



KOPEN?

Rijksstraatweg 209, Elst UT

Prijs op aanvraag

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00

CMC
000000.nl

Vrijstaand wonen én werken op een unieke locatie met vrij uitzicht op de uiterwaarden van Elst!

Aan de Rijksweg 209 te Elst (UT) ligt deze gemoderniseerd vrijstaande bedrijfswoning met loods, gesitueerd op een royaal perceel van 1.378 m². Een bijzondere locatie waar comfortabel wonen en werken samenkomen, met vrij uitzicht over de uiterwaarden en een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid langs de N225 (Utrecht-Arnhem).

De woning is stijlvol gemoderniseerd en beschikt over een ruime living, een gesloten moderne keuken en meerdere slaap- en/of werkkamers, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De eerste verdieping biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers.

Aansluitend aan de woning bevindt zich een luxe veranda met houtkachel en afsluitbare glazen deuren. De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van diverse terrassen, buitenkeuken, zwembad en jacuzzi. Via een afsluitbaar hek is het achterterrein bereikbaar met ruime parkeergelegenheden.

Het bedrijfsdeel bestaat uit een loods van circa 60 m², geschikt voor bedrijfsactiviteiten in milieu categorie 1 en 2 en is uitbreidbaar. Ook bevindt zich op dit royale perceel tevens een vrijstaande garage met ruimte voor vier overdekte parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er twee paardenstallen aanwezig.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Vrijstaande bedrijfswoning met een royaal perceel op een unieke locatie!

Kenmerken

Gemoderniseerd vrijstaande bedrijfswoning met loods, gesitueerd op een royaal perceel van 1.378 m².

De woning beschikt over een ruime living, een gesloten moderne keuken en meerdere slaap- en/of werkkamers, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Aansluitend aan de woning bevindt zich een luxe veranda met houtkachel en afsluitbare glazen deuren.

De achtertuin is voorzien van diverse terrassen, buitenkeuken, zwembad en jacuzzi.



**Op zoek naar een
locatie om werk en
wonen perfect te
combineren? Zoek
dan niet verder!**

KOPEN?



Elst Ut
Rijksstraatweg 209

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

DIENTSWONING

De woning beschikt over een straatgerichte woonkamer met vrij uitzicht en een doorloop naar de gesloten keuken met buitendeur. De keuken is uitgevoerd in een hoogglans hoekopstelling en voorzien van een kunststof werkblad, lades, 6-pits inductiekookplaat met afzuigkap en extra opbergruimte. Aan de overzijde bevindt zich een koffiecorner met werkblad, koffiemachine, koelkast, combimagnetron en kastruimte. Vanuit de keuken is via de trap de verdieping bereikbaar. Aansluitend ligt een ruime hal met toiletruimte, vaste kast en twee kamers, waarvan één in gebruik als werkkamer. De sfeervolle veranda beschikt over afsluitbare glazen deuren, een haard, bar met tapinstallatie en barbecue voorzieningen (overname bespreekbaar) en biedt toegang tot de fraai aangelegde achtertuin met achterom. De begane grond is, met uitzondering van de veranda, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

De verdieping beschikt over een ruime overloop met dakraam, vaste kast, cv-kast, separate toiletruimte en een was-/strijkruimte met dakkapel. Er zijn twee royale slaapkamers, beide met dakkapel, airco en extra bergruimte. De moderne, volledig betegelde badkamer is voorzien van vloerverwarming, een hoekbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Het is mogelijk een extra slaapkamer te realiseren.

TUIN

De achtertuin is voorzien van een sfeervol ruim terras, overkapping met jacuzzi, zwembad en overkapping met buitenkeuken (mogelijkheid voor overname). Het grote achterliggende terrein is bereikbaar middels een afsluitbare poort en geeft toegang tot een grote loods met verdieping voor opslag.

WERKRUIJTE

De loods is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur, meterkast en pomp voor puls. Deze schuur is voorzien van 28 zonnepanelen. Achter de schuur staan twee paardenstallen en is er een ruim terrein met volop mogelijkheden voor bedrijf aan huis.

Vloeroppervlakte

- De totale woonoppervlakte bedraagt circa 174 m²;
- De totale vloeroppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 102 m²;
- De totale perceeloppervlakte bedraagt circa 1.378 m².

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Energie label

A, geldig tot 19-05-2035.

Bestemming

Bedrijf.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Rhenen

Sectie: H

Nummer: 5190, 6443, 6445

Ter grootte van 1.378 m².



Elst Ut
Rijksstraatweg 209

Bouwjaar

Omstreeks 1950.

Koopsom

Op aanvraag

.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

Plattegrondtekeningen

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Elst Ut
Rijksstraatweg 209

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl

cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



KOPEN?

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



































Plattegrond begane grond



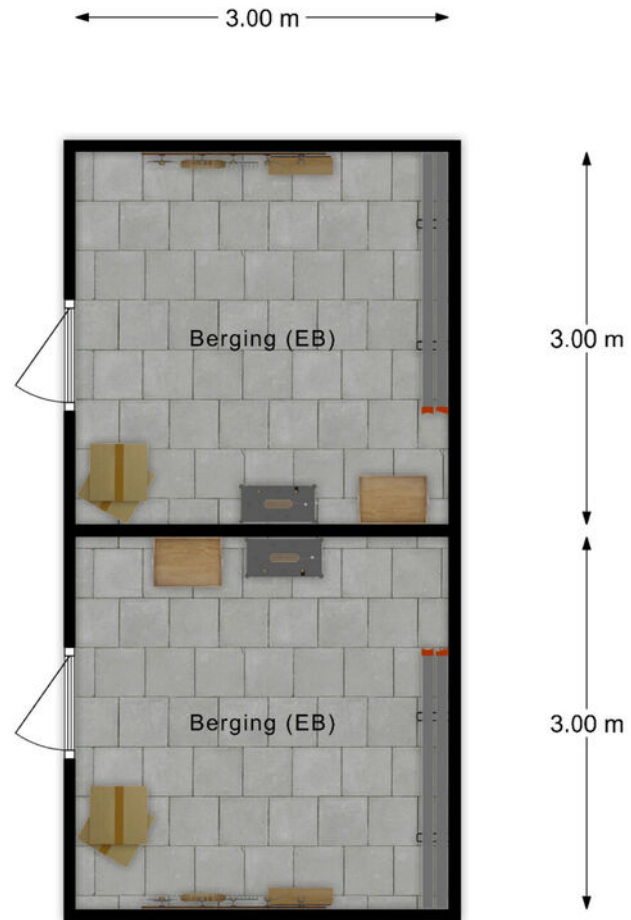
* - Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter insicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond eerste verdieping



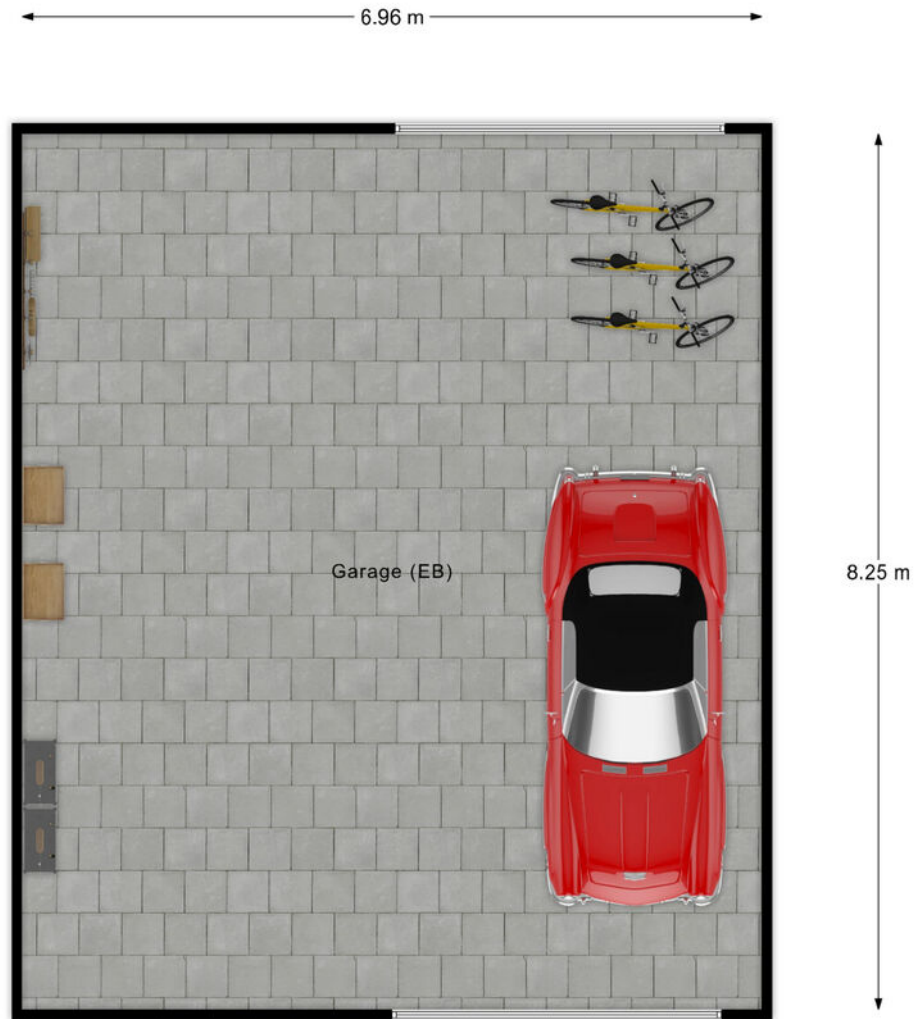
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond berging



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

Plattegrond overkapping



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

Situatietekening uitbreiding

situatierenvooi

Adresgegevens

Rijksstraatweg 209A
te Elst

Kadastrale gegevens

Gemeente	Rhenen
Sectie	H
Nummer	5190, 6443, 6445

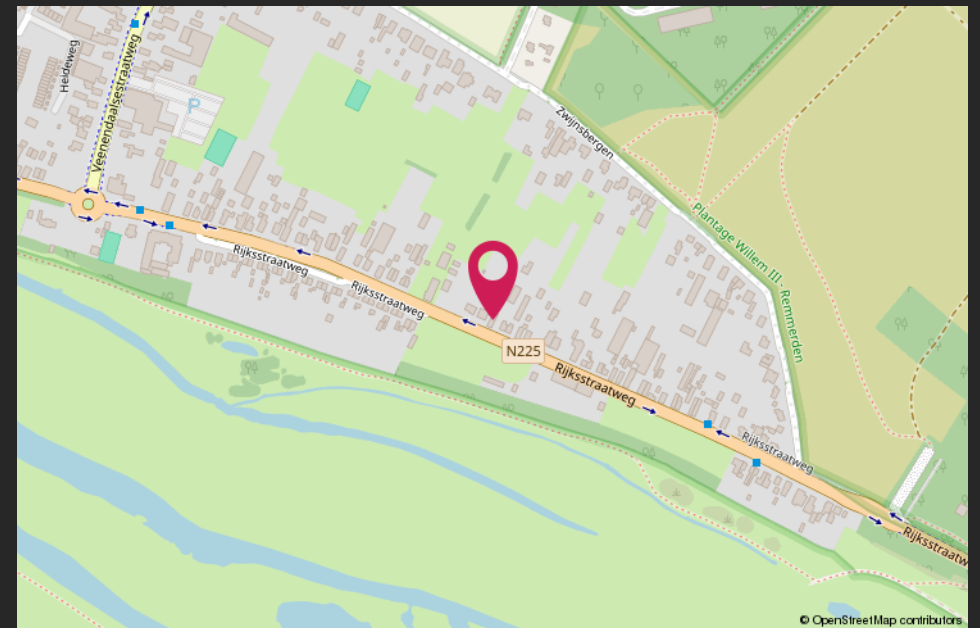
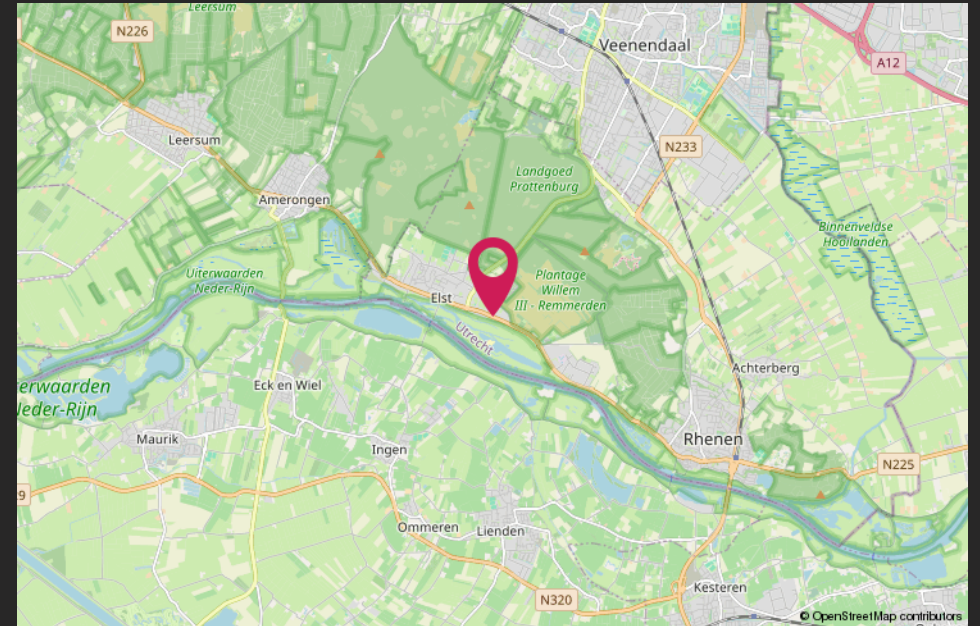
Bron onderlegger:
Kadata Internet, downloaddatum 16-01-2026.

Als gevolg van mogelijke afwijkingen in de onderlegger kan aan deze tekening geen rechten ontleend worden m.b.t. afwijkingen t.o.v. werkelijkheid. Maatvoering in het werk te controleren.

Schaal: 1:500

Impressie bouwmogelijkheden





Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●●●.nl