

Te koop



ESSEBROEK 3
INGEN

FAMILIE BEEKHUIZEN



Is dit wat je zoekt?

Een romantische woonboerderij!





Essebroek 3 Ingen

Vraagprijs € 1.285.000 k.k.

Een Betuws buitenleven op zijn best – romantische woonboerderij met gastenverblijf, zwembad en eindeloze ruimte

Op een van de mooiste en meest idyllische plekken van de Betuwe ligt deze charmante en goed onderhouden woonboerderij verscholen tussen boomgaarden, weilanden en rivierlandschappen. Een waar landgoed op een royaal perceel van maar liefst 21.860 m², waar rust, ruimte en natuur samenkomen met comfort, stijl en veelzijdigheid.

Kenmerken

Plaats

Ingen

Adres

Essebroek 3

Postcode

4031 KD

Vraagprijs

€ 1.285.000 k.k.

Soort woning

woonboerderij

Soort bouw

vrijstaande woning

Bouwjaar

1885

Woonoppervlakte

258 m²

Overige inpandige ruimte

38 m²

Externe bergruimte

16 m²

Perceeloppervlakte

21860 m²

Inhoud

1049 m³

Energielabel

B

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming geheel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

2022

Kadastrale gegevens

Lienden,, I, 112, 113

Oppervlakte

21860 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom,

Ligging

Tuintype

tuin rondom

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Aantal verdiepingen

3

Aantal badkamers

2



In deze droomvilla voel je je meteen thuis

Een locatie om van te dromen

Midden in het uitgestrekte buitengebied, en toch op korte afstand van gezellige dorpskernen, treft u een wereld vol beleving. Slingerende dijken, fruitgaarden, fietsroutes en pontjes naar de Utrechtse Heuvelrug maken dit tot een waar paradijs voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Voor een heel ander decor van bossen, heide en vennen liggen de Veluwe en de heuvels van de omgeving binnen handbereik. En met steden als Utrecht, Nijmegen en Arnhem op slechts 35 km afstand bent u altijd verbonden.

Scholen zijn goed bereikbaar – zo liggen Veenendaal en Tiel op fietsafstand voor middelbare scholieren.

Multifunctioneel wonen met karakter

De woonboerderij is meer dan alleen een sfeervol thuis. Dankzij de diverse opstallen is het object bij uitstek geschikt voor dubbele bewoning, een praktijk aan huis, atelier, of een goedlopende bed & breakfast. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Indeling van de woning

Woonhuis

Begane grond

Binnenkomst via de hal met vide; toegang tot een kelder met koekoek én wijnkelder. Verder vindt u hier een toilet, een ruime slaapkamer met en suite badkamer (inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet), een sfeervolle

woonkamer met open haard en een dichte woonkeuken in L-opstelling voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Ruime overloop met vide en dakvensters, twee slaapkamers met veel lichtinval, een tweede luxe badkamer met regendouche en wastafel, en een separaat toilet.

Bijgebouwen en faciliteiten

Bijgebouw 1 & 2 – Kantoor en werkruimte

Een representatieve kantoorruimte met sfeervolle gashaard en opbergruimte, met daarachter een werkruimte met magazijnverdieping. Aangrenzend bevindt zich het gastenverblijf.

Gastenverblijf

Een zelfstandig en compleet uitgerust verblijf met woonkamer (houtkachel), keuken, badkamer, toilet, hal, en een sfeervolle serre met open haard en meerdere schuifdeuren. Ideaal voor gasten of als B&B.

Bijgebouw 3 – Zwembadvoorziening

Compleet ingericht met zwembadtechniek, aanrechtblad, verwarming, wasmachine- en drogeraansluiting, en royale bergruimte.

Bijgebouw 4 – Wellnessruimte

Ultiem genieten met een jacuzzi, sauna, douche en een design radiator – uw eigen privé-spa.



Meetstaat Woonhuis

Gebruiksoppervlakte wonen (G.O. Wonen): 135 m²

Overige inpandige ruimte: 7 m²

Externe berg ruimte: 16 m²

Bruto inhoud: 504 m³

Meetstaat Gastenverblijf

Gebruiksoppervlakte wonen (G.O. Wonen): 102 m²

Overige inpandige ruimte: 31 m²

Bruto inhoud: 458 m³

Meetstaat Badhuis

Gebruiksoppervlakte wonen (G.O. Wonen): 21 m²

Bruto inhoud: 87 m³

Bijzonderheden die het verschil maken

Landelijk wonen met luxe en privacy

Perceelgrootte: 21.860 m²

Keurig onderhouden en instapklaar

Vloerverwarming en HR++ dubbel glas op de begane grond

Gastenverblijf met eigen entree

Carport met ruimte voor drie auto's

27 zonnepanelen

Glasvezelaansluiting

Verwarmd zwembad met verlichting en elektrische lamellenafdekking

Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen zonder concessies te doen aan comfort, ruimte of bereikbaarheid. Maak van deze droomplek uw nieuwe thuis of levensbestemming!

Dat wordt genieten





Op een van de mooiste en meest idyllische plekken van de Betuwe ligt deze charmante en goed onderhouden woonboerderij verscholen tussen boomgaarden, weilanden en rivierlandschappen.





Een waar landgoed op een royaal perceel van maar liefst 21.860 m², waar rust, ruimte en natuur samenkomen met comfort, stijl en veelzijdigheid.







Maak van deze droomplek uw
nieuwe thuis of levensbestemming!



















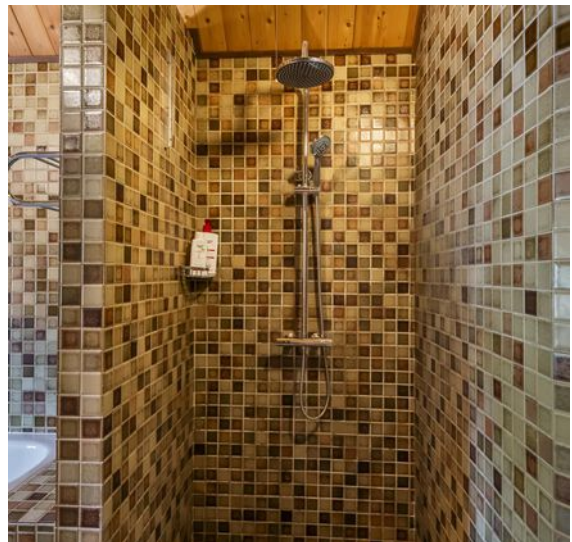
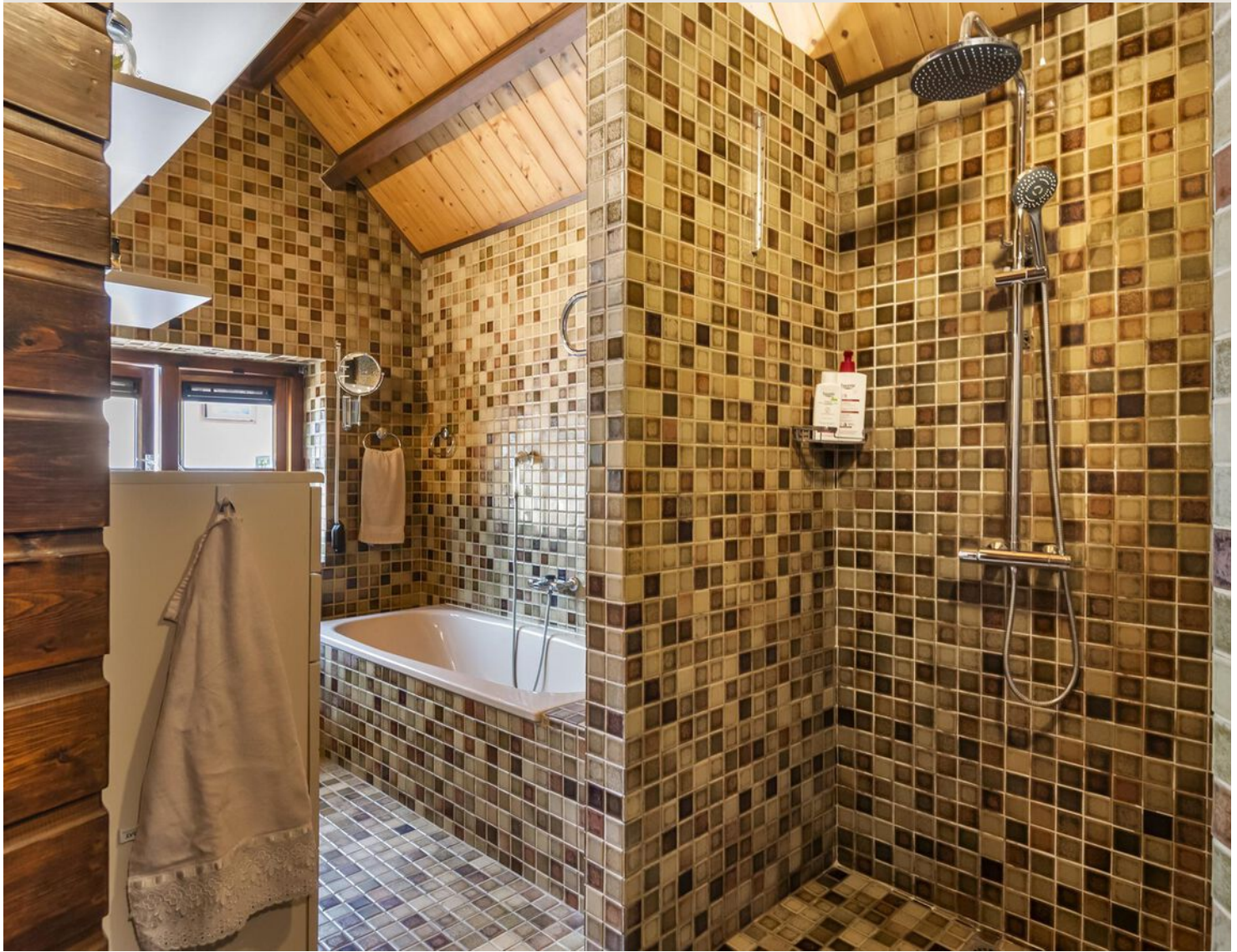












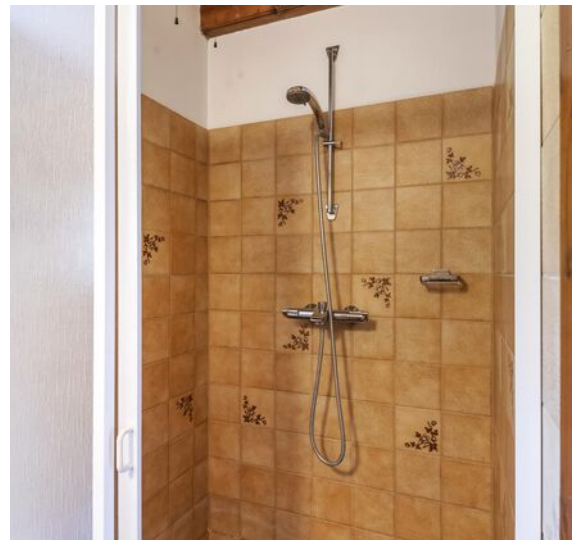
























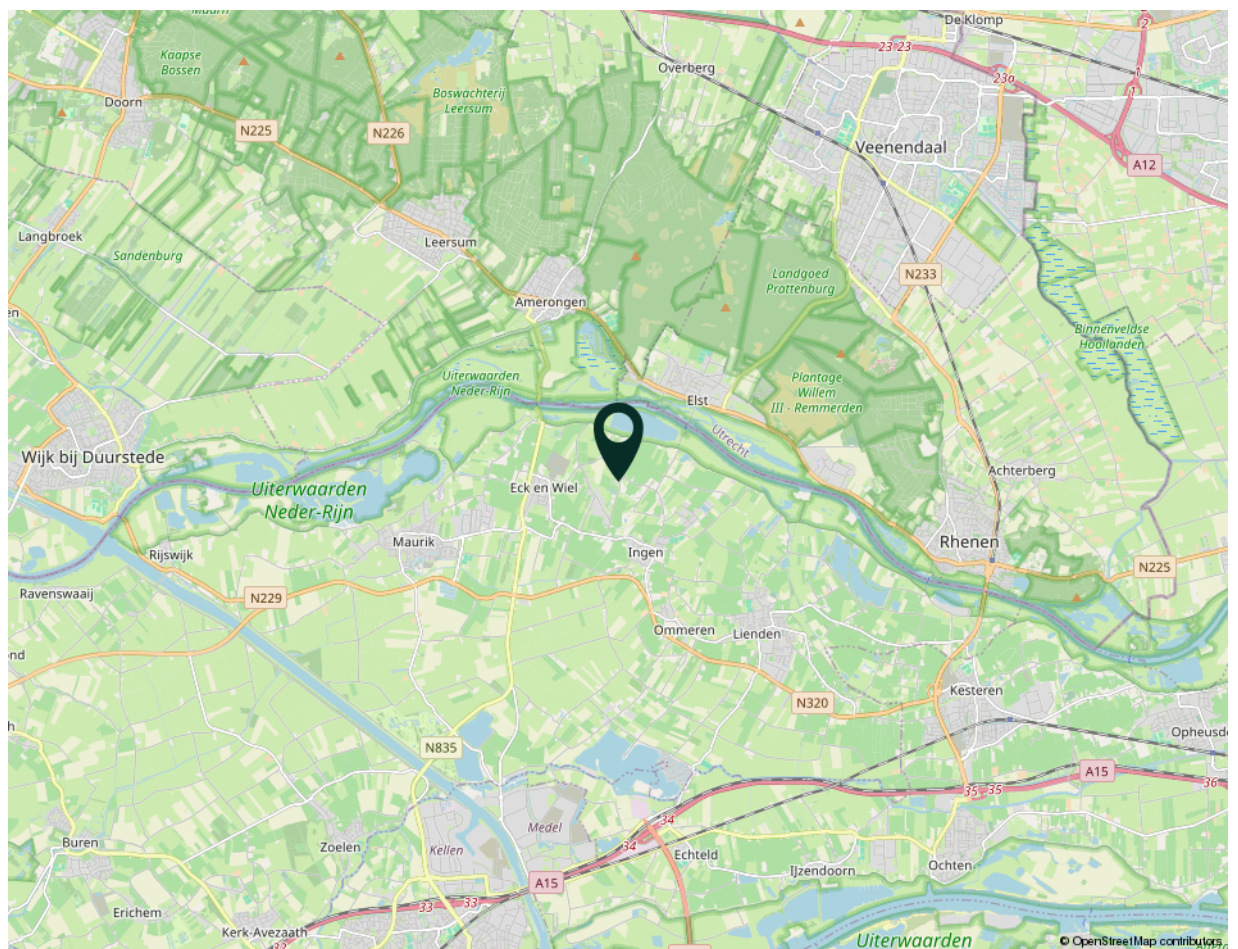
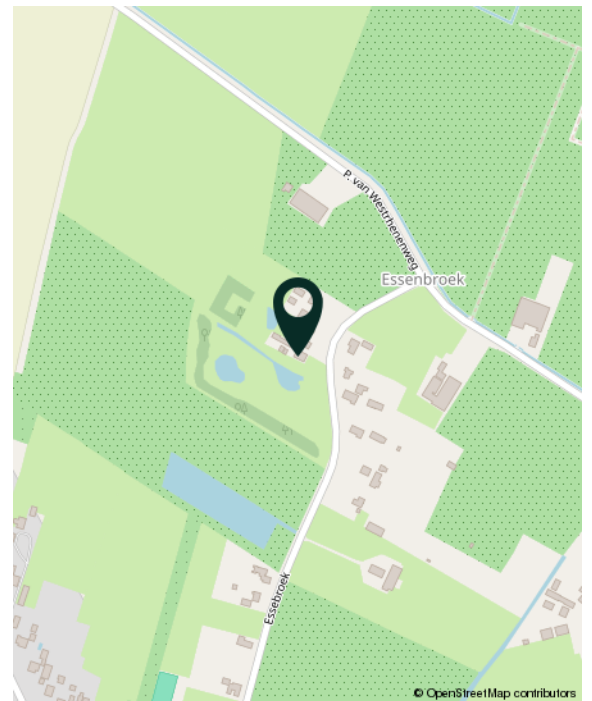






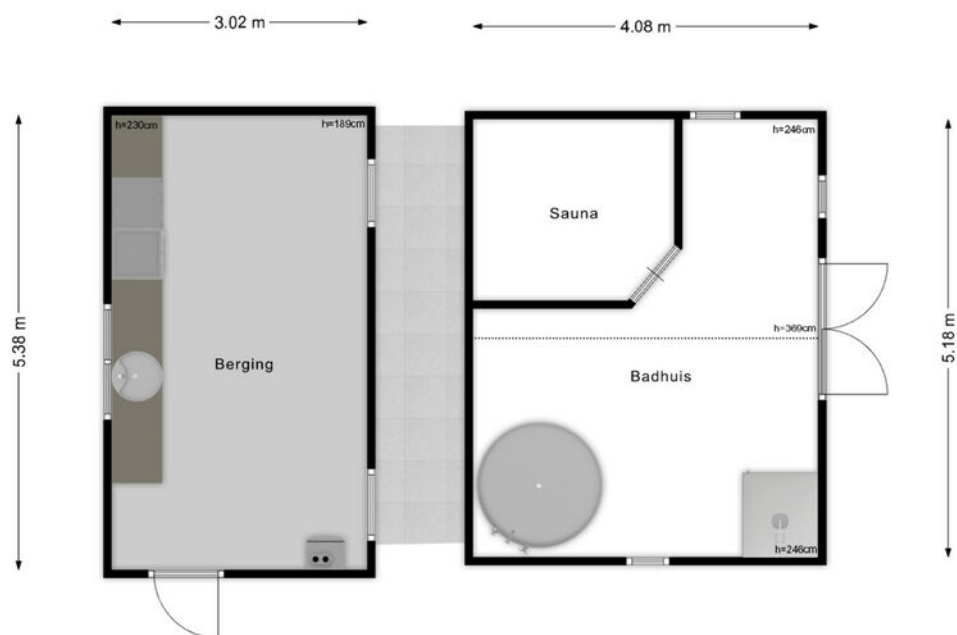
Locatie

Wordt dit jouw nieuwe omgeving?



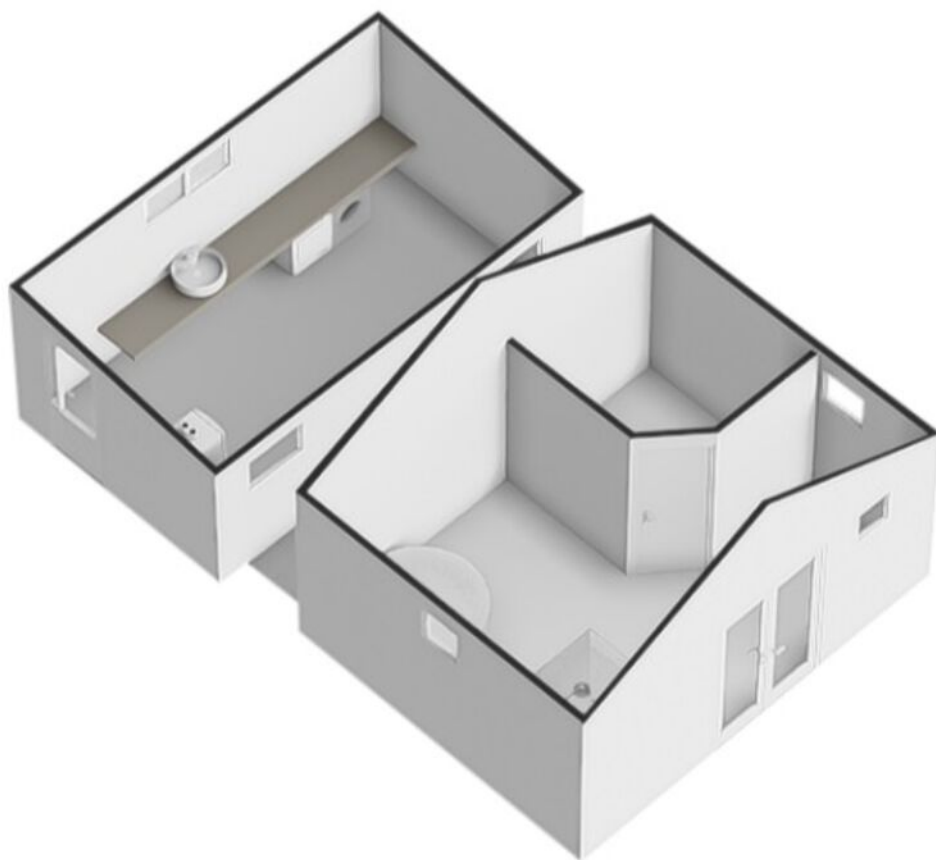
Essebroek 3 Ingen

Plattegrond

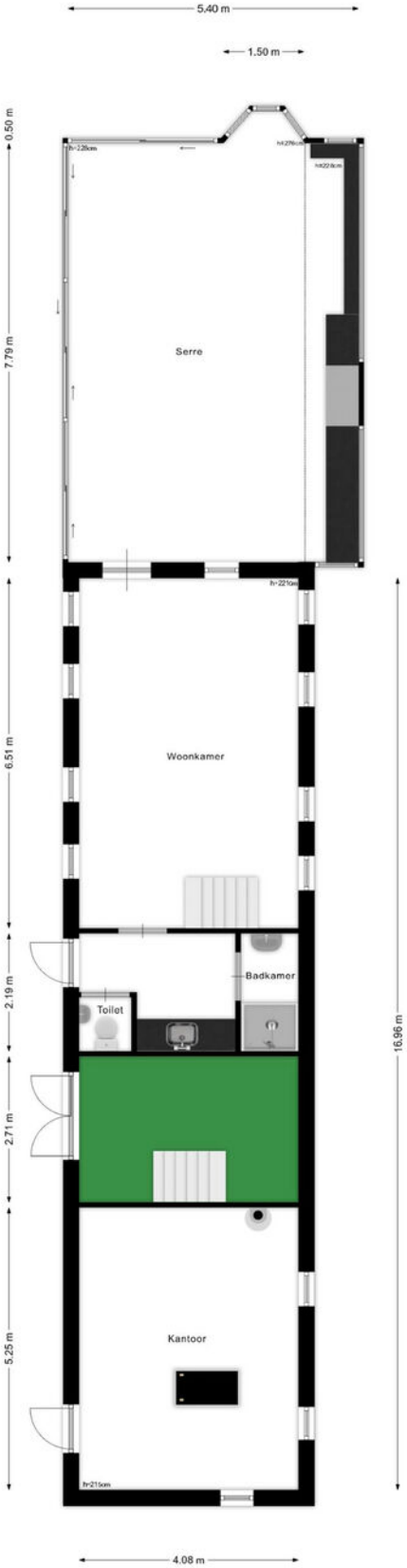


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

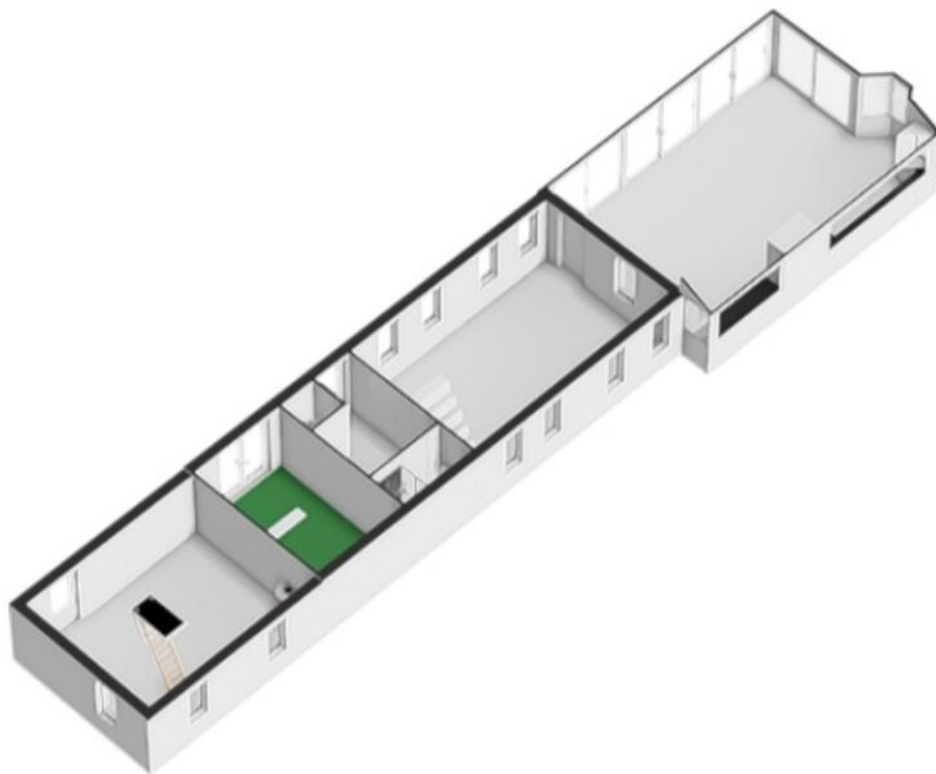


Plattegrond

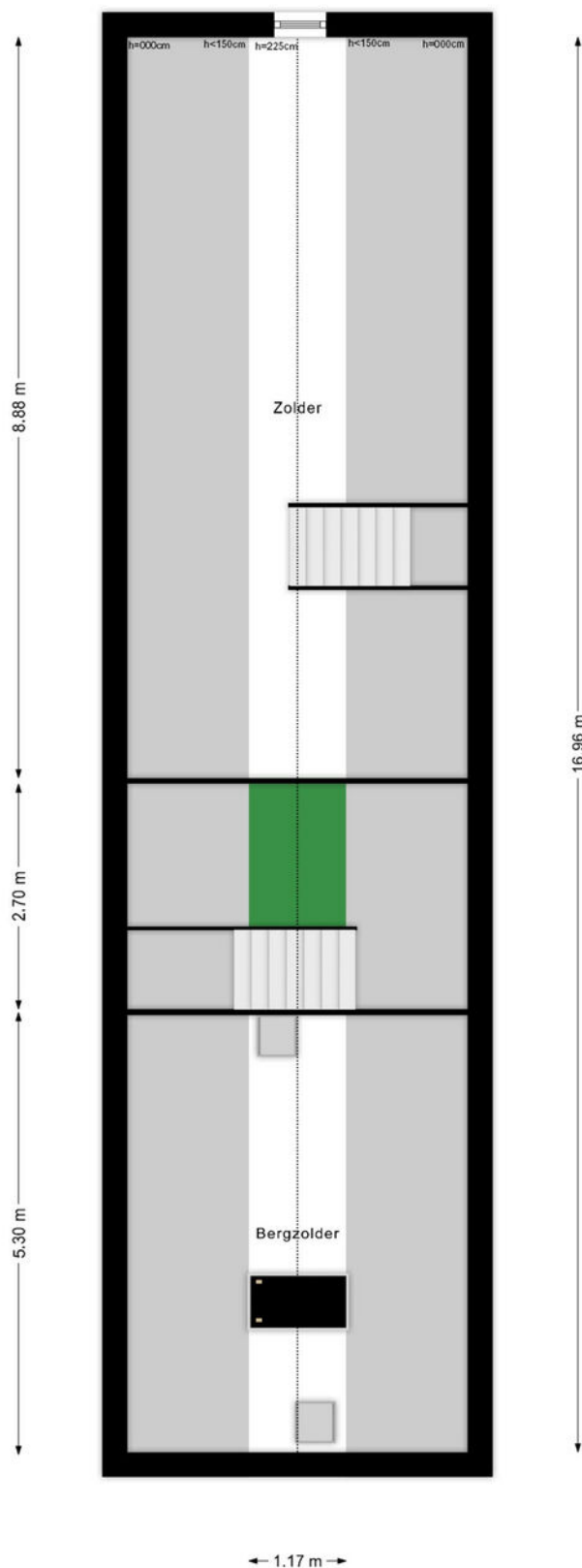


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Plattegrond

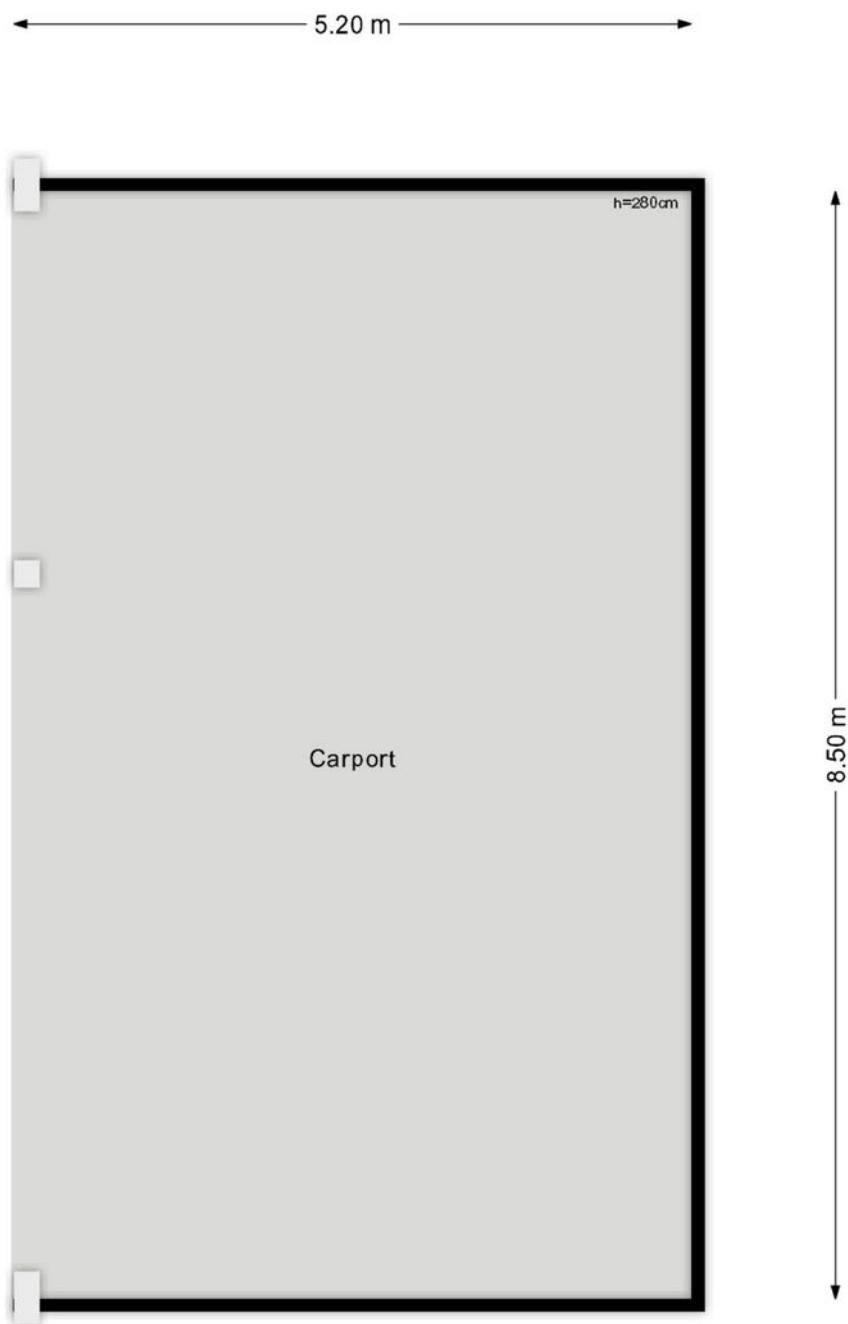


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

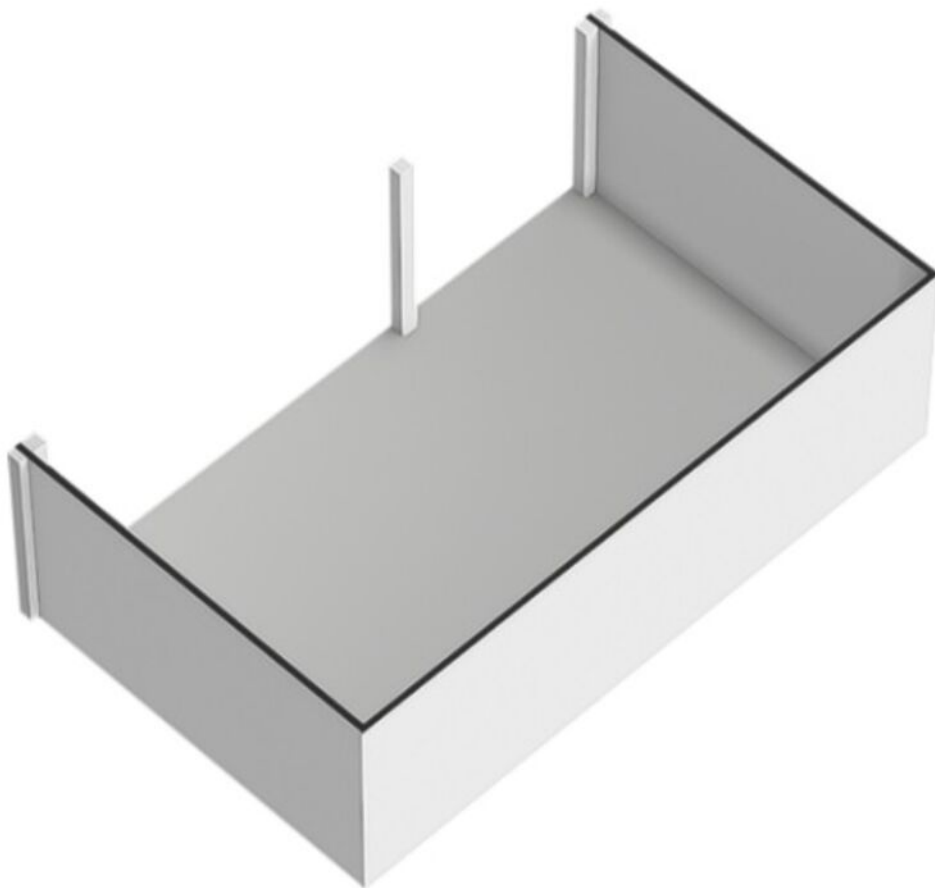


Plattegrond

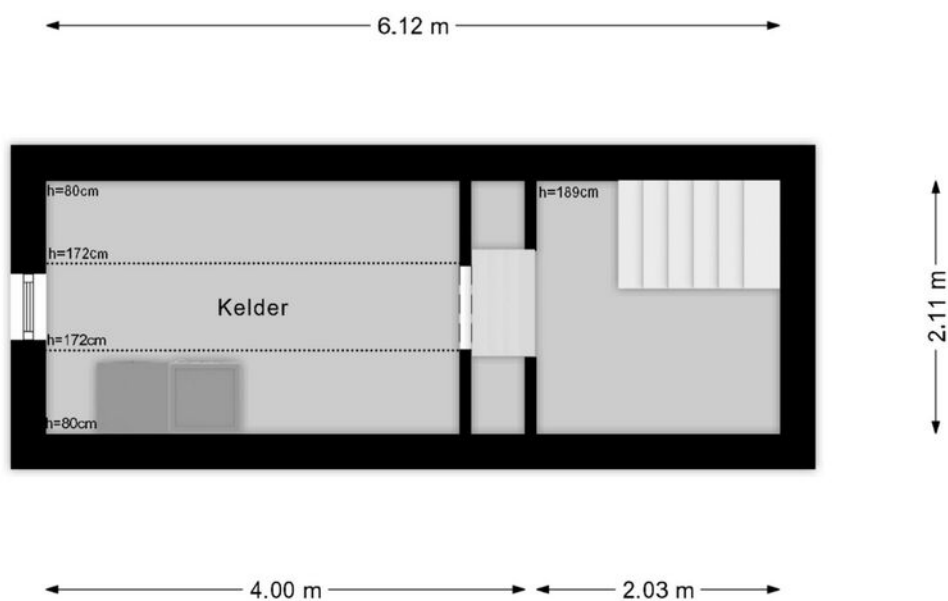


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

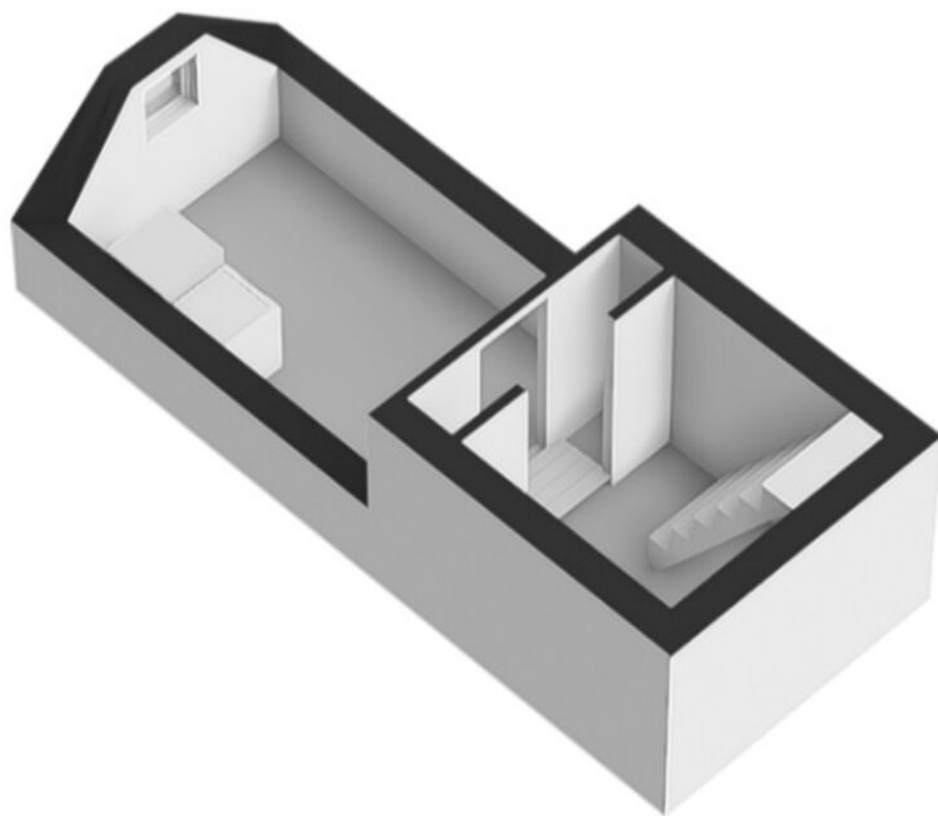


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

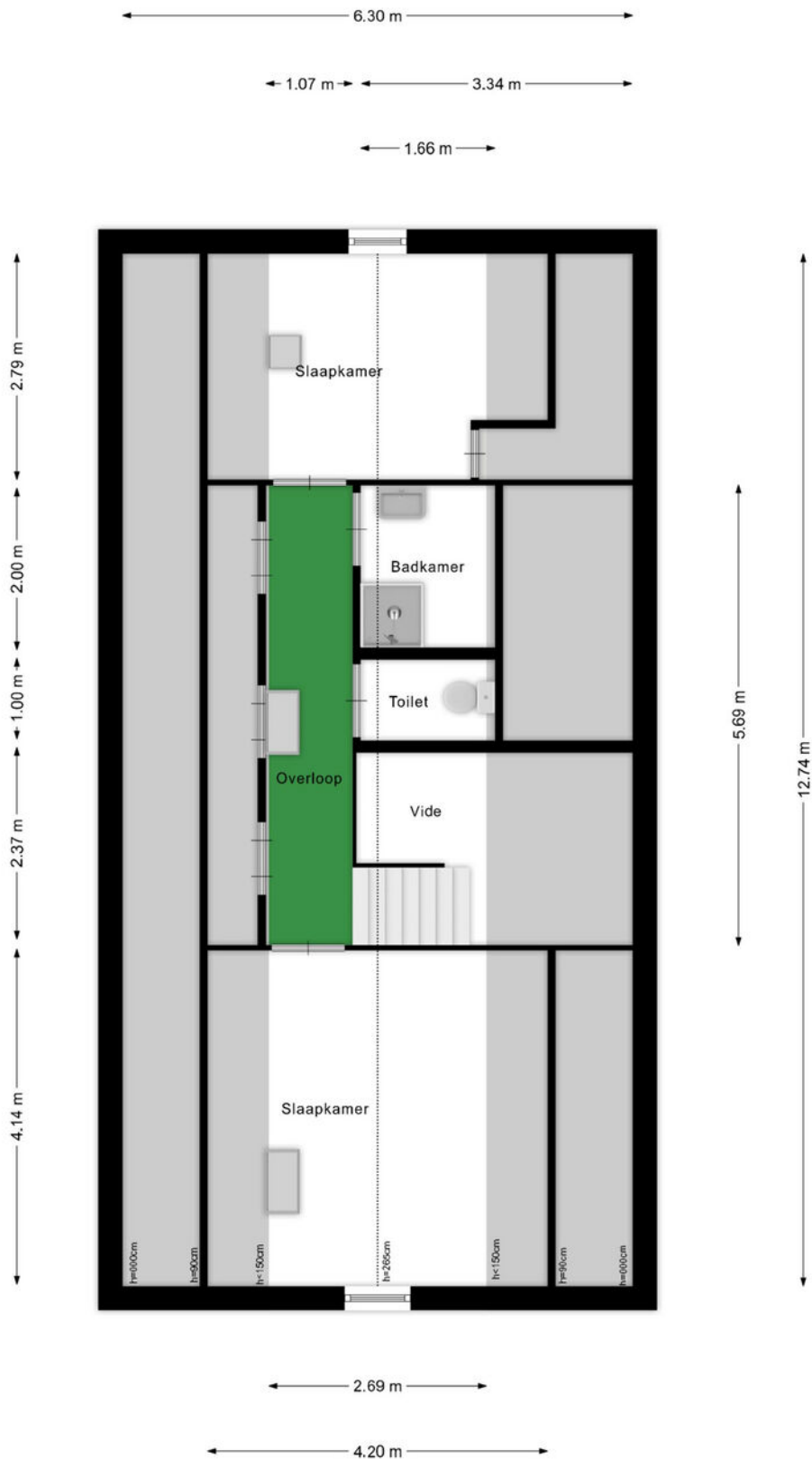


Plattegrond



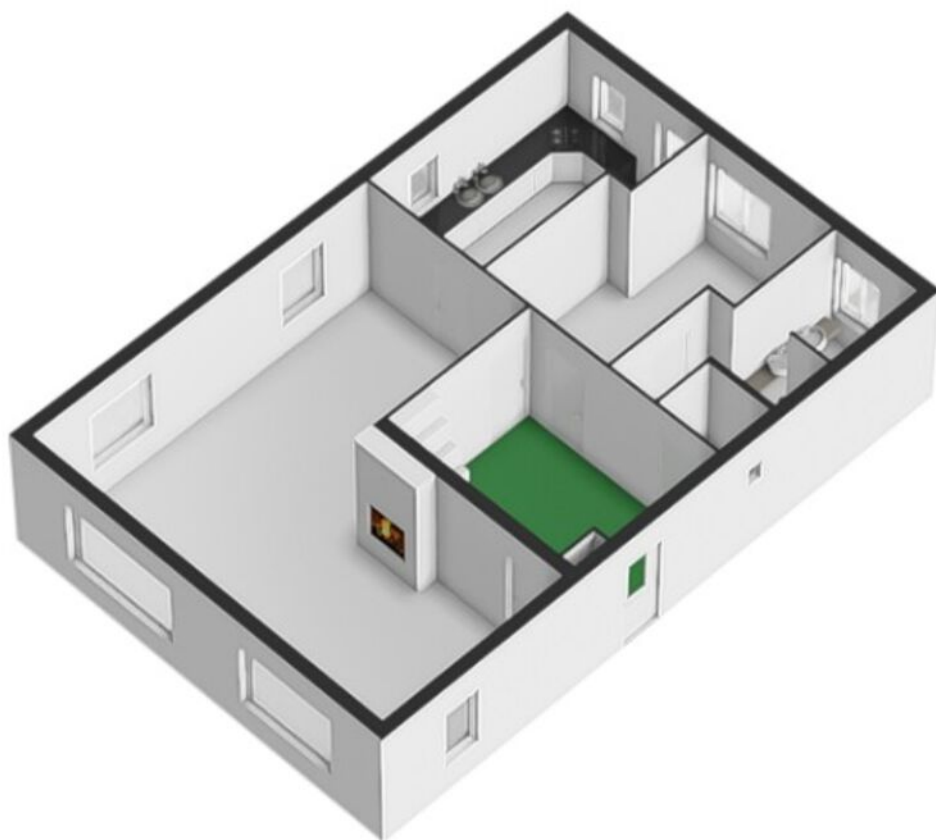
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

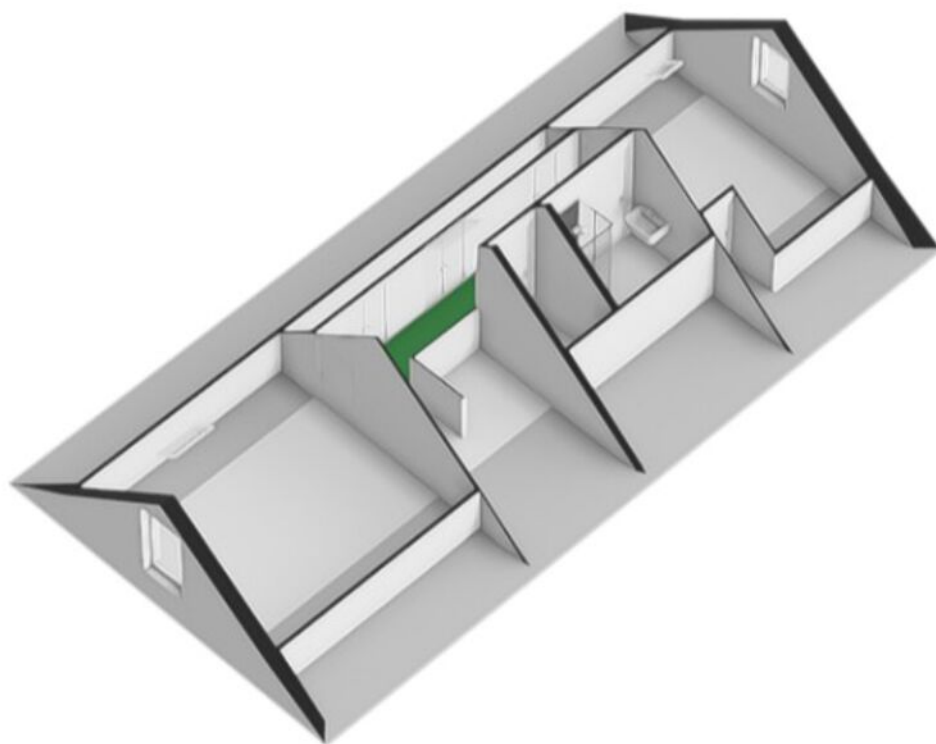


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



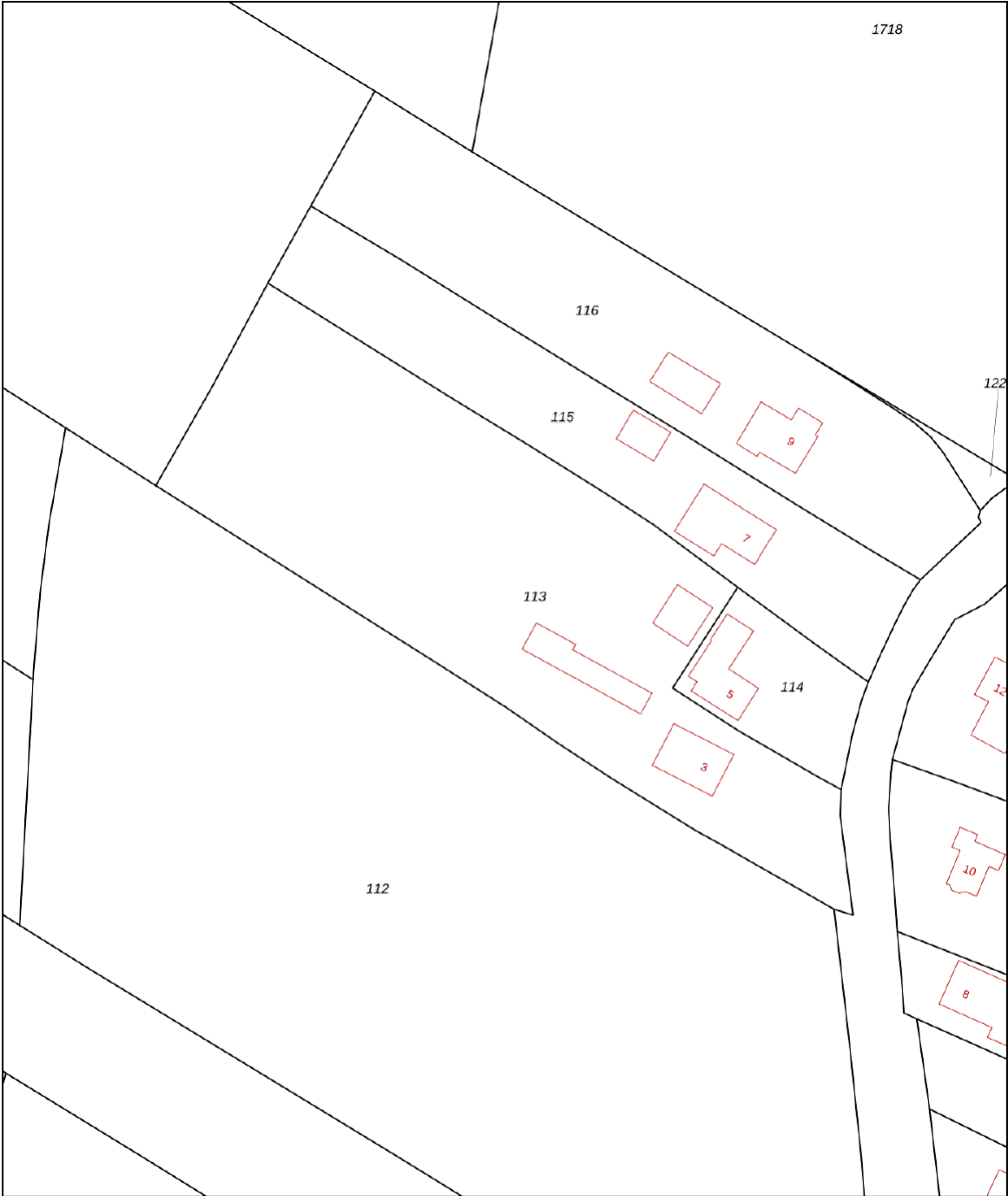
Plattegrond



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lienden

Sectie I

Perceel 113

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



FAMILIE BEEKHUIZEN
Makelaars & taxateurs

Geboren en deskundig in de Betuwe



Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij
Koopsestraat 1
4011 LS Zoelen

T (0344) 69 15 69

E info@familiebeekhuizen.nl

Neem vrijblijvend contact met ons op

We denken en zoeken
graag met jou mee.
De koffie staat klaar.

