



Vraagprijs
€ 900.000 k.k.

11

VEENENDAALSESTRAATWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
309 m²

INHOUD:
870 m³

PERCELOPPERVLAKE:
400 m²



OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie, centraal op de Utrechtse Heuvelrug, staat deze zeer royale en goed onderhouden VRIJSTAANDE (BEDRIJFS)WONING met volop mogelijkheden voor werken aan huis en/of mantelzorg.

Dit unieke woonhuis (met ruim 300m² woonoppervlak) is eventueel ook beschikbaar in combinatie met 200M² KANTOORRUIMTE en/of EEN MODERNE BEDRIJFSHAL VAN 114M².

Ideaal voor een groot gezin (met inwonende familie), kantoren aan huis en of ondernemer die ook behoefte heeft aan opslag voor zijn bedrijfsvoering.

Tot het woonhuis behoren een inpandige mantelzorgwoning, oprit met parkeerruimte op eigen terrein, fijne tuin, garage en berging.

Het woonhuis beschikt derhalve over een dubbele woonkamer, 2 keukens, diverse sanitaire ruimten en een vijftal slaapkamers (met mogelijkheid tot het creëren van meerdere kamers).

De ligging is uitstekend te noemen. Elst voorziet in alle dagelijkse voorzieningen en is gelegen op circa 5 km van de plaatsen Rhenen en Veenendaal. De opritten van de rijkswegen A-12 en A-15 bevinden zich op circa 10 minuten rijden. De glooiende bossen, uitgestrekte uiterwaarden en diverse natuurgebieden bieden volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen.

INDELING WONING:

Begane grond: hal/entree met trapopgang, toiletruimte en toegang tot provisiekelder. Royale living met open keuken voorzien van een landelijke keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Zij-entree met toegang tot een royale werk-slaapkamer en bijkeuken voorzien van kastenwand.

1e verdieping: overloop met toegang tot vier goede slaapkamers en inloopgarderobe. De badkamer is uitgevoerd met een bad-douchecombinatie, wastafel en toilet.

INDELING MANTELZORGWONING:

Entree/hal met toiletruimte. Ruime woonkamer met aansluitend een woonkeuken voorzien van een wandopstelling.

Slaapkamer met directe toegang tot de naastgelegen badkamer en inpandige berging. De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, wastafel en 2e toilet.

BIJGEBOUWEN:

Achter de woning bevinden zich een dubbele garage (circa 32m²) en berging (16m²).

KANTOORRUIMTE:

Via een eigen hal/entree en trapopgang is er toegang tot de kantoorruimte. In de huidige opzet bevinden zich hier 7 kantoren, een kantine (met keukenblok), magazijnruimte en buitenruimte (loggia). De kantoorruimten zijn eventueel ook inpandig bereikbaar via het woonhuis.

BEDRIJFSHAL:

Aangrenzend aan de garage en kantoorruimte bevindt zich een uiterst courante bedrijfshal van 114m², welke onderdeel uitmaakt van een kleinschalige herontwikkeling van de bestaande bedrijfsruimten.

MEER bijzonderheden:

- Perceeloppervlak tenminste 400m² (nader in overleg te bepalen).
- Royale woning (309m² woonoppervlak inclusief mantelzorgwoning) met diverse opties voor het aankopen van kantoorruimte (circa 200m²) en/of een aangrenzende bedrijfshal (circa 114m²).
- Er is mogelijk (deels) sprake van hoog tarief overdrachtsbelasting, dan wel BTW.

A photograph of a modern living room. The room features a large window with white curtains, a wooden coffee table, and a patterned rug. The text is overlaid on a purple semi-transparent rectangle in the center-right of the image.

'Wonen en
werken op
één
bestemming'

































KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

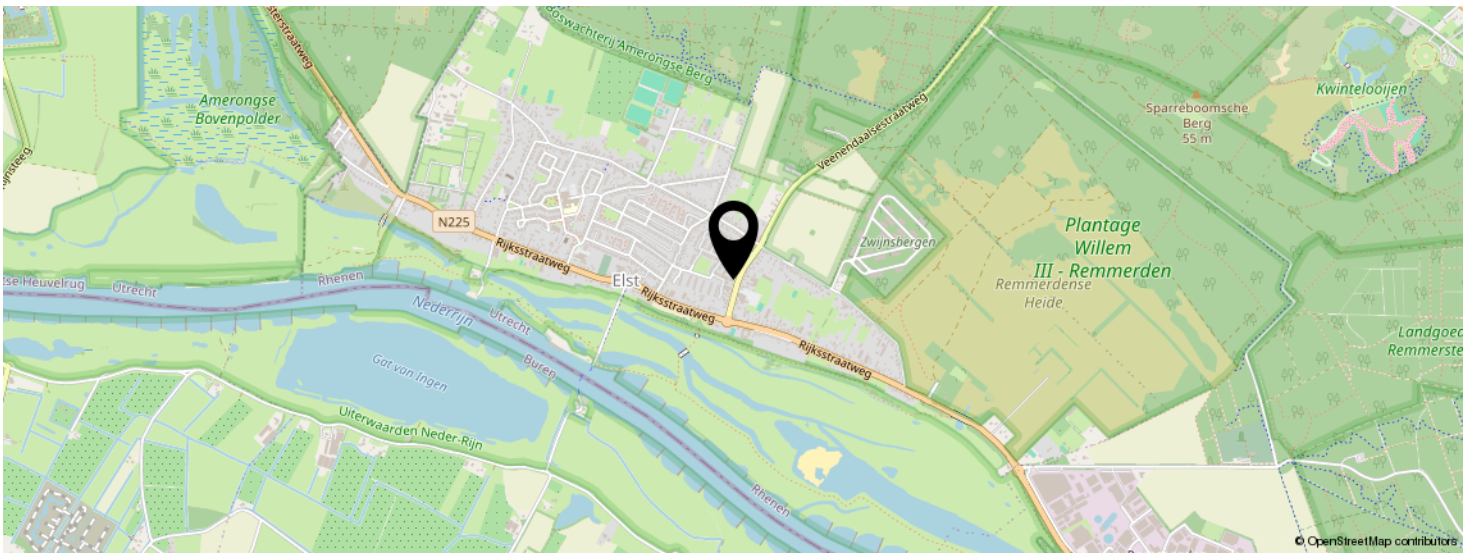
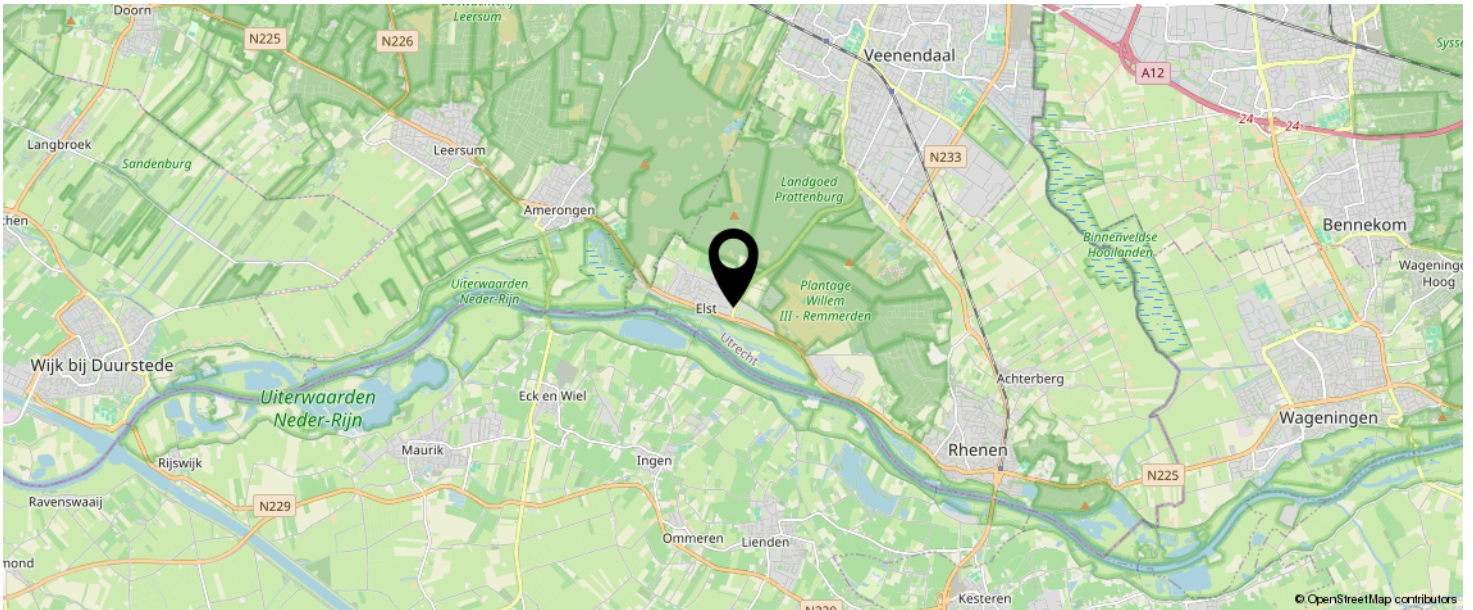
Uw referentie: Veenendaalsestraatw



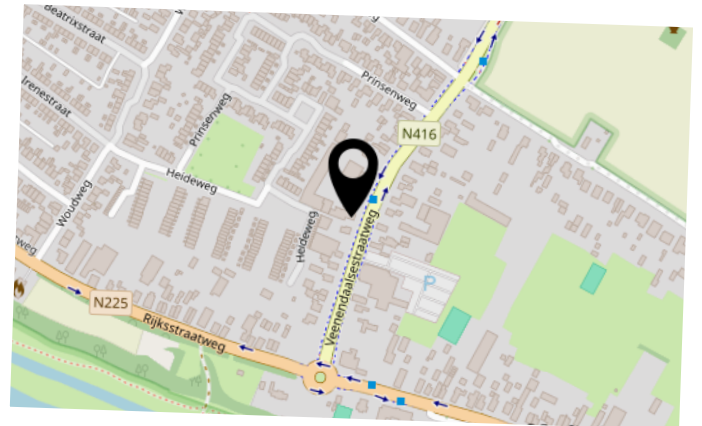
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rhenen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3596	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

veenendaalsestraatweg11.nl

MEER  MAKELAAR

Veenendaalsestraatweg 11, Elst Ut



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu

MEER  MAKELAAR