

VANHUYSE
partner in wonen



GROENEKAN
Nieuwe Weteringseweg 58

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	1784 m ³
Woonoppervlakte:	273 m ²
Perceeloppervlakte:	4265 m ²
Overige inpandige ruimte:	172 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	70 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Omschrijving

Centraal wonen nabij Utrecht, omringd door het groen: de ideale locatie voor dieren- en natuurliefhebbers.

Stel je voor: wonen op een steenworp afstand van Utrecht, omringd door natuur. Dit ruime en luxe woonhuis met in totaal 273 m² woonoppervlakte (hoofdhuis 238 m² en gastenverblijf van ca. 35 m²), alsmede 123 m² souterrain, verborgen achter een sierlijke poort en omgeven door een weelderige tuin, biedt die unieke combinatie. Hier kun je optimaal genieten van rust, ruimte en groen, terwijl je binnen no-time in het hart van Utrecht bent.

De woning is niet alleen perfect voor natuurliefhebbers, maar ook voor paardeneigenaren. Met een topkwaliteit stallencomplex, paddock en omheinde wei, is dit dé plek voor je paarden. En er is meer: het uitgestrekte perceel (4.265 m²,) biedt voldoende ruimte voor andere dieren, waardoor je eigen mini-boerderij binnen handbereik is.

BEGANE GROND:

Via de indrukwekkende entree met dubbele deuren betreed je de ruime hal, waar de prachtige materialen direct je aandacht trekken. Rechts van de hal vind je de sfeervolle keuken, compleet met alle moderne voorzieningen. De woonkamer ademt een warme, landelijke sfeer, versterkt door de zandstenen open haard en de grote ramen die uitkijken op de veranda. Ook bevindt zich op deze verdieping de royale hoofdslaapkamer met aansluitende luxe badkamer.

1^e VERDIEPING:

De elegante bordestrap leidt naar vier ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt een panoramisch uitzicht op de tuin en je dieren. Ook bevindt zich hier een tweede badkamer, ideaal voor gezinsleden of gasten.

VLIERING:

Een praktische bergzolder, waar ook de verwarmingsinstallatie staat.

SOUTERRAIN:

Met een oppervlakte van ruim 120 m² biedt het souterrain eindeloze mogelijkheden. Of je nu een fitnessruimte, hobbykamer, thuisbioscoop of opslagruimte nodig hebt, het kan hier allemaal gerealiseerd worden. Het souterrain biedt plaats voor zes auto's!

STAL EN GASTENVERBLIJF:

In de prachtig aangelegde tuin staat een bijgebouw in dezelfde stijl als het hoofdhuis. Ideaal voor gasten of als extra woon/kantoorruimte. Je paarden kunnen terecht in een van de drie paardenboxen.

TUIN, WEI EN PADDOCK:

De tuin is een waar paradijs voor elke paardenliefhebber. Met een paddock van 19 x 19

meter en een ruime wei hebben je paarden alle ruimte. Na een dag rijden kun je heerlijk ontspannen op de L-vormige veranda, terwijl je uitkijkt over je eigen landgoed.

Bijzonderheden:

Uitgebreide paardenfaciliteiten, waaronder drie paardenboxen;
Modern gastenverblijf met alle voorzieningen;
Ruim souterrain met parkeergelegenheid voor 6 auto's;
Energie label C.

Kortom, een uniek pand dat het beste van twee werelden combineert: centraal wonen met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik en toch alle ruimte en vrijheid voor jou en je dieren.

ENGLISH:

Central living near Utrecht, surrounded by greenery: the ideal location for horse- and nature enthusiasts.

Imagine living just a stone's throw away from Utrecht, surrounded by nature. This spacious and luxurious house of 273 m², hidden behind a graceful gate and surrounded by a lush garden, offers that unique combination. Here you can fully enjoy peace, space, and greenery, while being in the heart of Utrecht in no time.

The property is not only perfect for nature lovers but also for horse owners. With a top-quality stable complex, paddock, and fenced pasture, this is the place for your horses. And there's more: the vast plot (4,265 m²) offers ample space for other animals, making your own mini-farm within reach.

GROUND FLOOR:

Through the impressive entrance with double doors, you enter the spacious hall, where the beautiful materials immediately catch your eye. To the right of the hall, you'll find the cozy kitchen, complete with all modern amenities. The living room exudes a warm, country atmosphere, amplified by the sandstone fireplace and large windows overlooking the veranda. Also located on this floor is the spacious master bedroom with an adjoining luxurious bathroom.

1st FLOOR:

The elegant staircase leads to four spacious bedrooms. The master bedroom offers panoramic views of the garden and your horses. There is also a second bathroom on this floor, ideal for guests or family members.

ATTIC:

A practical storage attic, where the heating system is also located.

BASEMENT:

With an area of over 120 m², the basement offers endless possibilities. Whether you need a gym, hobby room, home cinema or storage space, it can all be realized here. The basement has space for six cars.

STABLE AND GUEST HOUSE:

In the beautifully landscaped garden stands an outbuilding in the same style as the main building. Ideal for guests or as extra living space. And for your horses? They can stay in one of the three horse boxes.

GARDEN, PASTURE, AND Paddock:

The garden is a true paradise for every horse enthusiast. With a paddock of 19 x 19 meters and a spacious pasture, your horses have all the space they need. After a day of riding, you can relax on the L-shaped veranda, overlooking your own estate.

Features:

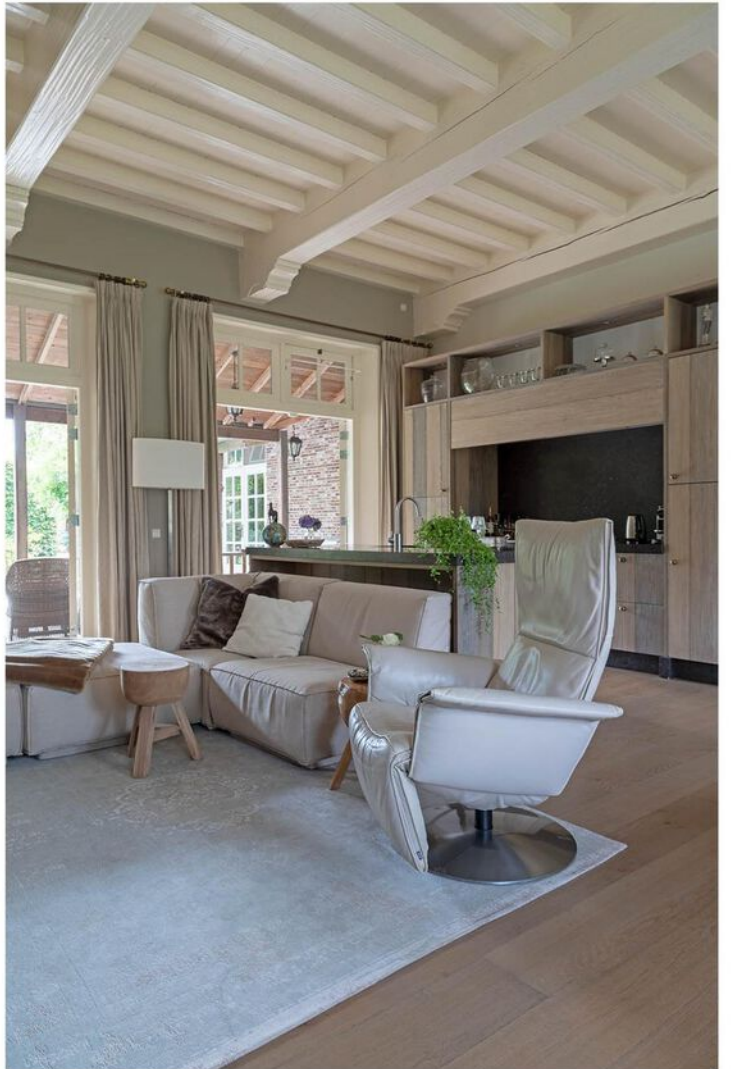
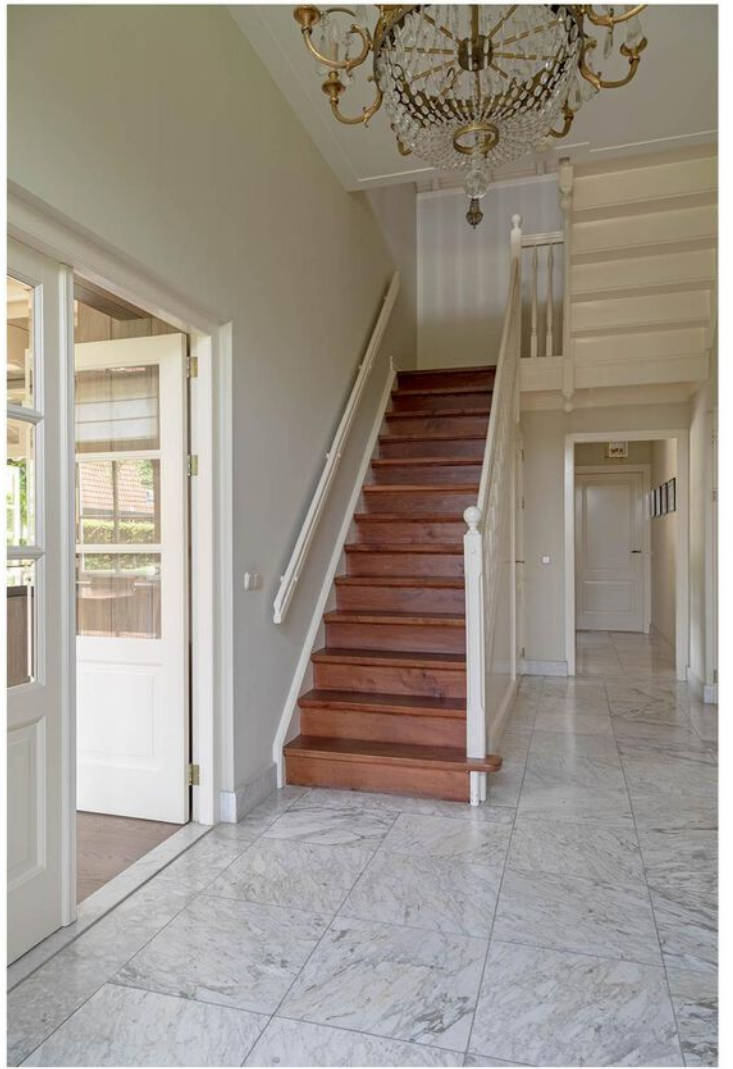
- Extensive horse facilities, including three horse boxes;
- Modern guesthouse with all amenities;
- Spacious basement with parking for 6 cars;
- Heating and hot water via an HR combi boiler (2016);
- Energy label C.

In short, a unique property that combines the best of both worlds: central living with all urban amenities within reach, yet all the space and freedom for you and your animals.





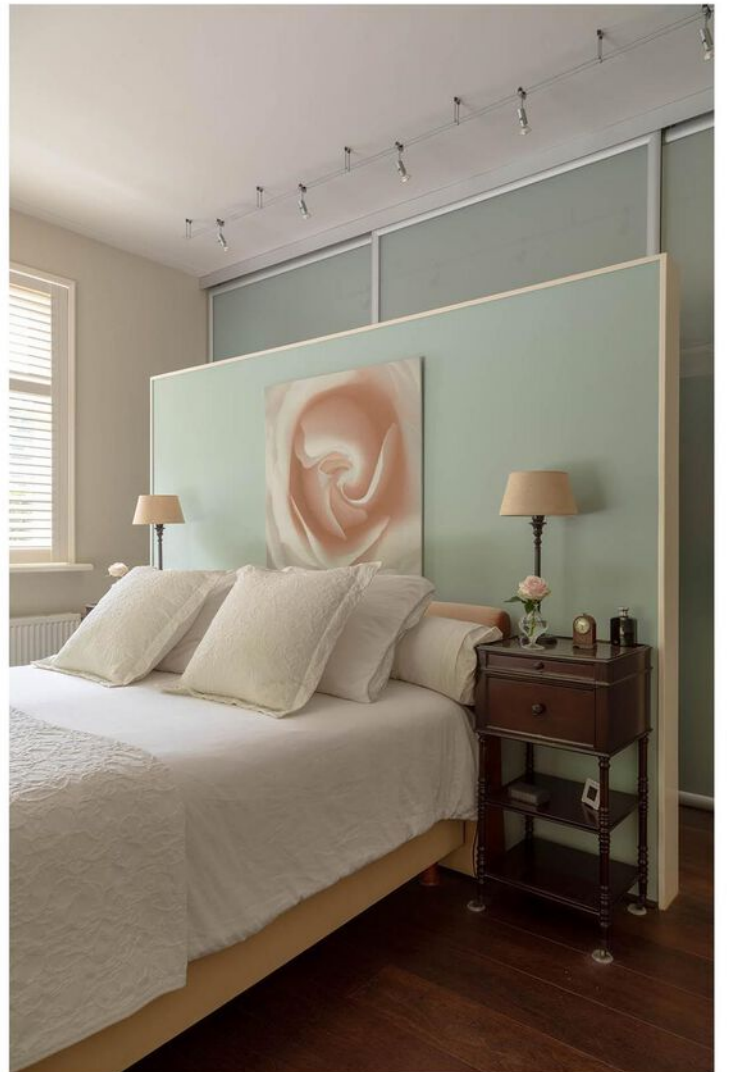


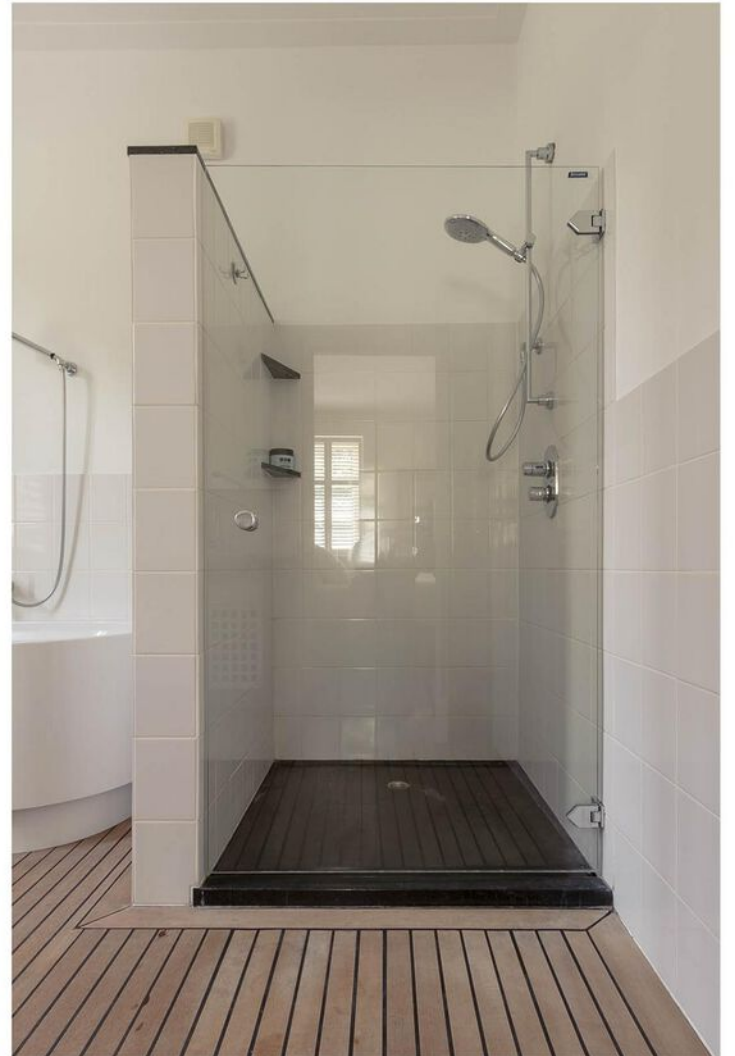






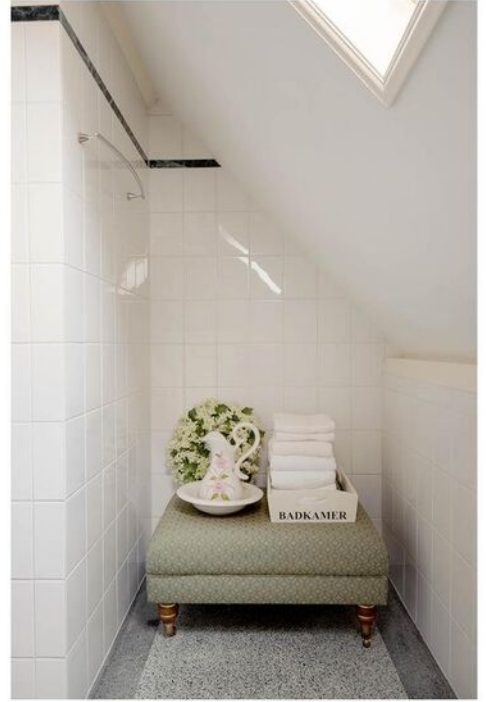


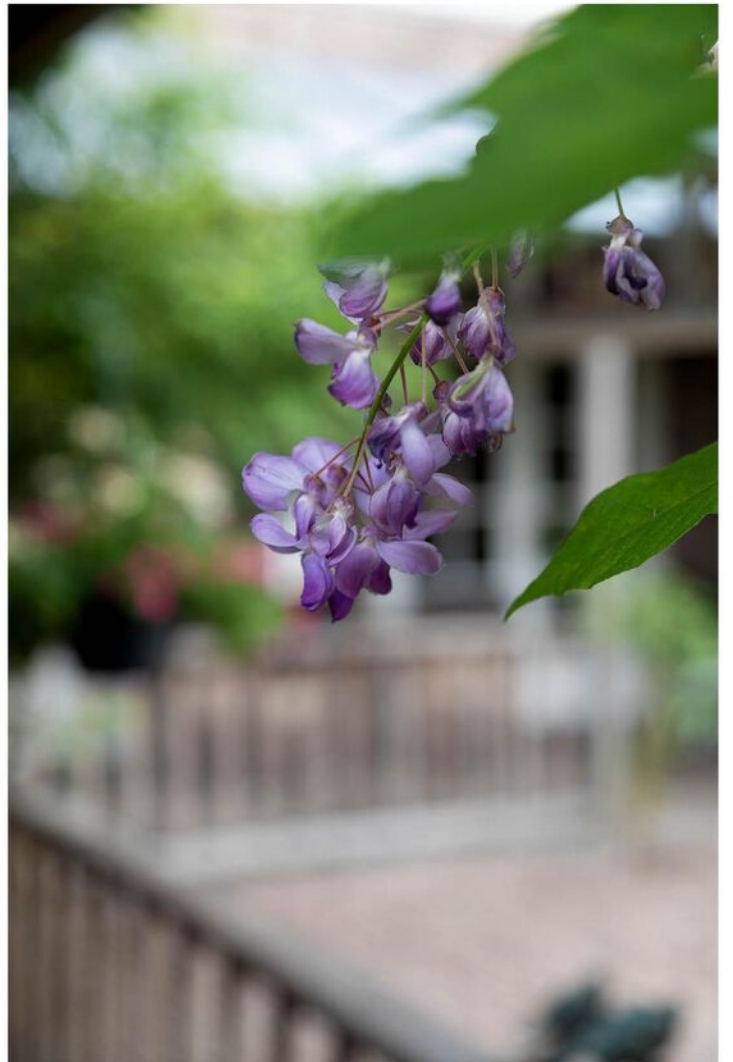






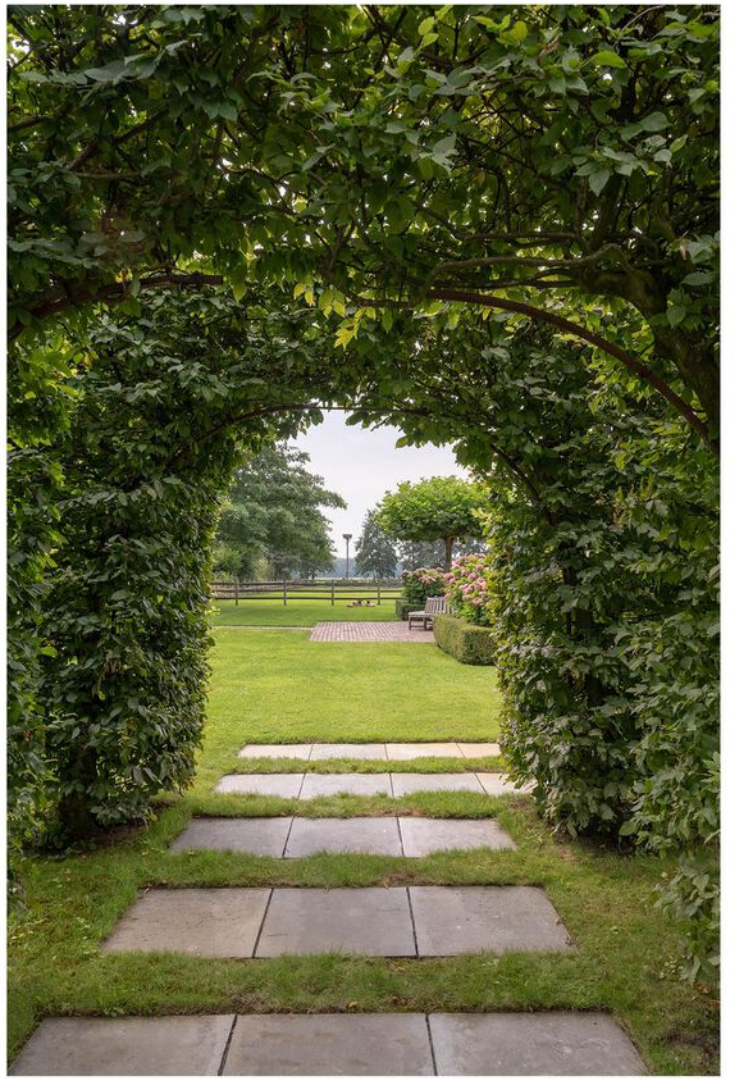




















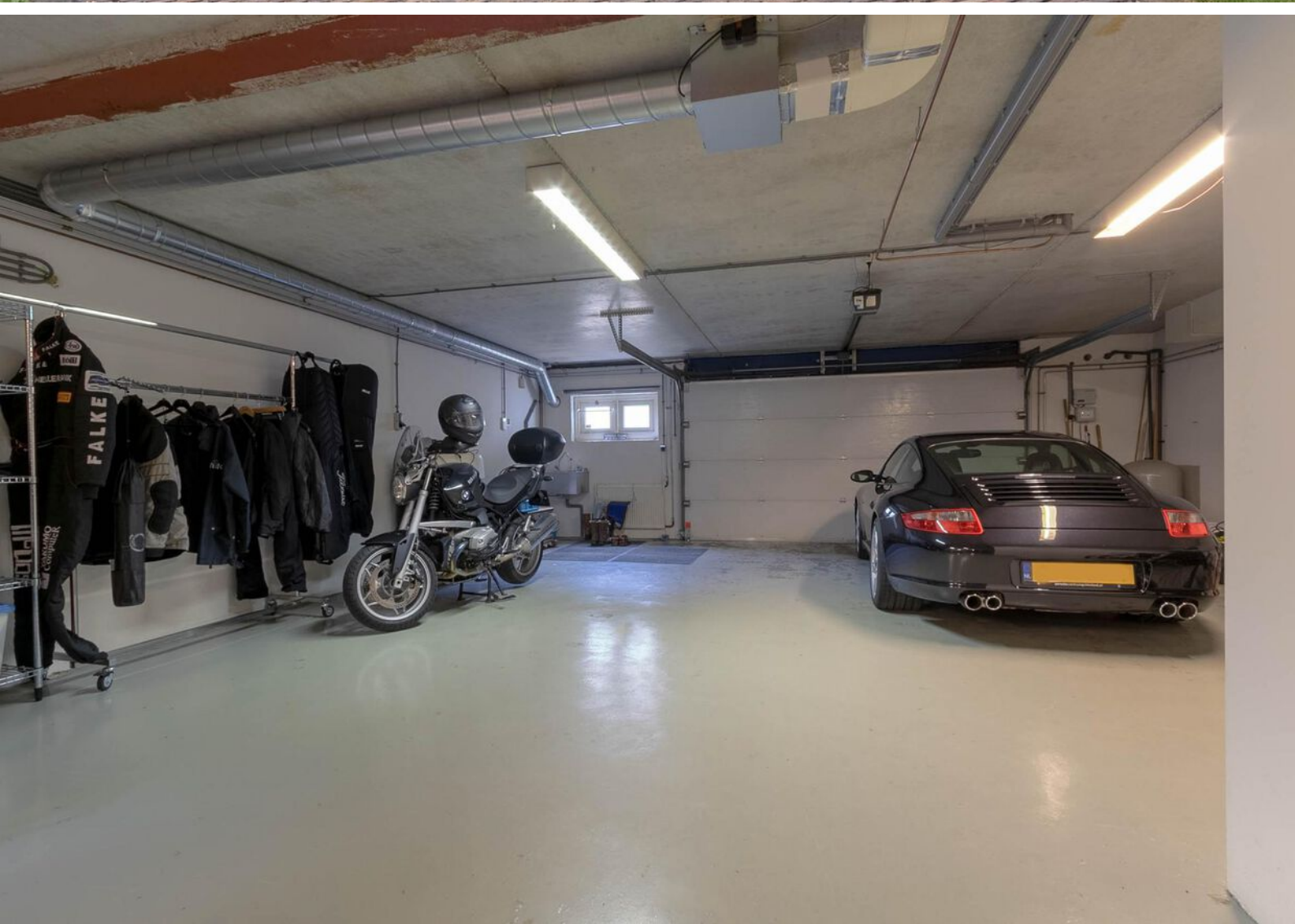


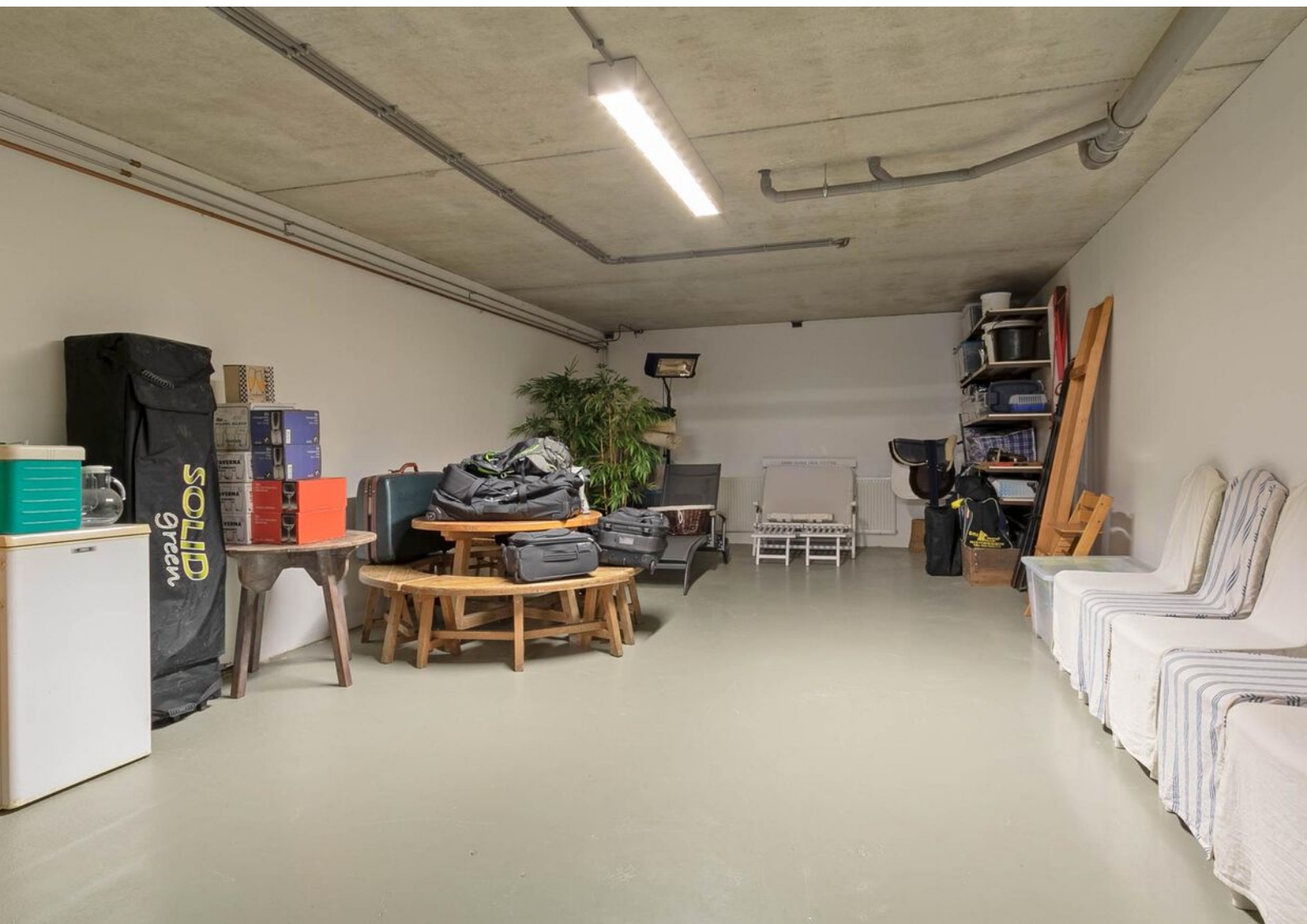
















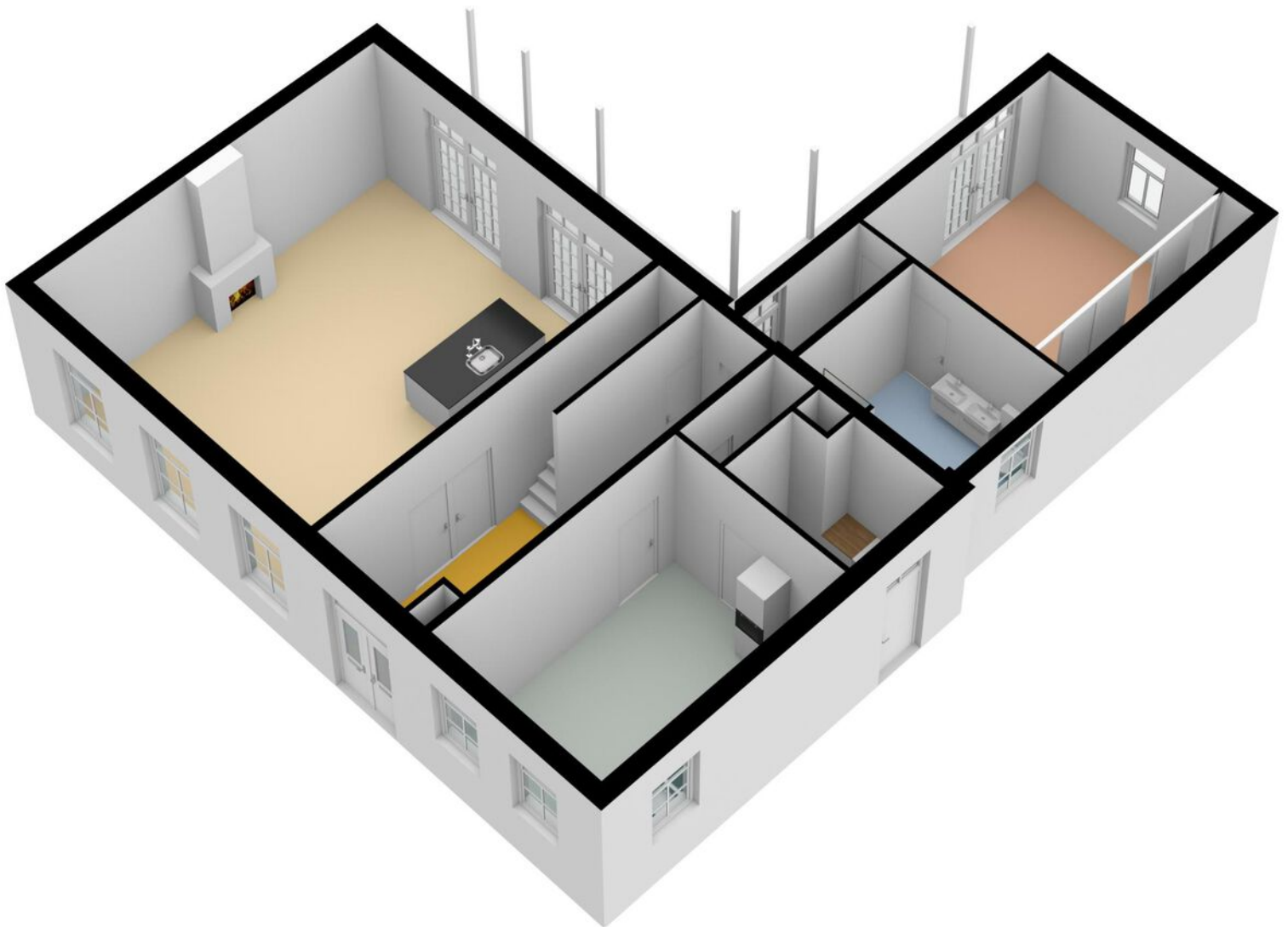
C

Plattegronden

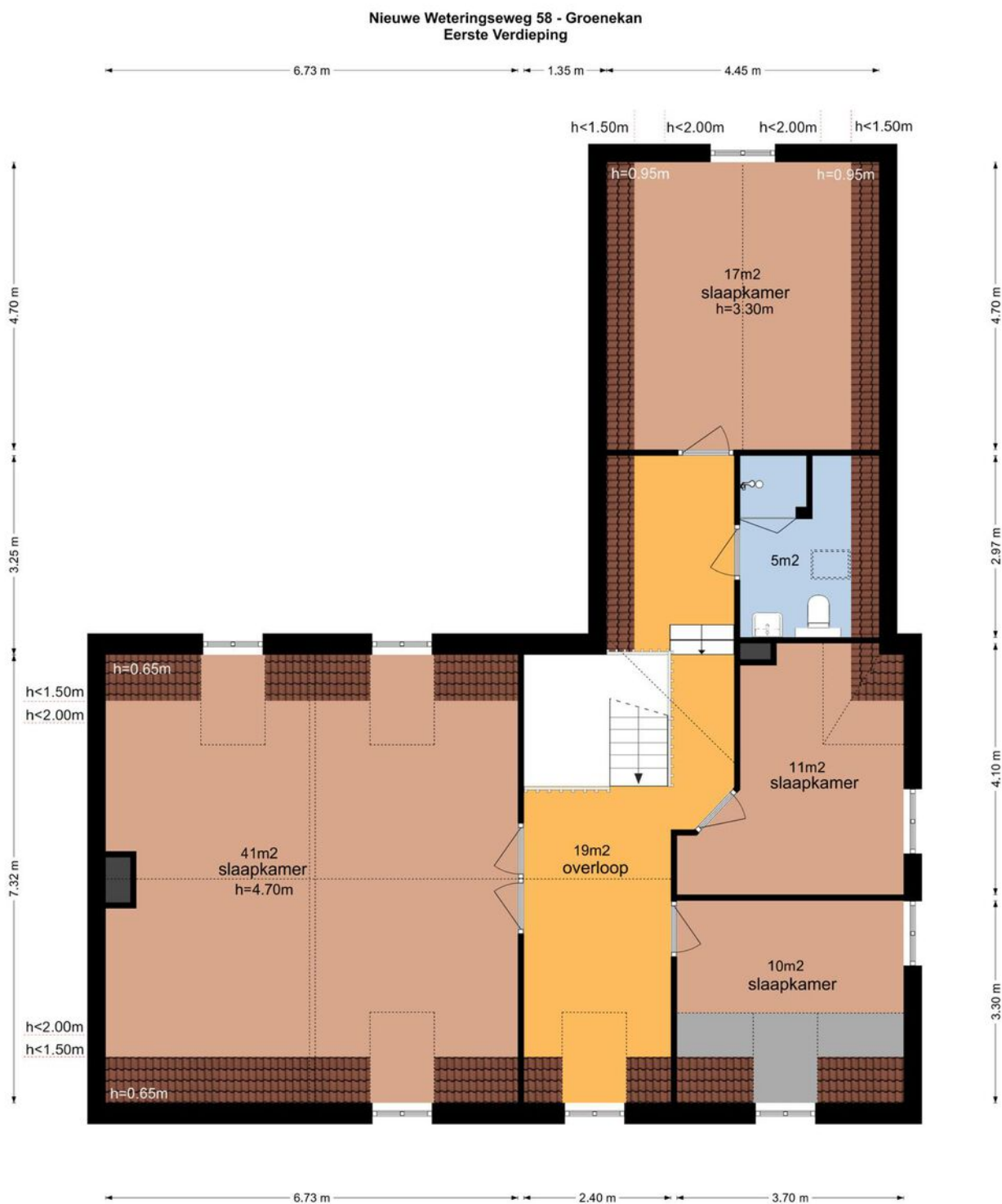


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegronden

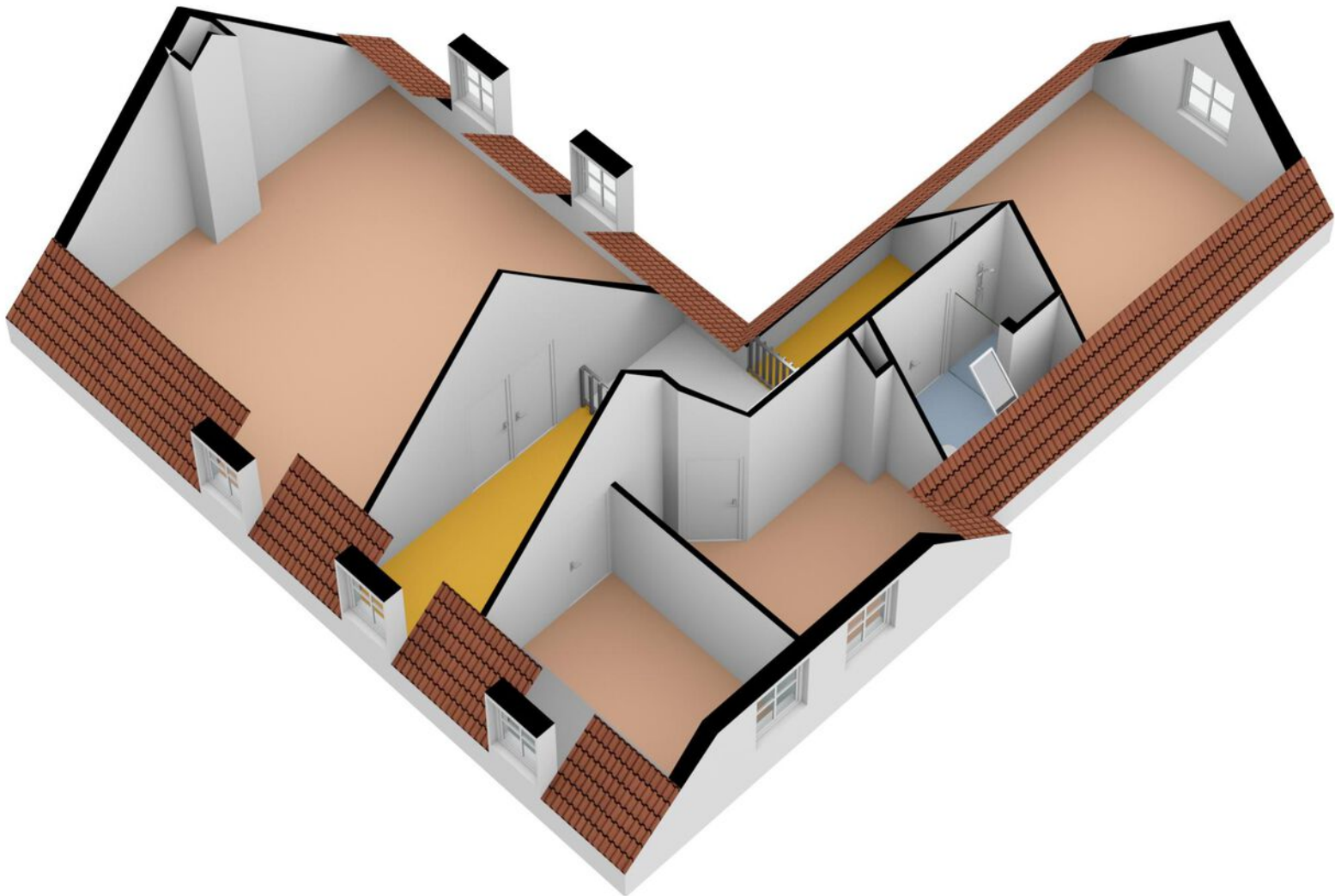


Plattegronden



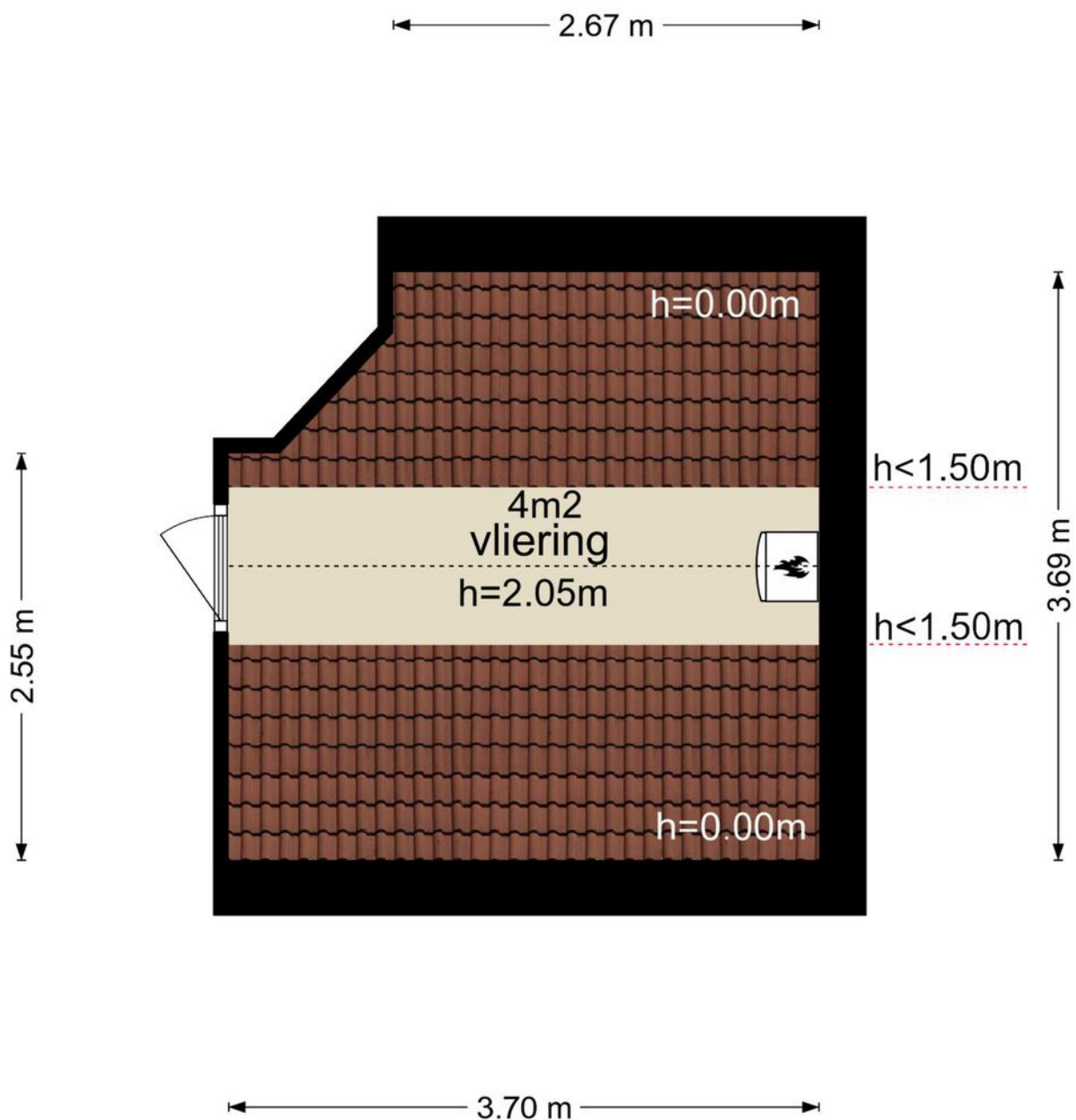
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegronden



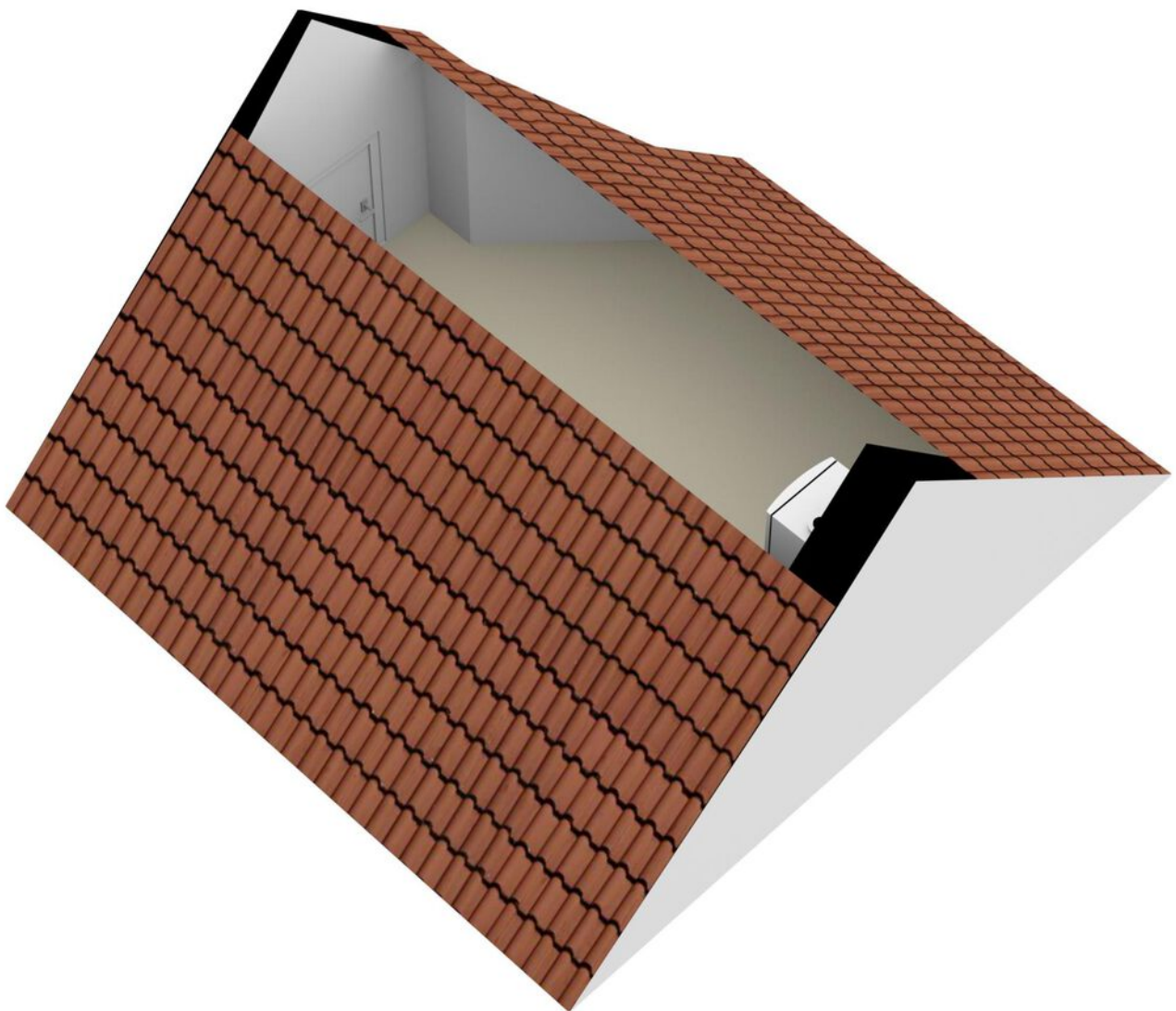
Plattegronden

Nieuwe Weteringseweg 58 - Groenekan Tweede Verdieping

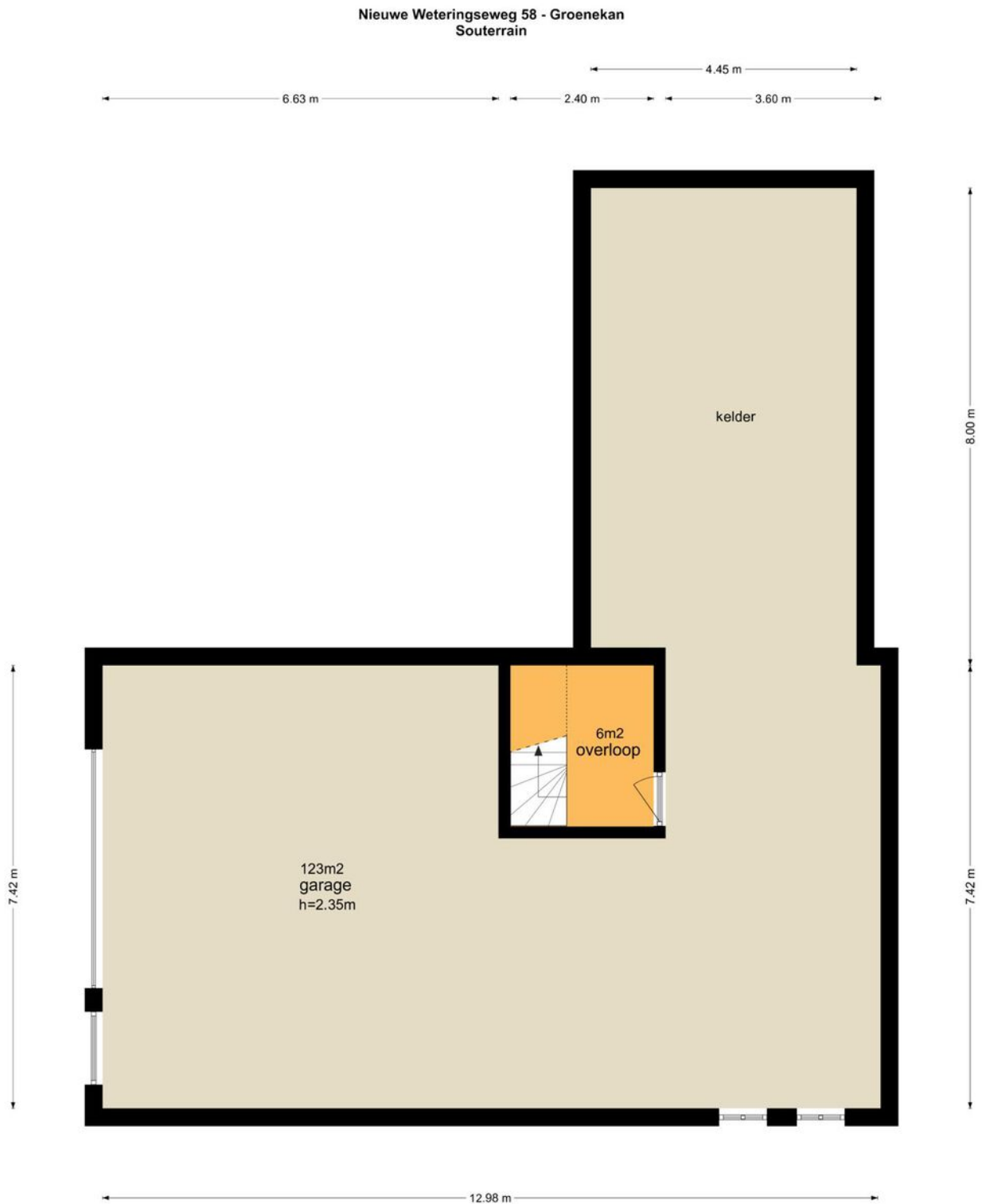


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegronden

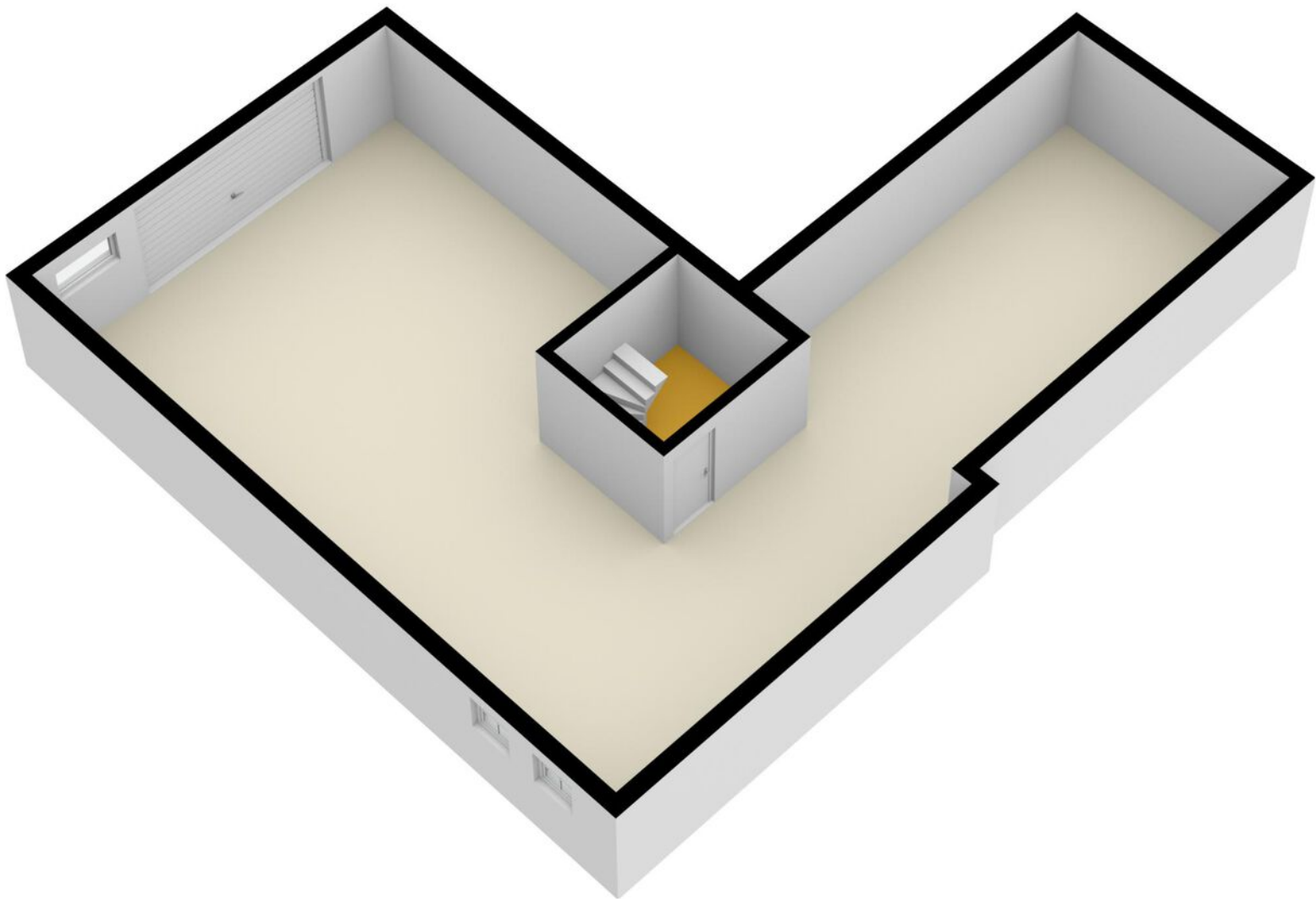


Plattegronden

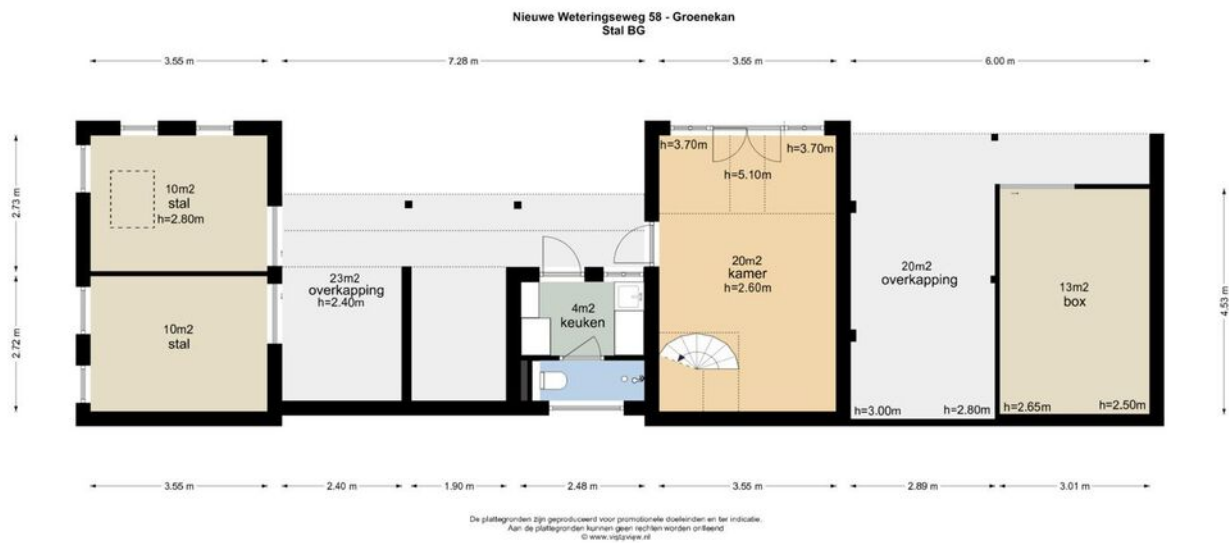


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

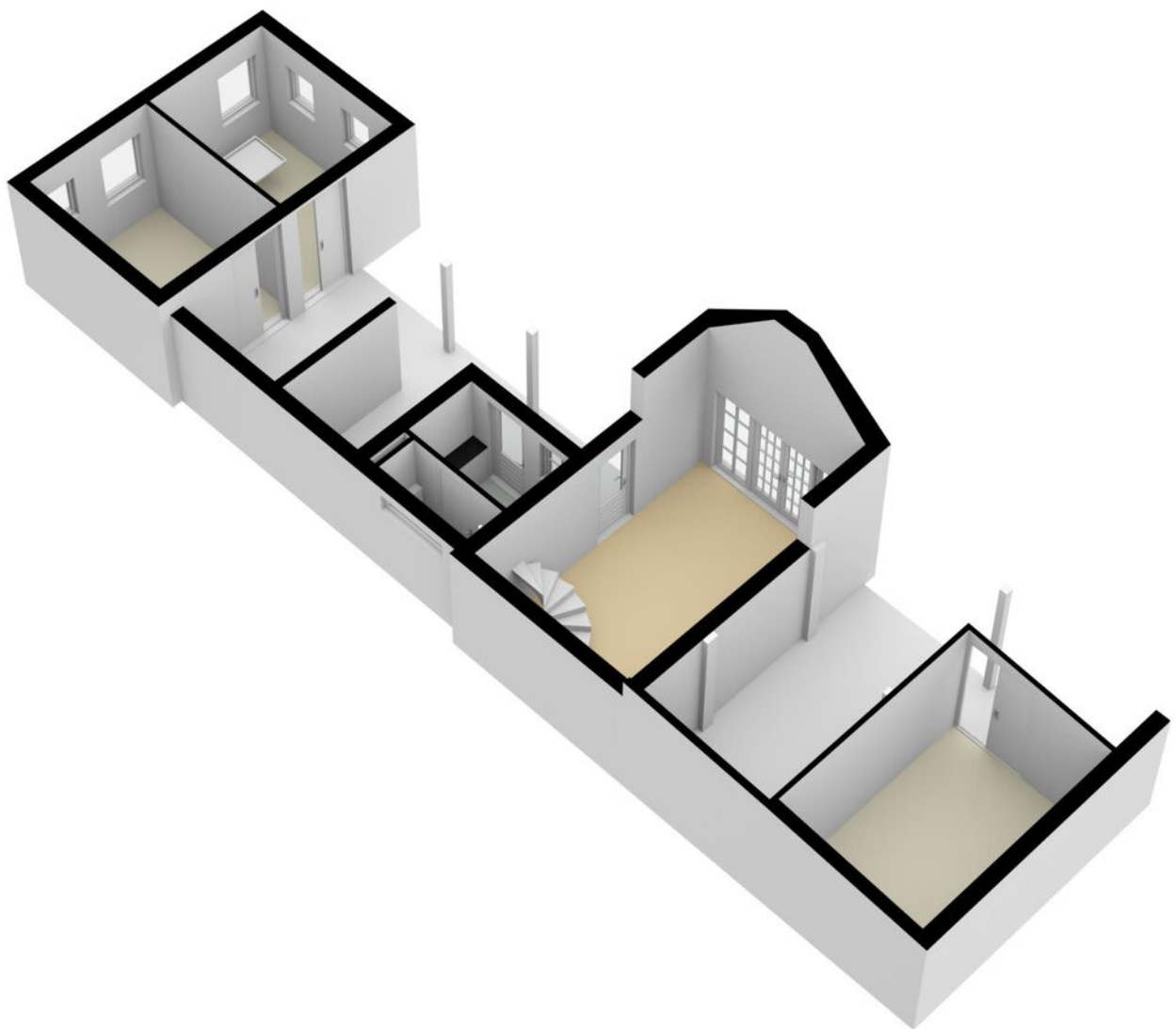
Plattegronden



Plattegronden

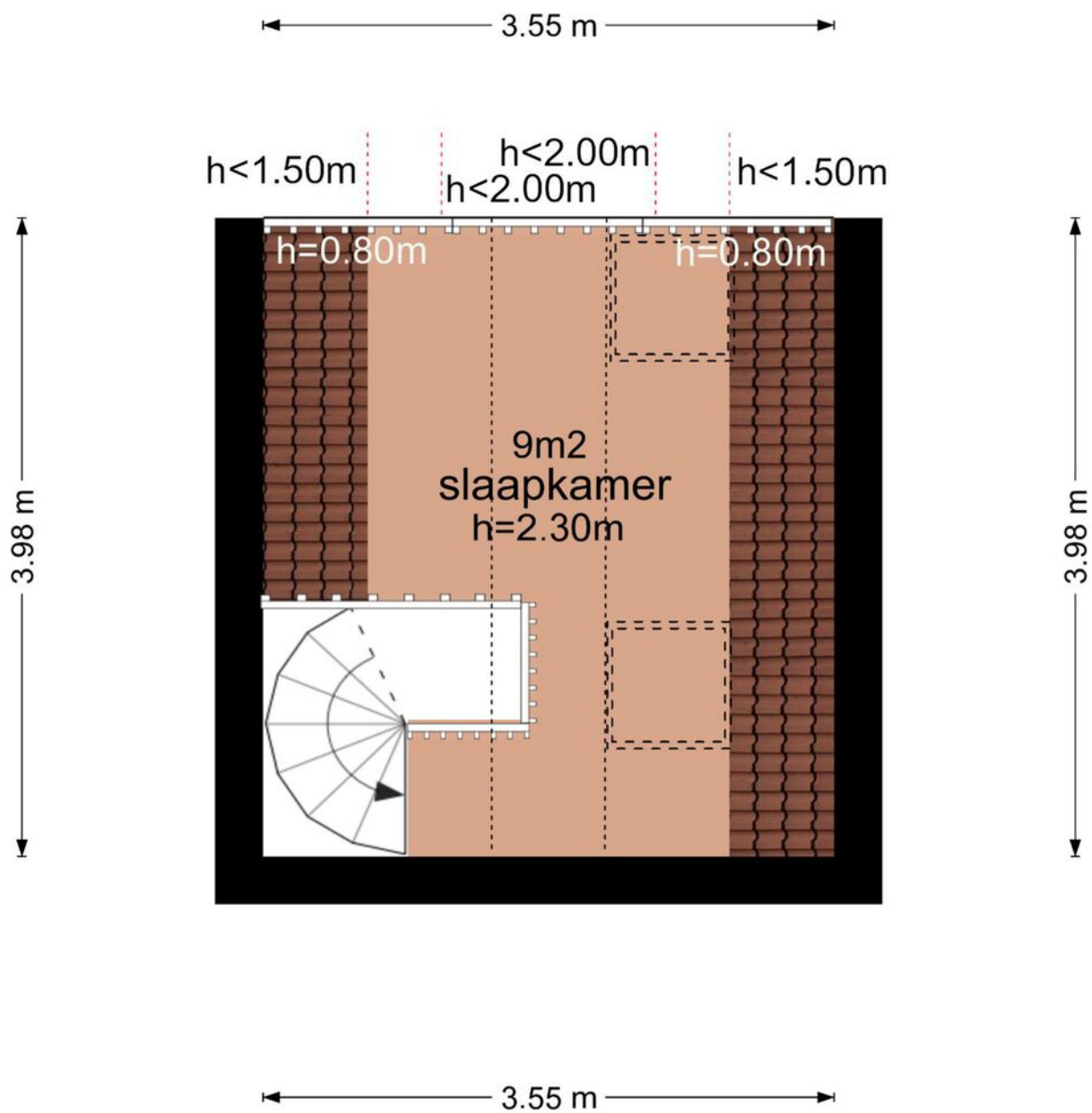


Plattegronden



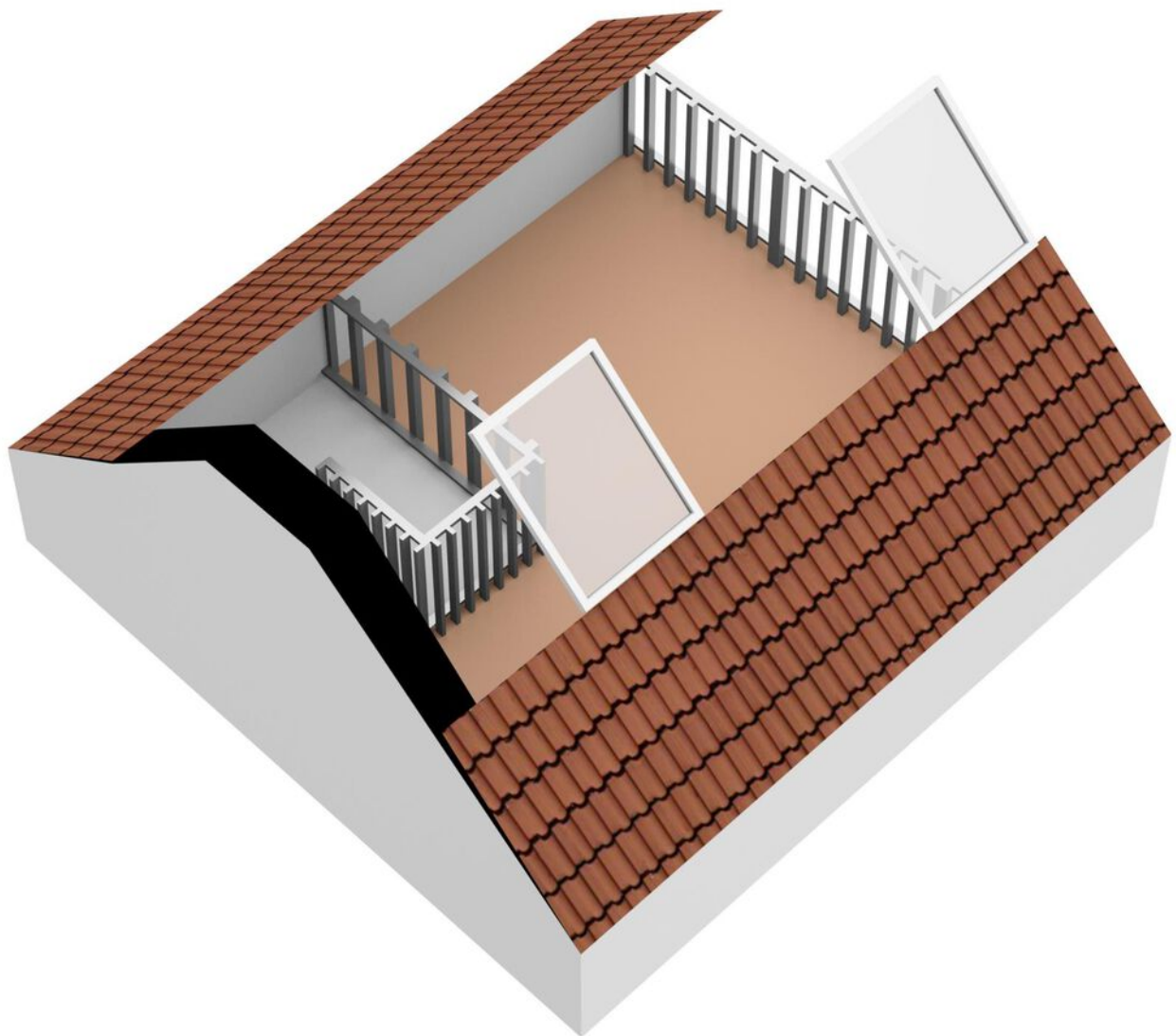
Plattegronden

Nieuwe Weteringseweg 58 - Groenekan Stal EV

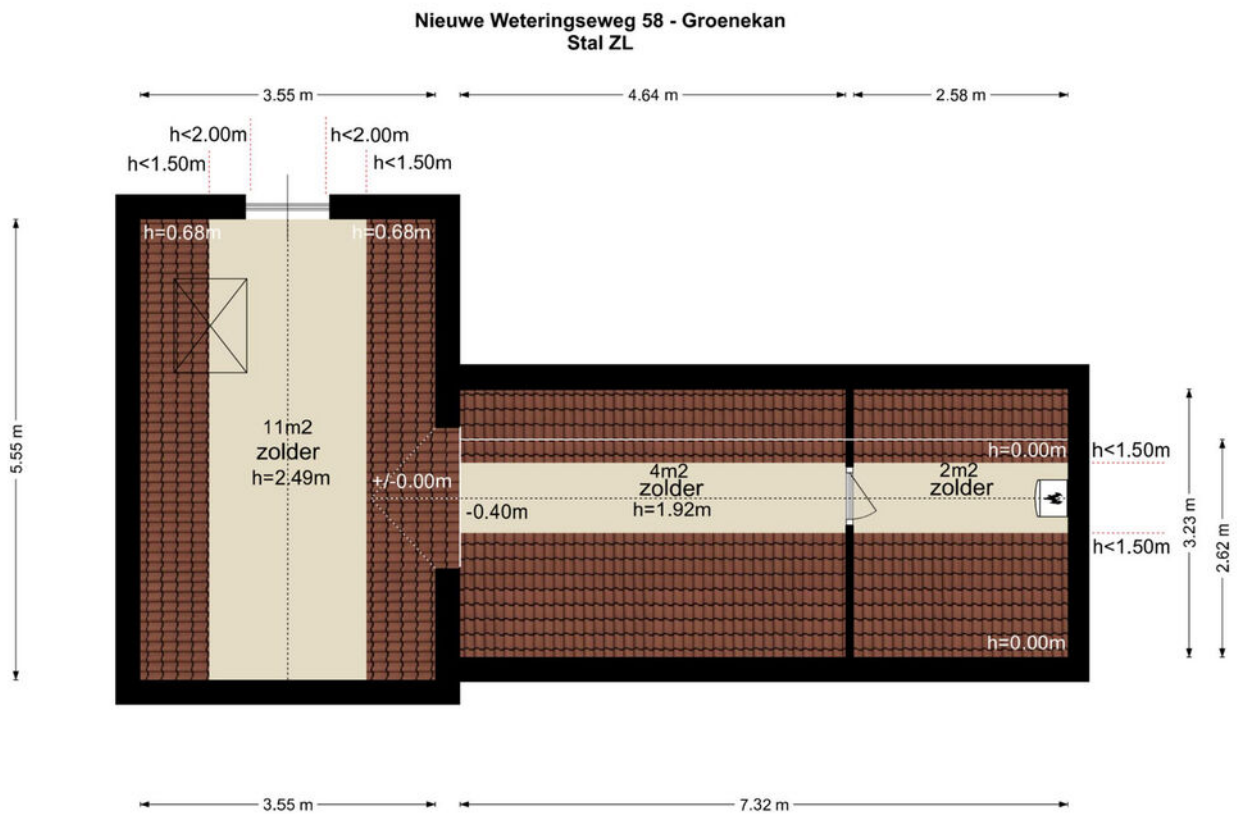


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegronden

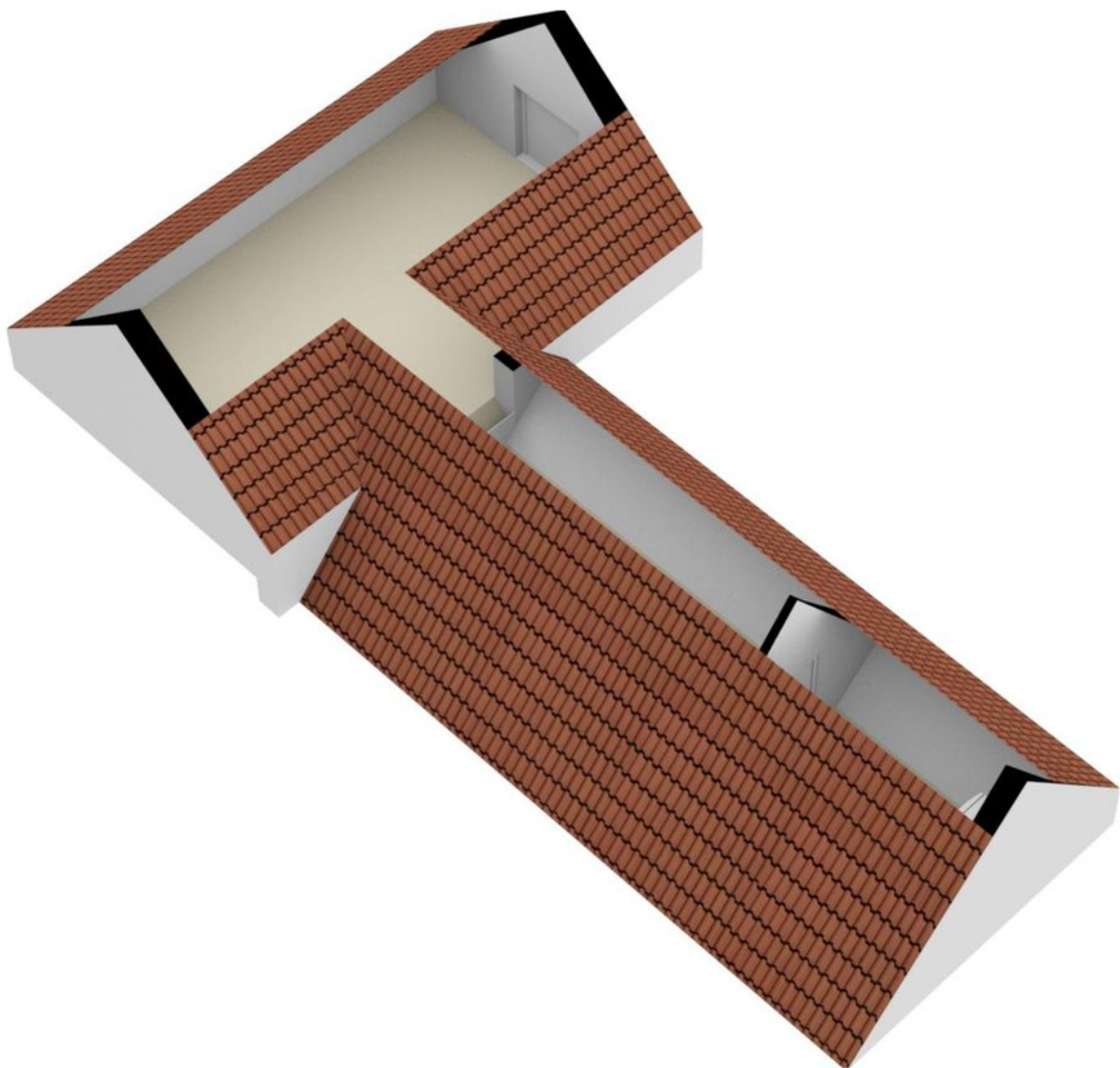


Plattegronden



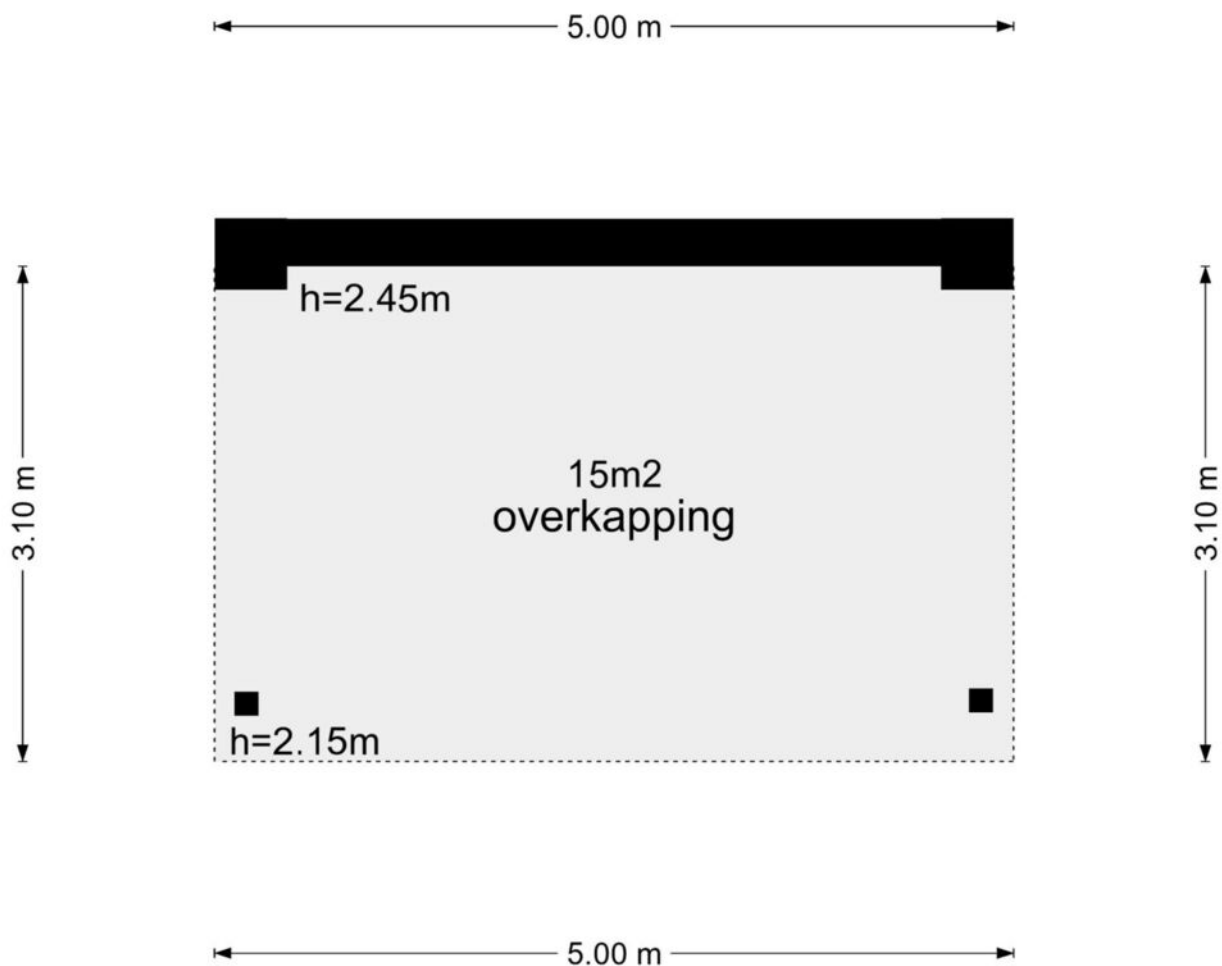
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegronden



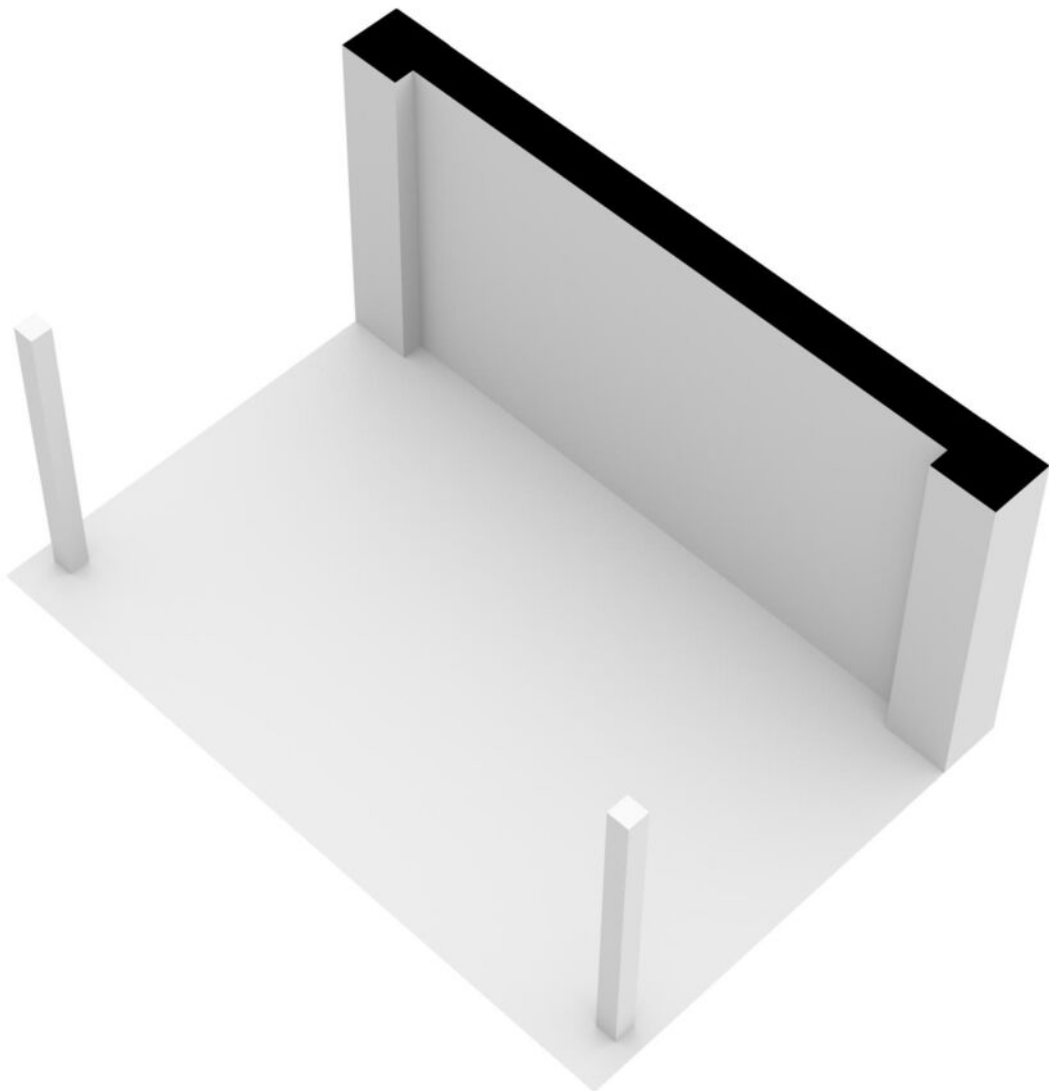
Plattegronden

Nieuwe Weteringseweg 58 - Groenekan Overkapping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



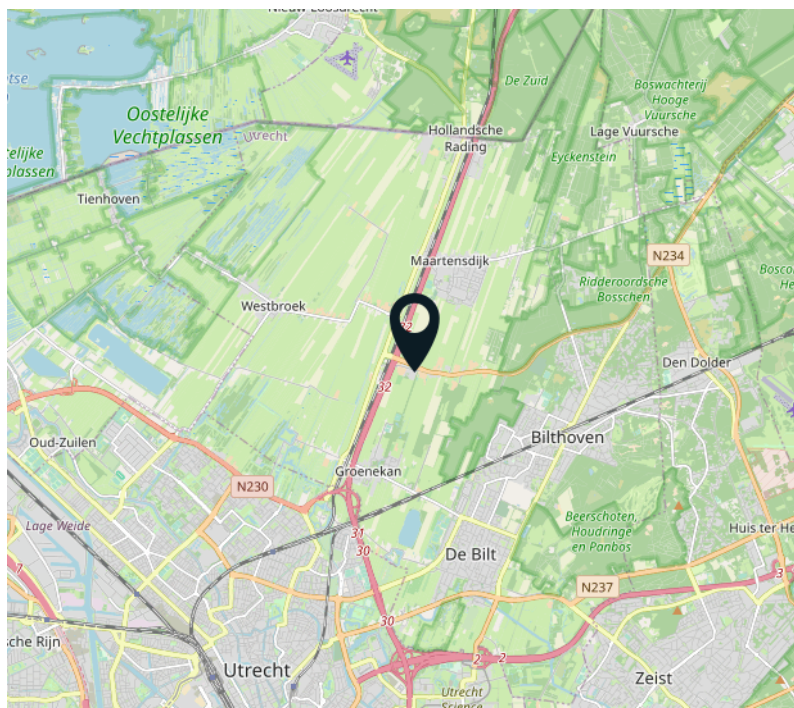
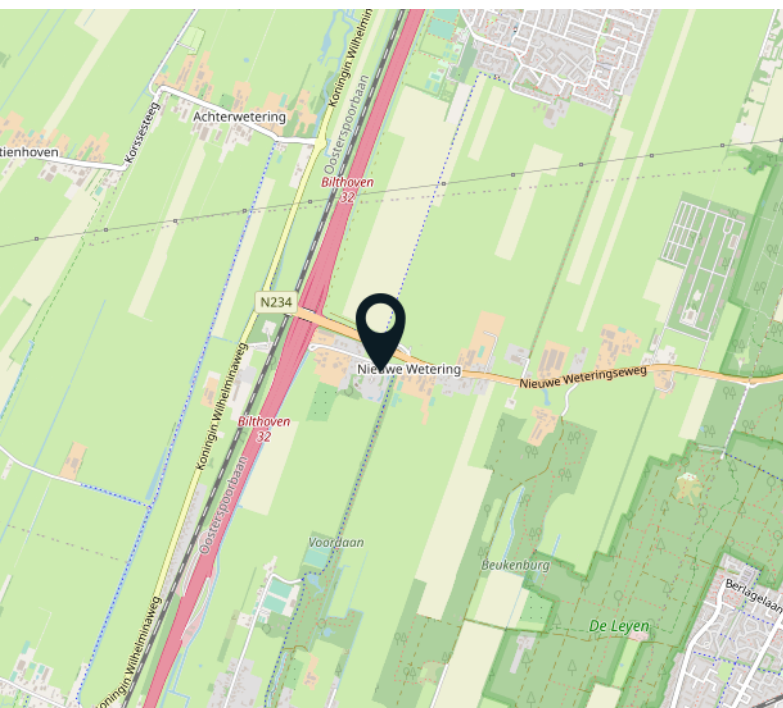
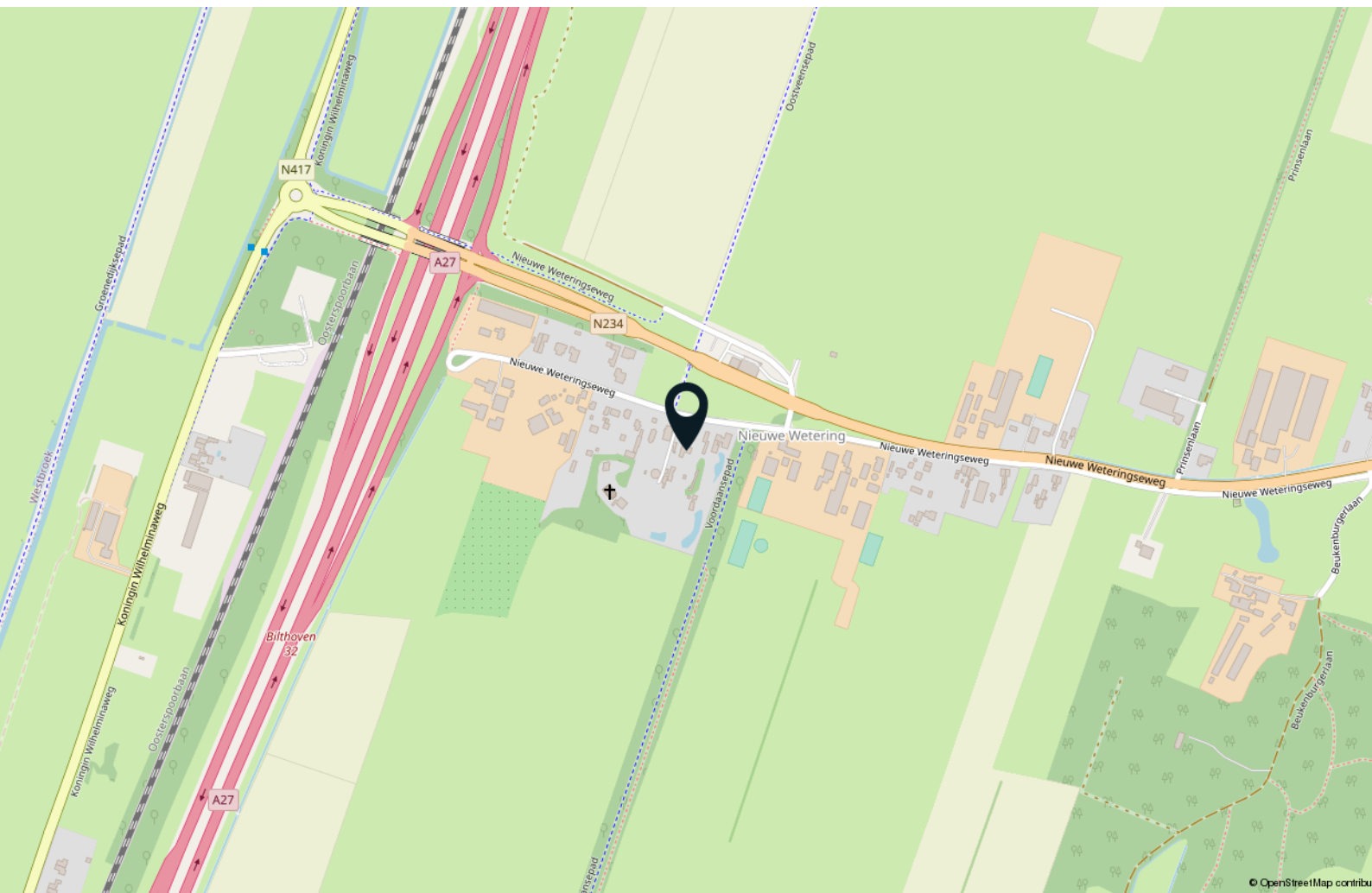
0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Maartensdijk</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1408</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl