

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Wolter Heukelslaan 38 · Utrecht

KENMERKEN

Type	tussenwoning	Slaapkamers	drie
Verdiepingen	drie	Badkamers	eén
Woonoppervlakte	120 m ²	Buiten	33 m ²



OMSCHRIJVING

Een voormalige slagerij werd een eigentijds woonhuis.

De Wolter Heukelslaan wordt, als zijstraat van de Burgemeester Reigerstraat, gezien als één van de leukere plekjes binnen het geliefde Oudwijk.

Je geniet er van de opvallende rust, van het weidse, van de volwassen bomen langs een 'voormalig spoor' en met name van alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Het oude traject langs de laan, waarover vandaag de dag slechts zo nu en dan bezoekers van het Spoorwegmuseum in een klassieke trein stapvoets voorbijkomen, geeft aan deze geliefde locatie iets bijzonders.

Alles wat nodig is voor een goed en compleet leven vind je hier overigens op loop- en fietsafstand. Zo bevinden zich een AH, traiteurs en verschillende speciaalzaken aan het einde van de straat en fiets je binnen vijf minuutjes naar het Domplein en in minder dan drie minuten ben je op de randweg van Utrecht.

Ruimtelijk gelegen aan een vriendelijk pleintje met fijne bewoners in alle leeftijden om je heen, voelt het hier bijna dorps aan, is het hier puur genieten.

Over de woning zijn we al net zo enthousiast. De voormalige winkelruimte van ruim 50m² werd op enig moment de living van deze in totaal 120m² tellende stadswoning.

Koken, eten en een zitgedeelte gaan hier op de begane grond soepel in elkaar over. Het is een fantastische ruimte waar je, al dan niet met gasten, veel te vinden zult zijn.

De voormalige winkelpui heeft plaatsgemaakt voor een dubbele tuin deur. Op mooie dagen haal je met de deuren geopend, de zomer in huis en geniet je aan de voorzijde de gehele dag van de zon.

Naast een toilet- en een was-/cv-ruimte leidt een brede gang naar de om de hoek gelegen Braamstraat. Vanaf hier kun je de inpandige bergruimte betreden om je fiets te stallen en eventueel je vakantiespullen op te slaan, fijn om te hebben.

Tenslotte staat een keurig afgewerkte kelder in open verbinding met de leefruimte. Deze zou eventueel als wijnkelder gebruikt kunnen worden en is ook geschikt om spullen in op te slaan.

De werkelijke woonkamer bevindt zich thans op de eerste verdieping. Een opmerkelijk lichte ruimte met aangrenzend een vrij gelegen dakterras met volop zonuren. Aan de voorzijde bieden hoge ramen een geweldig uitzicht over dit vooroorlogse stukje stad.

De tweede verdieping, een aantrekkelijke open ruimte, vormt thans de hoofdslaapkamer waar het nodige sanitair zich vrij in de ruimte bevindt. Een voor het positief afwijkende huis, passend slaapgedeelte.

Desgewenst realiseer je op de eerste verdieping eenvoudig twee slaapkamers met daartussen een badkamer. Op de tweede verdieping is ruimte voor zowel een bad- als aparte kleedkamer. Optionele plattegronden zijn door ons toegevoegd. Het is aan de koper om daar een gedachte over te hebben.

De huidige eigenaar kijkt echter terug op ruim 20 geweldige jaren in het huis zoals het nu is.

Neem de uitdaging aan om eens te komen kijken en ervaar hoe anders wonen kan zijn.











MAKELAARDIJ EXCLUSIEF







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

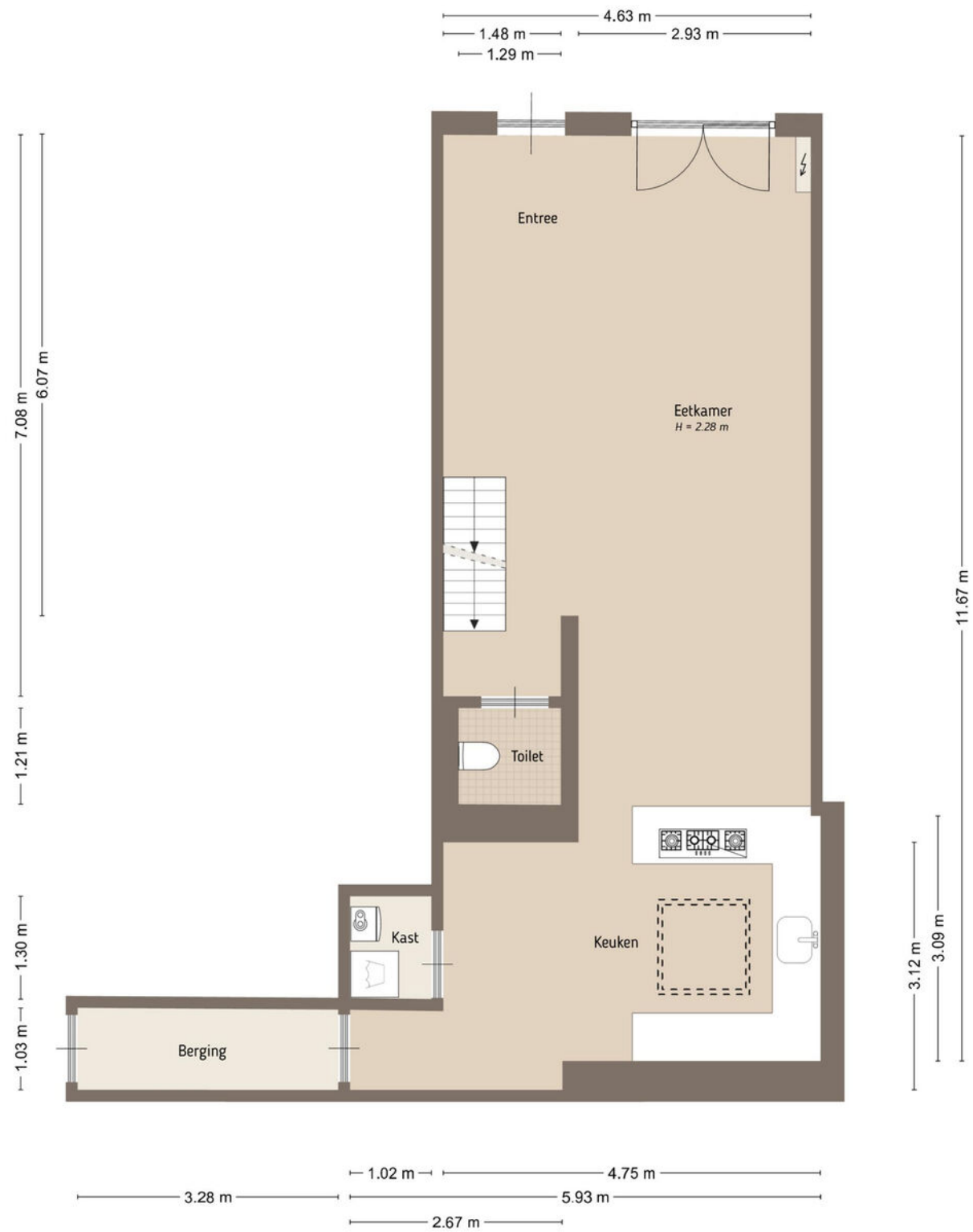






PLATTEGROND

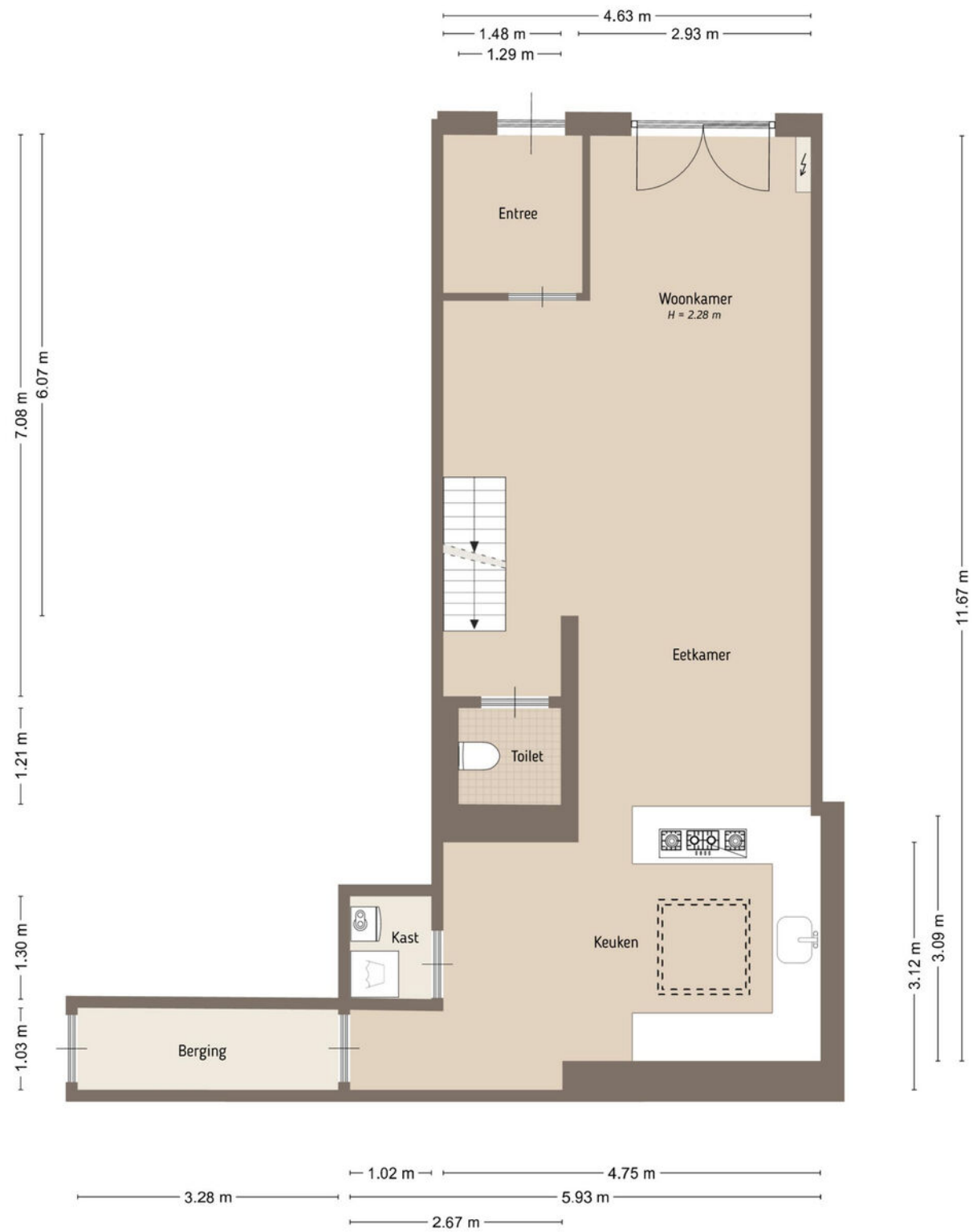
BEGANE GROND



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

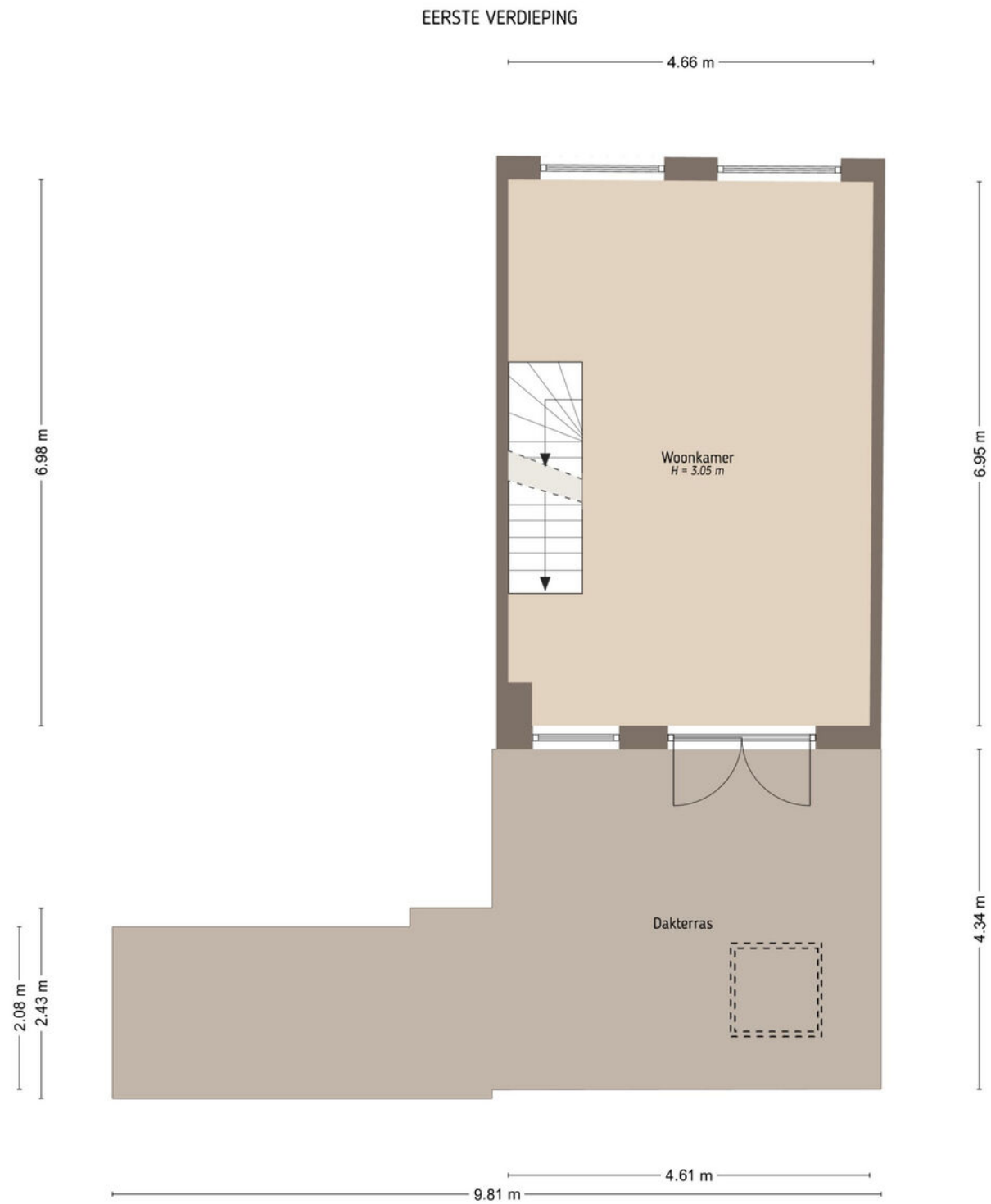
PLATTEGROND

BEGANE GROND - OPTIE



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

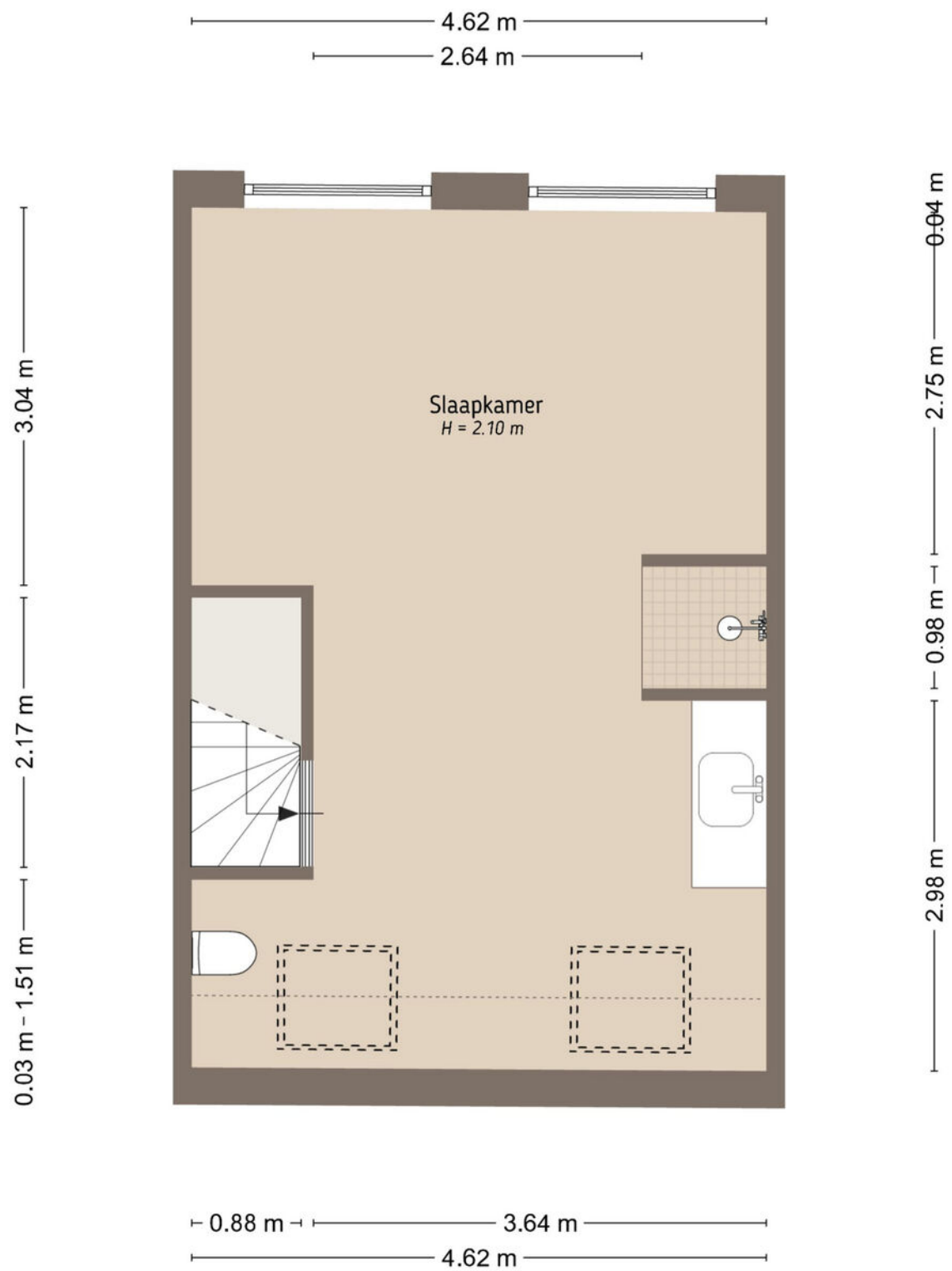
EERSTE VERDIEPING - OPTIE



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

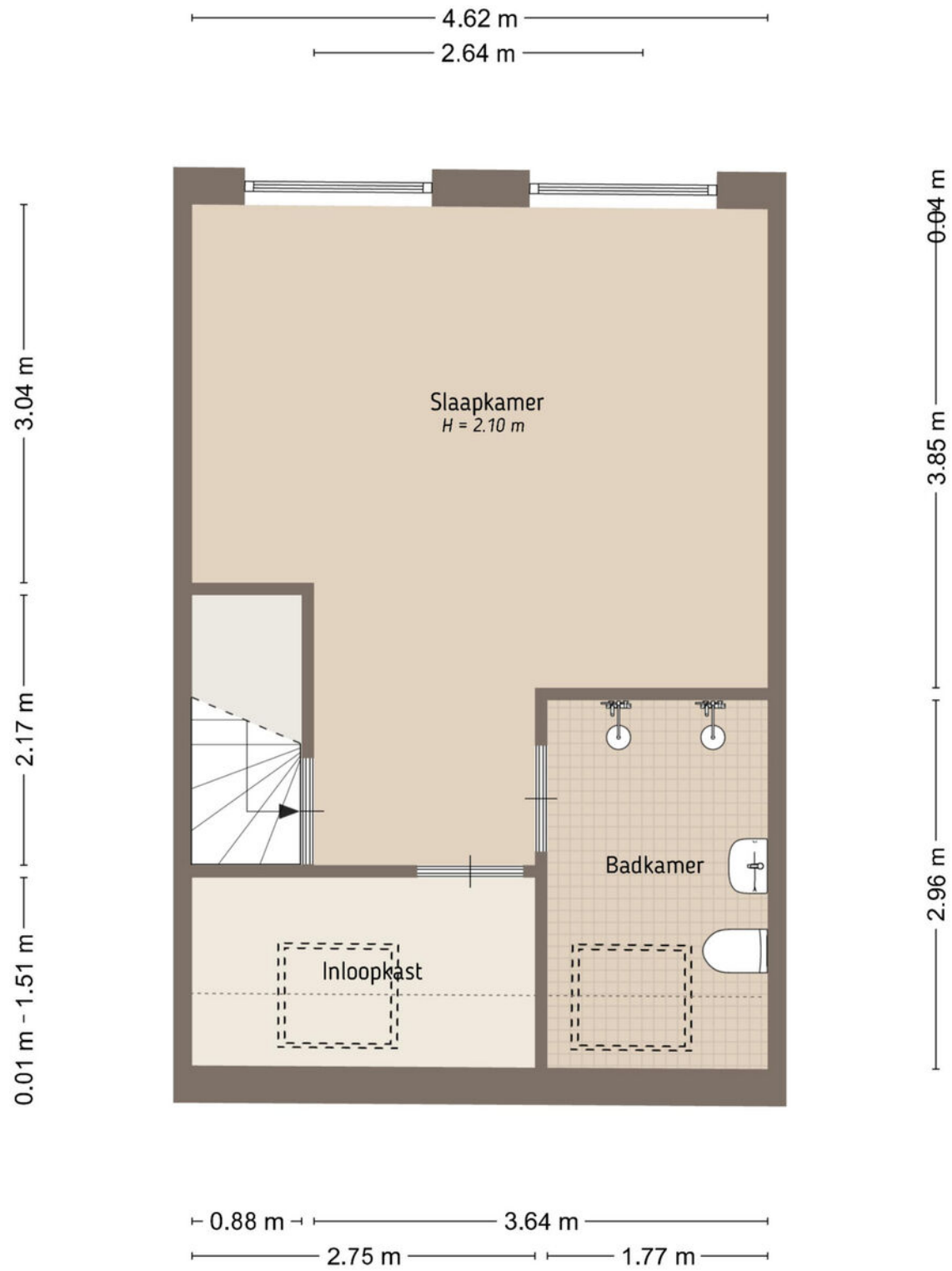
TWEEDE VERDIEPING



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

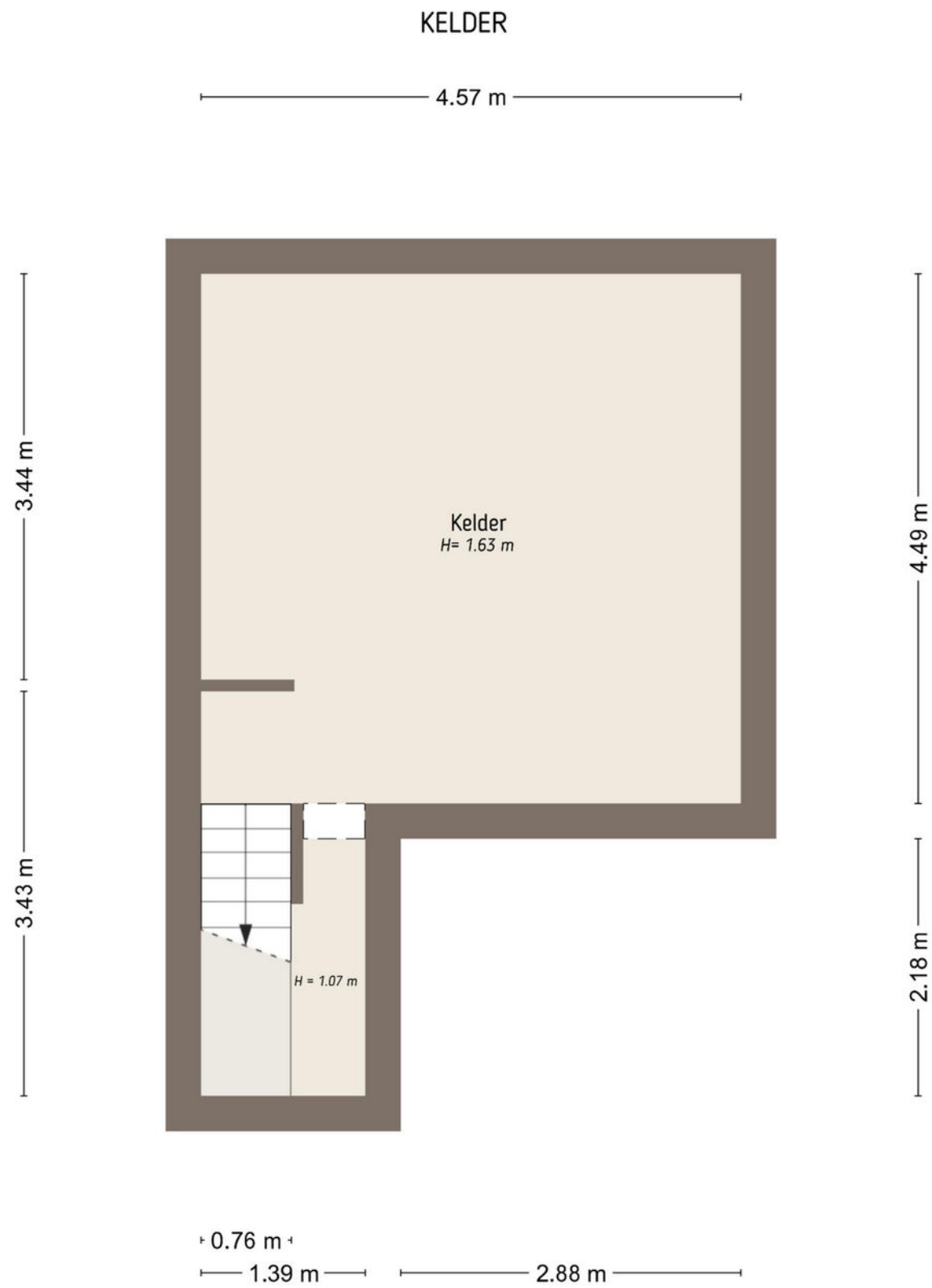
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING - OPTIE



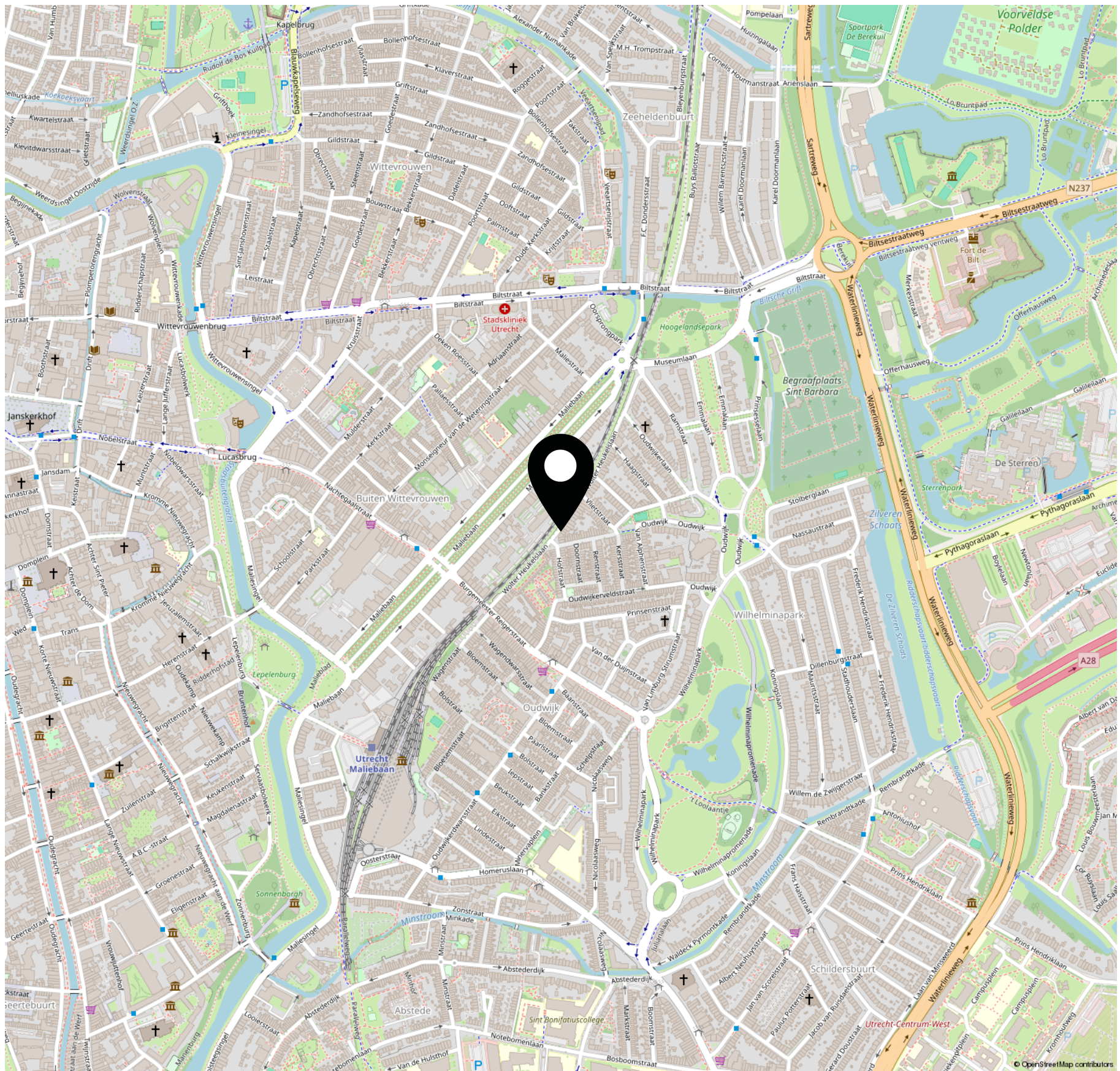
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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



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