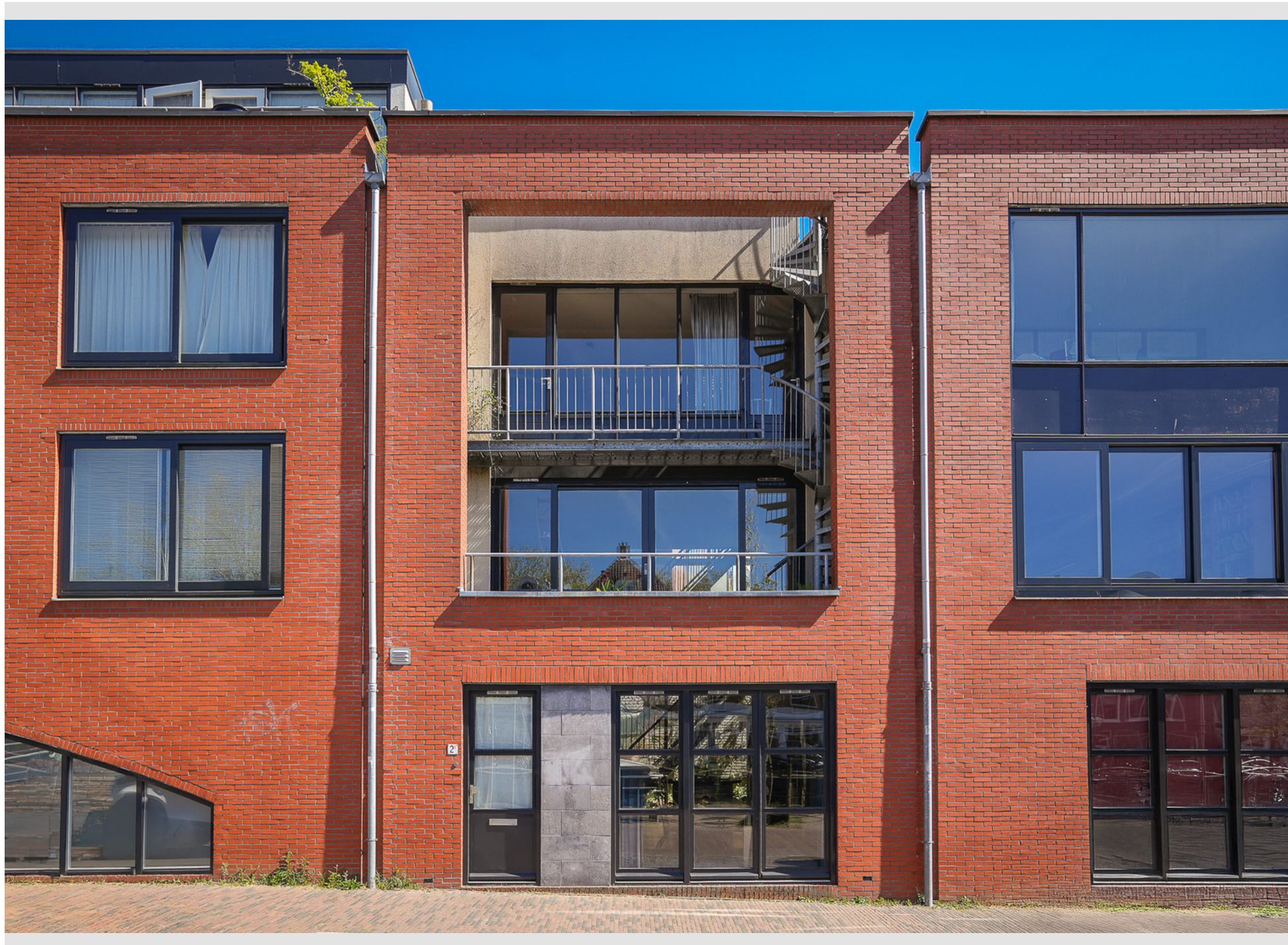


GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Oosterkade 2 A · Utrecht

KENMERKEN

Type	tussenwoning	Slaapkamers	twee
Verdieping	drie	Badkamers	eén
Woonoppervlakte	117 m ²	Buiten	achtertuin, zonneterras



OMSCHRIJVING

Tot nu, had je geen idee dat het bestond, dacht je vast dat het stadse wonen, concessies doen voor je zou betekenen.

Voor dit huis gaat dat niet op.

Deze recent gebouwde woning op de grens van onze binnenstad, heeft werkelijk alles.

Daar gaan we:

Locatie

Om te beginnen de plek. Zo aan het water tussen de Ooster- en Westerkade, tegen het Ledig Erf vanwaar de Twijnstraat begint, is werkelijk alles aanwezig voor een goed en compleet leven. Het zal je aan niets ontbreken.

Parkeren

Ondanks het feit dat je als bewoner hier voor de dagelijkse dingen geen auto zult gebruiken, is er voor diegene die daar min of meer mede afhankelijk van is, aan het einde van de straat een moderne parkeergarage. Het zoeken naar een plekje geldt niet voor jou.

Koken en eten

Dit doe je in de ruime en oergezellige woonkeuken op de begane grond. Al dan niet met gasten, is dit de ruimte waar je veel zult zijn. Alleen of gezamenlijk van lekkers genieten kan hier zo goed.

Living

Op de eerste verdieping, bereikbaar middels een industriële trap, vind je een lichte leefruimte met een mooie verhouding tussen hoogte, breedte en diepte. Geniet van een fenomenaal uitzicht vanuit je woonkamer en vanaf het aangrenzende terras op het voorgelegen water, de brede brug en daarachter de Stadsbuitengracht, raak je hier niet uitgekeken. Het bruisende vanuit alle rust mee kunnen maken.

Slapen en baden

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers waarvan de grootste garant staat voor lekker slapen en de tweede kamer thans als kleedkamer in gebruik is. Aangrenzend bevindt zich een comfortabele badkamer. Hier kom je optimaal tot rust.

Buiten

Middels een stalen buitentrap die vertrekt vanaf het terras voor de slaapkamers, bereik je een fantastisch dakterras met een oppervlakte van ruim 35m², waar je op mooie dagen eindeloos zult genieten van buitenzijn. Met noord, oost, zuid en west heb je hier niets te maken. Van zonsopgang tot zonsondergang geniet je hier in volledige vrijheid. De zomers tegenwoordig kunnen pittig zijn, te veel zon is niet goed. Weet dat je in plaats van het zonnige dakterras ook kunt kiezen voor de koele stadstuin die achter het huis aan de woonkeuken grenst. Is het niet geweldig?

Comfort

Gezien de redelijk recente bouw van de woning, kunnen we spreken over een uiterst onderhoudsvriendelijk huis. De energielasten zijn daarnaast goed te overzien. Wanneer je om de paar jaar de kozijnen een onderhoudsbeurtje geeft, dan blijft het daar ook zo ongeveer wel bij. Wel zo fijn in deze tijd.

Buurt en omgeving

Vanuit rust stap je, wanneer je maar wilt, in het stadse leven. Voor een vers brood in de Twijnstraat, in de trein aan het einde van de straat, naar de bios en terrasjes aan de overzijde aan het Ledig Erf, restaurantjes in de buurt, cultuur, musea en Tivolo op loopafstand. Daarentegen fiets je binnen tien minuten naar verschillende sportaccommodaties en bereik je lopend langs de Kromme Rijn in twintig minuutjes Amelisweerd en Rhijnauwen om in het weekend stevige wandelingen te kunnen maken. Alle seizoenen even fris en prachtig.

Kortom, wat valt er nog te wensen?





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

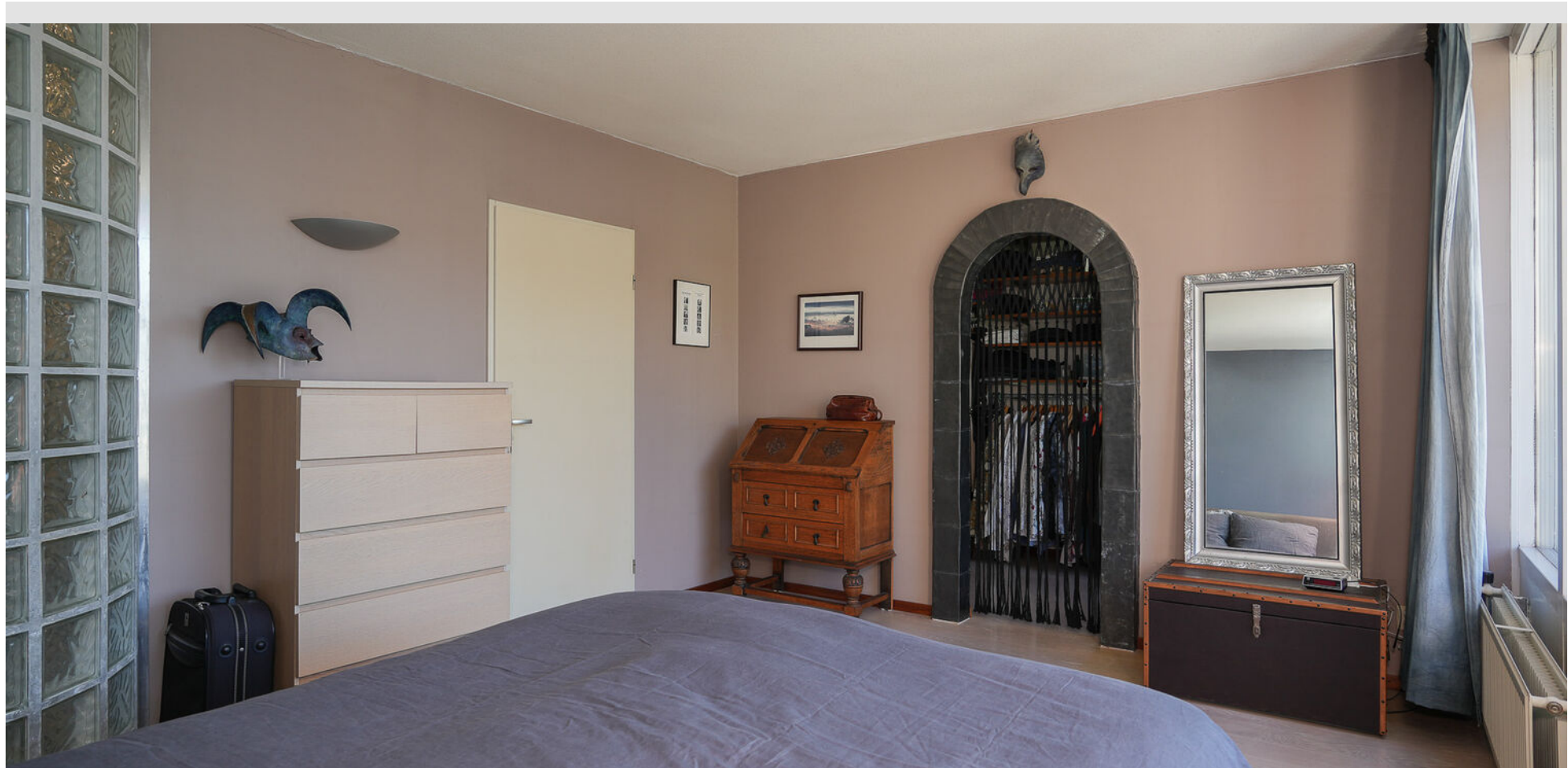


MMXII

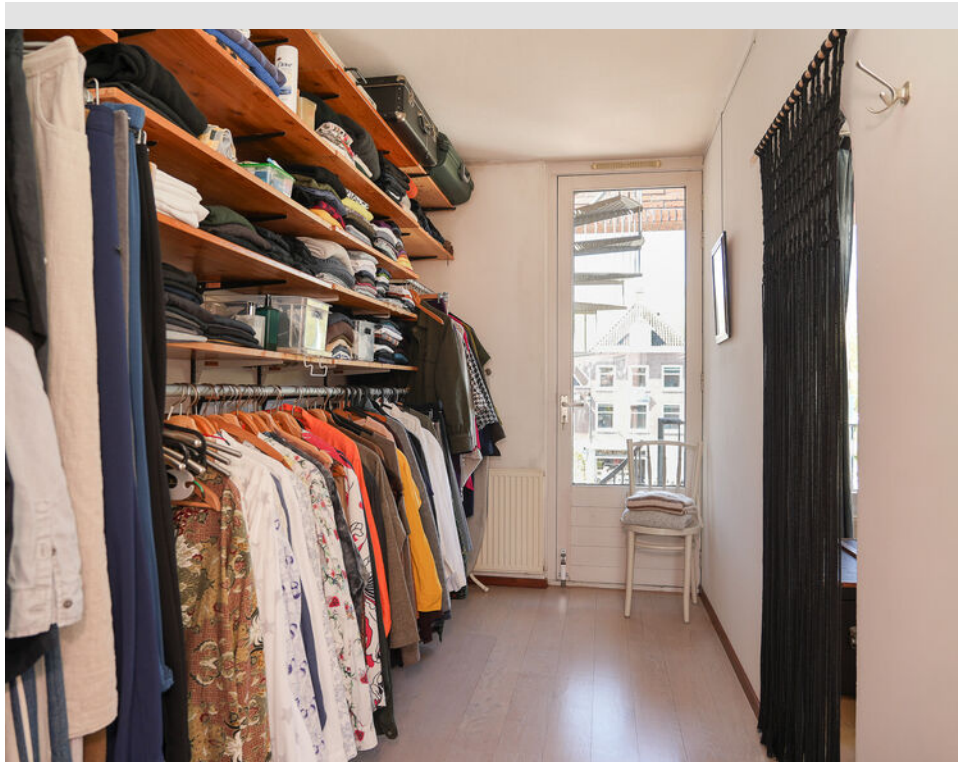
MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

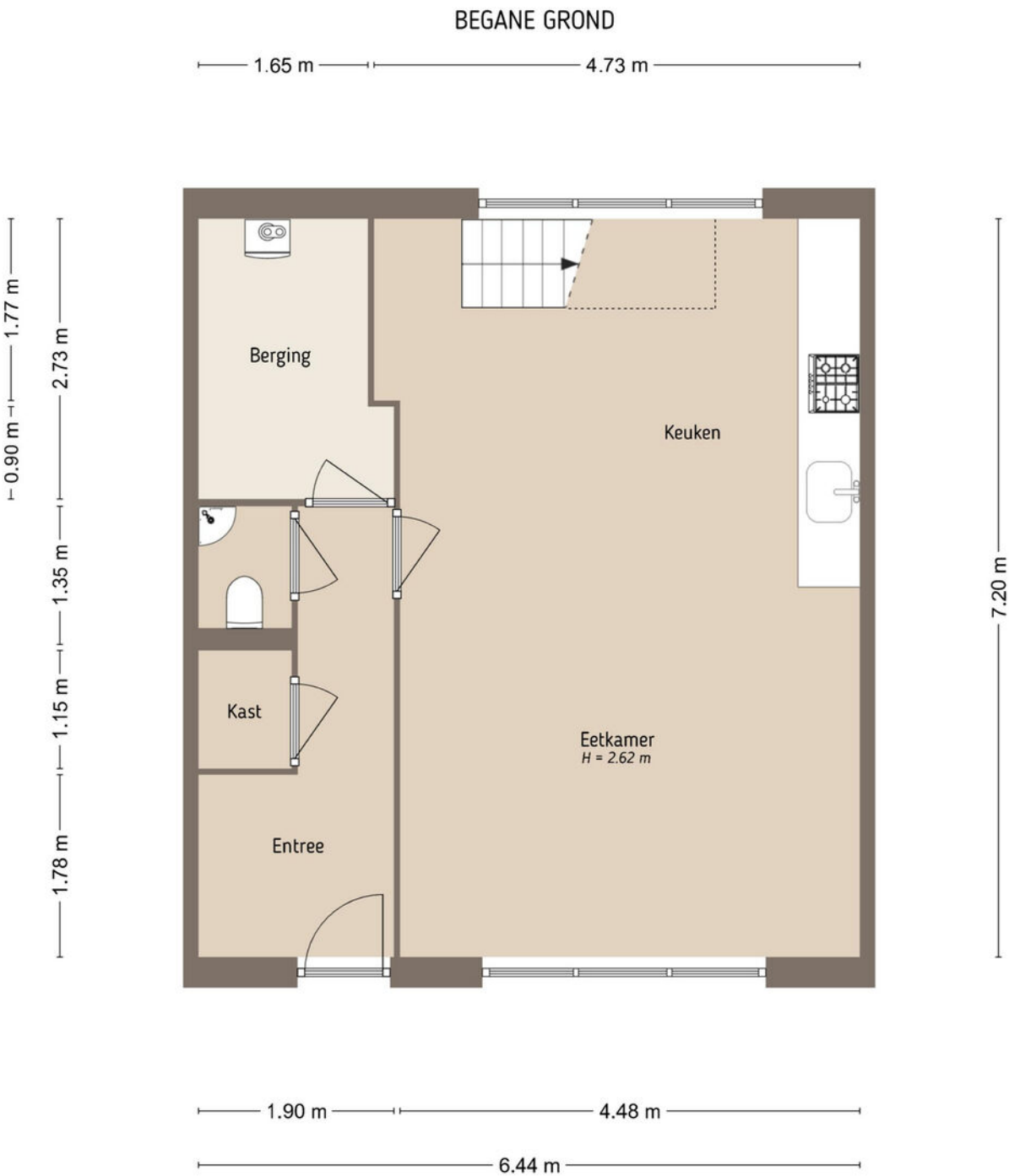


MMXII



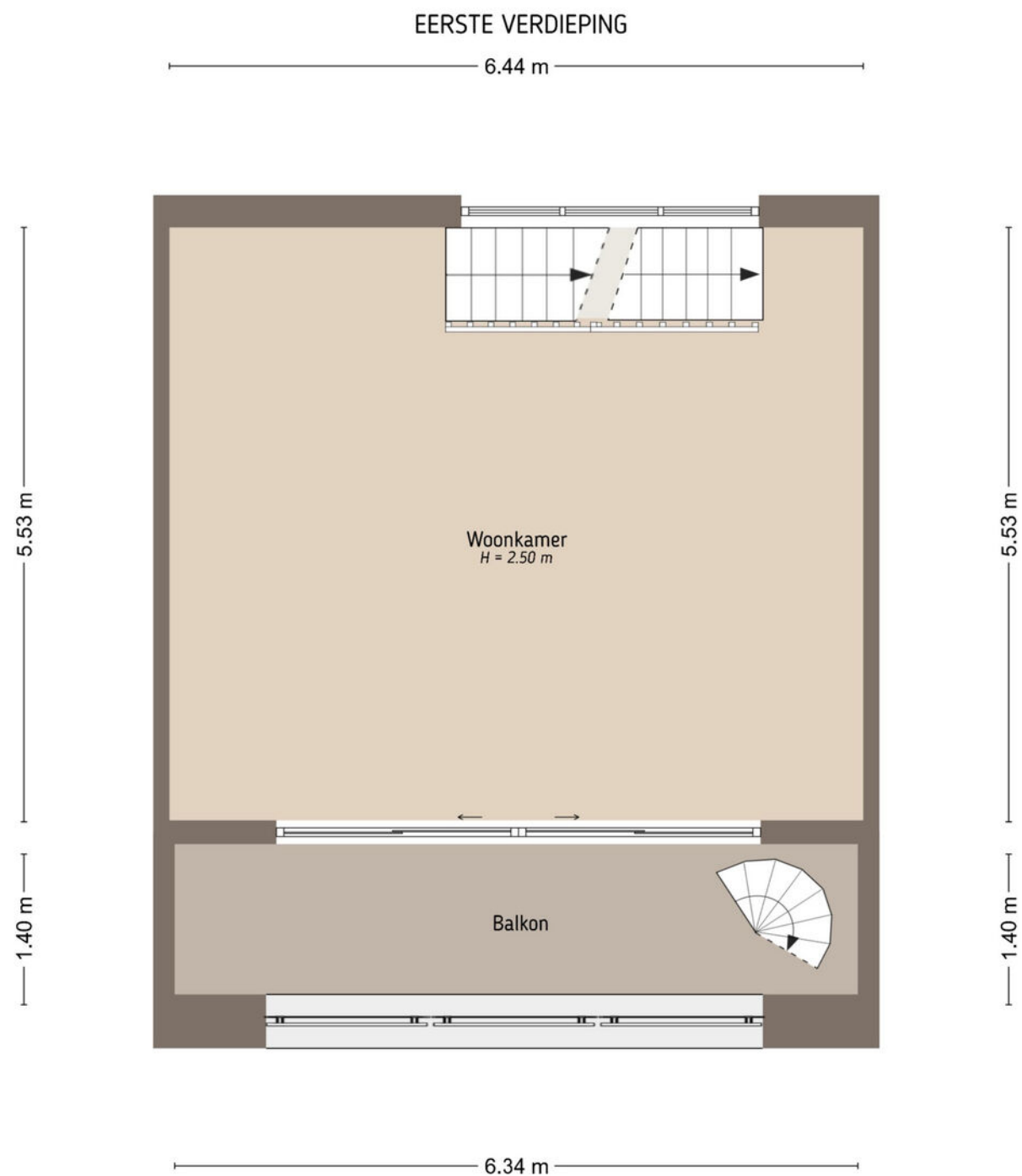


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

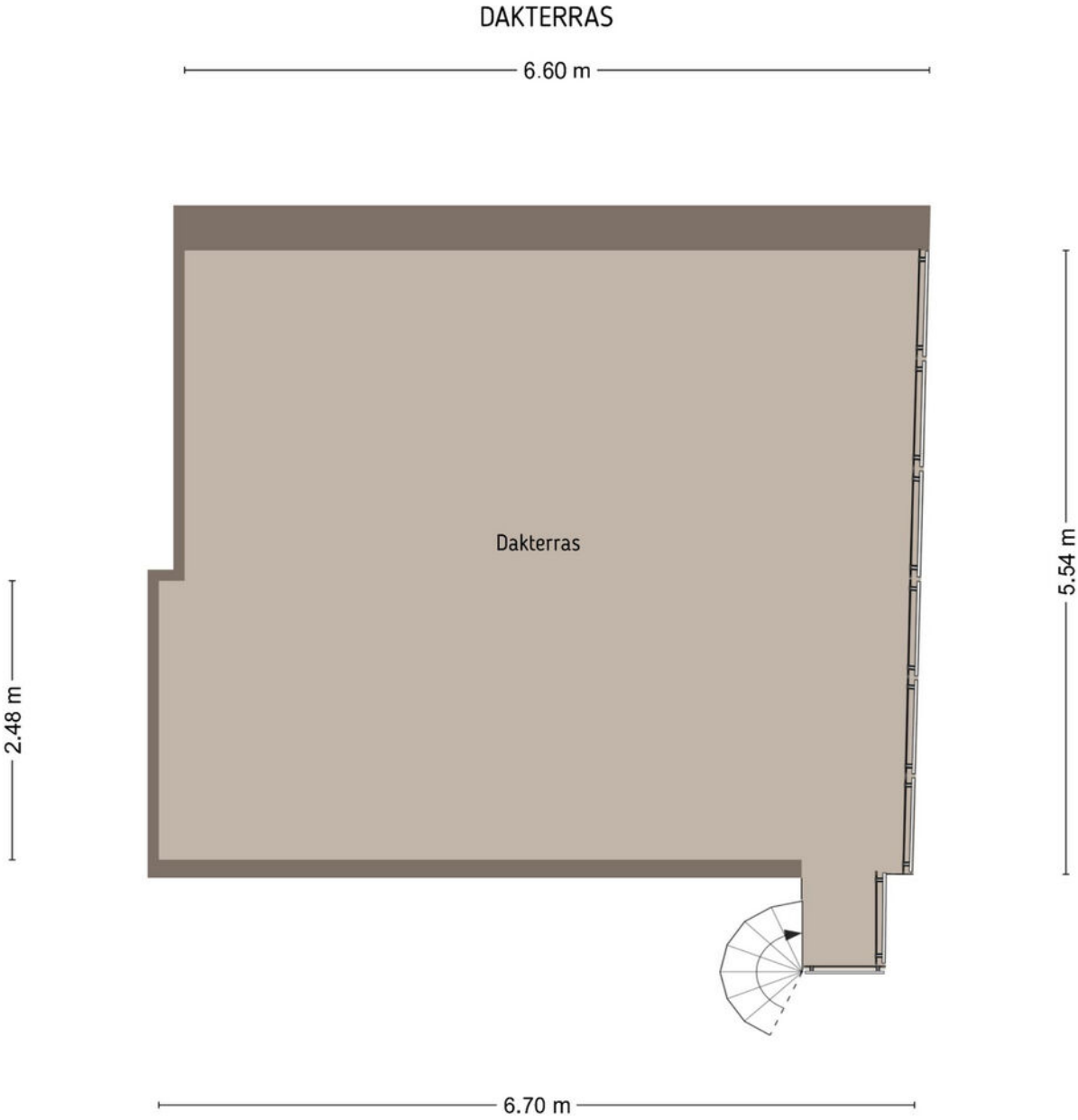
© maltipo.nl

PLATTEGROND



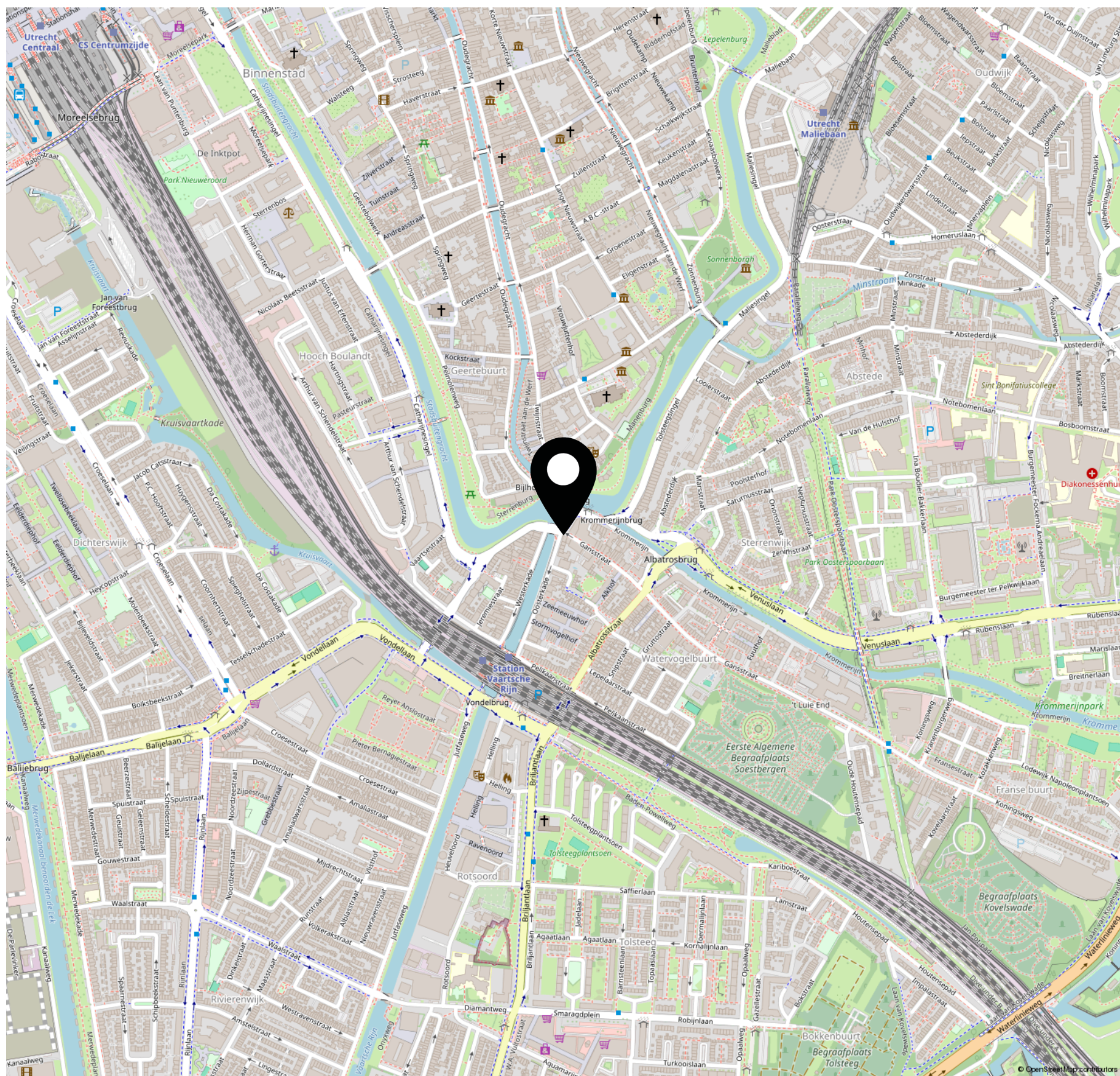
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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

LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART



NOTITIES

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