

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Cornelis Evertsenstraat 7 · Utrecht

KENMERKEN

Type	geschakelde woning	Slaapkamers	zeven
Verdieping	drie	Badkamers	eén
Woonoppervlakte	251 m ²	Buiten	achtertuin, voortuin 123 m ²



OMSCHRIJVING

Het leven is goed in onze Zeeheldenbuurt.

Graag vragen wij uw aandacht voor dit opmerkelijk grote herenhuis aan de oostzijde van onze stad. Ruim 250m² karaktervol wonen in combinatie met een tuin vol groen en volop zonuren.

Dit meer dan ideale familiehuis staat aan de Cornelis Evertsenstraat, daar waar de F.C. Dondersstraat overgaat in de Alexander Numankade, ervaart u ongekende, haast dorpse rust. Slechts bewoners en zo nu en een busje van DHL bewegen zich in de straat. Dit terwijl alle stadse voorzieningen zich op loop- en fietsafstand bevinden.

Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen, de oudere bewoners hebben het fijn met elkaar. Hier groet men nog ouderwets en staan de mensen klaar voor elkaar.

Kortom, een geweldig huis binnen een uiterst aantrekkelijke woonomgeving.

In het voorbijgaan zou de woning u weleens kunnen zijn opgevallen. De breedte, het stukje eigen grond voor het huis, het balkon op de eerste verdieping, de brede voordeur en de extra ramen ten opzichte van wat u verder ziet in de straat, geven het huis een eigen karakteristieke uitstraling.

De huidige bewoners hebben mooie redenen om deze voor hen zo geliefde plek binnenkort te verlaten. Er werd door het gezin volop genoten, de kinderen hebben hier een fantastische jeugd gehad en zijn inmiddels uitgevlogen. Ze kijken terug op 25 fantastische jaren.

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

Twee treden hardsteen brengt u via de entree in een grote centrale hal. Van hier bereikt u een zijkamer, het souterrain, een toiletruimte en tenslotte de leefruimte. Een brede bordestrap vertrekt naar de verdiepingen.

De genoemde leefruimte zal indruk op u maken. Dit komen we in onze stad niet vaak tegen. Een opmerkelijk lichte L-vormige living kent een prachtige verhouding tussen hoogte, breedte en diepte. Daglicht komt rijkelijk binnen, er is vriendelijk contact met de straat en weids zicht op het groen achter het huis. De oppervlakte van maar liefst 70m² is ongekend en zorgt ervoor dat koken, eten, zitten en ontspannen op een geweldige wijze samengaan. Dit moet u gezien hebben.

Grenzend aan de keuken is het op warme dagen 's avonds fijn eten op een breed terras. Een buitentrap brengt u in de iets lager gelegen tuin met de breedte van het huis en een diepte van nagenoeg 15 meter.

Voorjaar, zomer en najaar is het hier puur genieten. Van zon, stilte, zo nu en dan een vogel en van het volledig vrij buiten kunnen zijn.

Genoemd souterrain bevindt zich onder het volledige huis en heeft naast een toegang vanuit de centrale hal, in de voorgevel een praktische deur naar de straat. Enorm veel bergruimte, goed bereikbaar.

Wanneer u de bordestrap vanuit de hal gebruikt om boven te komen, zult u versteld staan van wat de breedte van het huis met de vertrekken op de verdiepingen doet.

Aan de straatzijde bevindt zich een grote kamer die middels een dubbele deur in verbinding is gebracht met een voorzijkamer voorzien van een balkon. De huidige bewoners hebben vanuit deze ruimtes altijd fijn gewerkt. Dit terwijl zij voor zichzelf de grote kamer aan de achterzijde gebruiken als slaapkamer met aangrenzend een comfortabele badkamer.

In de tweede verdieping zien wij een fantastische kinderverdieping waar qua indeling nog van alles voor te bedenken valt. Er is in ieder geval ruimte voor meerdere slaapkamers, daarnaast voor een logeerkamer of ruimte voor een au pair in combinatie met een tweede badkamer.

Dit alles maakt dat wij durven te spreken over een van de meest aantrekkelijke gezinshuizen aan de oostkant van de stad.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

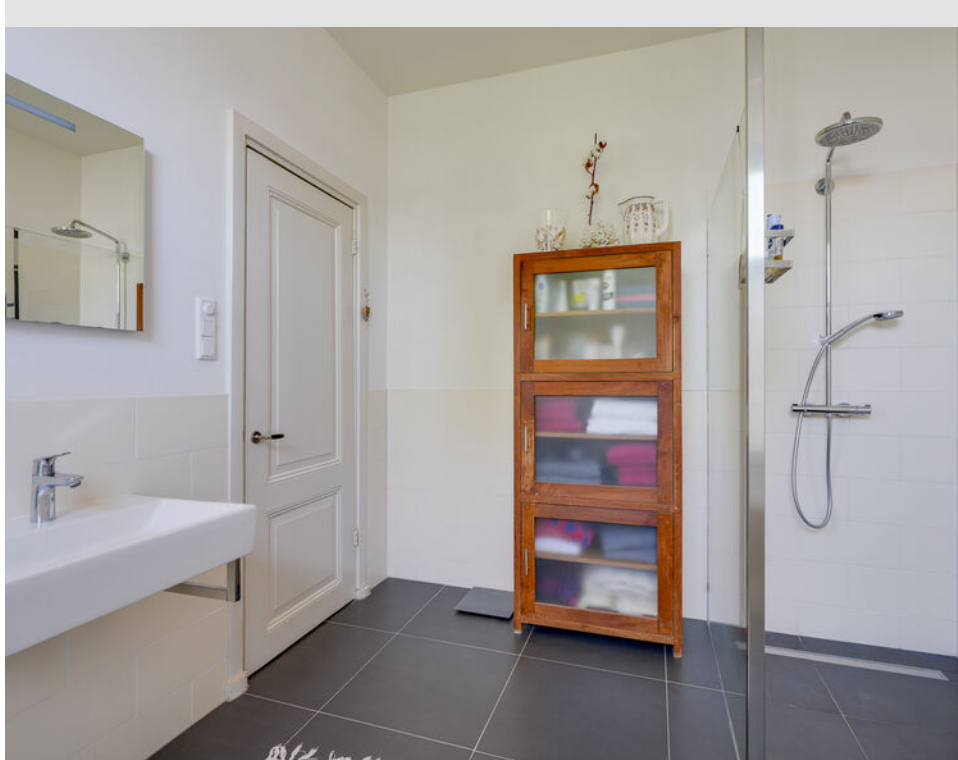
MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Cornelis Evertesenstraat 7 - 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

Cornelis Evertesenstraat 7 - 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

Cornelis Evertesenstraat 7 - 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

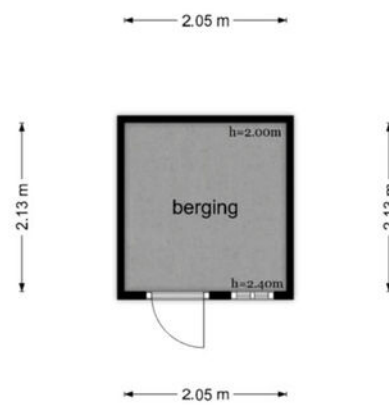
Cornelis Evertesenstraat 7 - Utrecht
Kelder



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

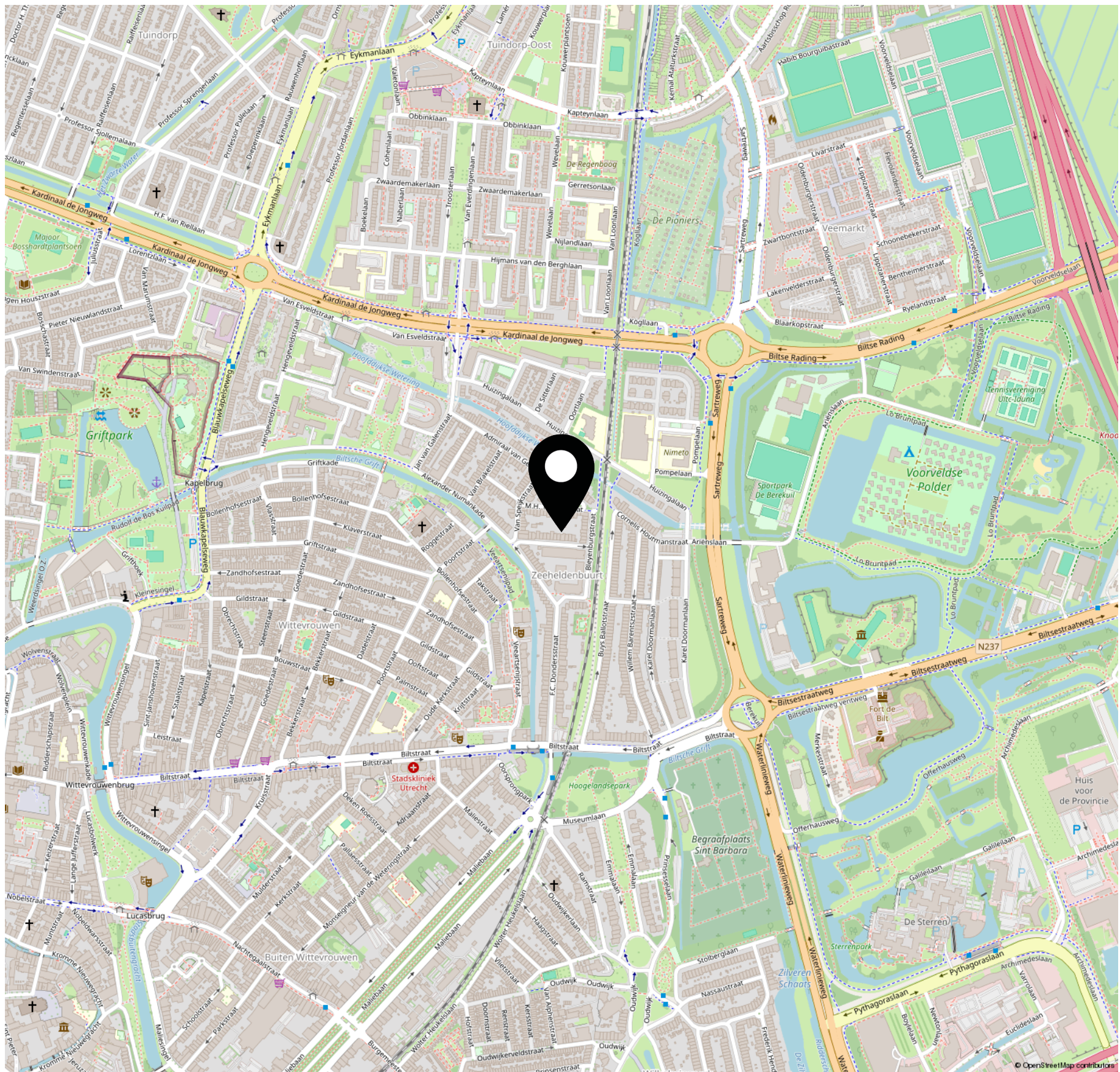
PLATTEGROND

Cornelis Evertesenstraat 7 - Utrecht Berging



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 MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

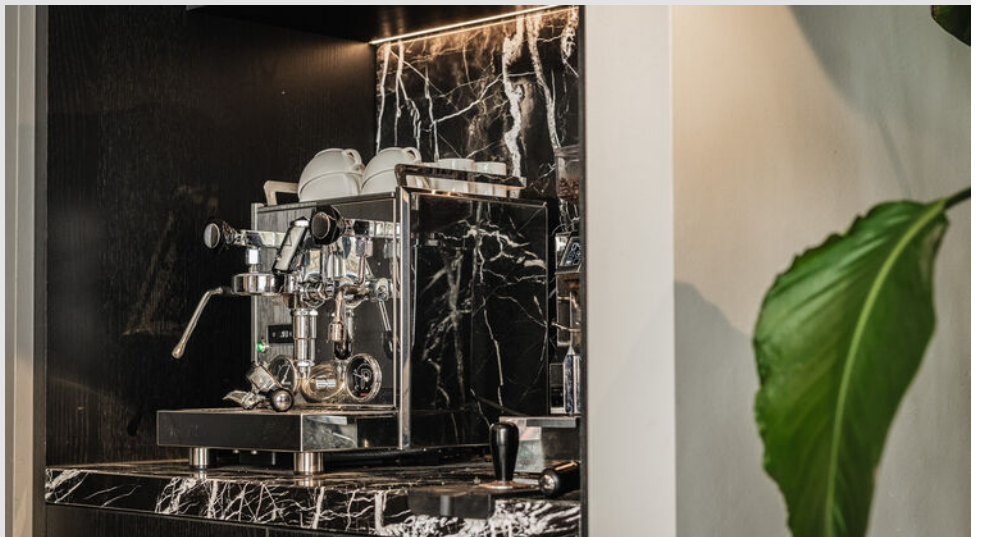


Wat is uw ambitie? Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. Daar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