

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Pallaesstraat 18 · Utrecht

KENMERKEN

Type	Tussenwoning	Slaapkamers	Vier
Woonlagen	Drie	Badkamers	Één
Woonoppervlakte	135 m²	Buiten	Achtertuint



OMSCHRIJVING

Buiten Wittevrouwen betreft één van de meeste geliefde woonwijken aan de oostkant van onze stad.

De vriendelijkheid die ervan uitgaat, de bewoners die er voor elkaar zijn wanneer het nodig is, een verscheidenheid aan charmante bouw, gelegen tussen het historische stadscentrum en Oudwijk. In combinatie met kinderopvang, basisscholen, voortgezet onderwijs en alle stadse voorzieningen op loop- en fietsafstand, wordt het voor een jong gezin qua locatie niet snel beter.

In het verleden werd te midden van deze opmerkelijk rustige woonomgeving, een vooroorlogse beneden- en bovenwoning bouwkundig samengevoegd. Recentelijk werd de begane grond

hoogwaardig uitgebouwd waardoor er ruimte ontstond voor een geweldige keuken.

Het sanitair werd smaakvol vernieuwd en alle wanden, vloeren en plafonds zijn tenslotte prachtig afgewerkt.

Een uiterst aantrekkelijk gezinshuis van maar liefst 135m² groot is het resultaat. Het geheel is helemaal van nu.

Misschien is het huis je in het voorbijgaan weleens opgevallen. De voorgevel met sierlijk metselwerk en bijpassende voeg, de oorspronkelijke verduisteringsluiken en gekozen kleurstelling, geven de woning een bijzondere karakteristieke uitstraling.

Ondanks al dit moois gaan de huidige bewoners, om slechts positieve redenen overigens, in hun eigen buurt verhuizen.

De afbeeldingen en plattegronden van deze presentatie geven een beeld van hetgeen de woning zoal te bieden heeft. Ons viel daarnaast het volgende nog op:

De entree met toiletruimte is door de samenvoeging fijn breed en biedt daardoor volop mogelijkheden voor jassen, schoenen en wellicht een fiets of kinderwagen.

De leefruimte waar je daarna inkomt is geweldig en zal indruk op je maken.

Uitgebreid koken en gezellig samen kunnen zijn met het gezin en vrienden aan een grote eettafel, waren voor de huidige eigenaren de belangrijkste uitgangspunten bij de invulling van de begane grond. Een gezellig plekje voor de kids om overdag te lezen of te gamen en 's avonds voor vader en moeder om een uurtje tv te kijken, werd aan de straatzijde bedacht.

Door toepassing van een groot daklicht en volop glas als overgang van de keuken naar de zonnige stadstuin, komt daglicht rijkelijk binnen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers met mooie afmetingen. De achterkamer met een dubbele deur naar een terrasje eveneens op de zon. Er is naast een praktische bergkast een inpandige berging die desgewenst ruimte biedt voor een tweede badkamer.

De tweede verdieping met opmerkelijke hoogte en de kapconstructie in het zicht, is thans als ouderverdieping in gebruik. De combinatie van ruimtelijk slapen, een volwassen dressing en de luxueus uitgevoerde badkamer, doet je denken aan slapen in een beter boutique hotel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een kamer, uitstekend geschikt als werk-, baby- of logeerkamer.

Al met al zijn we enthousiast zoals je merkt.

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII











MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

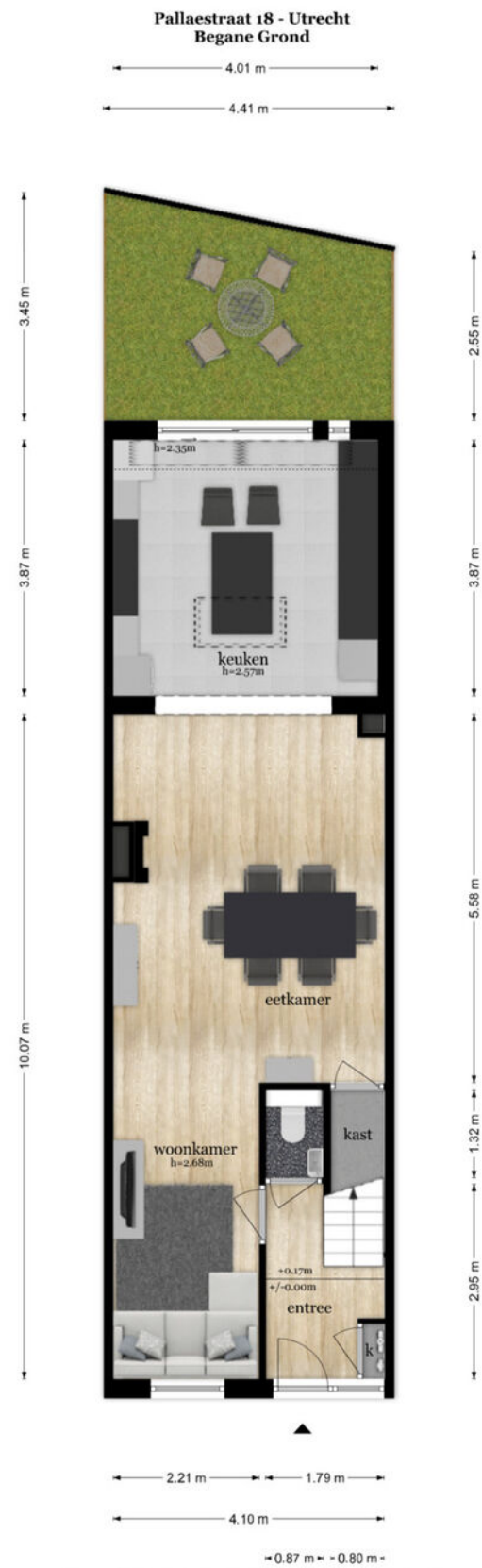
MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

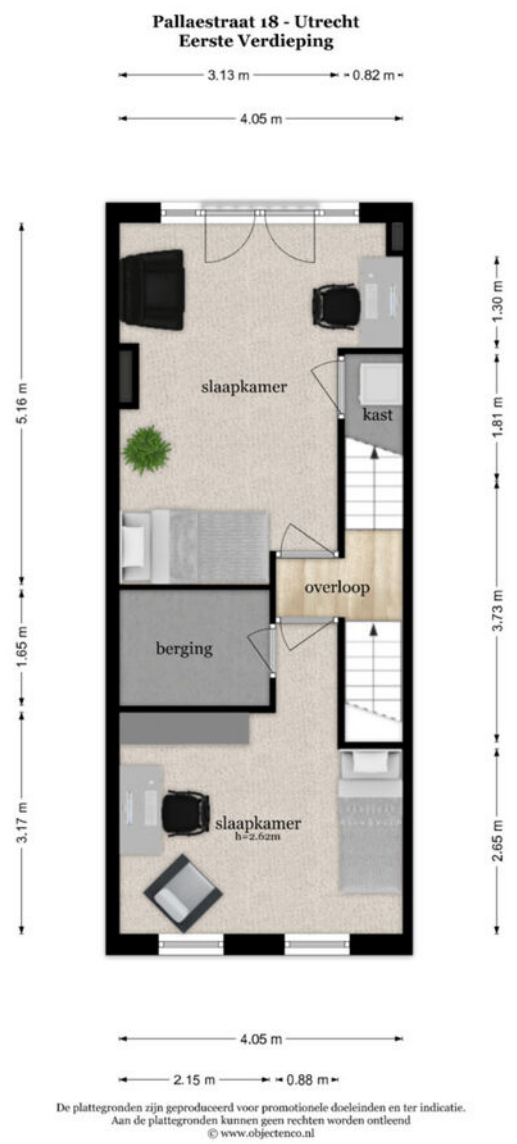


PLATTEGROND



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

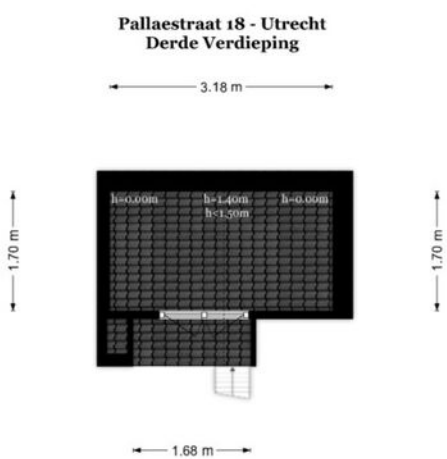
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

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