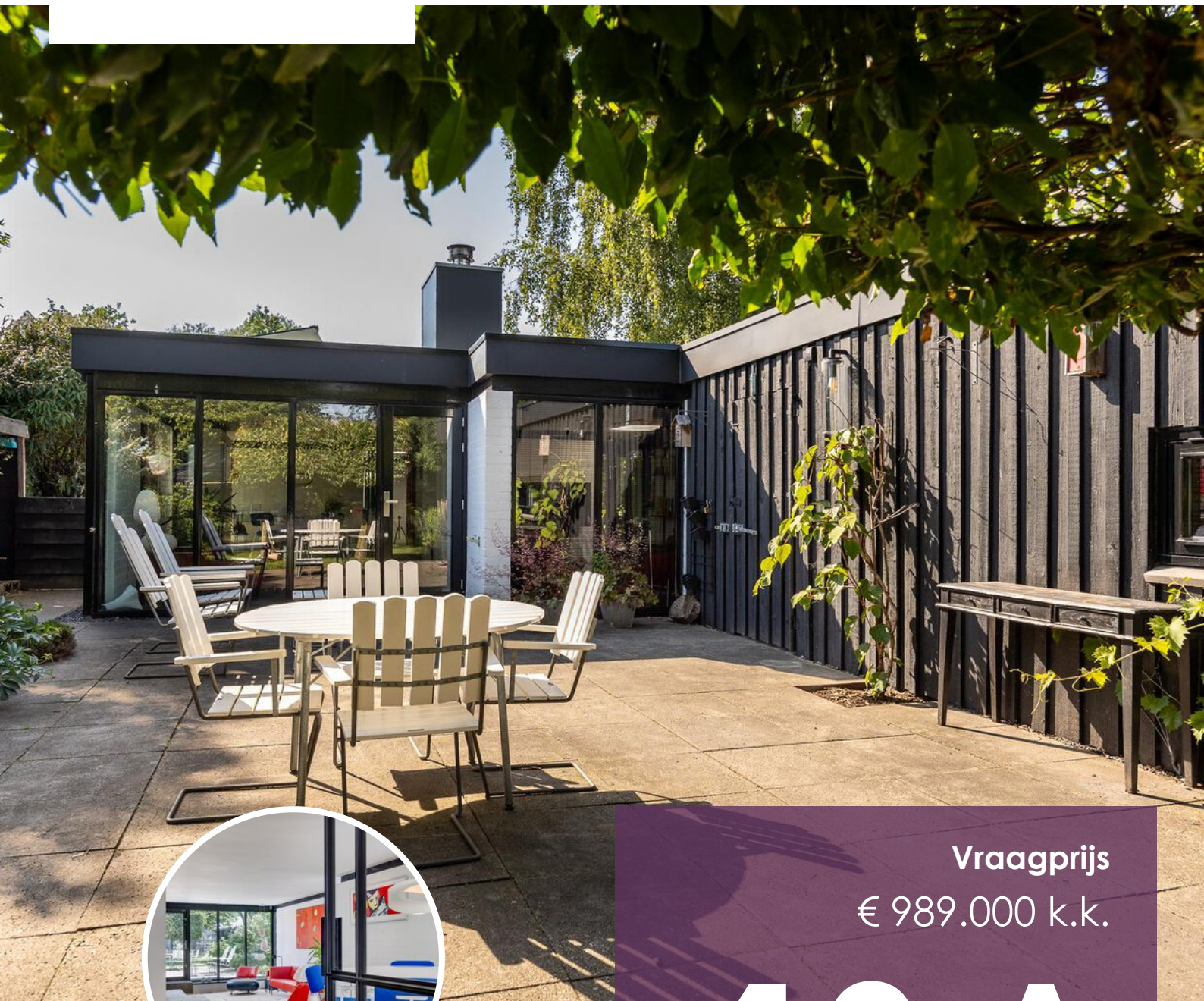




Vraagprijs
€ 989.000 k.k.

10 A

VEENENDAALSESTRAATWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
bungalow

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
222 m²

INHOUD:
763 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1422 m²



OMSCHRIJVING

Een Fortuynlijk huis!

"Vanuit een oogpunt van de welstand is er geen bezwaar tegen dit eenmalige experiment", aldus de welstandscommissie van de Provincie Utrecht. En een vakblad schreef: "Een Fortuynlijk huis."

Als een architect, werkzaam bij bureau Rietveld, zijn eigen woning ontwerpt, weet je dat het iets bijzonders wordt. Dat is hier absoluut het geval. Deze vrijstaande bungalow is 54 jaar geleden gebouwd en nog steeds uniek in zijn soort. De woning is met zorg onderhouden, gemoderniseerd én verduurzaamd, maar met behoud van de originele indeling en de voor deze architect kenmerkende details zoals grindvloeren, rode zuilen, niveauverschillen en grote ramen.

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 1.422 m², volledig in het groen, op loopafstand van zowel de bossen van Nationaal Park De Utrechtse Heuvelrug als de uiterwaarden van de Rijn. Een heerlijke combinatie van rust, ruimte én centrale ligging in het charmante dorp Elst. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en OV zijn nabij. Binnen enkele autominuten bereik je Veenendaal, Rhenen en Wageningen met aansluitingen op de A12 en A15. Utrecht en Arnhem op slechts 30 autominuten.

Indeling

Via de overdekte entree kom je in een ruime ontvangsthall met garderobenis, toilet en vaste kast. De centrale gang geeft toegang tot alle ruimtes.

De lichte woonkamer, toegankelijk door een luxe stalen op maat gemaakte taatsdeur, is ingedeeld in een verdiept zitgedeelte met eikenhouten vloerdelen, een doorkijkhaard en uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.

Een aangrenzende bibliotheek/tv-ruimte/ werkplek en de eetkamer omsluiten de moderne open keuken, uitgevoerd in roestvrijstaal met inbouwapparatuur en een luxe schouw. Via de keuken stap je zo het overdekte en verwarmde terras op: een ideale plek om vroeg in het voorjaar of tot ver in de herfst buiten te zitten.

Dankzij de open verbinding tussen alle leefruimtes en de grote raampartijen én lichtkoepels, stroomt het daglicht van alle kanten binnen. De woning is volledig voorzien van luxe inbouwspots met dimmers die het lijnenspel van de woning accentueren (lichtarchitect).

Verder zijn er twee slaapkamers (waarvan één momenteel in gebruik als kleedkamer) en een royale, volledig betegelde badkamer met inloopdouche, hoekbad (jacuzzi) en twee Italiaanse stenen wastafelzuilen. Onder de woning bevindt zich een praktische kelder met cv-opstelling en veel bergruimte.

Bijzonderheden en bijgebouwen

Kantoorruimte

Direct achter de woning ligt een verwarmde, geïsoleerde kantoor- of hobbyruimte, met berging gebouwd in dezelfde stijl als de woning.

Atelier / multifunctioneel bijgebouw

Achter op het perceel bevindt zich een luxe houten bijgebouw met diverse gebruiksmogelijkheden zoals B&B (huidige functie), atelier of praktijkruimte. De begane grond (circa 47 m²) heeft een open ruimte met keukenblok (gaskookplaat, koelkast, spoelbak) en een kleine badkamer met douche, toilet en designradiator. Via een vaste trap bereik je de verdieping – een sfeervol torenkamertje met slaap- of werkfunctie.

Sauna & kas

In de tuin vind je een hoogwaardige Engelse Robinsons tuinkas van 697 x 322 cm, een ruime barrel sauna met panoramaglas, voorzien van een krachtstroom 12 Kw Huum Hive kachel, een dompelbad en een buitendouche.

Voorzijde

Aan de straatzijde ligt de inrit met ruime parkeergelegenheid (4 auto's) op eigen terrein, een carport en toegang tot het overdekte terras en de tuin.

Tuin & berging

De diepe achtertuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, weelderige borders, siertuinen, moestuinen en volwassen bomen die voor schaduw en sfeer zorgen. Er is een eigen bronpomp met twee verdeelkasten voor beregening. Verder zijn er twee kippenhokken met uitloopren en diverse praktische opstallen voor tuingereedschap en houtopslag.

Technisch

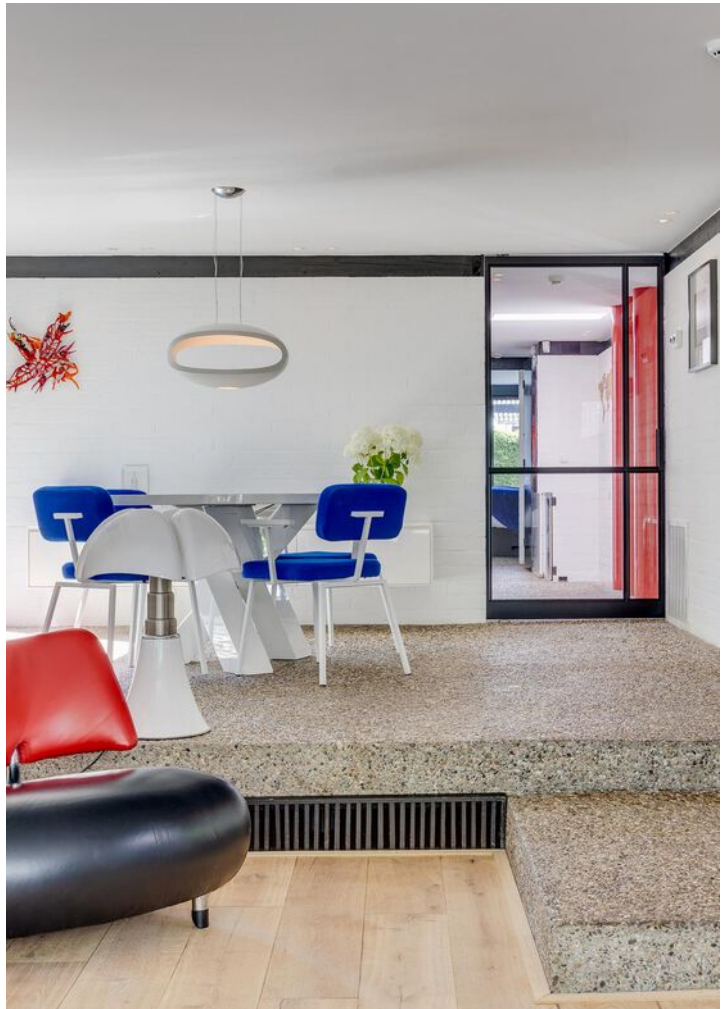
Gebruiksoppervlakte 196m² (met bijgebouwen), perceeloppervlakte 1422m², bouwjaar 1971. De woning is voorzien van dakisolatie, HR++ glas en ruim voldoende (24 stuks) zonnepanelen. Woning en bijgebouwen zijn voorzien van een op een meldkamer aangesloten alarminstallatie (Galaxy G2, inclusief brandmelders en CO-melders). Krachtstroom, Brink hete luchtverwarming woning 2016, centrale verwarming kantoor 2016 en centrale verwarming bed & breakfast 2012, bronpomp 2024.

Samengevat

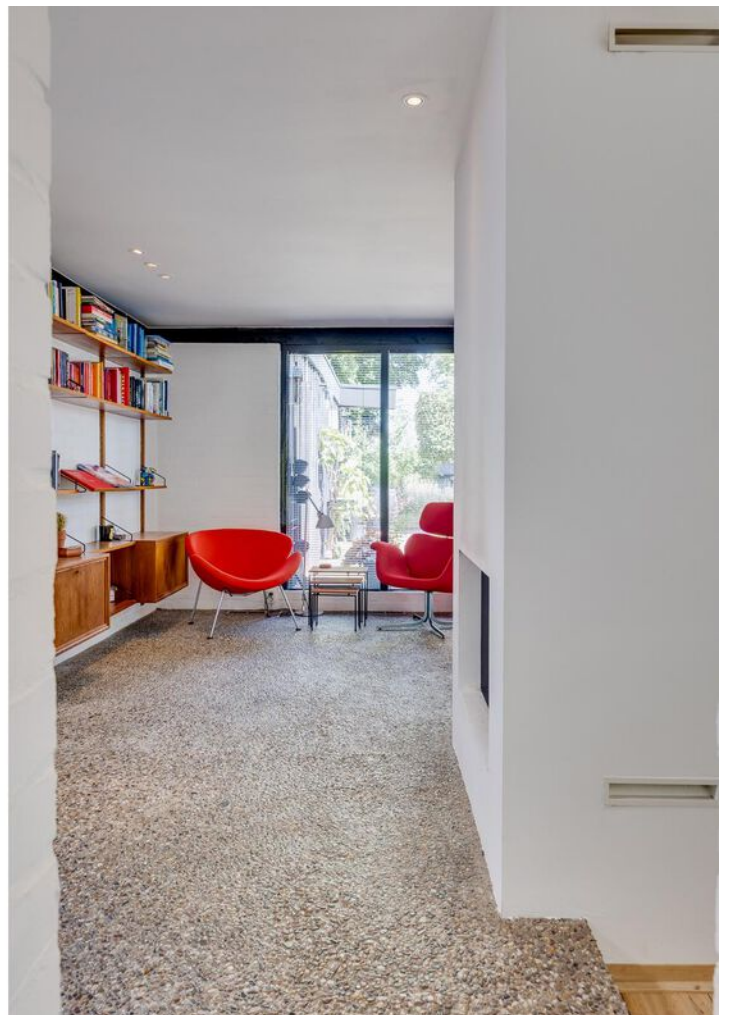
Een zeldzaam architectonisch woonhuis, met karakter, comfort en veelzijdigheid – midden in het groen én centraal gelegen. Een woning die je echt gezien moet hebben om de bijzondere sfeer te ervaren.

A photograph of a modern interior space, likely a living room or lounge area. The room features large floor-to-ceiling windows on the left side, offering a view of a green outdoor area with trees and a building. Inside, there is a red sofa, a black leather ottoman, and a black leather armchair. A small table with a lamp is visible near the windows. The floor is covered with a light-colored, textured material, possibly gravel or a coarse rug. A large, semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the text "'Een Fortuynlijk huis.'" in white. The text is written in a bold, sans-serif font. The overall atmosphere is bright and contemporary.

**'Een
Fortuynlijk
huis.'**

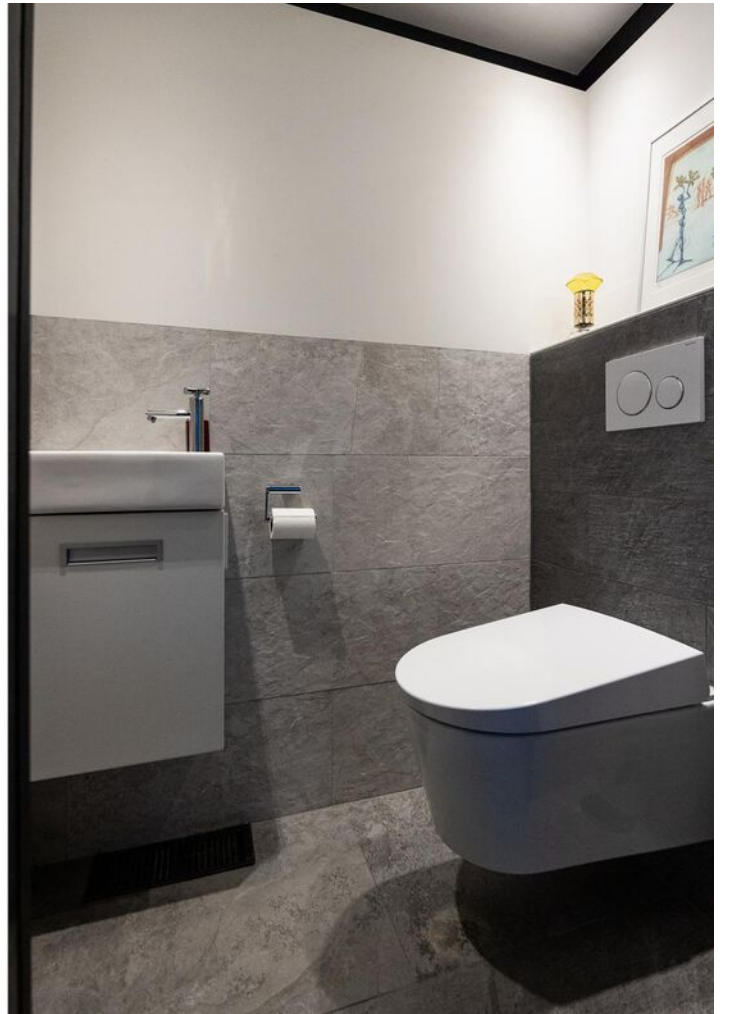














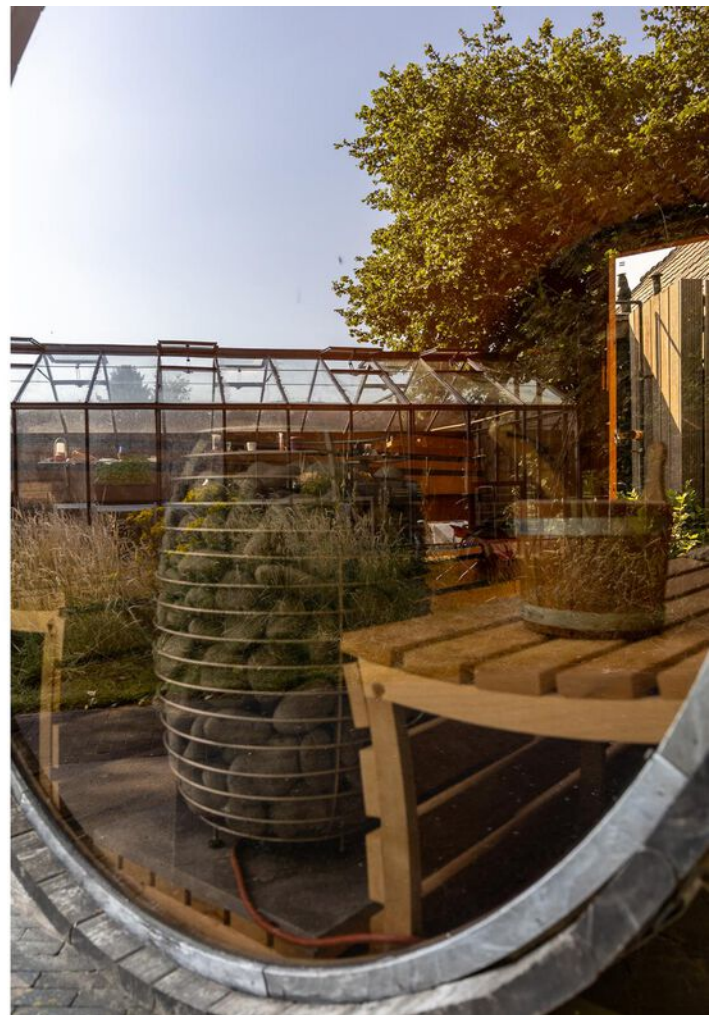
















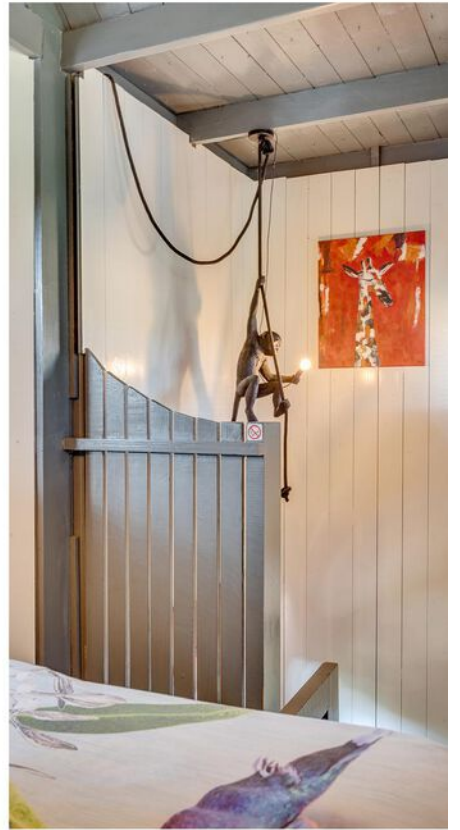


















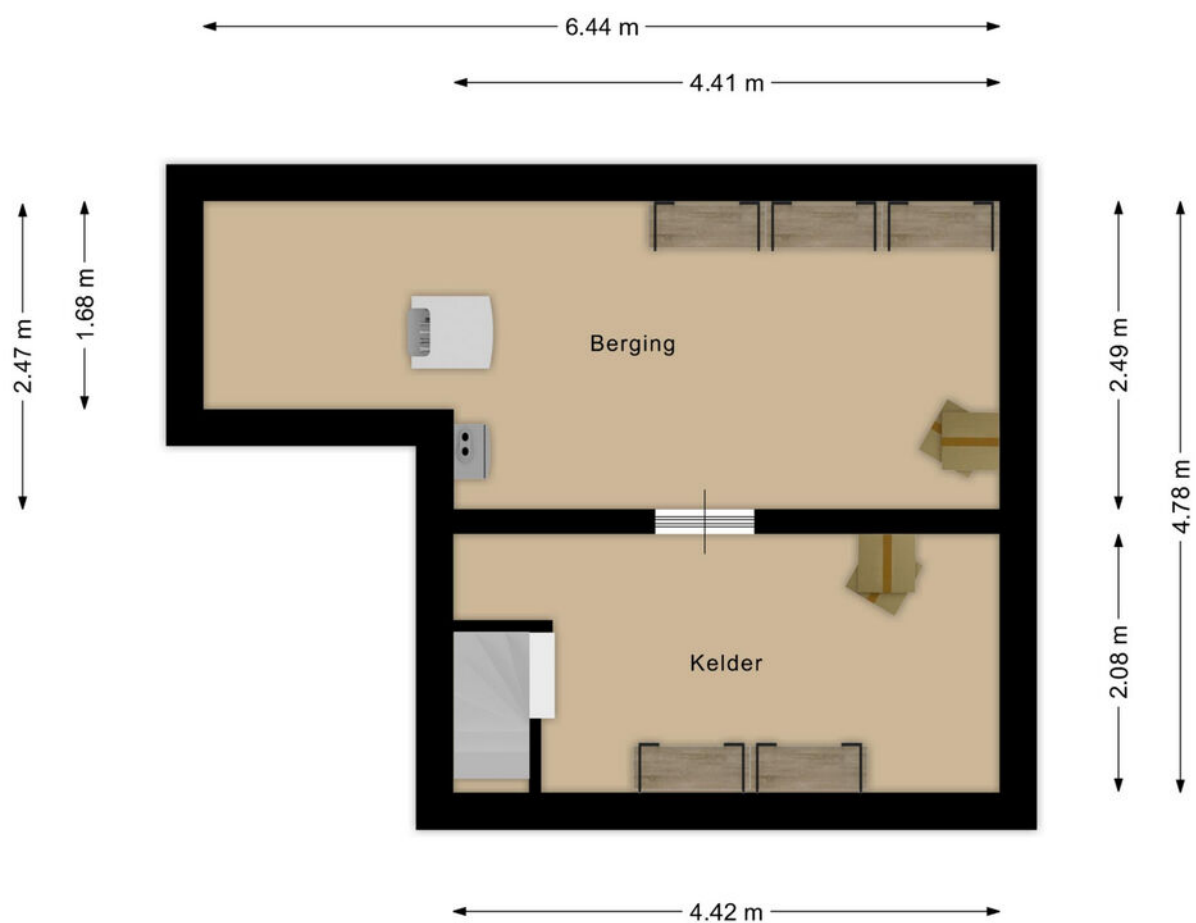


PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



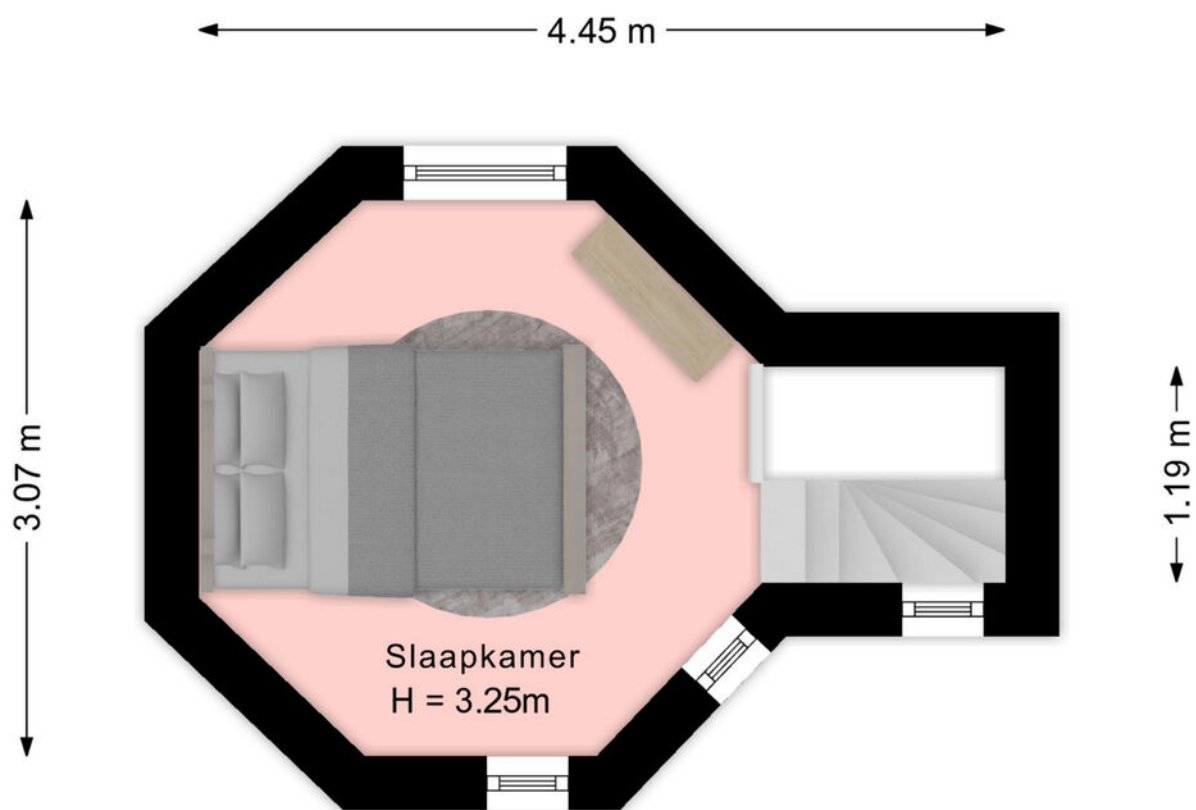
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



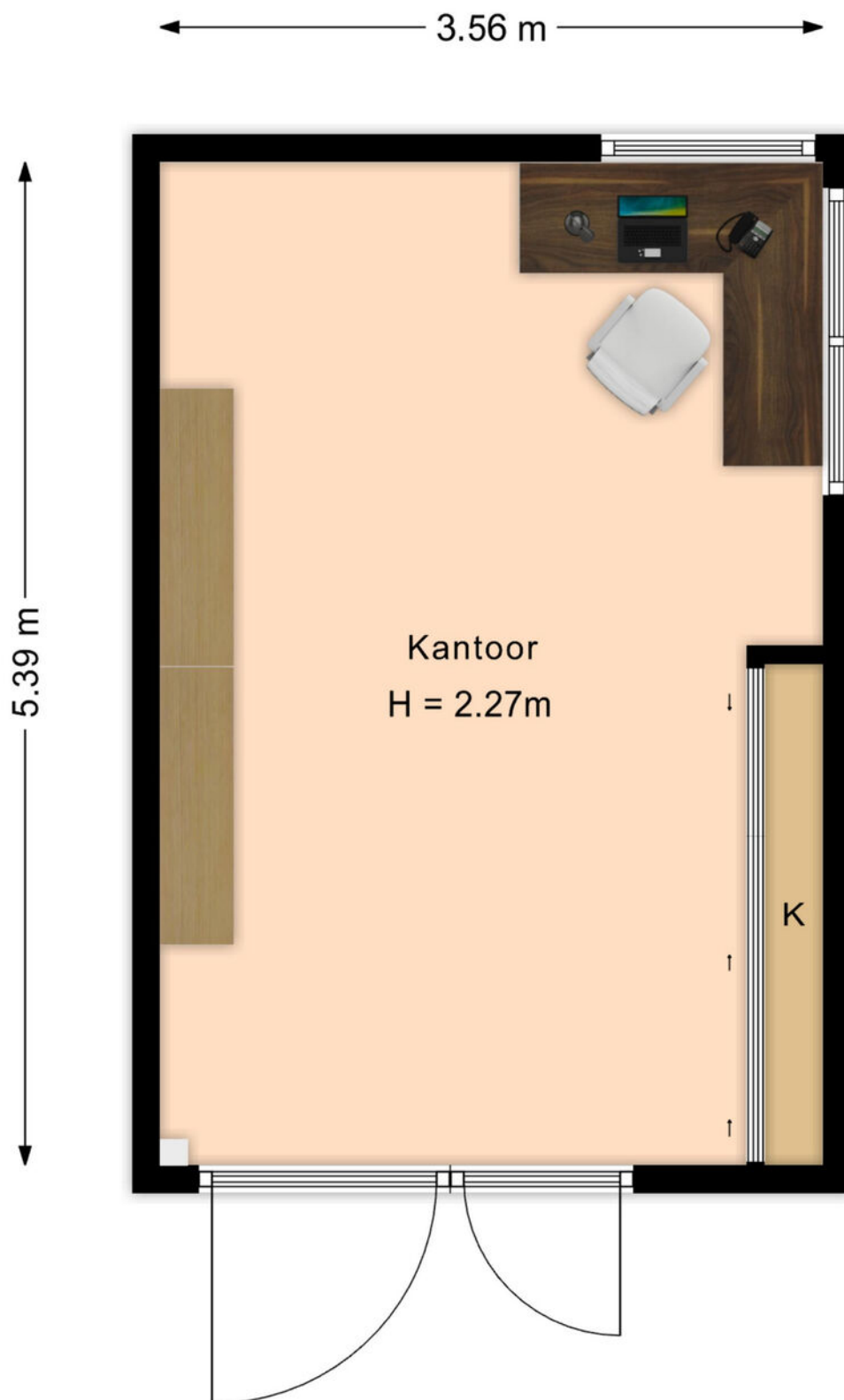
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



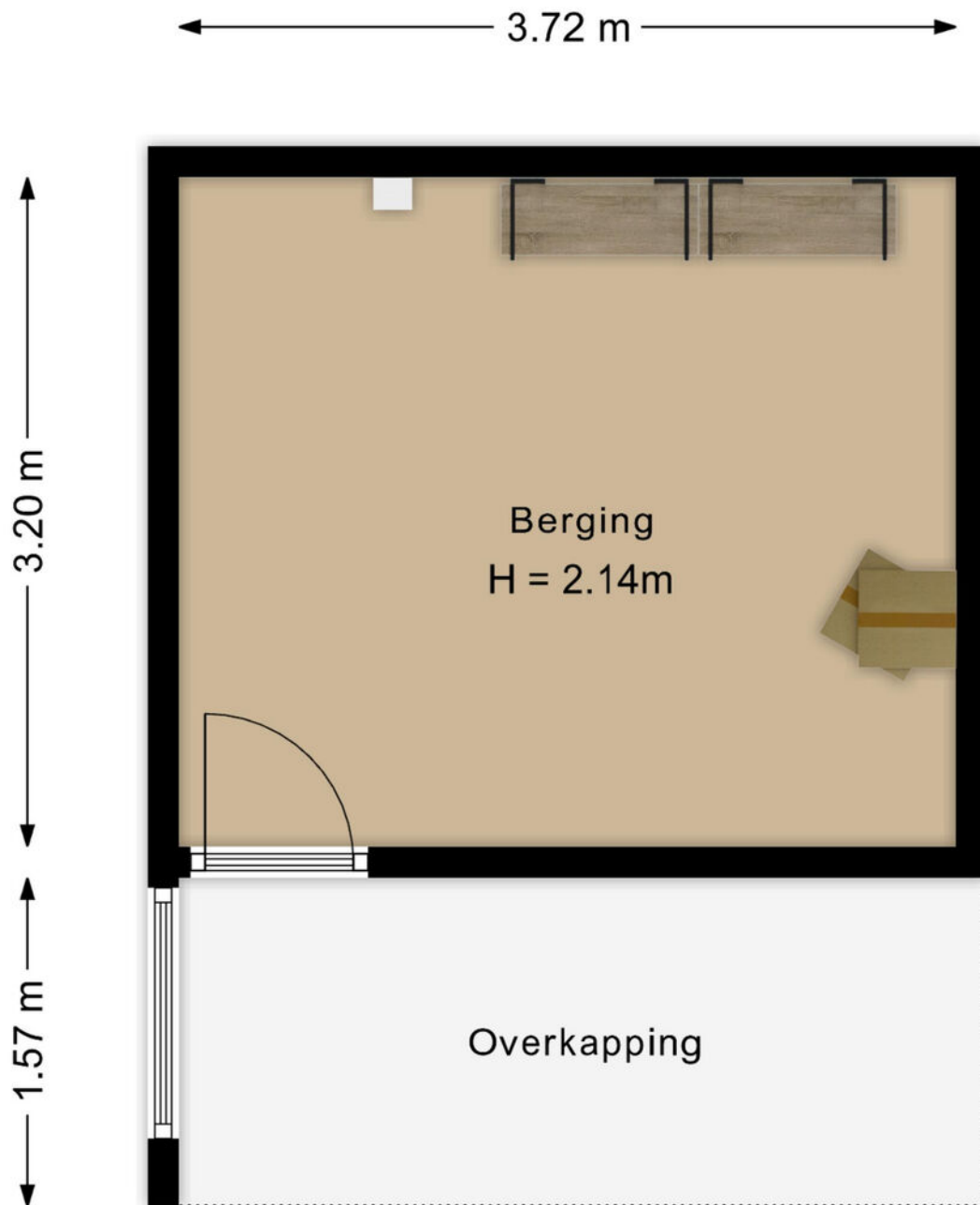
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rhenen

H

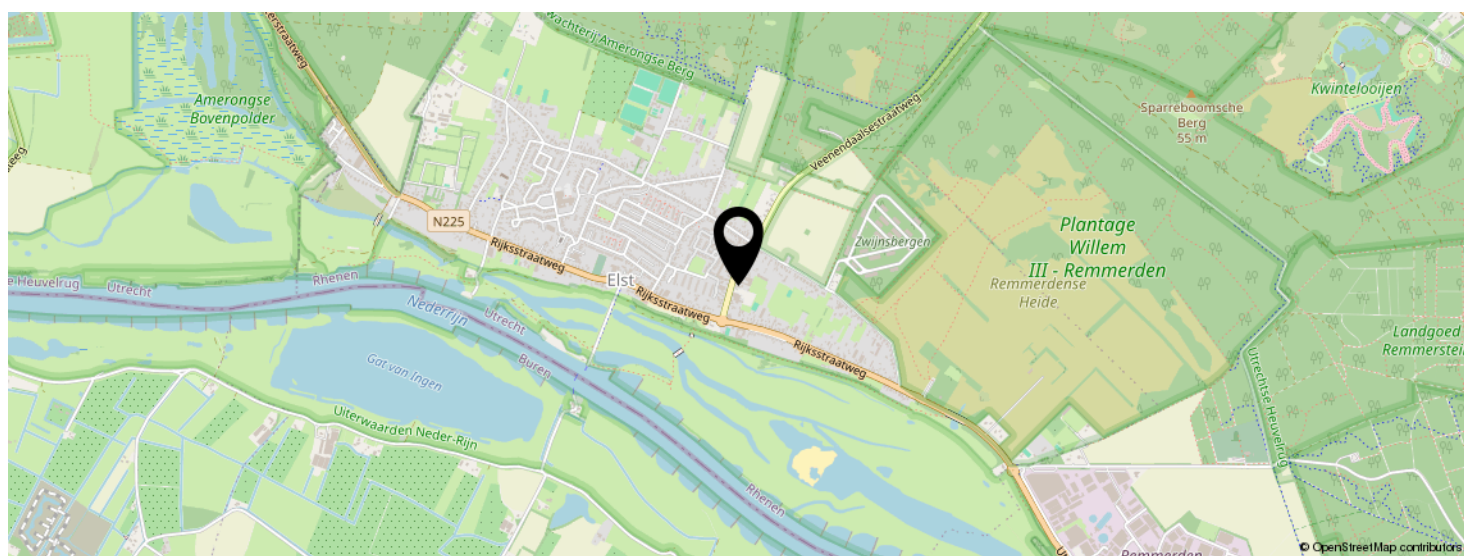
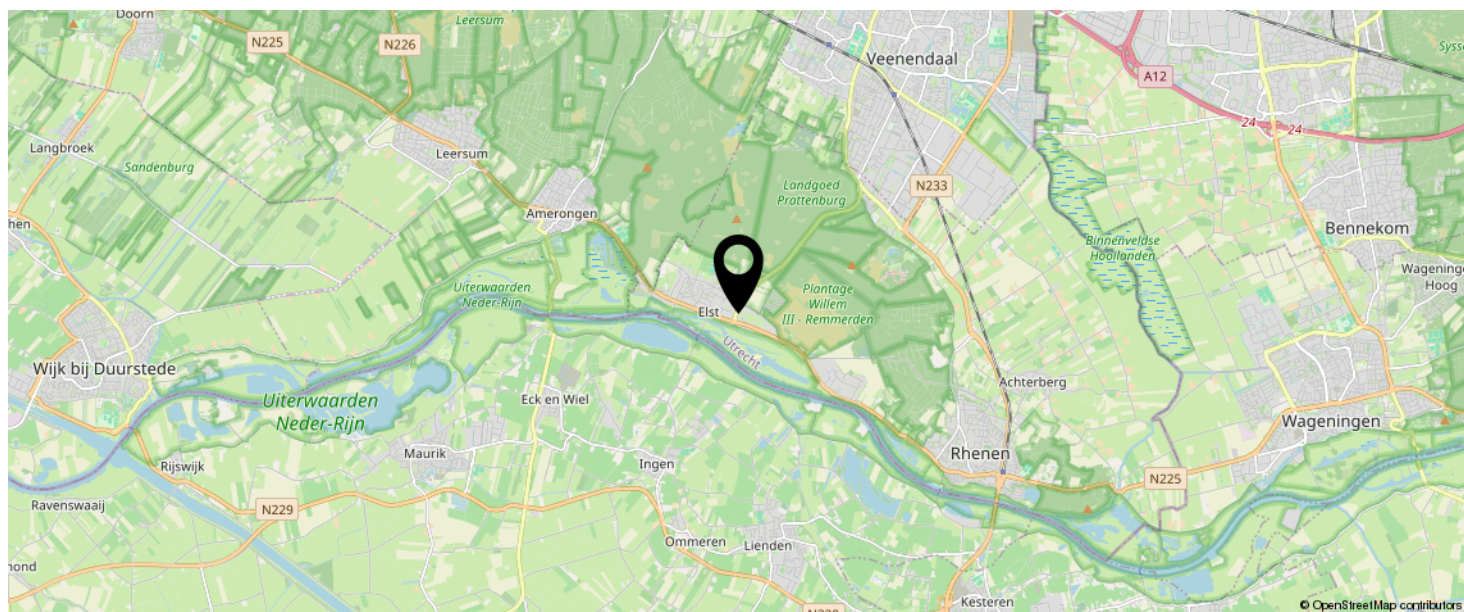
4012

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

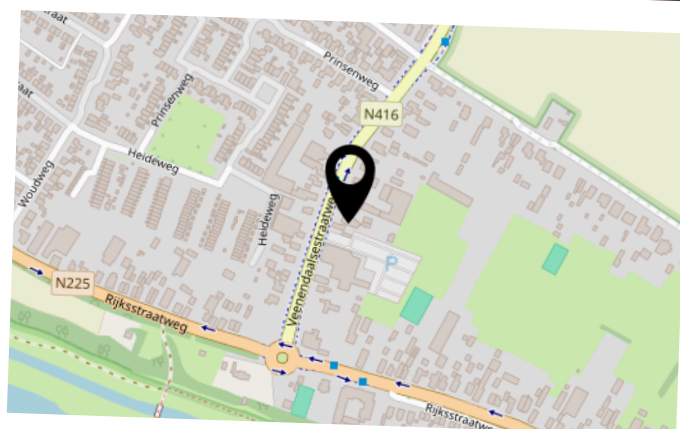
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

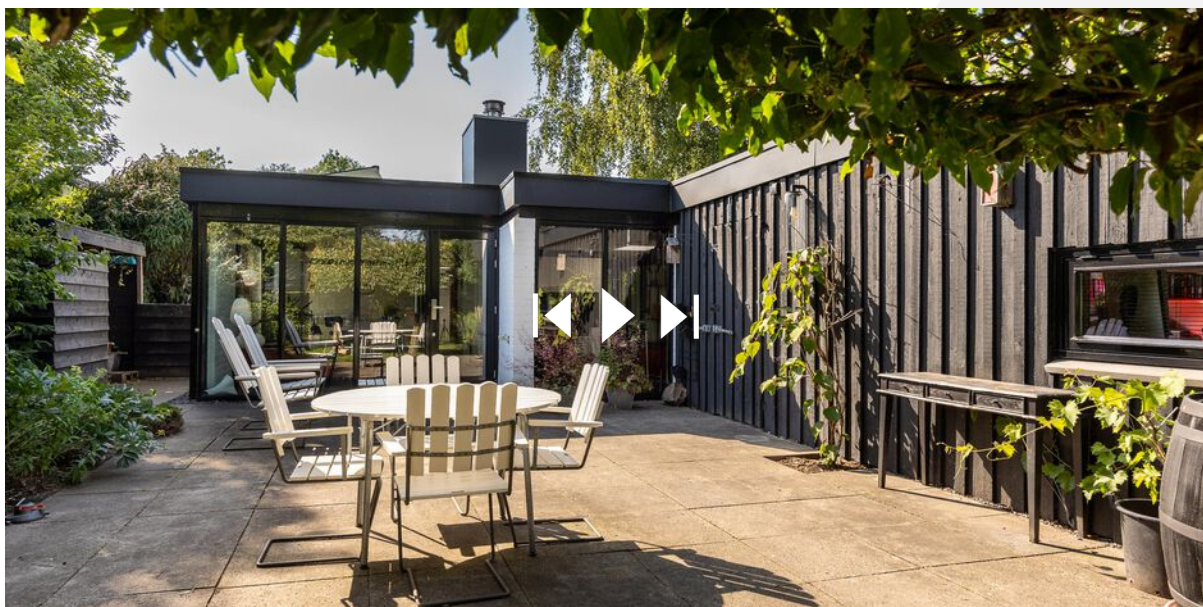


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

veenendaalsestraatweg10 a.nl

MEER  MAKELAAR

Veenendaalsestraatweg 10 A, Elst Ut



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**