

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Jopie Huismanstraat 167 · Utrecht

KENMERKEN

| | | | |
|-----------------|--------------------|-------------|-------------|
| Type | Hoekwoning | Slaapkamers | Vijf |
| Verdieping | Vier | Badkamers | Twee |
| Woonoppervlakte | 178 m ² | Buiten | Achtertuint |



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning in een kindvriendelijke buurt? Kom dan dit huis bekijken. Deze hoekwoning is duurzaam, heeft vijf slaapkamers, een uitstekende afwerking en naast de eigen tuin op het zuidwesten een royale gemeenschappelijke binnentuin. Het is een heerlijk licht huis, waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Begane grond

Deze woning is net even anders opgezet dan de doorsnee woning, de trap loopt door het midden van het huis, waarmee een ruimtelijk gevoel wordt gecreëerd. De voordeur aan de straat geeft toegang tot de hal. Hier bevinden zich de trap naar boven, de meterkast, een provisiekast, toilet, garderobe en de toegang tot de woonkamer. Op de begane grond beleef je luxe door de royale hal en de speelse lichtinval.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken (Bulthaup). Door de grote openslaande deuren aan de voorkant vloeit het licht door de hele ruimte. Op de keuken is in geen enkel opzicht bezuinigd: veel (kast)ruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur (Siemens) maken het een genot voor iedere kookliefhebber. In de keuken is onder andere een oven, stoomoven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker kraan en inductie kookplaat voor minimaal vijf pannen aanwezig. De woonkamer is breed en ook hier valt maximaal licht naar binnen; het is een heerlijke plek om te zijn. De woonkamer geeft met een schuifpui uitzicht op de tuin en binnentuin. De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming en een eikenhouten vloer.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier nagenoeg gelijkwaardige en even royale ruimtes, waarvan drie (slaap)kamers en een badkamer. De overloop heeft dankzij de hoekligging een zijraam en beschikt over een vaste inbouwkast; prettige details. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over een vaste inbouwkast. De ruime badkamer heeft een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een separate douche en een toilet. Ook de eerste verdieping is voorzien van een eiken houten vloer. De ramen aan de voorzijde van het huis hebben voorzethorren. De kamers aan de tuinzijde hebben openslaande deuren met een Frans balkon.

2e verdieping

De bovenste verdieping is in 2024 verbouwd (Bouwbedrijf Matthé) en biedt ruimte aan een zeer royale slaapkamer met badkamer en suite en een vijfde (slaap)kamer. Daarnaast is er een ruime overloop met kasten, een separate waskamer en technische ruimte en een vliering met een riante hoeveelheid bergruimte, te bereiken via een vlizotrap. De ramen aan de tuinzijde van de woning zijn voorzien van screens aan de buitenzijde. De beide kamers zijn voorzien van airconditioning (Daikin), voor verkoeling in de zomer en verwarming in de winter.

De woning heeft een eigen warmtevoorziening. Twintig zonnepanelen en een warmtepomp (Daikin) zorgen ervoor dat je het huis op eigen kracht en tegen lage kosten verwarmt en van elektriciteit voorziet. Als bijkomend voordeel betaal je ook geen vastrecht voor de stadsverwarming. Niet voor niets heeft de woning energielabel A+++. In de meterkast is ten behoeve van een toekomstige laadpaal, een driefase-aansluiting voorbereid.

Het huis is onder architectuur gerealiseerd in het project Bolderburen (KettingHuls architecten). De woningen zijn aangelegd rondom een gezamenlijke binnentuin (2000 m²). De binnentuin is door een tuinarchitect aangelegd (Van Diest Ontwerp), met behoud van oorspronkelijke elementen uit de omgeving en gebruik van inheemse beplanting. Voor kinderen is het een feest om buiten te spelen, rondom de stapstenen over de sloot, de waterpomp en de wilgenhagen. Aan de eigen tuin bevindt zich de berging, die te bereiken is via een achterom.

De Jopie Huismanstraat ligt in de wijk Het Zand, een van de meest geslaagde stadsontwikkelingen van Utrecht. De wijk ligt in het hart van Leidsche Rijn. Het is gebouwd met respect voor oude waterlopen, middeleeuwse wegen, eeuwenoude verkavelingsstructuren, boerderijen, en een kasteel. Hierdoor wekt deze nieuwe wijk de indruk al eeuwen te bestaan. De wijk heeft een grote aantrekkingskracht, vooral op gezinnen. In de directe omgeving van de woning zijn werkelijk alle belangrijke voorzieningen op loopafstand aanwezig: kinderopvang scholen, winkels, sportvoorzieningen, zorg en op steenworp afstand van het Máximapark. Het centrum van Utrecht is per fiets bereikbaar, maar ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met station Terwijde om de hoek.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII









MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



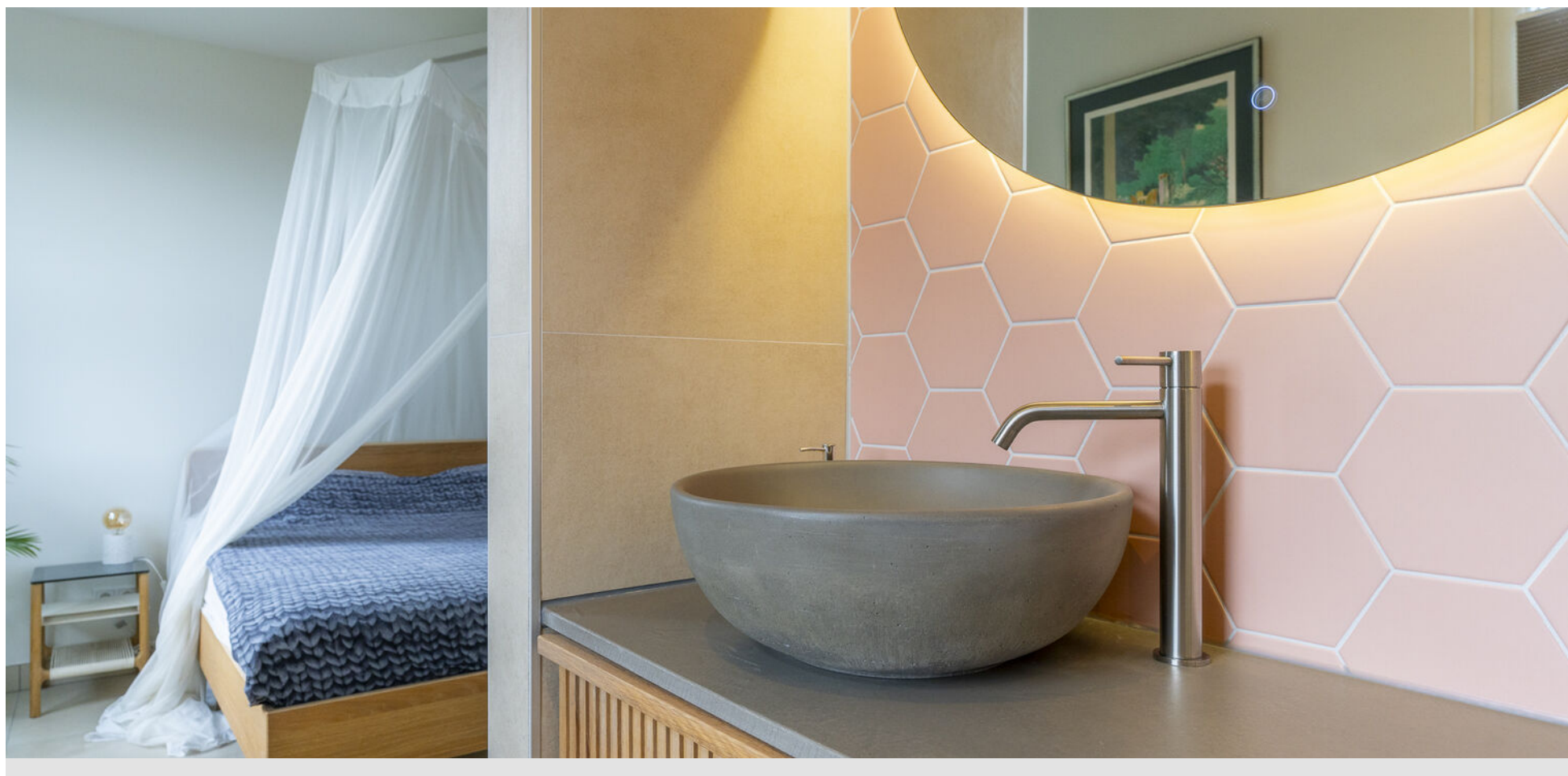
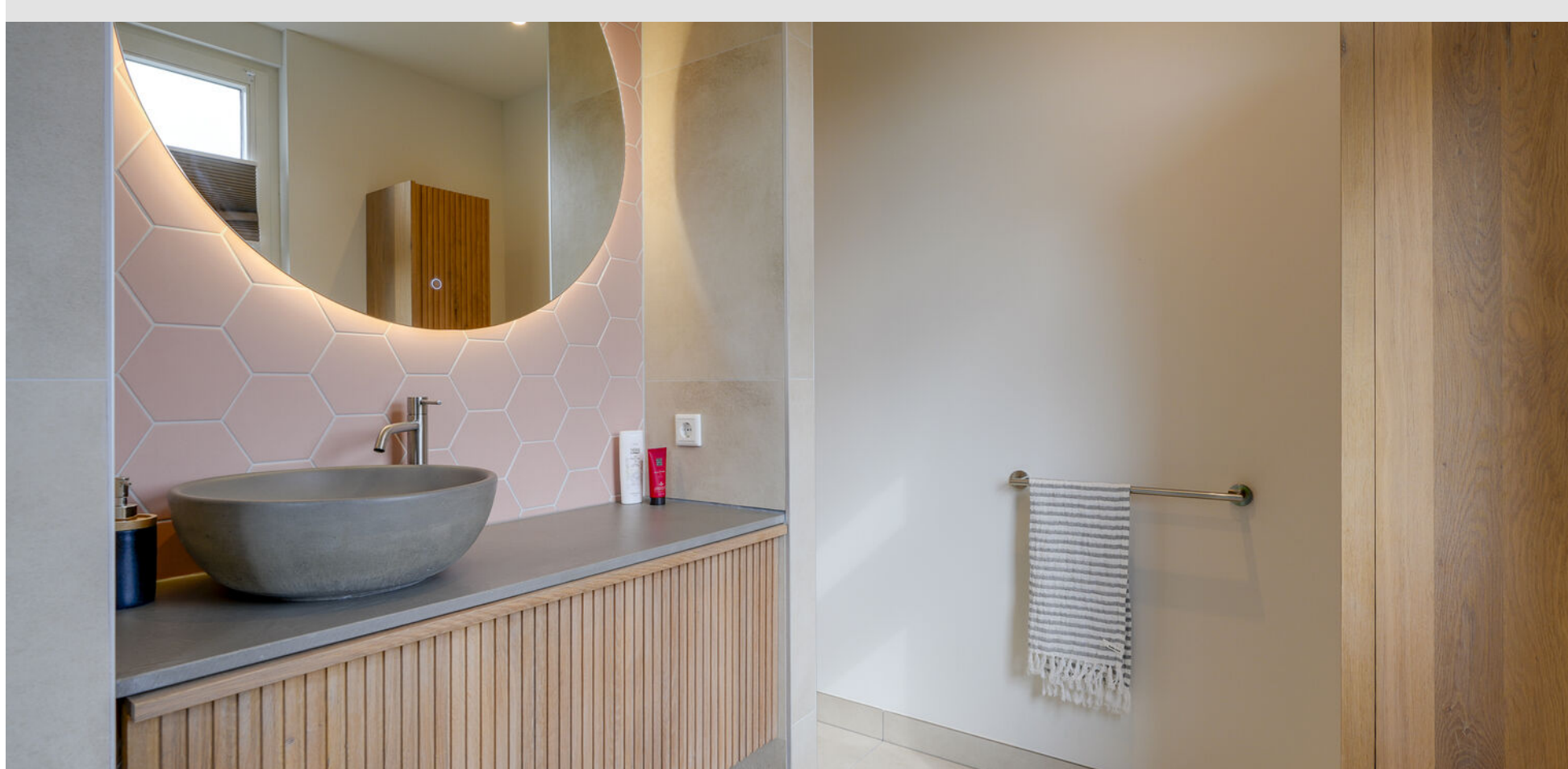
MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

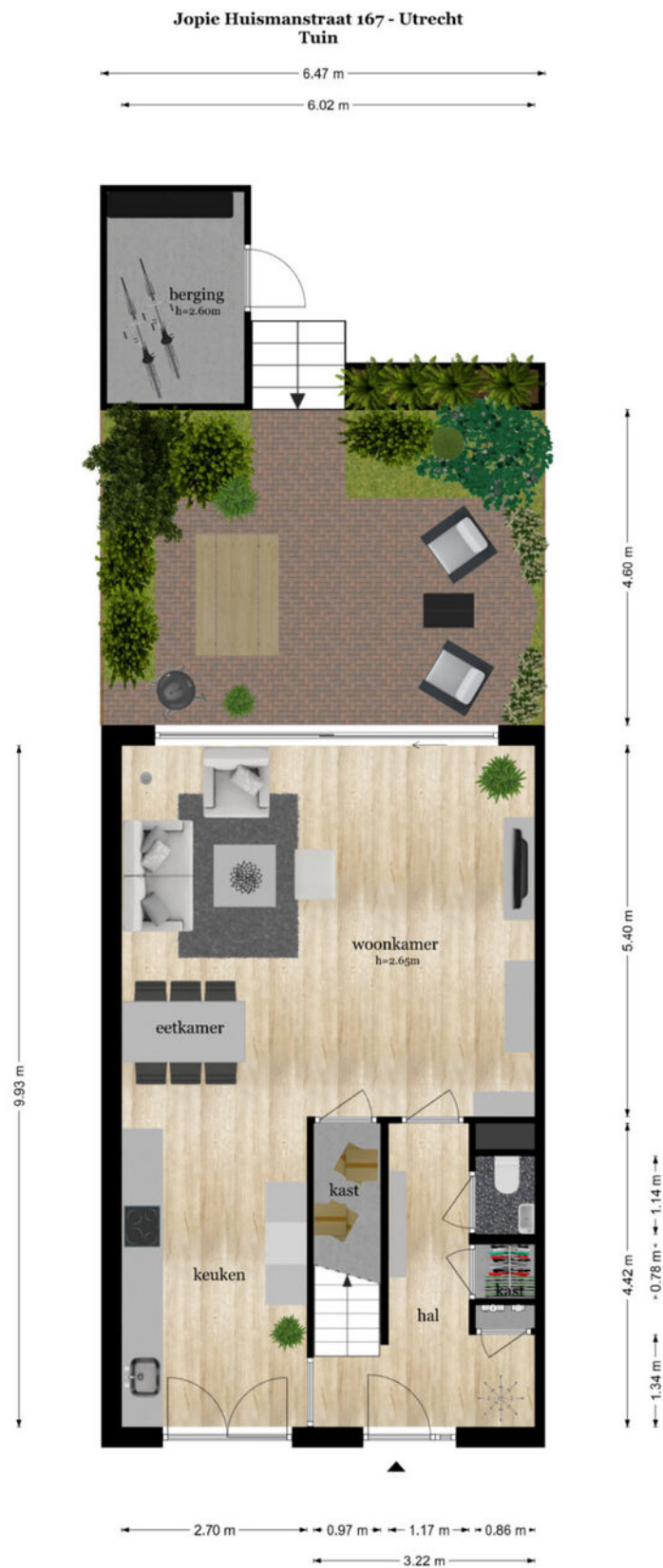








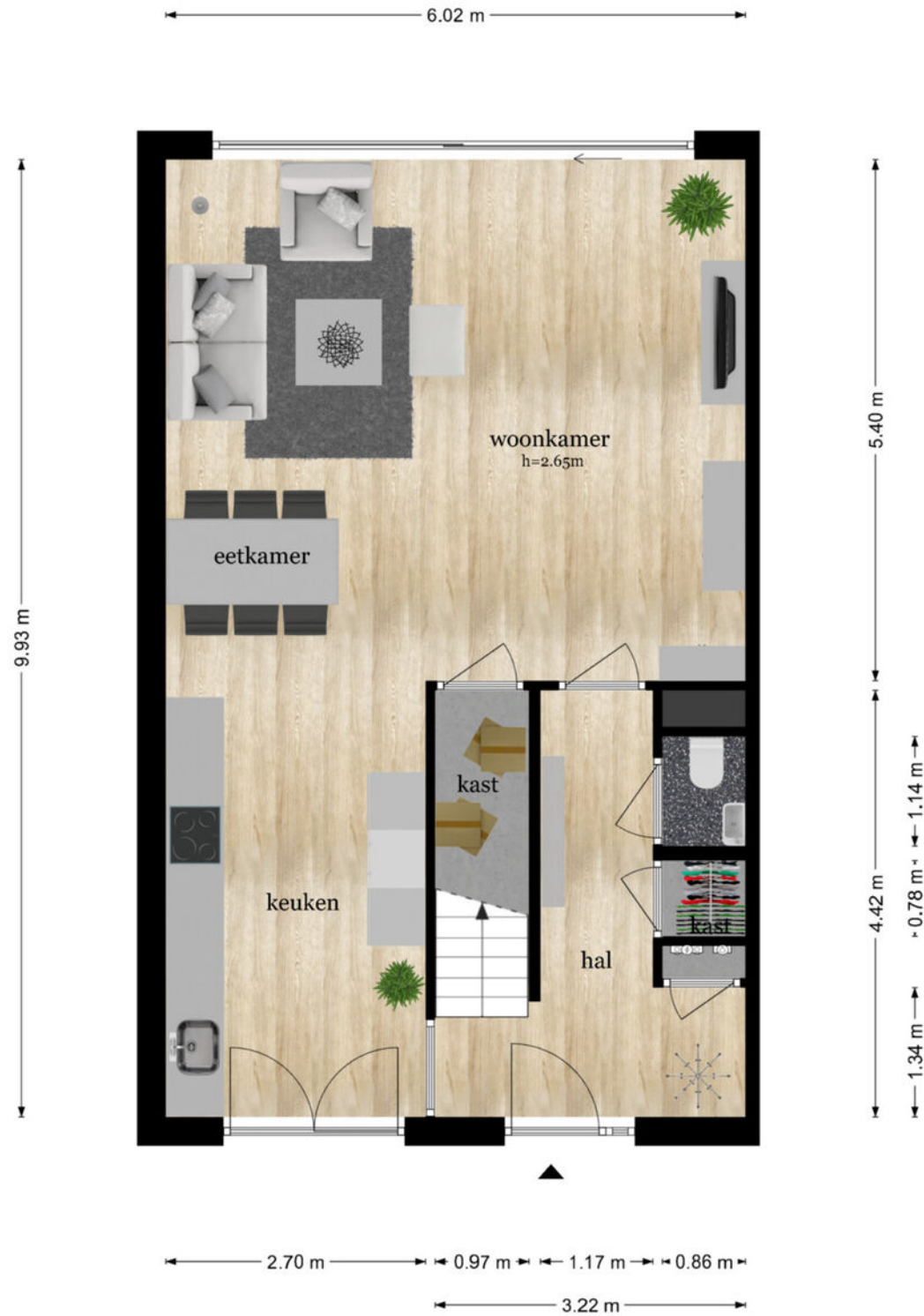
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

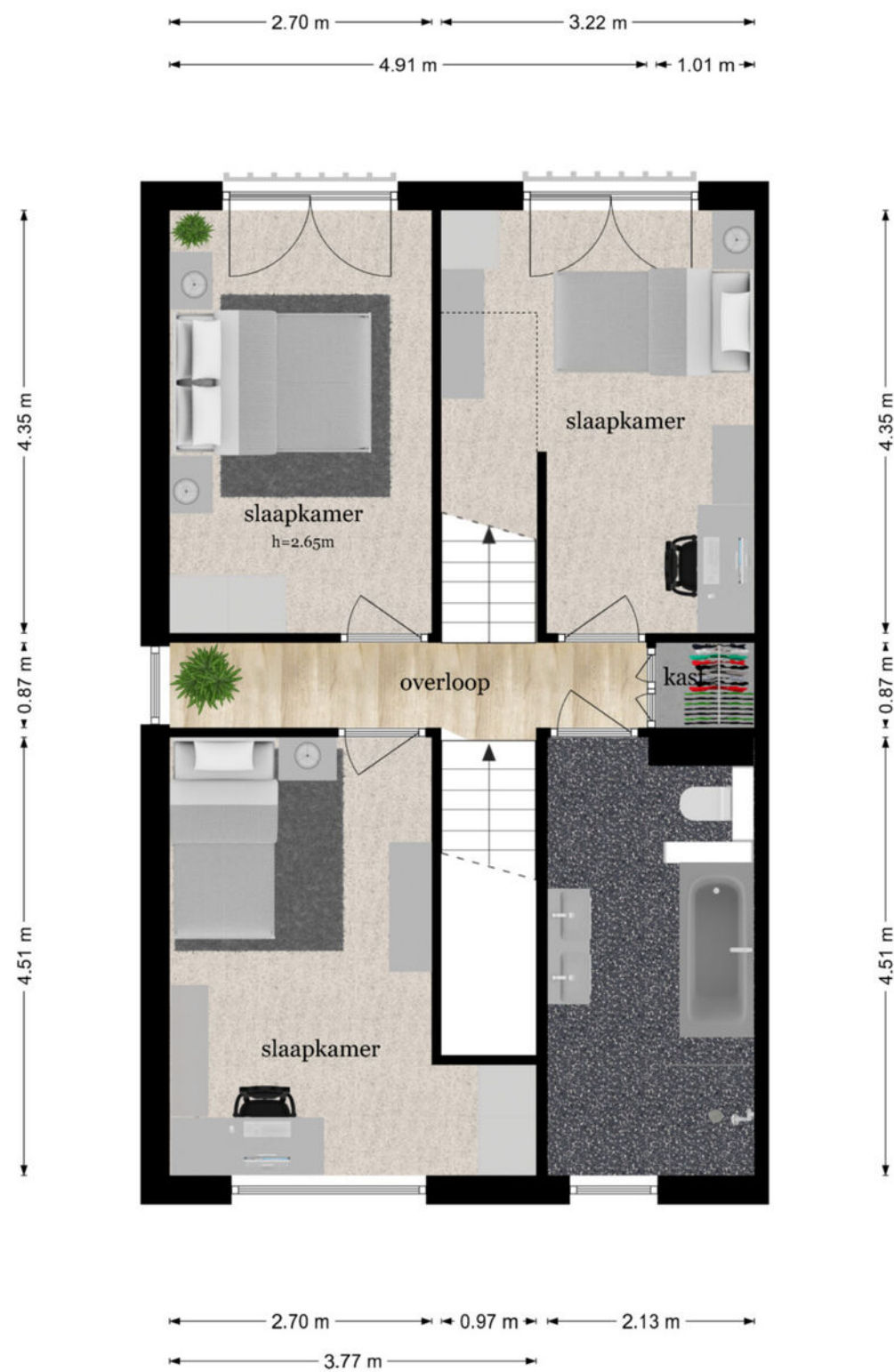
Jopie Huismanstraat 167 - Utrecht
Begane Grond



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

PLATTEGROND

Jopie Huismanstraat 167 - 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

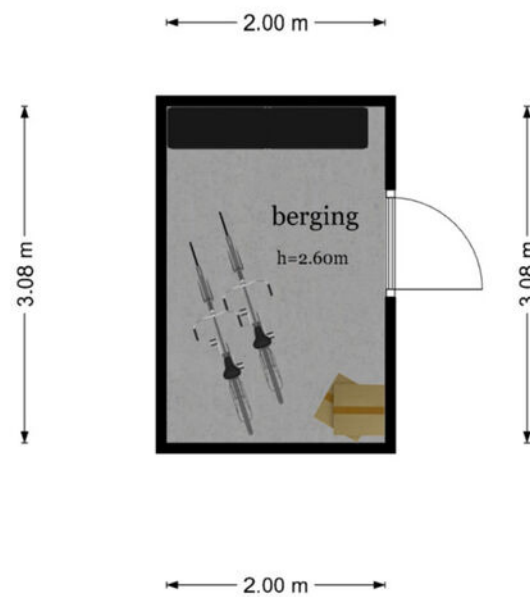
Jopie Huismanstraat 167 - Utrecht Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

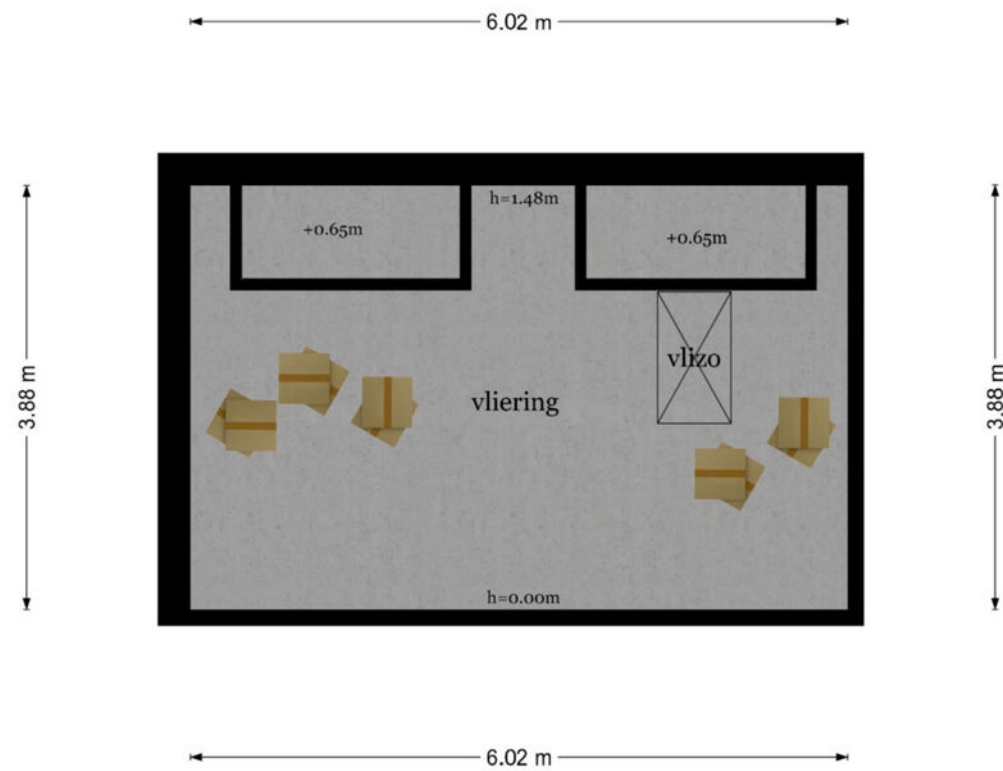
Jopie Huismanstraat 167 - Utrecht Berging



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

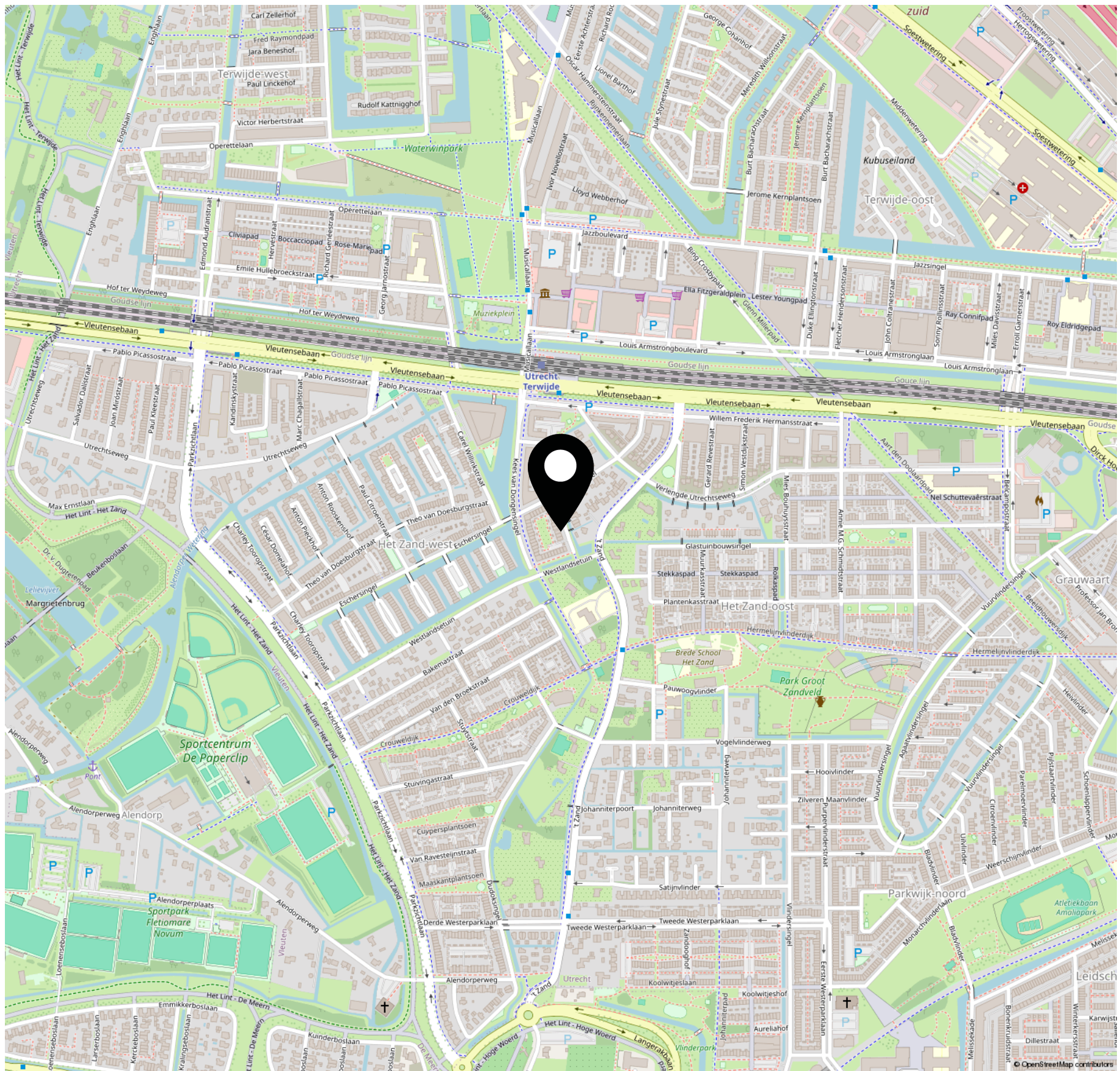
PLATTEGROND

Jopie Huismanstraat 167 - Utrecht Derde 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

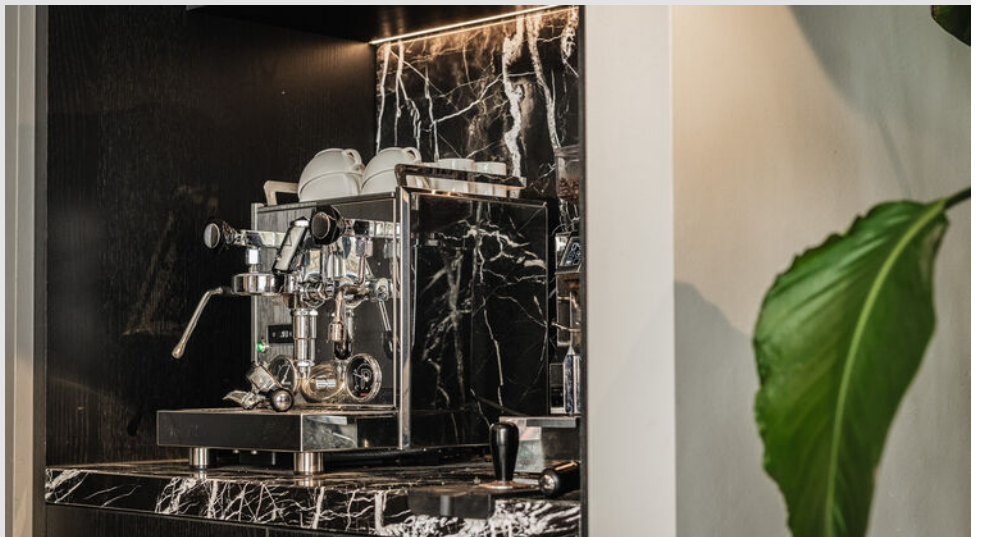


Wat is uw ambitie? Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. Daar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