

Honders/Alting

Hofstede met karakter, rust en vrijheid midden in de Betuwe



UITERDIJK 4, ZOELLEN

WWW.HONDERSALTING.NL

UITERDIJK 4, ZOELLEN

Soms komt er een plek voorbij waar alles klopt. Niet omdat het perfect is gemaakt, maar omdat het gegroeid is. Met aandacht, met gevoel en met een duidelijke hand van iemand die wist wat hij deed.

Aan de Uiterdijk in Zoelen, midden in de Betuwe en tussen de boomgaarden, ligt zo'n plek. Deze hofstede uit 1893 is geen woning die zich direct volledig prijsgeeft. Het is een huis dat je moet ervaren. Waar je binnenkomt en direct voelt dat hier met rust en overtuiging is gewerkt aan kwaliteit. Geen overdaad, geen schreeuwerigheid, maar een vanzelfsprekende balans tussen historie en comfort.

Uiterdijk 4 is geen standaard woning. Het is een plek voor iemand die niet zoekt naar meer meters, maar naar meer gevoel. En dat voel je hier direct.



KENMERKEN

Bouwjaar:	1893
Woonoppervlakte:	411 m ²
Perceeloppervlakte:	3565 m ²
Inhoud:	2175 m ³
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	2
Energie label:	E



Entree
Oprijlaan zijkant woning



Het voorhuis ademt karakter. Hoge plafonds, een statige hal, marmeren vloeren en ruimtes die niet alleen mooi zijn, maar ook kloppen in gebruik. De living is warm en ingetogen. Een plek om te zitten, te lezen, te ontvangen. De werkkamers bieden ruimte voor concentratie of creativiteit. En de slaapkamer op de begane grond maakt het huis toekomstbestendig zonder concessies. De keuken is het hart van de woning. Ruim, licht en ontworpen om te leven. Hier komt alles samen.





Woonkamer Voorhuis
Kantoorruimte



Slaapkamer begane grond
Toilet



Verdieping voorhuis

Op de verdieping ontstaat vervolgens rust. De master suite is royaal, maar vooral prettig. Met een garderoberuimte, badkamer en voorzieningen die het dagelijks leven comfortabel maken zonder het te overdrijven.





Ruime lichte woonkeuken



Tuinkamer en voormalige hooiberg

En dan is er de tuinkamer.

De verbindende ruimte. Licht, open en flexibel. Een plek die zich moeiteloos aanpast aan het moment. Van diner tot gesprek, van werk tot ontspanning.

De voormalige hooiberg is een verhaal op zich. Volledig zelfstandig en tegelijk onderdeel van het geheel. Perfect als gastenverblijf, atelier of werkruimte. Maar vooral: een plek met vrijheid.





Zeer ruime living
geeft toegang
tot het overdekt terras
en de tuin



Slaapkamer hooiberg
Pantry en douche



Buiten

Buiten zet dit alles zich voort.

Een volwassen tuin, privacy, meerdere plekken om te zitten, een verwarmd zwembad en een sfeer die je zelden nog aantreft. Hier is niet ingericht, hier is geleefd en opgebouwd.

Zoelen zelf ligt verrassend centraal. Binnen een uur in de Randstad, maar met de rust van de Betuwe. Het riviertje de Soel, het kasteel, de omgeving – alles draagt bij aan het gevoel dat je hier net iets beter zit.





Overdekt terras



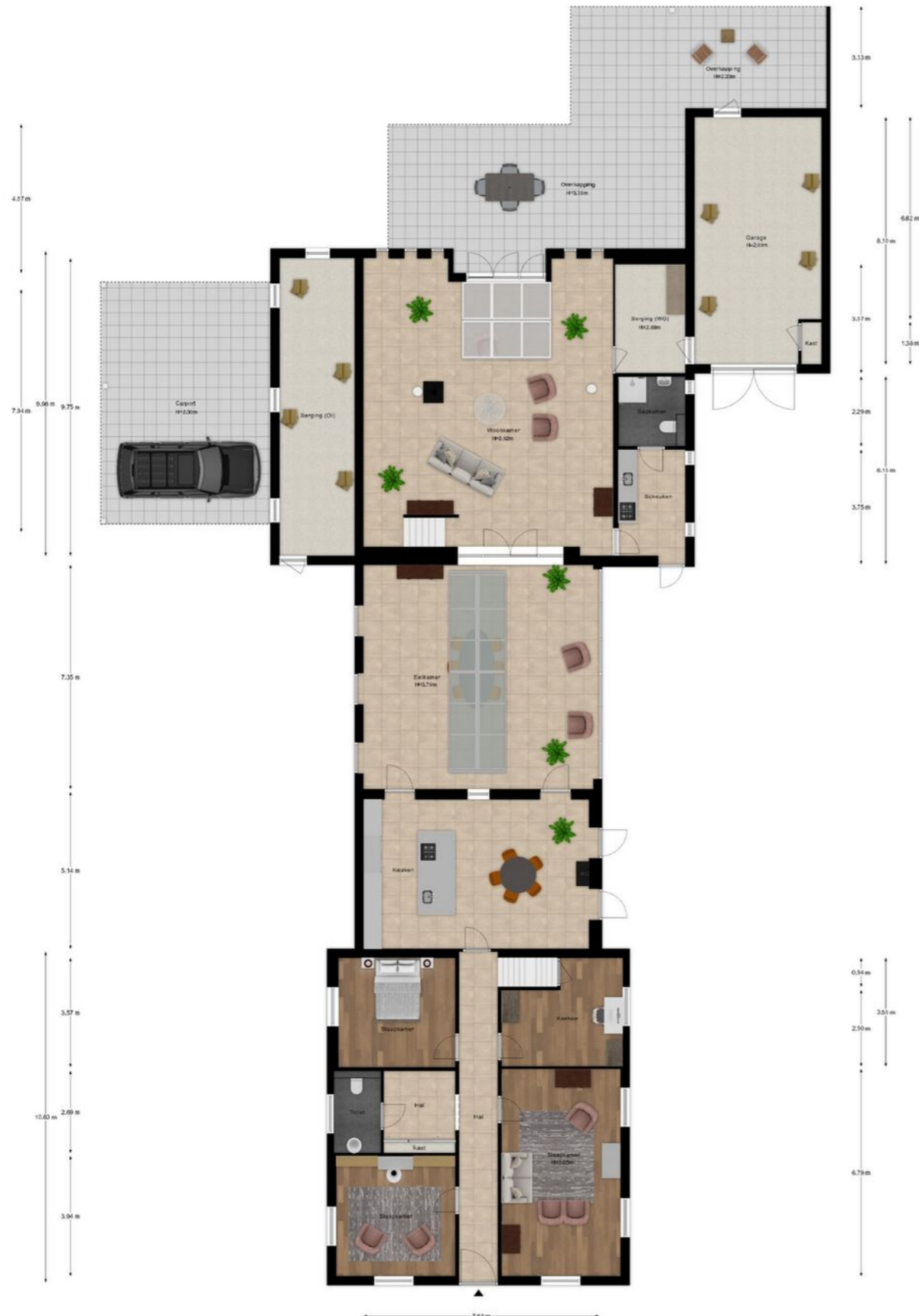


Terras zijkant woning
Carport



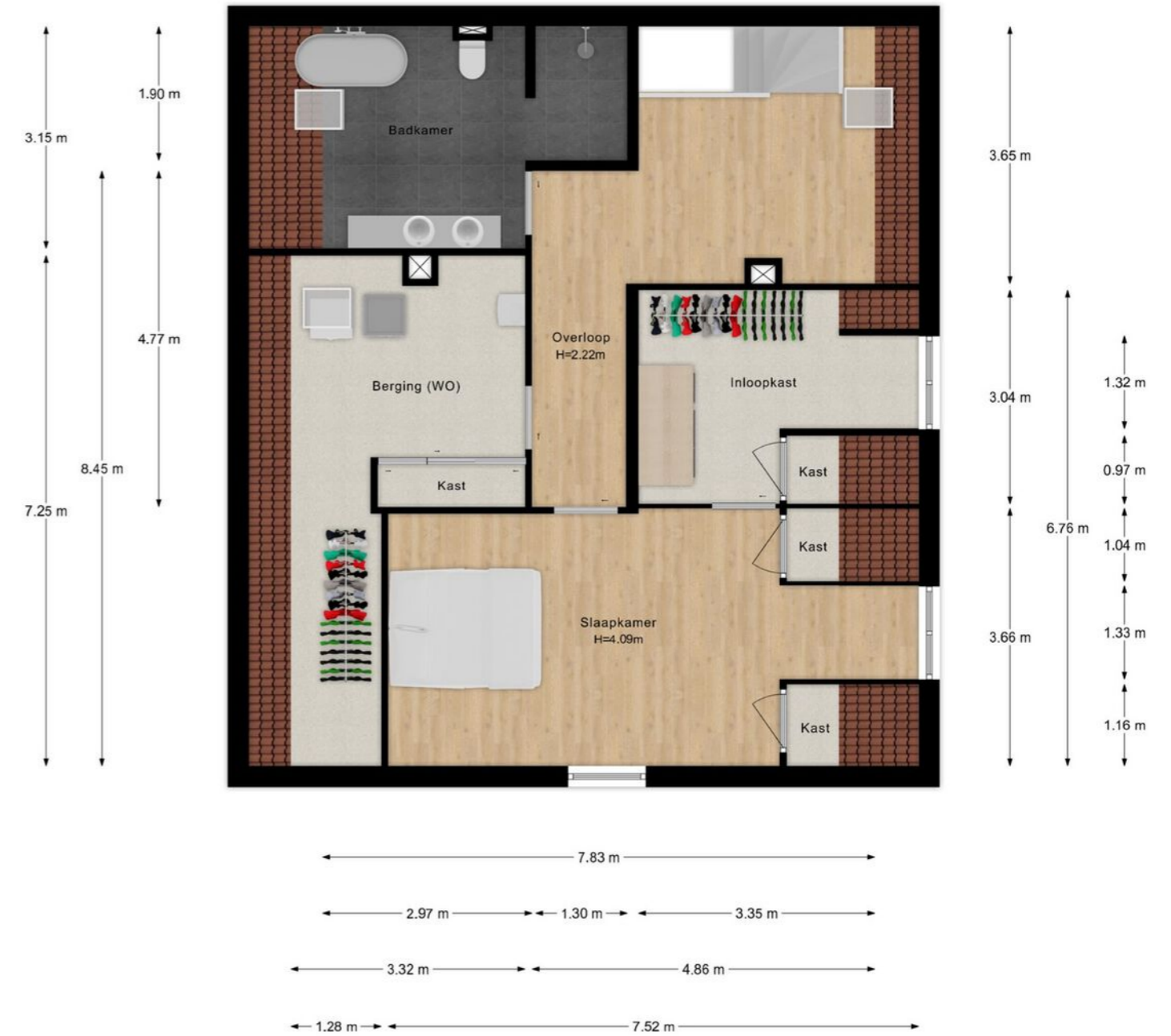
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Eerste verdieping voorhuis



PLATTEGROND

Verdieping Hooiberg

5.25 m



5.25 m

PLATTEGROND

Kelder

6.76 m

7.29 m

3.35 m



0.94 m

3.84 m

KADASTRALE KAART



ONS TEAM

HENK HONDERS

mobiel 06-55726642



'Het verkrijgen van een opdracht is en blijft een bijzonder moment, ook na 25 jaar. Het vertrouwen van een nieuwe opdrachtgever geeft me altijd weer een enorme drive om het beste eruit te halen.'

KENNETH ALTING

mobiel 06-25034966

'Ieder verkoopproces is anders. Met passie speel ik dit spel van geven en nemen, met als ultieme bekroning een geslaagde transactie. Het onbereikbare mogelijk maken, daar doe ik het voor.'

SANDRA VAN DOGGENAAR

makelaar



SASKIA HONDERS

Office manager

'Klanten zijn eerst en vooral mensen. Pas als je weet wat iemand drijft, kun je optimale service leveren. Een woning is meer dan een transactie en daarom staat de mens altijd centraal.'

SUZE COPPENS

Assistent makelaar



Honders/Alting Makelaars is gespecialiseerd in exclusieve woningen. Honders/Alting onderscheidt zich door voor iedere woning een unieke marketingstrategie te bepalen, waarbij een stijlvolle en op de doelgroep afgestemde presentatie centraal staat.

VERKOOP

Wie zijn exclusieve woning wil **verkopen**, heeft een doelgericht plan van aanpak nodig dat op maat is gemaakt voor de te verkopen woning. Kopers zijn schaars, veeleisend en niet eenvoudig strikken. Veel potentiële kopers hebben slechts een latente vraag en zijn moeilijk te identificeren.

Honders/Alting heeft de kennis en kunde om deze kopers wél te **bereiken** en te **verleiden**.

VERHUUR

Exclusieve woningen kunnen aantrekkelijk zijn als verhuurobject, bijvoorbeeld voor expats. Honders/Alting **adviseert, begeleidt** en **vertegenwoordigt** opdrachtgevers bij de verhuur van exclusieve woningen.

AANKOOP

Een exclusieve woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waarde-bepaling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden. Met Honders/Alting aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde investering in levenskwaliteit, met duurzaam woongenot als direct resultaat.

TAXATIE

Ervaring en kennis zijn onmisbaar bij het taxeren van woningen in het hogere segment. Honders/Alting verzorgt taxaties op basis van de meest gangbare taxatiemodellen.

De taxaties van Honders/Alting worden gebruikt voor alle voorkomende doelen, zoals financiering, boedelscheiding, successie, splitsing of op verzoek van een rechtbank. Daarnaast verzorgt Honders/Alting gecertificeerde taxaties, wat door steeds meer banken gevraagd wordt.

De taxateurs van Honders/Alting zijn lid van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en werken volgens de NVM- en Taxateursunie en/of NWWI-normen.

Honders/Alting

Honders/Alting makelaars Oisterwijk

De Lind 18
5061 HW Oisterwijk
Telefoon: 013-5232600 of 085-3301060
E-mail: info@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Eindhoven

Kleine Berg 11
5611 JS Eindhoven
Telefoon: 040 440 0295
E-mail: eindhoven@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Den Haag

Nassauplein 14
2585EB Den Haag
Telefoon: 070 550 0234
E-mail: denhaag@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Utrecht

Maliebaan 80a
3581CW Utrecht
Telefoon: 030 550 0235
E-mail: utrecht@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
Telefoon: 077 440 0215
E-mail: venlo@hondersalting.nl

Honders/Alting makelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX Horst
Telefoon: 077 440 0215
E-mail: horst@hondersalting.nl

