GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



Te Koop wordt aangeboden

Rijksstraatweg 19 · Utrecht

Kenmerken

Type	vrijstaande woning	**Slaapkamers**	5
Verdieping	3	**Badkamers**	3
Woonoppervlakte	300 m²	**Buiten**	tuin rondom

MMXII



Omschrijving

Met trots presenteren wij uHuize Rhijnzicht. Een uitzonderlijke monumentale vrijstaande woning waar bijna drie eeuwen geschiedenis en hedendaags wooncomfort op bijzondere wijze samenkomen. Wat deze woning onderscheidt, is de mogelijkheid de ruimte en rust van buiten wonen te combineren met het stadse leven.

Huize Rhijnzicht is een plek met een eigen identiteit. Oorspronkelijk gebouwd in1756 als pastorie, heeft iedere ruimte een nog voelbare geschiedenis, terwijl de woning tegelijkertijd volledig is ingericht op de wensen van deze tijd. De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren met uitzonderlijk veel zorg, liefde en oog voor detail gerenoveerd en verfijnd. Dat voelt u direct zodra u het erf betreedt. Alles klopt.

Hoogwaardige materiaalkeuzes, zorgvuldig behouden monumentale details en hedendaags wooncomfort komen samen in de woning.

Wie hier woont, woont in Utrecht, maar komt thuis in een eigen buitenwereld. Het geheel ligt verscholen op een prachtig aangelegd perceel dat volledige rust en privacy biedt. Al bij aankomst ervaart u de bijzondere sfeer. Het smeedijzeren toegangshek en de hoge hagen zorgen voor een entree die indruk op u zal maken. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid aanwezig en dankzij de dubbele laadpaal zijn elektrische auto's altijd snel weer onderweg.

Aan de oostzijde bevindt zich een stijlvol ontworpen bijgebouw, gerealiseerd door een gerenommeerd architect. De moderne architectuur vormt een prachtig contrast met het monumentale hoofdgebouw en vormt tegelijkertijd een vanzelfsprekend onderdeel van het geheel. Hier bevinden zich een royale garage met veel bergruimte, een sauna en een volledig ingericht gastenverblijf. Een plek die zich moeiteloos laat gebruiken voor logerende familie en vrienden, een au pair, inwonende kinderen, kantoor of praktijk aan huis.

De achtertuin vormt misschien wel het mooiste decor van Huize Rhijnzicht. Gelegen op het zuiden, met volwassen beplanting en een stijlvolle overkapping, is dit een tuin waarin u ieder moment van de dag een plek in de zon of juist de schaduw vindt. De combinatie van de monumentale gevel, het omringende groen en het zicht op de naastgelegen kerk geeft deze plek een bijna Zuid-Franse sfeer. Een omgeving waarin lange lunches, zomerse avonden en het gevoel van de stad achter u laten vanzelfsprekend worden, zonder daadwerkelijk Utrecht te verlaten.

kwartier fietst u naar de Utrechtse binnenstad, terwijl u tegelijkertijd binnen enkele minuten de A2 en A12 bereikt. Zelfs een tocht per boot door de omgeving behoort tot de mogelijkheden. Het gevoel van buiten wonen, zonder afstand te doen van de dynamiek van het stadse leven.

Met een woonoppervlakte van circa300m²beschikt de woning over royale leefruimten, een sfeervolle woonkamer, ruime slaapkamers en drie luxe badkamers. De indeling is even praktisch als comfortabel en biedt alle ruimte voor gezinnen, werken aan huis en het ontvangen van gasten.

Juist die combinatie maakt Huize Rhijnzicht zo bijzonder. Binnen een

Rhijnzicht

19




19


Rhijnzicht







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

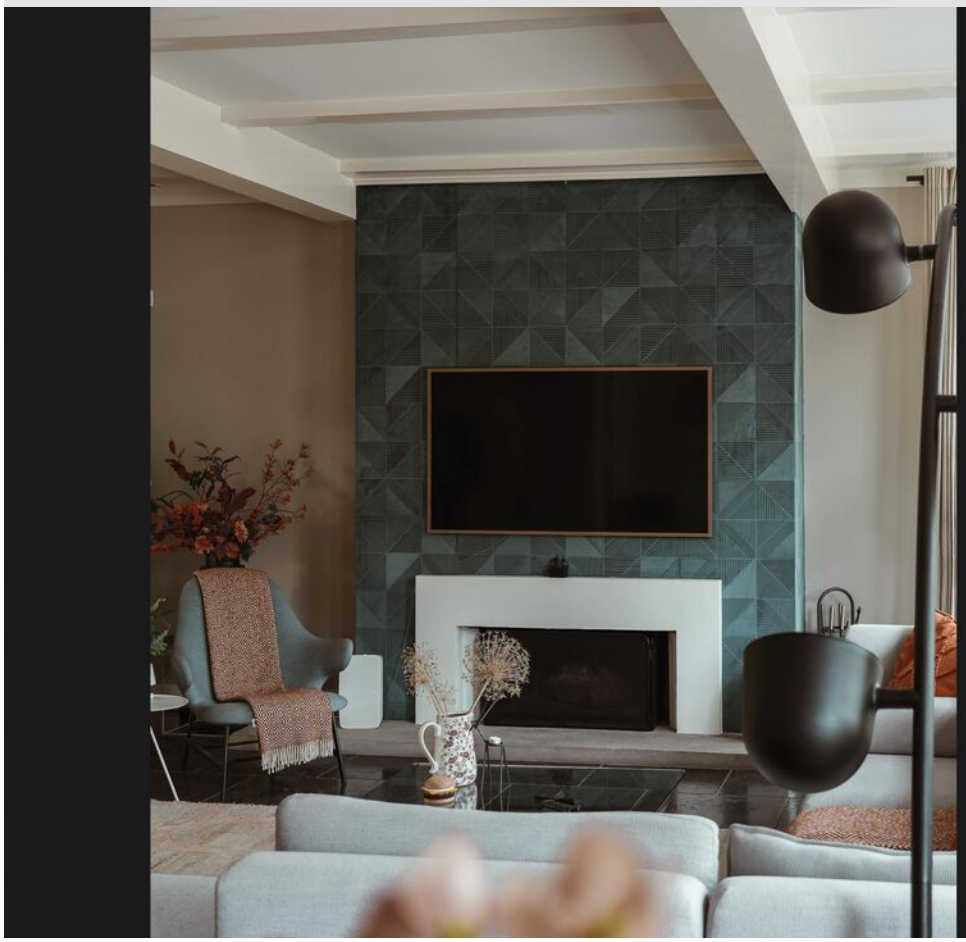


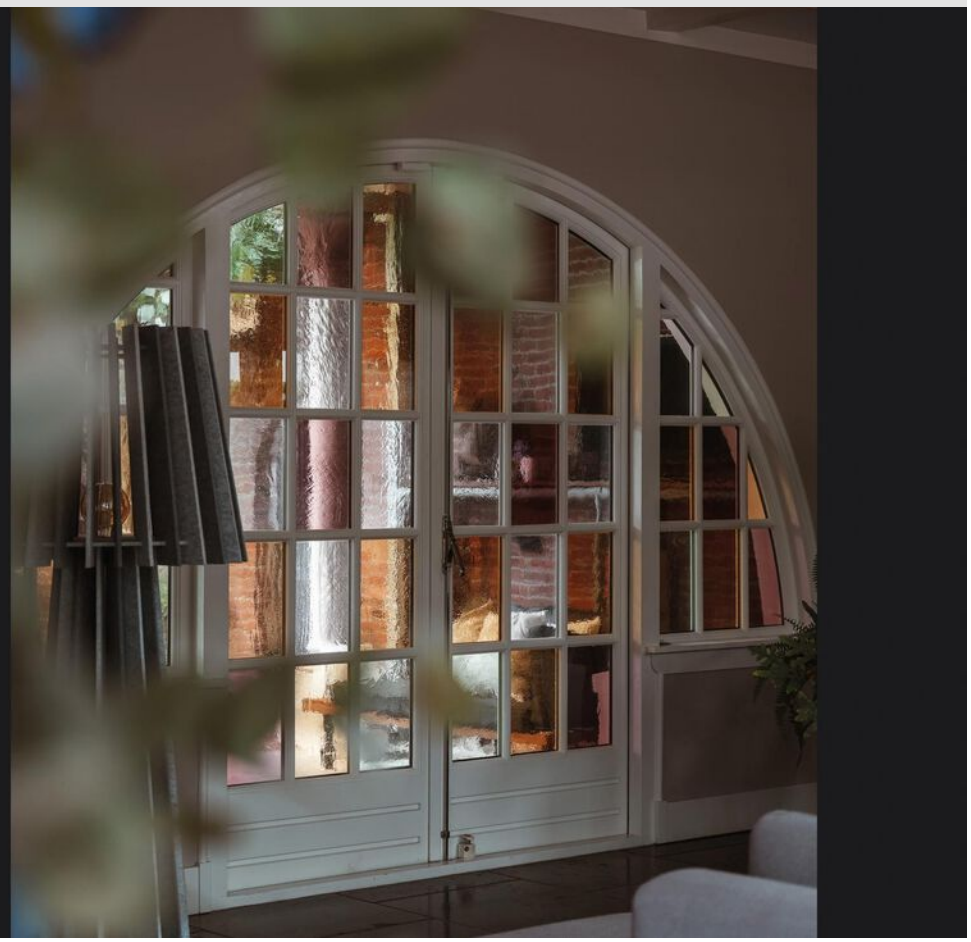


MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





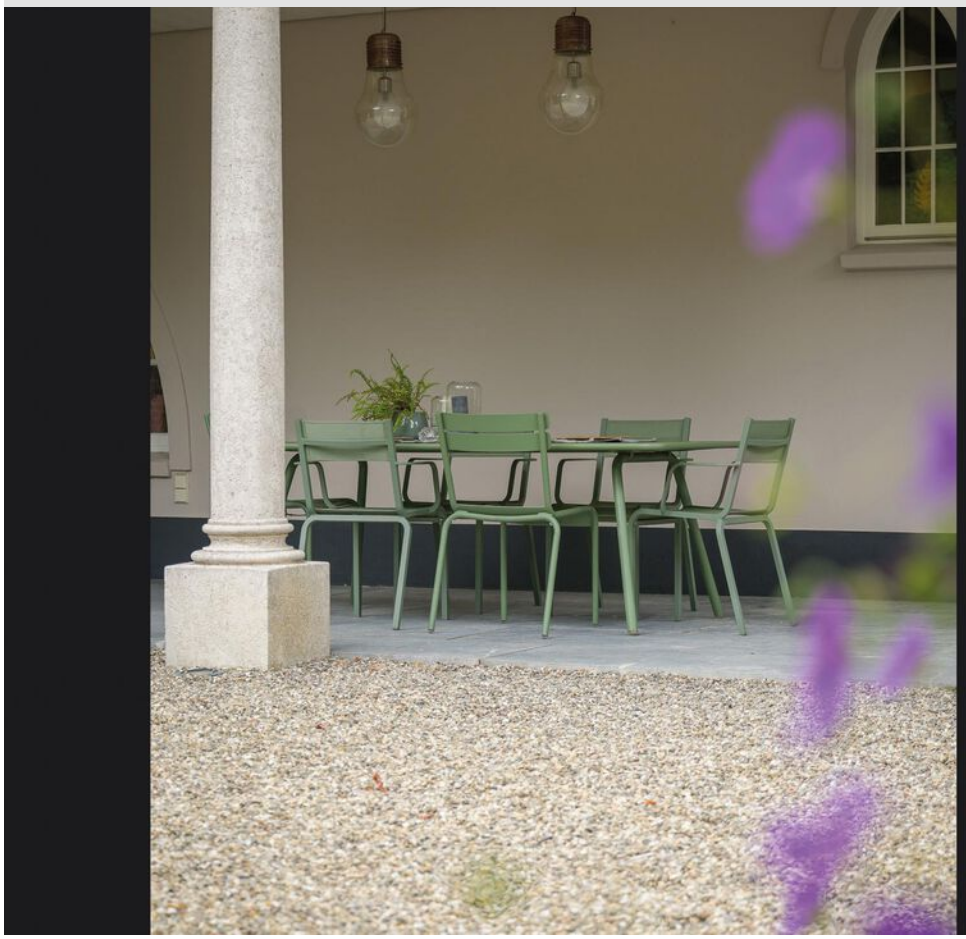


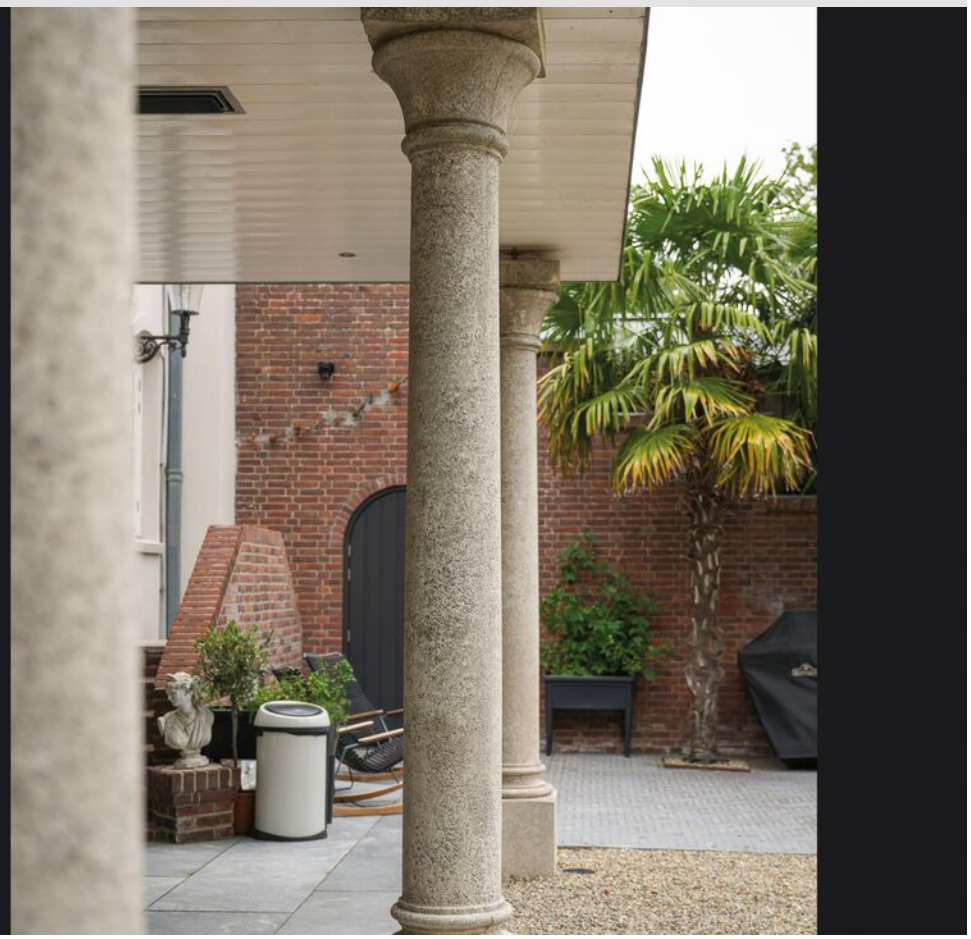


MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF





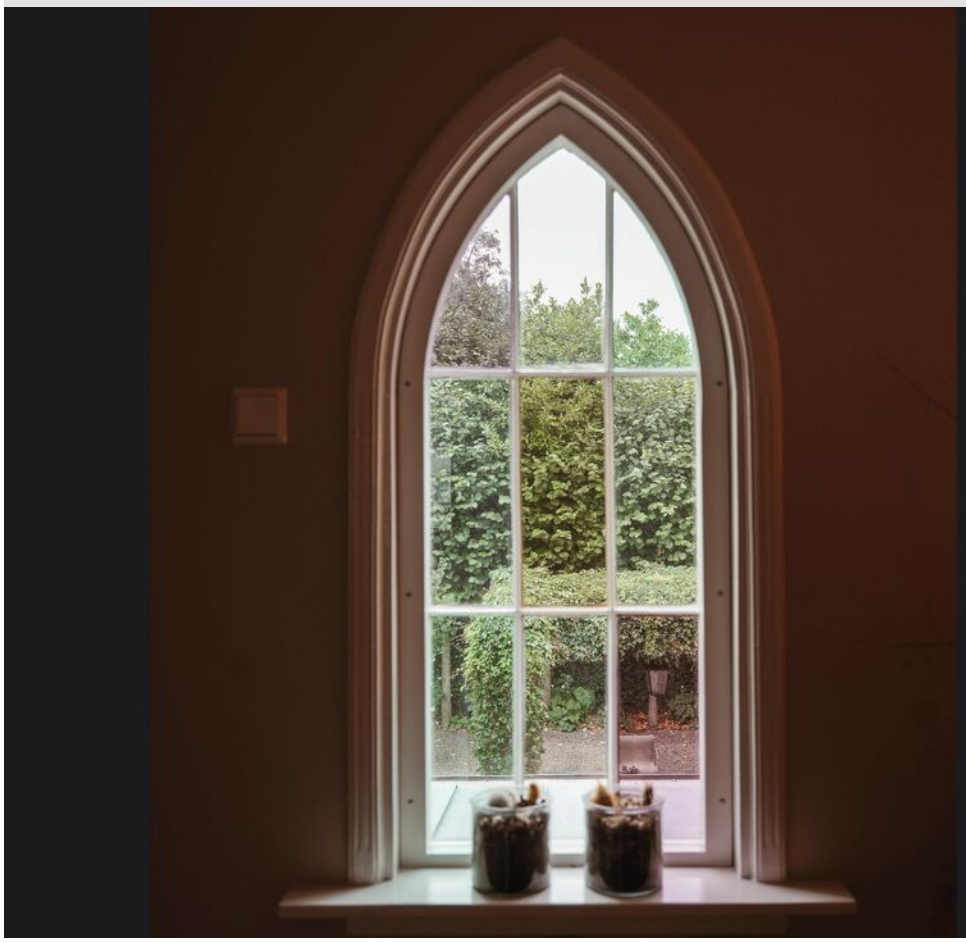




MMXII















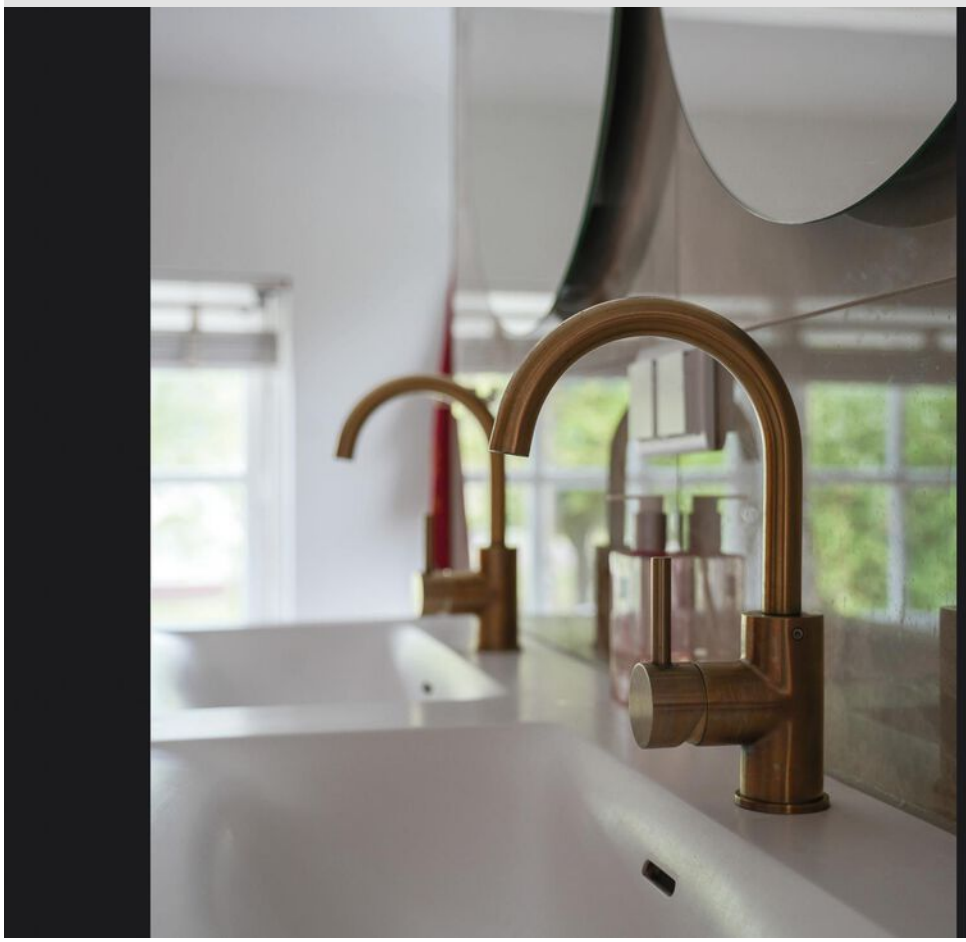


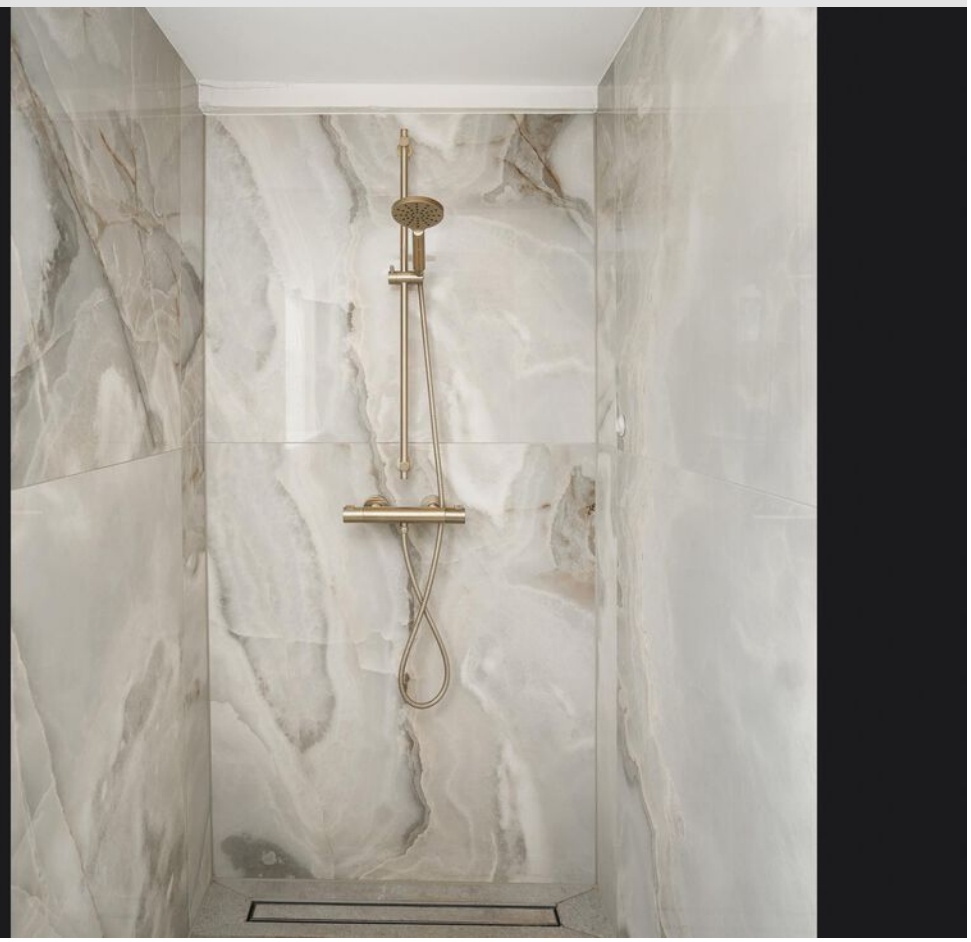





Nico Koster
SCHILDERKUNST
van A tot Z
PICASSO
Van Gogh I





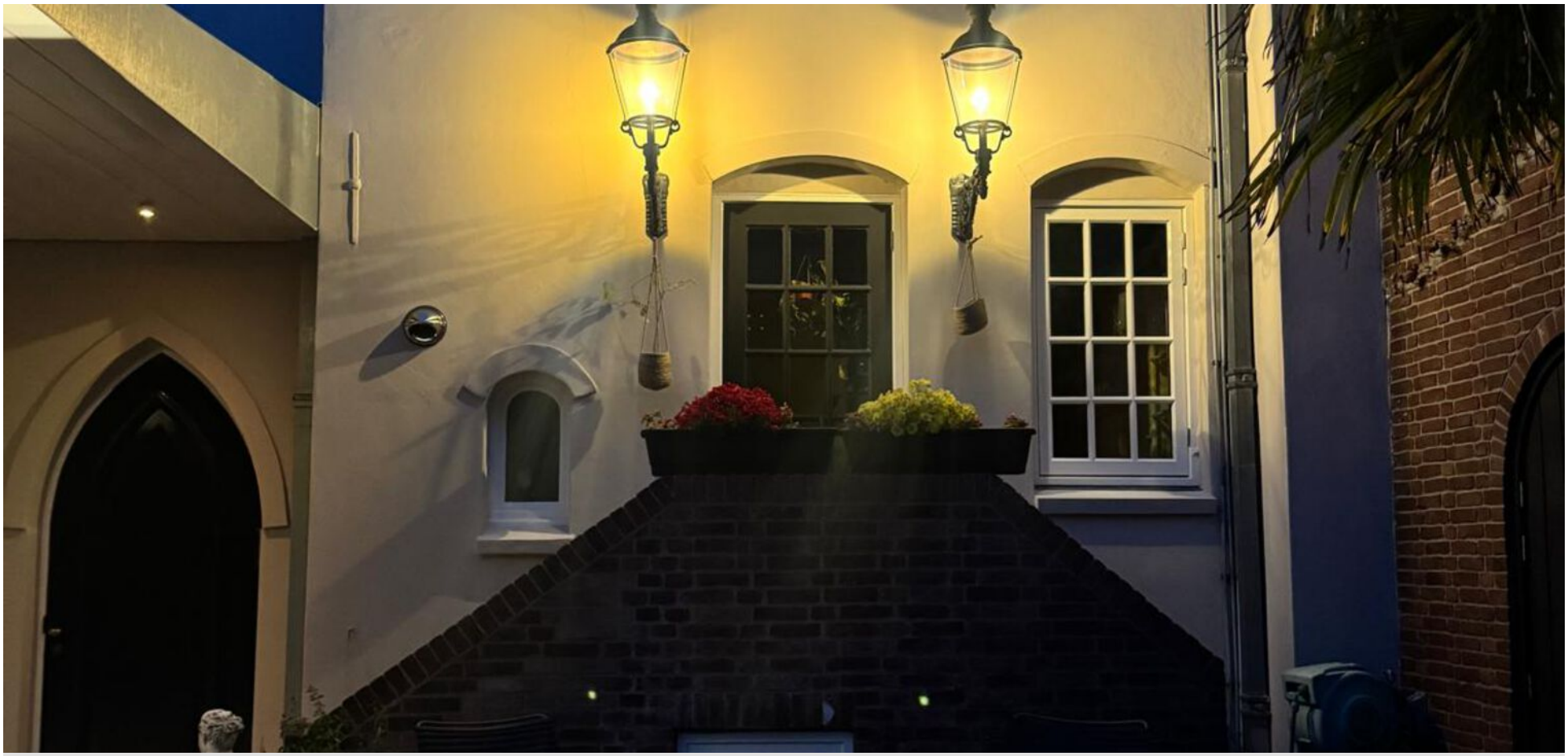










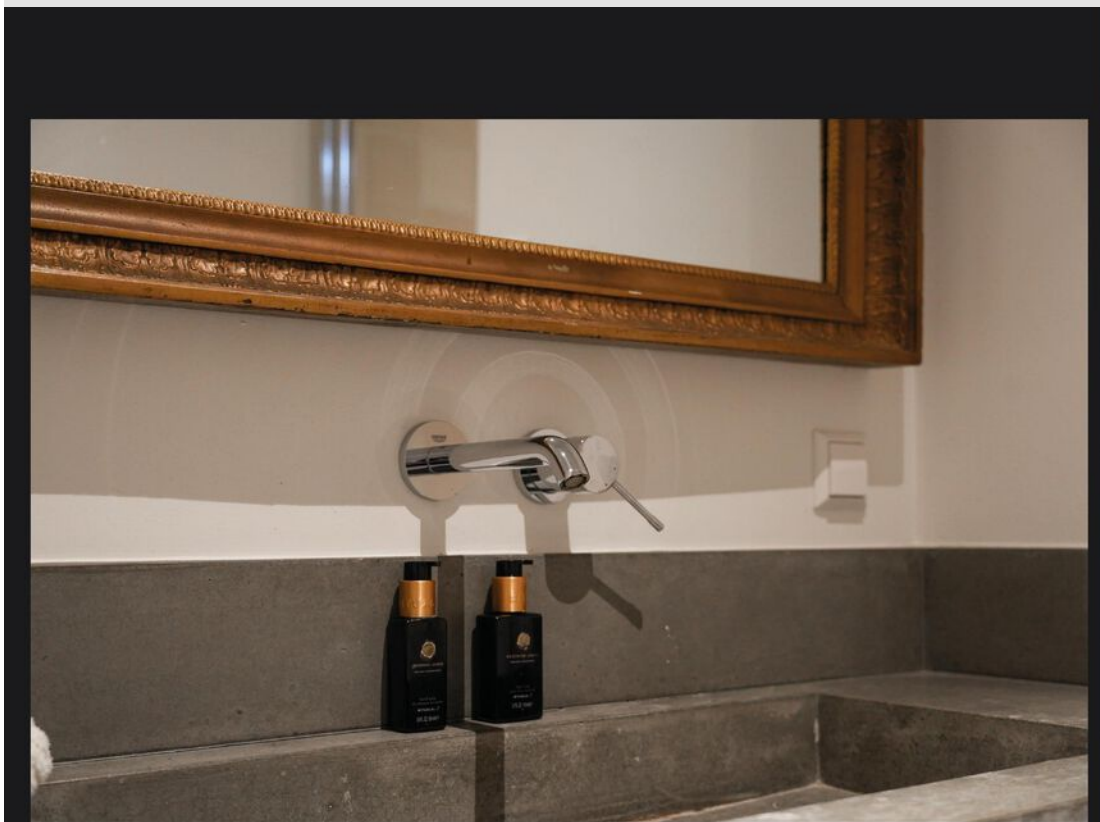






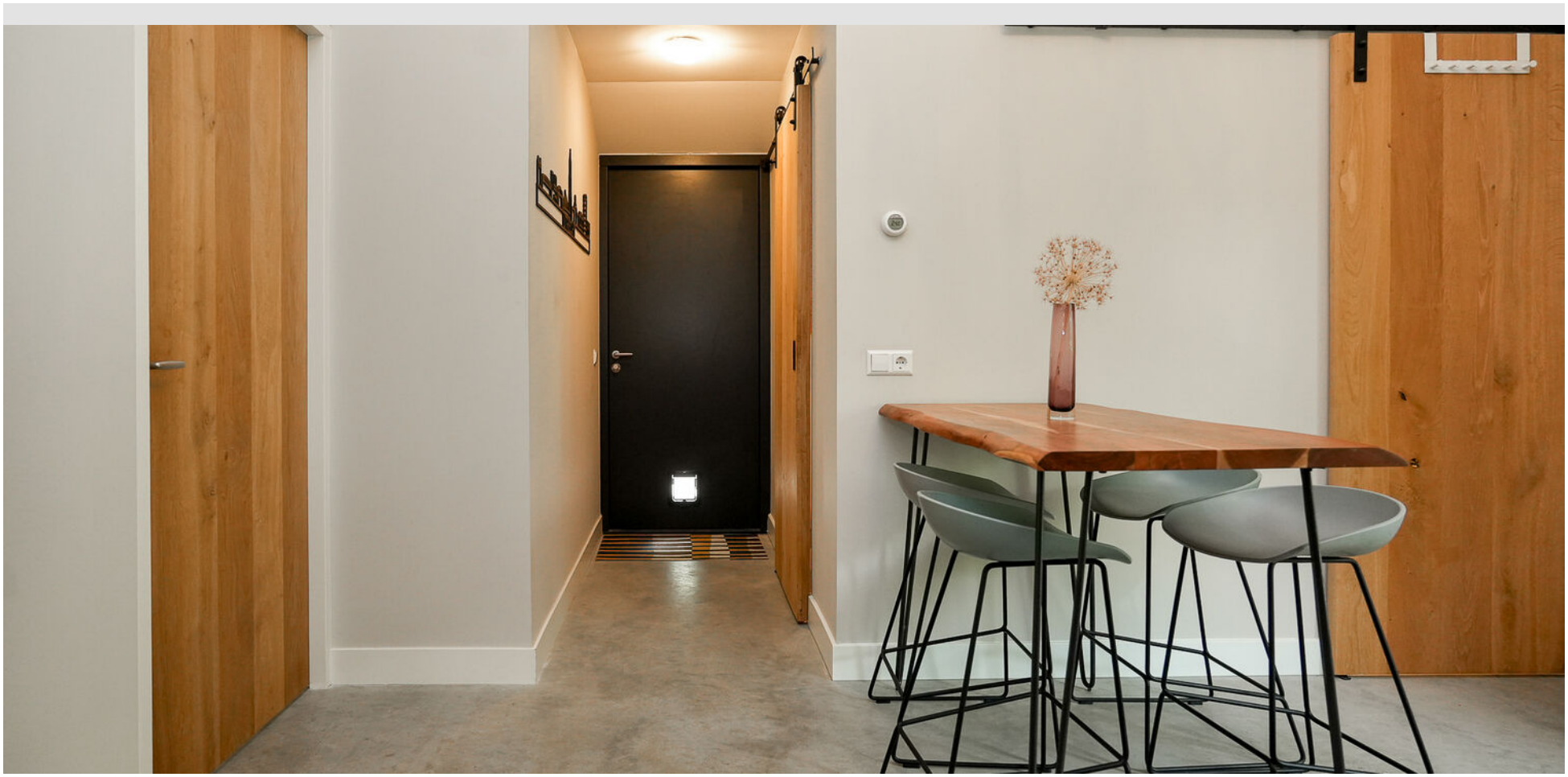









RELAX
COMFORT
NEW YORK
CHIC






vileda
ULTRAMAX










BAKKERIJ
20
BUURTSUPER


19





Plattegrond



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

Rijksstraatweg 19 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

Plattegrond



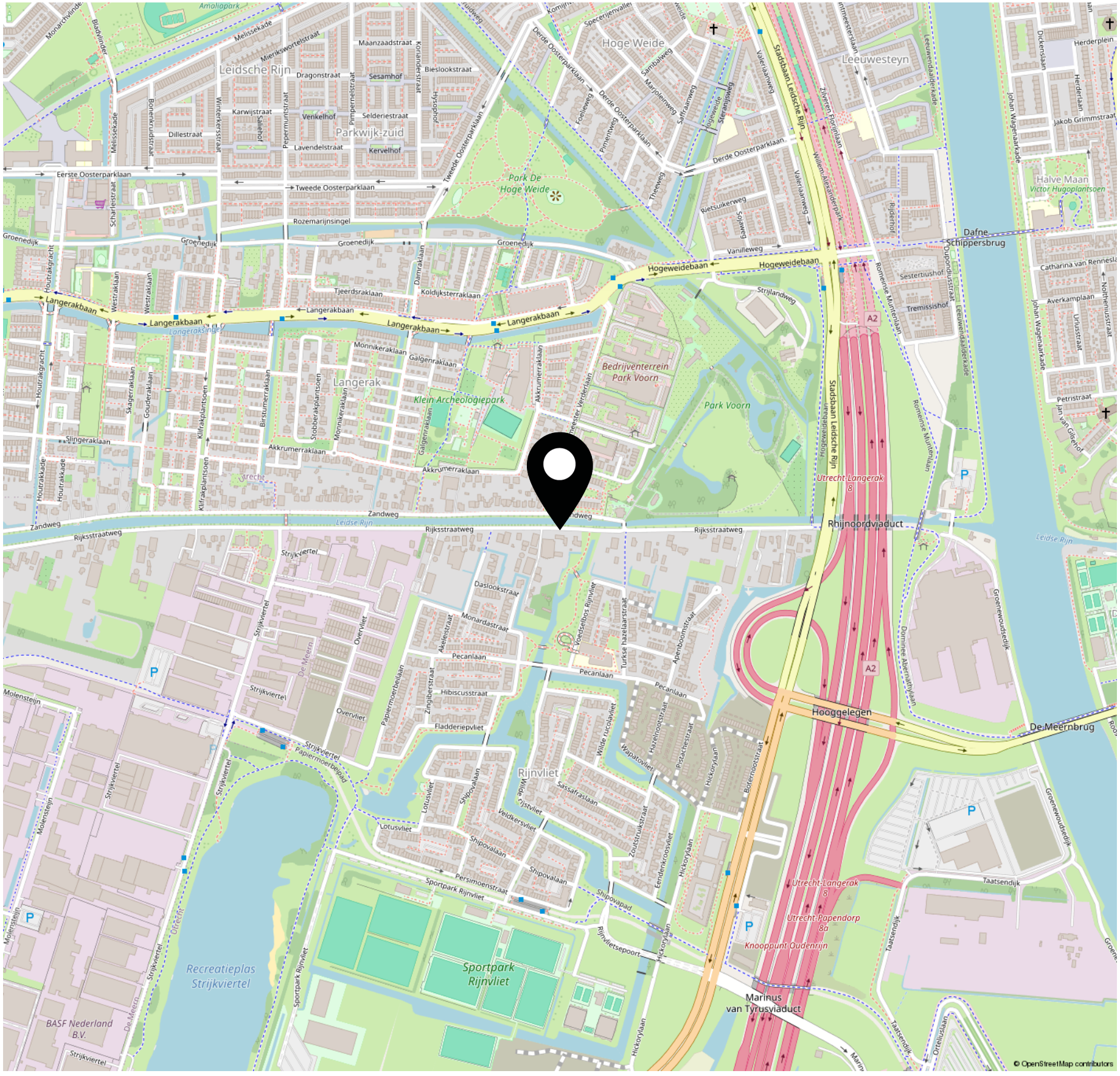
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

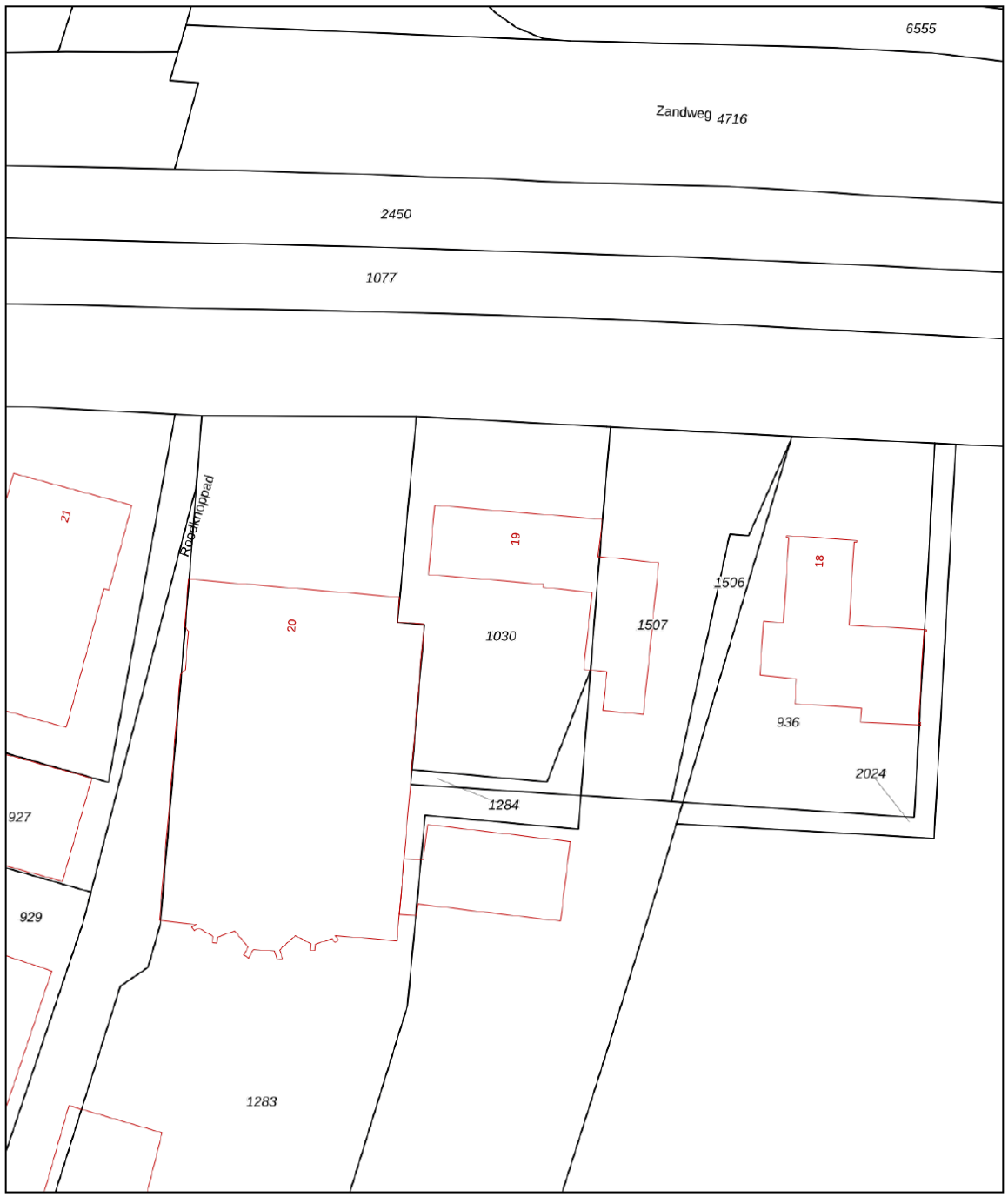
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grifhorst



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	T
Perceel	1030

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.

kadaster

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

MMXII