

VRAAGPRIJS
€ 575.000 k.k.



KERKELAND 46, LANGBROEK



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Woonoppervlakte : 112 m²

Perceeloppervlakte : 582 m²

Inhoud : 374 m³

Bouwjaar : 1970

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op zoek naar ruimte en mogelijkheden? Deze ruime hoekwoning met garage, vier slaapkamers en een uitzonderlijk groot perceel van maar liefst 582 m² biedt het allemaal. Dankzij de hoekligging geniet u van veel ruimte rondom de woning en vanaf het balkon aan de voorzijde van een prachtig uitzicht over de omliggende weilanden. Een heerlijke plek in Langbroek voor wie comfortabel wil wonen met volop buitenruimte.

Langbroek

Aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug ligt het landelijke dorp Langbroek. Langbroek kenmerkt zich door de tientallen kastelen en prachtige natuur waar u kunt genieten van wandelingen en fietstochten. In Langbroek zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals twee basisscholen, een kinderopvang, een buurtsupermarkt, de actieve sportverenigingen SVL, een huisarts, kapper, dorps huis en snackbar. Op enkele minuten afstand bevinden zich de gezellige centrum van Doorn en Wijk bij Duurstede, waar meer uitgebreide voorzieningen aanwezig zijn. Door de centrale ligging en goede bereikbaarheid via diverse N-wegen en de A12, zijn steden als Utrecht en Amsterdam met 20 tot 40 minuten bereikbaar. Hoewel Langbroek een rustig en landelijk dorp is, is het goed bereikbaar. De centrale en landelijke ligging van Langbroek, zorgt ervoor dat men kan

genieten van zowel de rust van het platteland, als de voorzieningen van de nabijgelegen dorpen en steden.

We nemen u graag mee door de woning;

Begane grond:

De woning biedt een praktische en fijne indeling. Bij binnenkomst komt u in de entree met toiletruimte. Vanuit hier zijn de keuken en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer biedt een prettige leefruimte en dankzij de praktische indeling zijn er volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens in te richten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom beschikt over een eigen balkon aan de voorzijde. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven en van het fraaie uitzicht over de omliggende weilanden. Een bijzonder plekje waar u in alle rust kunt genieten van de wisselende seizoenen.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, ideaal als



extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin:

De tuin biedt volop ruimte voor liefhebbers van buitenleven, kinderen, hobby's of het creëren van verschillende zitplekken. De aanwezige garagebox zorgt daarnaast voor extra bergruimte en mogelijkheden voor het stallen van fietsen, gereedschap of andere spullen.

Bijzonderheden:

- Zeer royaal perceel van maar liefst 582 m²;
- Vier slaapkamers;
- Masterbedroom met balkon en uitzicht over de weilanden;
- Eigen garagebox;
- Veel ruimte en mogelijkheden rondom de woning;
- Praktische indeling met uitbreidings- en moderniseringsmogelijkheden;
- Bouwjaar 1970;
- Op deze woning is de niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Funderingsrisico laag.

Een woning met ruimte, mogelijkheden en een verrassend groen uitzicht. Bent u op zoek naar een

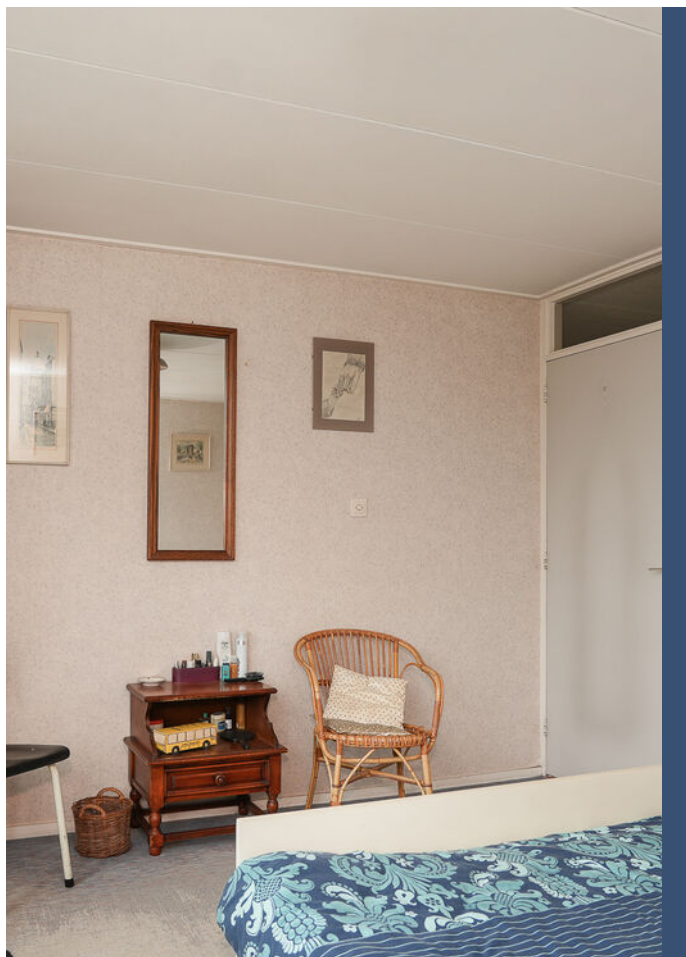
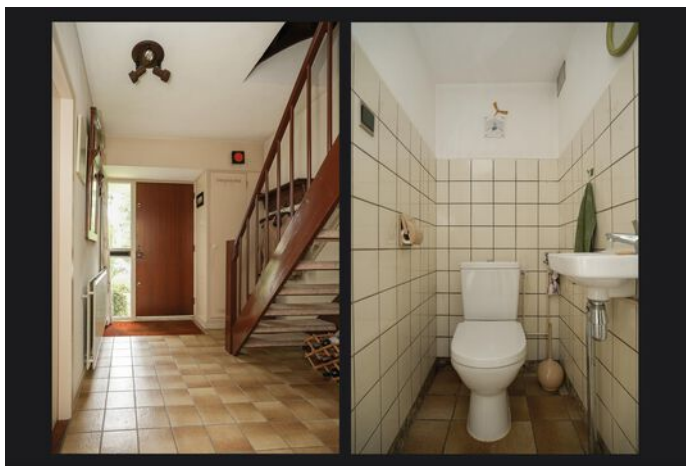
royaal huis met een groot perceel? Dan is Kerkeland 46 in Langbroek zeker een bezichtiging waard.

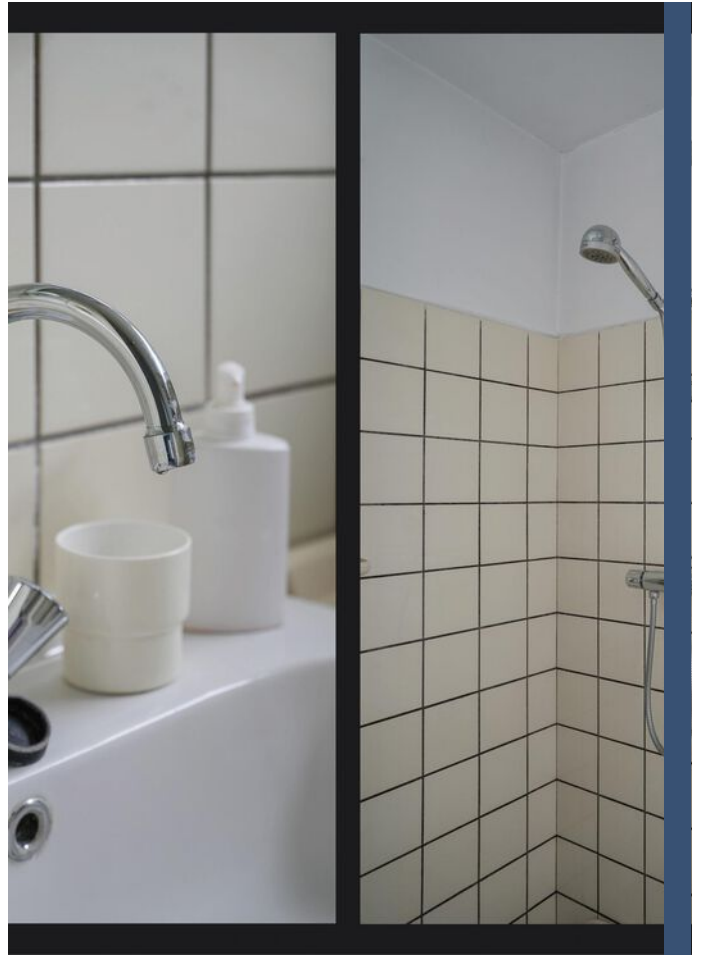
Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn indicatief.



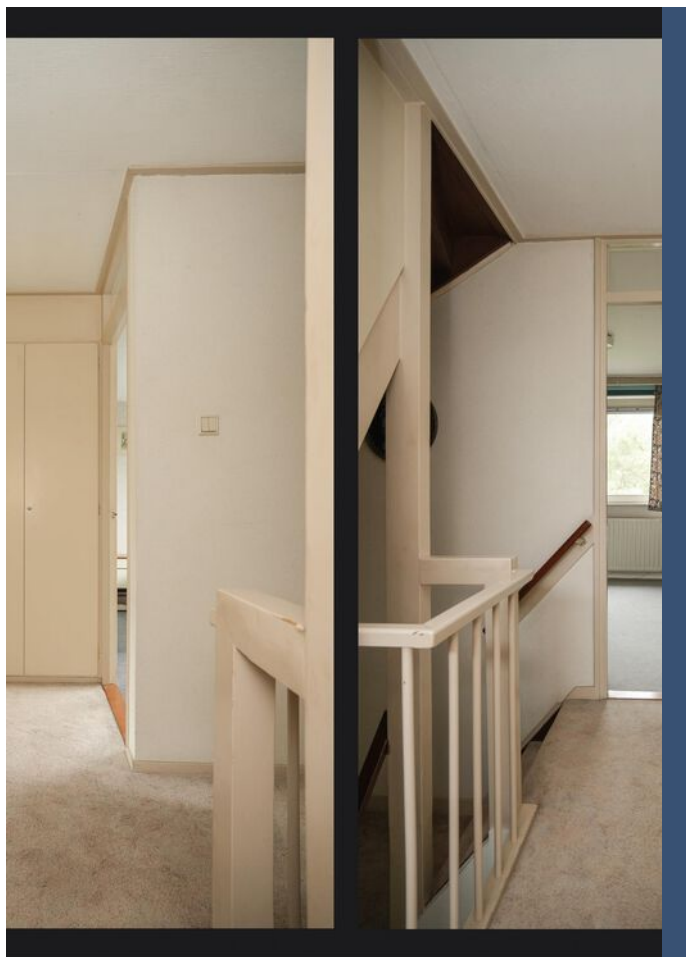


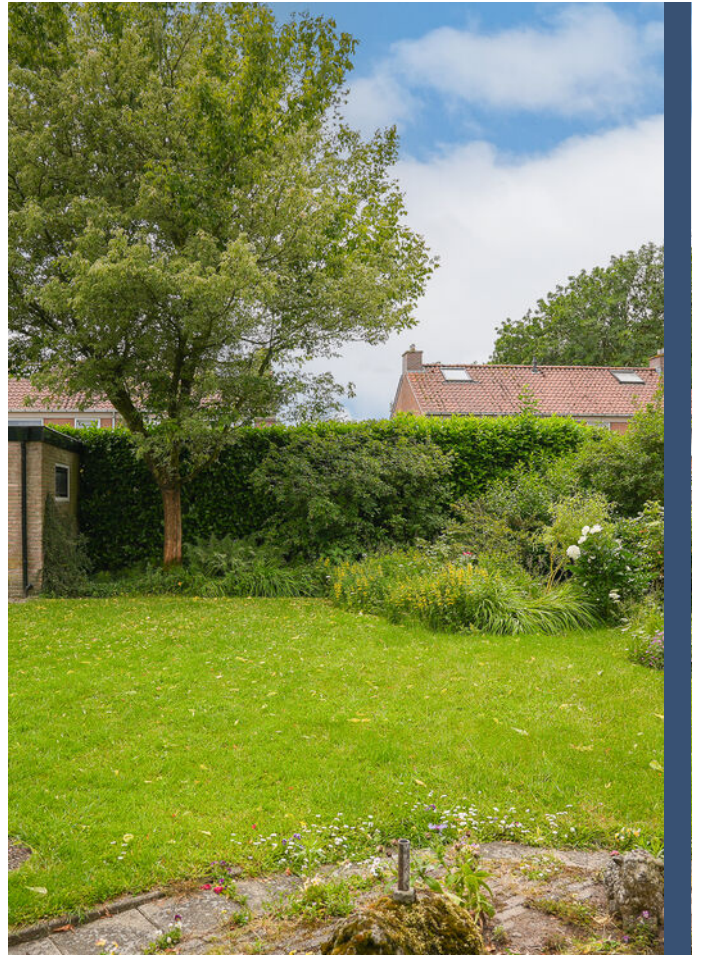
Kerkeland 46, Langbroek





Kerkeland 46, Langbroek





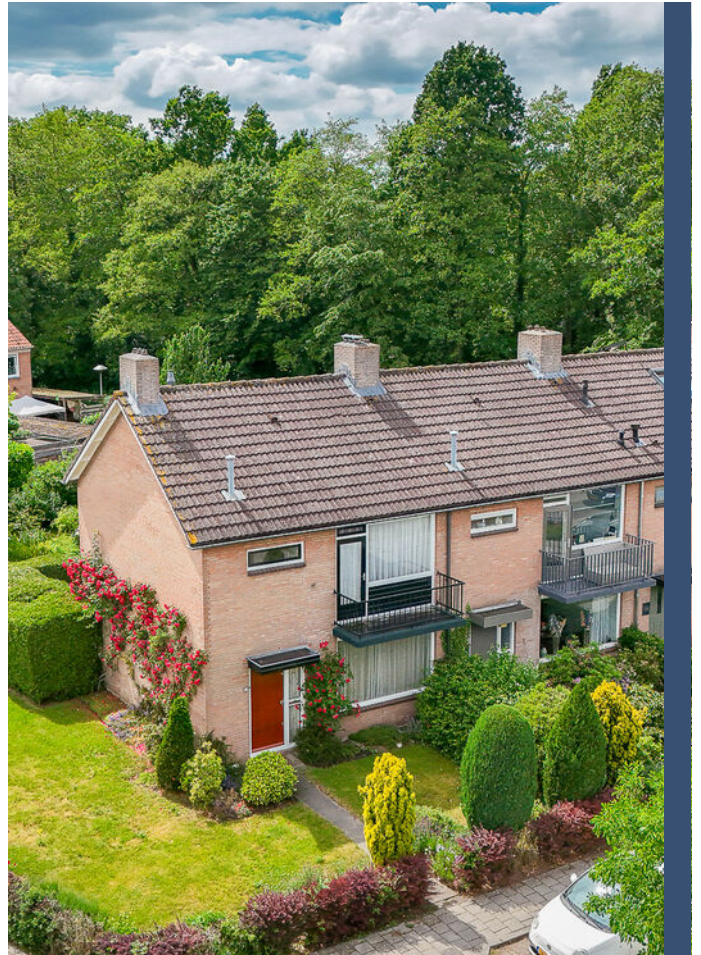
Kerkeland 46, Langbroek





Kerkeland 46, Langbroek

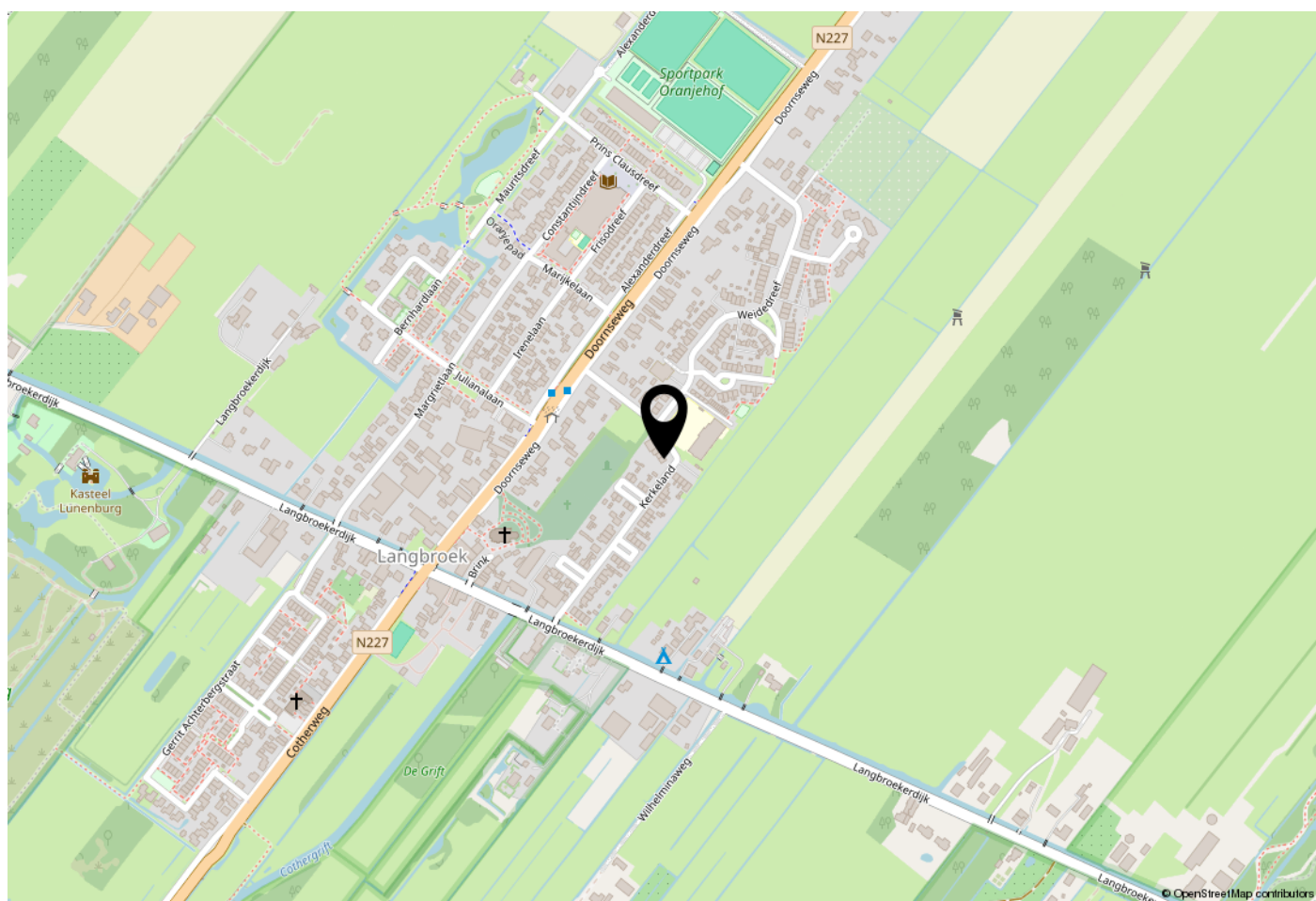




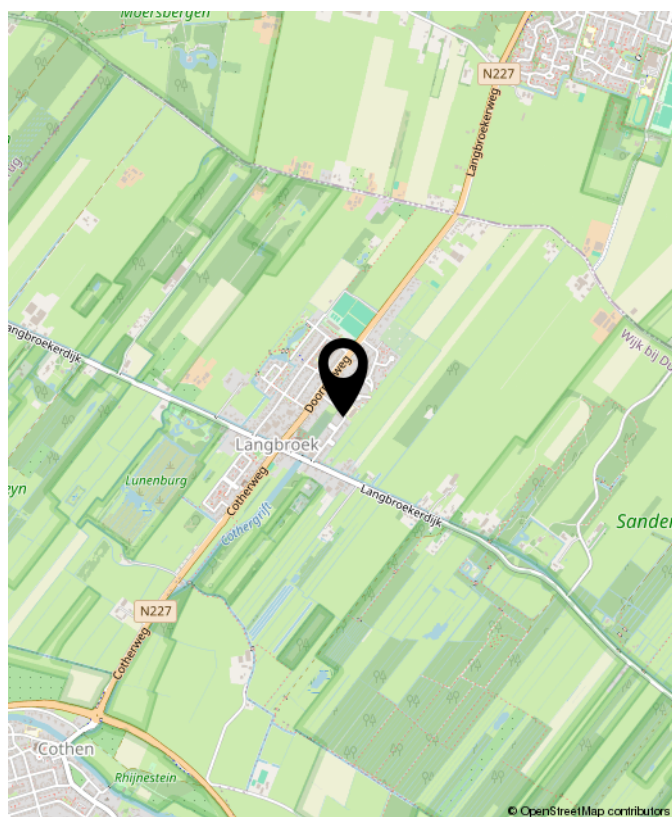
Kerkeland 46, Langbroek



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Kerkeland 46, 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

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

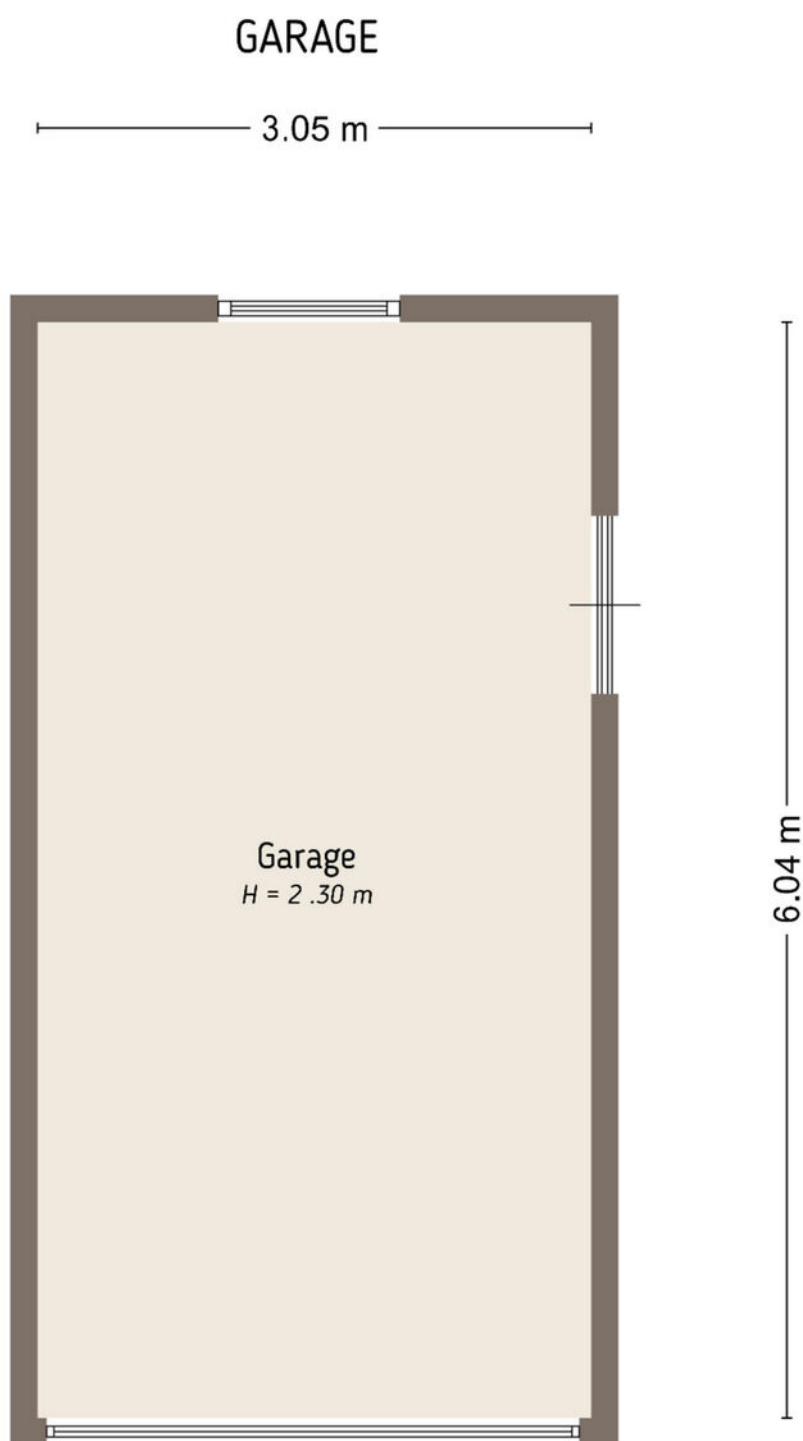
PLATTEGROND

TWEEDE 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



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