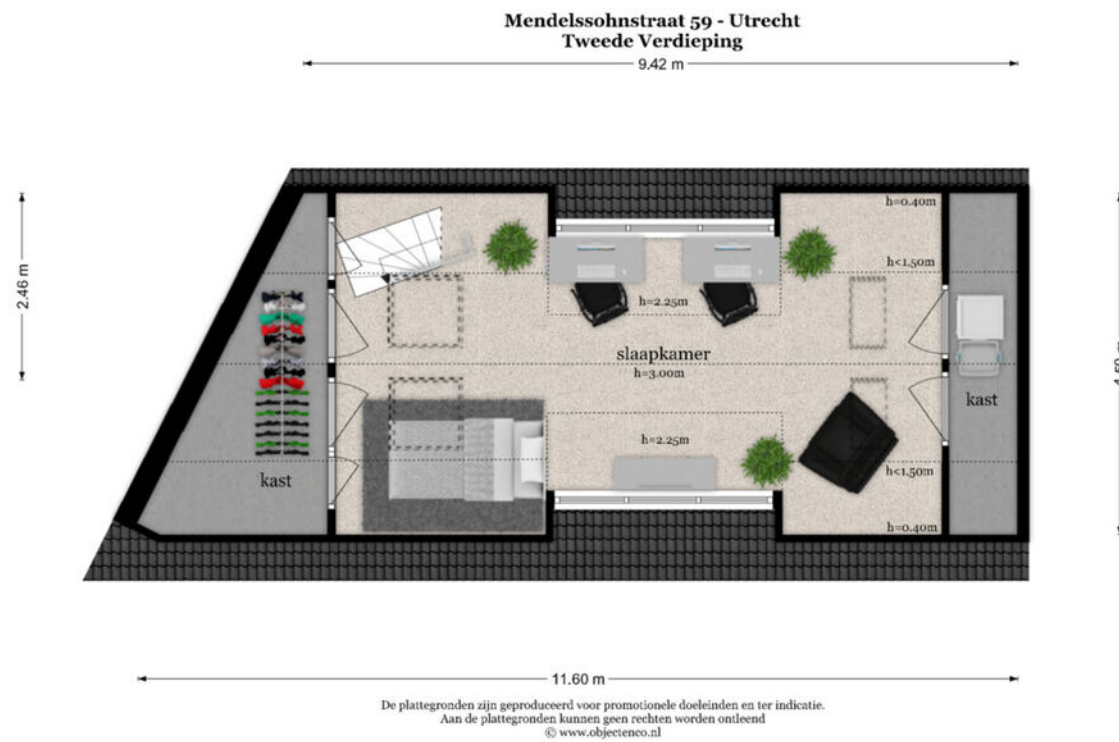


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objetenco.nl

PLATTEGROND



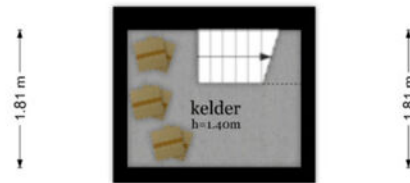
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Mendelssohnstraat 59 - Utrecht Kelder

← 2.26 m →

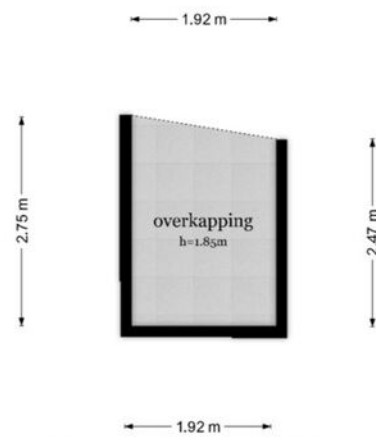


← 2.26 m →

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

PLATTEGROND

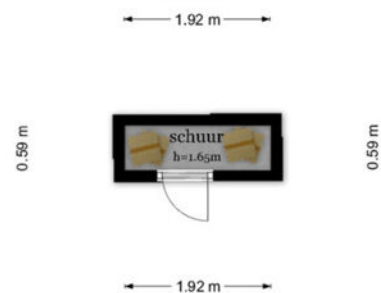
Mendelssohnstraat 59 - Utrecht Overkapping



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

PLATTEGROND

Mendelssohnstraat 59 - Utrecht Schuur




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: boe



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne Sectie C Perceel 5379</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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