



Vraagprijs
€ 1.500.000 k.k.

17 A

ZWIJNSBERGEN

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
232 m²

INHOUD:
756 m³

PERCELOPPERVLAKE:
2042 m²



OMSCHRIJVING

Op een unieke locatie, aan autoluwe weg (bestemmingsverkeer) met vrij uitzicht over natuurgebied "Plantage Willem III", gelegen royaal uitgebouwde vrijstaande woning met multifunctionele bedrijfsruimtes op een ruim perceel van 2042m².

De woning is uitgebouwd waarbij, met oog voor detail, de oorspronkelijke woning maximaal is vergroot en hoogwaardig afgewerkt met gebruik van eerste klas bouwmaterialen. Hierdoor beschikt men op de begane grond niet alleen over een mooie woonkamer met vrij zicht over de natuur maar ook een riante woonkeuken, eetkamer werkkamer en een prachtig atelier/werkruimte met veel licht inval.

Op de verdieping vindt men 5 slaapkamers en een ruime badkamer.

De bedrijfshal van 170m² heeft een ruime vide en een totale nokhoogte van ruim zeven meter. In combinatie met het deels bestrate buitenterrein en de dubbele carport is het geheel voor veel verschillende bedrijven geschikt!

Indeling perceel: oprit met automatische toegangspoort en ruimte voor meerdere auto's, terras, gazon en bestraat terrein.

Woning: entree/ruime ontvangsthall met garderoberuimte en meterkast, royale keuken met wandopstelling en eetgedeelte, middels kamer-en-suite deuren gescheiden woonkamer met erker en schouw met houtkachel. Hal met toegang naar kantoorruimte, toiletruimte, doucheruimte en bijkeuken met opstelplaats wasmachine en droger. Vanuit de eetkamer bereikt met middels openslaande deuren het atelier/werkruimte van bijna 40m².

Deze lichte ruimte is voorzien van lichtstraten en heeft openslaande deuren naar het terras.

1e Verdieping: ruime overloop, ouderslaapkamer met openslaande deuren naar balkon met vrij uitzicht over natuurgebied, 4 slaapkamers waarvan 1 met vaste kasten, badkamer v.v. vloerverwarming met inloepdouche, dubbele wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping: overloop, voor- en achter- ruimte (te gebruiken als slaap/bergkamer).

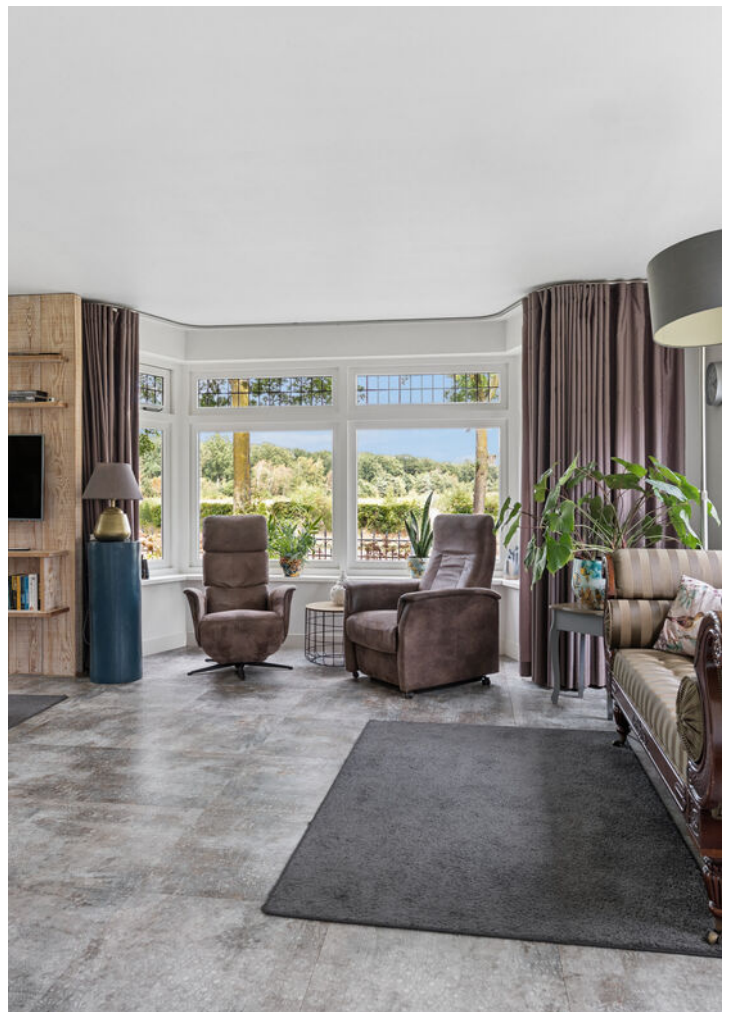
Bedrijfshal: ca. 16.5 x 10.2 (breedte x diepte), nokhoogte 7,1m waarbij het voorste deel over de gehele breedte bevloerd op een hoogte van 4m. Zowel aan de voorzijde als achterzijde bevindt zich een grote automatische overhead deur. Aan de zijkant en aan de achterzijde is er een loopdeur aanwezig. De hal is voorzien van voldoende daglichtinval (dubbel glas), krachtstroomvoorziening, keukenblokje en gasheater.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1979, vanaf (2010) volledig uitgebouwd en grotendeels gemoderniseerd.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De inrit wordt afgesloten door een hoogwaardig automatisch sierhekwerk met afstandbediening.
- De woning is voorzien van 4 ruime slaapkamers en 3 kleinere ruimten welke ook als slaapkamers te gebruiken zijn.
- Het geheel is uitstekend geschikt voor wonen en werken aan huis op een unieke locatie aan de rand van het natuurgebied.
- De woning is gelegen aan een autoluwe straat (bestemmingsverkeer), natuurgebieden, uiterwaarden van de Rivier de Rijn zijn op loopafstand gelegen. Uitvalswegen als A-15 en A12 zijn op 10 autominuten aanwezig.
- Voorzieningen als scholen en winkels zijn op fietsafstand gelegen.
- KCAF funderingsrisico: niet verhoogd (A,B,C)
- Oplevering in overleg.

A modern living room with large windows, a wooden shelving unit, a blue coffee table, and a grey sofa. The room features a mix of natural wood, blue, and grey tones. The floor is covered with large, light-colored tiles. A purple semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Met uitzicht
op Plantage
Willem III'**































PLATTEGROND



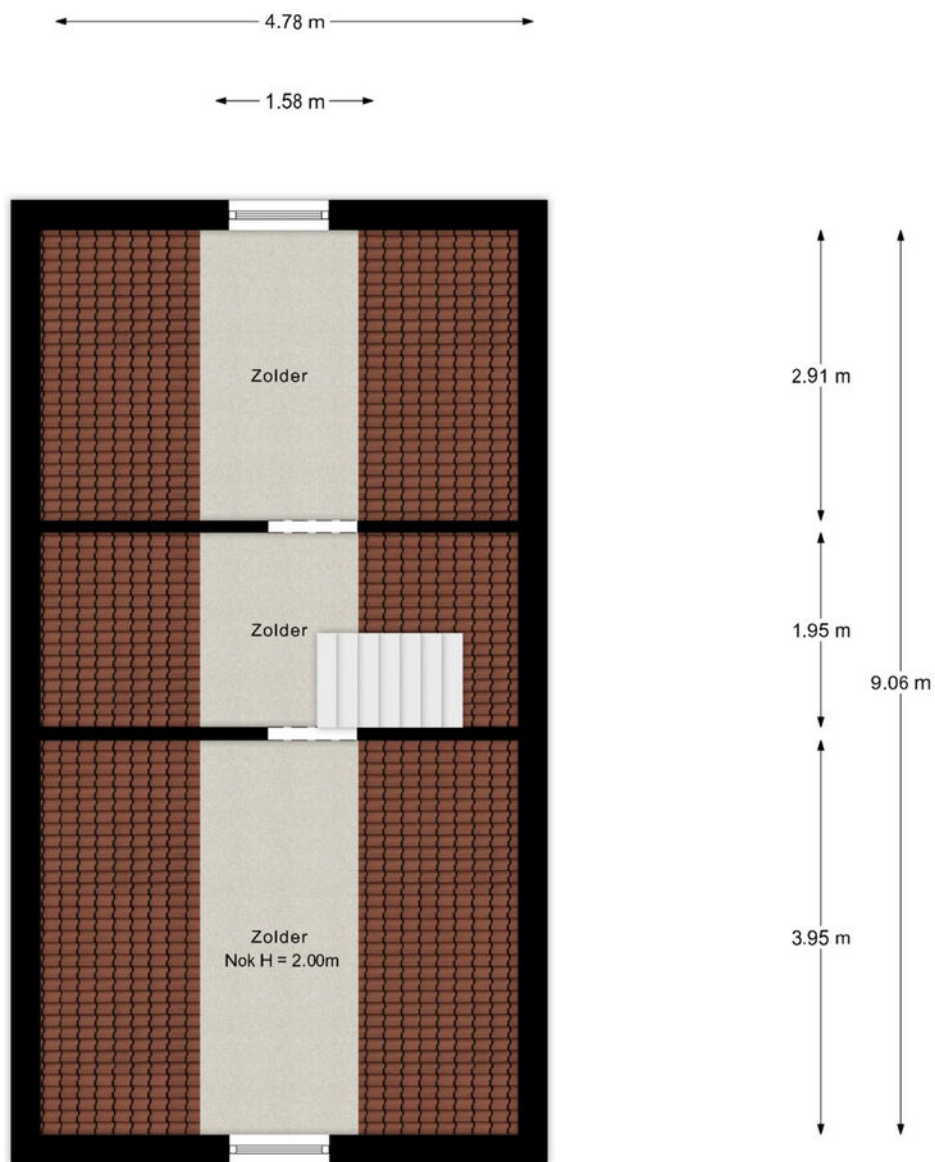
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



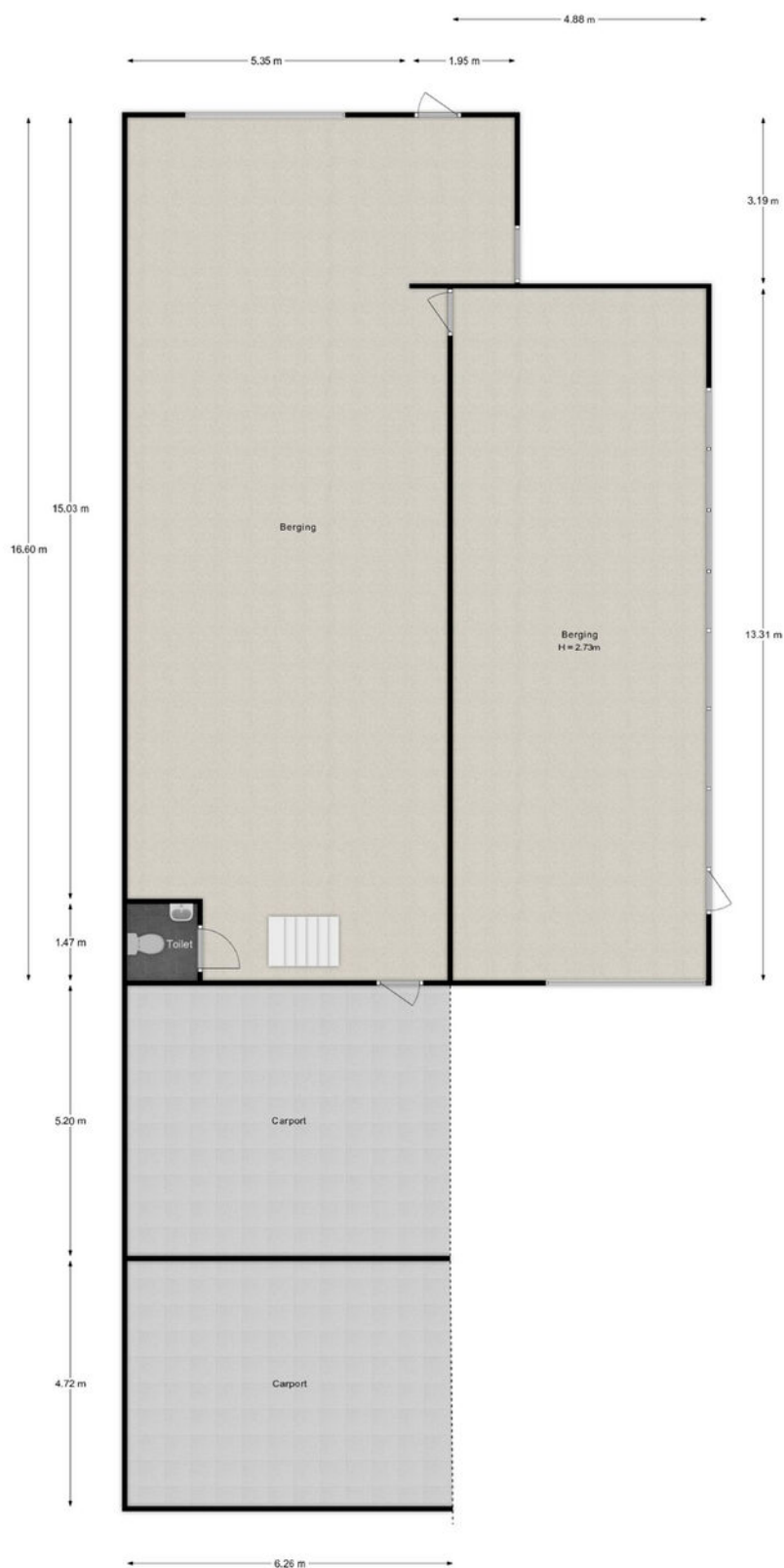
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



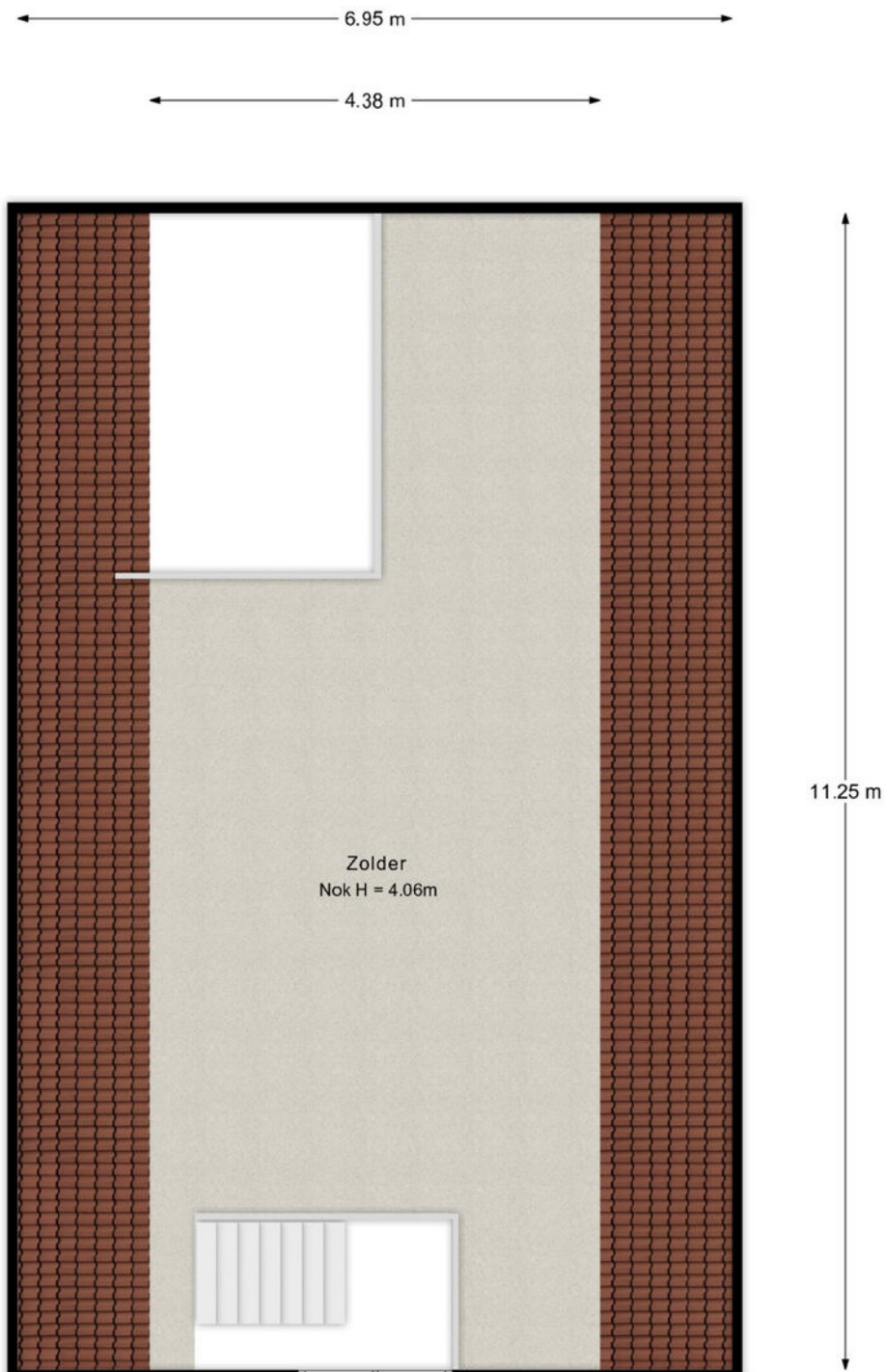
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

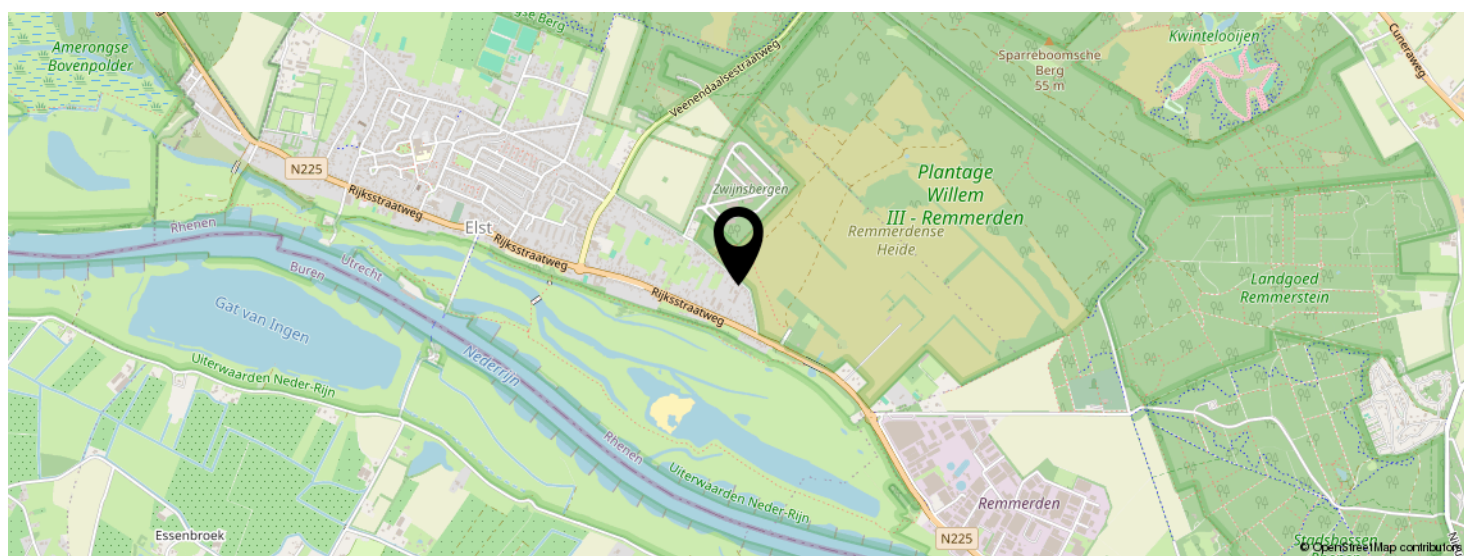
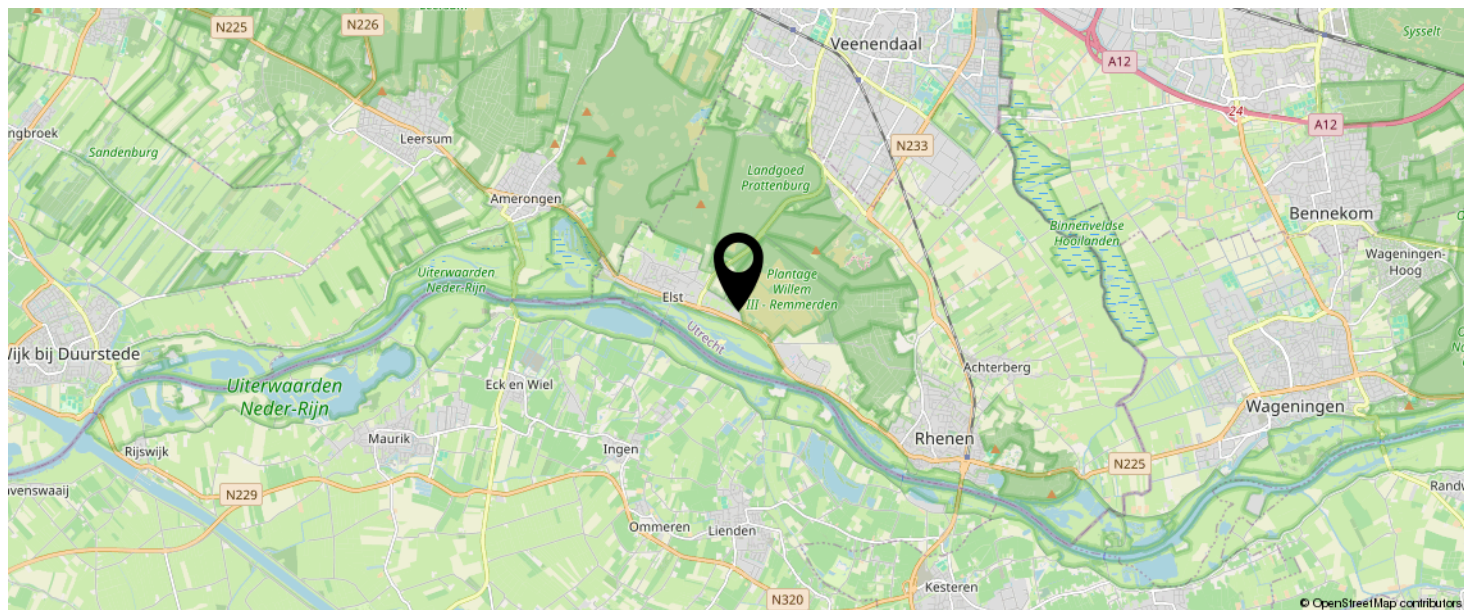
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

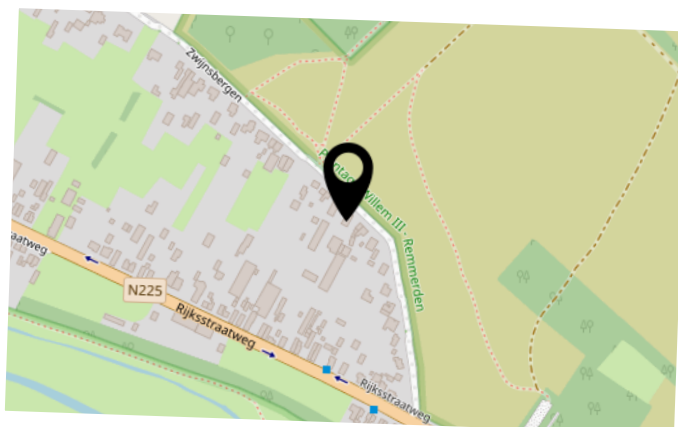
Uw referentie: Zwijnsbergen 17 A



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

zwijnsbergen17 a.nl

MEER  MAKELAAR

Zwijnsbergen 17 A, Elst Ut



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**