



Vraagprijs
€ 1.346.000 k.k.

4

UITERDIJK

ZOELEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
woonboerderij

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1893

WOONOPPERVLAKTE:
411 m²

INHOUD:
2175 m³

PERCELOPPERVLAKE:
3565 m²



OMSCHRIJVING

Tussen de boomgaarden van de Betuwe ligt deze zeldzaam stijlvolle en onder architectuur verbouwde hofstede uit 1893. Een gemeentelijk monument waar historie, kunst en modern wooncomfort op een vanzelfsprekende manier samenvloeien. Met een woonoppervlakte van ruim 400 m², een prachtig aangelegde tuin met verwarmd zwembad, een zelfstandige woonruimte in de voormalige hooiberg en meerdere indrukwekkende leefruimtes, is dit een domein voor wie ruimte, werken en privacy wil combineren.

Deze woonboerderij is in de afgelopen decennia met uitzonderlijke zorg onderhouden en aangepast. Niet door grootschalige verbouwingen zichtbaar te laten overheersen, maar door kwaliteit, rust en materiaalgebruik centraal te zetten. Het resultaat is een woning die tegelijkertijd monumentaal, kunstzinnig en zeer comfortabel is.

Het dorpje Zoelen is erg geliefd bij Randstedelingen door zijn centrale ligging in Nederland en de korte afstand tot de belangrijke snelwegen A2, A12, A15 en A50; Amsterdam, Utrecht, Amersfoort Arnhem/Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn allemaal binnen het uur bereikbaar, zelfs in de spits.

Het huis ligt aan het riviertje de Soel midden in het dorp op zeer korte afstand van het kasteel en het bijbehorende coulisselandschap en het gerenommeerde restaurant de Heeren van Soelen. Het dorp is ronduit romantisch te noemen en ligt tussen de Betuwse boomgaarden, terwijl historische steden als Buren en Tiel op fietsafstand gelegen zijn.

Woonhuis "Het Voorhuis"

Na de stijlvolle voordeur opent zich een statige hal met marmeren vloer, hoge plafonds, sierlijsten en fraaie garderobe. De sfeer van het voorhuis is warm, ingetogen chic en doordrenkt met karakter.

Een intieme living met open haard vormt een rustige plek voor ontvangst en ontspanning. Twee werkkamers waarvan één met schouw houtkachel bieden ruimte voor thuiswerken of ateliergebruik.

Een royale slaapkamer op de begane grond maakt levensloopbestendig wonen eenvoudig. De maatwerk woonkeuken is een waar centrum van de woning: luxe apparatuur, hoogwaardige materialen en een serene uitstraling maken dit een culinaire leefruimte waar design en functionaliteit elkaar versterken.

Eerste Verdieping "Het Voorhuis" Privé verdieping
Een groot gedeelte van deze etage is gereserveerd voor de master suite: een riante slaapkamer met garderobe, een luxueuze badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, maatwerkmeubel en een afzonderlijk toilet. Een afzonderlijke waskamer en kastenkamer maakt de beleving compleet.

De tuinkamer

"Strategisch in het hart van de woning gepositioneerd, verbindt de tuinkamer het voorhuis moeiteloos met de tuinen en de hooiberg." De tuinkamer met glazen dakpartij is ideaal voor diners, presentaties of grotere gezelschappen. De ruimte laat zich moeiteloos aanpassen aan elk type gebruik.

De Hooiberg, woonunit of Atelier

De voormalige hooiberg is volledig bij de woning betrokken en vormt een tweede, zelfstandige woonmodule. Een indrukwekkende living met glazen pui staat in directe verbinding met het grote mediterrane terras en het verwarmde zwembad. De hooiberg beschikt verder over een tweede volledig uitgeruste keuken, een badkamer, berging en een slaapverdieping op de etage.

Dit maakt de ruimte ideaal voor gastenverblijf, atelier, kantoor aan huis, zorgwoning of B&B-concept.

Het buitenleven

De fraaie oprijlaan voorziet in parkeergelegenheid en toegang naar een dubbele carport, schuur en de tuin. De tuin is een oase van rust. De zuidligging, volwassen groenstructuren en de overdekte terrassen maken buitenleven hier vanzelfsprekend. Het verwarmde zwembad, royale overdekte terras met lange eettafel, meerdere zithoeken in zon en schaduw, vijverpartij en een gebinten overkapping. Hier heerst volledige privacy en een sfeer die alleen in volwassen tuinen te vinden is.

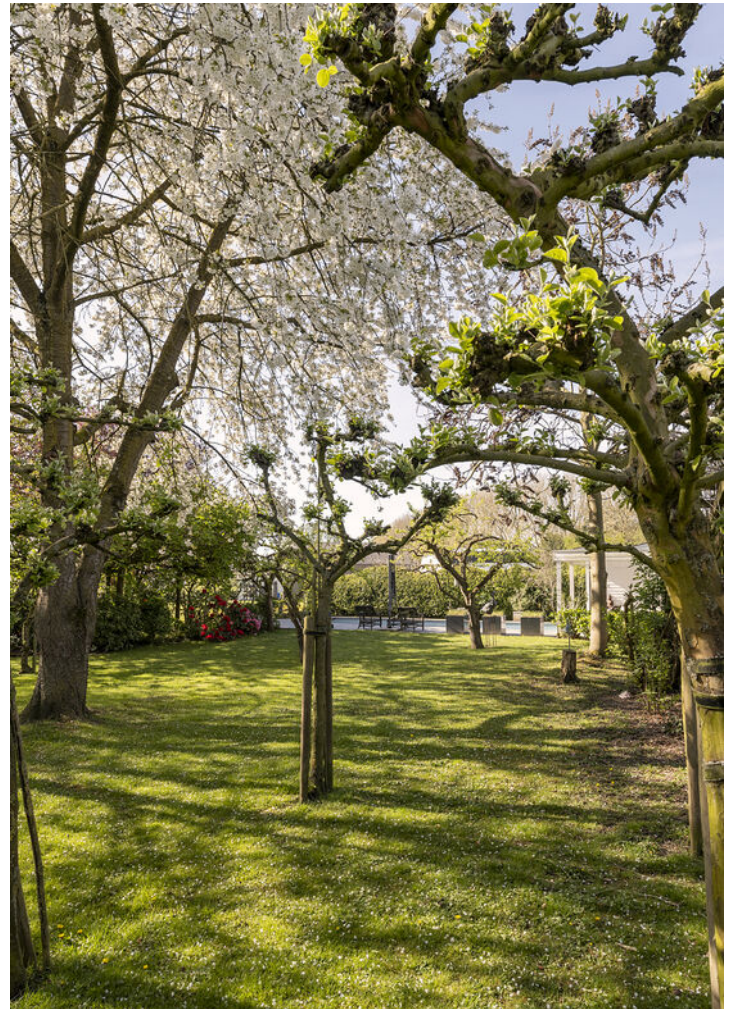
Deze Monumentale Betuwse hofstede heeft maar liefst 403 m² gebruiksoppervlakte, 3.505 m² eigen grond, biedt meerdere woonvolumes, een heerlijke tuin met zwembad en is landelijk gelegen.

Dit is geen standaard aanbod. Het is een unieke woonbeleving waarin historie, luxe, kunst en rust elkaar versterken. Voor wie zoekt naar een woning met ziel én met hedendaags wooncomfort, behoort Uiterdijk 4 tot het hoogste segment in de regio.

Dit is een collegiale samenwerking met Honders & Alting Eindhoven BV

A photograph of a white Dutch-style house with a gravel courtyard and a large tree. The house features a white gabled roof, a chimney, and a large glass-enclosed porch. The courtyard is covered in gravel, and a large, leafless tree stands in the foreground. A purple semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'Onder architectuur verbouwde hofstede'























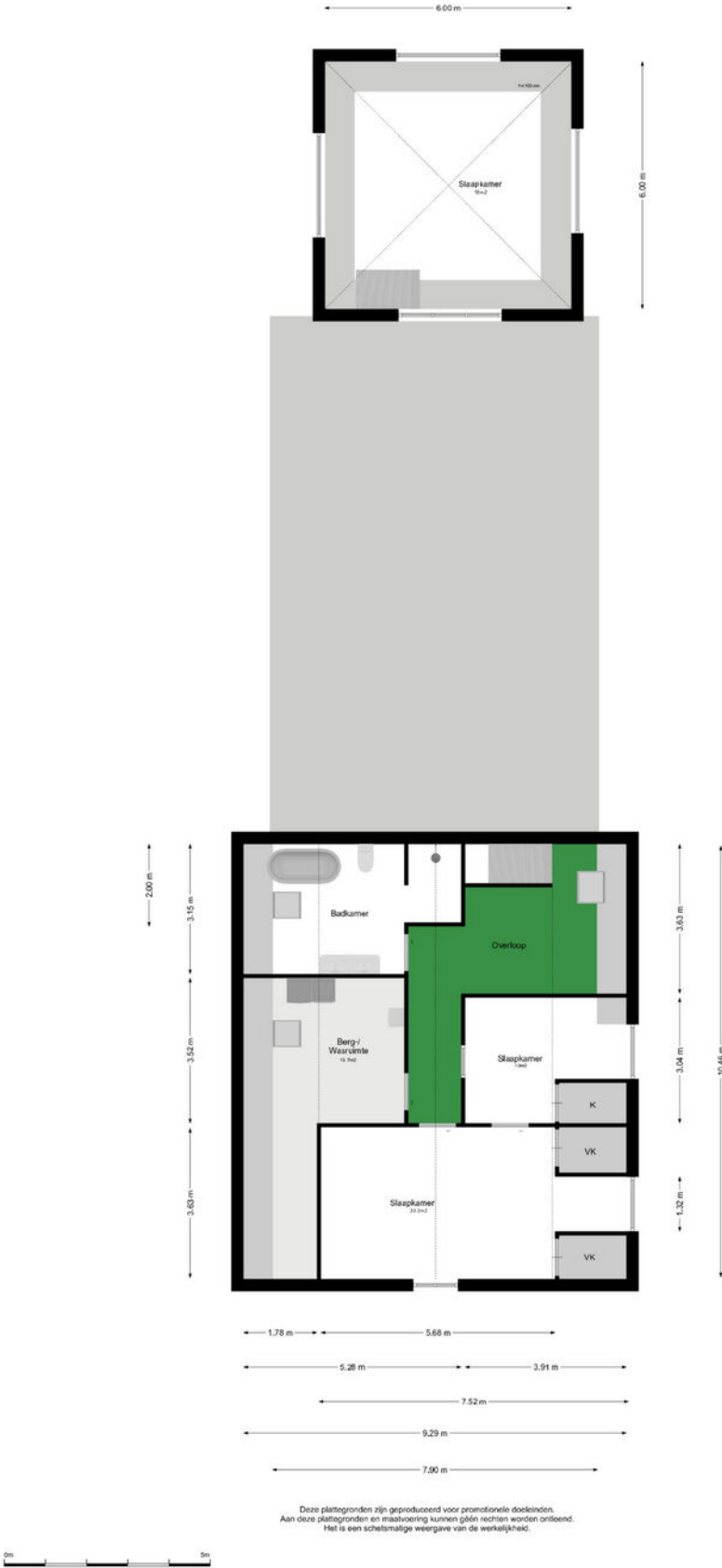




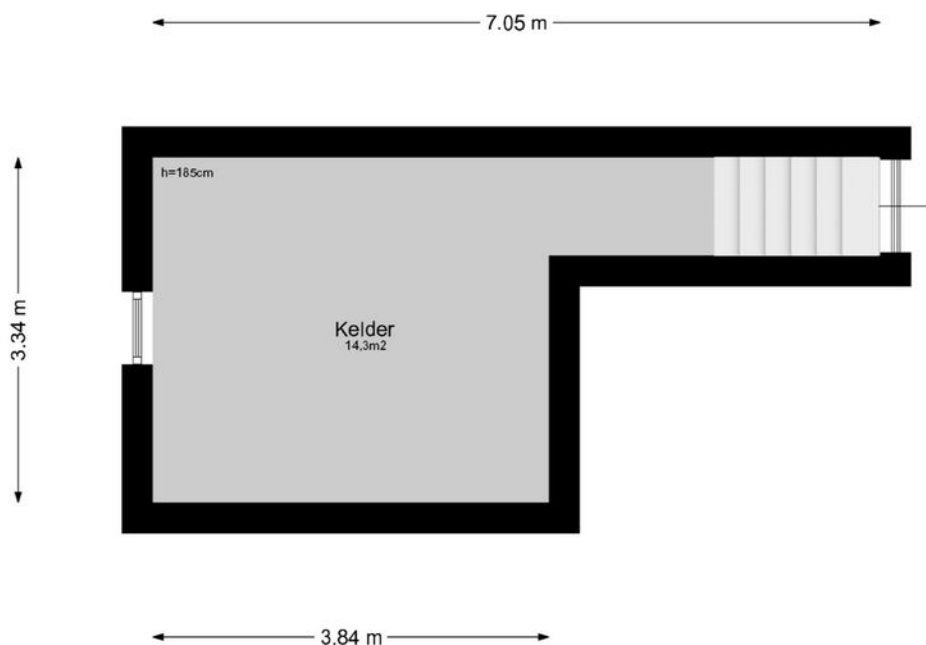




PLATTEGROND



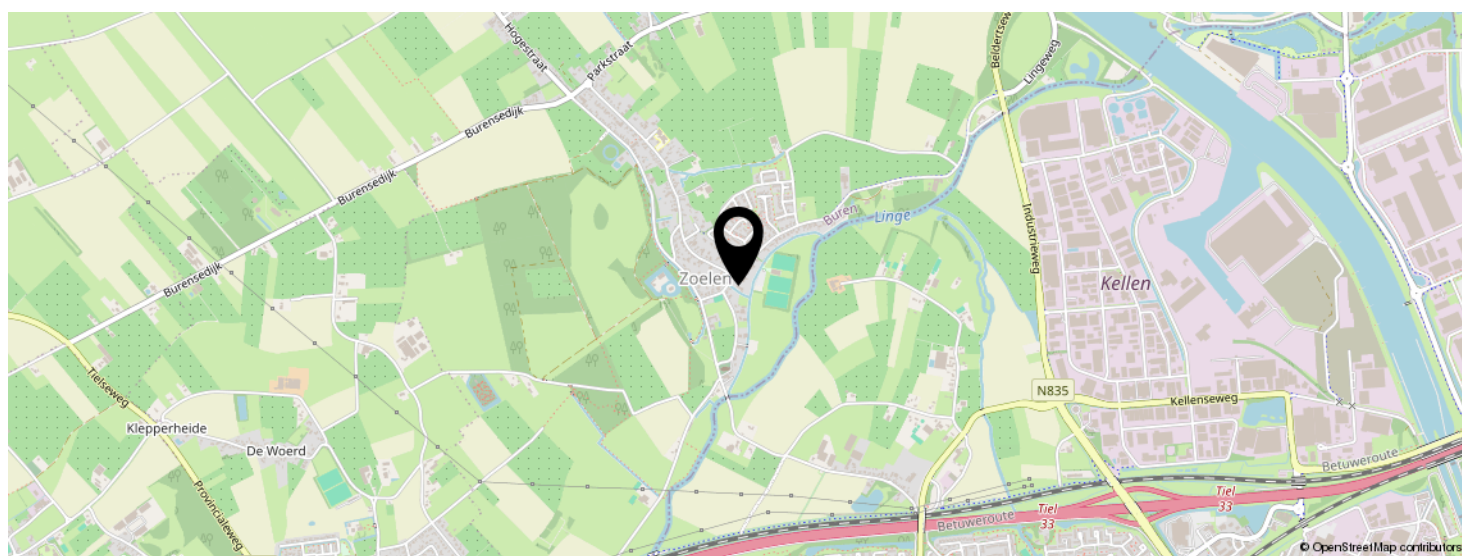
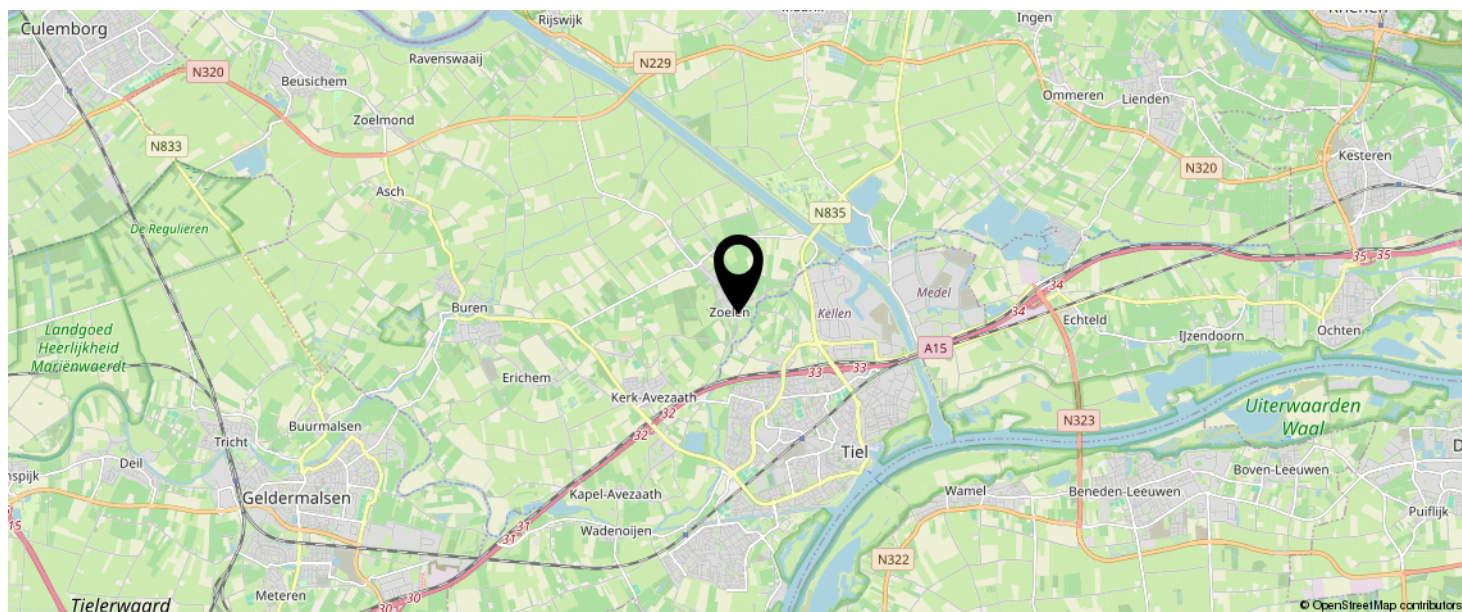
PLATTEGROND



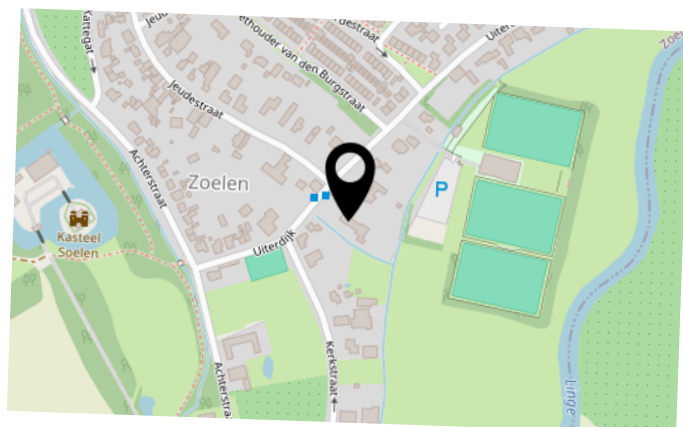
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Deel Perceel	Zoelen D 1723	
---	--	---	------------------------------------	---

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

uiterdijk4.nl

MEER  MAKELAAR

Uiterdijk 4, Zoelen



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**