



BRINK 2, LANGBROEK



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Woonoppervlakte : 90 m²

Perceeloppervlakte : 120 m²

Inhoud : 365 m³

Bouwjaar : 1845

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen op een historische plek waar verhalen tot leven komen

Sommige woningen zijn meer dan een huis. Ze zijn een stukje geschiedenis, een plek met karakter en een thuis dat al jarenlang deel uitmaakt van het historische straatbeeld. Welkom aan de Brink 2 in Langbroek: een bijzondere tussenwoning gelegen aan de monumentale brink, waar historie, sfeer en wooncomfort op een unieke manier samenkomen.

Aan de voet van de woning ligt de prachtige historische brink, het sfeervolle hart van Langbroek. Hier wordt het dorpsbeeld bepaald door karakteristieke bebouwing, groen en de markante oude waterpomp die al jarenlang een vertrouwd herkenningspunt is voor bewoners en bezoekers. De brink ademt rust en historie en geeft deze woning een woonomgeving die je niet snel ergens anders vindt.

De fraaie trap naar de voordeur vormt een passend welkom voor deze karaktervolle woning. Eenmaal binnen ontvouwt zich een verrassend huis met verschillende niveaus, authentieke details en een speelse indeling die naadloos aansluit bij het historische karakter.

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, dorpshuis 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 deze unieke woning;

Bij binnenkomst komt u in de hal met aan de rechterzijde een kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of hobbykamer. Vanuit de hal leidt een trap met enkele treden naar beneden,



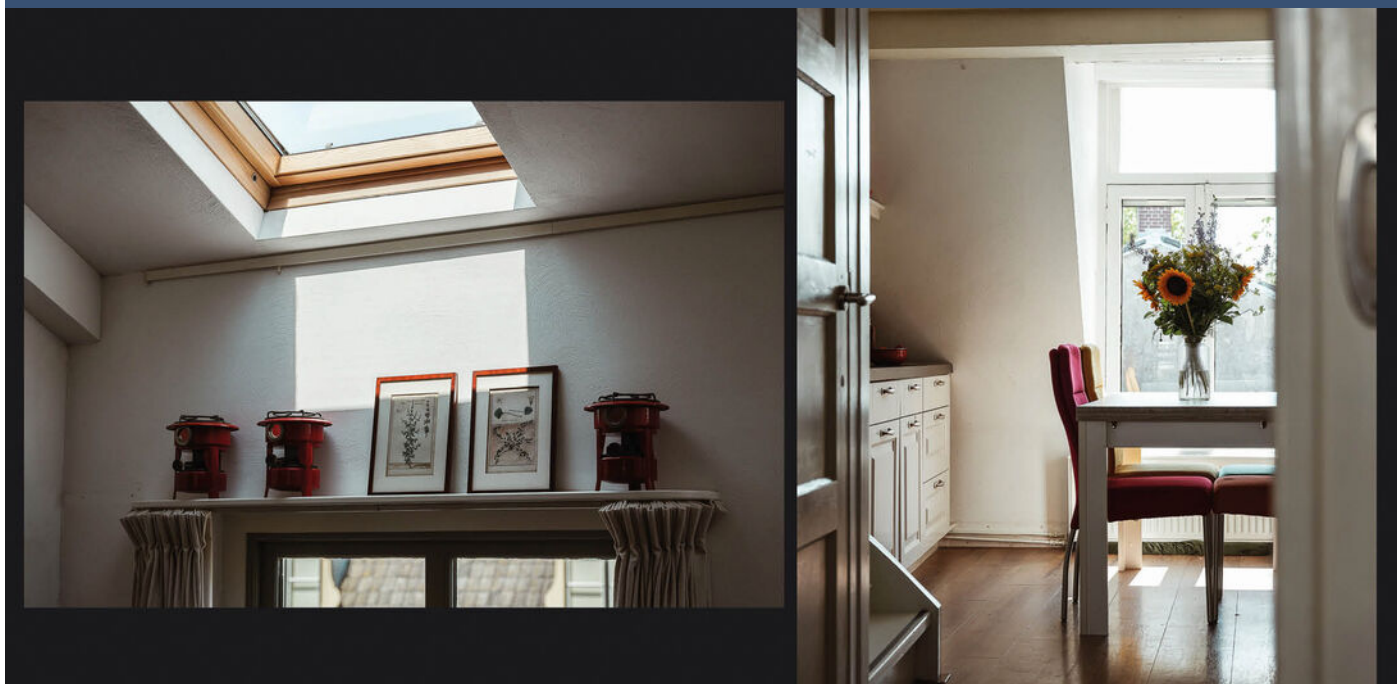
waar zich de praktische voorzieningen bevinden. Hier vindt u een modern afgewerkt toilet en een stijlvolle badkamer, voorzien van een douche, wastafel en een heerlijk ligbad om na een lange dag volledig tot rust te komen. Vanuit deze verdieping heeft u tevens toegang tot de serre en de tuin. De serre vormt een heerlijke plek waar binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Een fijne ruimte om in alle seizoenen te genieten van het uitzicht op de tuin. De tuin beschikt daarnaast over twee schuren, ideaal voor het stallen van fietsen, extra opslag of het uitoefenen van een hobby.

Via een kleinere trap bereikt u het souterrain. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Deze extra verdieping geeft de woning niet alleen praktische ruimte, maar versterkt ook het speelse en karakteristieke gevoel van het huis. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping. Nog vóór u de eerste verdieping bereikt, ontdekt u een sfeervol opkamertje op de tussenverdieping. Een verborgen paretje dat direct tot de verbeelding spreekt. Een knus kamertje met een authentieke bedstede en prachtige houten balken: een echt kabouterpaleis waar de allerkleinsten kunnen spelen, lezen en dromen. Maar misschien ziet u hier juist een gezellige leeshoek, een kamer voor uw

modeltrein, een creatieve hobbyruimte of een fijn plekje voor uw huisdieren. Hoe u deze bijzondere ruimte ook invult, het is zonder twijfel één van de verrassingen van deze woning. Door de beperkte stahoogte is deze ruimte niet opgenomen in het officiële woonoppervlak. Toch is het een waardevolle extra ruimte die de woning verrassend veel meer te bieden heeft dan de officiële vierkante meters doen vermoeden.

Wanneer u de trap verder oploopt, bereikt u de woonkamer en keuken. De woonkamer ademt sfeer en karakter en kan door middel van de ensuite deuren worden afgesloten van de keuken. Hierdoor ontstaan verschillende woonmogelijkheden, terwijl het authentieke karakter van de woning prachtig behouden blijft.

De bovenste verdieping bevindt zich de master bedroom. De fraaie, in het zicht gelaten balken geven de ruimte een authentieke en sfeervolle uitstraling. Dankzij de praktische bergruimte achter de knieschotten is deze verdieping bovendien verrassend functioneel.



Wanneer u voor de woning staat, valt de authentieke poort direct in het oog. Een prachtig, karakteristiek detail dat de woning direct een warme en historische uitstraling geeft. De poort is niet alleen een authentiek detail, maar ook uw achterom naar de tuin.

Een woning met karakter, historie en een verhaal. Brink 2 is geen standaard tussenwoning, maar een uniek thuis op een unieke locatie. Hier woont u letterlijk midden in de geschiedenis van Langbroek, met de monumentale brink en de historische waterpomp als decor van het dagelijks leven. Een plek voor liefhebbers van sfeer, authenticiteit en wonen met een verhaal.

Bijzonderheden:

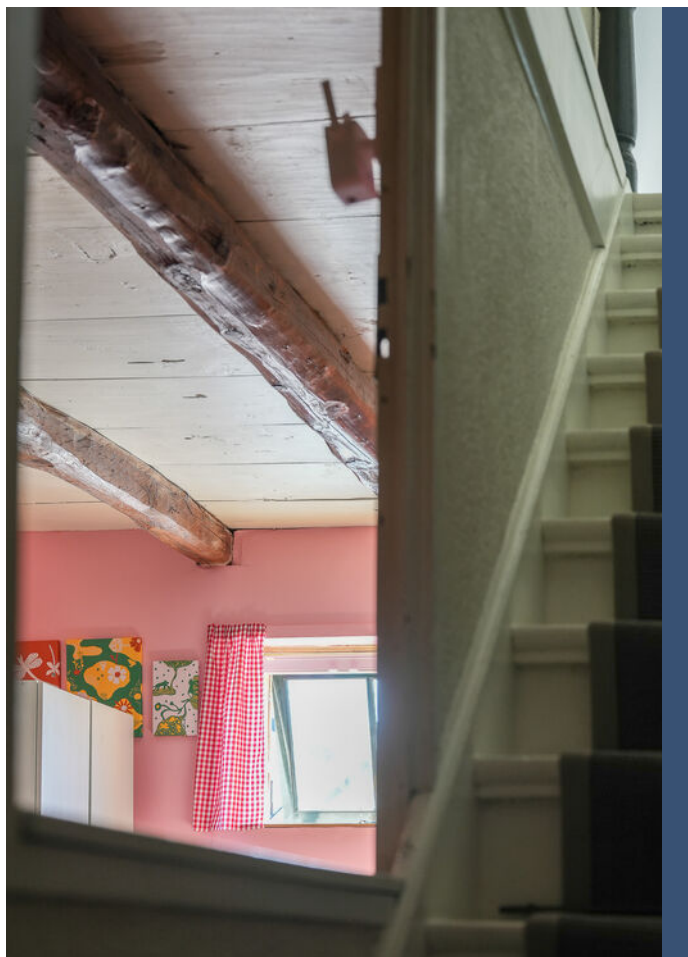
- Bouwjaar ca. 1845;
- Energielabel A;
- Hybride warmtepomp;
- Meterkast 2026;
- 3- fase aansluiting wordt 10-2026 gerealiseerd;
- Rijksmonument;
- Unieke kinderkamer met bedstede;
- Wonen aan de historische Brink;
- Vergunning voor het vervangen en vergroten van het onderste dakkapel;
- Funderingsrisico: midden risico (rapport beschikbaar);

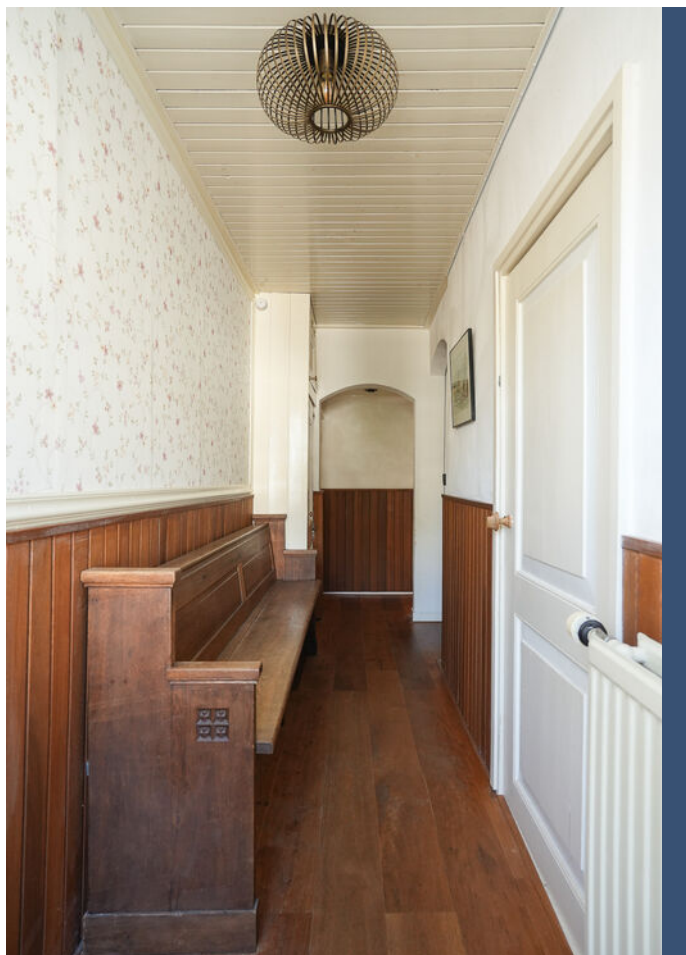
Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn indicatief.

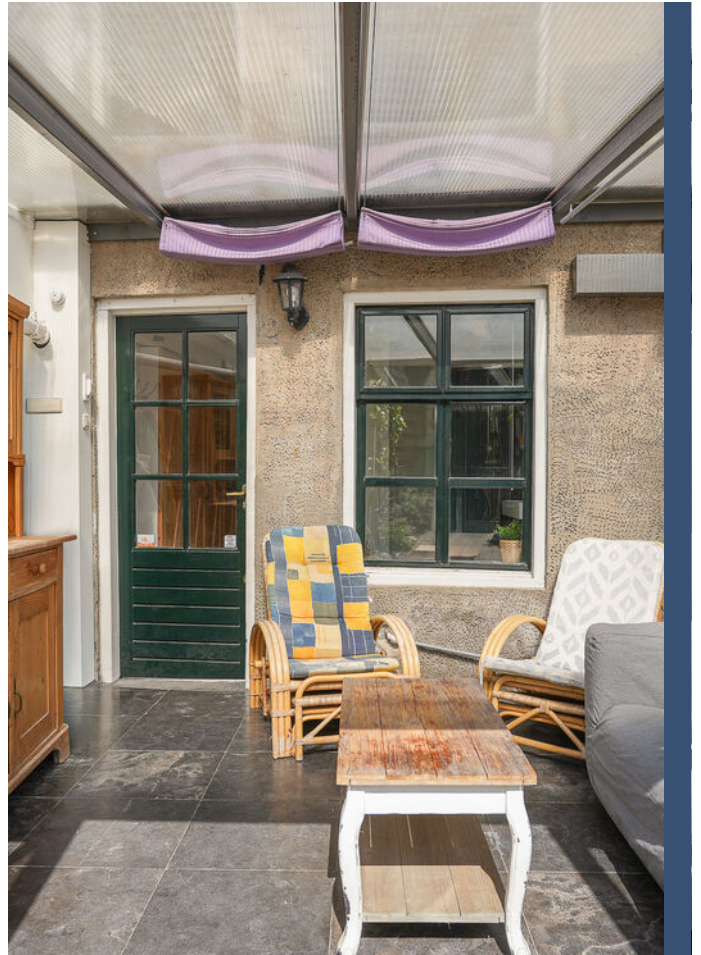
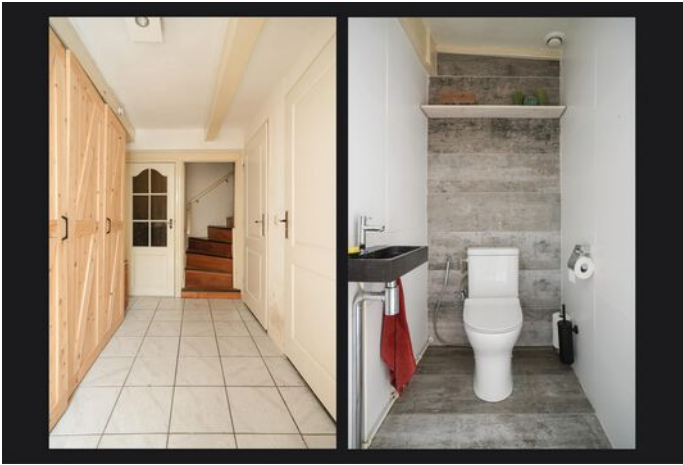


Brink 2, Langbroek

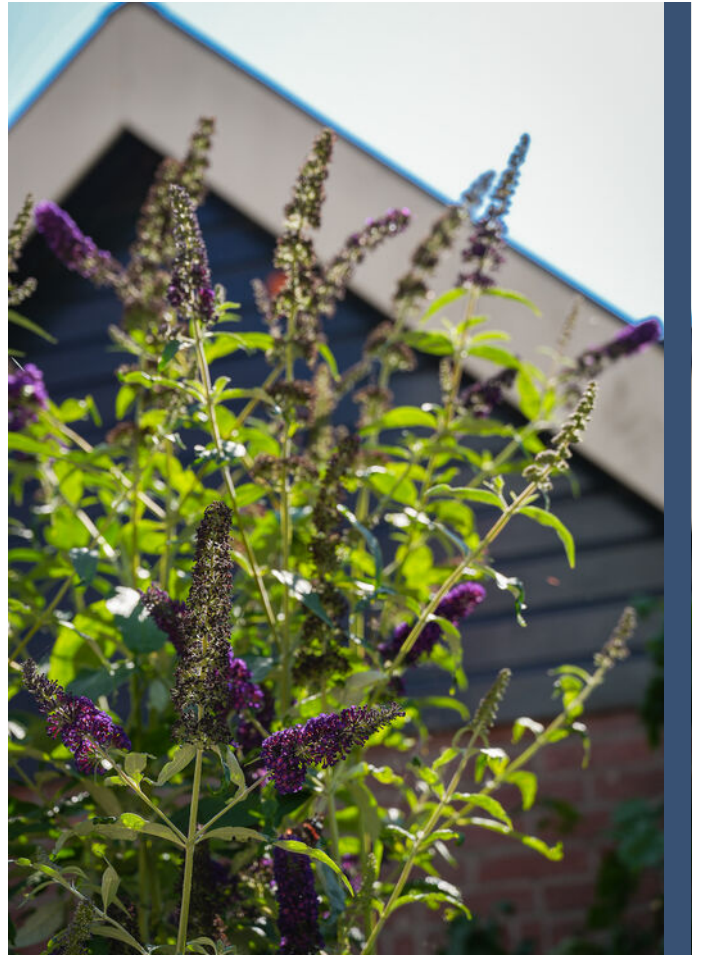






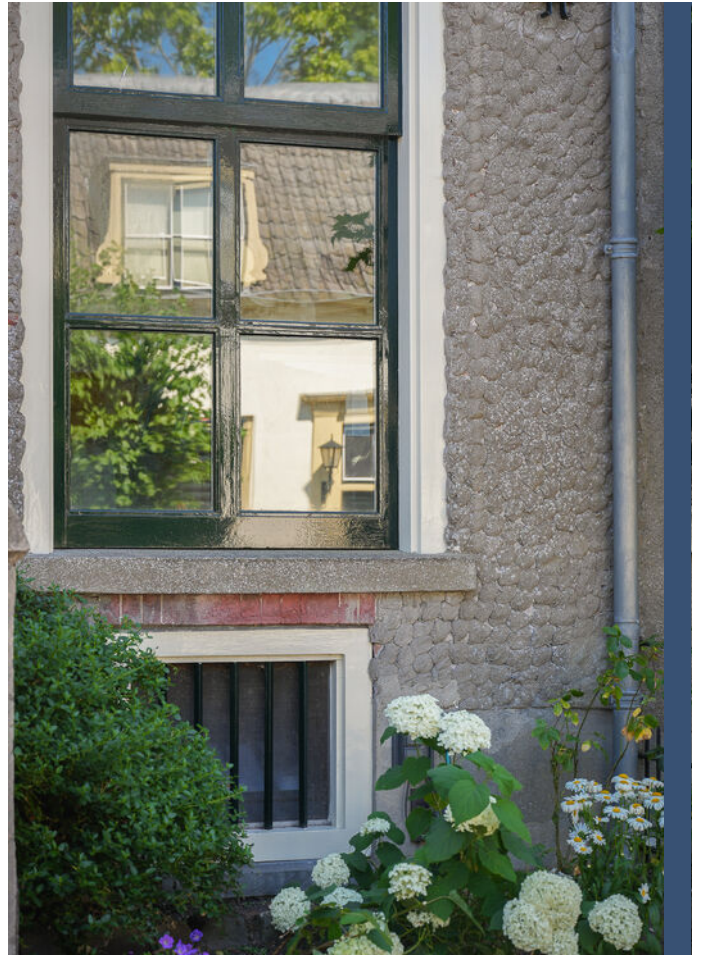


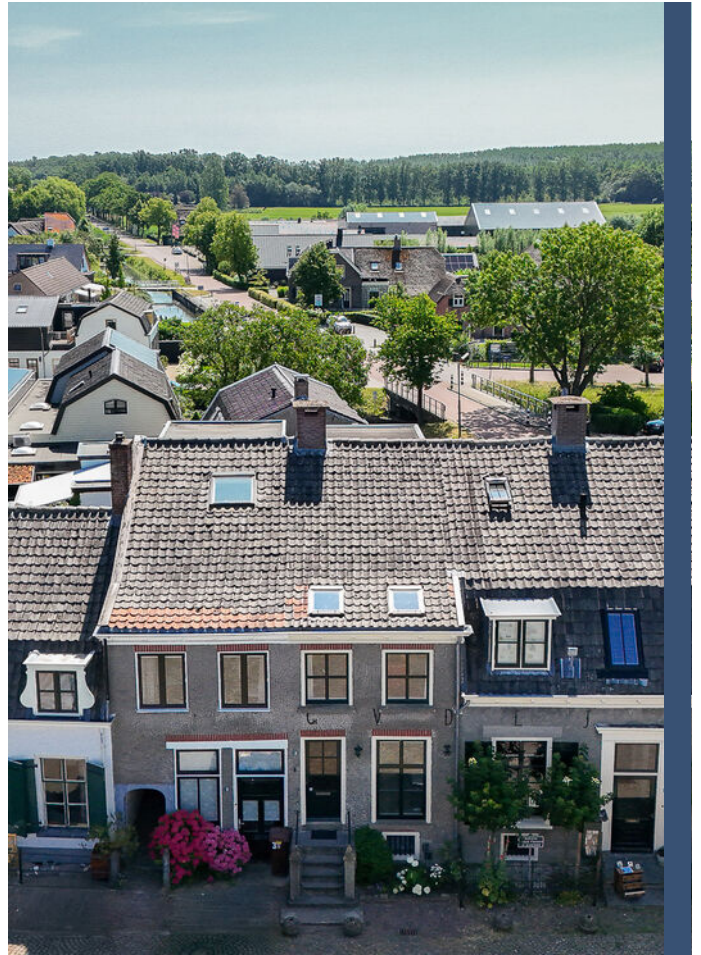
Brink 2, Langbroek





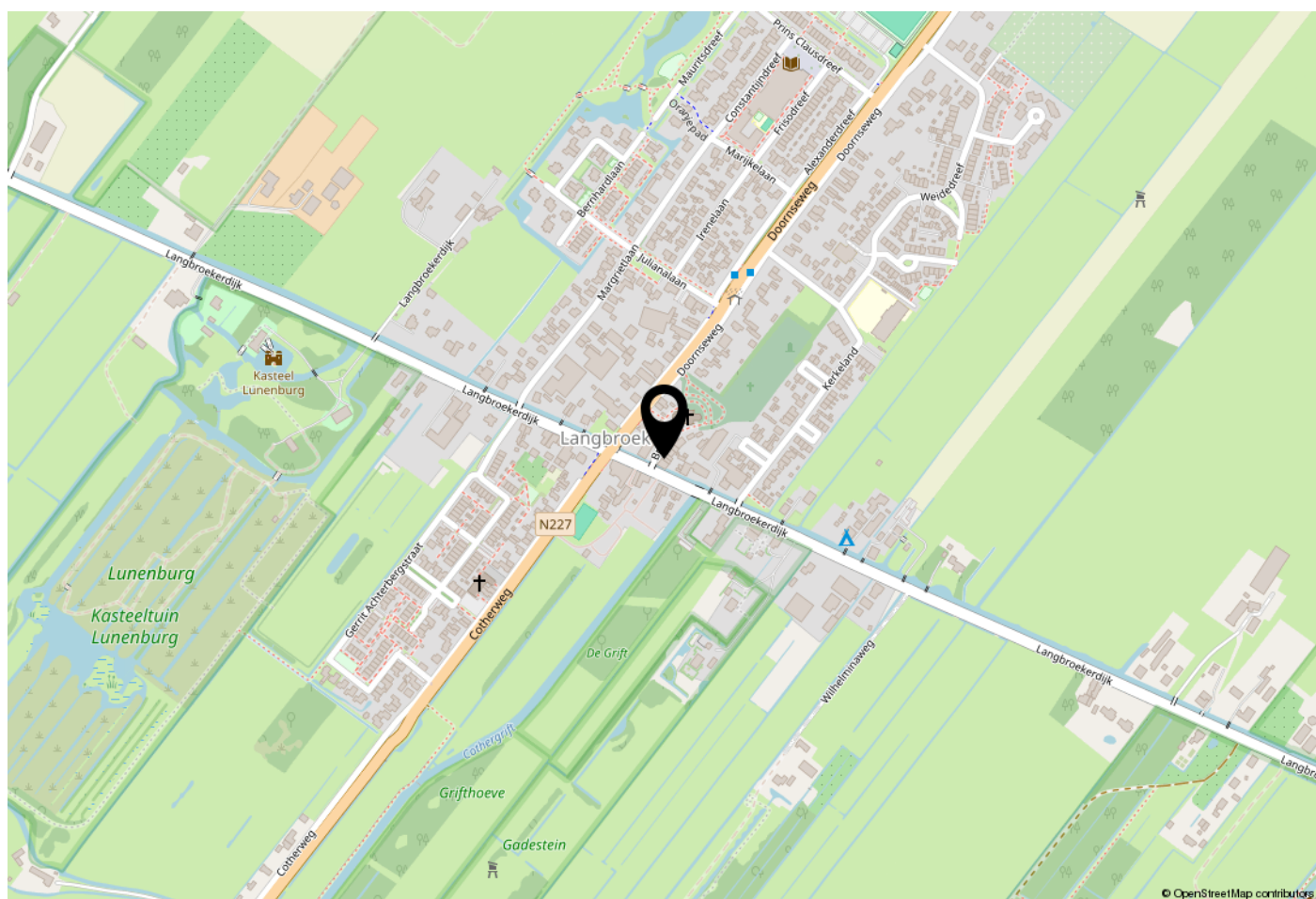
Brink 2, Langbroek



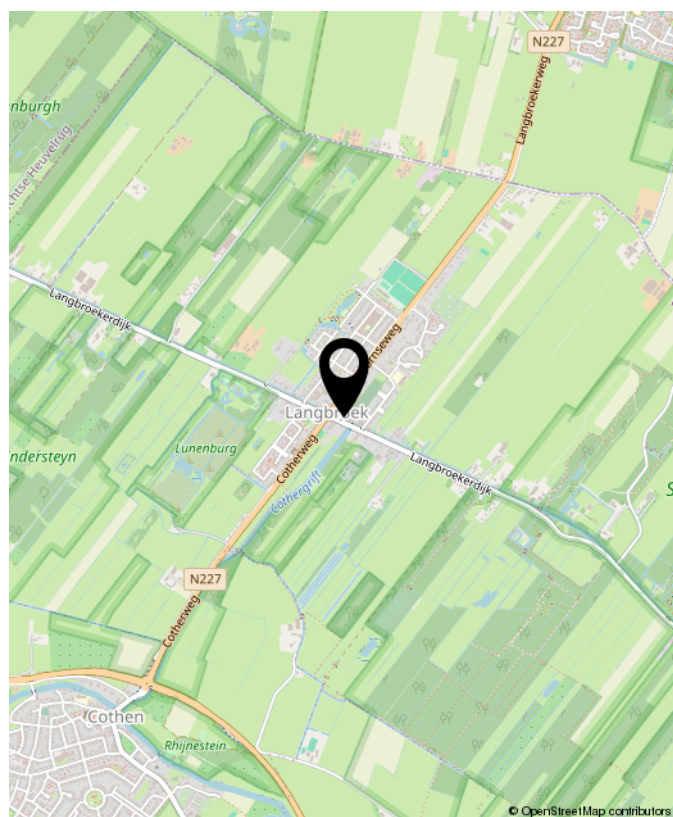


Brink 2, Langbroek

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





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.

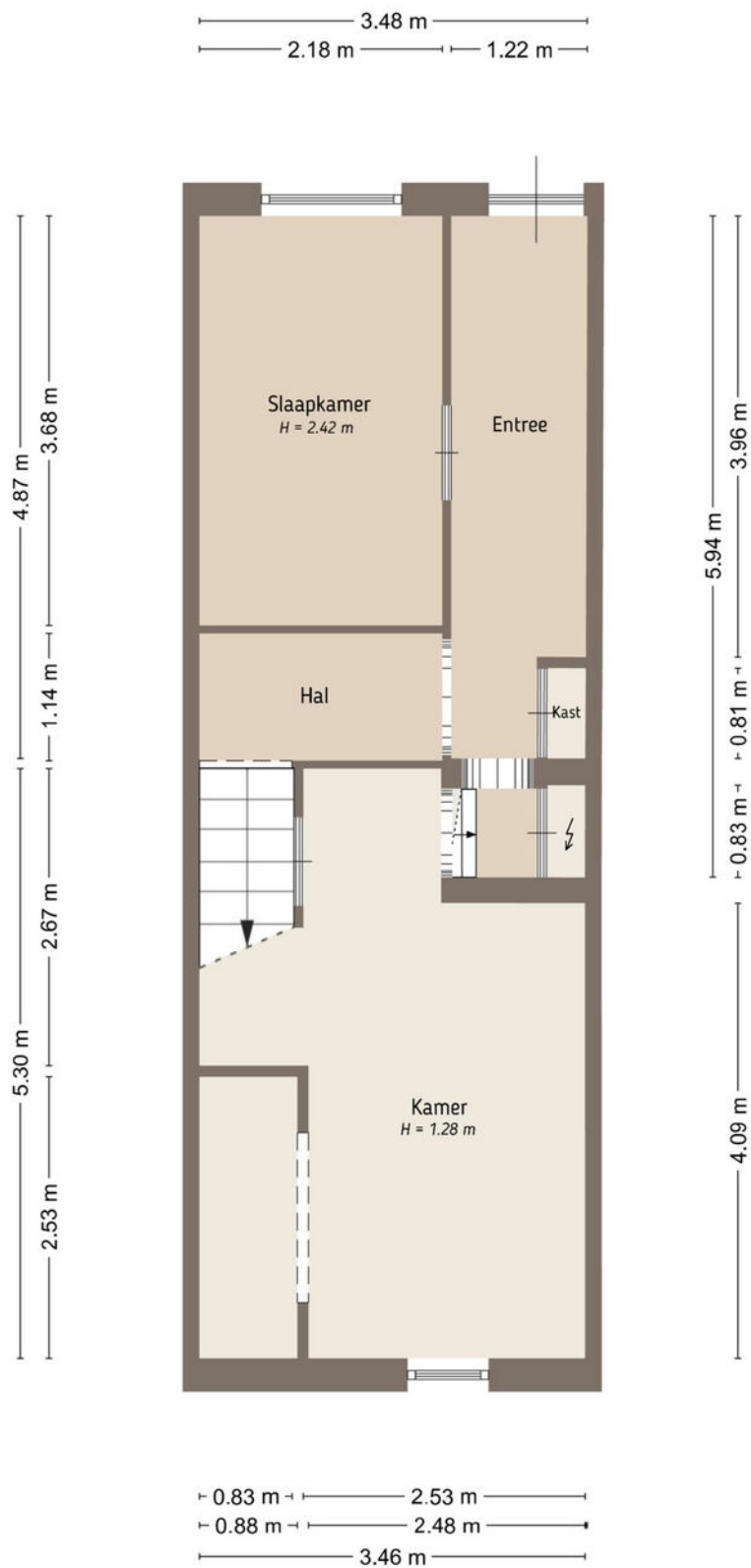
Langbroek beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, buurtsupermarkt en sportvoorzieningen. De omliggende dorpen bieden uitgebreide voorzieningen en zijn op fietsafstand gelegen. Langbroek is bekend door de vele kastelen en buitenplaatsen. De meeste landgoederen zijn opengesteld voor 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

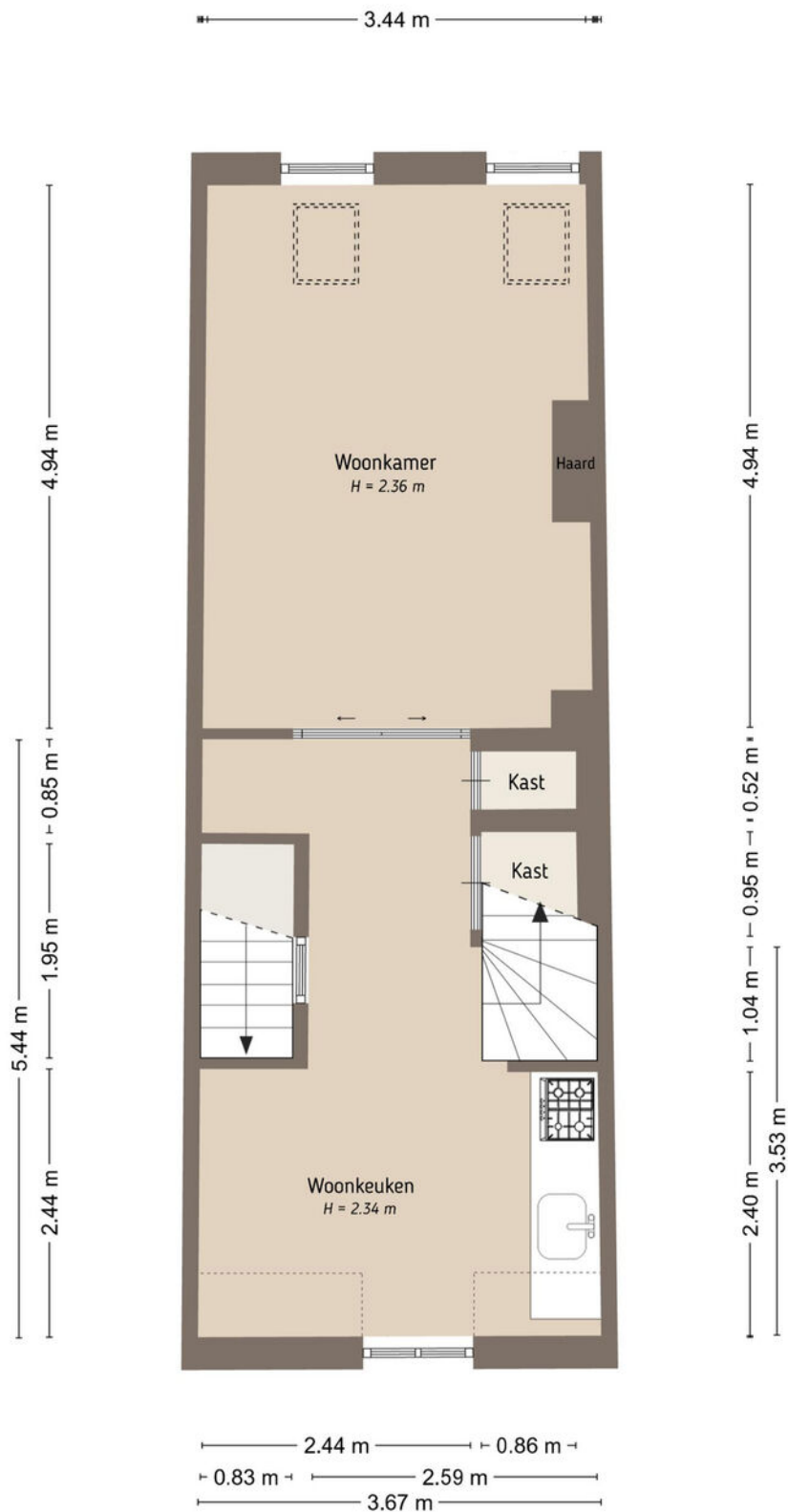
BEGANE GROND



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

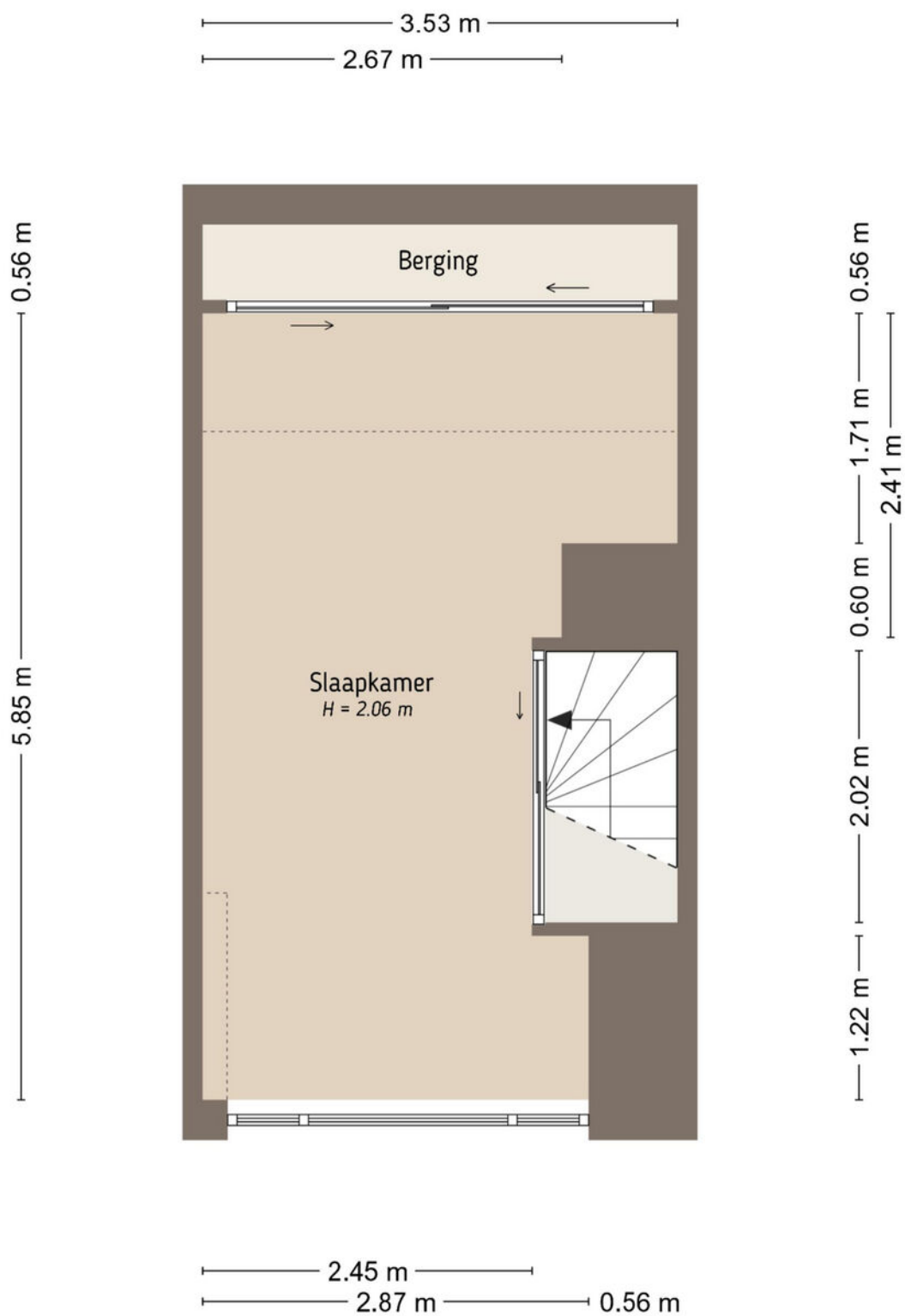
EERSTE VERDIEPING



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

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

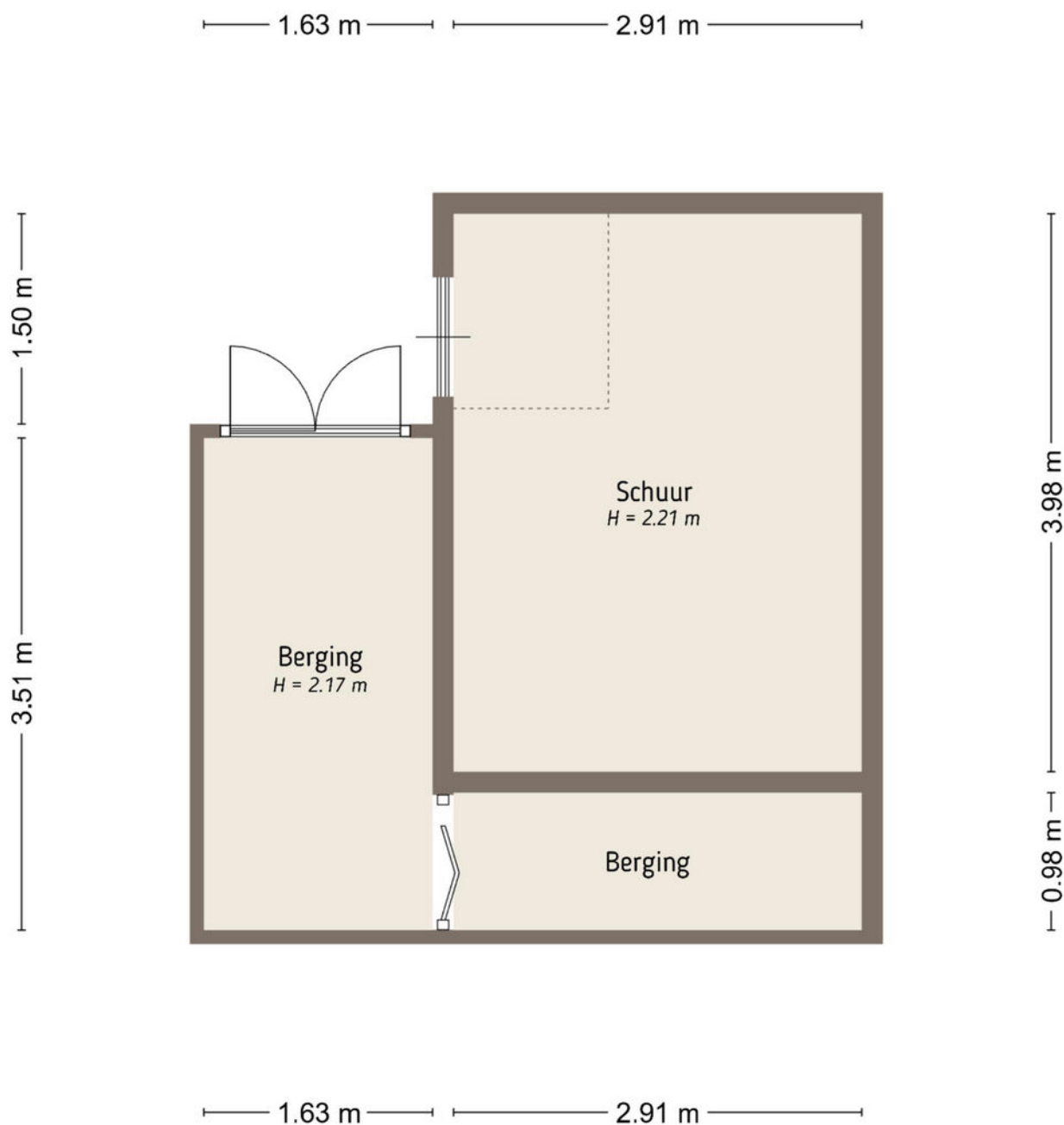
PLATTEGROND



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

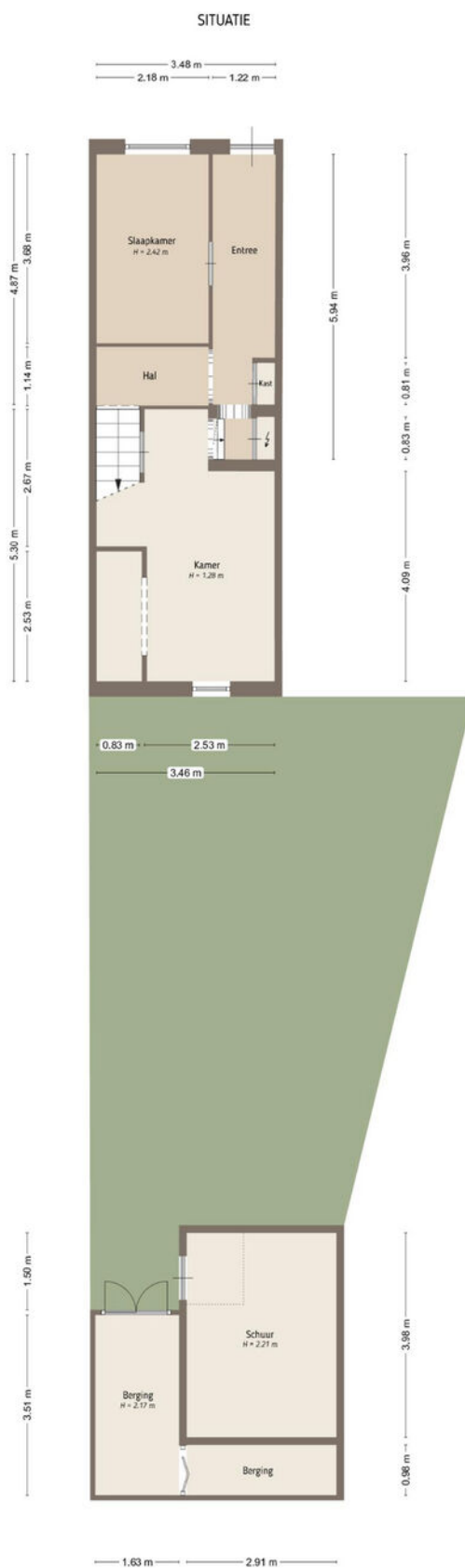
PLATTEGROND

BERGING



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



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