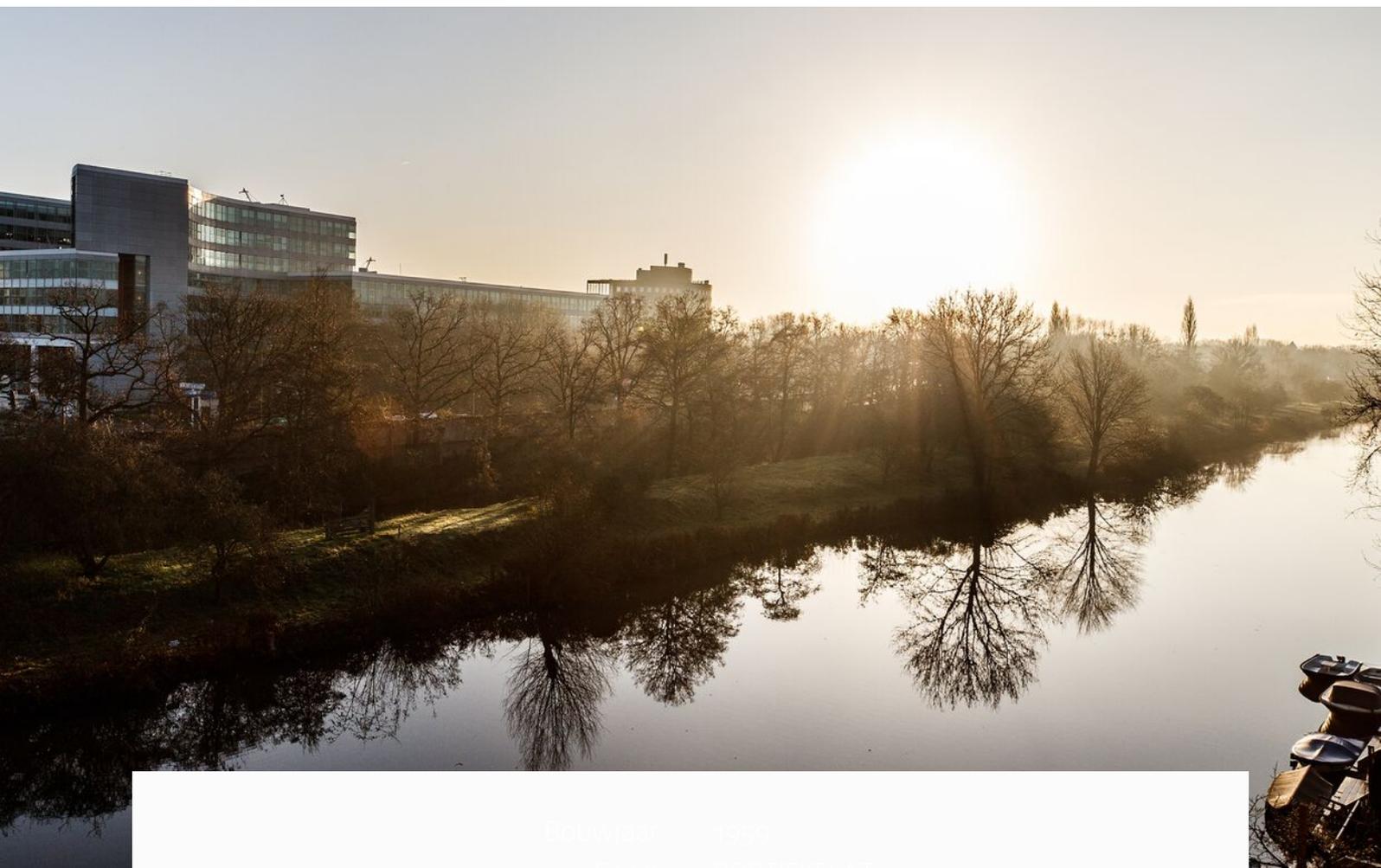




Heerlijk wonen
aan het water

UTRECHT
Graaf Adolfstraat 66

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1959
Soort	PORTIEKFLAT
Etages	3
Inhoud	257m ³
Woonoppervlakte	75,70m ²
Perceeloppervlakte	
Overige inpandige ruimte	
Gebouwgebonden buitenruimte	
Externe bergruimte	11,30m ³
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	muurisolatie, largelydoubleglazing
Energie label	C

Omschrijving

Een mooie kans om aan het water te wonen in de buurt van het Wilheminapark!

Aan de kleine rotonde tussen de Graaf Adolfstraat en de Frederik Hedrikstraat staat een kleinschalig appartementencomplex en daarin komt één van de woningen op de vierde verdieping nu te koop.

Het kleine complex is gebouwd in de stijl van de inmiddels tot beschermd stadsgezicht uitgeroepen flats aan het Tolsteegplantsoen. Over die appartementen werd destijds geschreven dat de woningen "hun weerga in ons land niet kennen, het summum bieden aan comfort, praktische mogelijkheden en wooncultuur".

De appartementen in dit gebouw zijn aanzienlijk groter (75 m²), beschikken ook over ruime balkons en hebben direct uitzicht over het natuurgebied "de Zilveren Schaats". Buurtgenoten kunnen hier 's-zomers zwemmen en 's-winters schaatsen terwijl aan de overkant de schapen grazen op de kleine weide.

Het appartement is ruim en zeer licht - mede door de hogere ligging. Verder beschikt het over een zonnig balkon en het uitzicht aan beide kanten is heerlijk.

De woning dient te worden gemoderniseerd. Dat laatste biedt de kans om met een eenvoudige ingreep een modern open stads-appartement te creëren met een royale open keuken annex woonkamer. Dat is bij meerdere appartementen in het gebouw inmiddels gedaan.

De woning heeft tevens twee slaapkamers, waarvan er één goed kan dienen als werkkamer, als kinderkamer of als een luxe walk-in closet. Ook de badkamer is gedateerd en verdient het om onder handen te worden genomen. In andere appartementen zijn bijvoorbeeld toilet en badkamer samengevoegd tot een ruime moderne badkamer.

Het gebouw beschikt voorts over stadsverwarming, een lift en een kelder met een grote individuele berging, waarin met gemak meerdere fietsen passen. Deze kelder heeft een eigen drempelloze uitgang naar buiten.

Indeling:

Er zijn twee ingangen voor het gebouw, enkele treden naar de hoofdentree en een fietshelling naar de kelder. Vanuit beide ingangen is er een keuze voor de lift of voor de trap.

Op de vierde verdieping is de toegang tot twee appartementen. Na binnenkomst in de hal kunt u de keuken of de woonkamer betreden. Vanuit de keuken is er een toegang tot de afgesloten bijkeuken op het balkon met klein ruitjes doorkijkend naar het water. Vandaar uit en vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon.

De woonkamer is ruim en licht en biedt een blik op de stad en op het groen. Het royale en zonnige balkon aan de achterzijde biedt direct zich top het water.

Aan de andere zijde van het appartement zijn de slaapkamers en de badkamer, te bereiken via een kleine gang. De slaapkamer aan de achterzijde geeft eveneens toegang tot het balkon.

Overig:

De VVE is actief en beschikt over een reservefonds. Er wordt momenteel onderzoek gedaan naar mogelijkheden om het gehele gebouw te verduurzamen.

De servicekosten bedragen ca. € 285,- per maand, dit is inclusief een voorschot voor de verwarming. Een van de ramen met dubbel glas in de kleine slaapkamer lekt, dit is bekend bij de VVE.

De mogelijkheid tot verhuur is aanwezig, enkele appartementen in het gebouw worden al verhuurd.

Het appartement kan zeer snel worden opgeleverd.













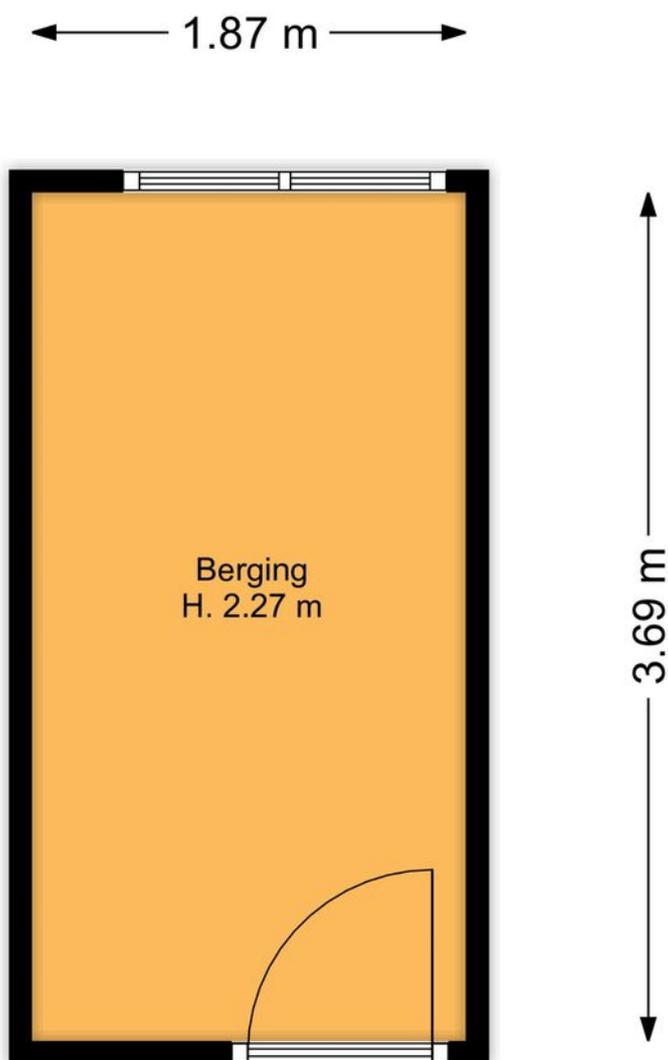




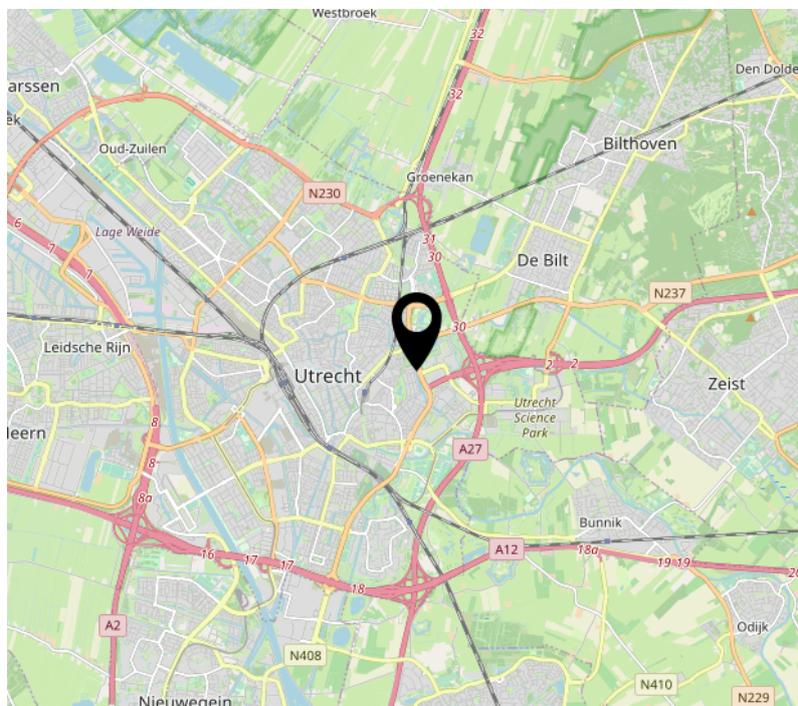
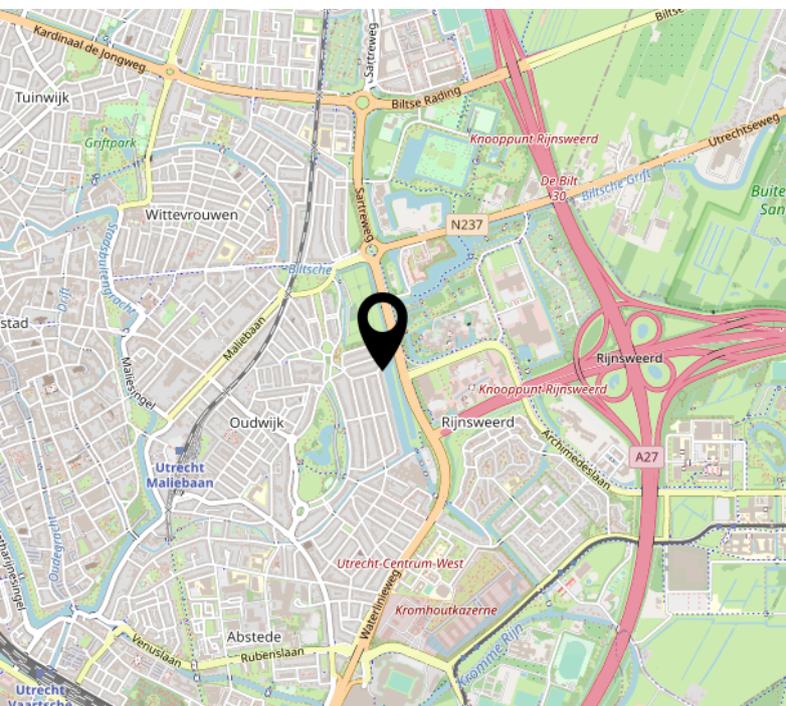
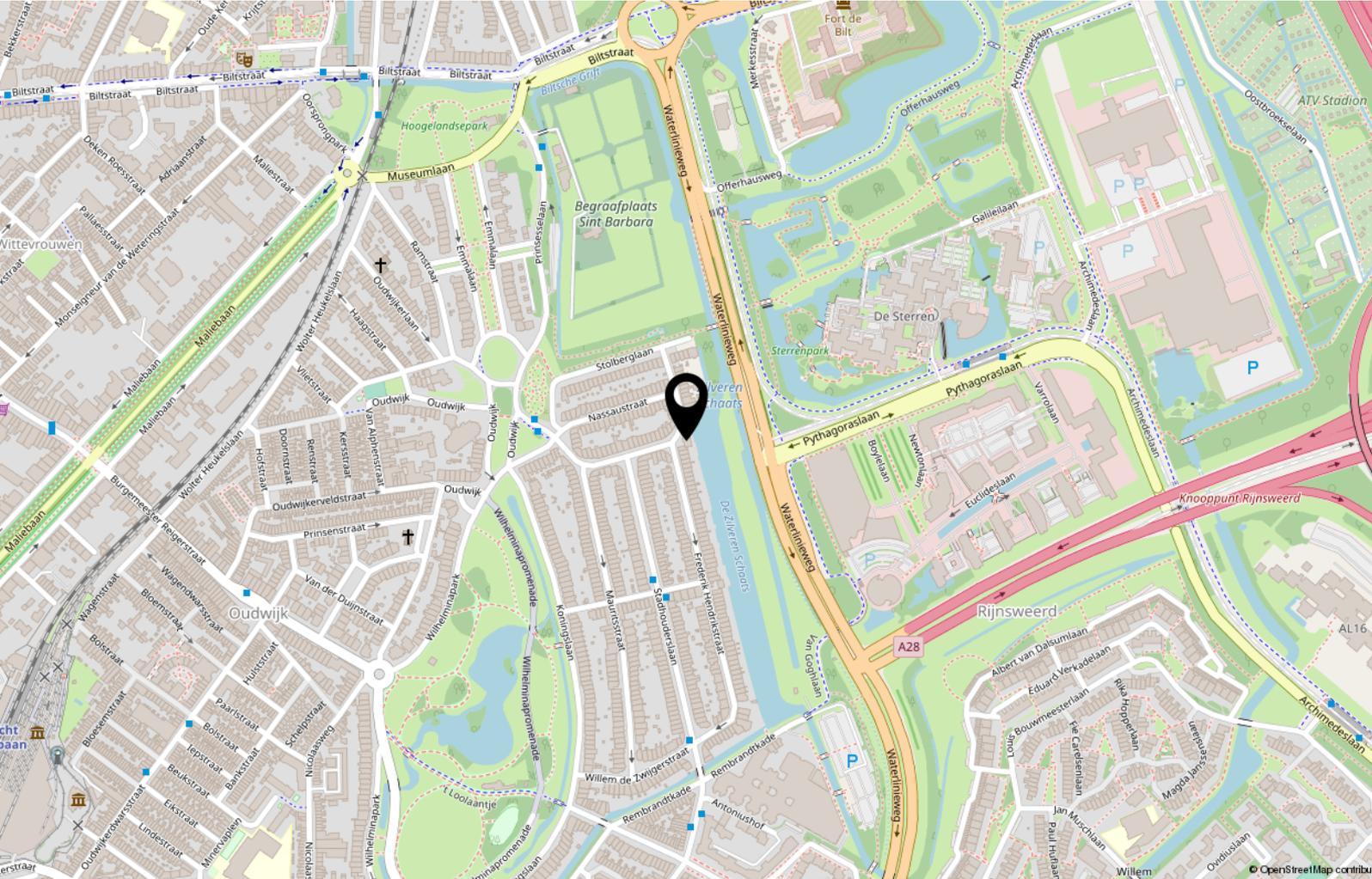
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

Ga naar Funda en tik "Graaf Adolfstraat 66" in



Graaf Adolfstraat 66, Utrecht



Bijlschrift

Interesse?



Weerdsingel Oostzijde 22
3514 AB Utrecht

+31 6 23627023
info@athomeinutrecht.com
athomeinutrecht.com