

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Oudwijkerdwarstraat 92 · Utrecht

KENMERKEN

Type	appartement	Slaapkamers	1
Woonlagen	2	Badkamers	1
Woonoppervlakte	64 m ²	Buiten	achtertuin 17 m ²



OMSCHRIJVING

Op een hele leuke plek in Oost hebben we een knus en zeer zonnige benedenwoning beschikbaar voor jou met een fijne, koele slaapkamer in het souterrain en een heerlijk beschutte tuin met middag- en avondzon.

Alles wat je geregeld nodig hebt, gebruik van wenst te maken of wilt doen in de wijk of oude stad, is van hier te lopen of te fietsen. Utrecht Oost heeft je zoveel te bieden. Of het nu gaat om de winkels en restaurants aan de Burg, Reigerstraat en Nachtegaalstraat of sporten/ontspannen in het Wilhelminapark, het is allemaal binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je slechts alleen maar de hoek om te lopen. En dan is er natuurlijk ook nog het openbaar vervoer met een bushalte voor de deur, voor dingen verder weg zoals het centrum

en het Centraal Station. Je staat van hier binnen tien minuten op het door jou gewenste perron.

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

Via het gezamenlijk entree op de begane grond tref je naast het trappenhuis je eigen voordeur. Eenmaal binnen een vaste bergkast en separaat toilet.

Bij binnenkomst worden we meteen verrast door de ruimte, het licht en de indeling, dit is leuk gedaan zeg. Het zal je direct aanspreken.

Centraal in de woonkamer een fijne open keuken met inbouwapparatuur en een mooi hardstenen blad. Vanuit hier is er contact met de mensen aan tafel en op de bank. Aan de achterzijde een fijn en knus woongedeelte met ruimte rondom een televisie, twee openingen in de plavuizenvloer met beloopbaar glas zorgen voor het nodige daglicht in de slaapkamer beneden. De vaste kasten zijn ingericht voor de garderobe en de wasmachine/droger.

Het zonlicht komt rijkelijk de woonkamer binnen gedurende de dag via dubbele openslaande deuren en staan met mooie dagen vrijwel altijd open. Het ultieme binnen-buitengevoel en een verlengstuk van de woonkamer, geweldig.

In de tuin, voorzien van sierbestrating, zit je helemaal vrij met optimale privacy. Er is ruimte voor een loungeset, eettafel en een bbq, hoe fijn is dat in deze zomer?

In het souterrain bevindt zich een soort hotelkamer bestaande uit een slaapkamer en open badkamer. Wederom leuk bedacht en net even anders dan we gewend zijn. 's Ochtends begint de dag meteen goed; je loopt vanuit je bed zo de inloopdouche in en poetst je tanden onder een glazen dak.

De woning is verder uitgerust met eigen meters en een eigen c.v.-combiketel, de kozijnen en ramen zijn voorzien van dubbele beglazing. Deze woning is per direct beschikbaar, nog deze zomer genieten is hier dus een optie.

Voor het parkeren van de auto kom je als bewoner in aanmerking voor een vergunning. Binnen enkele minuten, ook tijdens de spits, rijd je op de belangrijkste wegen rondom de stad.







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

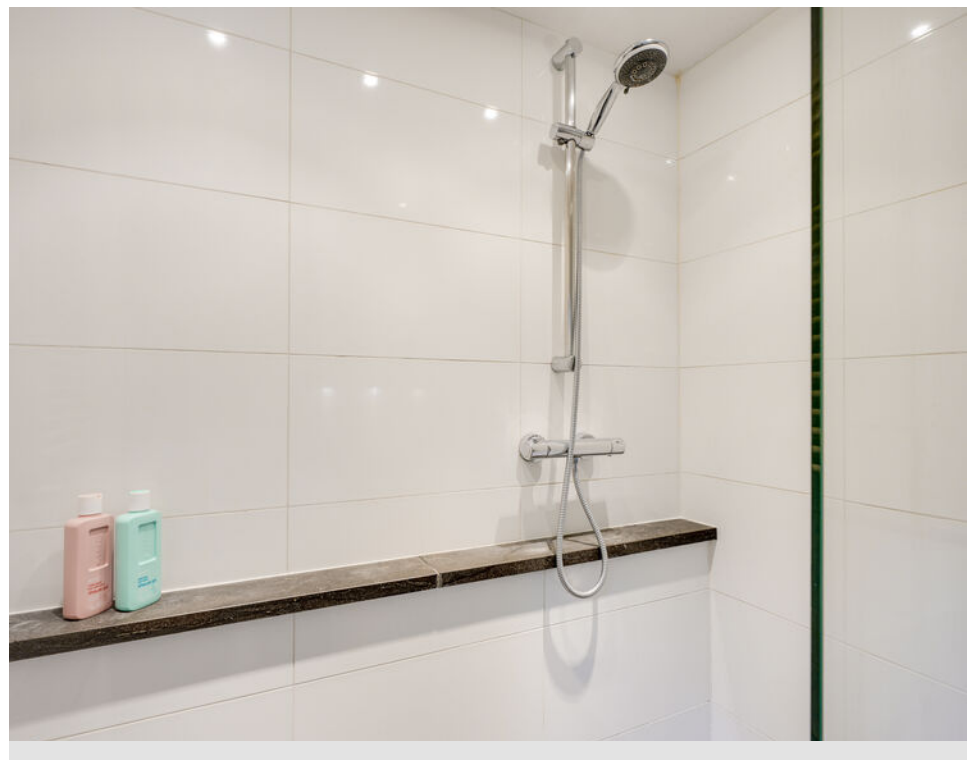








MAKELAARDIJ EXCLUSIEF







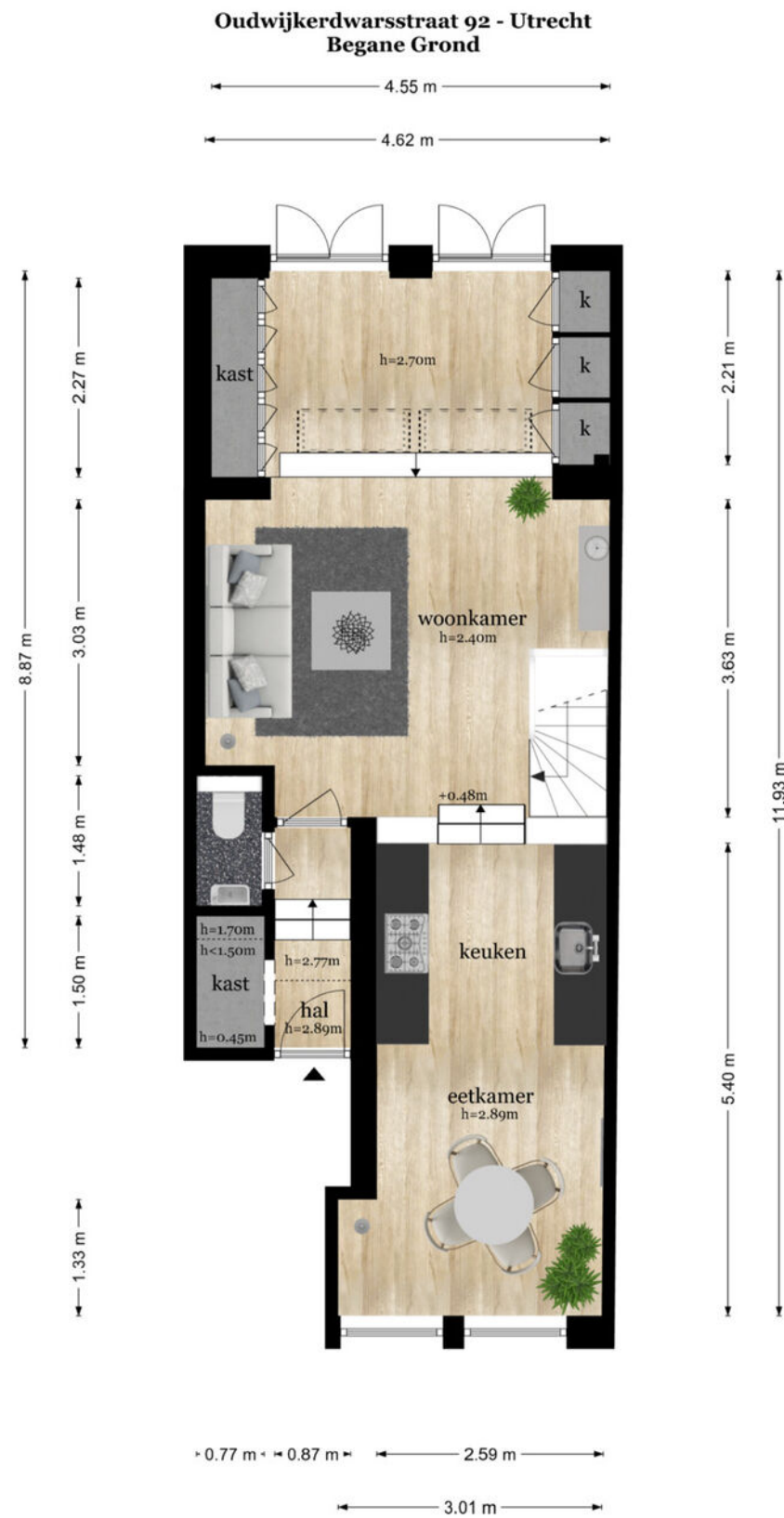
PLATTEGROND

Oudwijkerdwarstraat 92 - Utrecht Tuin



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

PLATTEGROND



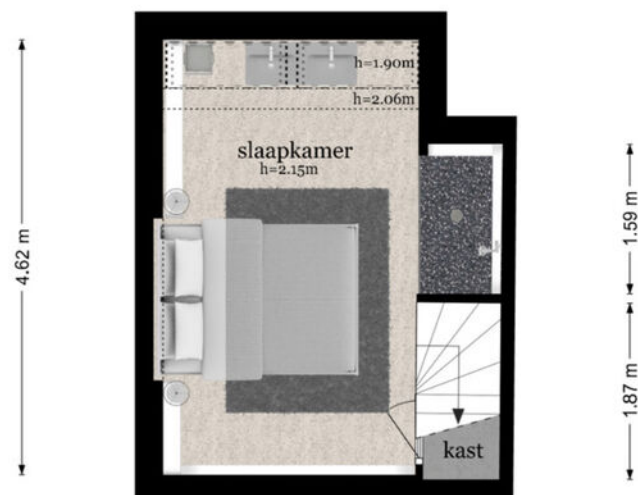
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Oudwijkerdwaarsstraat 92 - Utrecht Souterrain

3.60 m

2.72 m



2.68 m 0.81 m

3.68 m

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



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