

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Vechtdijk 146 · Utrecht

KENMERKEN

Type	Hoekwoning	Slaapkamers	vier
Verdieping	drie	Badkamers	eén
Woonoppervlakte	146 m ²		



OMSCHRIJVING

De Vechtdijk verbindt onze stad met het pittoreske Oud Zuilen.

Vanaf de Weerdsuis gezien, waar de Oudegracht overgaat in rivier de Vecht, ligt de Vechtdijk in het verlengde van het Zandpad.

Aan de Vechtzijde genieten de bewoners van de aaneengesloten arken van hun wonen op het water. Aan de groene zijde wisselen historische boerderijen, karakteristieke woonhuizen en hier en daar een modern vrijstaand huis elkaar af.

Met aan de ene zijde van de dijk het water, aan de andere zijde volop groen met prachtige volwassen bomen en nauwelijks autoverkeer, vormt het een geliefde wandel- en fietsroute. Skeelers en joggers

kiezen daarnaast ook graag voor dit prachtige stukje groen, net buiten de stad.

Over karakteristieke woonhuizen gesproken. Waar we het met u graag over willen hebben betreft een gedeelte van een voormalig koetshuis.

Omstreeks 1800 gebouwd, maakte het deel uit van hofstede Zorgvliet. Het oude gietijzeren hek, in het verleden de toegang tot de hofstede, is gelukkig bewaard gebleven en zegt iets over de welde van die tijd.

Op enig moment is de hofstede komen te vervallen en recenter werd het koetshuis opgedeeld in enkele woonhuizen. Vanaf de dijk gezien spreken we over het rechter gedeelte.

Op enig moment is de hofstede komen te vervallen en recenter werd het koetshuis opgedeeld in enkele woonhuizen. Vanaf de dijk gezien spreken we over het rechter gedeelte.

Circa 25 jaar geleden kwam het beschikbaar voor de huidige bewoners. Ze werden in die tijd op slag verliefd op de woning en met name ook op de Kastanje in de voortuin, twijfelde geen moment en sloegen hun slag. Het stel kijkt terug op een geweldige tijd. Kinderen zijn hier geboren en inmiddels uitgevlogen. Het gezin heeft enorm genoten van de rust, van het groen, van vogels en leuke burens. Van de dorpsachtige setting met alle stadse voorzieningen op slechts enkele minuten afstand.

Een buitenkans aan de andere kant van de stad heeft hen doen besluiten de voor hen zo geliefde plek binnenkort te verlaten. Met gemengde gevoelens wel te verstaan.

Wat zij achterlaten is een half vrijstaand, nagenoeg 150m² tellend woonhuis met een fantastische voor-, zij- en achter, een houten schuur in combinatie met parkeren op eigen terrein.

Een zeldzaamheid aan de rand van de stad.

De afbeeldingen en plattegronden van deze presentatie geven een beeld van hetgeen de woning zoal te bieden heeft. Echter om van dit uitzonderlijk leuke object de schoonheid werkelijk te kunnen ervaren zult u binnen geweest moeten zijn. Hiervoor nodigen wij u dan ook van harte uit.

Enkele bijzonderheden daarop vooruitlopend. Het geheel is goed en grondig gerenoveerd en kan zonder werkzaamheden direct worden betrokken. Alle installaties zijn modern en aangaande verduurzamen is het huis goed opweg.

Door met respect voor het oude te moderniseren is er binnen sprake van comfort in een geweldige sfeer. Genieten zult u net als de huidige eigenaren van het leven in de woonkeuken met via een dubbele deur contact met de parkachtige achtertuin. De keuken zelf werd onlangs vernieuwd. De uiterst sfeervolle woonkamer, waar het gezin vooral in de winter altijd samenkwam, vormt een fijn rustpunt in het huis. Mooie slaapkamers zijn te vinden op de verdiepingen.

Kortom: een geweldig woonhuis op een meer dan aantrekkelijke plek.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





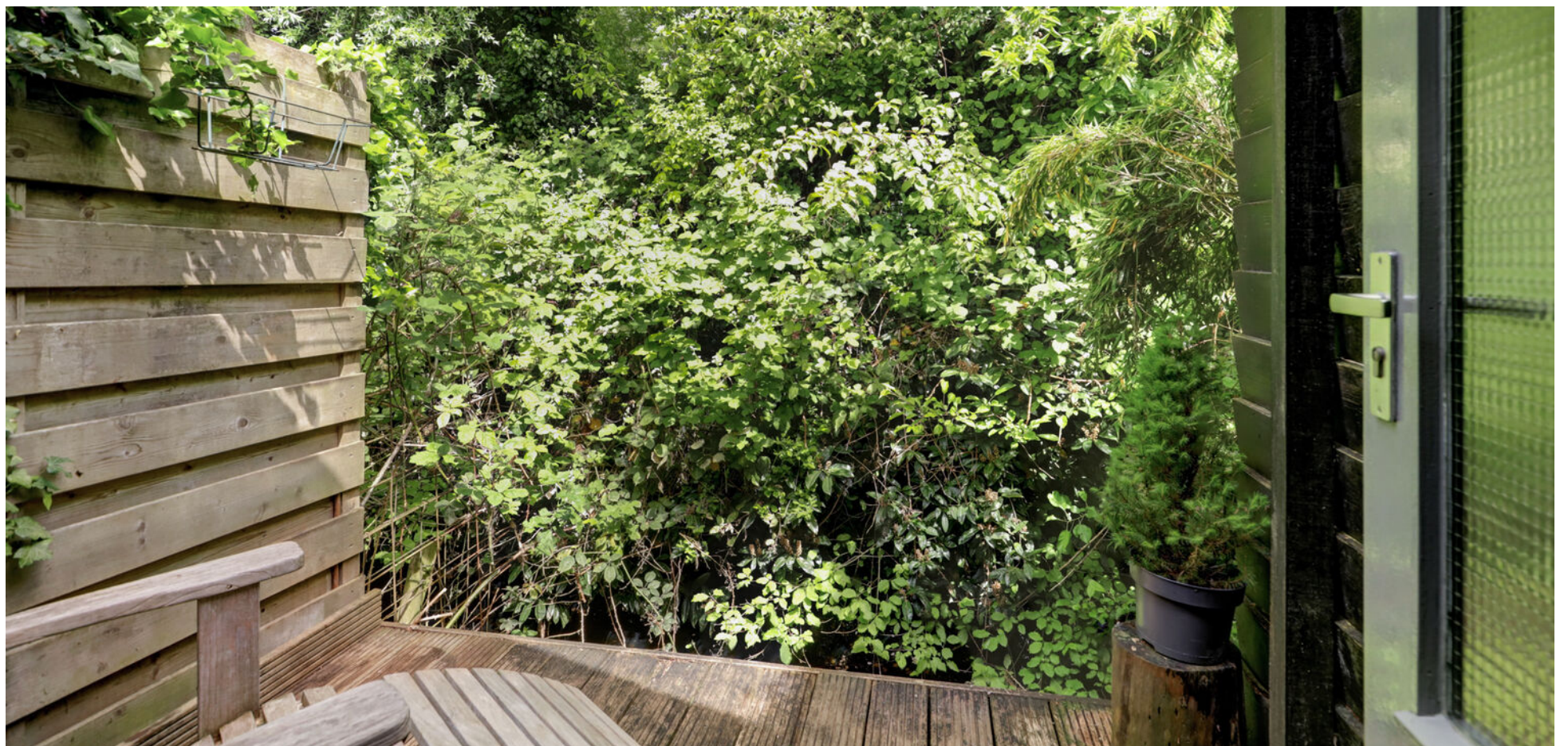
MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



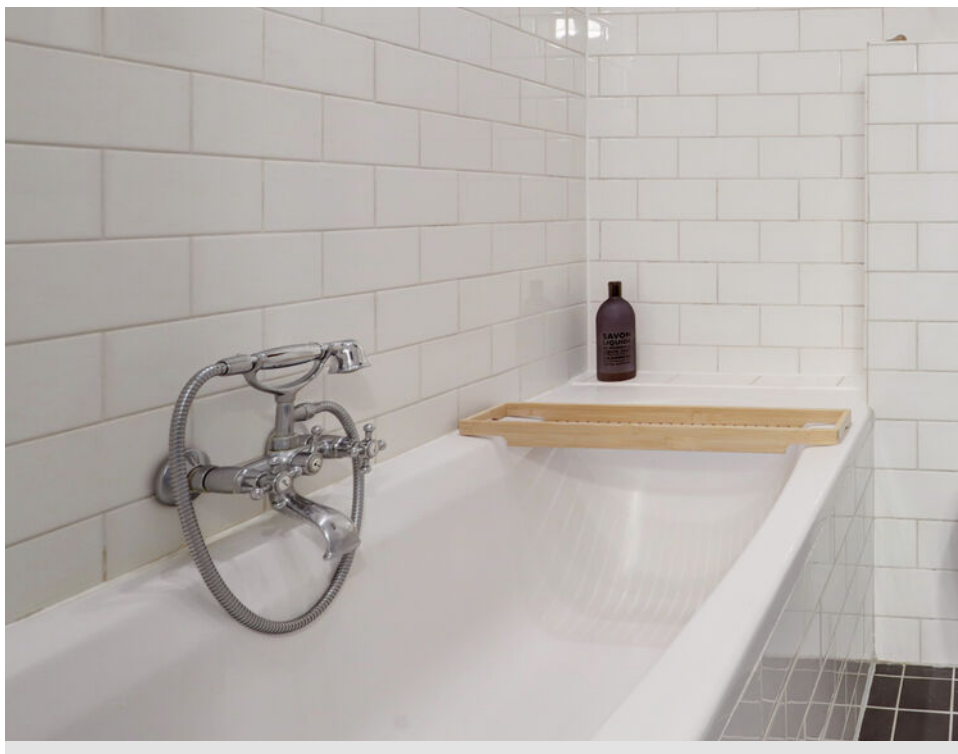
MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

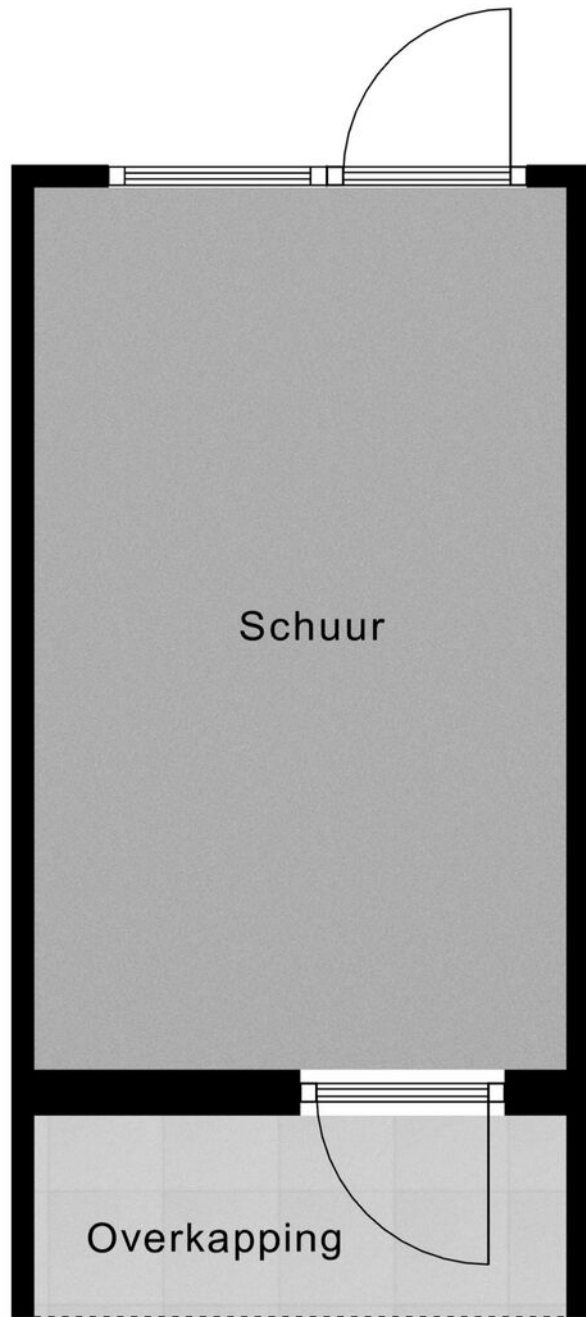
PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

← 2.32 m →



↑ 3.85 m ↓

↑ 0.88 m ↓

Schuur



OVER GRIFHORST MAKELAARSDIJ EXCLUSIEF

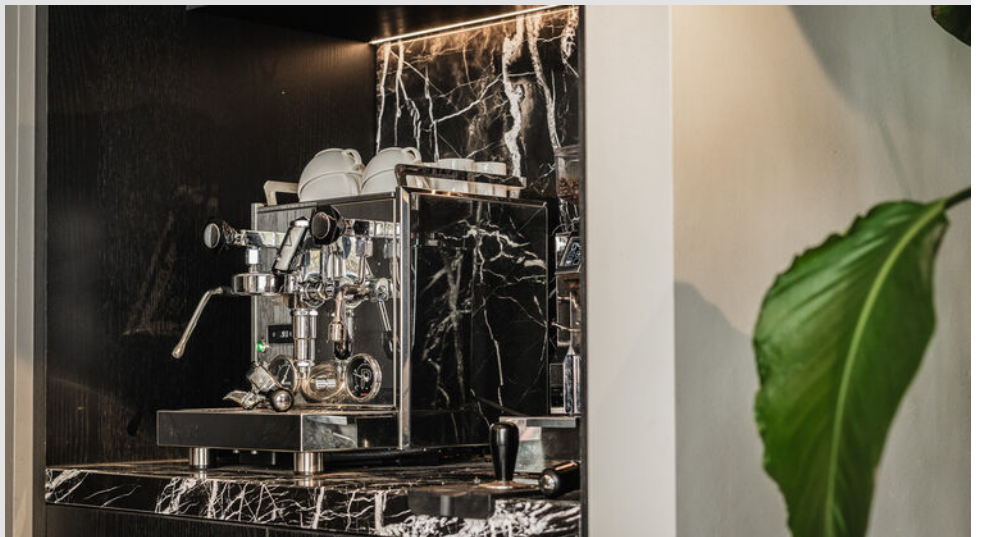


Wat is uw ambitie? Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. Daar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