GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



Te Koop wordt aangeboden

Eligenstraat 72 · UTRECHT

Kenmerken

Type	tussenwoning	**Slaapkamers**	drie
Woonlagen	drie	**Buiten**	achtertuin 57 m^2
Woonoppervlakte	150 m^2	**Parkeren**	parkeervergunning

MMXII



Omschrijving

Onbekend maakt onbemind.

Graag vragen wij jullie aandacht voor deze moderne tussenwoning binnen het geliefde 'Museumkwartier'.

Een optimaal gezinshuis met een oppervlakte van maar liefst 150m^2, een diepe achtertuin, een royale berging en een praktische achterom.

Ruimte, comfort en gemak binnen ons historische centrum.

Wanneer de keuze is gevallen op wonen in de binnenstad betekent dit veelal, gezien de leeftijd van de meeste huizen, wonen met het nodige onderhoud.

Aan de Eligenstraat tussen de Nieuwegracht en de Lange Nieuwstraat is dat aan de even zijde anders.

In het jaar 2008 werden hier door BAM Vastgoed 11 ruime eengezinswoningen gerealiseerd.

Solide stadswoningen geheel afgestemd op de behoefte van jonge gezinnen.

We willen het met jullie graag hebben over huisnummer 72.

MMXII

De woning die deel uitmaakt van het rijtje dat iets terugvalt in de straat.

Voor het huis fungeren zo volwassen leilindes op warme dagen als natuurlijke zonwering en is er ruimte voor het parkeren van enkele fietsen voor het huis op eigen terrein.

Voor fietsen en andere zaken is er daarnaast een royale stenen berging. Deze is net als de achtertuin bereikbaar via een achtergelegen pad.

De afbeeldingen en plattegronden van deze presentatie geven een indruk van hetgeen het huis zoal te bieden heeft. We lichten een en ander graag toe.

Eenmaal binnen is daar als eerste een lichte entree met plek voor jassen en schoenen en een keurige toiletruimte.
De keuken bevindt zich vervolgens aan de voorzijde van het huis. Tijdens het koken is er zo vriendelijk contact met buiten terwijl je in gesprek kunt blijven met mensen aan tafel. Het eetgedeelte met plek voor een grote eethoek vormt de overgang tot het zitgedeelte grenzend aan de tuin.

De breedte en diepte van deze leefruimte komen we in de oude bouw maar zelden zo tegen.

Met achter glas over de volle breedte van het huis en een dubbele tuindeur voelt de tuin met eveneens een opmerkelijke breedte en diepte, als een verlengde van de leefruimte.

In het bijzonder wanneer op mooie dagen de deuren openstaan en op die momenten binnen soepel overgaat in buiten. Fantastisch.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en een complete badkamer met een ligbad, een tweede wc, een douche en een wastafel. Deze is net als een praktische berging bereikbaar vanaf de royale overloop.

Van de tweede verdieping met aan de achterzijde een dakkapel krijg je het gevoel van een loft.

Met een studeer-/zitgedeelte, een eveneens complete badkamer, een grote slaapkamer en een vaste trap naar een lichte entresol, kent deze bovenste woonlaag tal van aantrekkelijke mogelijkheden.

Voor de koper van het huis is er de mogelijkheid om een garageplek aan te kopen. De garage bevindt zich letterlijk om de hoek.

Kortom, we zijn van mening dat we in alle opzichten kunnen spreken over een uiterst aantrekkelijk familiehuis.















MAKELAARDIJ EXCLUSIEF




FASHION

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII















MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



















MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



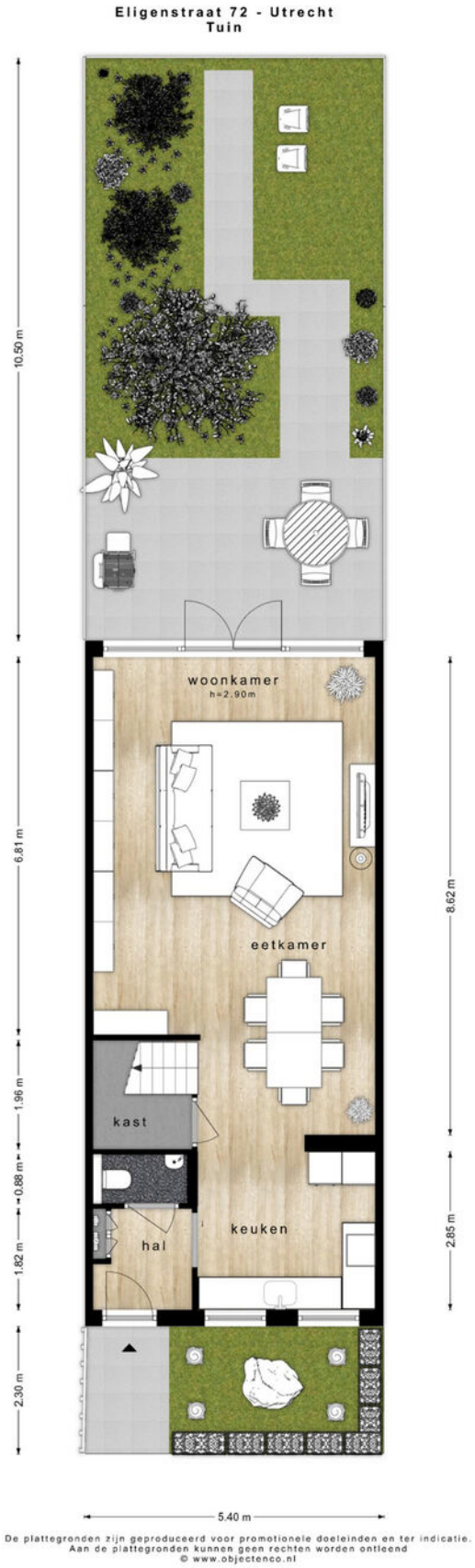
MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



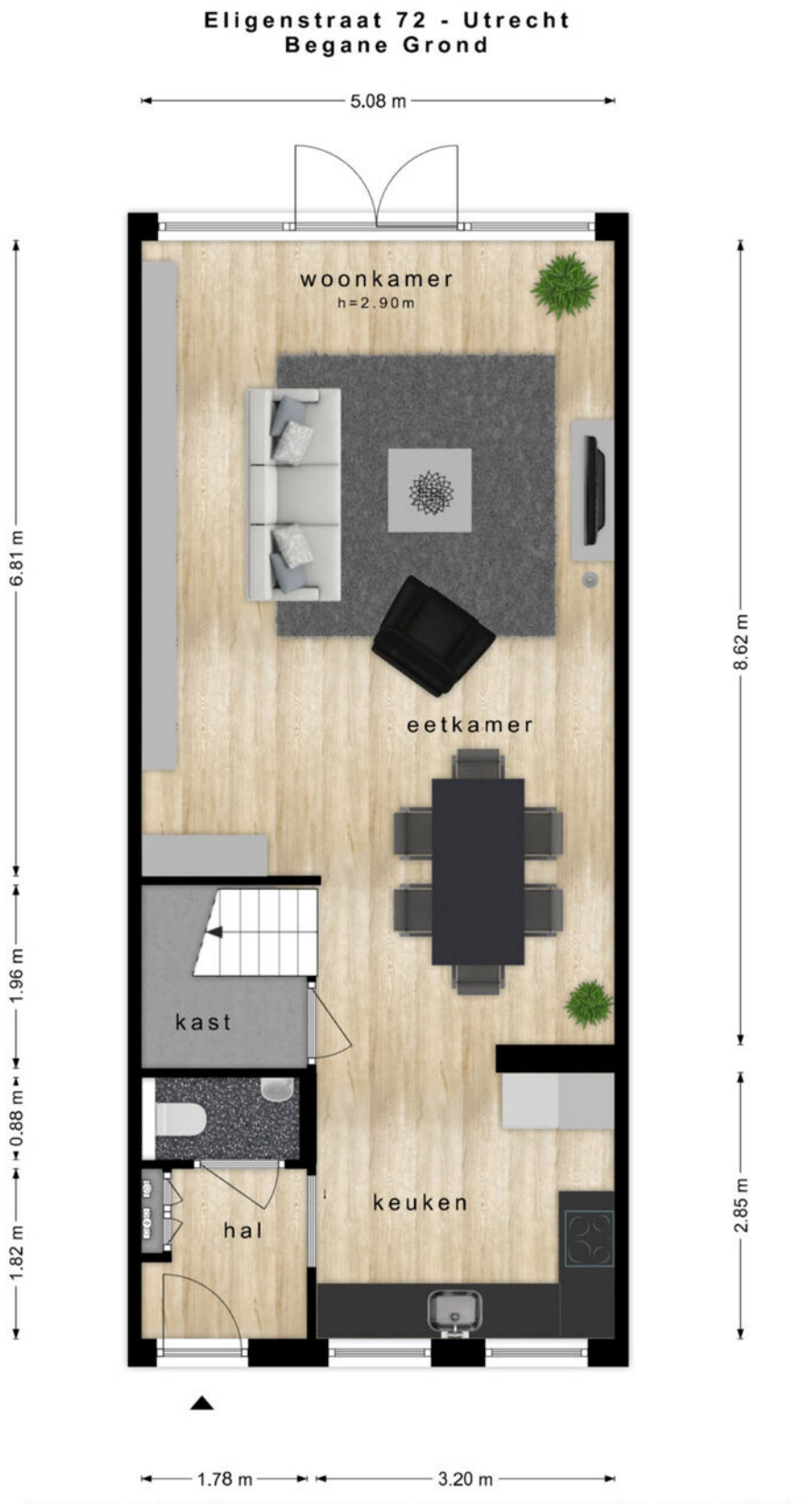
MMXII

Plattegrond



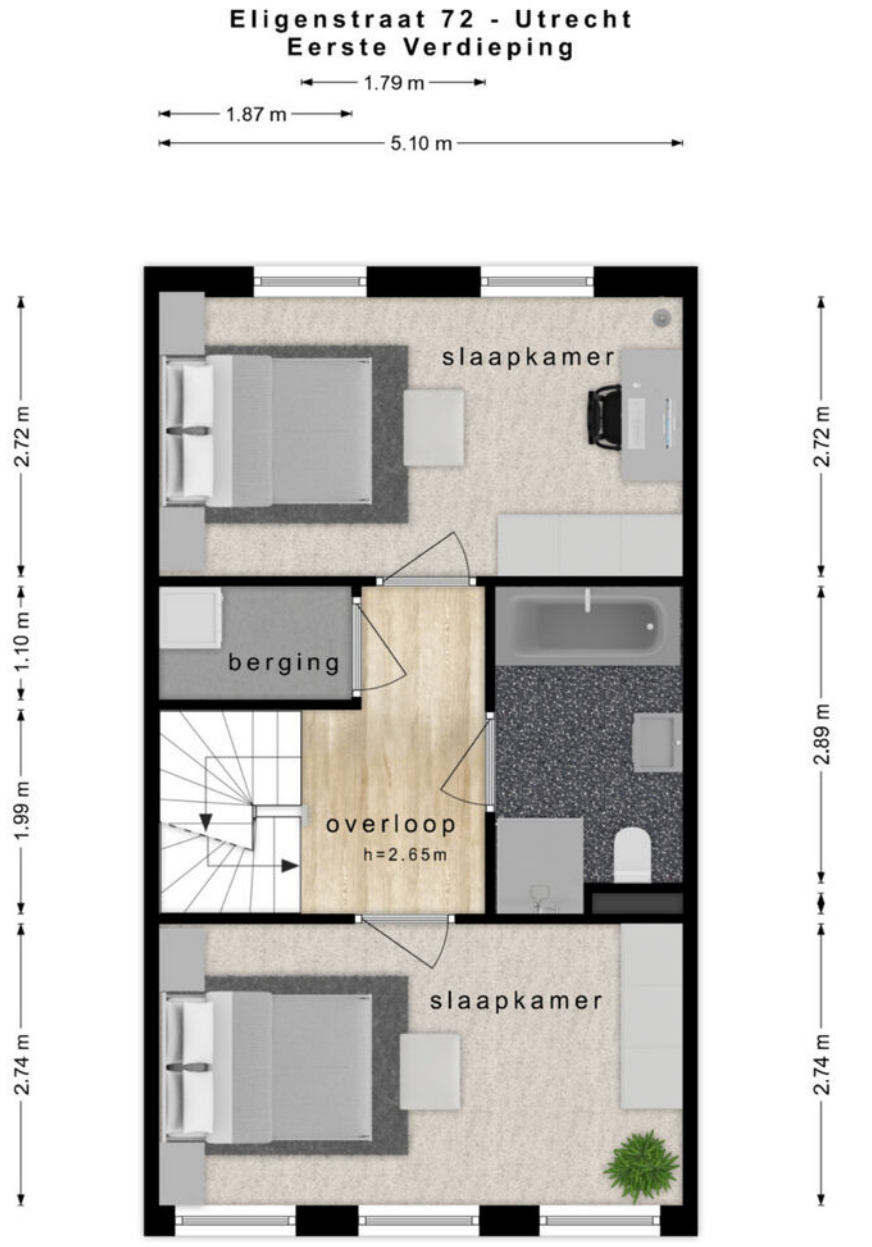
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



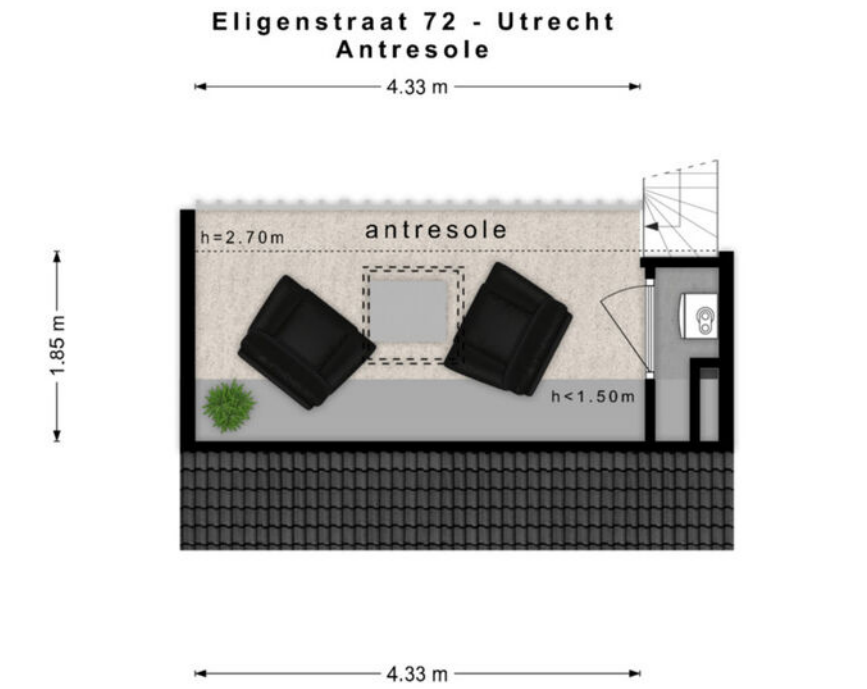
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



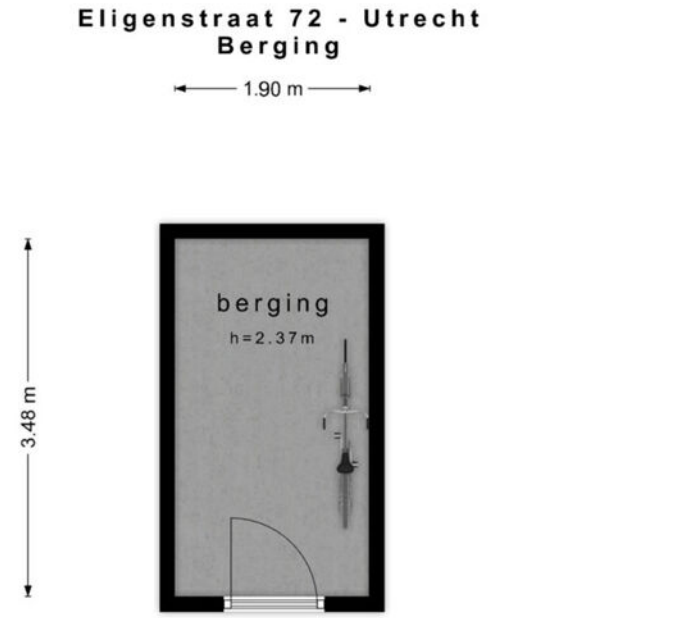
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



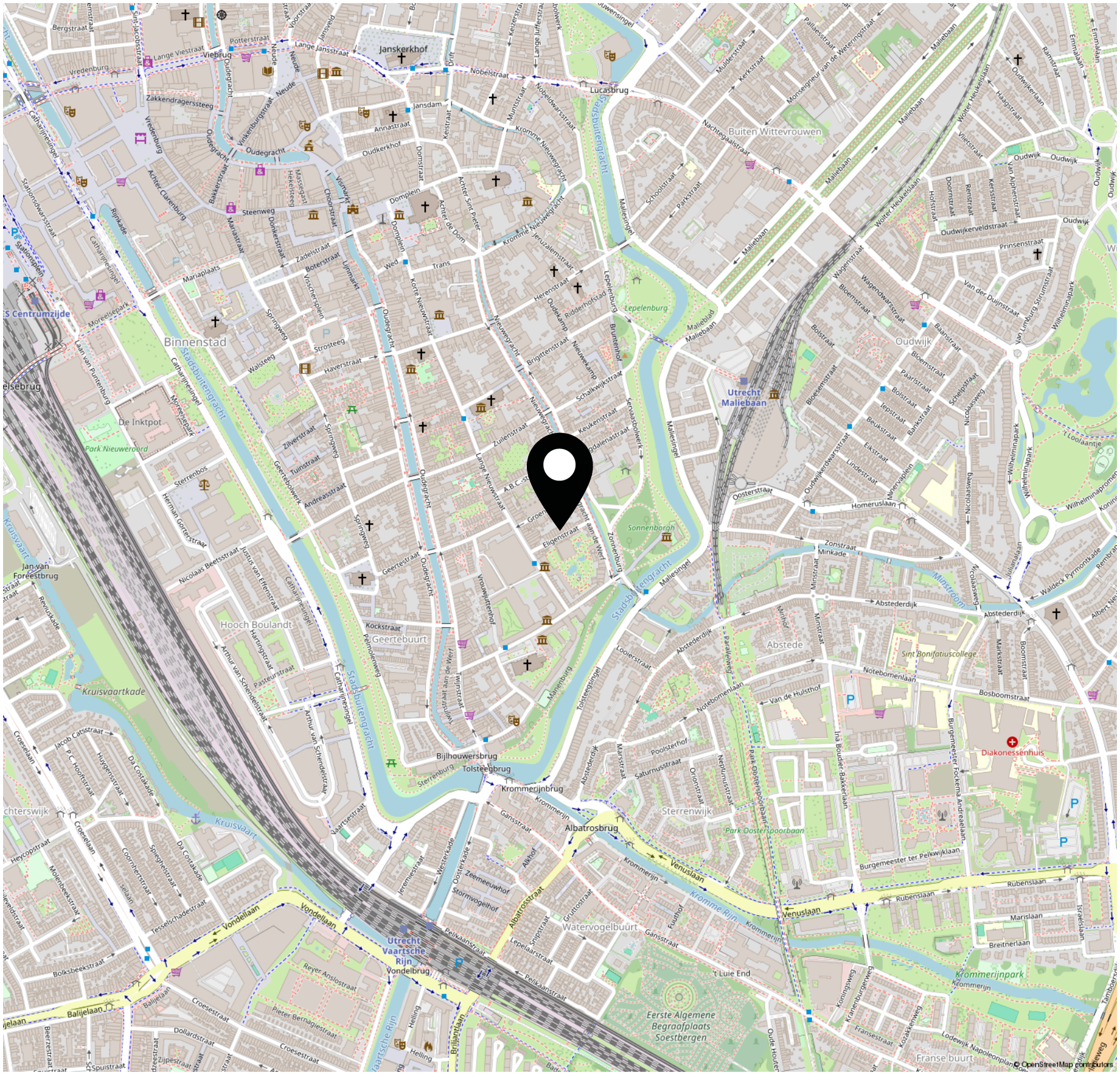
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

Locatie op de kaart


Janskerkhof
Lucasbrug
Buiten Wittevrouwen
Binnenstad
Stadsbuitengracht
Lepelenburg
Oudwijk
Utrecht Maliebaan
De Inktpot
Park Nieuweroord
Sonnenborgh
Abstede
Sint Bonifatiuscollege
Diakonessenhuis
Hooch Boulandt
Geertebuurt
Kruisvaartkade
Bijlhouwersbrug
Tolsteegbrug
Krommerijnbrug
Albatrosbrug
Sterrenwijk
Park Oosterspoorbaan
Watervogelbuurt
Utrecht Vaartsche Rijn
Vondelbrug
Eerste Algemene Begraafplaats Soestbergen
Franse buurt
Krommerijnpark
Kruisvaart
Minstroom
Vondellaan
Venuslaan
Balijelaan
Nobelstraat
Oudegracht
Vredenburg
Lange Viestraat
Viebrug
Lange Jansstraat
Nieuwegracht
Oudkerkhof
Domplein
Steenweg
Zadelstraat
Boterstraat
Mariaplaats
Rijnkade
Catharijnesingel
Stationsplein
Stationsstraat
Mariaplaatsveer
Moreelsepark
Laan van Puntenburg
Haverstraat
Stroosteeg
Walsteeg
Springweg
Zilverstraat
Tuinstraat
Geerteboswerk
Andreasstraat
Sterrenbos
Nicolaas Beetsstraat
Justus van Effenstraat
Jan van Foreestbrug
Hermann Gorterstraat
Arthur van Schendelstraat
Harringstraat
Pasteurstraat
Kockstraat
Pelmolenweg
Twinstraat
Vrouwjuttenhof
Geertestraat
Oudegracht
Zonnenburg
Mallesingel
Maliebaan
Schoolstraat
Parkstraat
Nachtegaalstraat
Wolter Heukelslaan
Oudwijkerlaan
Haagstraat
Vietstraat
Doornstraat
Rienstraat
Kerstraat
Van Alphenstraat
Oudwijkerveldstraat
Prinsenstraat
Wagenstraat
Wagenwarsstraat
Bloemstraat
Baanstraat
Boltstraat
Paarlstraat
Schelpstraat
Nicolaasweg
Beukstraat
Bankstraat
Eikstraat
Lindestraat
Oudwijkerdwarsstraat
Meivenplein
Oosterstraat
Homeruslaan
Wilhelminapark
't Loolaantje
Van der Duijnstraat
Van Limburg Stirumstraat
Wilhelminapromenade
Ramstraat
Emmalaan
Julianalaan
Waldeck Pyrmontkade
Absteederdijk
Minstraat
Markstraat
Boomstraat
Bosboomstraat
Notebomenlaan
Van de Hulsthof
Burgemeester Fockema Andreaelaan
Burgemeester ter Pelkwijklaan
Ina Boudier-Bakkerlaan
Rubenslaan
Marislaan
Breitnerlaan
Israëlslaan
Koningsweg
Kramerburgerweg
Transstraat
Kozakenweg
Lodewijk Napoleonplantsoen
Looierstraat
Tolsteegsingel
Marnenburg
Poolsterhof
Saturnusstraat
Neptunusstraat
Oronstraat
Gansstraat
Krommerijn
Zeemeeuwhof
Stormvogelhof
Alkhof
Oosterkade
Westerkade
Jeremiestraat
Vaartsestraat
Pelikaanstraat
Albatrosstraat
Gruttostraat
Snipstraat
Lepelaarstraat
Fuuthof
't Luie End
Reyer Anslostraat
Pieter Bernagiestraat
Balijelaan
Croesestraat
Dollardstraat
Brijntjeslaan
Helling
Spuistraat
Zijpestraat
Beerzestraat
Jacob Catsstraat
P.C. Hooftstraat
Huygenstraat
Da Costakade
Croeselaan
Coornhertstraat
Spiegelstraat
Tesselschadestraat
Heycopstraat
Molenbeekstraat
Bolksbeekstraat
Ridderhofstad
Brigittenstraat
Nieuwekamp
Schalkwijkstraat
Keukenstraat
Servaasbolwerk
Zuilenstraat
Lange Nieuwstraat
Korte Nieuwstraat
Lijnmarkt
Visschersplein
Choorstraat
Visamarkt
Hekelsteeg
Massegast
Bakkerstraat
Oudegracht
Vinkenburgstraat
Neude
Potterstraat
Voorstraat
Jansveld
Drift
Ketzerstraat
Lange Lauferstraat
Muntstraat
Nobelstraat
Jansdam
Annastraat
Keistraat
Kromme Nieuwegracht
Jeruzalemstraat
Achter de Dom
Achter Sint Pieter
Domstraat
Donkerstraat
Mariastraat
Achter Clarenburg
Vredenburg
Zakkendragerssteeg
Oudegracht
Catharijnesingel
Stationsplein
Stationsstraat
Mariaplaatsveer
Moreelsepark
Laan van Puntenburg
Catharijnesingel
Haverstraat
Stroosteeg
Walsteeg
Springweg
Zilverstraat
Tuinstraat
Geerteboswerk
Andreasstraat
Sterrenbos
Nicolaas Beetsstraat
Justus van Effenstraat
Jan van Foreestbrug
Hermann Gorterstraat
Arthur van Schendelstraat
Harringstraat
Pasteurstraat
Kockstraat
Pelmolenweg
Twinstraat
Vrouwjuttenhof
Geertestraat
Oudegracht
Zonnenburg
Mallesingel
Maliebaan
Schoolstraat
Parkstraat
Nachtegaalstraat
Wolter Heukelslaan
Oudwijkerlaan
Haagstraat
Vietstraat
Doornstraat
Rienstraat
Kerstraat
Van Alphenstraat
Oudwijkerveldstraat
Prinsenstraat
Wagenstraat
Wagenwarsstraat
Bloemstraat
Baanstraat
Boltstraat
Paarlstraat
Schelpstraat
Nicolaasweg
Beukstraat
Bankstraat
Eikstraat
Lindestraat
Oudwijkerdwarsstraat
Meivenplein
Oosterstraat
Homeruslaan
Wilhelminapark
't Loolaantje
Van der Duijnstraat
Van Limburg Stirumstraat
Wilhelminapromenade
Ramstraat
Emmalaan
Julianalaan
Waldeck Pyrmontkade
Absteederdijk
Minstraat
Markstraat
Boomstraat
Bosboomstraat
Notebomenlaan
Van de Hulsthof
Burgemeester Fockema Andreaelaan
Burgemeester ter Pelkwijklaan
Ina Boudier-Bakkerlaan
Rubenslaan
Marislaan
Breitnerlaan
Israëlslaan
Koningsweg
Kramerburgerweg
Transstraat
Kozakenweg
Lodewijk Napoleonplantsoen
Looierstraat
Tolsteegsingel
Marnenburg
Poolsterhof
Saturnusstraat
Neptunusstraat
Oronstraat
Gansstraat
Krommerijn
Zeemeeuwhof
Stormvogelhof
Alkhof
Oosterkade
Westerkade
Jeremiestraat
Vaartsestraat
Pelikaanstraat
Albatrosstraat
Gruttostraat
Snipstraat
Lepelaarstraat
Fuuthof
't Luie End
Reyer Anslostraat
Pieter Bernagiestraat
Balijelaan
Croesestraat
Dollardstraat
Brijntjeslaan
Helling
Spuistraat
Zijpestraat
Beerzestraat
Jacob Catsstraat
P.C. Hooftstraat
Huygenstraat
Da Costakade
Croeselaan
Coornhertstraat
Spiegelstraat
Tesselschadestraat
Heycopstraat
Molenbeekstraat
Bolksbeekstraat
Ridderhofstad
Brigittenstraat
Nieuwekamp
Schalkwijkstraat
Keukenstraat
Servaasbolwerk
Zuilenstraat
Lange Nieuwstraat
Korte Nieuwstraat
Lijnmarkt
Visschersplein
Choorstraat
Visamarkt
Hekelsteeg
Massegast
Bakkerstraat
Oudegracht
Vinkenburgstraat
Neude
Potterstraat
Voorstraat
Jansveld
Drift
Ketzerstraat
Lange Lauferstraat
Muntstraat
Nobelstraat
Jansdam
Annastraat
Keistraat
Kromme Nieuwegracht
Jeruzalemstraat
Achter de Dom
Achter Sint Pieter
Domstraat
Donkerstraat
Mariastraat
Achter Clarenburg
Vredenburg
Zakkendragerssteeg
Oudegracht
Catharijnesingel
Lange Viestraat
Viebrug
Lange Jansstraat
Nieuwegracht
Oudkerkhof
Domplein
Steenweg
Zadelstraat
Boterstraat
Mariaplaats
Rijnkade
Bergstraat
Sint Jacobsstraat
Vredenburg
Zakkendragerssteeg
Oudegracht
Vinkenburgstraat
Neude
Catharijnesingel
Stationsplein
Stationsstraat
Mariaplaatsveer
Moreelsepark
Laan van Puntenburg

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

MMXII