



UNIVERSITEITSWEG 10, DE BILT



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 317 m²

Perceeloppervlakte : 46330 m²

Inhoud : 3227 m³

Bouwjaar : 1932

Energie label : G

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Universiteitsweg 10 – De Bilt

Aan de rand van de levendigheid, waar de drukte langzaam overgaat in stilte en ruimte, ligt deze karakteristieke boerderij. Een plek waar wonen en het buitenleven naadloos samenkomen. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van vrijheid, met dieren om je heen en met de rust van het landschap als dagelijks decor.

Bij aankomst valt direct de fraaie zijgevel op, rijk aan siermetselwerk en voorzien van authentieke glas-in-loodramen. De woning is onder architectuur gebouwd door Arn. Staal, wat zichtbaar is in de krachtige lijnen en de harmonie in het geheel, met onder andere de drie symmetrische wolfsgevels die het beeld bepalen. Een voorproefje van de sfeer die u binnen wacht.

De hal vormt een indrukwekkend welkom: Een ruimte die direct de toon zet: een authentieke granieten vloer, een prachtig afgewerkte trap en kleurrijk glas-in-lood dat via de bordestrap een warm lichtspel naar binnen brengt.

De woning ademt karakter. In de keuken zorgen de houten balkenplafonds voor een landelijke, warme sfeer, terwijl je door het uitzicht op de tuin

verbonden blijft met buiten. De twee woonkamers, verbonden maar ook af te sluiten met ensuite deuren, bieden flexibiliteit en sfeer. Authentieke elementen zoals de opkamer, de kelder met ouderwetse pekelbakken en de zichtbare houten spanten en sporenkap ondersteunen de rijke historie van deze plek.

Met maar liefst zeven slaapkamers, waaronder één op de begane grond, is er volop ruimte voor familie, gasten of werken aan huis.

Naast de woning bevindt zich een volledig ingericht gastenverblijf met woonkamer, keuken, badkamer en slaapzolder. Een eigen zelfstandige plek, ideaal voor familie, gasten, een au pair of een andere invulling in de sfeer van het erf.

Buiten verschuift de beleving van wonen naar leven met het land. Dit erf nodigt uit om te leven met de natuur in de breedste zin van het woord. De locatie is bij uitstek geschikt voor de liefhebber van paarden, maar biedt tegelijkertijd veel meer mogelijkheden om het buitenleven naar eigen inzicht vorm te geven.

Denk aan agroforestry, waar bomen, dieren en grasland elkaar versterken. Aan het houden van



schapen of zoogkoeien die bijdragen aan het beheer en de beleving van het landschap. Aan een boomgaard of fruitaanplant, waar eigen oogst letterlijk uit de grond komt. De ruimte en opzet van het geheel maken het mogelijk om natuur, agrarisch gebruik en beleving met elkaar te verweven tot één samenhangend geheel.

In het achterhuis bevinden zich 10 paardenstallen, achter het gastenverblijf 8 en in de kapschuur nog eens 4. De kapschuur biedt daarnaast ruime mogelijkheden voor opslag van strooisel, voer en materieel. Buiten vindt u een professioneel aangelegde rijbak met verlichting en een "Agterbergbodem", evenals een longeercirkel met dezelfde hoogwaardige bodem. De omliggende weides bieden volop ruimte voor weidegang, verdeeld in praktische percelen.

Deze plek straalt rust en authenticiteit uit. Niet alleen om te wonen, maar hier leef je je passie.

Wonen in De Bilt

De Bilt is een geliefde woonomgeving dankzij de combinatie van rust, natuur en uitstekende bereikbaarheid. Grenzend aan Utrecht en de Utrechtse Heuvelrug woon je hier landelijk en vrij, met het bos en het buitengebied letterlijk om de

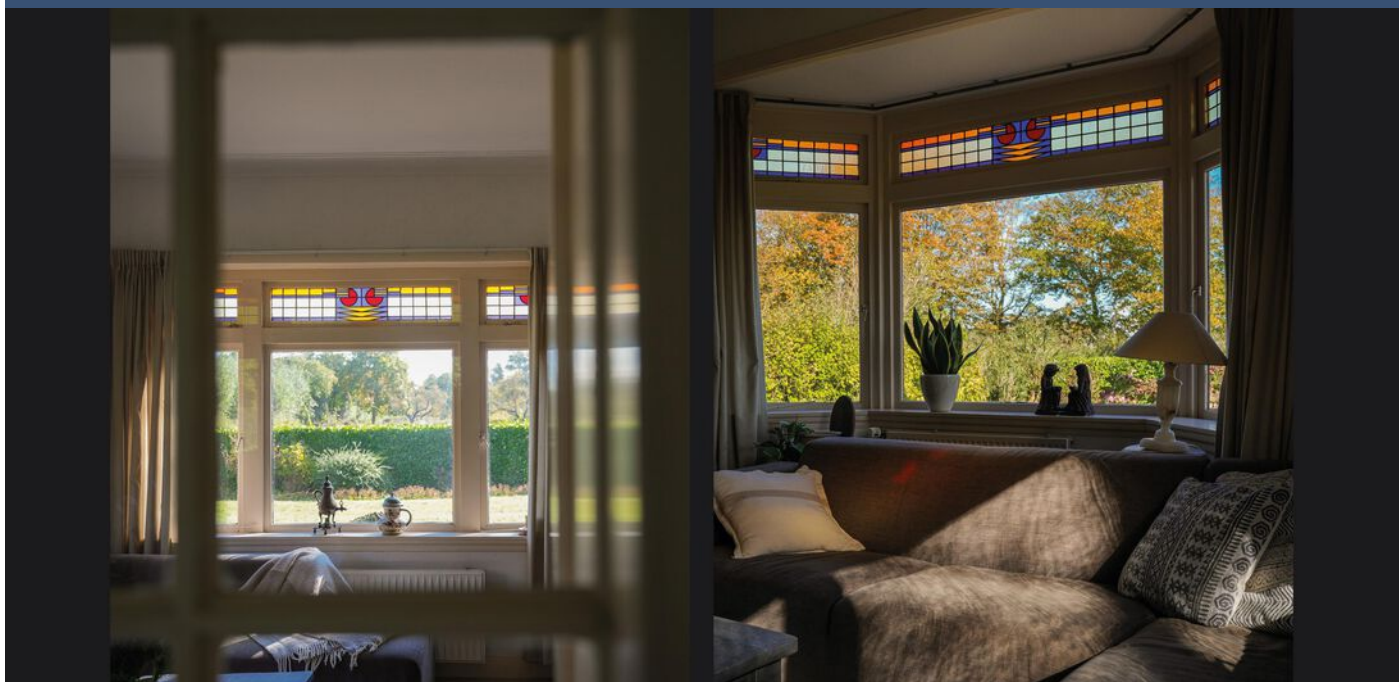
hoek, terwijl de stad altijd dichtbij blijft.

Voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen enkele minuten op de A27 en A28, waardoor steden als Utrecht, Amersfoort en Hilversum uitstekend bereikbaar zijn. Ook de aansluiting op de A12 ligt op korte afstand, waardoor de Randstad snel en efficiënt te bereiken is. Het centrum van Utrecht ligt bovendien op slechts circa 10 tot 15 autominuten afstand.

Kenmerken woning:

- Woning: ca. 264 m² woonoppervlakte;
- Gastenverblijf: ca. 75,1 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte: ca. 4,6 ha;
- Aantal slaapkamers: 7;
- Aantal paardenstallen: 22 totaal;
- Rijbak aanwezig met verlichting en Agterbergbodem;
- Longeercirkel;
- Energielabel: G;
- Fundering: Geen verhoogd risico;
- Bestemming: agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;



- Milieu vergunning aanwezig voor 8 zoogkoeien, 4 pinken en 20 rijpaarden;
- Overeenkomst tot 31 december 2038 voor behoud landschapselementen;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Onder voorbehoud van gunning.

Kom beleven

Universiteitsweg 10 is geen standaard woning, maar een zeldzame plek voor wie ruimte zoekt – in meters, maar vooral in vrijheid, beleving en mogelijkheden. Een erf waar wonen, natuur en het buitenleven samenkomen en waar elke dag anders voelt dan de vorige. Wij nodigen je van harte uit om deze unieke plek zelf te ervaren tijdens een bezichtiging.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

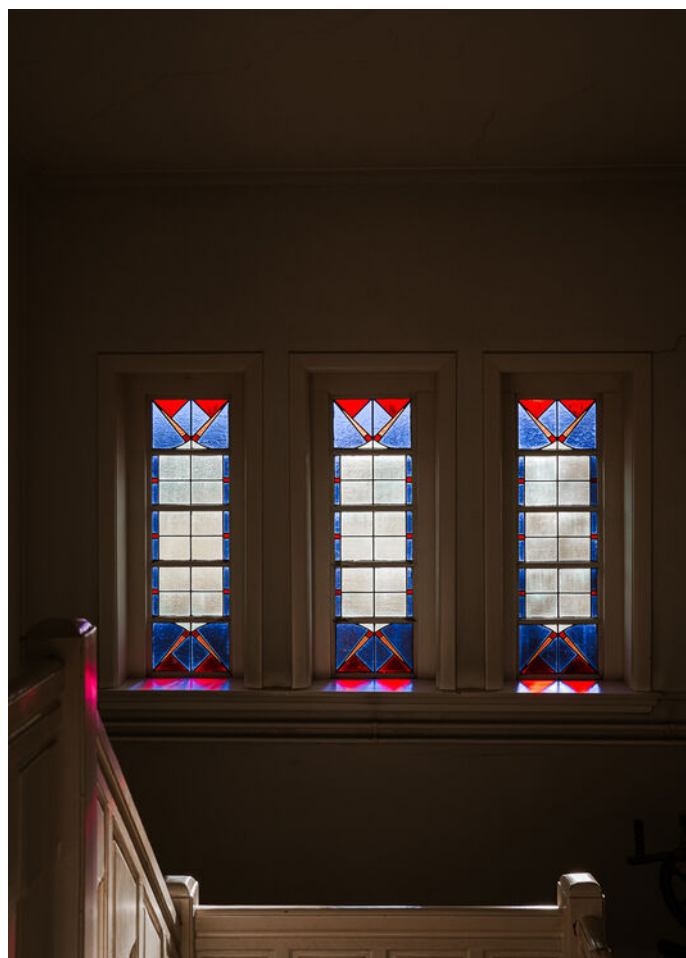
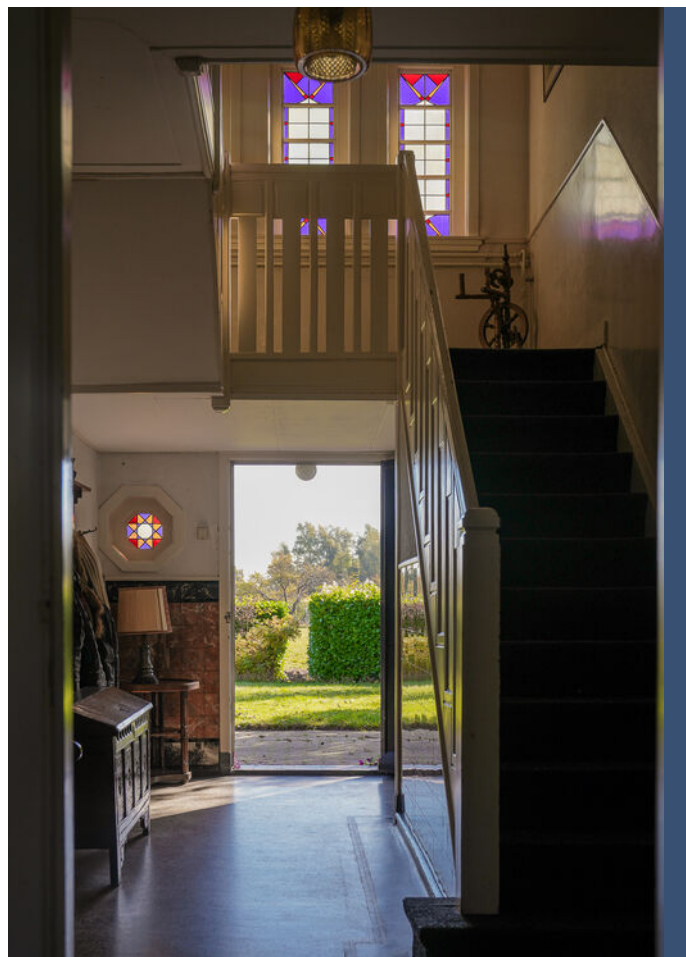


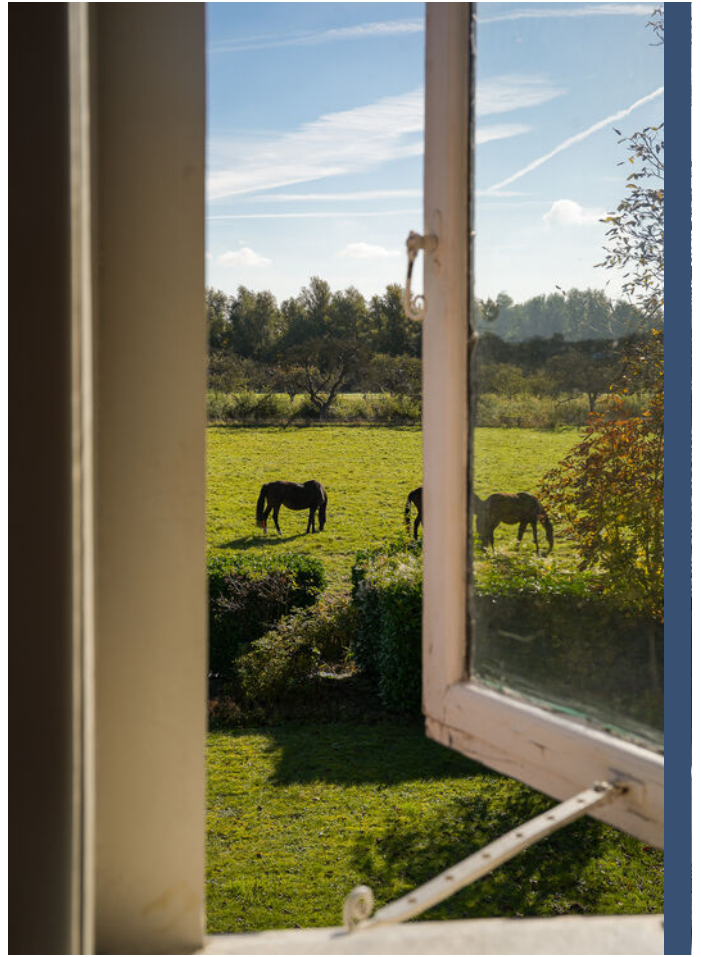
Universiteitsweg 10, De Bilt

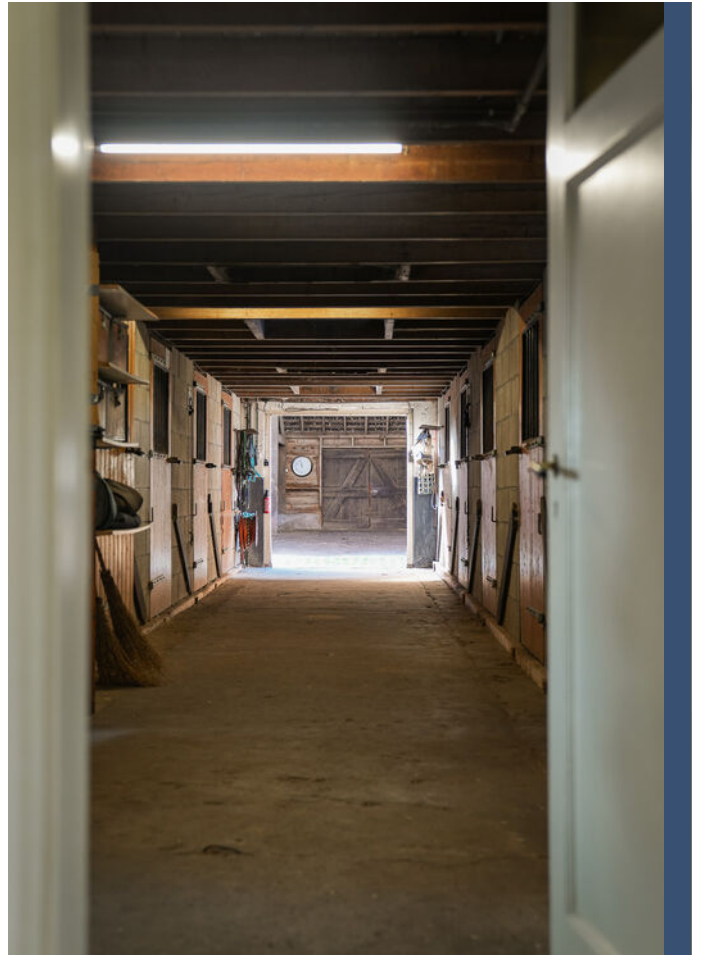


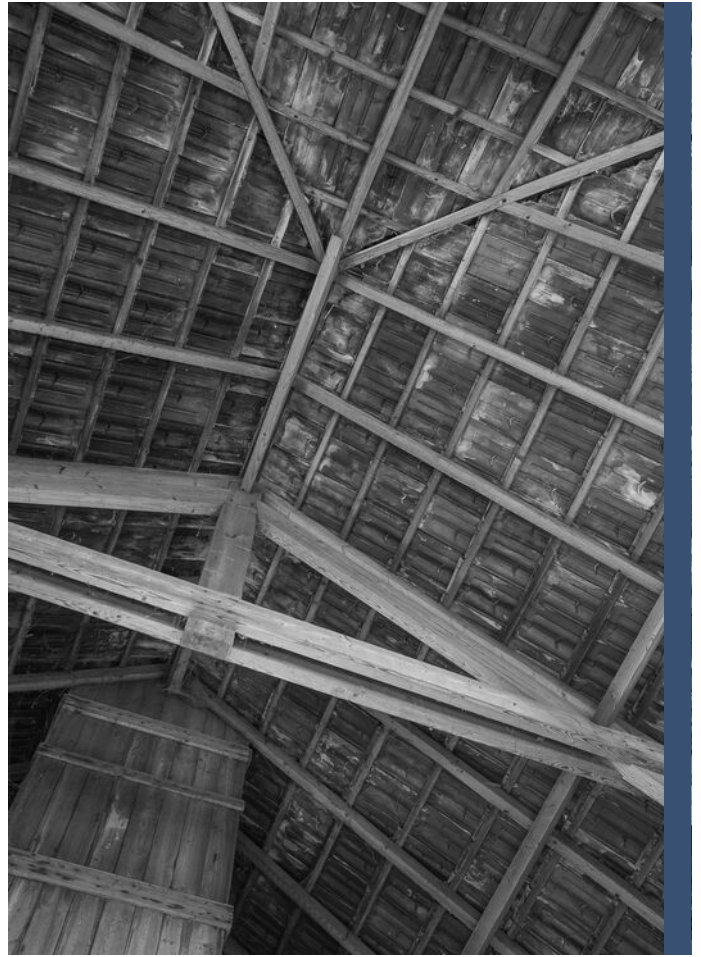


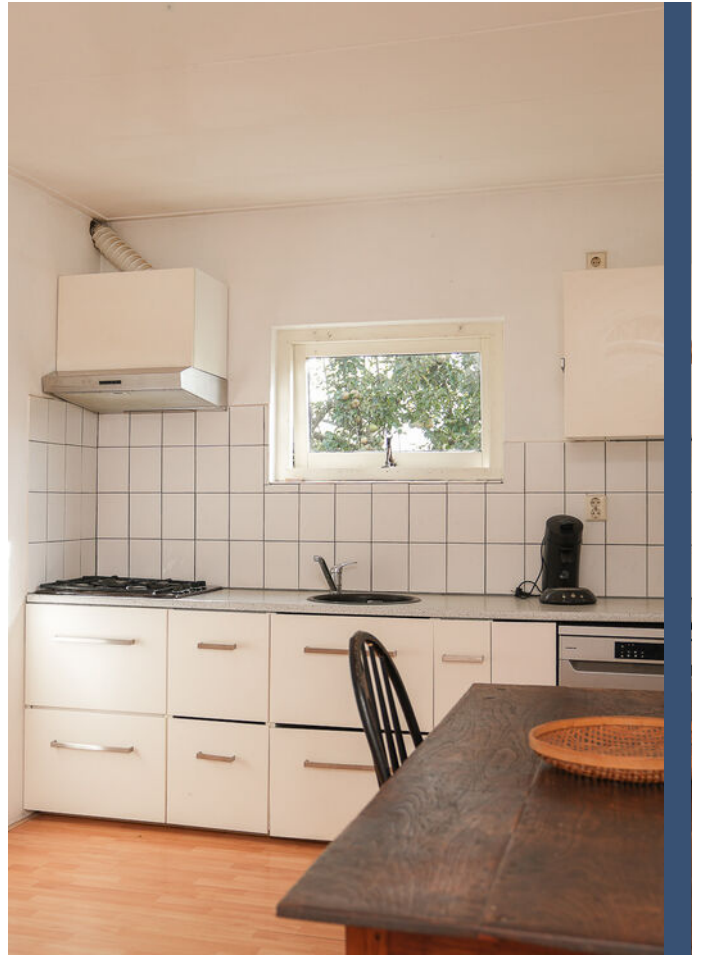




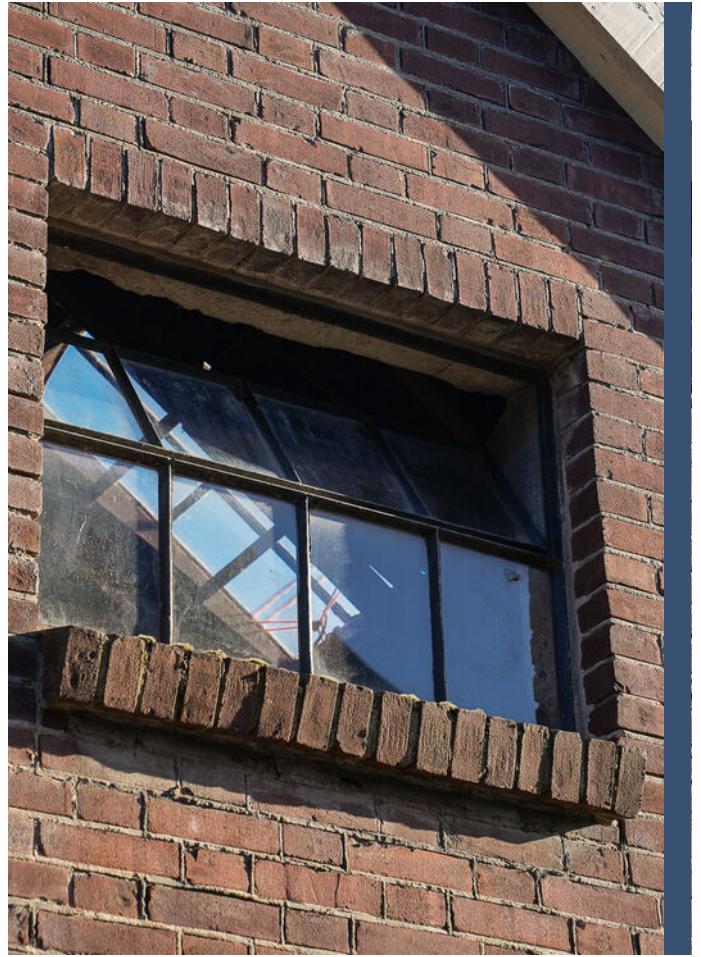




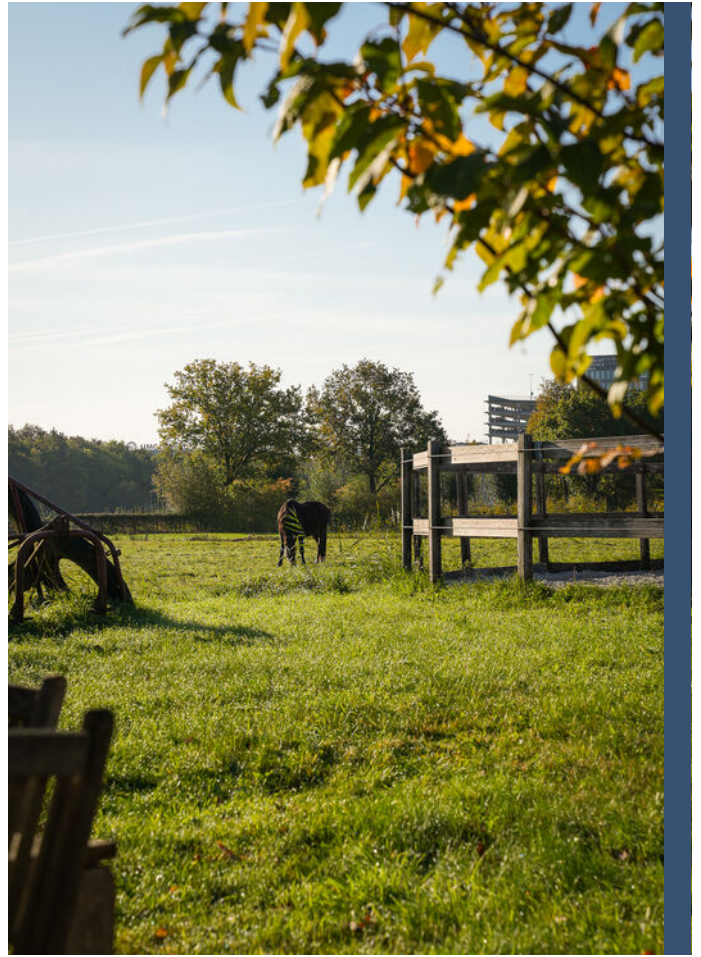


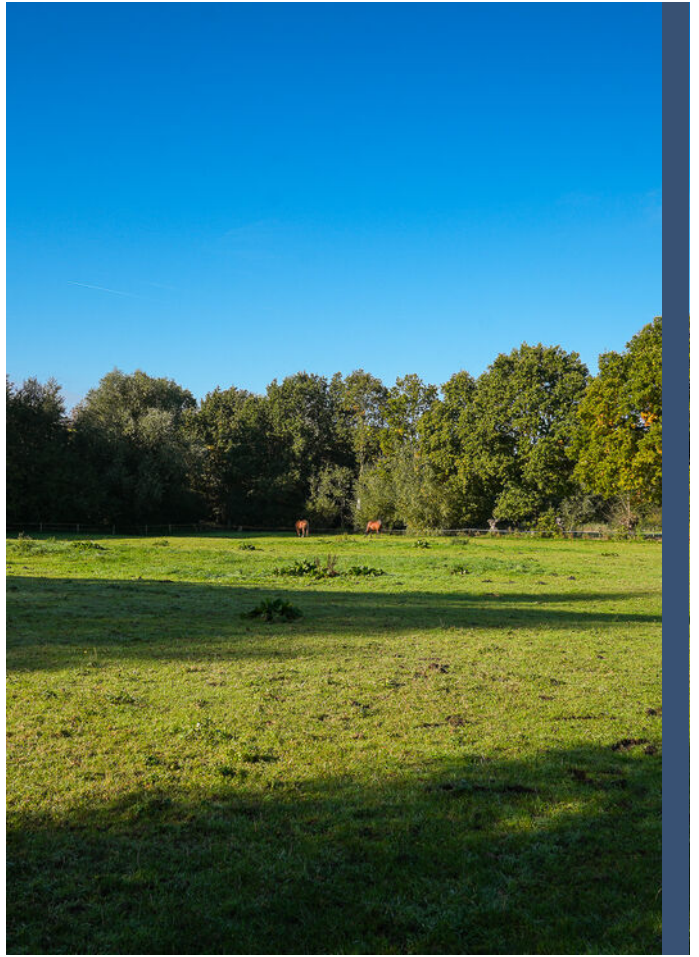


Universiteitsweg 10, De Bilt

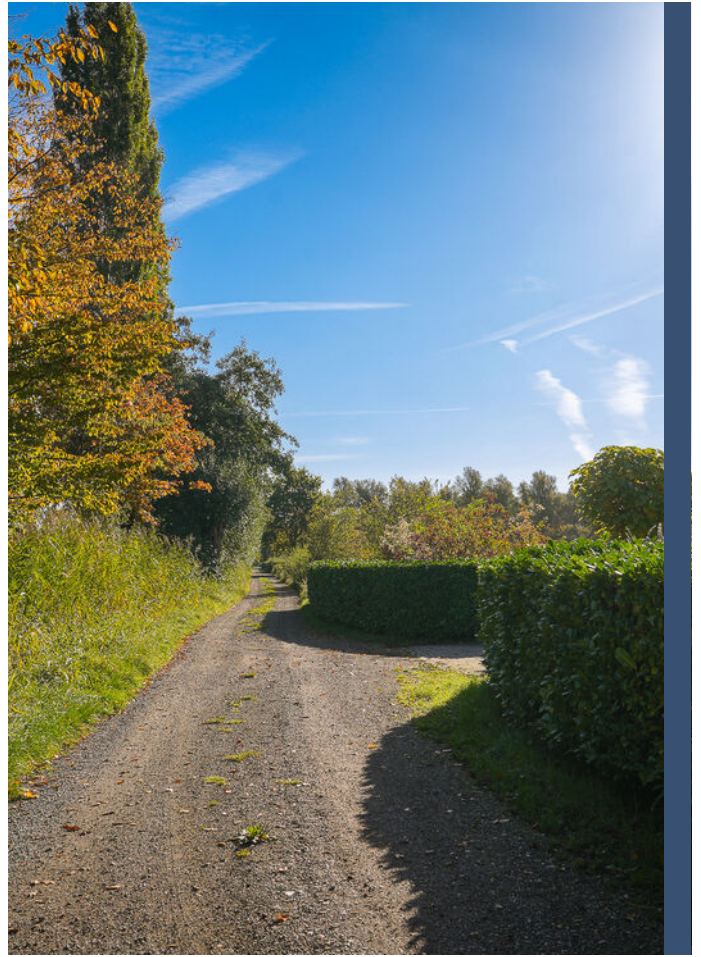






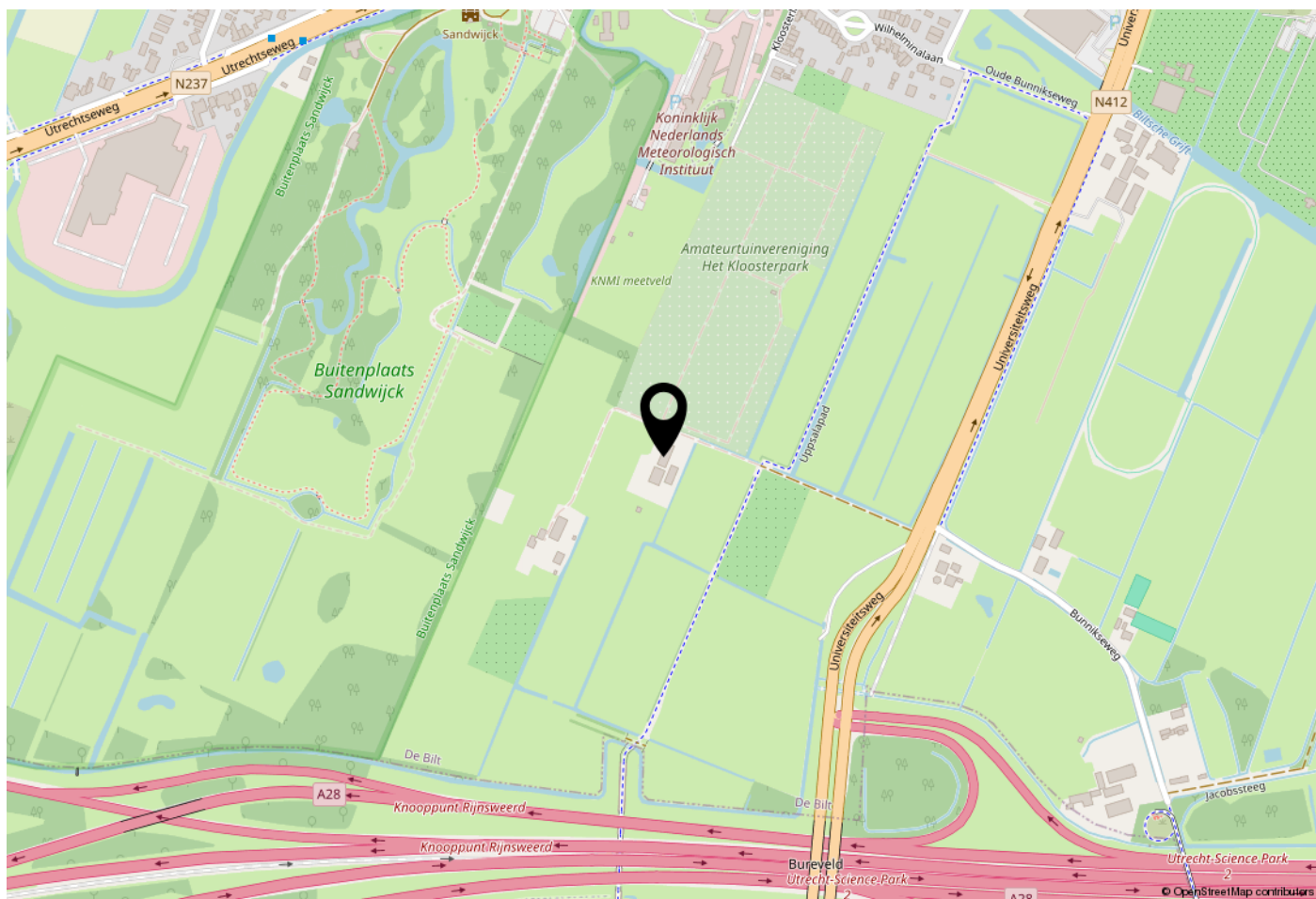




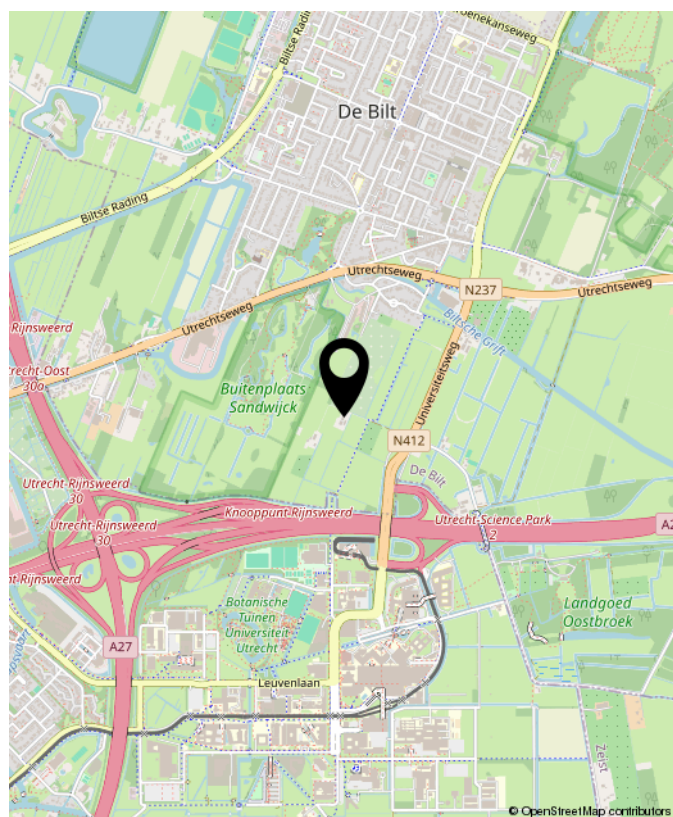


Universiteitsweg 10, De Bilt

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



PLATTEGROND

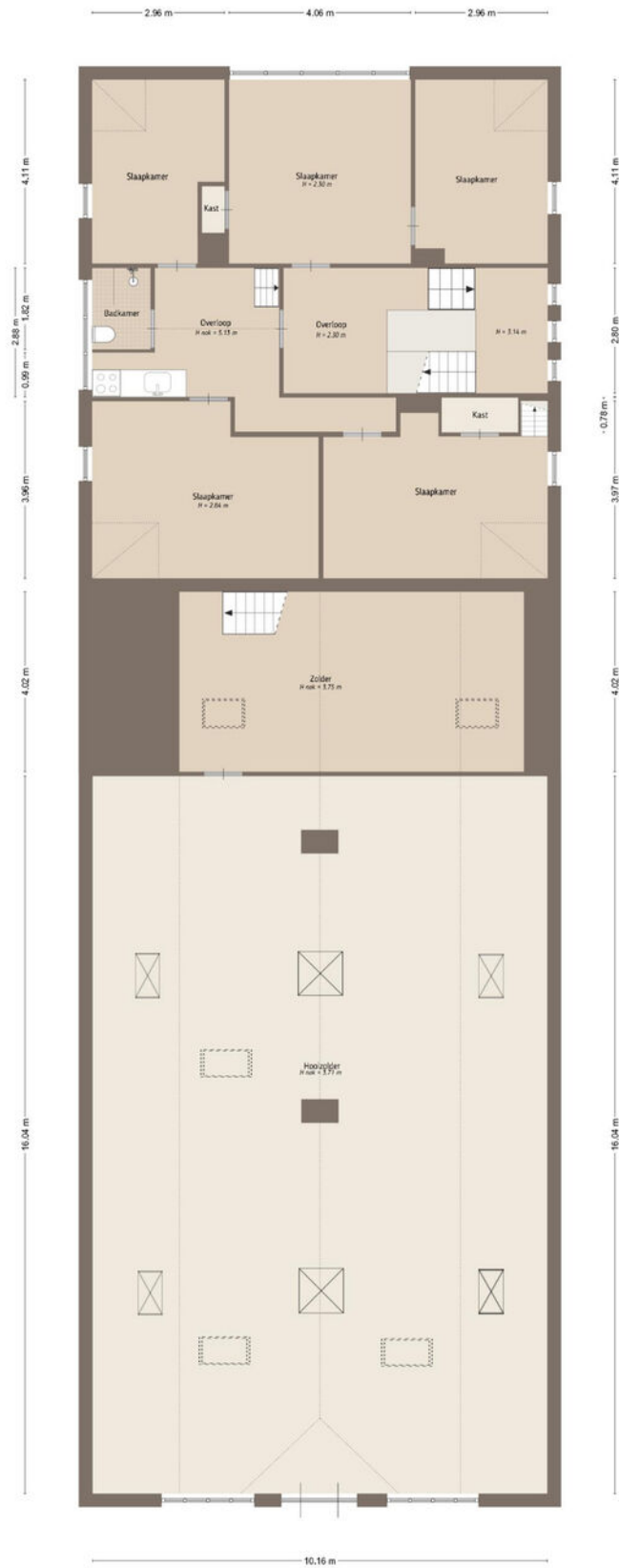
BEGANE GROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

PLATTEGROND

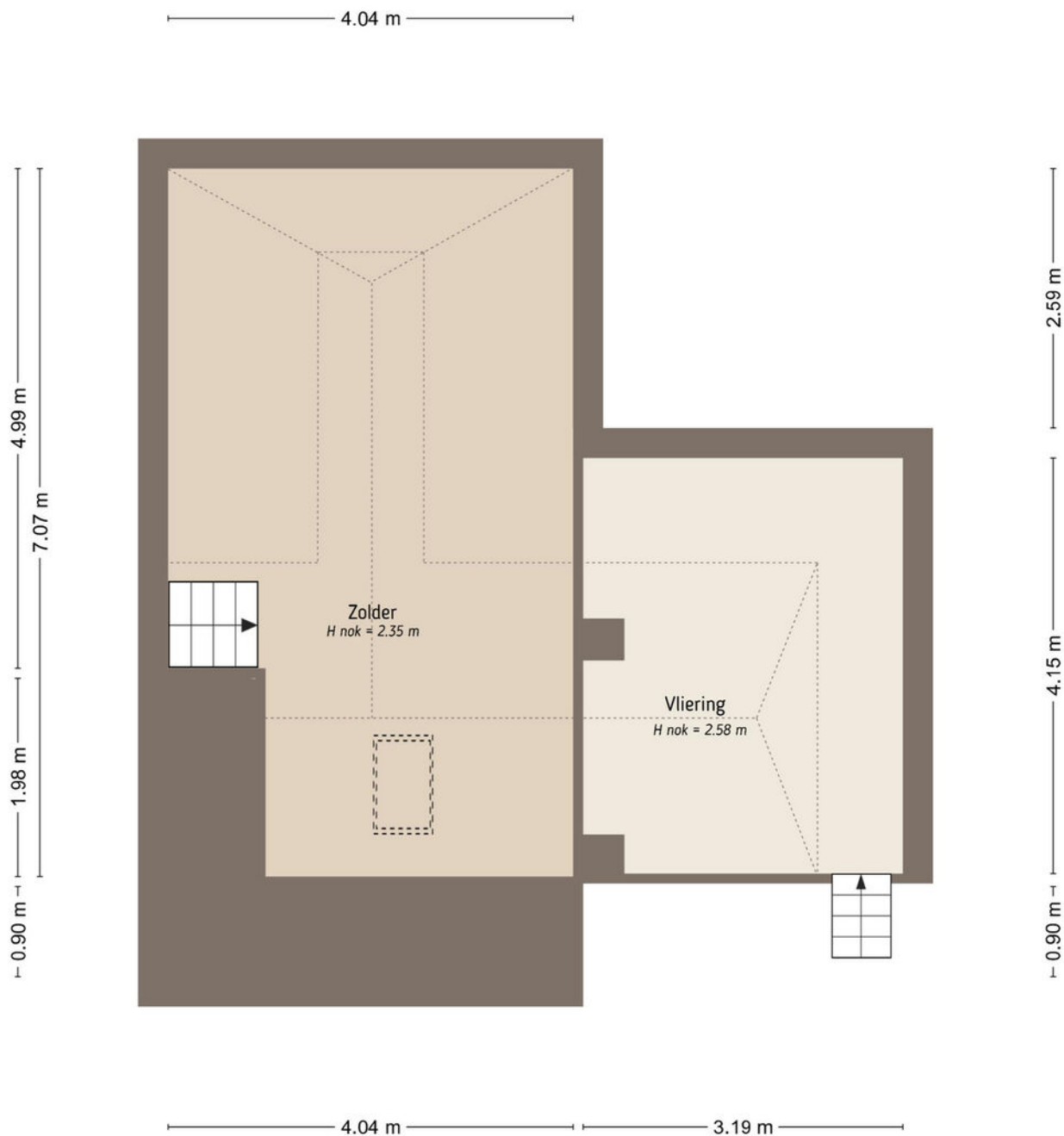
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

TWEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

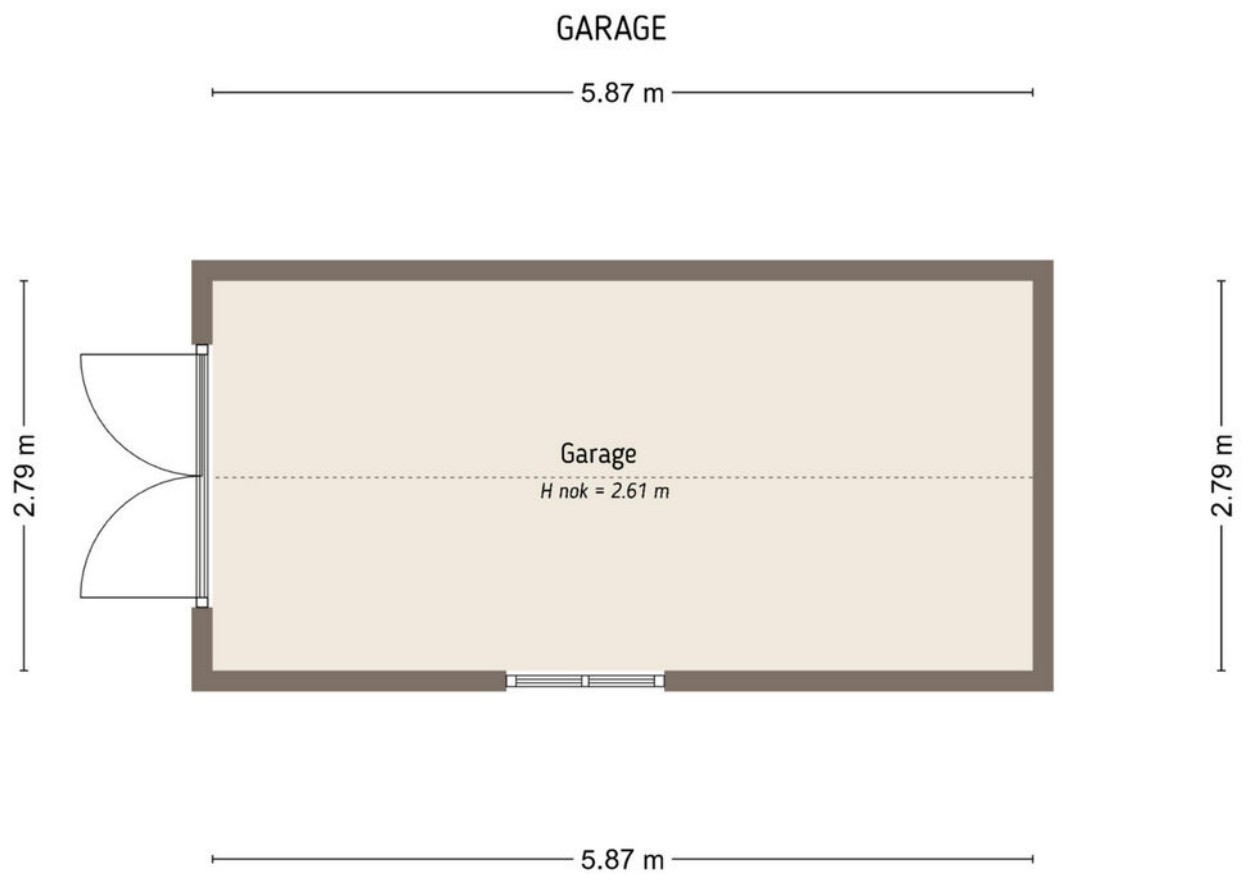
PLATTEGROND

GASTENVERBLIJF



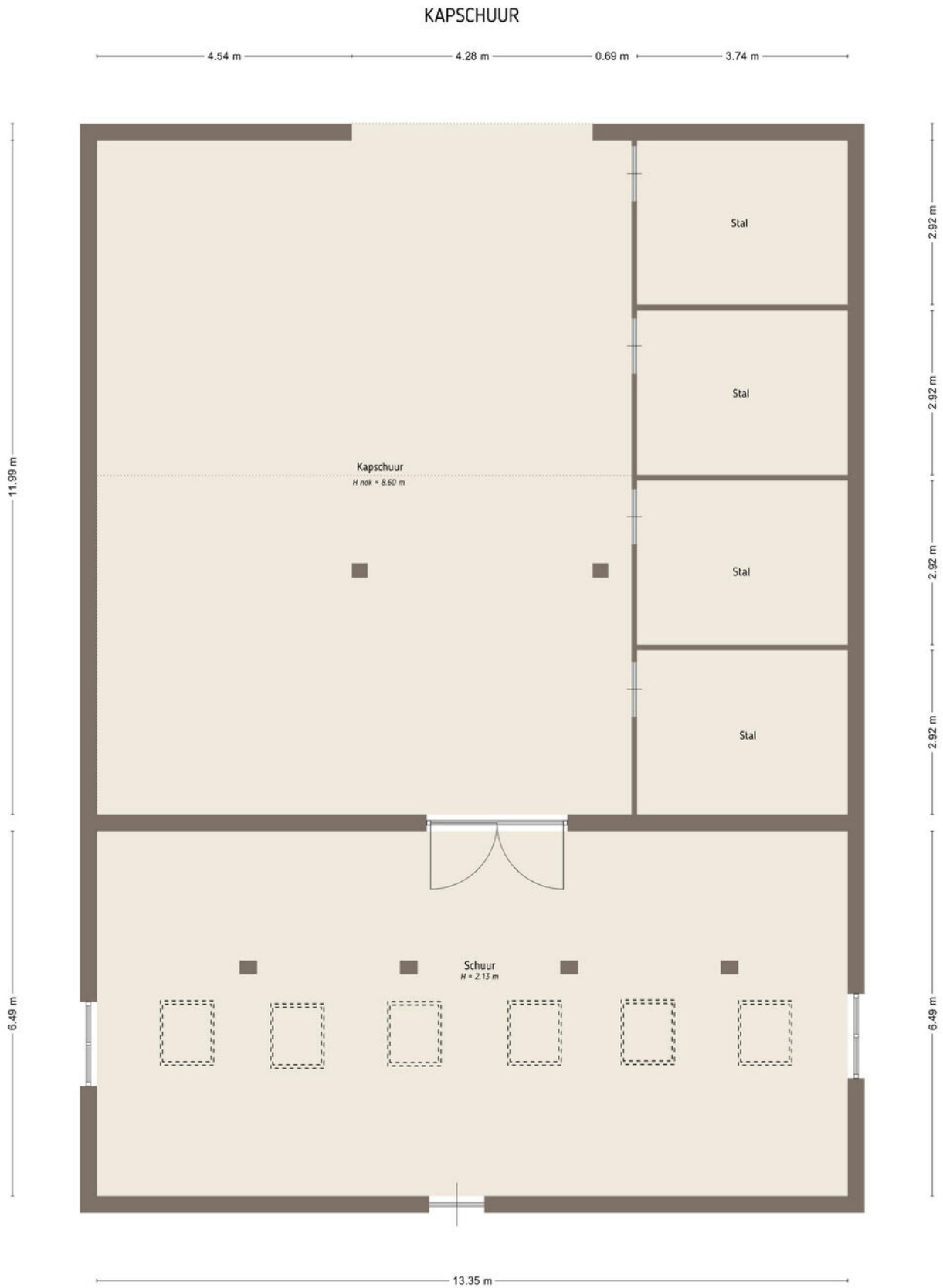
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

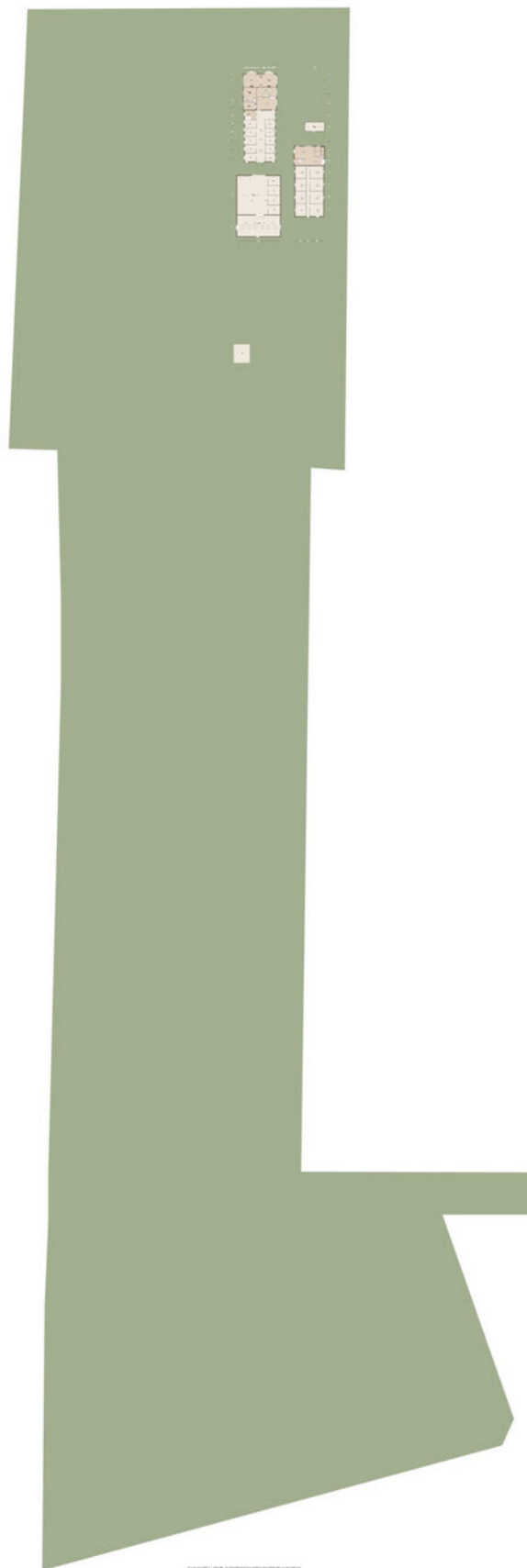
PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND

SITUATIE



De afbeelding is een schets en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als bouwplan.



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur I Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS