

# GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF







## TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Gageldijk 4 D · Utrecht

### KENMERKEN

Type	Vrijstaande villa	Slaapkamers	Drie
Woonlagen	Drie	Badkamers	Eén
Woonoppervlakte	198 m <sup>2</sup>	Tuin	Tuin rondom



## OMSCHRIJVING

Het Noorderpark is een prachtig uitgestrekt natuurgebied dat licht tussen Utrecht en het Gooi. In Utrecht begint het gebied, dat bekend staat als daar waar het alle seizoenen van het jaar heerlijk wandelen fietsen kortom optimaal ontspannen is, aan de Gageldijk.

Hier, vlak naast Steck, een geweldig tuincentrum dat we voelen als een aanwinst voor onze stad, komt een uiterst aantrekkelijk vrijstaand woonhuis vrij.

Voor mensen met een eigen bedrijf, een kantoor of praktijk aan huis, een kunstenaar danwel een hobbyist met behoefte aan een eigen plek, kan het niet beter.

Aan de rand van de stad, daar waar het weidse groen begint, komt een vrijstaand woonhuis beschikbaar met tuin rondom en een recent gebouwd multifunctioneel bijgebouw.

Ongekende mogelijkheden op en uiterst aantrekkelijke plek.

Leuke ontwikkelingen in het leven van de huidige bewoners heeft hen doen besluiten om afscheid te nemen van het huis waar zij tot op heden zo van hebben genoten.

Het geheel verkeert binnen en buiten in een werkelijk smetteloze staat. Nadat een en ander recent werd verbouwd, gemoderniseerd en verbeterd, is de woning keurig bewoond en optimaal onderhouden.

Wij hebben geen enkel gebruiksspoor kunnen ontdekken. Het huis bevindt zich in werkelijke nieuwstaat.

De gelukkige koper hoeft slechts na te denken over de verhuizing. Na het bezoek aan de notaris kan het gebruik en het genieten direct beginnen.

Het geheel staat op nagenoeg 1.200m<sup>2</sup> eigen grond. Het landelijk gelegen perceel, direct naast de tuinarchitecten van Copijn, kent een mooie breedte- diepte verhouding en biedt naast het huis en het bijgebouw, ruim parkeren op eigen terrein en een fantastische tuin achter het huis met zelfs een gedeelte overdekt waar het op mooie dagen puur genieten is. Van zon, van groen, vogels en privacy, kortom; van het echte buitenleven.

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

Eenmaal thuiskomend opent het elektrisch bedienbaar hek zich en parkeert u ruim op eigen terrein. Het hek sluit zich, u bent thuis.

Een brede hal met een garderobe en een toilet vormt de entree van het huis waarna gekozen kan worden voor de keuken aan de voorkant dan wel voor de leefruimte aan de tuinzijde.

De keuken is in één woord geweldig. Een groot kookeiland met een prachtig natuurstenen aanrechtblad, staat pontificaal in het midden van de lichte ruimte. Aangrenzend een praktische bijkeuken met aansluiting t.b.v. de wasmachine en de droger.

De keuken zelf, uitgerust met hoogwaardige apparatuur nodigt uit om eindeloos te koken. Dit terwijl u via de aanwezige ramen geniet van het groen rondom het huis.

Aan de achterzijde bevindt zich de living. De breedte en diepte en met name het daglicht dat aan drie zijden rijkelijk binnenkomt geeft een enorm ruimtelijk gevoel dat nog eens versterkt wordt door het zicht op de tuin achter het huis.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers met mooie afmetingen en een zeldzaam mooie badkamer die vanaf de overloop bereikbaar is. Ook hier alles in nieuwstaat, alsof een en ander na de recentelijke realisatie nog nooit is gebruikt.

Een grote bergzolder is er tenslotte voor zaken die een ieder nou eenmaal heeft.

Het genoemde bijgebouw bestaat feitelijk uit twee gedeelten en is voor oneindig veel invullingen geschikt. Goed geïsoleerd en voorzien van water, elektra en sanitair is het aan de volgende eigenaar om hier iets voor te bedenken.

Op de achter grens werd een overkapping met buitenkeuken gerealiseerd waar het op mooie dagen goed toeven is. U zit er geheel vrij en heeft zo op mooie dagen de keuze tussen zon en schaduw. Voor de liefhebber is er zelfs een op hout gestookte jacuzzi. Geweldig!

Kortom: een uiterst aantrekkelijk huis met ongekende mogelijkheden.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



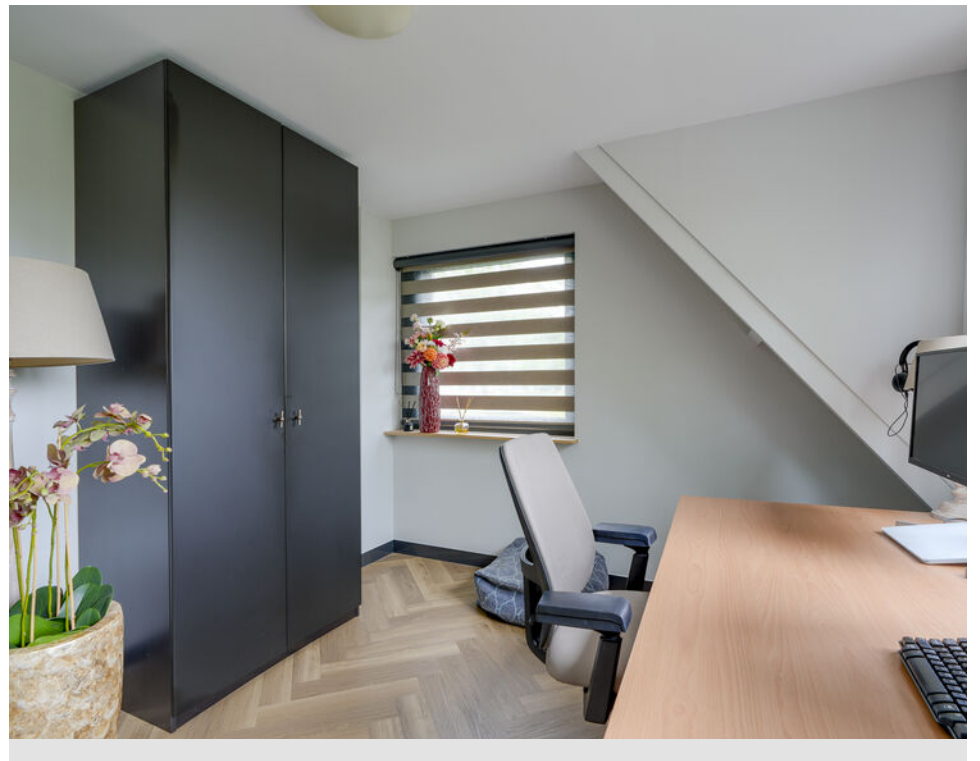
MMXII







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



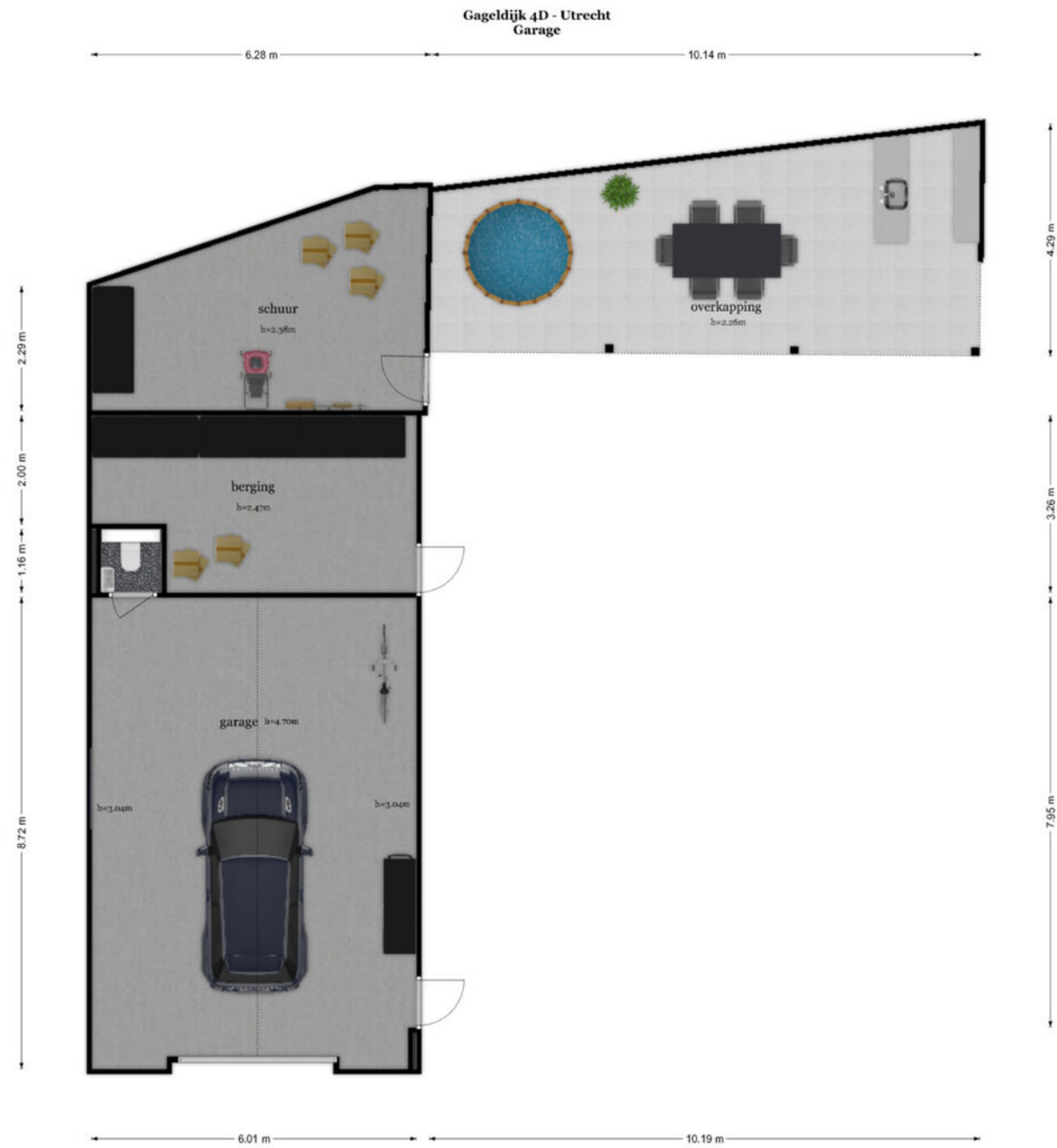
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gageldijk 4 D



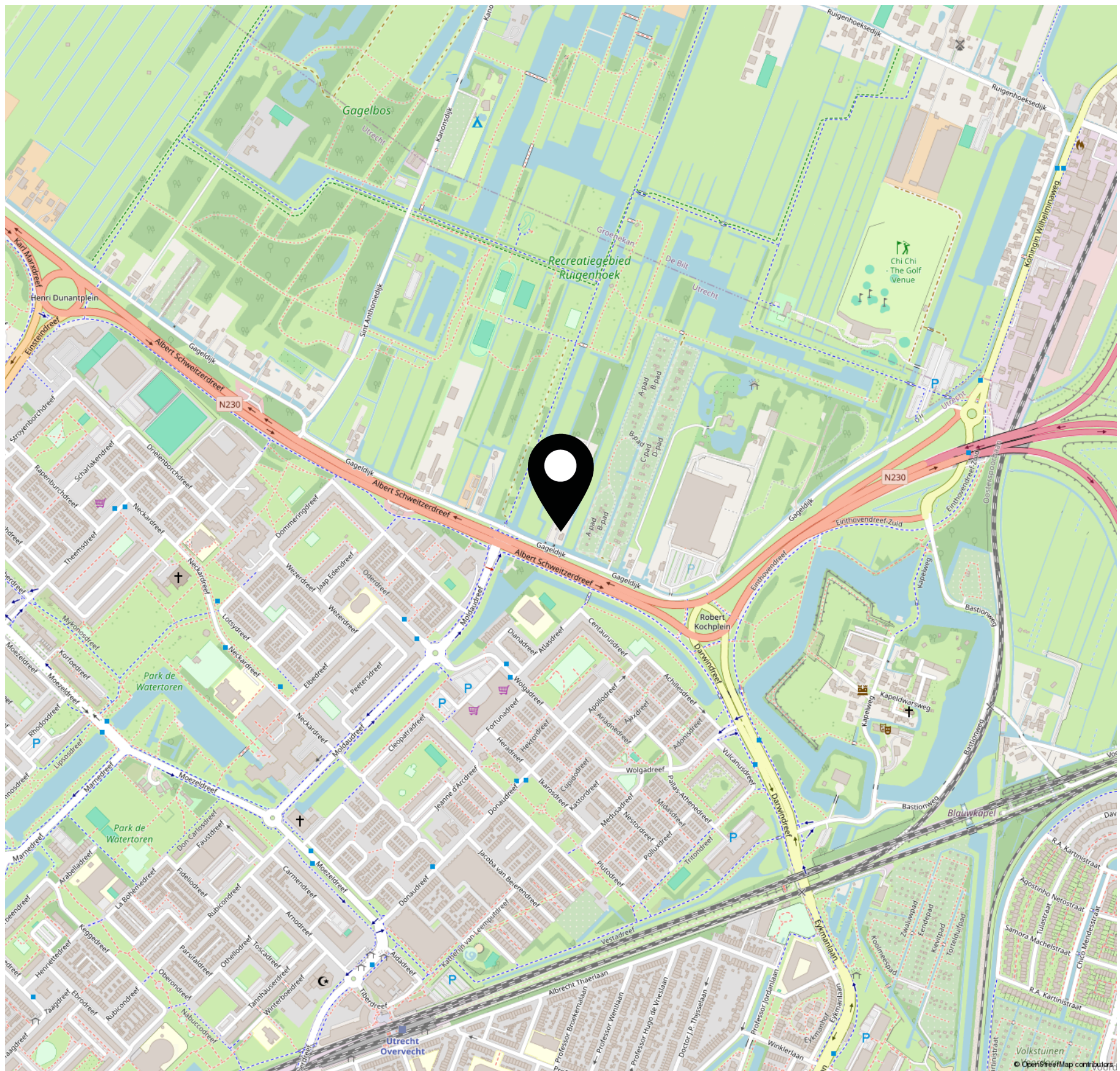
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie AA	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 132	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART





# OVER GRIFHORST MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

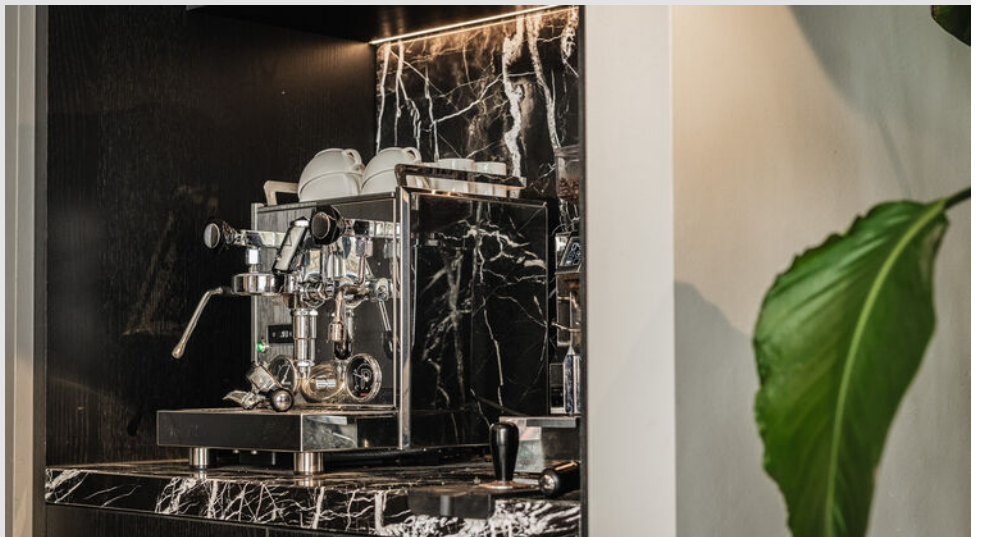


**Wat is uw ambitie?** Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste.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