

# te koop



**Oude Postweg 22**

**Austerlitz**

**Vraagprijs € 1.850.000 K.K.**



\\ Utrechtseweg 9, 3704 HA Zeist \\ 030-6953222 \\ info@vaneemakelaars.nl \\ vaneemakelaars.nl \\

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.975 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	200,26 m <sup>2</sup>
Inhoud	637 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan bosrand In bosrijke omgeving
---------	-------------------------------------

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

## Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

Oude Postweg 22 te Austerlitz

Open Huis op donderdag 7 juli tussen 11.00 uur en 14.00 uur na aanmelding per mail!

Nieuw in de verkoop een zeer uniek object. Altijd al gedroomd van een eigen vakantiepark? op een perceel van + 2000 m2. Wij bieden u nu de mogelijkheid in het prachtige buurtschap van Zeist. Omringd door bossen in beheer bij het Utrechts Landschap en is zeer populair bij mensen, die in de natuur willen wonen in het Midden van Nederland.

De woning en het park kunnen niet losgekoppeld worden van elkaar voor verkoop!

Qua woon- werkverkeer is Austerlitz makkelijk te bereiken, binnen 10 minuten bent u op de A12 en de A28. Het station van Driebergen-Zeist is 15 minuten fietsen.

Deze vrijstaande woning is decennialang in gebruik geweest als pannenkoekenrestaurant "Erica". Veel Nederlandse gezinnen streken hier neer na een dagje Pyramide van Austerlitz.

Het bungalow park "Erica Austerlitz" met 8 Finse bungalows wordt met veel succes inmiddels 20 jaar verhuurd. Short stay en long stay zijn een succes van dit park.

Austerlitz staat bekend om zijn sterke verbinding tussen jong en oud, sport en spel.

Voor jong hebben we de goed bekend staande openbare school midden in het dorp waar senioren appartementen omheen gebouwd gaan worden dit maakt een gemeenschap waaruit Austerlitz zorgt is ontstaan hier helpen jonge mensen de ouderen en visa versa.

Sport verenigingen zijn sterk vertegenwoordigd zoals o.a. de voetbal club, tennis club , uiteraard de wandel en mountainbike trails, het verenigingsleven en de bekende manege "Austerlitz".

Regelmatig wordt er door het dorps huis en "ons eetcafé Oude Kamp" op het centraal gelegen plein leuke en gezellige events georganiseerd.

Dit bijzondere object bied vele mogelijkheden in combinatie met het achter gelegen bungalow park. De vrijstaande woning heeft een groot kantoor aangebouwd wat te bereiken is via een apart loop pad de grote achtertuin heeft volledige privacy en kunt u werk en privé prima gescheiden houden.

Het bijgebouw is ook perfect voor een Airbnb, seniorenwoning en/of mantelzorgwoning. Momenteel zijn er twee appartementen in gesitueerd, is voor 2/3e onderkelderd en een garage waarin drie auto's kunnen staan.

De bungalows

## bungalows

Op het park staan vier bungalows voor bewoning door 2 – 4 personen en vier bungalows voor bewoning door 4 -6 personen. Alle bungalows hebben een woonkamer met open keuken. De keukens zijn allemaal voorzien van een magnetron, koffiezetter en een koelkast met vriezer. In de badkamer bevindt zich een douche, wastafel en toilet. De bungalows zijn volledig geïsoleerd en voorzien van een eigen centrale verwarming. Vanzelfsprekend beschikken de bungalows over een tv en draadloos internet.

De bungalow voor 2-4 personen is 32 m<sup>2</sup> (4 meter breed en 8 meter lang) en beschikt over een slaapkamer beneden en heeft een open vide die met een losse trap bereikbaar is. Op de vide zijn twee slaappleaatsen mogelijk. De hoogte is echter zeer beperkt.

De bungalow voor 4-6 personen is 40 m<sup>2</sup> (5 meter breed en 8 meter lang) en beschikt op de begane grond over twee slaapkamers, waarvan een met een stapelbed. Ook deze bungalow beschikt over een vide waar nog twee slaappleaatsen mogelijk zijn.

De hoogte is echter zeer beperkt.

Naast de mogelijkheid voor recreatief verblijf zien we als trend dat ons park gebruikt wordt voor langer verblijf. Zo worden de bungalows gebruikt als tijdelijk verblijf gedurende een verbouwing, als 'tweede huis' bij lange afstanden tussen huis en werk en door expats.

Het bungalow park Erica is in perfecte staat van onderhoud en prima exploitatie, deze is in overleg bij de makelaar op te vragen.

Kijk voor meer informatie op <http://www.bungalowpark-erica.nl/>

### Indeling hoofdwoning:

Grote hal met toilet trap naar boven gelegen verdiepingen deur naar de keuken en deur naar de . Twee ruime woonkamers met authentieke kenmerken als kamer en site, houten vloer en openstaande deuren naar de tuin. Tevens een luik naar de ruime kelder berging.

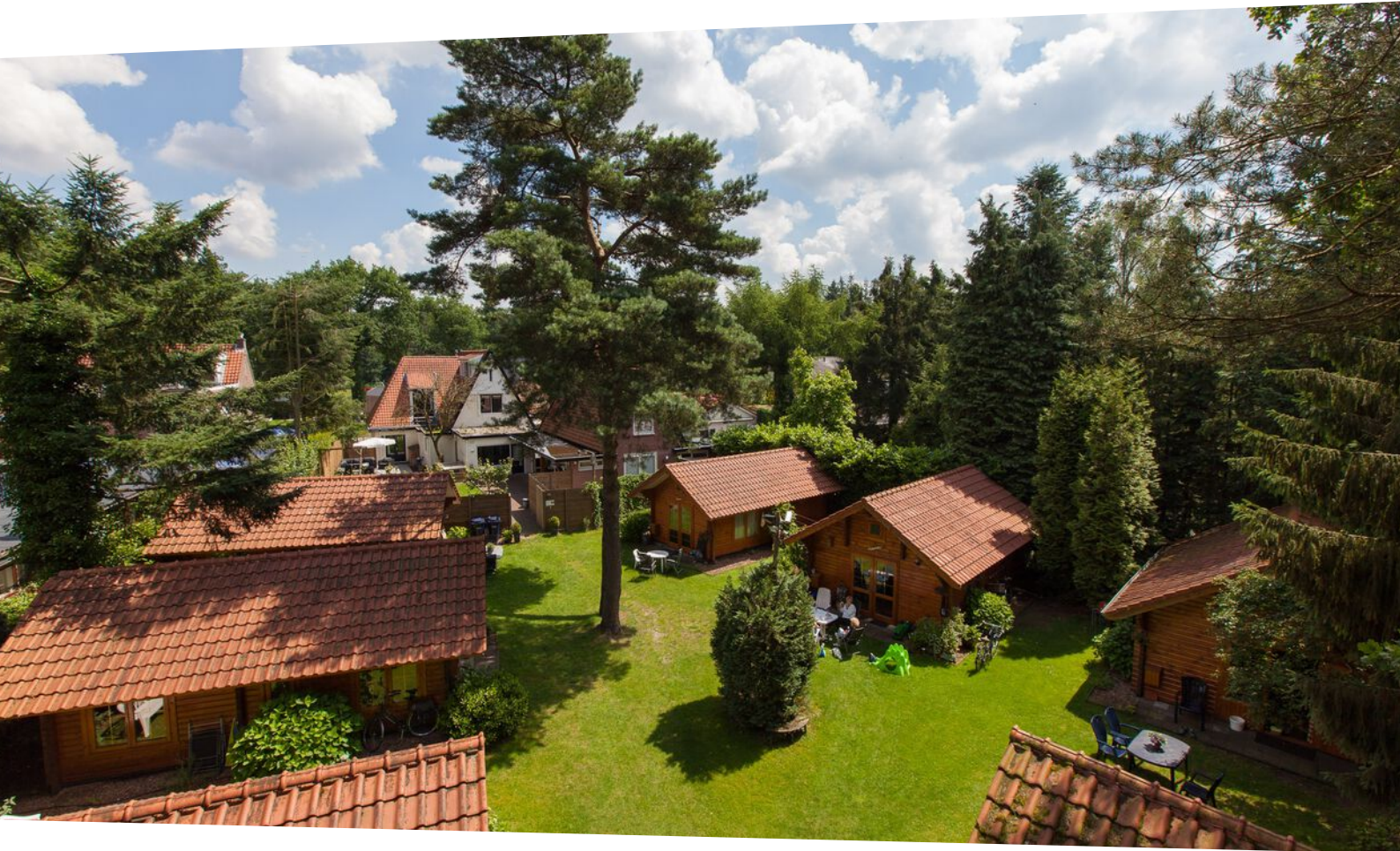
Vanuit de hal een deur naar de wooneetkeuken met alle denkbare apparatuur en zwart granieten aanrechtblad.

Vanuit de keuken loopt u naar de aangebouwde kantoorkamer, afmeting circa 20 m<sup>2</sup>.

Deze is prima voor alle denkbare bestemmingen.

### 1e verdieping:

3 ruime slaapkamers en een zeer luxe badkamer

































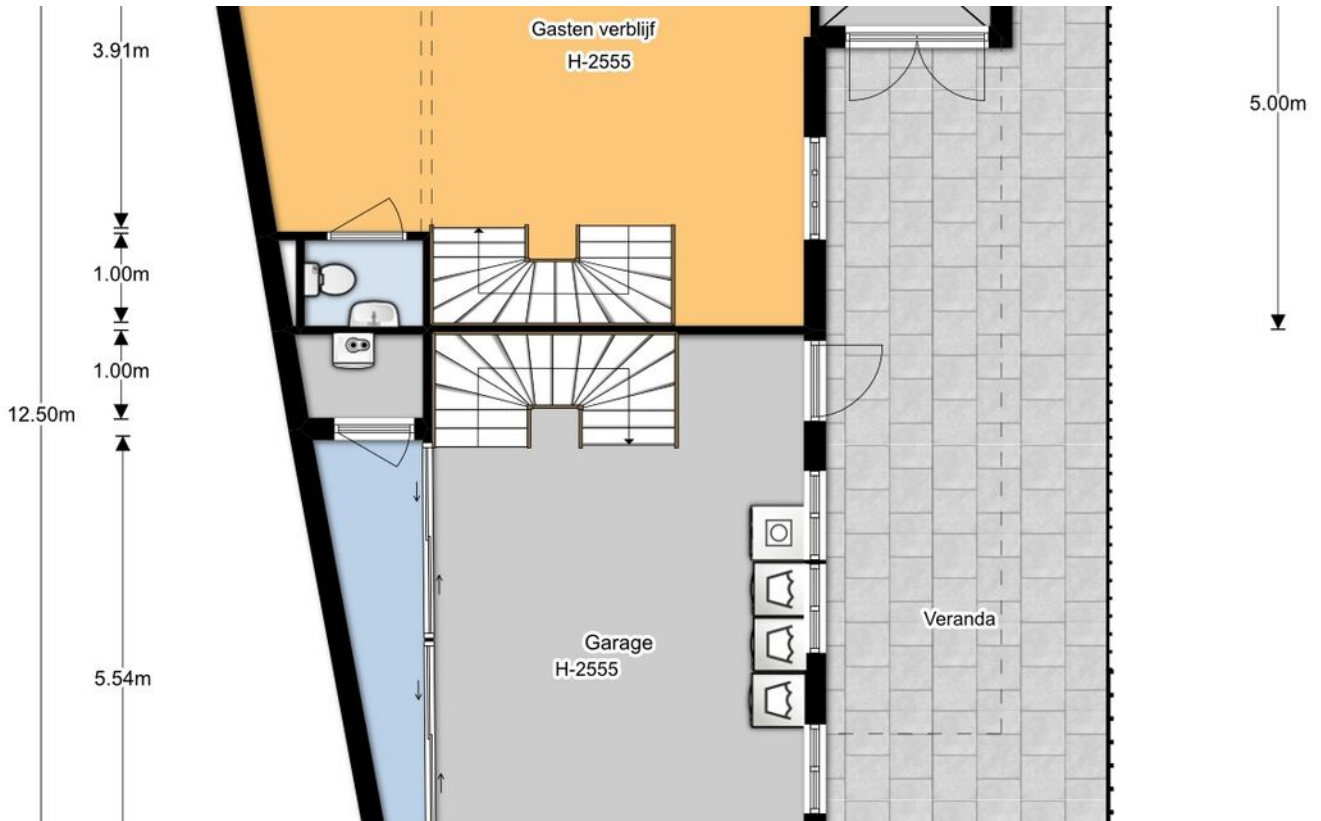




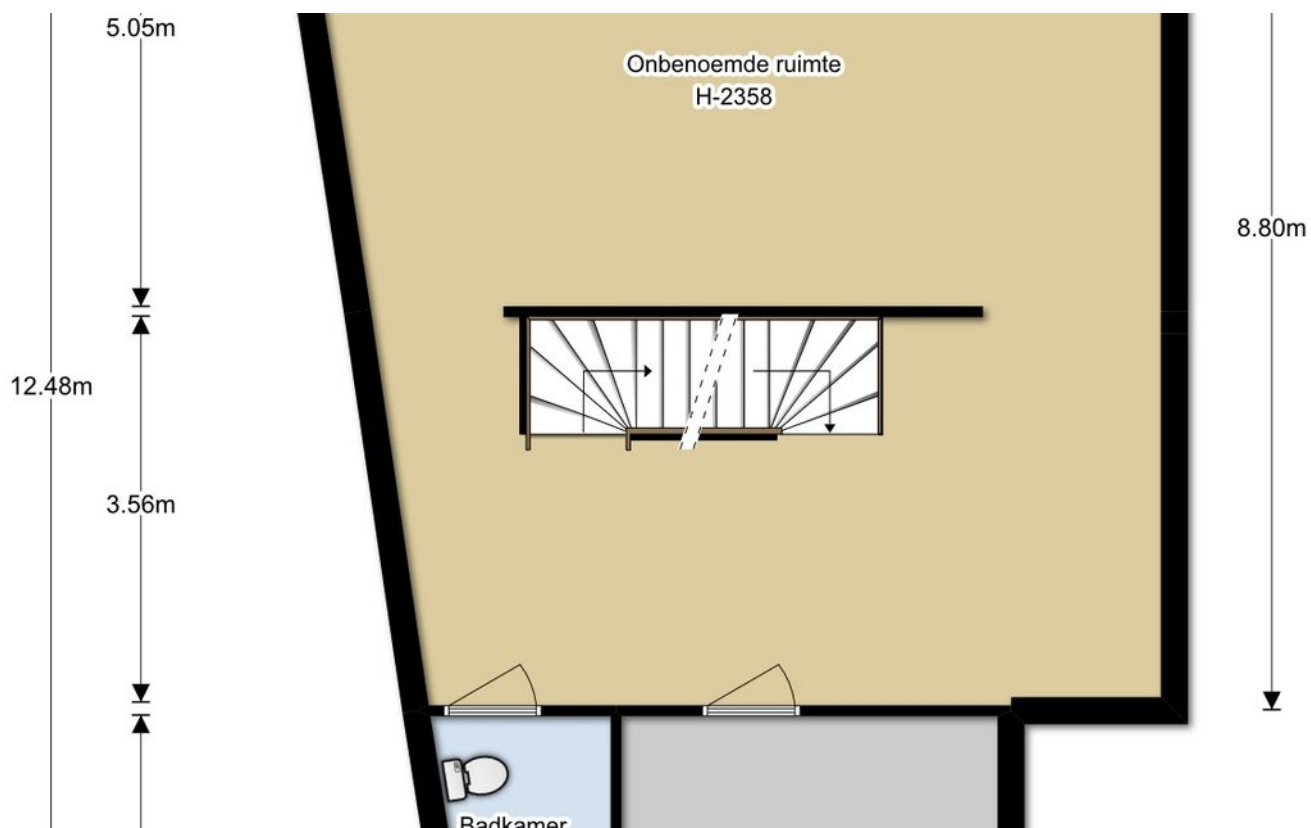
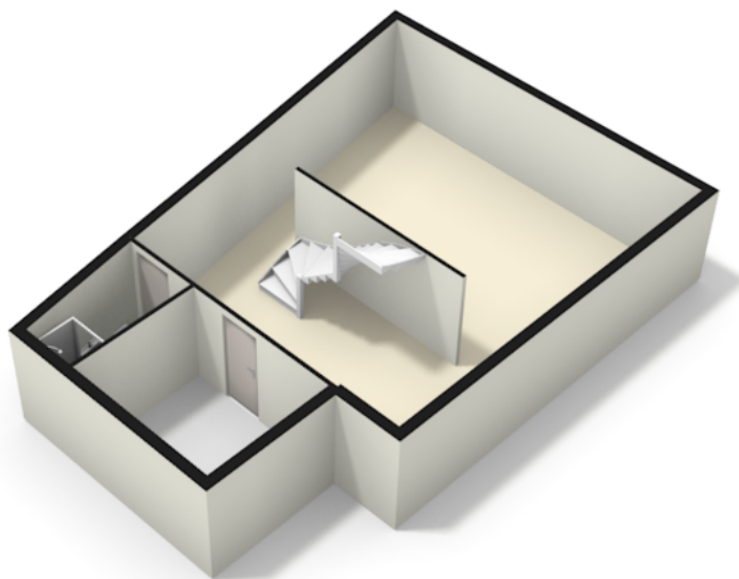


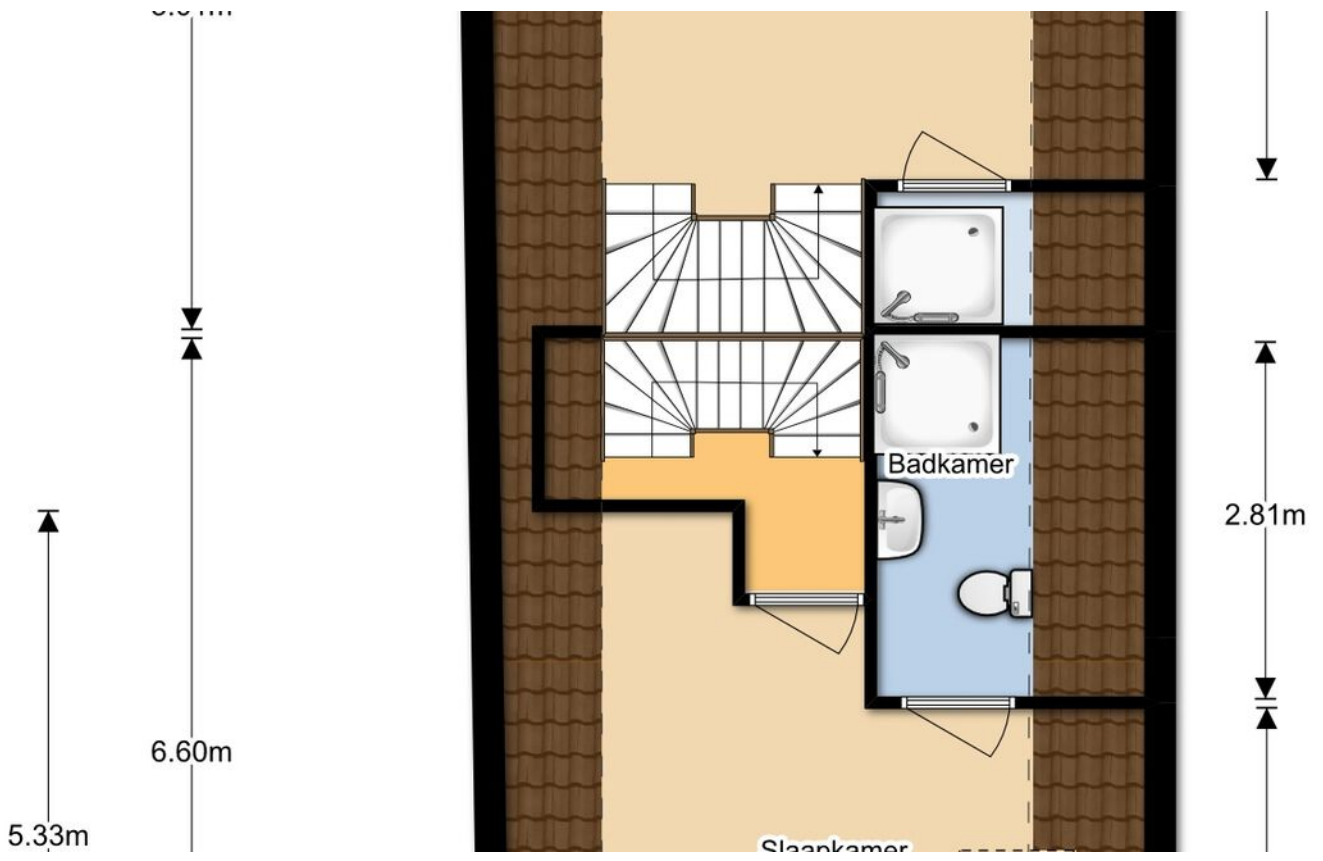


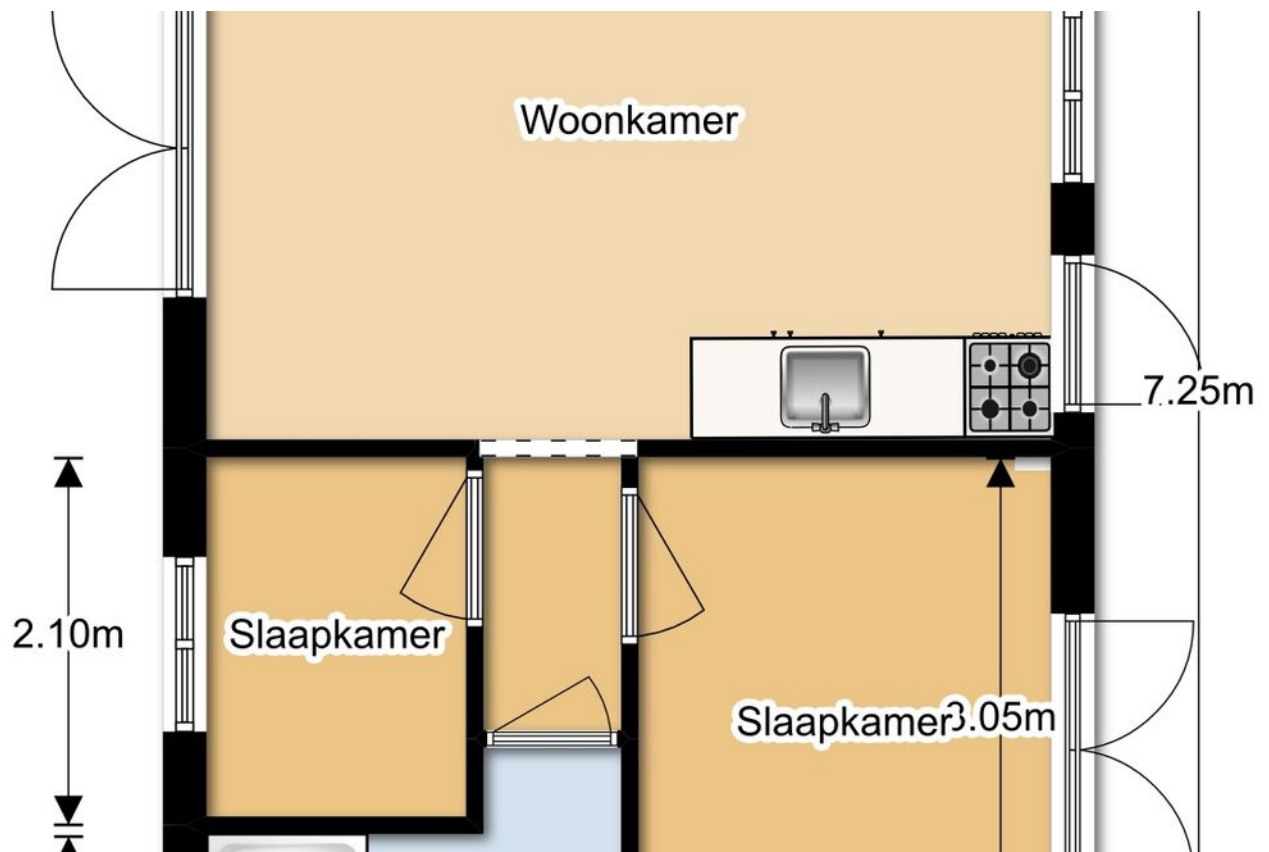


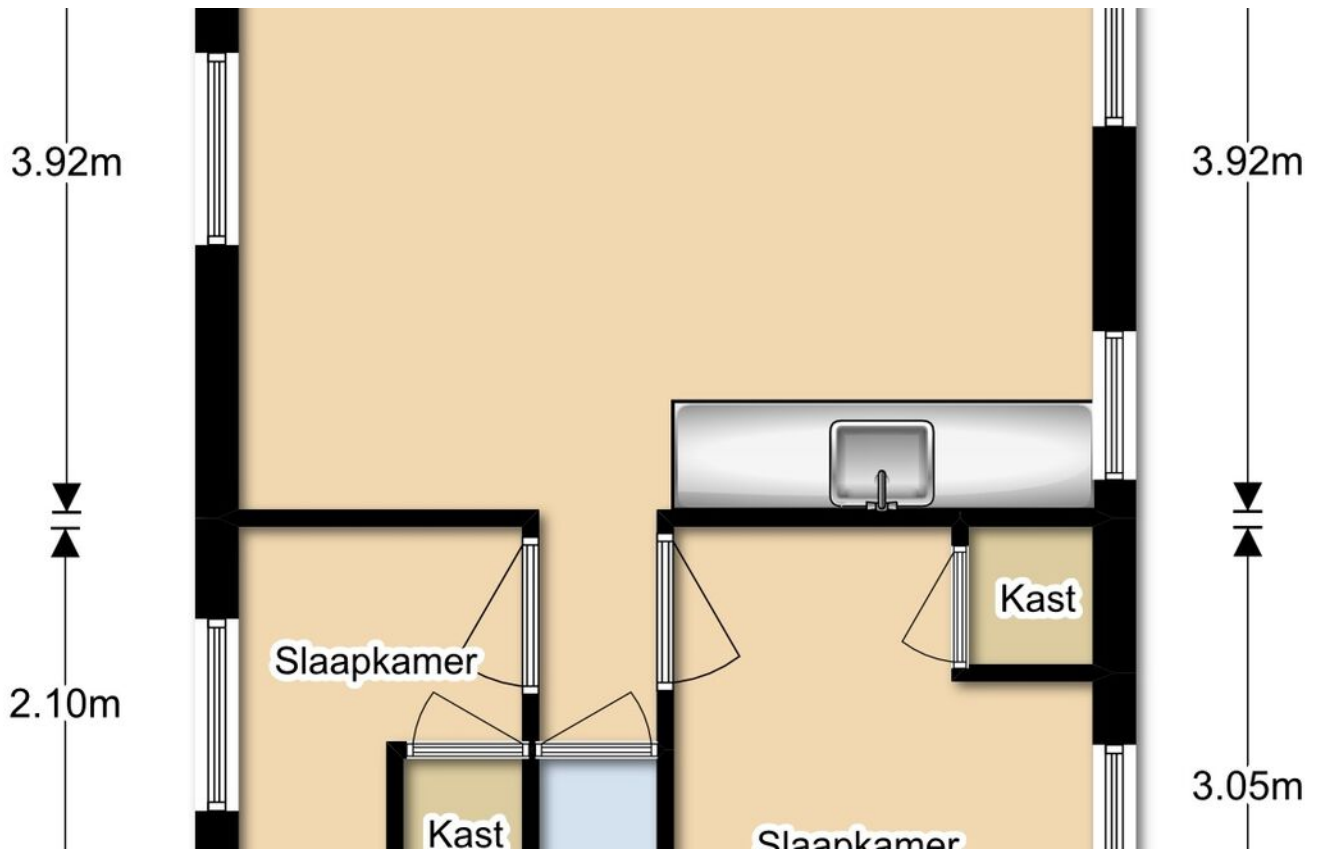


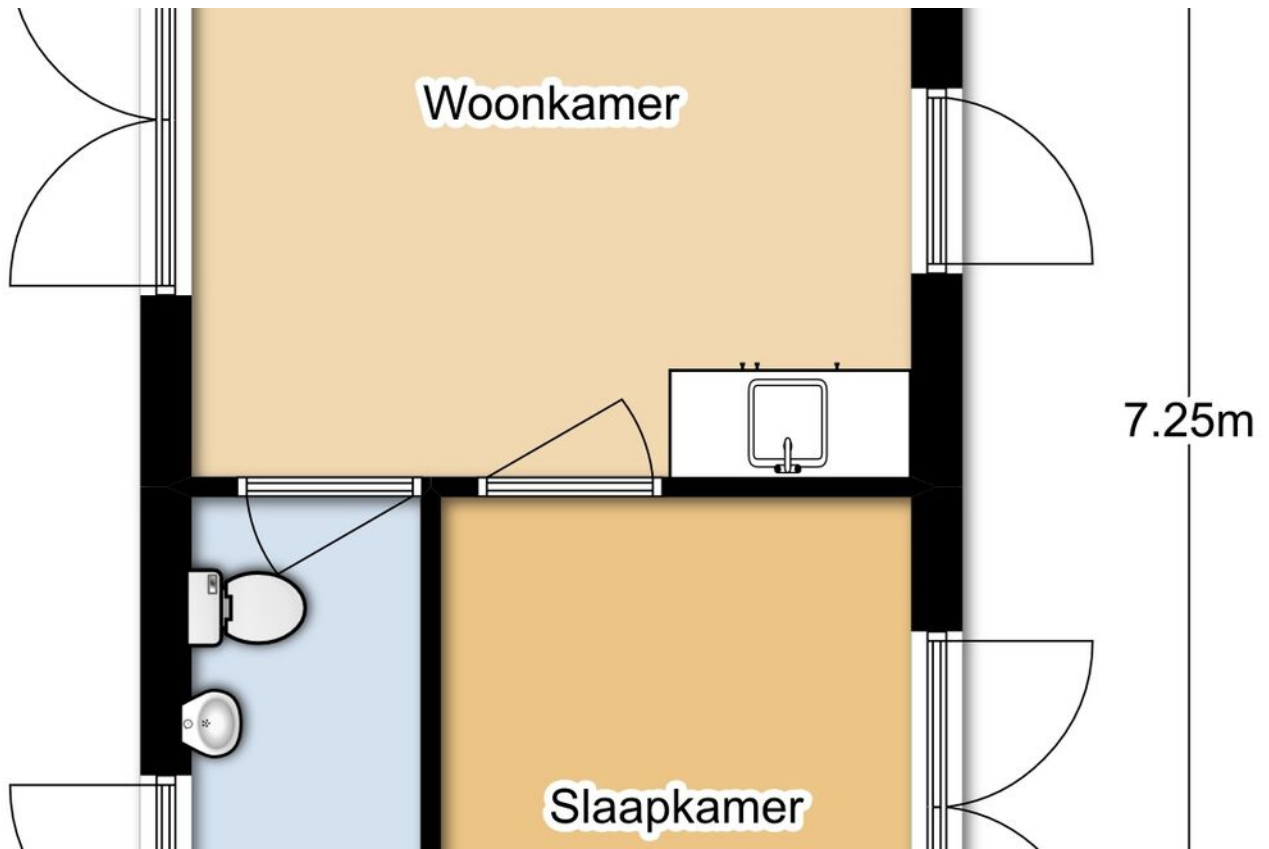




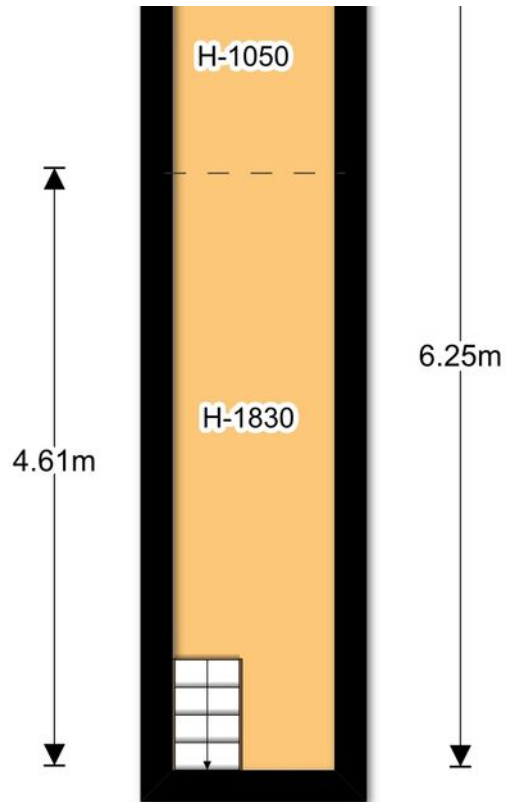


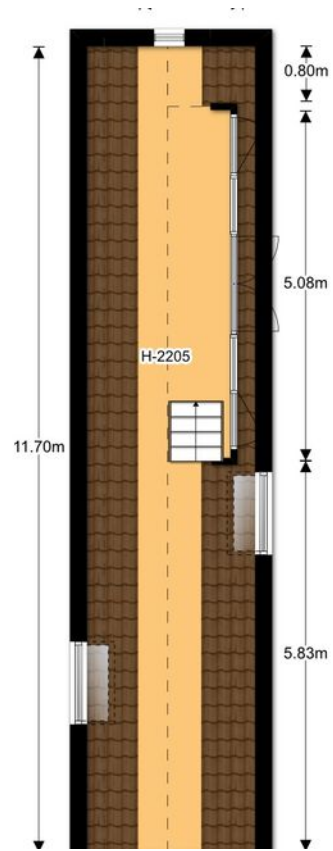






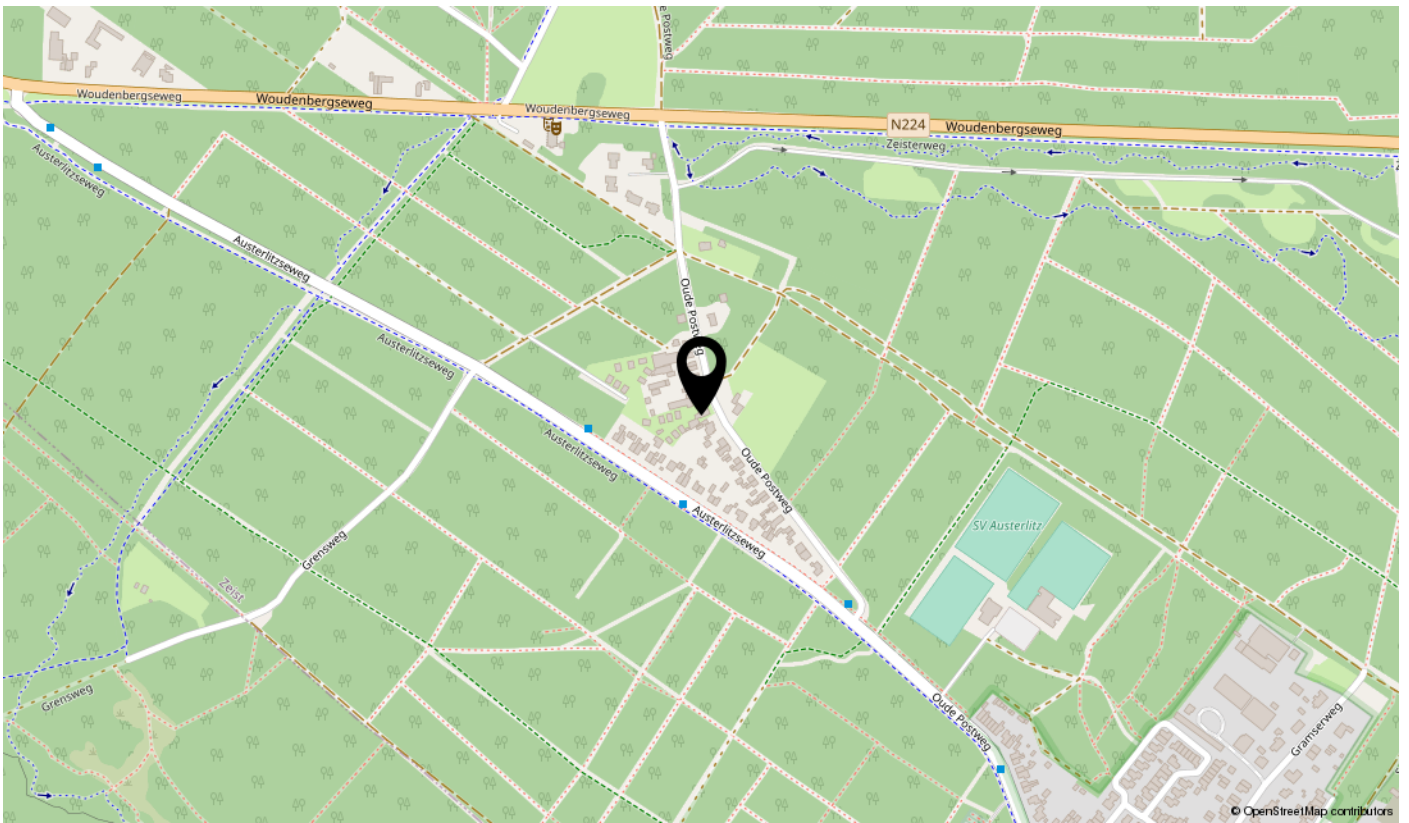
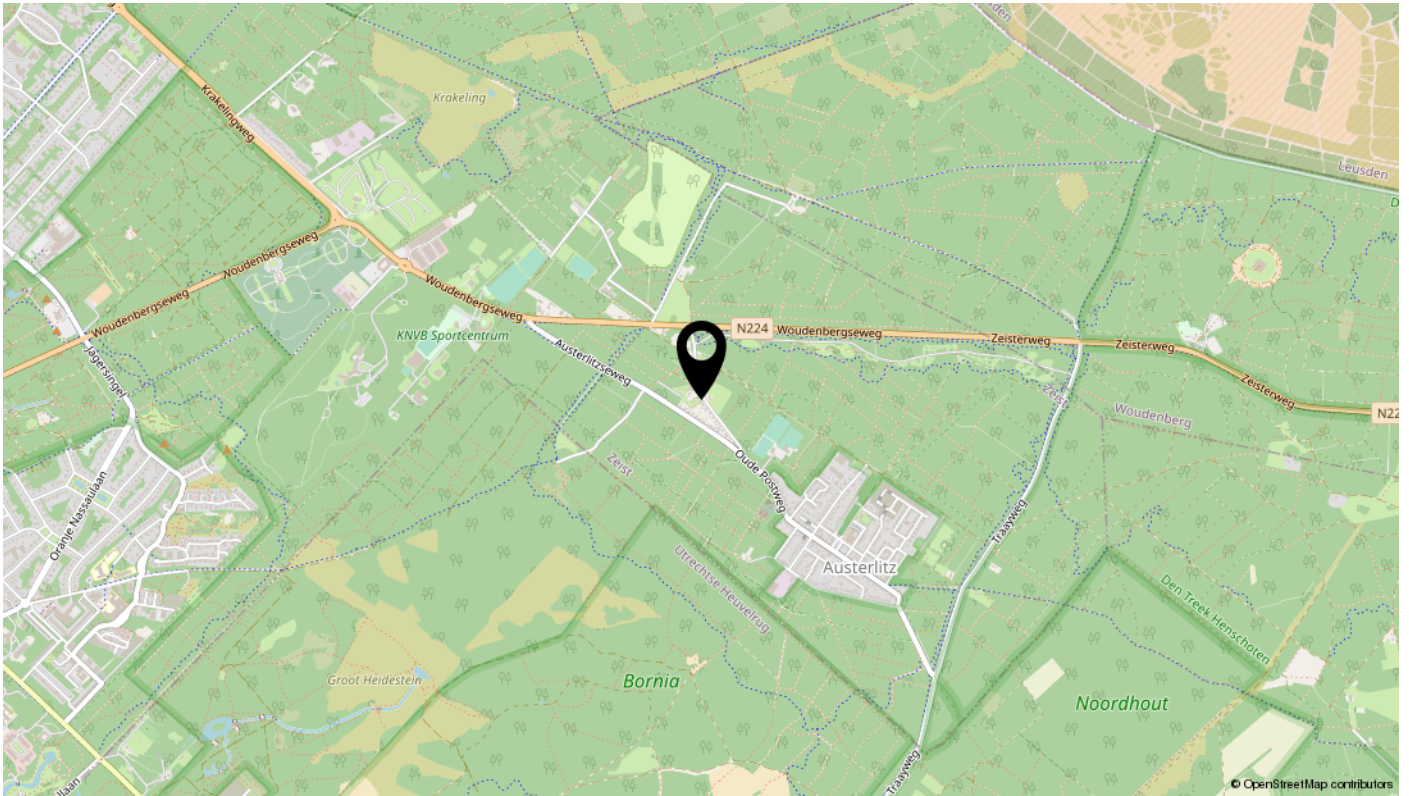








# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?

