



RHODENSTEIJNSELAAN 12, LANGBROEK



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Woonoppervlakte : 151 m²

Perceeloppervlakte : 1.660 m²

Inhoud : 619 m³

Bouwjaar : 1971 - 1980

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrijstaande woning in het buitengebied van Langbroek. Uitzicht, ruimte en rust.

In het buitengebied van Langbroek, verscholen tussen de weilanden, staat deze vrijstaande woning met een royaal perceel van maar liefst 1.660 m². Een plek waar het buitenleven centraal staat en waar u dagelijks wordt getraakteerd op een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Reeën laten zich hier regelmatig zien; zowel vóór de woning in het weiland als achter op het perceel vormt de natuur een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven.

Wat deze locatie écht bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte en rust, maar ook de enorme hoeveelheid bijgebouwen. Op het erf bevinden zich diverse schuren met een gezamenlijke oppervlakte van circa 229 m². Momenteel zijn deze in gebruik voor het houden van vogels, maar de mogelijkheden zijn breed. Of u nu ruimte zoekt voor werk aan huis, opslag, hobby, of dierenverblijf; hier vindt u de ruimte om uw ideeën werkelijkheid te maken.

De woning

De woning zelf ademt een sfeer van vroeger tijden. Een huis waar jarenlang met plezier is gewoond en waar de tijd op sommige punten lijkt te hebben

stilgestaan. Juist daardoor biedt deze woning volop kansen om geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Via de ruime hal aan de voorzijde betreedt u de woning, al zal in de praktijk veelal de achterdeur worden gebruikt. Via de achterdeur komt u in de bijkeuken, die toegang geeft tot de keuken. De keuken staat in verbinding met de eetkamer en de woonkamer, waardoor een prettige leefruimte ontstaat. In de woonkamer zorgt de open haard voor extra sfeer en warmte, terwijl het vrije uitzicht over de weilanden aan de voorzijde direct de aandacht trekt.

Op de begane grond bevindt zich ook een slaapkamer. Via de open houten trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en praktische bergruimte. Daarnaast is er nog een vliering aanwezig.

De tuin rondom de woning is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Of u nu op zoek bent naar extra schuurruimte, het hobbymatig houden van dieren, een moestuin, boomgaard of juist een natuurlijke tuin met volop groen en privacy, hier is alle ruimte



aanwezig om uw woonwensen werkelijkheid te maken.

Langbroek

Het dorp ligt midden in het prachtige buitengebied tussen de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. In de directe omgeving vindt u talloze wandel- en fietsroutes langs kastelen, landgoederen en uitgestrekte natuurgebieden. In het dorp zijn alle basisvoorzieningen voor het dagelijks leven aanwezig: een huisarts, kapper, bouwmarkt, supermarkt, snackbar, bushalte en twee basisscholen. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de actieve sportvereniging SVL, waar gevoetbald, volleybald en getennist wordt.

De nabijgelegen plaatsen Doorn en Wijk bij Duurstede bieden een breed scala aan voorzieningen, zoals winkels, restaurants en scholen. Bovendien zijn steden als Utrecht en Amsterdam binnen 30 à 40 autominuten te bereiken, wat deze locatie ideaal maakt voor wie de rust van het buitenleven wil combineren met de gemakken van de stad. PS met de speedpedelec is Utrecht maar 20 minuten. Nog een mooi ritje ook!

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning;
- Perceeloppervlakte: 1.660 m²;
- Woonoppervlakte: 151 m²;
- Circa 229 m² aan schuren aanwezig;
- Vier slaapkamers;
- Energielabel C;
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico;
- Bestemming: Wonen.

Kortom

Een plek waar u 's ochtends uitkijkt over de weilanden, reeën regelmatig door het landschap ziet lopen en iedere dag het gevoel van rust en vrijheid ervaart. Een bijzondere woonplek in het buitengebied, klaar voor een nieuwe eigenaar die hier zijn eigen thuis van wil maken.

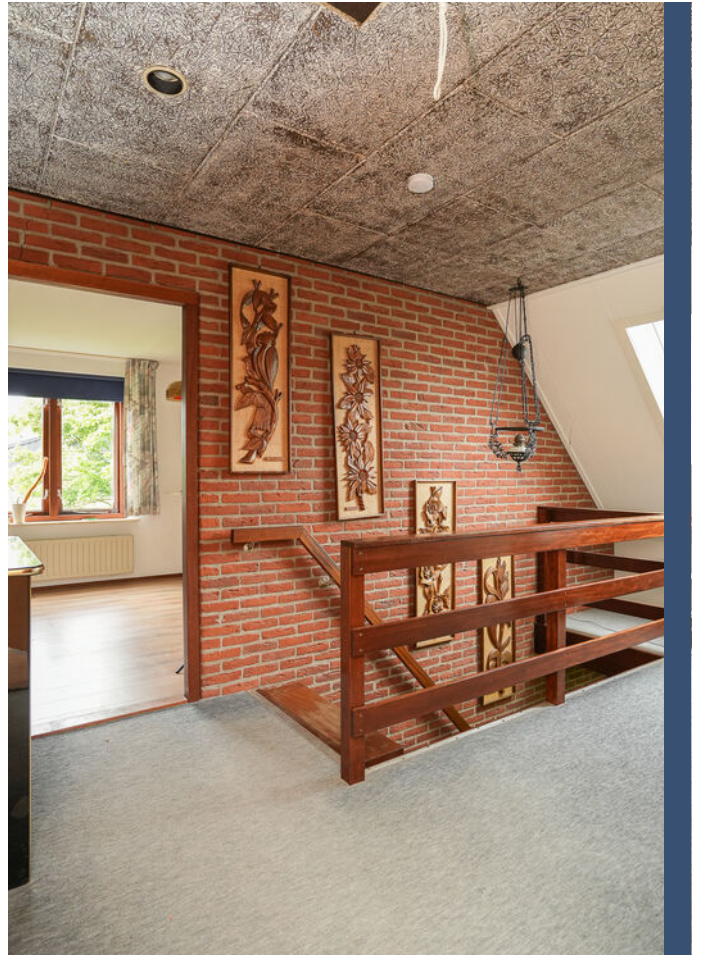
In de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

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.





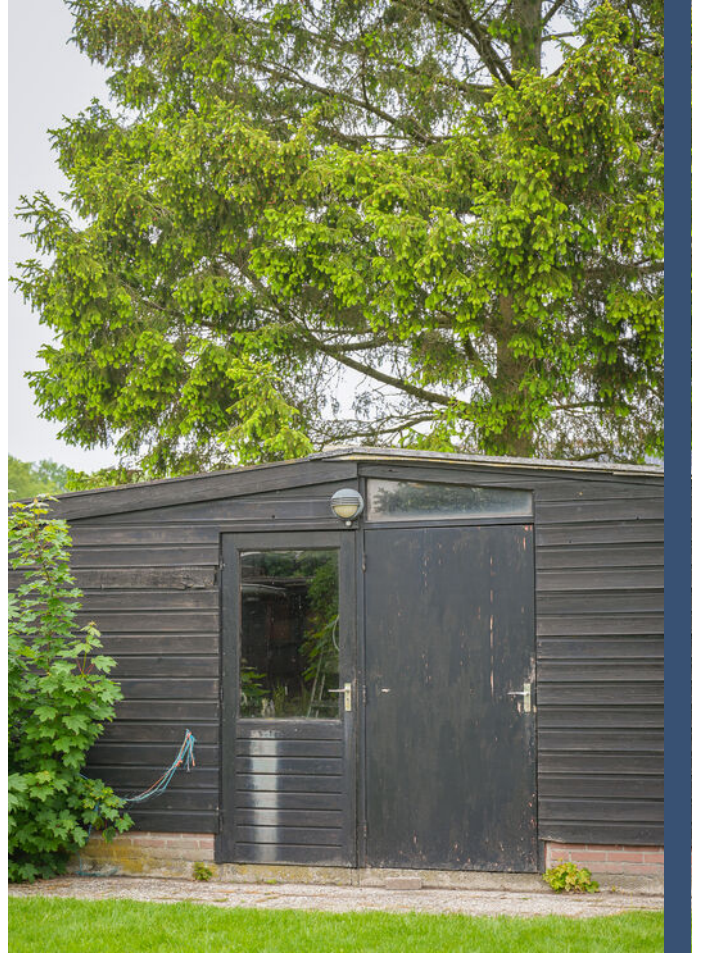
Rhodensteijnselaan 12, Langbroek



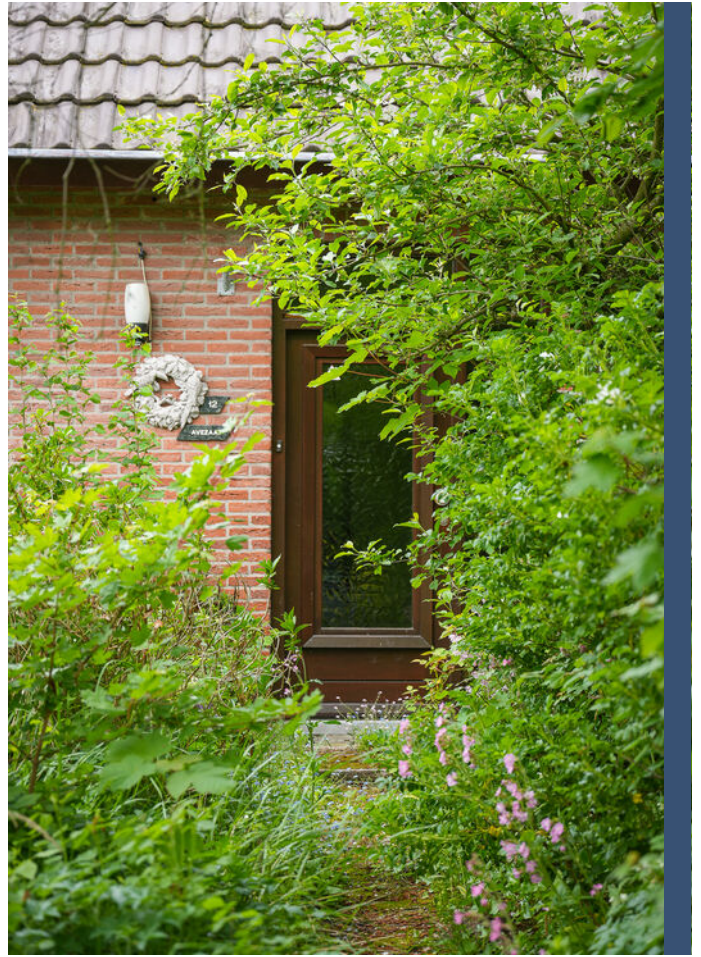


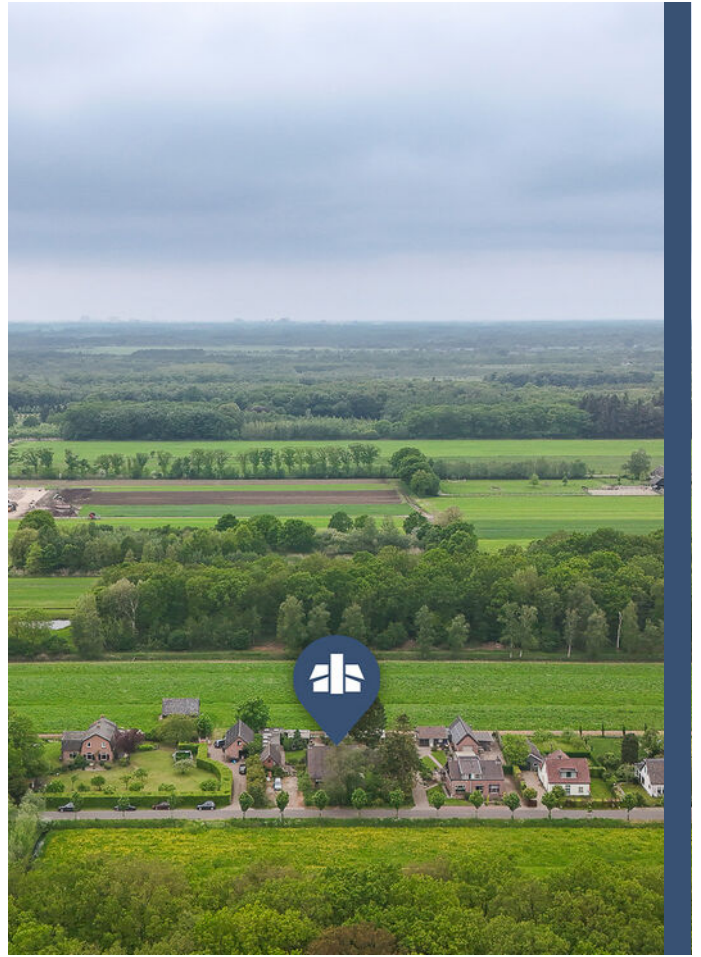
Rhodensteijnselaan 12, Langbroek



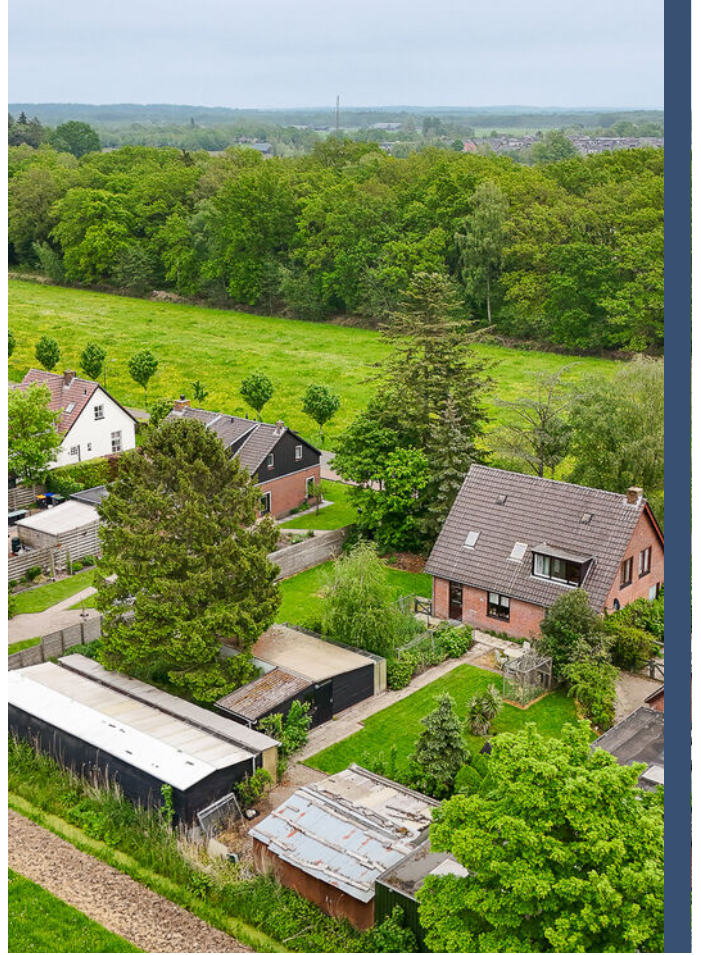


Rhodensteijnselaan 12, Langbroek

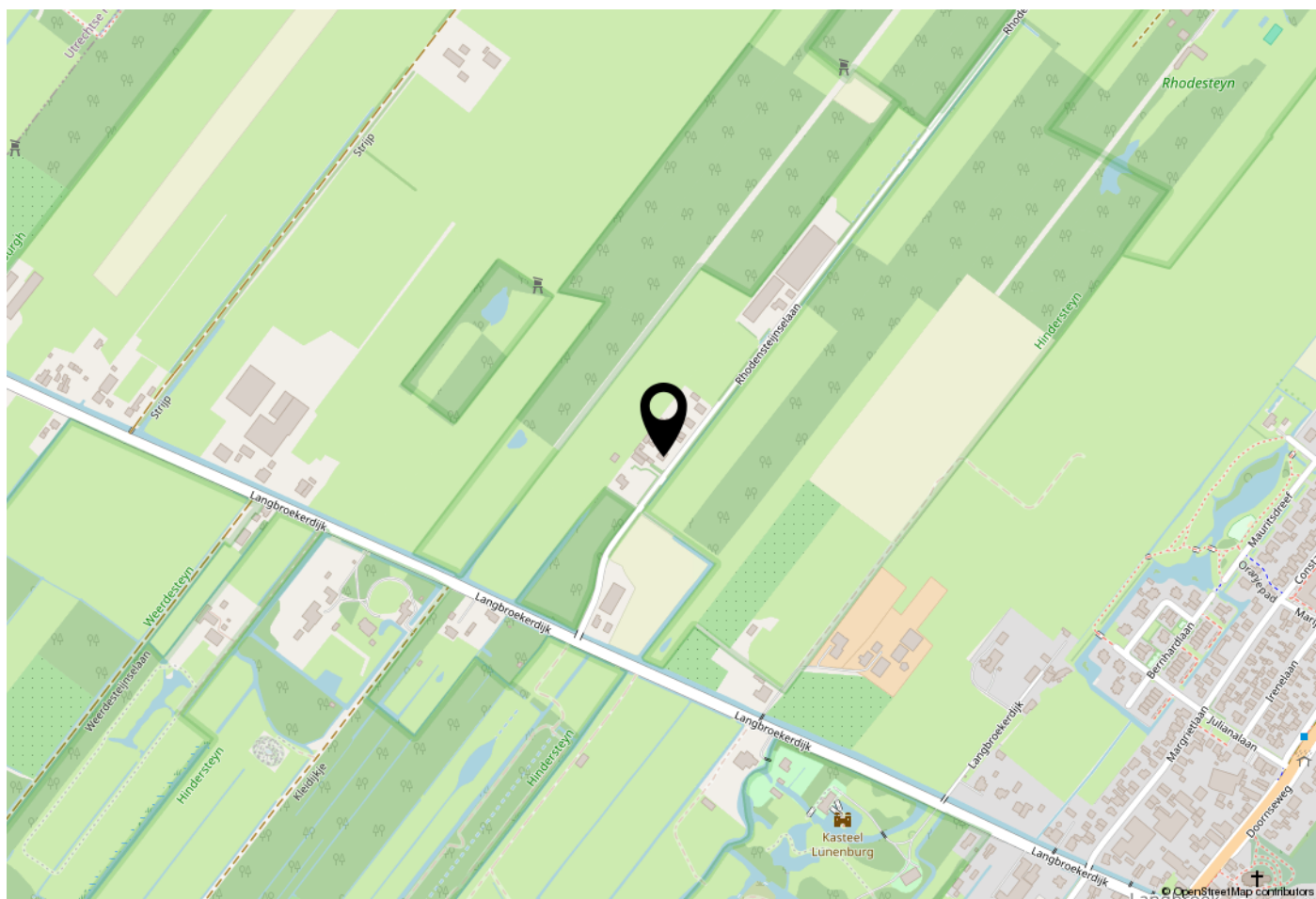




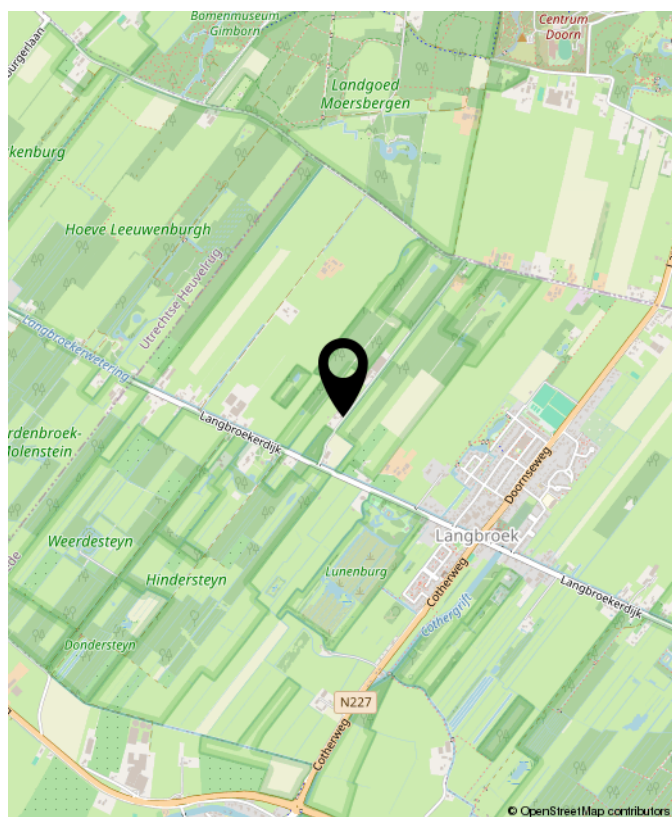
Rhodensteijnselaan 12, Langbroek



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Rhodensteijnselaan 12, Langbroek



WONEN IN LANGBROEK

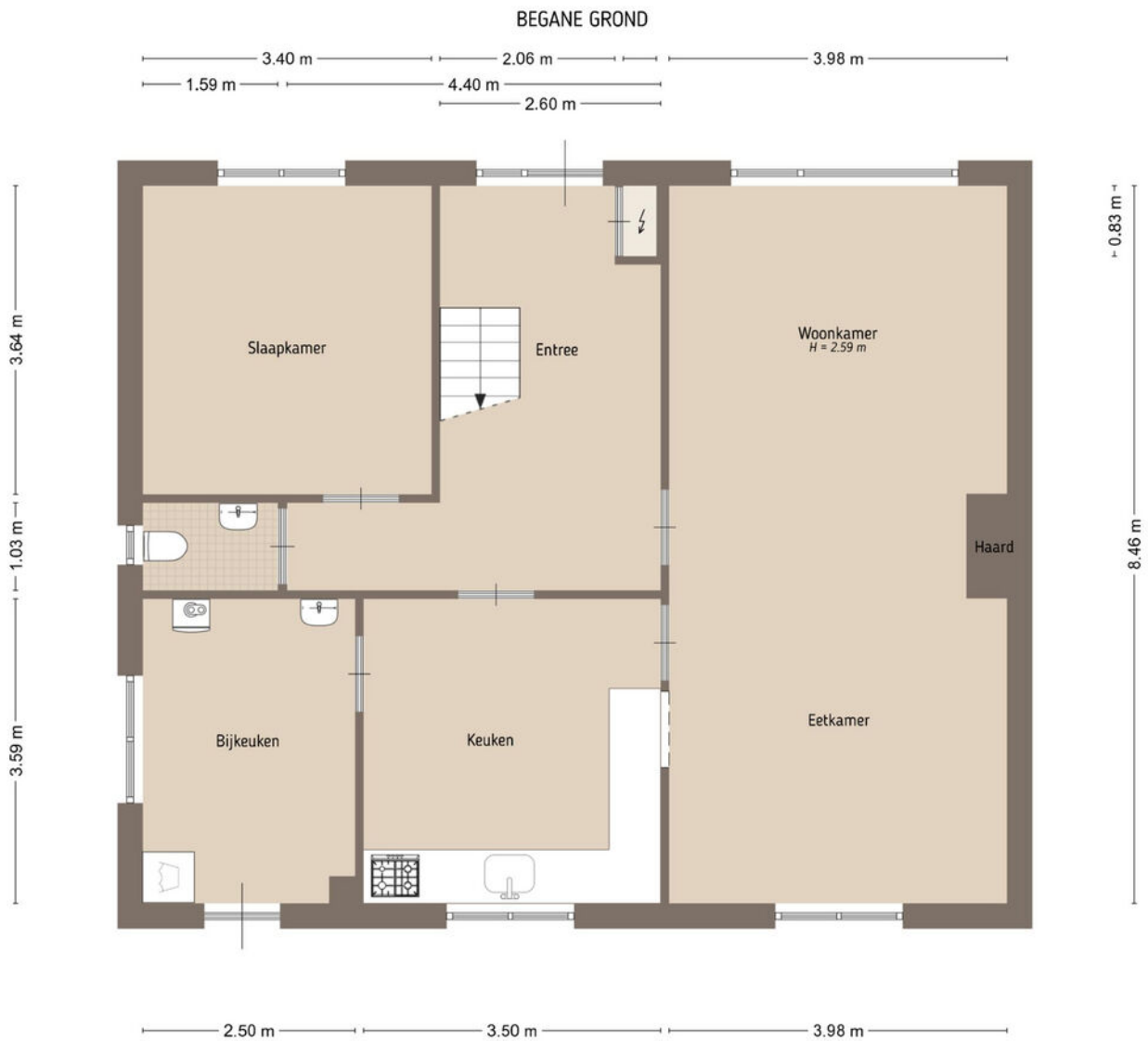
Het is heerlijk wonen in Langbroek. Zoekt u rust, dan is dat hier te vinden! Maar door de centrale ligging is het ook een ideale uitvalsbasis.

Langbroek beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, buurtsupermarkt en sportvoorzieningen. De omliggende dorpen bieden uitgebreide voorzieningen en zijn op fietsafstand gelegen. Langbroek is bekend door de vele kastelen en buitenplaatsen. De meeste landgoederen zijn opengesteld voor wandelaars. En een rondje 'Gooyerdijk - Langbroekerdijk' met de fiets is tegen de schemering al snel goed voor het spotten van een 30-tal reeën.

Langbroek is centraal gelegen in Midden-Nederland, op korte afstand van de Utrechtse Heuvelrug, en op circa 20 autominuten van Utrecht.

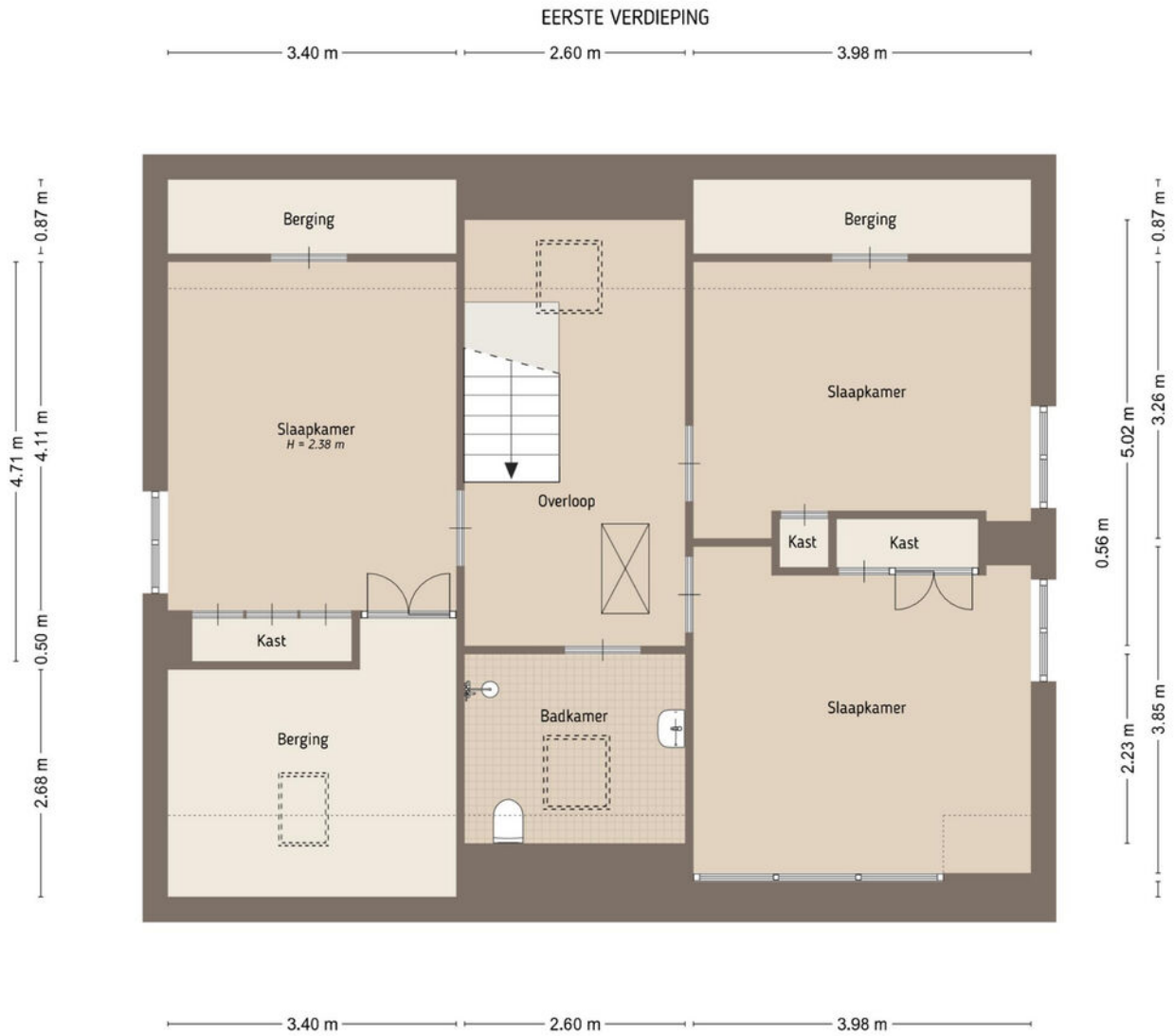


PLATTEGROND



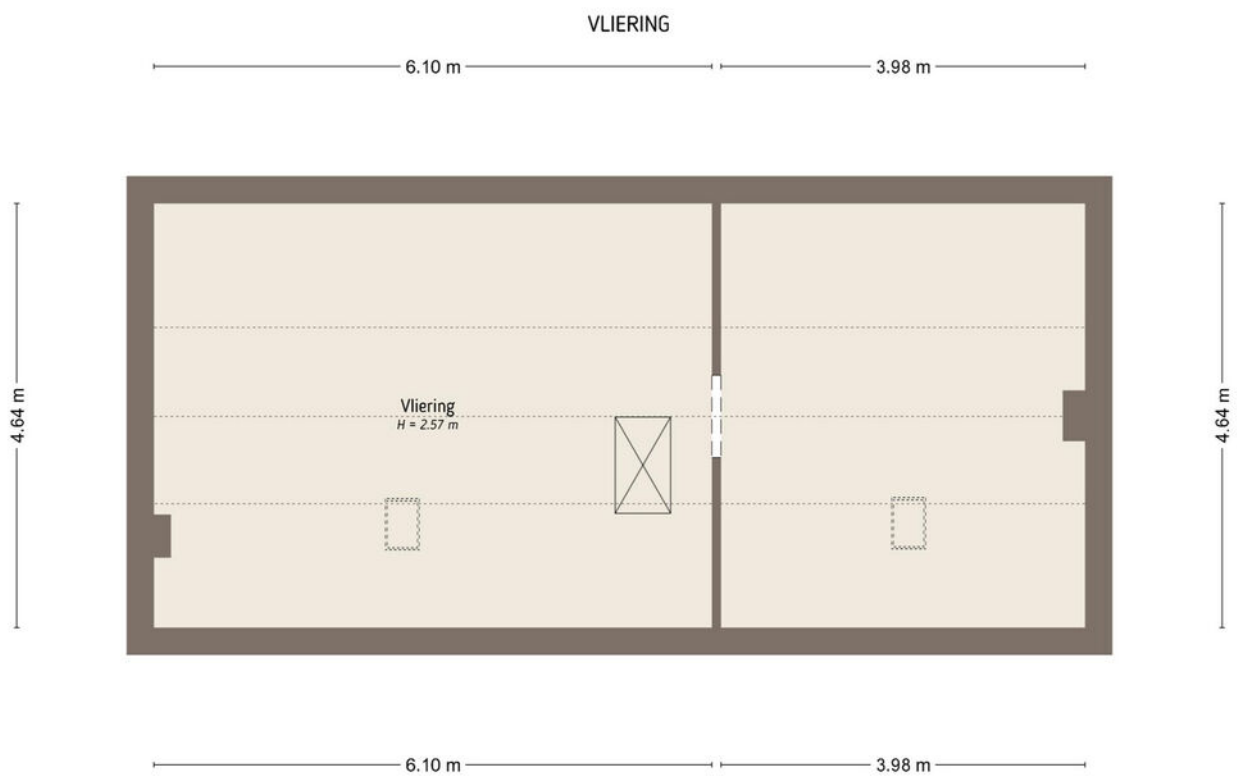
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



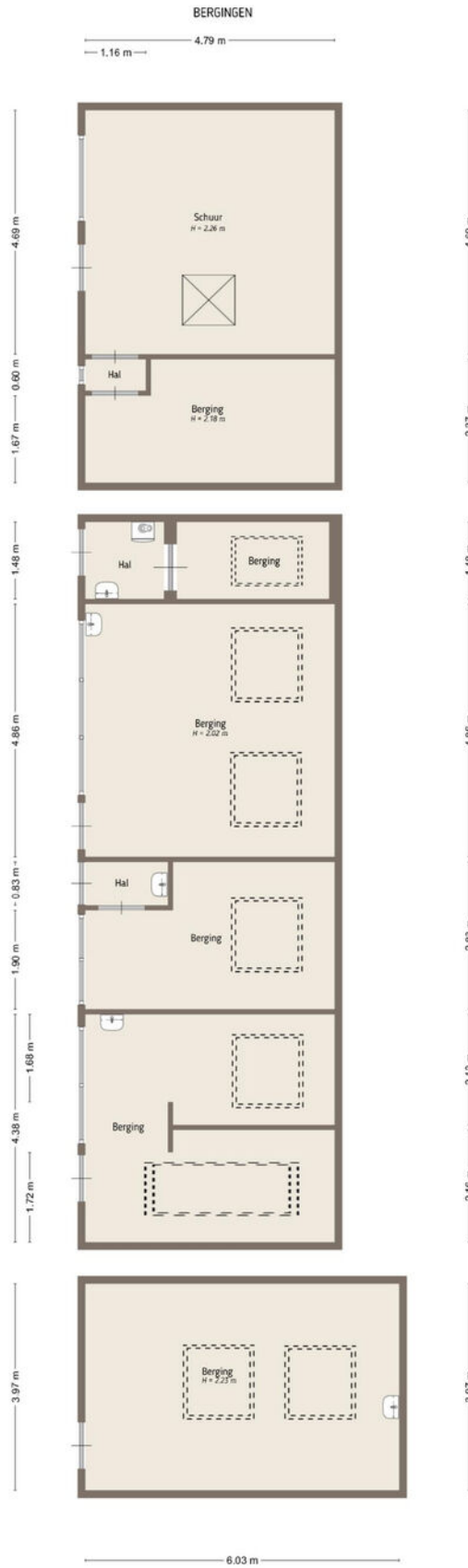
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



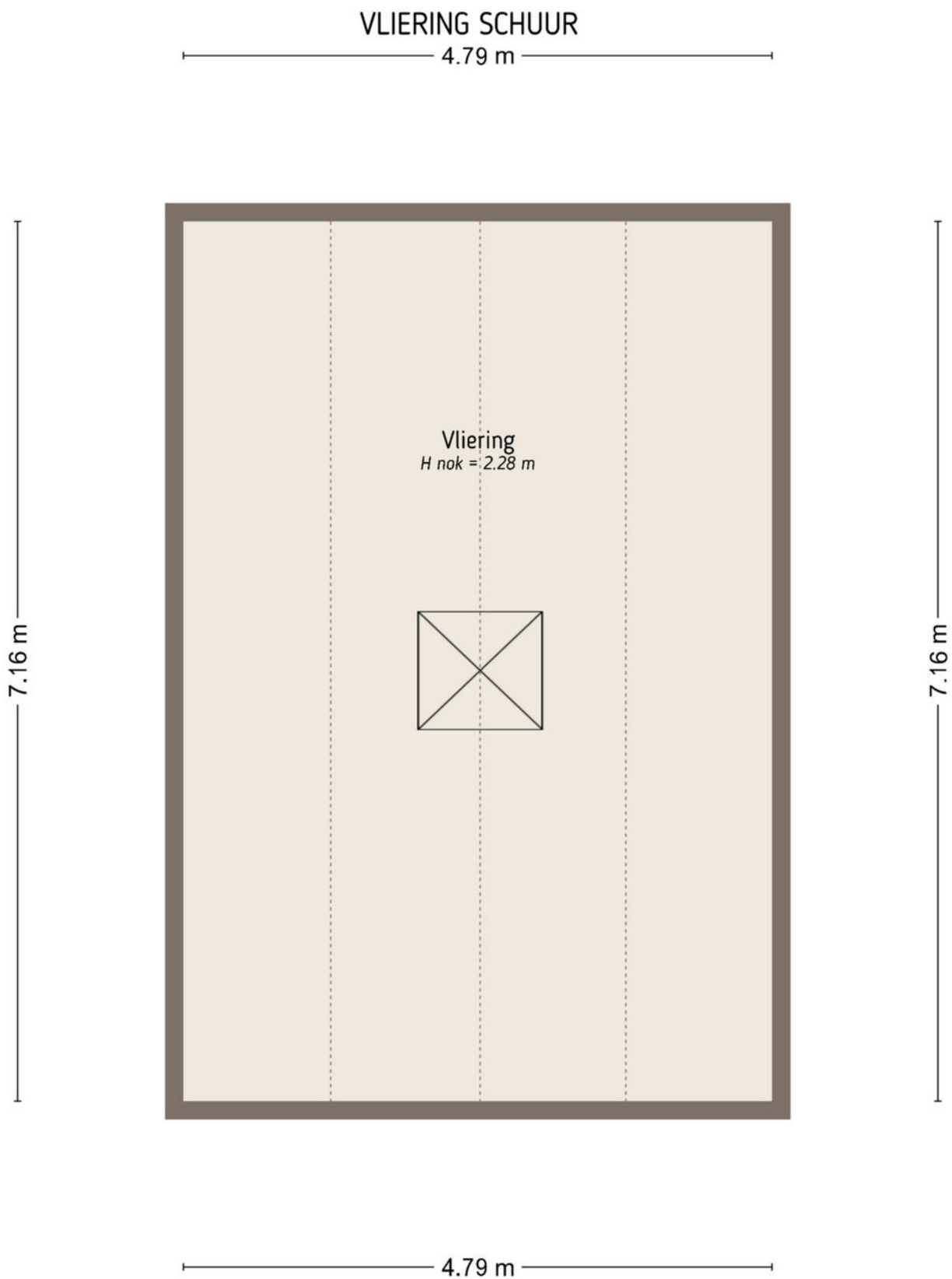
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



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

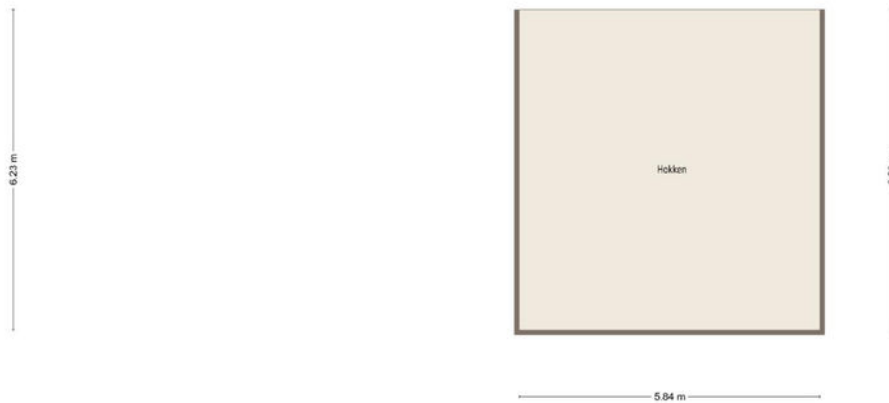
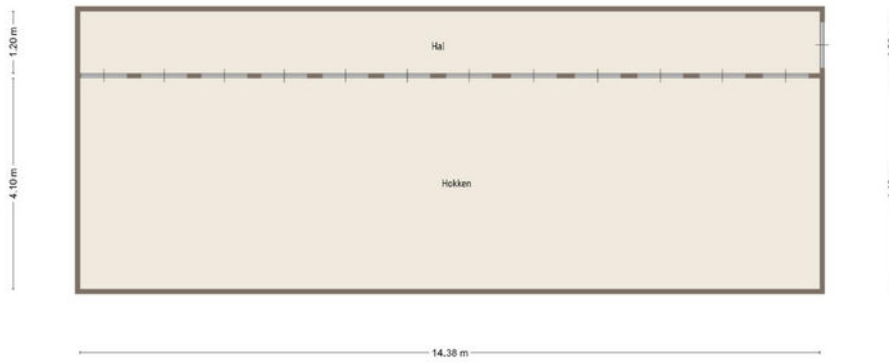
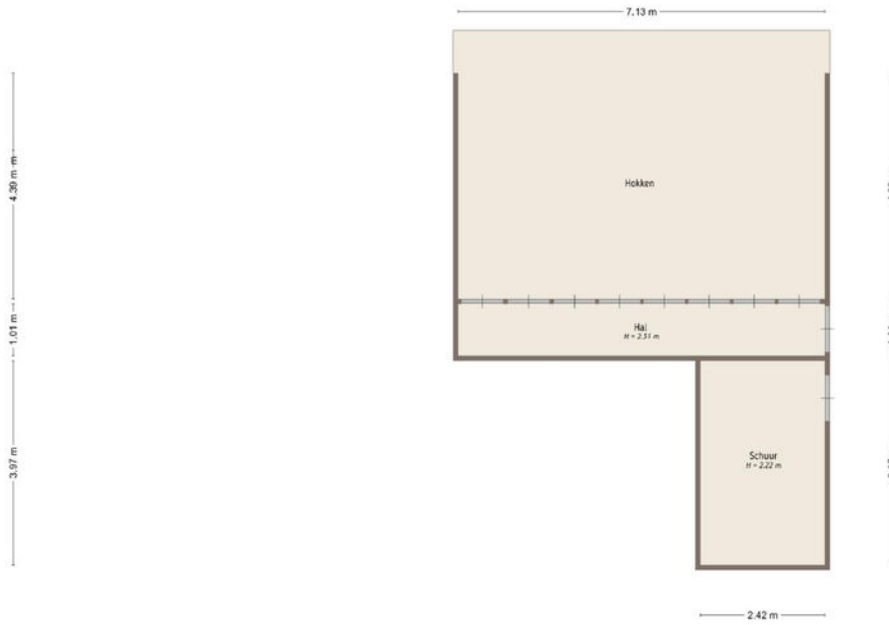
PLATTEGROND



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

BERGINEN



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



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