

# GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





## TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Predikherenstraat 8 · Utrecht

### KENMERKEN

Type tussenwoning

Slaapkamers vijf

Woonlagen drie

Badkamers één

Woonoppervlakte 125 m<sup>2</sup>

Buiten dakterras



## OMSCHRIJVING

Predikherenstraat tussen de Voor- en Breedstraat, meer centrum wordt het niet.

Als één van de oudste straatjes van onze binnenstad, staat het bekend om haar karakteristieke en monumentale gevels aan weerszijden.

Vanhier maak je het stadse leven dagelijks op een bijzondere wijze mee.

Alle dagen van de week kunnen genieten van al hetgeen het leven goed en compleet maakt. Werkelijk alles is voorhanden op loop- en fietsafstand.

Op zaterdag de stoffenmarkt om de hoek, koffietentjes en wijnbars te over, gezellig eten, vintage winkels, terrassen op Neude en langs de grachten, Tivoli, de bios en niet te vergeten een ruim winkelaanbod en het daarachter gelegen CS op slechts zeven minuten lopen. Waarvoor mensen van heinde en ver onze stad bezoeken, vormen als bewoners van dit stukje centrum het dagelijkse leven.

Binnenkort komt binnen ons bruisende centrum deze aantrekkelijke stadswoning beschikbaar. Een pand met een woonoppervlak van maar liefst 125m<sup>2</sup> groot, verdeeld over drie lichte woonlagen. Voor dit geheel zijn verschillende doelgroepen denkbaar.

Als stel met of zonder kinderen, singels met behoefte aan ruimte of studenten met wat hulp van ouders, zien wij het al voor ons. Als nieuwe bewoners gaan jullie een fantastische tijd tegemoet.

De laatste jaren hadden enkele studenten hier zo een geweldige tijd. De indeling en aanwezigheid van dubbele sanitaire voorzieningen, geeft ons het idee dat een dergelijk gebruik nog steeds voor de hand ligt.

Echter wanneer het budget het mogelijk maakt, zet je de potentie van deze stadswoning eenvoudig om in hoogwaardige particuliere bewoning.

De afbeeldingen en plattegronden van deze aanbieding geven een beeld van hetgeen het huis in haar huidige vorm zoal te bieden heeft.

Kom een keer bekijken hoe leuk het wonen kan zijn, zo midden in de stad.

Daarop vooruitlopend enkele bijzonderheden.

Op de begane grond kom je via een entree binnen in een brede woonkeuken. Tijdens het koken, eten en borrelen, al dan niet met gasten, maak je van hier de straat zo leuk mee. Deze leefruimte staat in open verbinding met een praktische kelder waarvoor van alles valt te bedenken.

In het verlengde van de keuken bevindt zich het zitgedeelte en daarachter een badkamer met een wc en een dubbele deur naar een patio. Genoemde badkamer zou ook een prima bijkeuken en/of wasruimte kunnen zijn.

Een door ons toegevoegde plattegrond van de oude situatie, geeft aan hoe de begane grond alternatief kan worden gebruikt.

Vanaf de overloop van de eerste verdieping bereik je een badkamer met aansluitingen t.b.v. een wasmachine en aangrenzend een separaat toilet.

Zowel aan de voor- als achterzijde een slaapkamer met prima afmetingen.

De uiterst sfeervolle kapverdieping biedt tenslotte nog twee slaapkamers. Daarboven onder de nok een vliering over de volle diepte van het pand, waardoor ook aan bergruimte geen gebrek.

Kortom: volop mogelijkheden binnen de singels.











MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



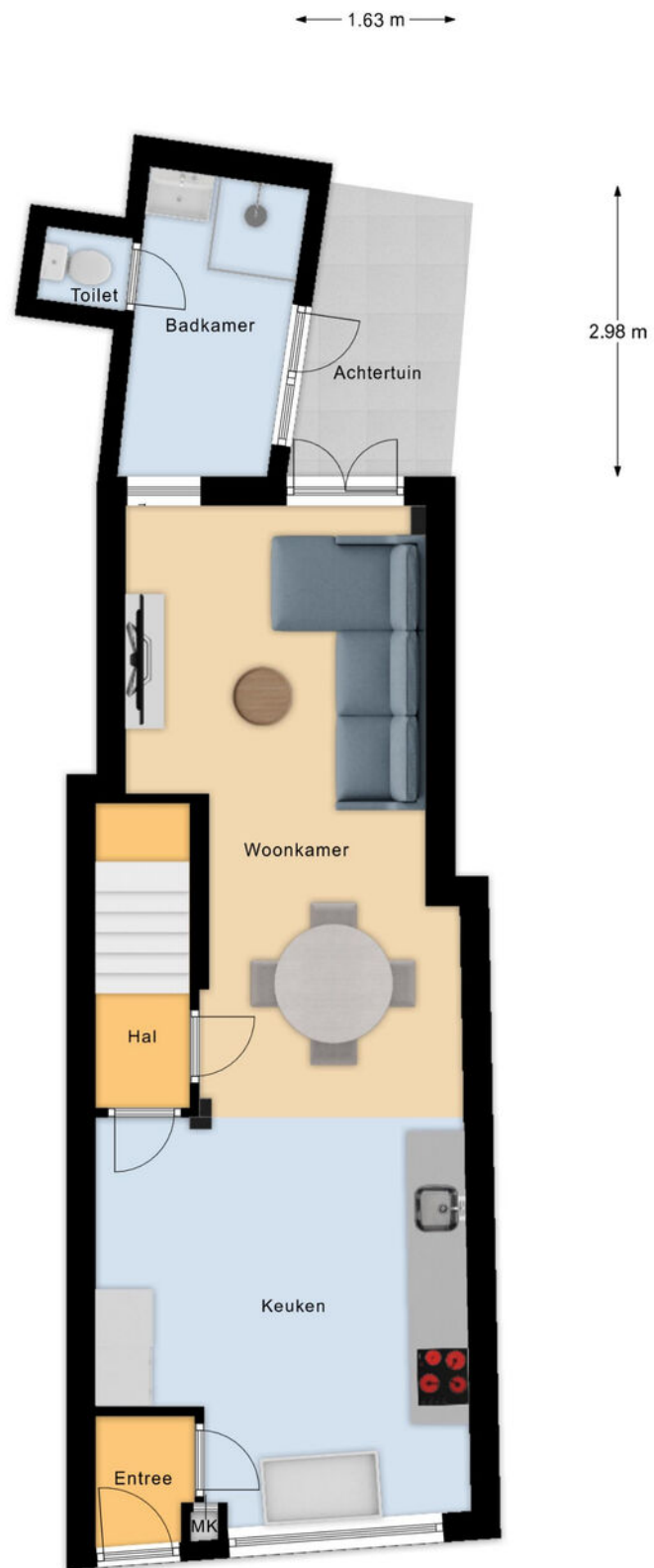
MAKELAARDIJ EXCLUSIEF







# PLATTEGROND



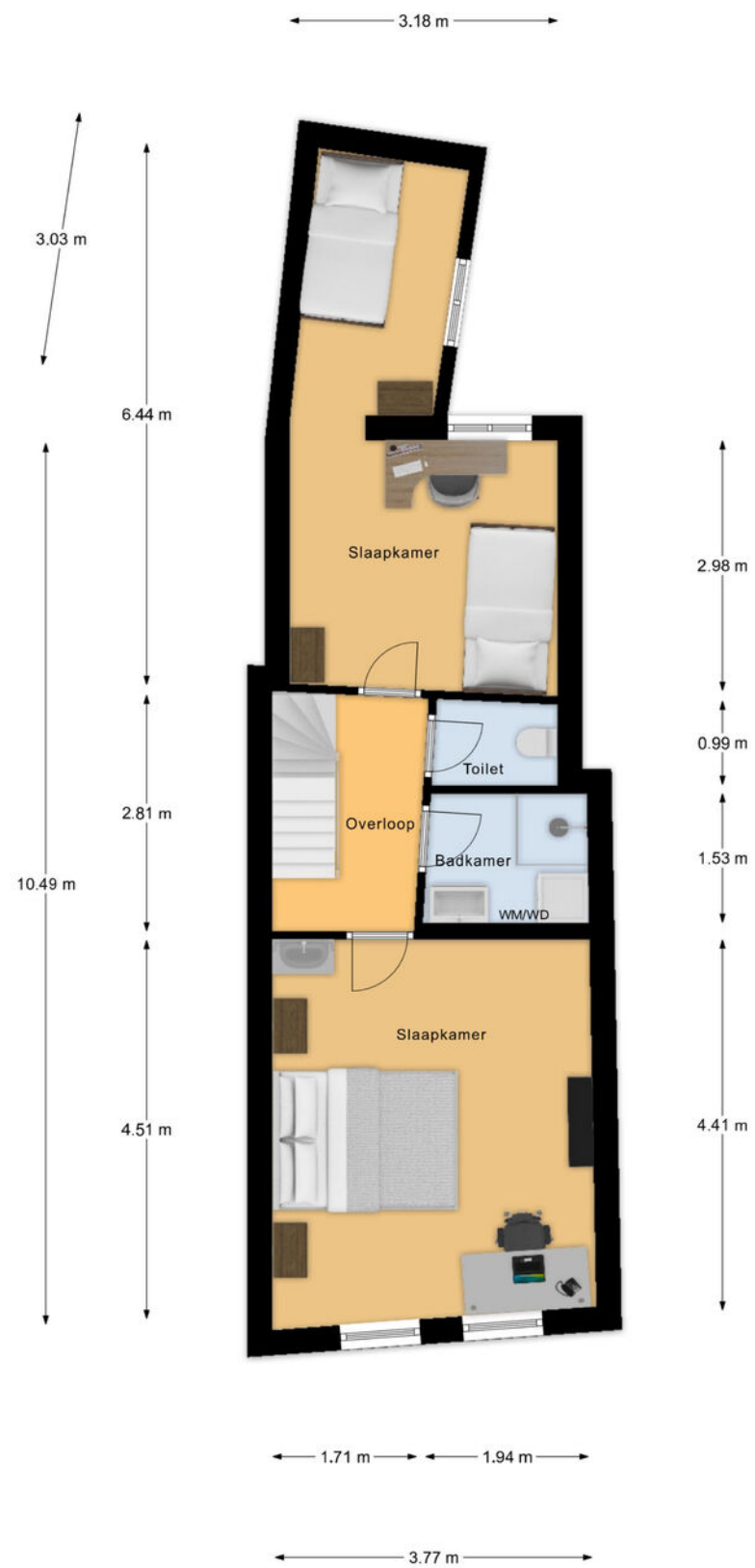
Begane Grond Tuin

# PLATTEGROND



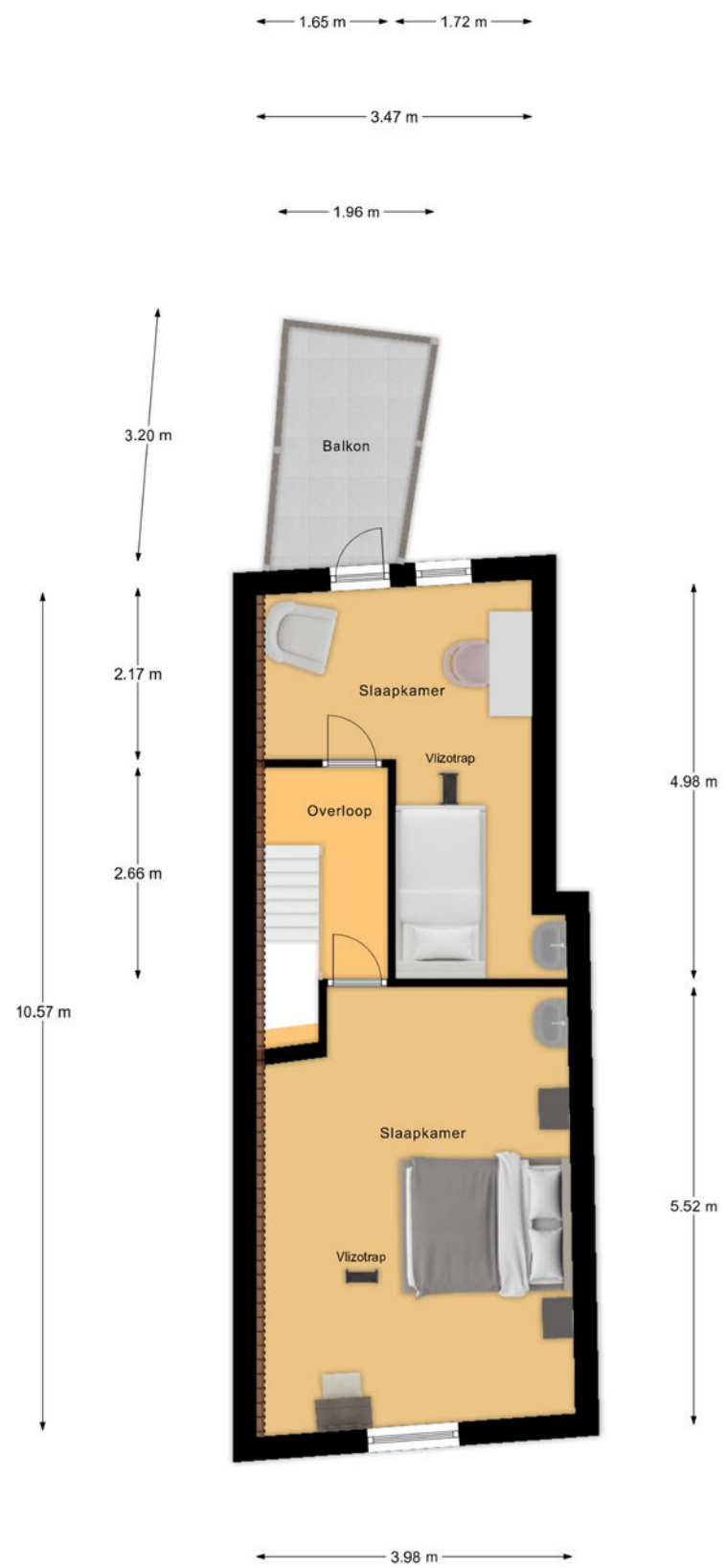
Begane Grond (Alternatieve indeling)

# PLATTEGROND



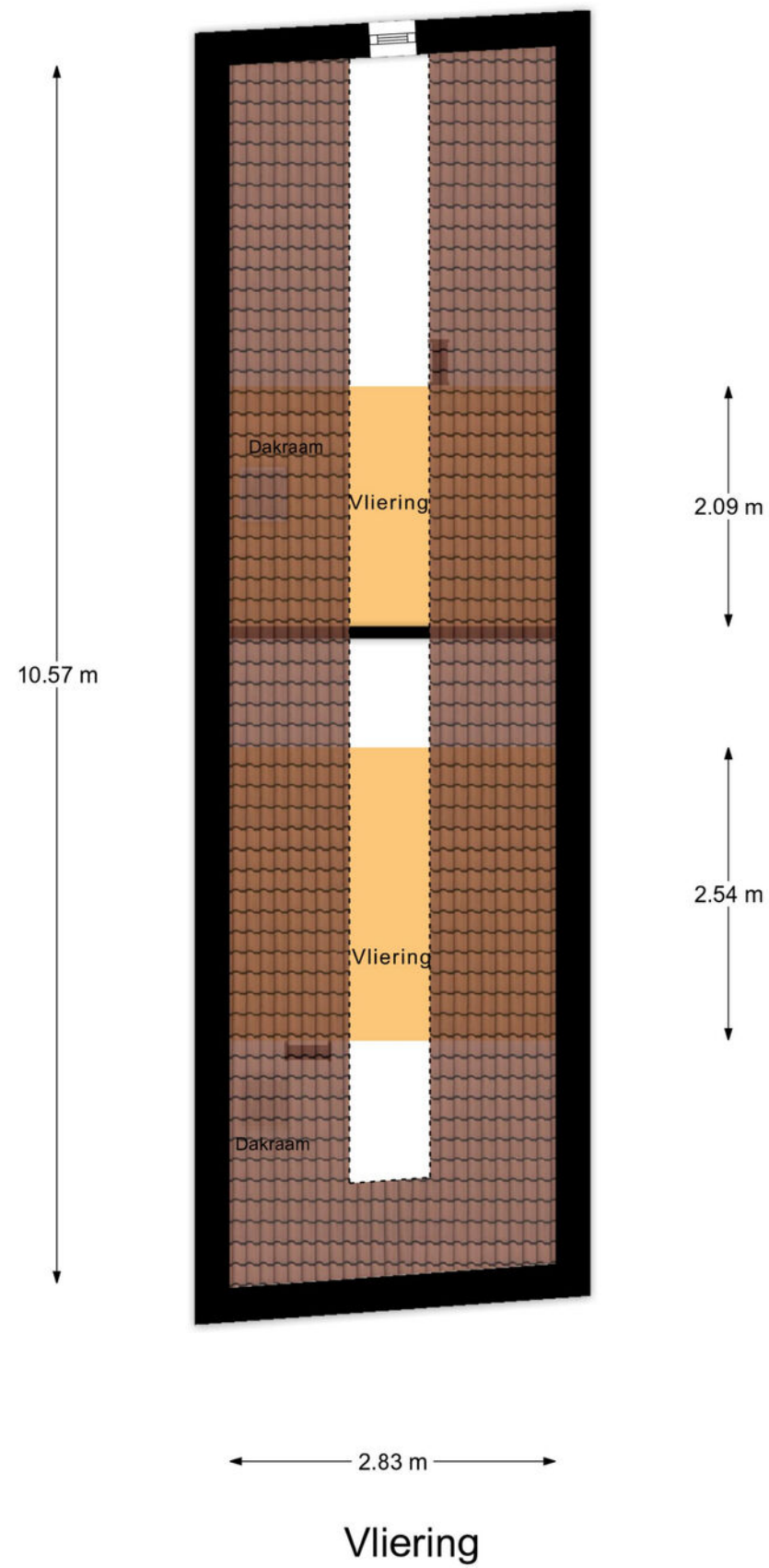
1e Verdieping

# PLATTEGROND

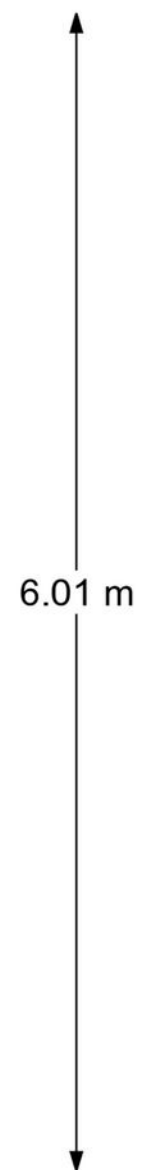
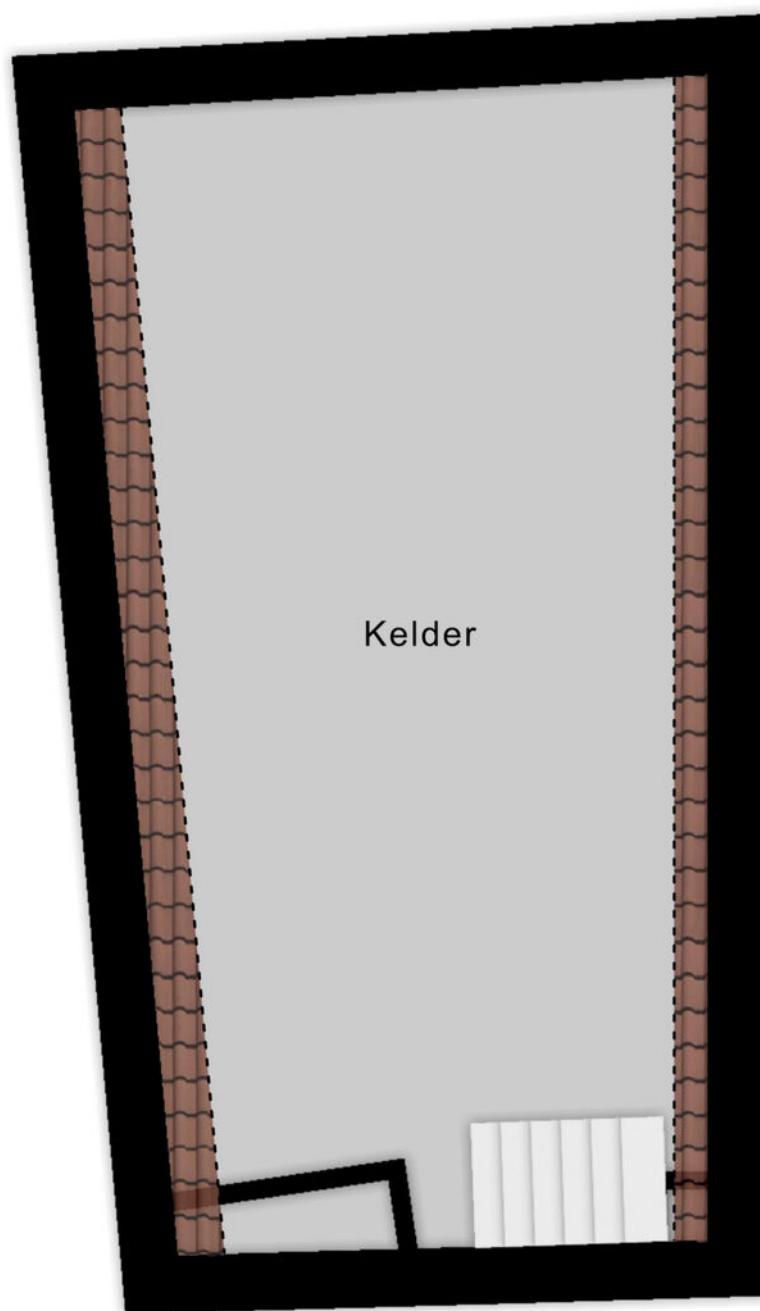


2e Verdieping

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



6.01 m



2.93 m

Kelder





# 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](mailto:info@grifhorst.nl) · [grifhorst.nl](http://grifhorst.nl)