

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Klaverstraat 76 · Utrecht

KENMERKEN

Type	tussenwoning	Slaapkamers	2
Verdieping	2	Badkamer	1
Woonoppervlakte	88 m ²	Buiten	achtertuin 26 m ²



OMSCHRIJVING

Een woning met achterom is in Wittevrouten allerminst vanzelfsprekend. Daarom is dit huis een uitgelezen mogelijkheid voor bijvoorbeeld mensen met een bakfiets, een motor of een fietshobby.

De bijna 90 vierkante woonmeters zijn eenvoudig uit te breiden door de zolderverdieping te ontwikkelen. Het energielabel kan dan ook meegroeien door het dak te isoleren. Met een paar dakkapellen creëer je daar een geweldig slaapvertrek en voeg je zo 20 vierkante meter aan je woning toe.

Als een huis al sinds jaar en dag familiebezit is, kan het in onze ervaring alle kanten op. Voor dit pand is echter met liefde gezorgd.

Vrij recent zijn alle ramen en deuren van deze woning vervangen door nieuwe houten kozijnen. Dat betekent dat alles is voorzien van dubbel glas en dat het tijdperk van tochtige kieren voorbij is. Binnen geeft het geheel een verzorgde indruk. Een nieuwe eigenaar kan zich richten op het naar eigen inzicht op smaak brengen van dit huis.

Over Wittevrouwen en de Klaverstraat het volgende.

Ingegeven door de kansen die de opkomende industrieën van de stad te bieden hadden, begonnen halverwege de 19e eeuw steeds meer mensen zich in en rond Utrecht te vestigen. Waar Wittevrouwen eeuwenlang de moestuin van de stad was geweest, groeide het rond de eeuwwisseling uit tot een bedrijvige buitenwijk van Utrecht. Er werd lustig gebouwd en rond 1895 werd de Klaverstraat opgeleverd.

Wat deze plek zo tof maakt, is dat er sympathieke mensen om je heen wonen die ook allemaal genieten van wat de buurt te bieden heeft. Verderop in de straat is bakkerij Verhoeff gevestigd en op zaterdagen staat de kaasboer op de hoek. Restaurants C'est Ça en Goesting zijn zeer aan te bevelen. Cafetaria Chi doet de snelle hap, die je kunt aftoppen met het beroemde ijsje van Roberto's. Heb je interesse in fijne wijn? Loop dan naar het Gouden Glas voor goed advies en een mooi assortiment. Strek je de benen wat verder, dan wordt het aanbod zo groot dat we een restaurantgids moeten schrijven.

De foto's en plattegronden geven een uitstekend beeld van wat dit huis te bieden heeft. Toch loodsen we je in een paar woorden nog even door ons aanbod.

De entree bestaat uit een halletje met toegang tot de woonkamer en de trap naar boven.

De woonkamer beschikt over een ruime provisiekast in de ruimte onder de trap. Achter de woonkamer, die deels netjes is gestuukt, bevindt zich de keuken met inbouwapparatuur en de eetkamer. Tussen het eetgedeelte en de woonkamer bevindt zich nog het raam van wat vroeger de buitengevel was. Vanuit dit gedeelte is via openslaande deuren de achtertuin bereikbaar.

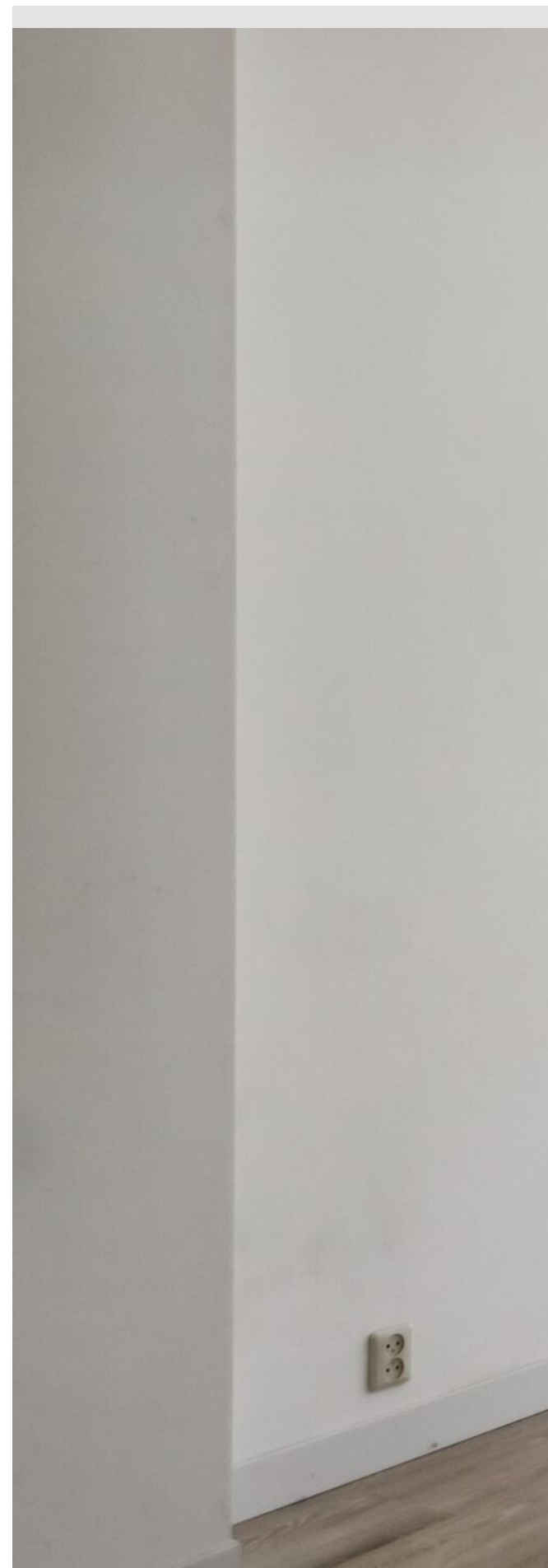
Achter de keuken is de badkamer gesitueerd. Die beschikt over een douche, een wc en een wastafel. Tevens is in deze ruimte de cv-ketel opgehangen en er is een aansluiting voor een wasmachine.

Boven zijn er twee slaapkamers te bereiken vanaf de ruime en lichte overloop, waar makkelijk een werktafel zou kunnen staan: een kamer aan de straatzijde en een aan de tuinzijde. Een vaste trap brengt je naar de zolder, die met riante stahoogte nu veel ruimte biedt voor spullen en een logeerbed.

Op mooie dagen kun je volop genieten van de achtertuin; er is voldoende ruimte om buiten te eten en te chillen.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF









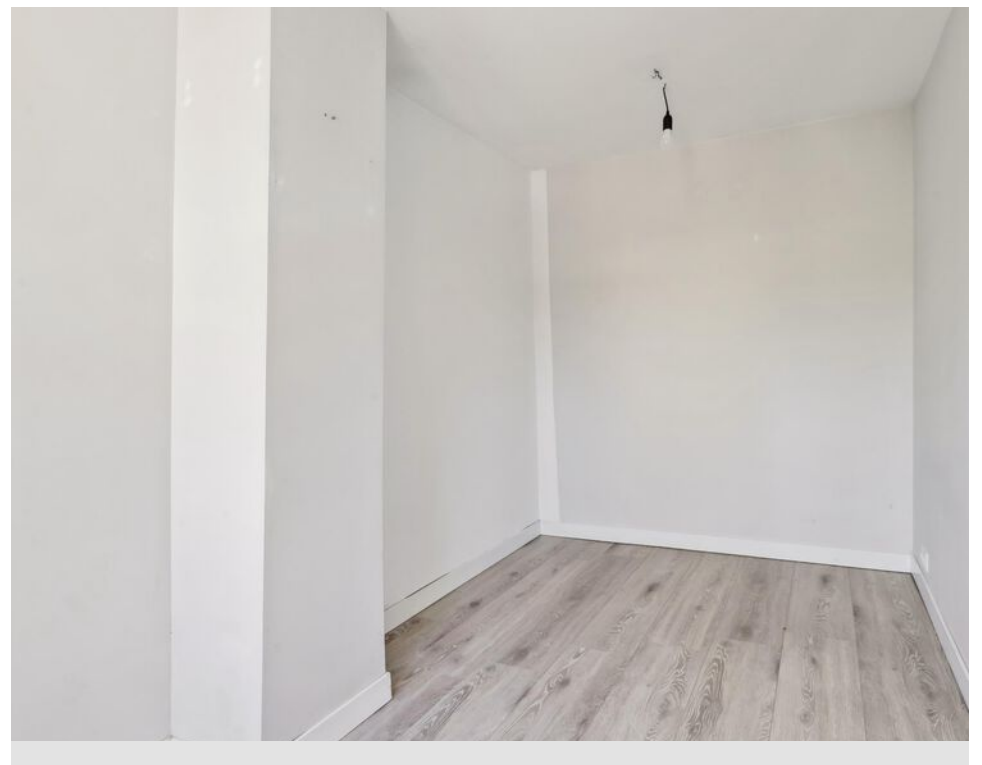
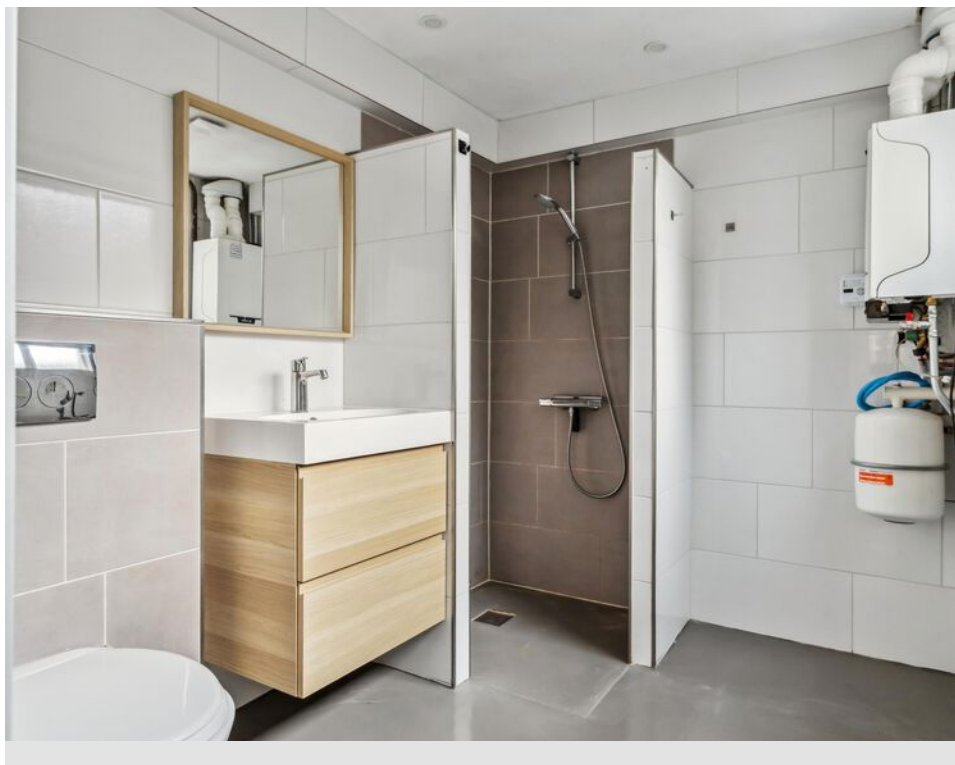


MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





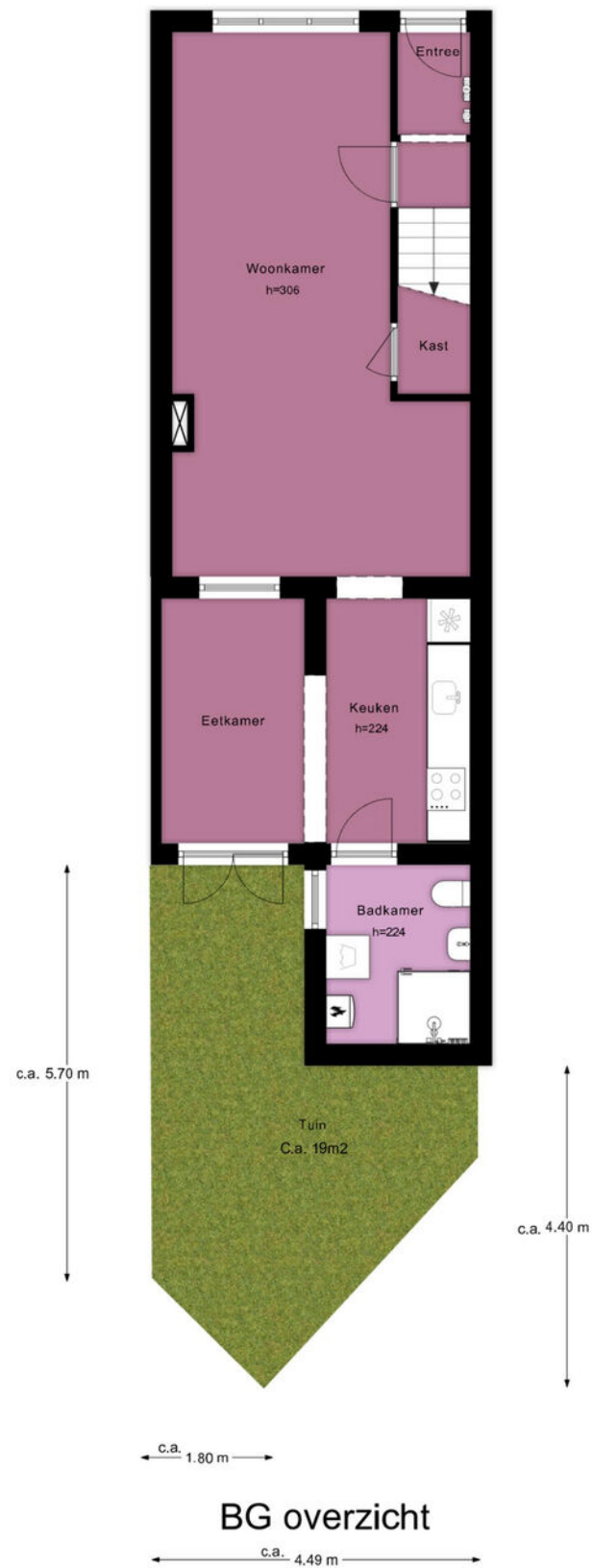




MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

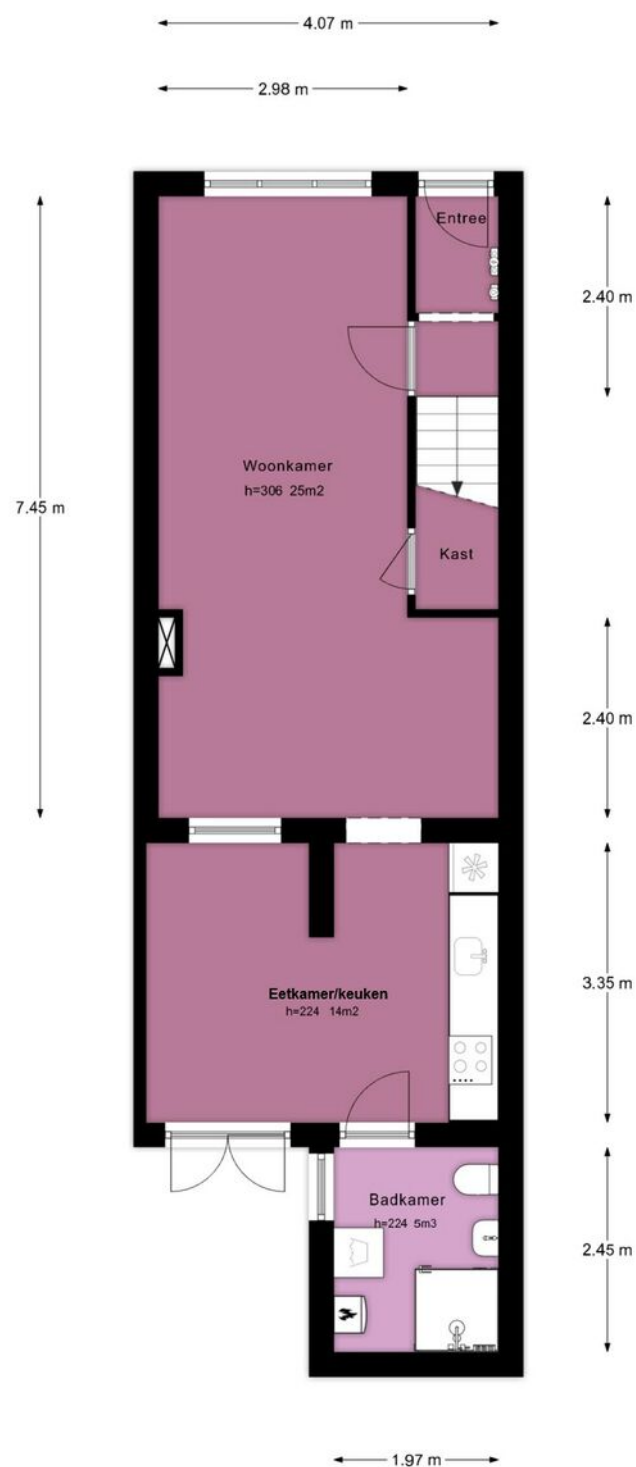


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

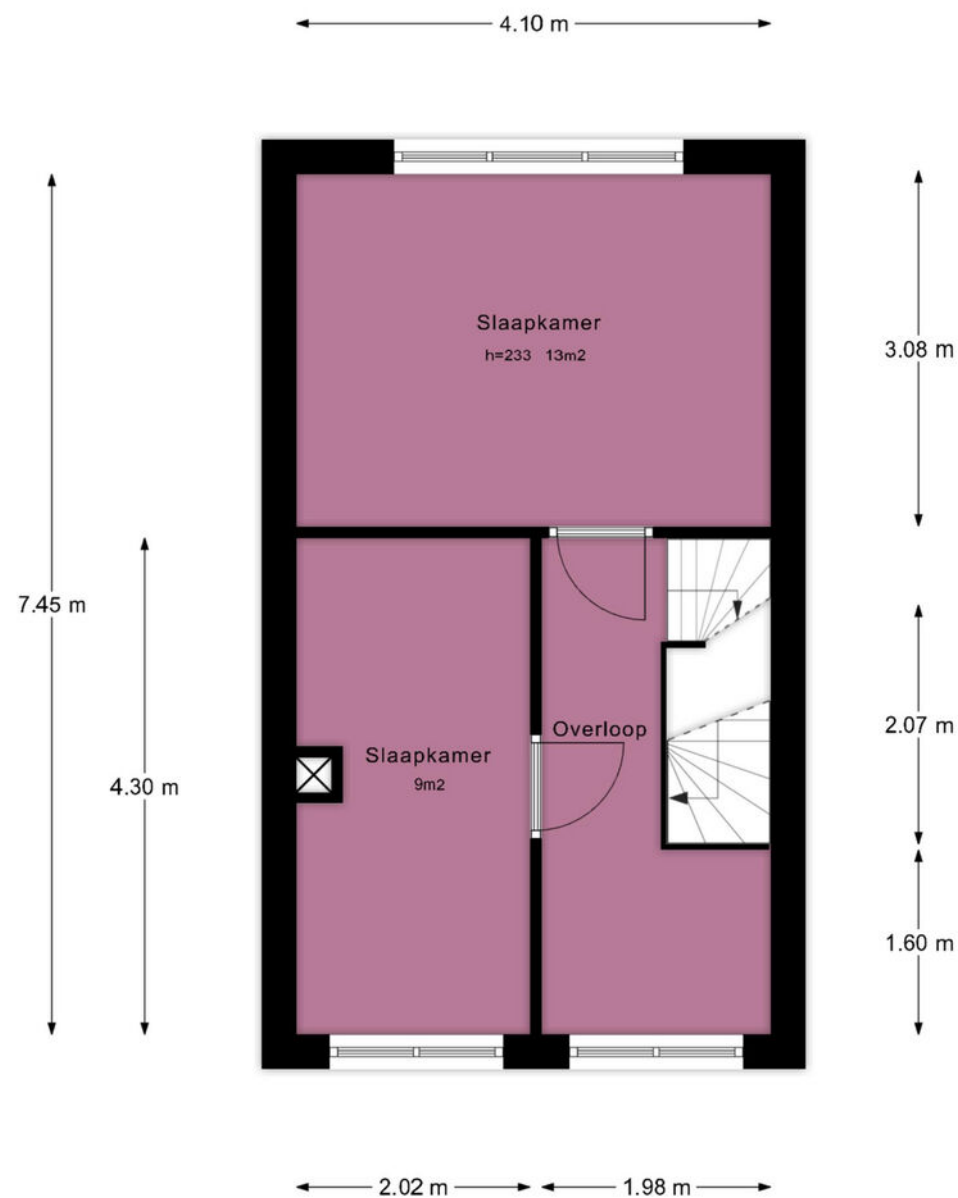
PLATTEGROND



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

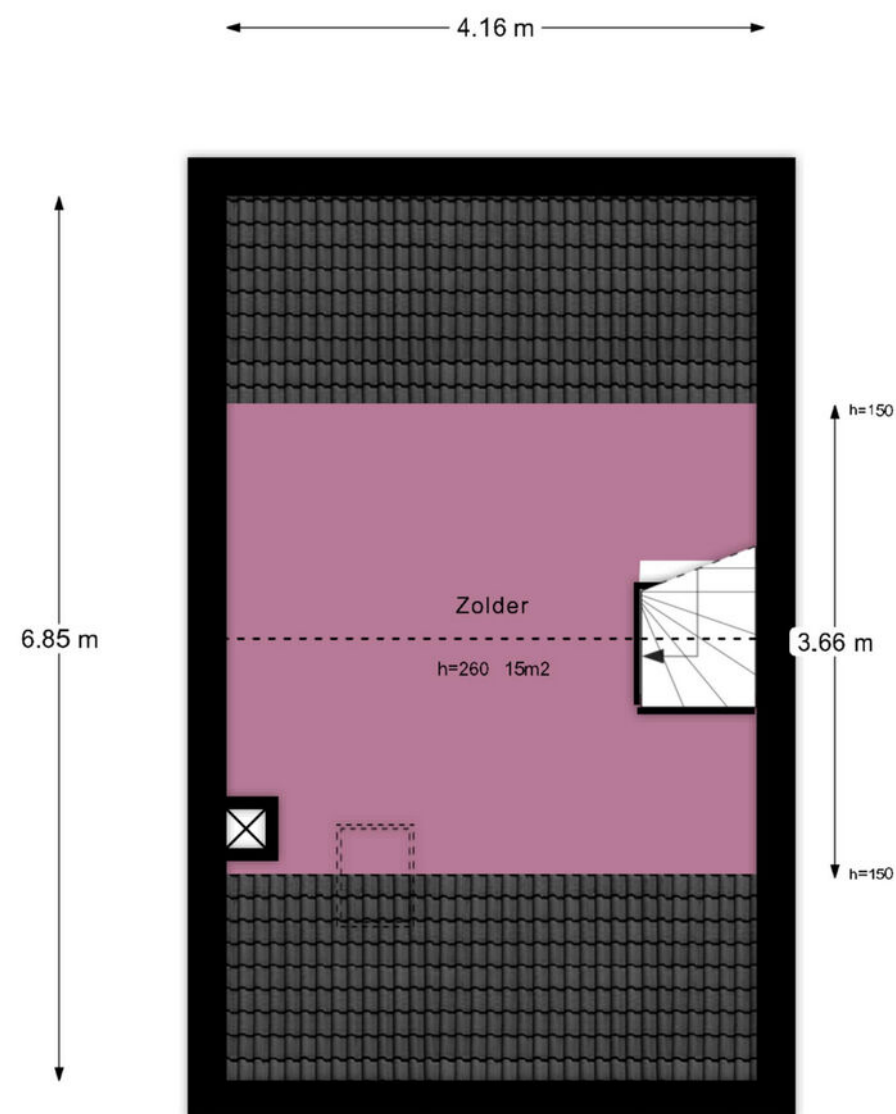
PLATTEGROND



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

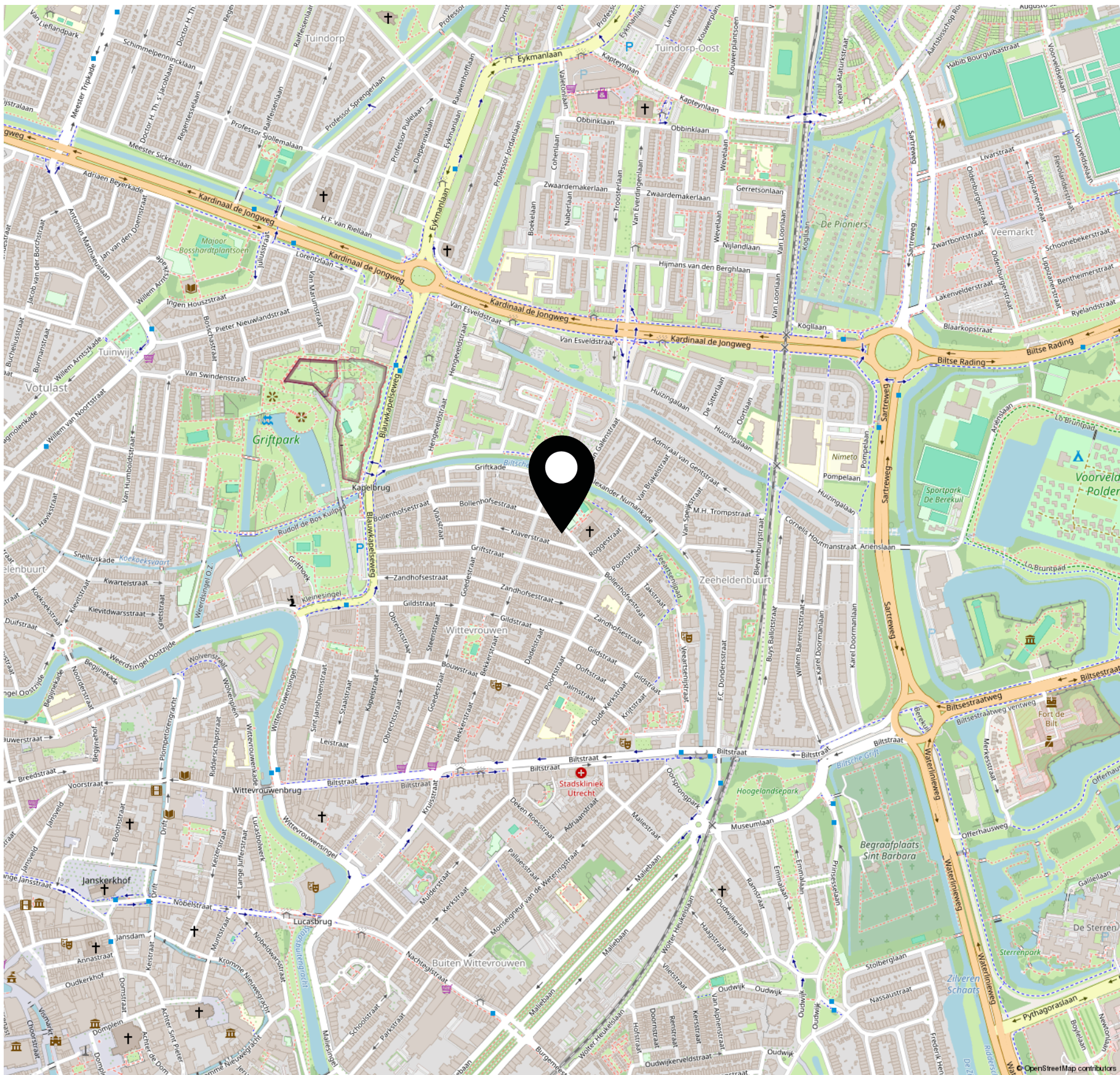
PLATTEGROND



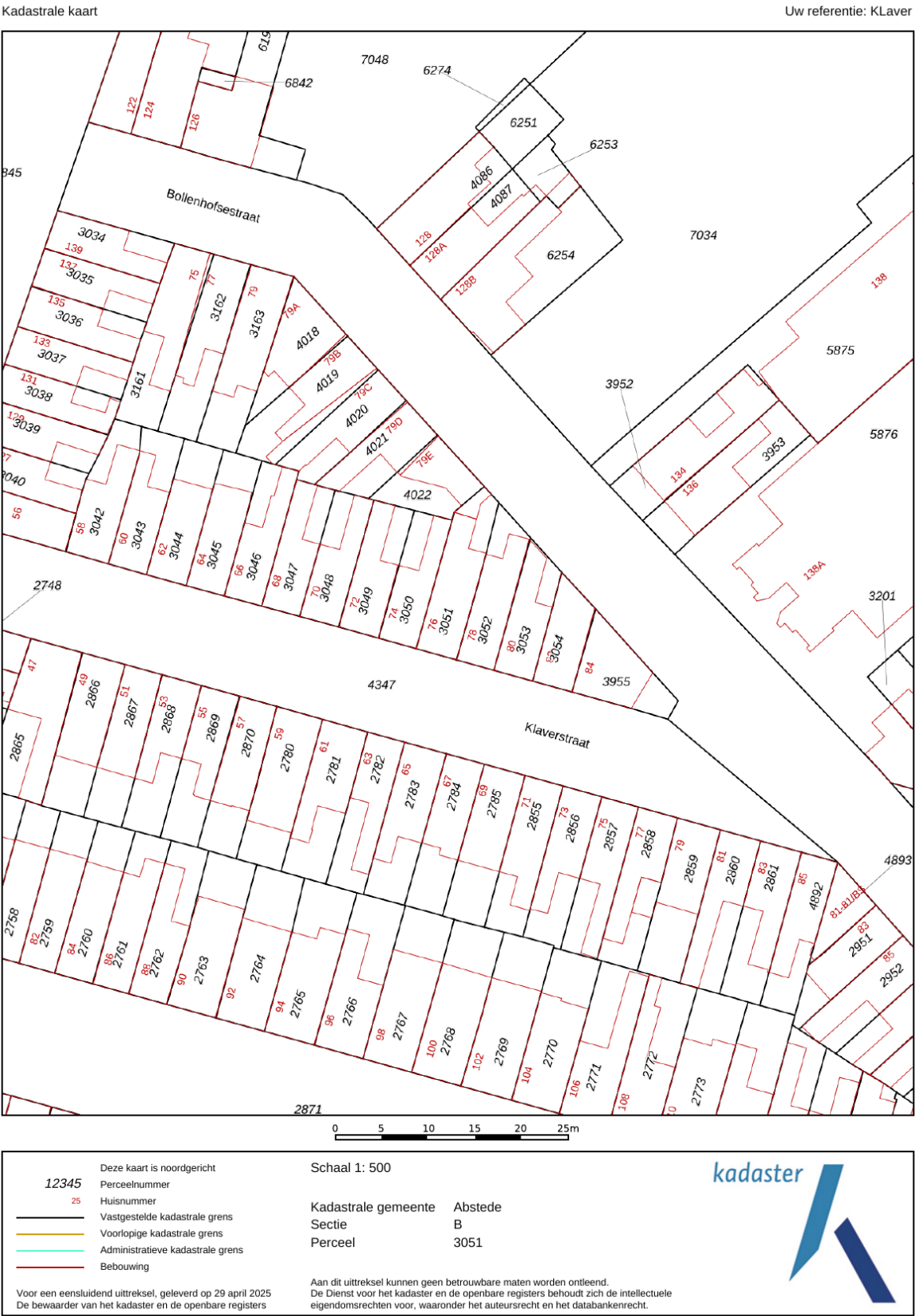
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART



NOTITIES

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