

# GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





## TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Kerkweg 83 · Utrecht

### KENMERKEN

Type	tussenwoning	Slaapkamers	drie
Verdieping	drie	Badkamers	eén
Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>	Buiten	patio/atrium 8 m <sup>2</sup>



## OMSCHRIJVING

Verscholen achter de Amsterdamsestraatweg vinden we deze leuke en charmante woning met patio en dakterras. Achter deze karakteristieke voorgevel schuilt een huis met sfeer en comfort.

De wijk Pijlswaard is vanwege de ligging tegen de oude binnenstad en het Centraal Station erg geliefd. Je woont in de stad maar er is plek voor de fiets, de auto en elkaar. Een perfecte combinatie voor diegenen die de stad maar niet los kunnen laten maar toch op zoek zijn naar een beetje ruimte.

We zijn gevraagd om voor deze sfeervolle en goed gerenoveerde gezinswoning, nieuwe mensen te zoeken. Dat doen we graag.

Na het starten van een gezin, is het voor de huidige eigenaren tijd voor iets anders.

Voor woningzoekers van nu, komt het huis op een goed moment beschikbaar. Het buurtje was altijd al aantrekkelijk naast verjonging van dit vooroorlogse stukje Utrecht de afgelopen jaren. Na de vernieuwing van o.a. het Bethlehempark en de komst van diverse leuke horeca zoals Bagels & Beans en restaurant Gys is de wijk zelfs uitgegroeid tot een van de meeste geliefde wijken zo dicht tegen het centrum. voor de dagelijkse boodschappen zoals de Albert Heijn en Eko Plaza kun je terecht op de Amsterdamsestraatweg, slechts vijf minuten lopen, hoe fijn is dat?

Loop hier in het weekend maar eens wat rond en je bent gelijk verkocht. Voor jonge mensen, al dan niet met kinderen of kindervensen voor de toekomst, naar ons idee the place to be.

De afbeeldingen en plattegronden van deze presentatie geven een beeld van hetgeen de woning zoal te bieden heeft. We lichten een en ander toe.

Een verzorgd entree maakt het fijn thuiskomen. Na de gang met fraaie vestibuledeur kom je in de leefruimte waar het eetgedeelte aan de straatzijde, het zitgedeelte aan de tuinkant en de keuken in de aanbouw, een prettig geheel vormen. Bij het zitgedeelte maken twee tuindeuren de patio toegankelijk. Op mooie dagen, met de deuren geopend, voelt de patio als extra leefruimte. De originele schouw, met aansluiting voor een houtkachel, en de fraaie visgraatvloer zorgen voor de juiste sfeer. Vanaf de patio is middels een trap het bovengelegen dakterras bereikbaar, vanuit hier de gehele dag zon waar je met elkaar kunt genieten van de avondzon.

De keuken is voorzien van onder andere een Smeg oven met gascomfort, afzuigkap en vaatwasmachine. Achterin een zeer praktische bijkeuken met ruimte voor een paar dure racefietsen en een kastenwand voor provisie en gereedschap. Tevens bevindt zich hier de c.v.-combiketel, wasmachine/droger en een modern toilet.

Op de overloop, praktisch ingedeeld met zowel een slaapkamer aan de voorzijde over de volle breedte en een slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel. In het midden een moderne badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tot slot een fijne werk-/logeerkamer op de tweede verdieping over de volle breedte met dakkapel en een bergkast.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII









MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

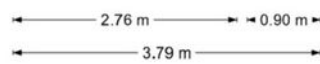
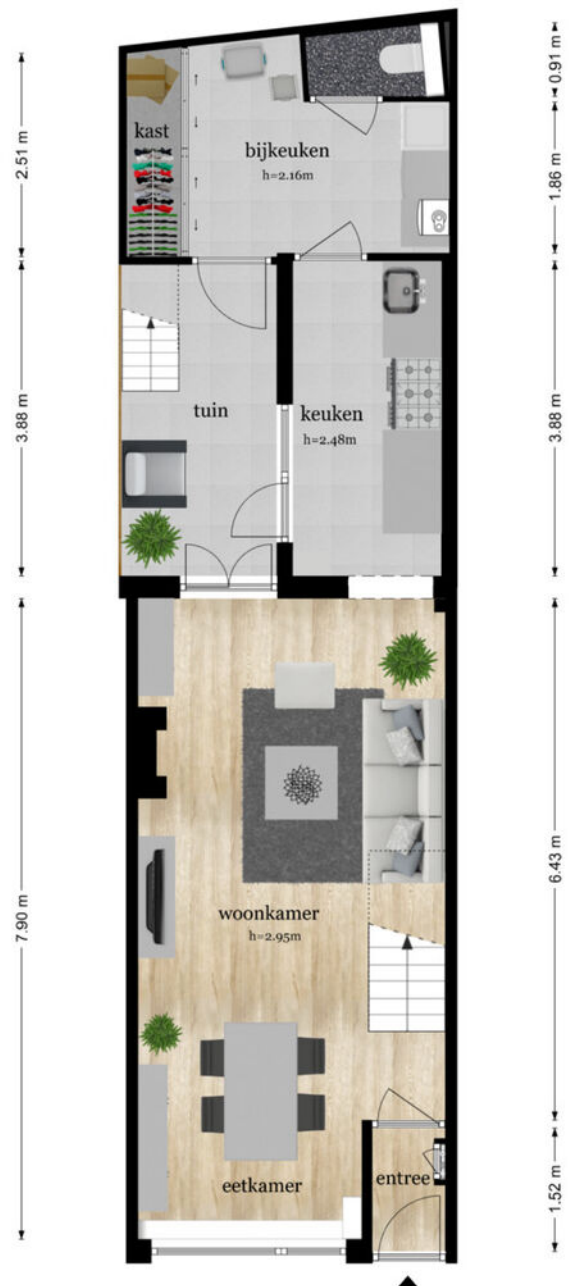






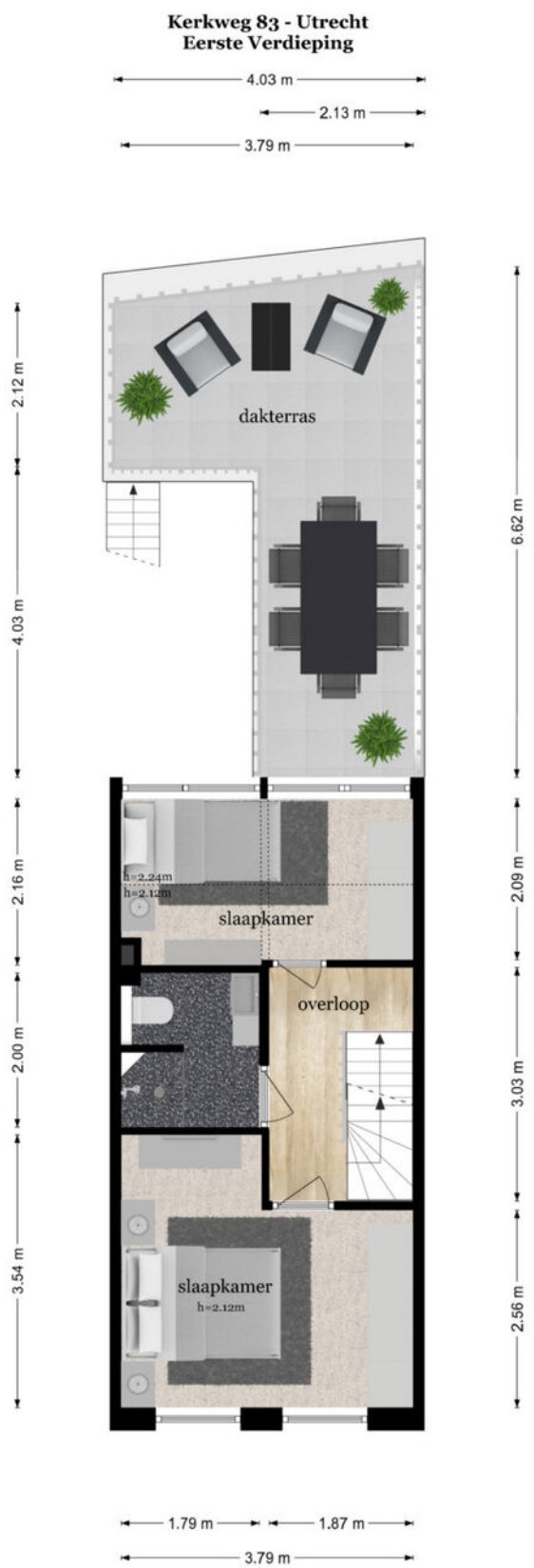
# PLATTEGROND

## Kerkweg 83 - Utrecht Begane Grond



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

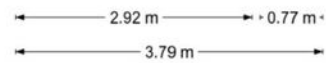
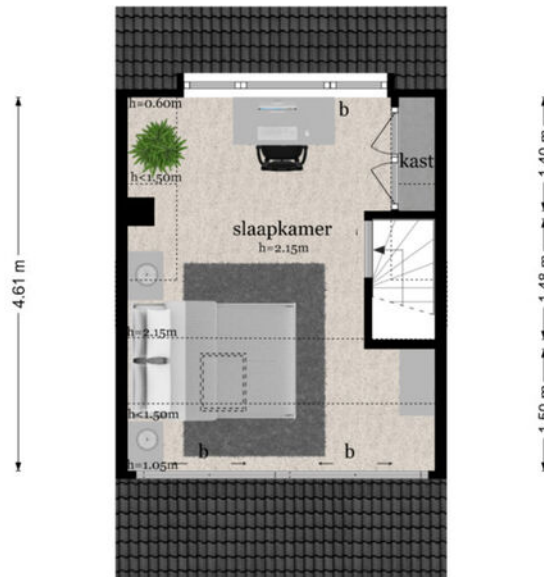
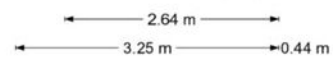
# PLATTEGROND



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

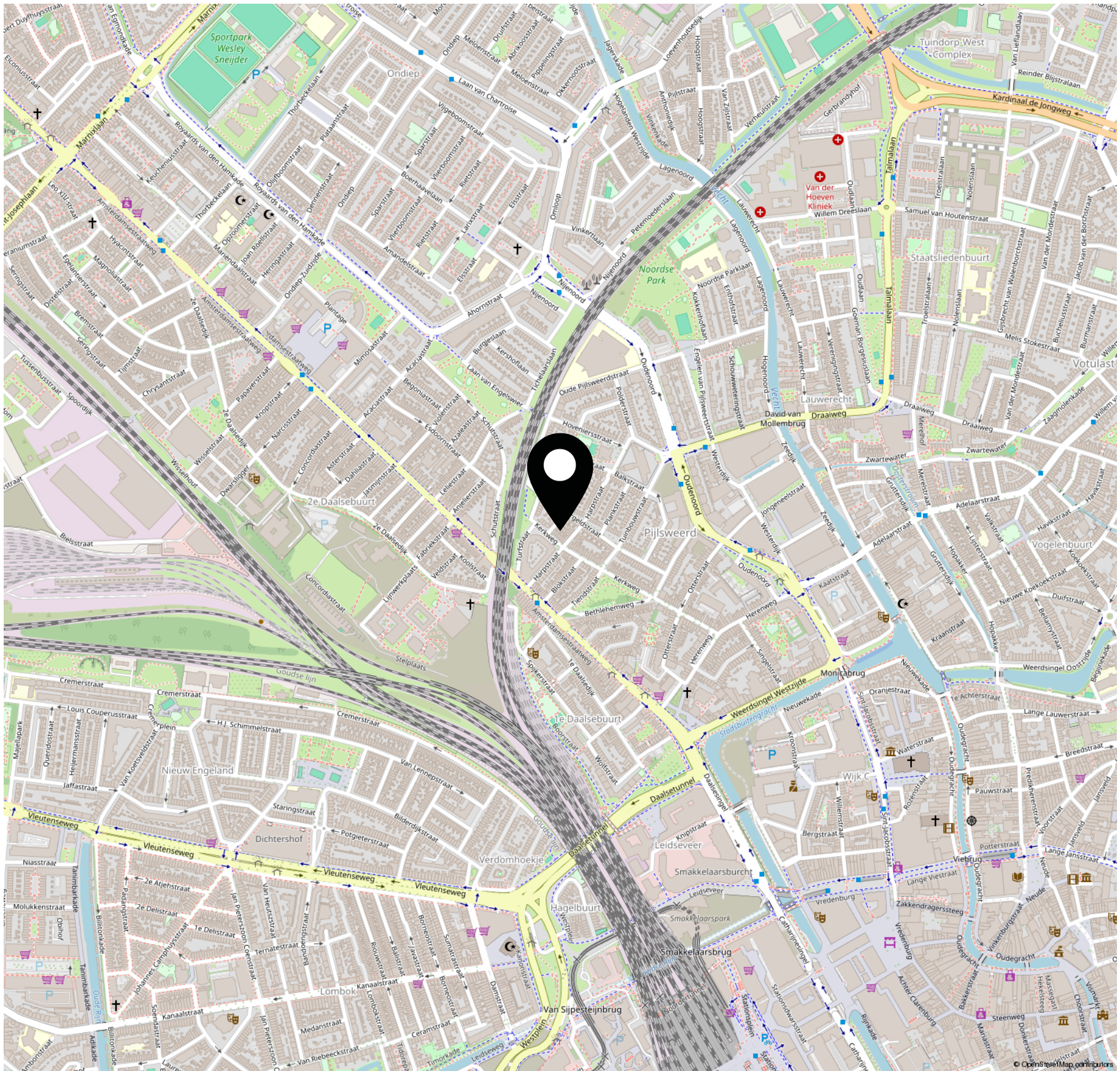
# PLATTEGROND

## Kerkweg 83 - Utrecht Tweede 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





# 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)