

Breeschoten & Vernooij

Zeisterweg 19 a, 3984 NH ODIJK | Tel : 030-6777330 | Fax : 030-6777329
www.breeschotenenvernooij.nl | info@breeschotenenvernooij.nl

erkend lid van VastgoedPRO

TE KOOP

Lekdijk 8 - 3998 NH Schalkwijk



Prijs : €885.000 k.k.

Op unieke vrij gelegen locatie te Schalkwijk bieden wij u deze vrijstaande, rietgedekte woning met bijgebouwen aan op een royaal perceel van circa 13.045m² bijbehorende grond.

Indien u een zeer complete karakteristieke woning zoekt met buitenruimte en bijgebouwen is een bezichtiging van dit object zeer aan te raden. Tevens is de ligging centraal in Nederland op ca. 6 kilometer afstand van Houten, ca. 1,5 kilometer van Culemborg en 15 autominuten van het centrum van Utrecht zeer gunstig.

De locatie heeft een woonbestemming, de omliggende gronden hebben de bestemming Landelijk Gebied (bestemmingsplan buitengebied Houten).

Woning:

De woning is opgetrokken uit geïsoleerde spouwmuren en bedekt met een geïsoleerde rieten kap. Medio 2005 is de woning grondig gerenoveerd en uitgebouwd. De inhoud en woonoppervlakte bedragen respectievelijk ca.595m³ en ca.165m². De woning is geheel modern ingericht met goede telecom-voorzieningen (werken aan huis) en alarminstallatie. Het object is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas en wordt verwarmd door centrale verwarming (HR Nefit 1999) met vloerverwarming in keuken, woonkamer en badkamer.

aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Breeschoten & Vernooij

Zeisterweg 19 a, 3984 NH ODIJK | Tel : 030-6777330 | Fax : 030-6777329
www.breeschotenenvernooij.nl | info@breeschotenenvernooij.nl

Feitelijk voldoet de woning aan alle eisen voor modern wooncomfort.

Indeling begane grond:

Entree, hal met trapopgang, woonkamer met open woonkeuken (ca.45m²) voorzien van een complete inbouwkeuken met een exclusief "Lacanche" fornuis, kantoorruime (ca.13m²), tuinkamer (ca. 23m²), bijkeuken met achteruitgang, toiletruimte.

Indeling 1e verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers met inbouwkasten, luxe badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en 2 wastafels.

Bijgebouwen/voorzieningen:

* Loods, bouwjaar 1998, afmetingen 12x7=84m². Opgetrokken uit stenen gevels met daarboven damwand profielplaten, dakbedekking bestaande uit damwand profielplaten. In 2011 is de loods verbouwd en zijn er 3 roldeuren (2 met loopdeur en 1 elektrisch bediend) geplaatst. De loods heeft een inbandige garage en is grotendeels voorzien van een houten zolder met vaste trap.

* Paardenstal, bouwjaar 2004, afmetingen ca. 11x3=33m². Opgetrokken uit houten gevels met betonnen binnenwand en bedekt met golfplaten. Voorzien van een klinkervloer. De stal is ingericht met 2 ruime paardenboxen met daarnaast een berging.

* Buitenrijbaan, afmetingen 20x40m. Voorzien van een Swanenberg bodem, verlichting en een sproei-installatie.

* Op het terrein staan enkele kleine bijgebouwen t.b.v. hobbydieren en berging. Overig erf is goed verhard en bereikbaar via een eigen afrit vanaf de Lekdijk.

Bijbehorende cultuurgrond:

* De grond ligt rondom de gebouwen, langs de Lekdijk en is goed bereikbaar via het erf. Goede kwaliteit rivierklei, deels extra hoge ligging welke gerealiseerd is in samenhang met de dijkverzwaring.

* Het betreft de percelen Houten, sectie K, 604, 444, 606 en 827 ged. op bijgevoegde kaart is de exacte ligging weergegeven.

* Een gedeelte van de grond valt onder de werking van de keur van het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

* Indien gewenst bestaat er de mogelijkheid om maximaal 7.080m² grond extra aan te kopen. Zie bijgevoegde kaart.

Voor meer informatie en bezichtiging kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Breeschoten & Vernooij

Zeisterweg 19 a, 3984 NH ODIJK | Tel : 030-6777330 | Fax : 030-6777329
www.breeschotenenvernooij.nl | info@breeschotenenvernooij.nl

erkend lid van VastgoedPRO

Lekdijk 8 - 3998 NH Schalkwijk

Basis objectgegevens

Soort pand	: Woning - Woonboerderij - Vrijstaand
Bouwjaar	: 1958
Perceel oppervlakte	: 13045 m ²
Woonoppervlakte	: 165 m ²
Inhoud	: 595 m ³
Woonkamer oppervlakte	: 28 m ²
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 4
Keuken	: Open keuken
Keukeninrichting	: Ingericht met inbouwapparatuur
Verwarming	: CV-ketel
Isolatie	: Dakisolatie
Dakconstructie	: Zadeldak
Onderhoud buiten	: Goed
Onderhoud binnen	: Goed
Aanvaarding	: In overleg
Referentie	:

Voor het volledige VastgoedPRO-aanbod en meer informatie over de VastgoedPRO-makelaar kijk op www.VastgoedPRO.nl

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.

aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



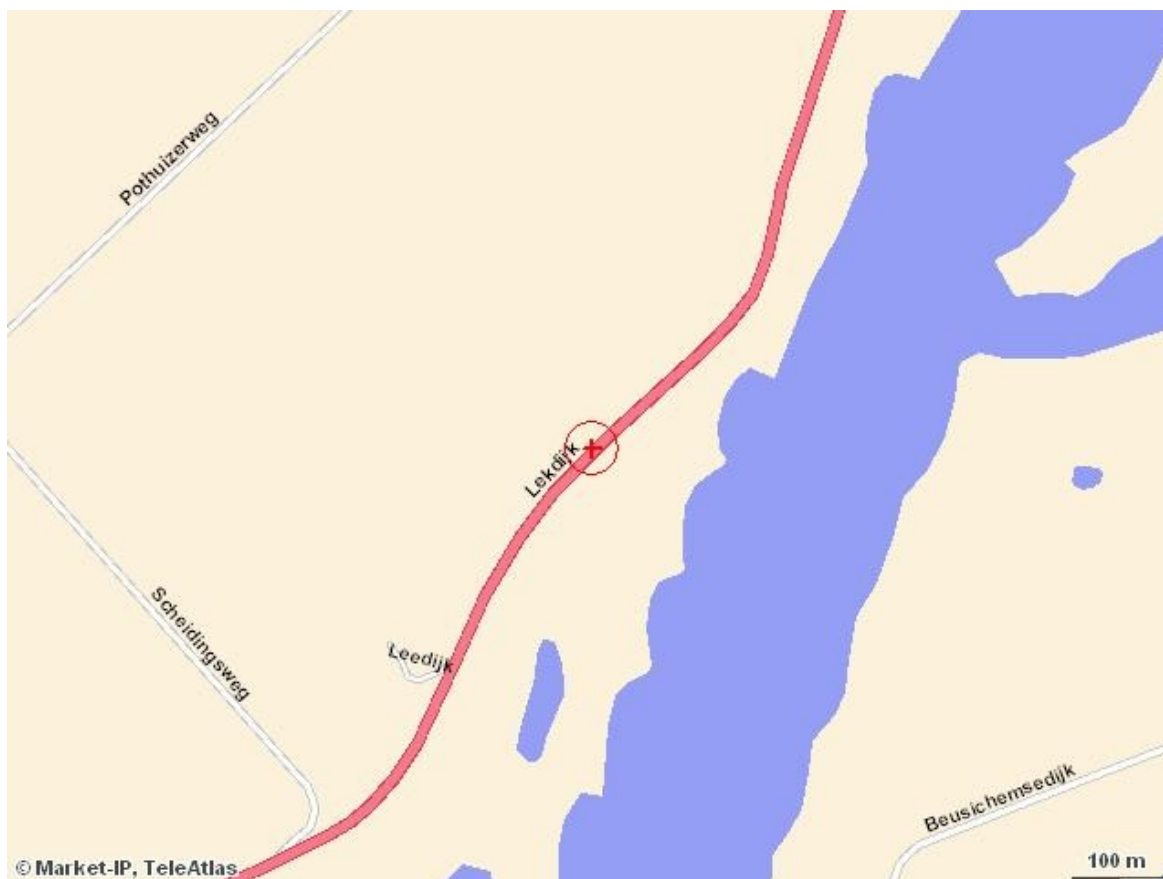
Breeschoten & Vernooij

Zeisterweg 19 a, 3984 NH ODIJK | Tel : 030-6777330 | Fax : 030-6777329
www.breeschotenenvernooij.nl | info@breeschotenenvernooij.nl

erkend lid van VastgoedPRO

Lekdijk 8 - 3998 NH Schalkwijk

ligging



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Breeschoten & Vernooij

Zeisterweg 19 a, 3984 NH ODIJK | Tel : 030-6777330 | Fax : 030-6777329
www.breeschotenenvernooij.nl | info@breeschotenenvernooij.nl

erkend lid van VastgoedPRO

Lekdijk 8 - 3998 NH Schalkwijk

foto's



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Breeschoten & Vernooij

Zeisterweg 19 a, 3984 NH ODIJK | Tel : 030-6777330 | Fax : 030-6777329
www.breeschotenenvernooij.nl | info@breeschotenenvernooij.nl

erkend lid van VastgoedPRO

Lekdijk 8 - 3998 NH Schalkwijk

foto's



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Breeschoten & Vernooij

Zeisterweg 19 a, 3984 NH ODIJK | Tel : 030-6777330 | Fax : 030-6777329
www.breeschotenenvernooij.nl | info@breeschotenenvernooij.nl

erkend lid van VastgoedPRO

Lekdijk 8 - 3998 NH Schalkwijk

foto's



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



Breeschoten & Vernooij

Zeisterweg 19 a, 3984 NH ODIJK | Tel : 030-6777330 | Fax : 030-6777329
www.breeschotenenvernooij.nl | info@breeschotenenvernooij.nl

erkend lid van VastgoedPRO

Lekdijk 8 - 3998 NH Schalkwijk

foto's



aangesloten bij
de geschillencommissie



erkend lid van
VastgoedPRO



