

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Herenstraat 8 · Utrecht

KENMERKEN

Type	Appartement	Slaapkamers	Één
Woonlagen	Één	Badkamers	Één
Woonoppervlakte	41 m ² en 8m ² entresol	Buiten	Binnentuin



OMSCHRIJVING

Hier dient zich de kans aan om jezelf te trakteren op een geweldige loft-studio in het Museumkwartier, ongetwijfeld de fijnste plek van onze historische binnenstad. Inclusief de entresol beschik je over nagenoeg 50 vierkante meter woongenot.

Decennialang woonden er monniken in het St. Gregorishuis, het klooster dat in 2006 werd getransformeerd tot 38 fraaie appartementen, variërend in grootte, maar allemaal met de uitstraling die je van een historisch gebouw mag verwachten. Veel details waarop de monniken hun blik of hand konden laten rusten, zijn behouden gebleven voor de huidige bewoners, zoals het trappenhuis.

De loft is zuidelijk georiënteerd en dat betekent dat het een zonnige en lichte woning is. Dankzij de elektrische schaduwdoeken aan de buitenkant van de ramen, wordt het binnen niet warmer dan buiten. Het is heerlijk om in de vensterbank te zitten en te genieten van een warm of koud drankje.

Op mooie dagen is het een lust om gebruik te maken van de fraai aangelegde en schaduwrijke binnentuin, een extraatje dat alle bewoners tot hun beschikking staat maar waar je verrassend vaak in alle rust een boek kunt lezen of werken.

Fietsen gaan in de gemeenschappelijke fietsenberging. Als je zelf thuis komt, pak je de deur rechts in het gebouw. Daar ben je het dichtst bij de fietsenstalling. Met de trap ga je een verdieping omhoog en je staat bij je voordeur.

Gasten laat je binnen via de centrale entree waar het bellentableau en de brievenbussen zich bevinden. Via de intercom kan je ze binnen zoemen.

Bij binnenkomst kom je in het halletje waar jassen kunnen hangen en er staat nu een handige sidetable voor de post en sleutels. Rechts achter de voordeur tref je de badkamer die naast de wastafel met een douche en een WC is toegerust.

Linksaf kom je in de leefruimte met gigantische ramen, een nette keuken en een entresol. De apparaten in de keuken zijn nagenoeg allemaal vrij recent vervangen. Je beschikt over een oven, een vaatwasser, een kookplaat met afzuigkap en een koelvriescombinatie. De entresol is 1 meter 60 hoog en daarmee de ideale plek voor je bed en je kleding.

Wat fijn is aan dit appartement is dat er aan alle kanten ramen open kunnen, zodat je goed kan luchten en het niet benauwd hoeft te worden. Ondanks het energielabel, kan de loft tegen geringe kosten behaaglijk worden gestookt.

Wonen in de binnenstad is hier rustiger dan je zou denken. Wel zijn alle denkbare voorzieningen op loopafstand, een geweldige ervaring waaraan je makkelijk gewend raakt.





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





HERENSTRAAT

NIEUWEGRAAC

↑
Doorgaand
verkeer



uitgezonderd
🚲 🚲



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



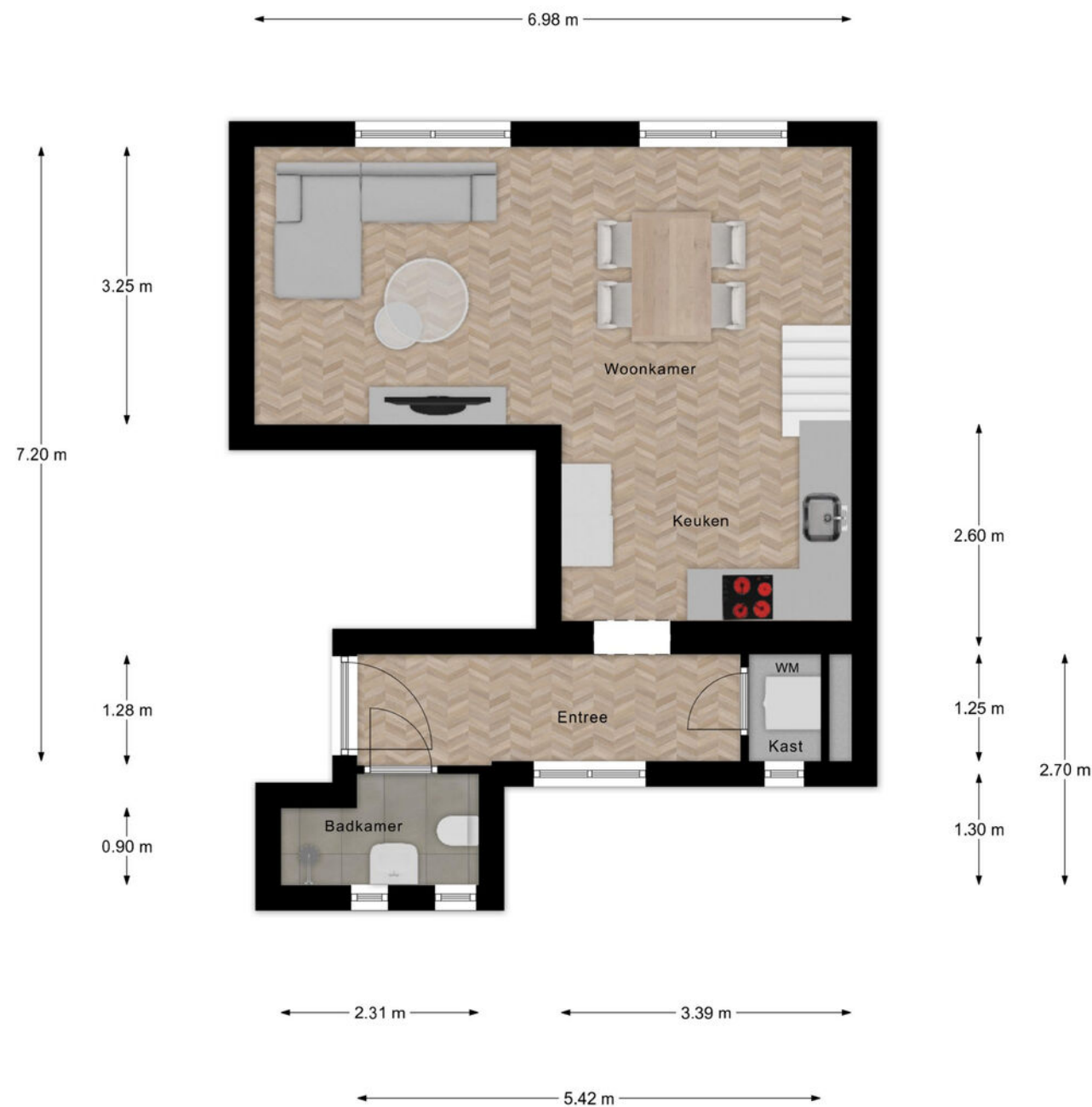
MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



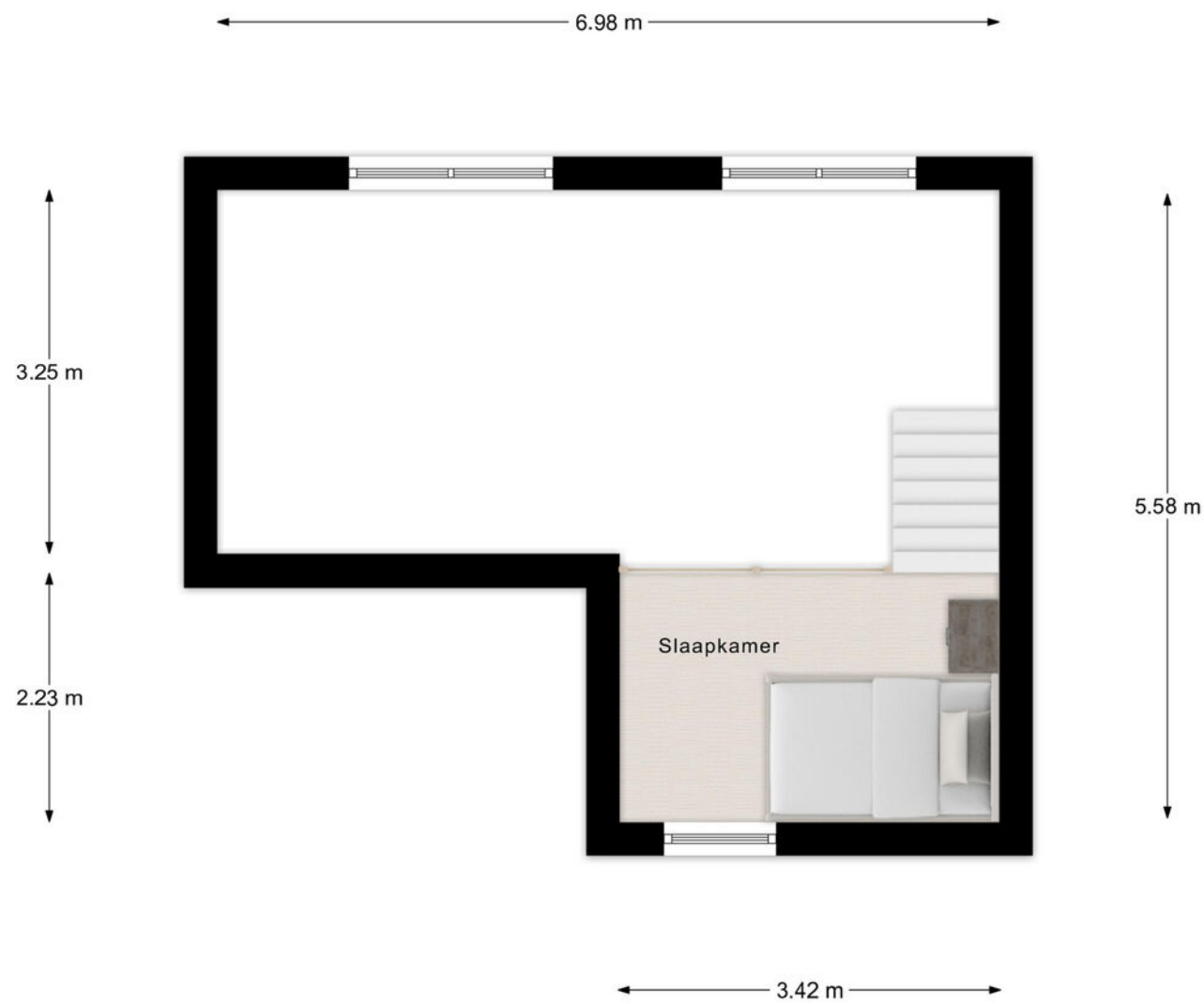
MMXII

PLATTEGROND



Verdieping 1

PLATTEGROND



Verdieping 2

NOTITIES

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