

# GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





## TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Koningslaan 23 A · Utrecht

### KENMERKEN

Type	appartement	Slaapkamers	2
Verdieping	2	Badkamer	1
Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>	Buiten	Balkon voor en achter



## OMSCHRIJVING

Makelaardij Exclusief

Mooier wordt het niet.

Rondom het Wilhelminapark werden aan het begin van de vorige eeuw prachtige herenhuizen gebouwd.

Welgestelden vonden er hun plekje en genoten met elkaar alle seizoenen van het jaar van deze fantastische woonomgeving aan de oostkant van de stad.

Genoten werd dagelijks vooral ook van het zicht op - en het gebruik van het centraal gelegen park.

Terecht kreeg het park de status als Rijksmonument en is de bebouwing rondom het geliefde groen onderdeel van een beschermd stadsgezicht geworden. Op dit soort plekken moeten we zuinig zijn.

Eigenlijk is er door de jaren heen niet zoveel veranderd.

De buurt kenmerkt zich vandaag de dag nog steeds door de aanwezigheid van prettige bewoners die begaan zijn met dit stukje van de stad. Het park ligt er nog altijd mooi bij en van het gebruik ervan en het zicht er op krijgen de bewoners nog immer geen genoeg.

Huisnummer 23 A betreft een uiterst karakteristieke stadsvilla die een aantal jaren geleden is opgedeeld in drie appartementen.

De woning op de eerste verdieping is onlangs beschikbaar gekomen en wordt u te koop aangeboden.

Voor dit appartement heeft een binnenhuis architect een eigentijds ontwerp gemaakt, dat vervolgens door een betere interieurbouwer werd gerealiseerd.

Dit is echt goed gedaan. Benodigde voorzieningen als badkamer, toilet, keuken, bergruimte en aansluiting wasmachine en droger, zijn allen opgenomen in een zogenaamde box.

Deze moderne oplossing is uitgevoerd in prachtig licht eiken en combineert fantastisch met de oorspronkelijke indeling van deze woonlaag.

De woonkamer aan de parkzijde heeft zo de volle breedte van het gebouw kunnen behouden. Het zit- en eetgedeelte gaan in elkaar over en met op mooie dagen de dubbele deuren naar het terras geopend is het hier meer dan goed toeven.

Zo met het zonnetje op het terras, de rust die het park uitstraalt en een hapje en drankje bij de hand, hoeft u er 's zomers in uw vrije tijd niet op uit te gaan. Thuis optimaal genieten totdat de zon ondergaat.

Aan de achterzijde, daar waar zich het slaapgedeelte bevindt is het al net zo aantrekkelijk.

De hoofdslaapkamer is eveneens uitgevoerd met een terras. Hier geniet u in alle rust van uw eerste koffie in de ochtendzon. Op warme dagen is het fijn om 's middag buiten te kunnen kiezen voor wat schaduw.

Er is een tweede slaapkamer die het goed zou kunnen voor logees of als werk-/studeerkamer gebruikt kan worden, danwel een combinatie daarvan.

Dit alles is bereikbaar via een prachtig en verzorgd gemeenschappelijk trappenhuis. De indrukwekkende entree met een hardstenen buitentrap, een oorspronkelijke voordeur en een vestibule en hal vol kleurrijk glas in lood, bent u bij thuiskomst dan al gepasseerd.

Kortom: een geweldige kans om overzichtelijk en gelijkvloers te genieten in oost.



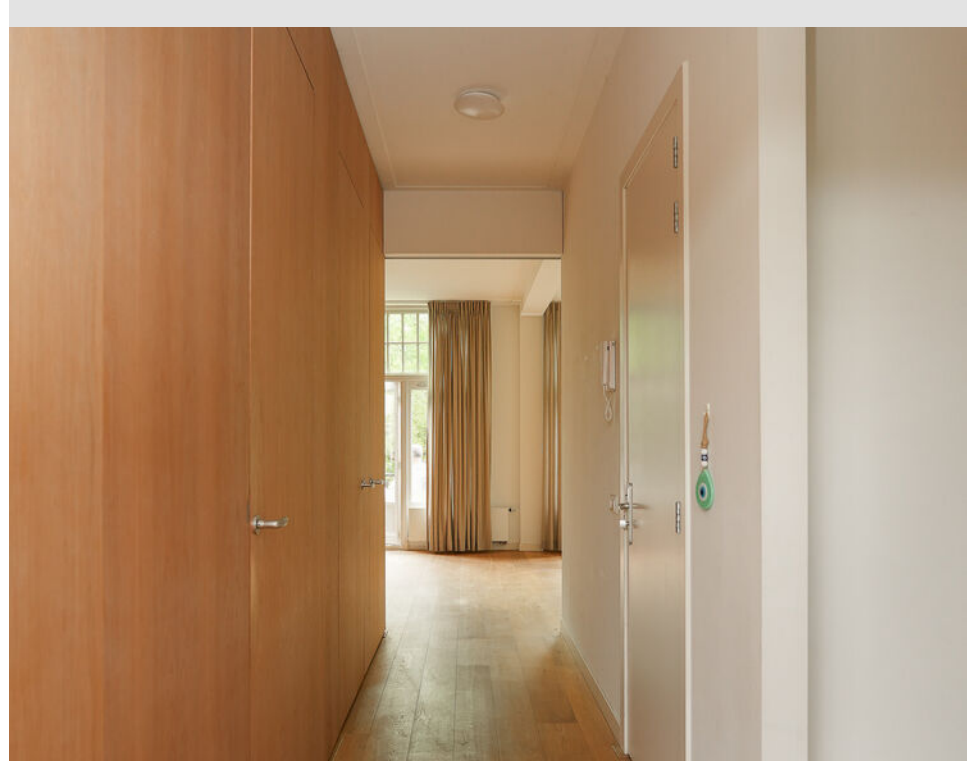
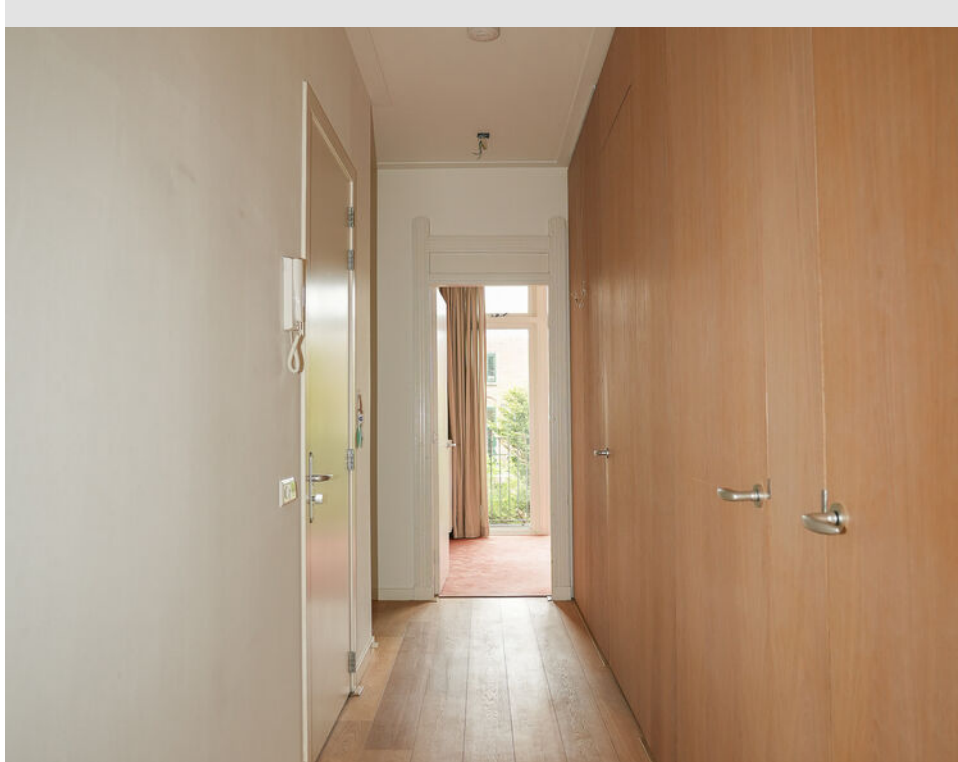




MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



# PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl



# OVER GRIFHORST MAKELAARSDIJ EXCLUSIEF

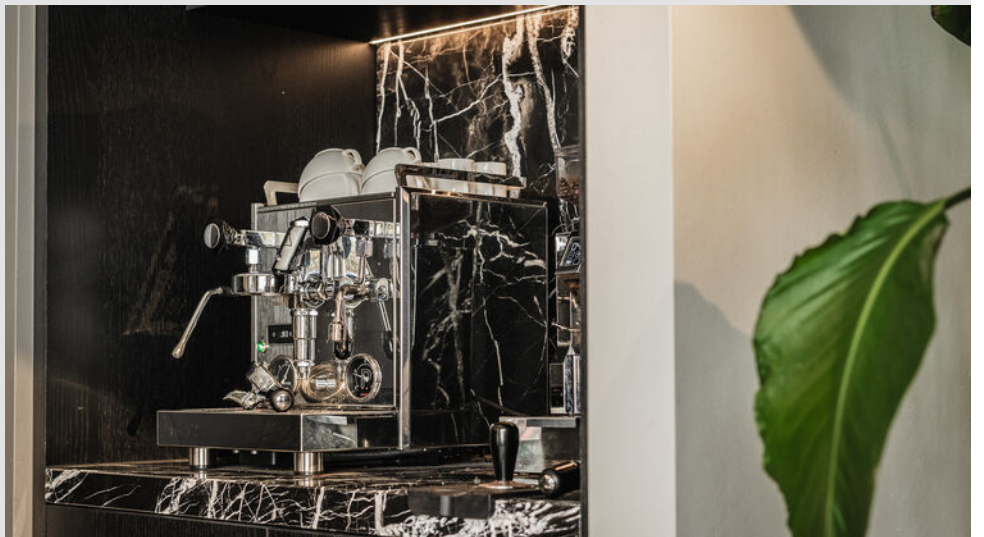


**Wat is uw ambitie?** Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste.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