

VRAAGPRIJS
€ 1.175.000 k.k.



RIJNSEWEG 18, ODIJK



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

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



Woonoppervlakte : 186 m²

Perceeloppervlakte : 3830 m²

Inhoud : 825 m³

Bouwjaar : 1992

Energie label : B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een prachtige landelijk gelegen vrijstaande woning op een ruime kavel, aan de Langbroekerwetering. Deze woning is uniek door het prachtige vrije uitzicht richting natuurgebied De Woerd. Het zeer riante perceel kent tal van mogelijkheden en mogelijkheid tot aankoop van extra agrarische grond. Maak uw woondromen waar onder de rook van Utrecht!

De locatie van deze woning is een optimale mix tussen wonen en werken. Een prachtige plek, waar rust, ruimte, natuur en prachtig uitzicht kernwoorden zijn en anderzijds zeer goed ontsloten richting snelweg, station enz. Het perceel waarop de woning is gebouwd is maar liefst 3.830 m² groot en kan geheel naar eigen wens ingericht worden. De woning is in 1992 nieuw gebouwd en kenmerkt zich o.a. door de woonkamer die aan drie zijden een raampartij heeft zodat het uitzicht rondom prachtig is en de goede plaatsing op de kavel. Dit fraaie perceel bied vele mogelijkheden, wat dacht u van een zwembad, buitenkeuken, het hobbymatig houden van dieren of een speelweide voor uw (klein)kinderen? Kortom, een heerlijke plek voor u en uw gezin! De woning is een zogenaamde plattelandswoning. (Dat betekent dat u als niet-agrariër op een agrarische bestemming mag wonen). Overigens, de buurman/fruiteler staat

open voor verkoop van een deel (ca. 7000 m²) van zijn agrarisch perceel wat direct achter de woning grenst.

Odijk:

Odijk is een fijn dorp gelegen ten zuidoosten van de stad Utrecht. Buiten de diverse winkels, horeca gelegenheden en supermarkten vindt u in Odijk ook een basisschool, sporthal, tennisbaan, voetbalvereniging en huisarts. Op circa 2,5 km afstand bevindt NS station Driebergen-Zeist met een directe verbinding naar o.a. Utrecht, Amsterdam en Nijmegen. Door de centrale ligging en de goede bereikbaarheid via diverse N-wegen en de A12, zijn steden als Utrecht en Amsterdam met 20 tot 40 autominuten bereikbaar. U bent per fiets zelfs met circa 30 minuten in de binnenstad van Utrecht. Er zijn volop wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving, zoals bijvoorbeeld het Klompenpad met routes over de prachtige paden langs de Kromme Rijn.

Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de entree. De ruime en lichte hal biedt u een warm welkom en geeft u toegang tot het toilet, de



garderobe, slaapkamer met aangrenzende badkamer en de woonkamer met open keuken. De royale woonkamer is heerlijk licht door de lichtinval van de vele raampartijen. Het uitzicht vanuit de woonkamer is dankzij het groen rondom de woning fantastisch. In de woonkamer zijn twee schuifpuien die er voor zorgen dat de prachtige tuin eenvoudig bij de lichte woonkamer wordt betrokken. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en voorzien van inbouwapparatuur, een vaatwasser en voldoende bergruimte door de bovenkastjes. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime en multifunctionele bijkeuken. De bijkeuken is een ideale wasruimte of in te zetten voor extra opbergruimte. De bijkeuken kan ook uitstekend worden ingericht tot werkruimte en/of praktijkruimte aan huis. Via de bijkeuken is de aangebouwde garage te bereiken. Hierdoor kan de bijkeuken in combinatie met de garage op diverse manieren worden ingericht tot werk- en/of hobbyruimte. De garage is uitgerust met een elektrische roldeur. In de bijkeuken en de garage is er een deur naar de achtertuin. De woning is levensloopbestendig doordat er al een slaapkamer met badkamer op de begane grond is gerealiseerd. De slaapkamer is gesitueerd op het noordoosten waardoor het een heerlijke koele slaapkamer is. De aangrenzende badkamer is

uitgerust met toilet, wastafel met meubel en een ruime inlopdouche. De badkamer is in (2015) gerenoveerd en voorzien van een antislip vloer.

Eerste verdieping:

De overloop geeft u toegang tot twee zeer ruime (slaap)kamers. Door de grote oppervlakte (80 m² oppervlakte) is er de mogelijkheid om meer (slaap)kamers en of een badkamer te realiseren. De eerste verdieping is dus nog geheel naar eigen wens in te richten. Wij denken graag met u mee. De eerste verdieping wordt verwarmd middels radiatoren.

Ligging/ tuin:

De tuin kent vele prachtige plekjes om van de zon te genieten of juist even de schaduw op te zoeken. Doordat u de keuze heeft om voor, naast of achter de woning te zitten is er altijd een plekje uit de wind te vinden is. Aan de voorzijde is er een overdekt terras gelegen aan de zijarm van de Kromme Rijn. Aan de zij- en achterkant van de tuin is een groot doorlopend terras met verhoogde plantenborders. Het uitgestrekte gazon met enkele bomen welke op de zomerdag voor verkoelende schaduw zorgen kent diverse mogelijkheden. U kunt hier vele buitendromen waarmaken! Zeker doordat de naastgelegen fruitteler bereid is om een perceel te verkopen tot circa 7.000 m². Het perceel bedraagt

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

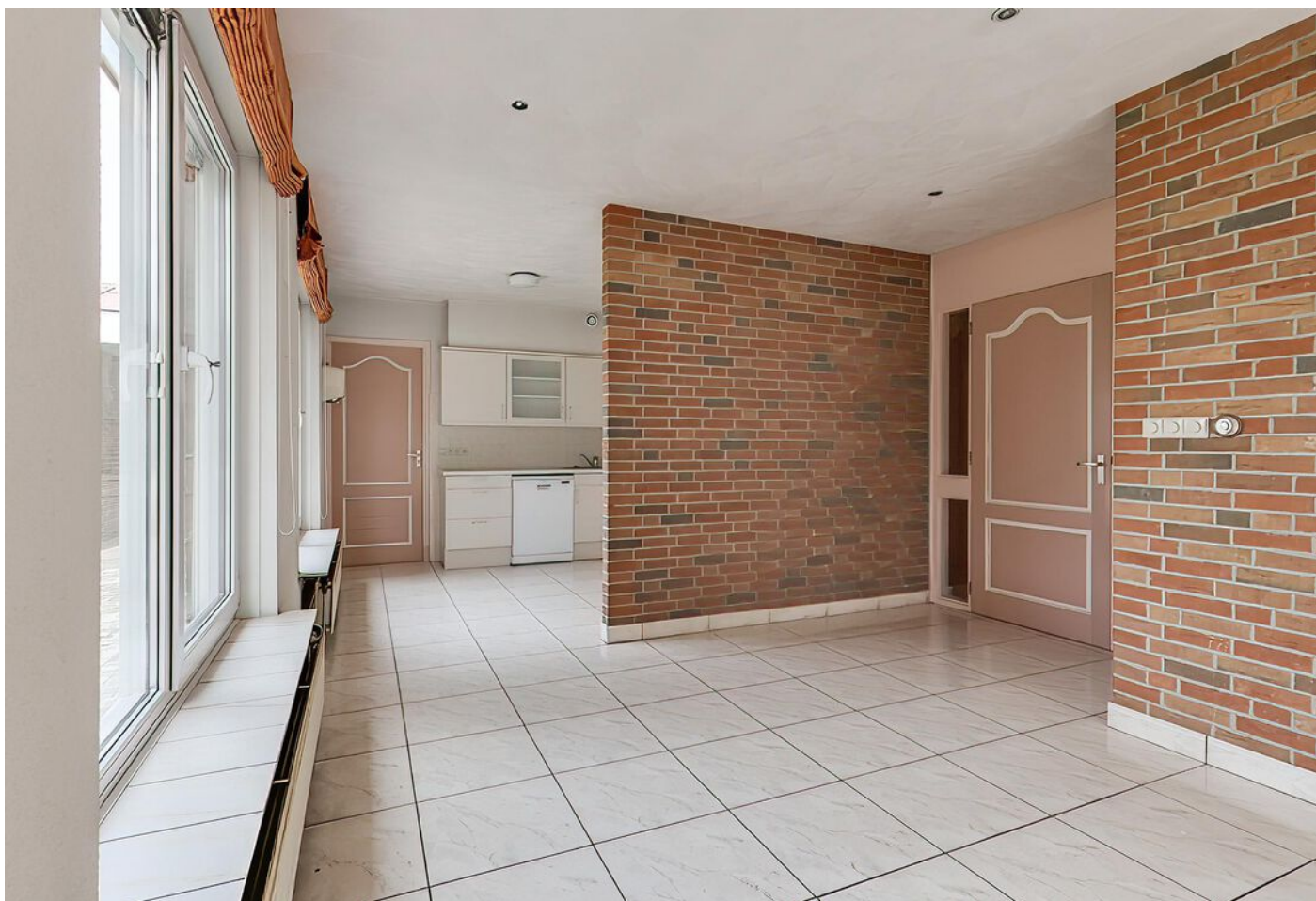
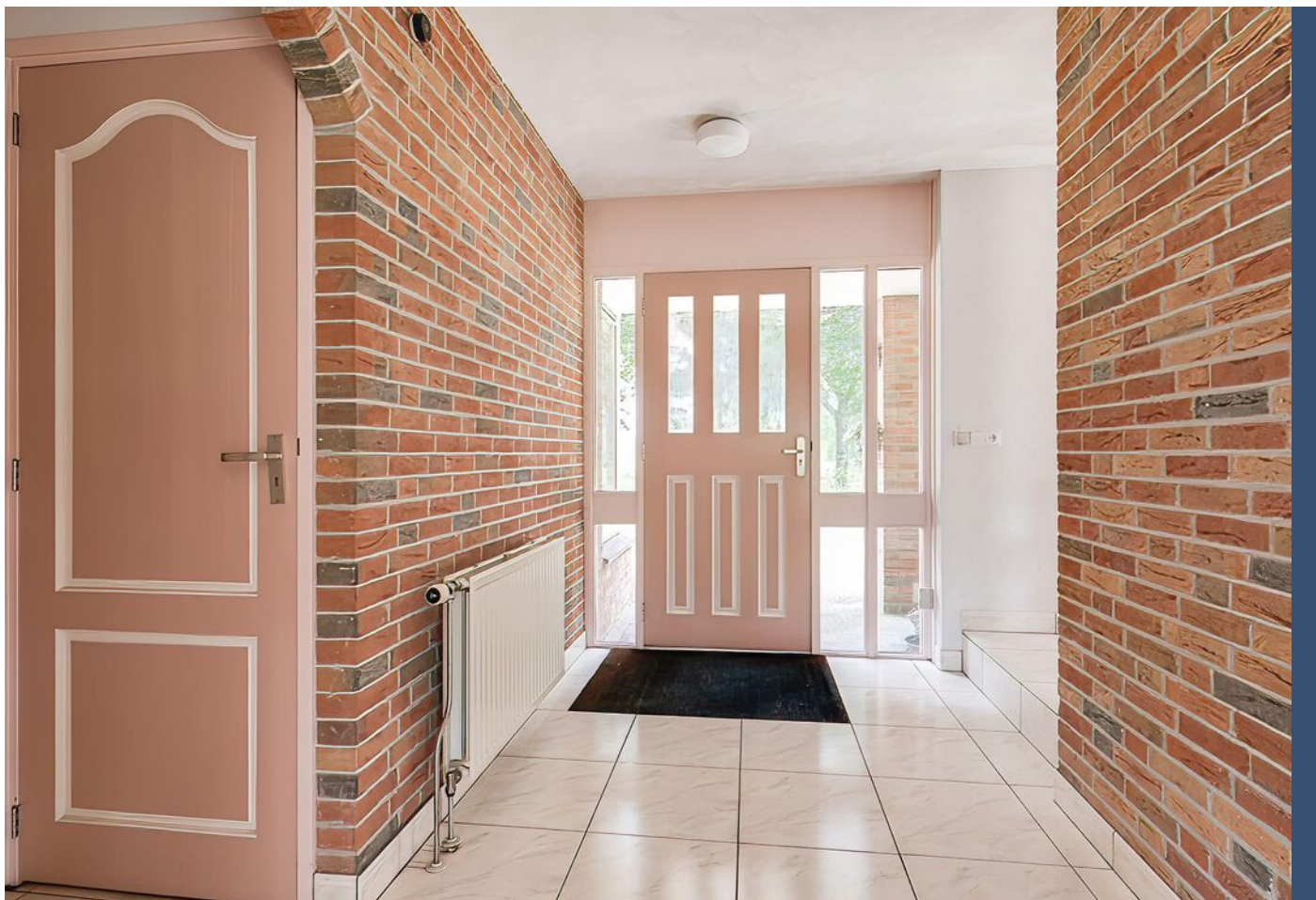


al 3.830 m2 samen met de circa 7.000 m2 kunt u zich voorstellen, dan zijn de mogelijkheden eindeloos!

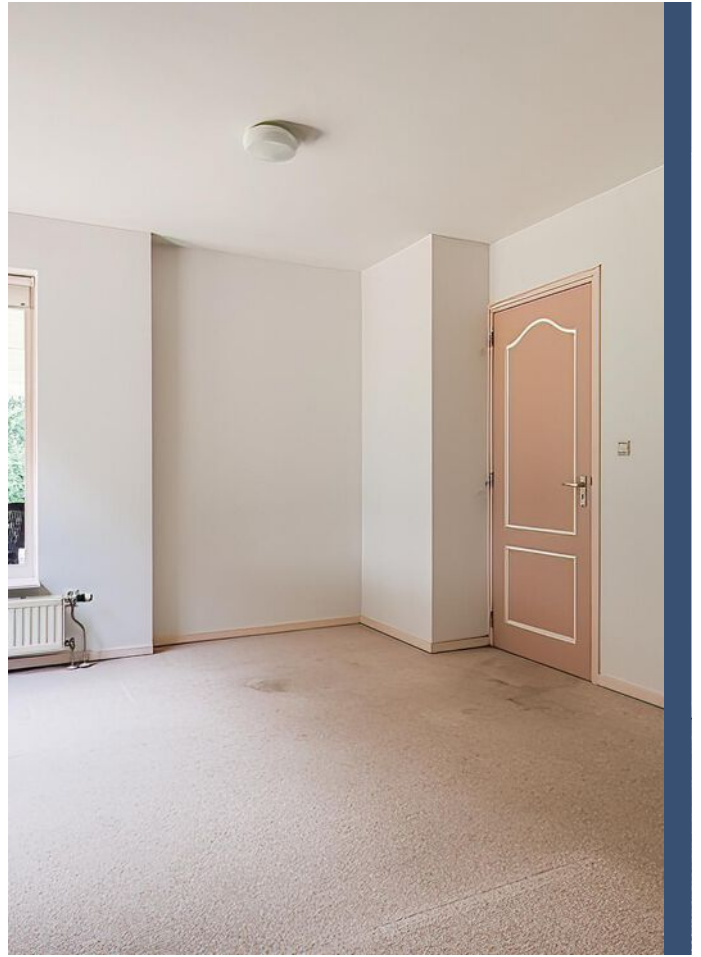
Bijzonderheden:

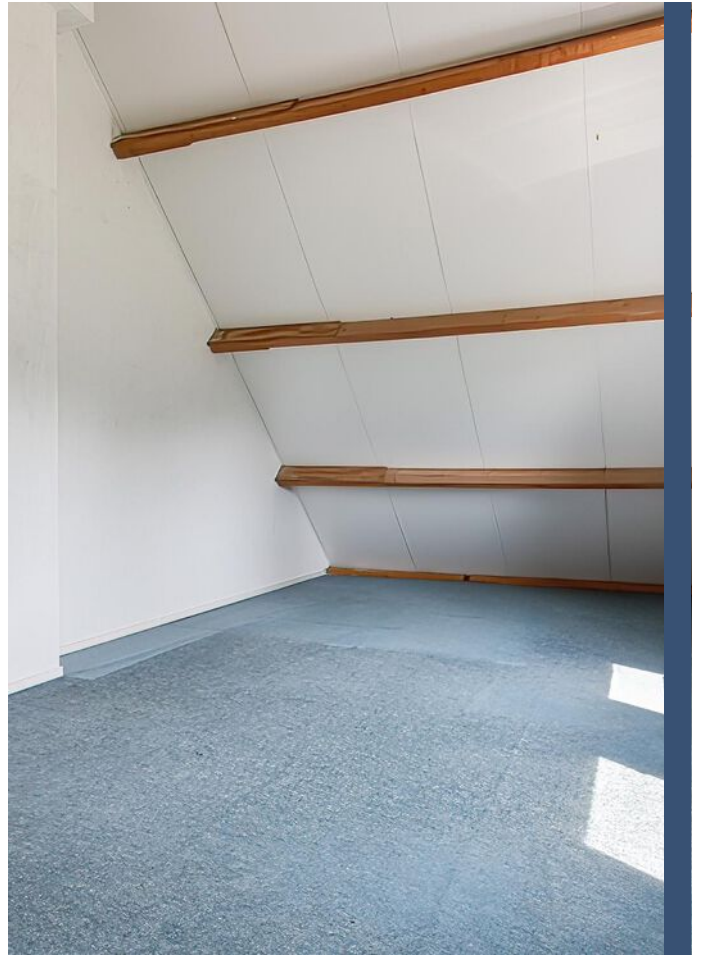
- Boomgaard circa 7.000 m2 separaat bij te kopen
- Uitzicht op een natuurgebied en boomgaard.
- Bestemming plattelandswoning.
- Energielabel B.
- Bouwkundig rapport aanwezig.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Levensloopbestendig.
- Perceel 3830 m2.
- Vloerverwarming begane grond.
- De woning is te bereiken middels een zeer brede oprit, waar een recht van overpad op rust.

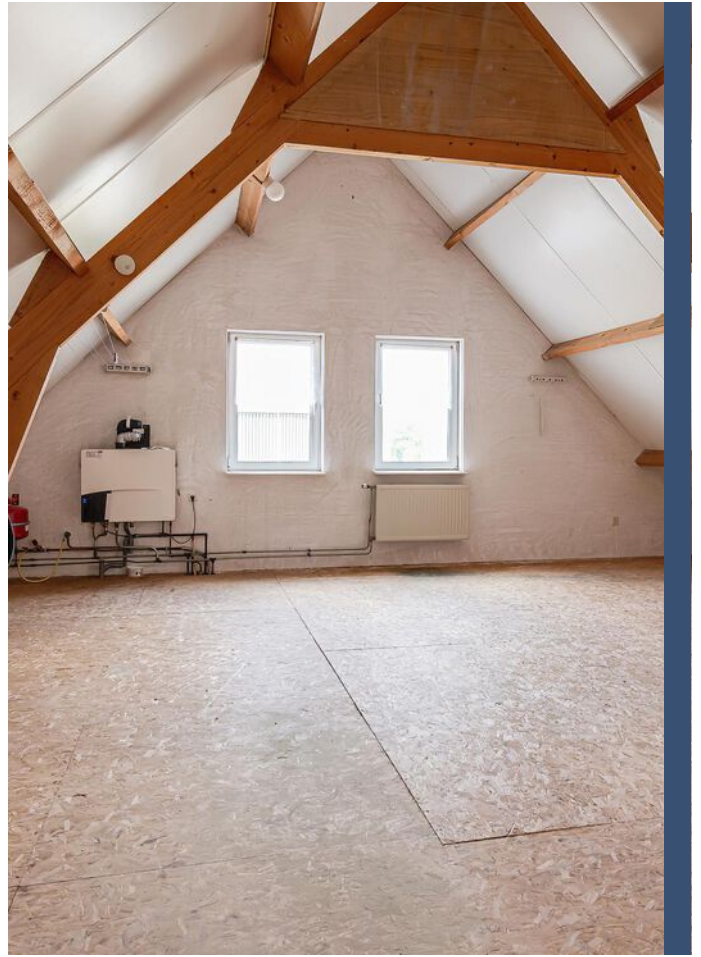
Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



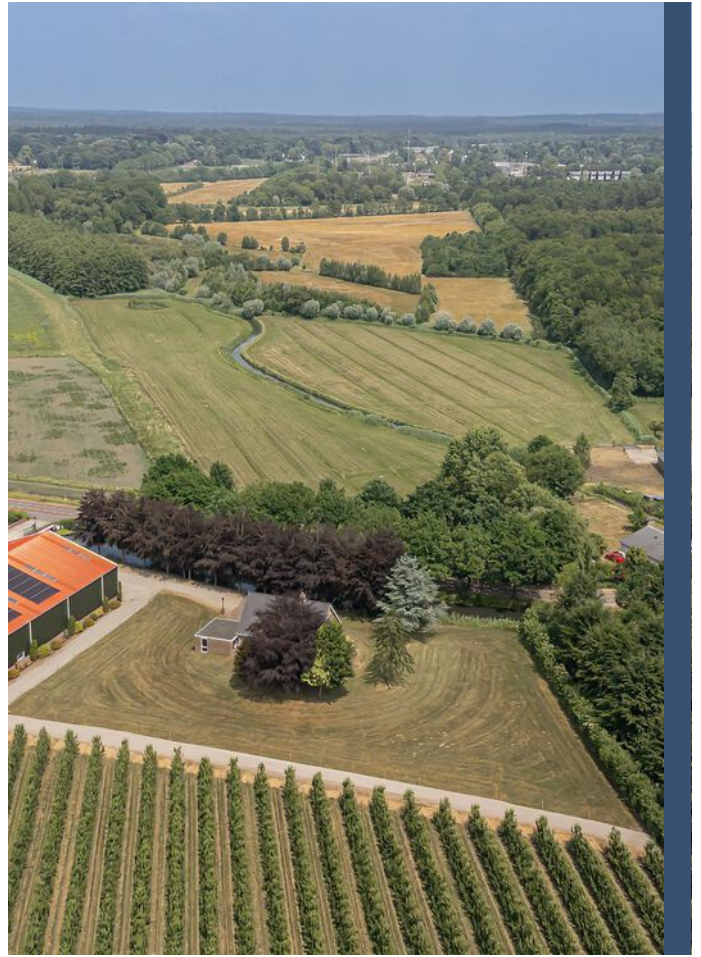


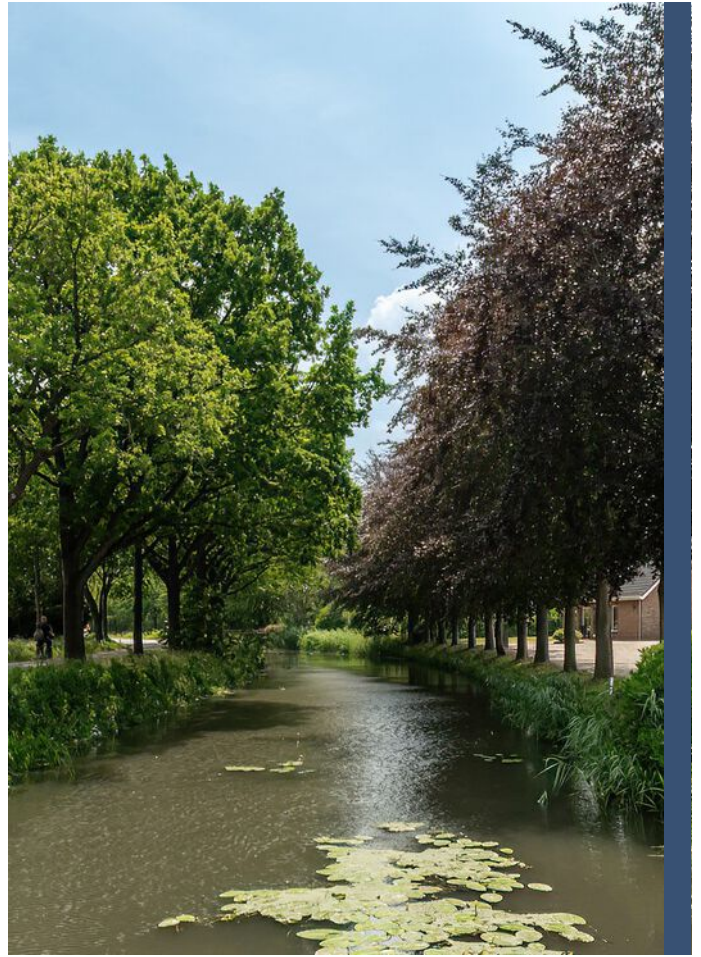




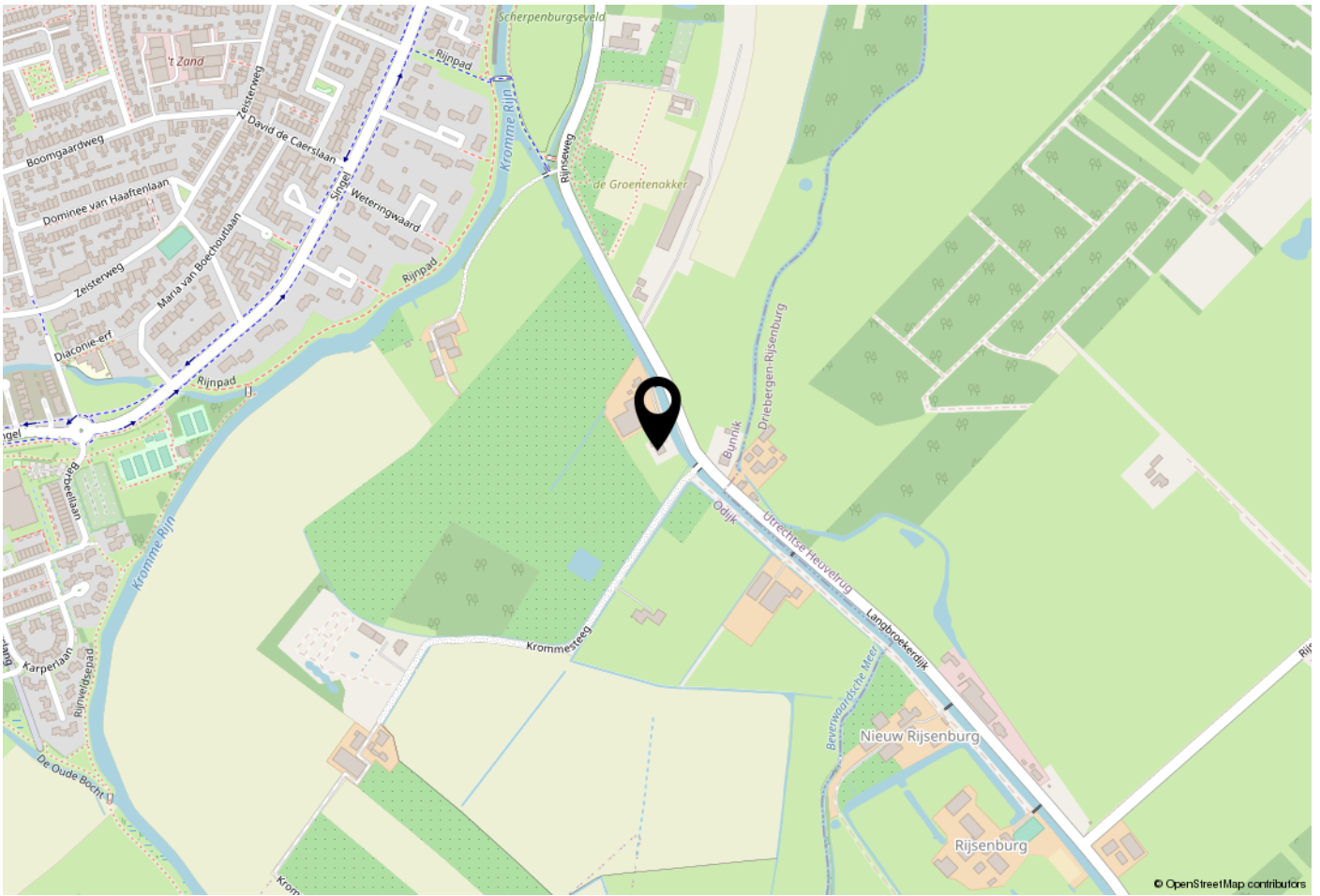


Rijnseweg 18, Odijk

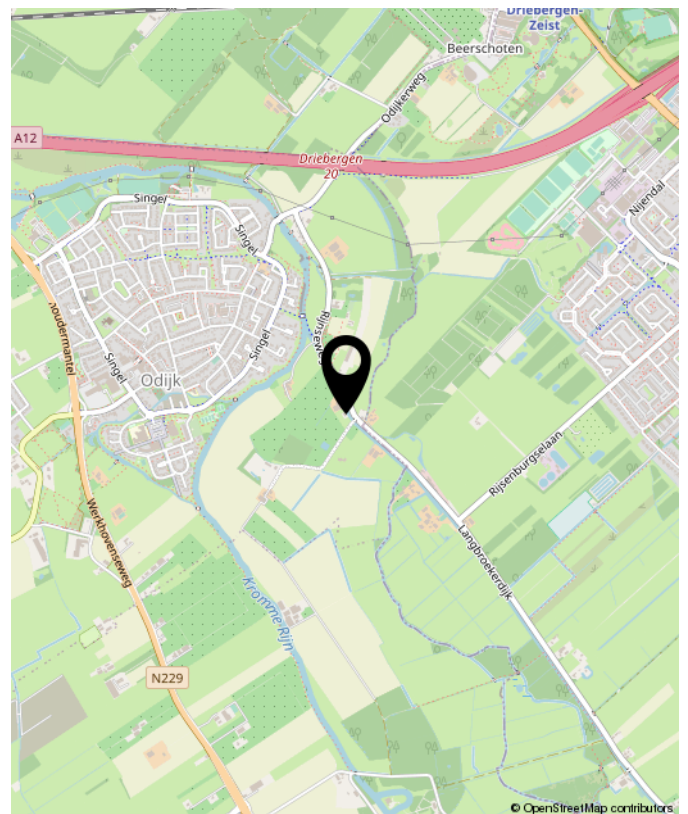




LOCATIE OP DE KAART



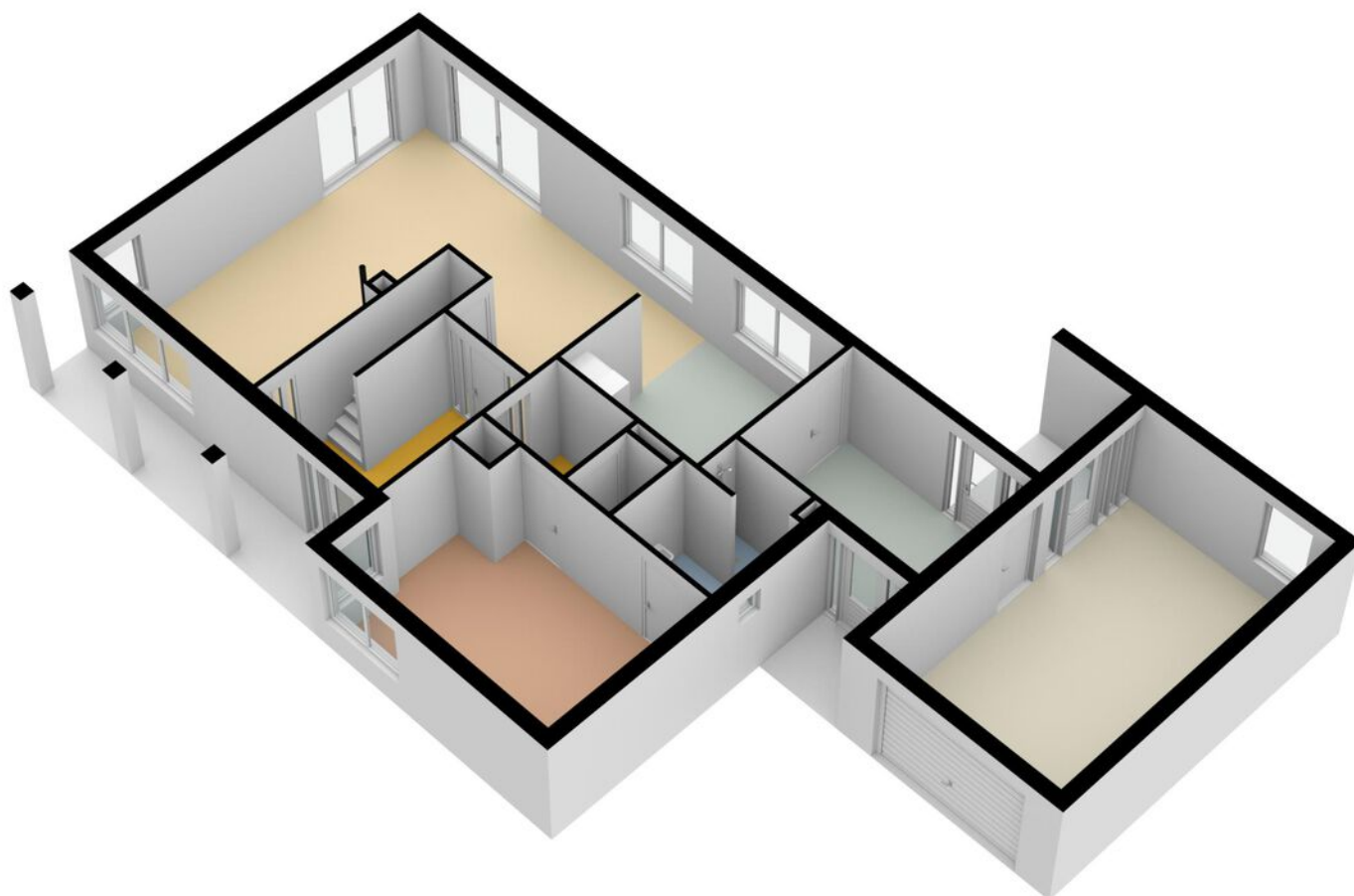
WOONT U HIER BINNENKORT?



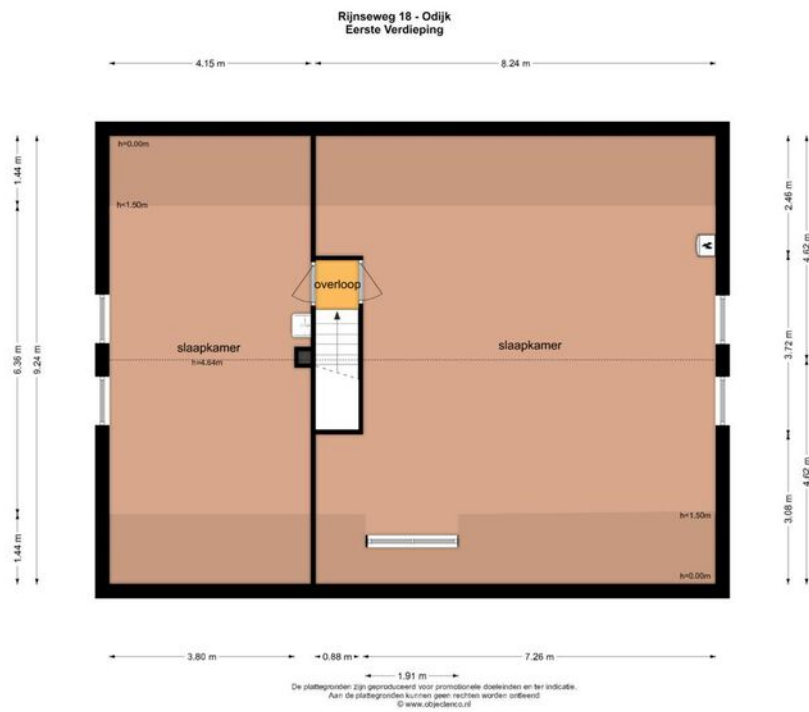
PLATTEGROND



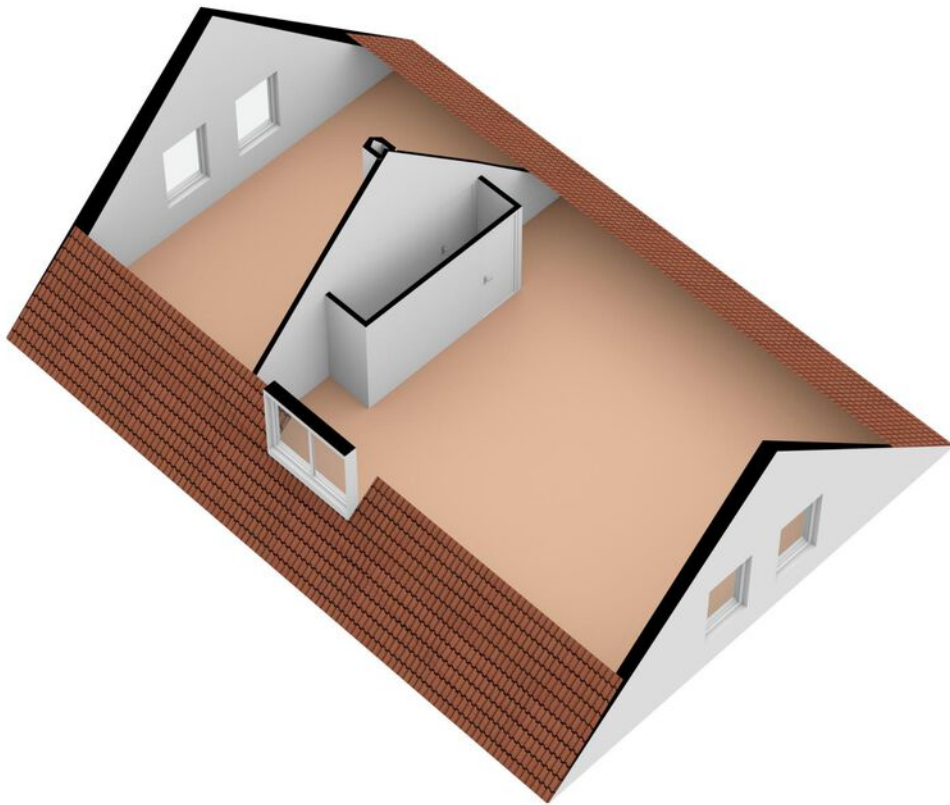
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur |
Makelaar

Als zoon van een melkveehouder ben ik opgegroeid in het buitengebied op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Na mijn studie ben ik vele jaren actief geweest in de agrarische sector in de Gelderse Vallei. Graag zet ik mijn kennis en ervaring in voor u. Of dat nu is als rentmeester, taxateur, makelaar of gewoon als sparringspartner, uw belang staat voorop!

TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester

Geboren en getogen in het Langbroekerweteringgebied ben ik opgegroeid tussen boerderijen en landgoederen. Ik heb geleerd dat het in het zakendoen vooral gaat om wederzijds vertrouwen, respect en dat alles groeit, mits je het aandacht geeft. Deze ervaring breng ik met veel passie in de praktijk als rentmeester en makelaar.

TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

**GroeneRaedt Makelaars
& Rentmeesters**
Langbroekerdijk A61
3947 BD Langbroek

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS