

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Acaciastraat 2 BS · Utrecht

KENMERKEN

Type	appartement	Slaapkamers	drie
Verdieping	twee	Badkamers	één
Woonoppervlakte	88 m ²	Buiten	zonneterras 16 m ²



OMSCHRIJVING

Het centraal gelegen bovenhuis aan de Acaciastraat biedt veel ruimte, licht en een heerlijk zonneterras. Bovendien woon je dicht bij het centrum en biedt de directe omgeving winkels, eten uit diverse windstreken, koffietentjes en cafés.

De Amsterdamsestraatweg is opnieuw ingericht en dat is een groot succes en een aanwinst voor de populaire Bloemenbuurt waar jong en oud door elkaar wonen. Na deze zomer wordt de Acaciastraat ingericht als fietsstraat, wat de leefbaarheid en rust versterkt.

De woning biedt mogelijkheden voor dubbele bewoning, bijvoorbeeld door een paar vrienden. Naast de sfeervolle woonkamer en een riante slaapkamer, is er extra ruimte voor hobby, werk of studie. Of misschien een kinderkamer?

De architectuur van net na de vorige eeuwwisseling is populair maar inmiddels is het comfort sterk toegenomen, o.a. met dubbele beglazing en isolatie maatregelen.

Aan de straat geeft de voordeur direct toegang tot een halletje en de trap naar boven.

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot een kleine kamer aan de straatzijde, de diepe woonkamer en de trap naar de tweede verdieping. De woonkamer heeft een open keuken en openslaande deuren naar het balkon. Vanuit de woonkamer is de toiletruimte bereikbaar met een aansluiting voor een douche.

Op de tweede verdieping biedt de ruime slaapkamer een eigen WC en douche. Een keukenblokje kan van pas komen bij dubbele bewoning. De slaapkamer heeft een deur naar het zonneterras aan de achterkant van de woning.

Met een open trap bereik je vanuit de slaapkamer de bovenste verdieping waar je een multifunctionele ruimte aan treft met berging en de Cv-installatie. Via de openslaande deuren kom je op het dak aan de achterkant van de woning.

De vertrekkende bewoners hebben hier met veel plezier twintig jaar gewoond en hebben deze geleidelijk verbeterd en steeds goed onderhouden. Ze waardeerden vooral de rust en ruimte binnen de woning, de levendigheid en voorzieningen op loopafstand en de prima verbindingen met bus en trein.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





A stainless steel Bosch range hood with a decorative peacock logo and the word "BOSCH" printed on the front panel.

A large section of the backsplash featuring a complex, colorful mosaic tile pattern with circular and floral motifs in shades of blue, orange, and white.

A built-in stainless steel oven with a black glass door and a control panel on the top edge.

A section of the backsplash with a colorful mosaic tile pattern, similar to the larger section on the left.

A red and silver espresso machine with a glass milk frother on top.

A stainless steel kitchen sink with a modern, curved faucet.

A stainless steel gas cooktop with five burners and a control panel.

A metal rack on the wall holding various kitchen utensils, including a whisk, a spatula, a grater, and a peeler.

A wire mesh fruit basket containing several oranges.

Decorative items on top of the upper cabinets, including a colorful ceramic bowl and several bottles of beverages.

Several bottles of beverages, including a green bottle of beer and a brown bottle of beer, sitting on top of the upper cabinets.

A wooden cutting board with a knife block containing three knives.

White kitchen cabinets with horizontal silver handles, including a set of drawers on the left side.

A built-in stainless steel oven with a glass door and a control panel on the top edge, located below the countertop.

White kitchen cabinets with horizontal silver handles, located below the countertop.

White kitchen cabinets with horizontal silver handles, located below the countertop.

A light-colored wooden floor with a herringbone pattern.

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

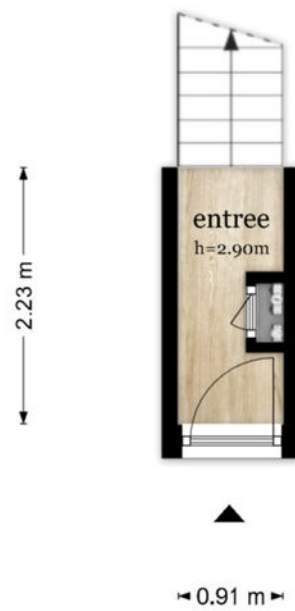






PLATTEGROND

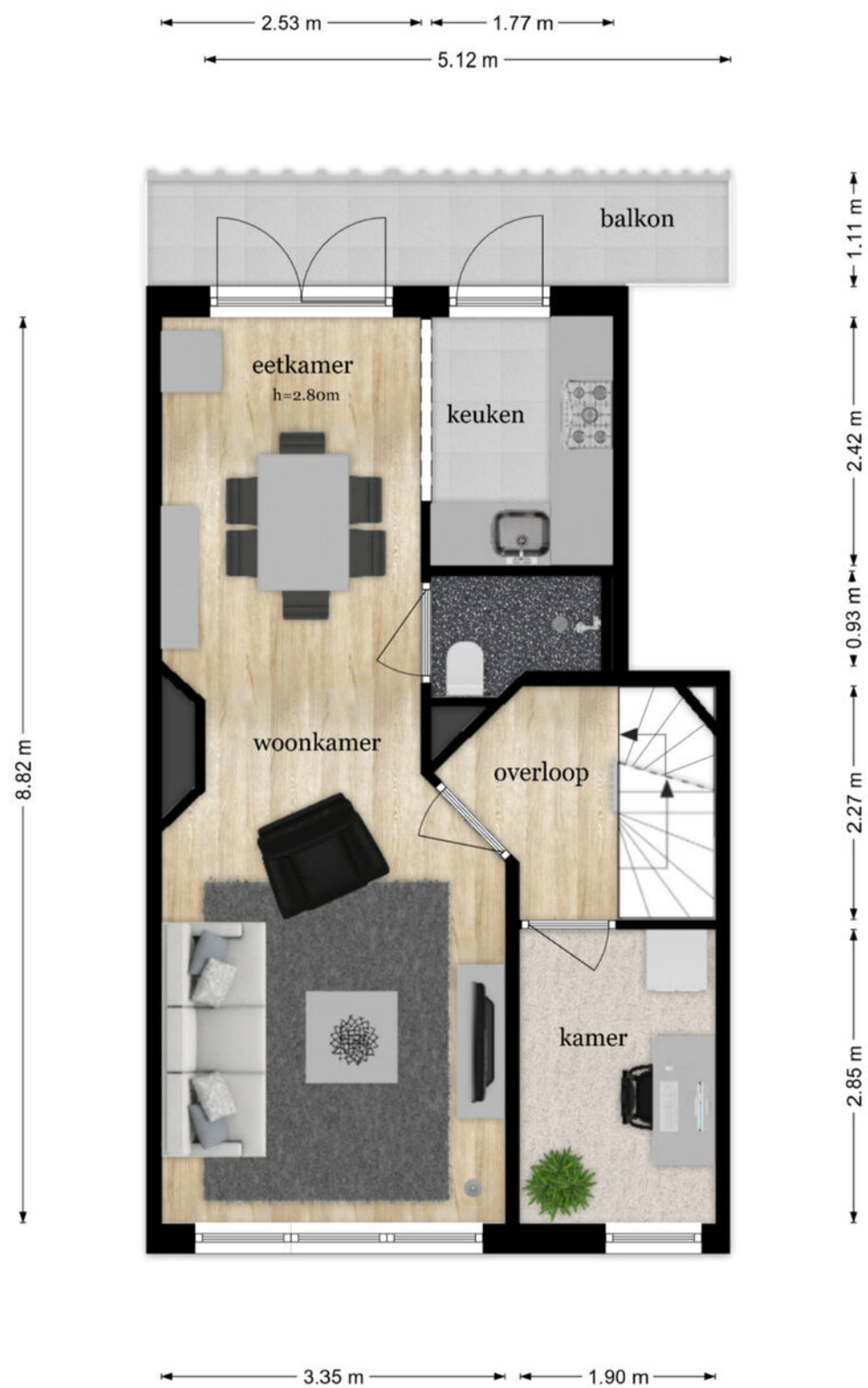
Acaciastraat 2-BS - Utrecht Begane Grond



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

PLATTEGROND

Acaciastraat 2-BS - Utrecht Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

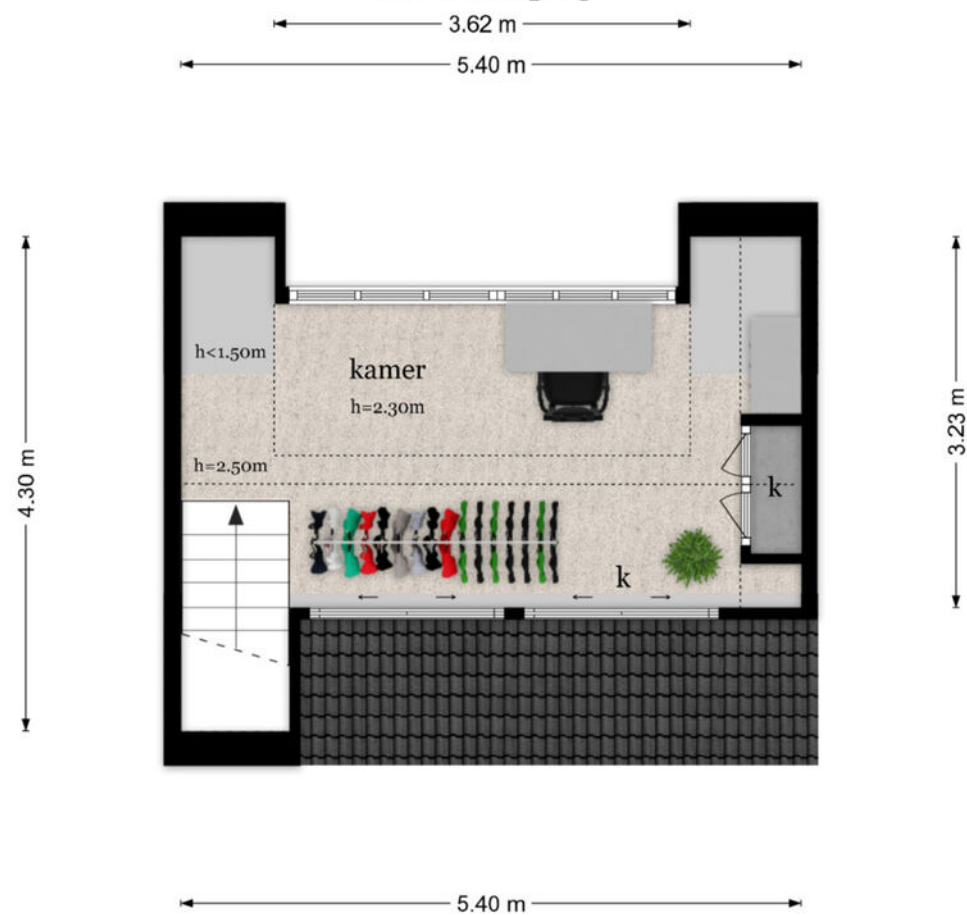
Acaciastraat 2-BS - Utrecht Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Acaciastraat 2-BS - Utrecht Derde 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

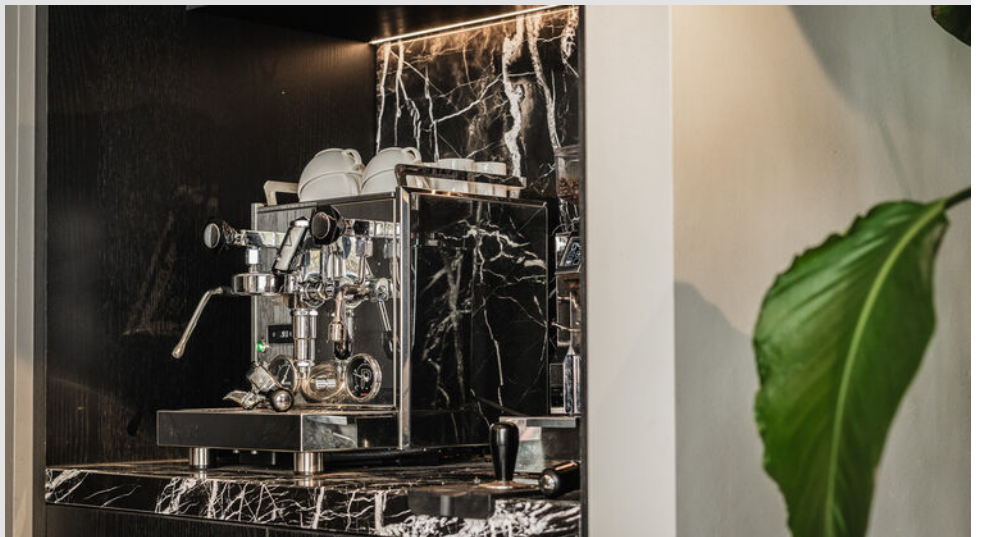


Wat is uw ambitie? Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. Daar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