



Oudeweg Oost 1, 3218 LJ Heenvliet

Vraagprijs € 1.595.000,- k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl



Omschrijving

Uniek wonen in landelijke luxe bij deze woonboerderij met paardenfaciliteiten en gastenverblijf aan de Oudeweg Oost 1 te Heenvliet!

Aan een rustige, niet-doorgaande weg midden in het weidse polderlandschap van Heenvliet ligt een droom van een woonboerderij – authentiek van stijl, modern van comfort en gebouwd in 2009 op maar liefst 31.310 m² eigen grond.

Deze unieke plek biedt rust, ruimte, privacy én uitstekende voorzieningen voor paardenliefhebbers. Een perfecte combinatie van landelijk leven en eigentijds wooncomfort, inclusief een luxe gastenverblijf (bouwjaar 2023) én energielabel A.

EEN OASE VAN RUIMTE EN RUST

Achter de karakteristieke zwart ijzeren toegangspoort ontvouwt zich een waar landgoed. Via de eigen oprit bereikt u de karaktervolle woonboerderij, omringd door een ruime tuin, een rijbaan van 20x40 meter, paddock, weilanden en een paardenverblijf met 4 boxen van 3x3 meter. In één van de bijbehorende schuren is een ruime zadelkamer ingericht en een aparte spuitplaat, zodat alles voor de verzorging en training van uw paarden binnen handbereik is.

WONEN IN STIJL EN COMFORT

Binnen wordt u verwelkomd in een royale entreehal met uitgebreide meterkast inclusief krachtstroom en glasvezel, stookruimte met warmtepomp, WTW-installatie en vloerverwarmingsverdeler. De stijlvolle toiletruimte met wandcloset en fonteintje ademt direct de landelijke charme uit dankzij het karakteristieke stalraam.

De woonboerderij beschikt over een sfeervolle en suite woonkamer met voor- en achterkamer, en een ruime landelijke woonkeuken. Hier geniet u van gezelligheid en functionaliteit dankzij een houtkachel en een keukenopstelling met granieten blad, Boretti fornuis met oven en gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en close-in boiler. De aangrenzende bijkeuken biedt extra bergruimte, een spoelunit, witgoed aansluitingen, stalramen en achterdeur.

Op de verdieping vindt u drie slaapkamers – twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde met inloopkast – en een betegelde badkamer met ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en stalraam.

De zolderverdieping met stalraam is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte.

LUXE GASTENVERBLIJF UIT 2023

Naast de woning bevindt zich een recent gebouwd gastenverblijf in duurzame kunststof uitvoering, perfect voor logees, mantelzorg of kantoor aan huis. Het verblijf beschikt over een entreehal met warmtepomp en meterkast, een woonkamer tot aan de nok met schuifpui en terrasdeuren, een moderne keuken met elektrische kookplaat, vaatwasser en koelkast, een slaapkamer met inloopkast en aansluitend een comfortabele badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier is extra opbergruimte aanwezig op de bergzolder, welke bereikbaar is via een luik met vlizotrap.

PERCEEL EN BIJGEBOUWEN

Het totale perceel is ruim circa 300 meter diep en 100 meter breed. Een gedeelte is in gebruik voor weidegang en een gedeelte voor grasland en heeft de mogelijkheid om meerdere keren per jaar te maaien en volledig te voorzien in eigen hooigras voor de paarden. Hiervoor is er een regeling met loonbedrijven uit de buurt.

Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl





Tevens is er mest-container aanwezig en er is een afspraak voor het leeghalen van de mest-container. Voor het weiland (en legen mest-container) is een aparte ingang via het weiland met een apart toegangshek.

Tussen de paardenstallen en paddocks is een ruime verharde parkeerplaats waar ruimte is voor een paardentrailer en diverse auto's/ Naast de schuur is ook een overdekte ruimte, ideaal voor tuinmachines, motormaaiers en/of minitractor.

Voor de tuinliefhebbers is een kas aanwezig voor bijvoorbeeld het oppotten van planten. De afmeting van de kas is circa 4,50x4,80 meter.

Naast de woning op de oprit bevindt zich een oplaadpunt voor elektrische auto's.

ALGEMEEN

- Nieuw gebouwde woonboerderij met gastenverblijf
- Paardenfaciliteiten met rijbaan, paddock, stallen en zadelkamer
- Gelegen aan niet doorgaande weg met rustige ligging in open polderlandschap
- Woonoppervlakte woonboerderij circa 168 m², gastenverblijf circa 79 m²
- Perceeloppervlakte: 31.310 m²
- Volledig geïsoleerd en voorzien Energielabel A
- Voorzien van Warmtepomp Daikin 2022 + WTW-systeem + vloerverwarming

LOCATIE/BEREIKBAARHEID

Het perceel ligt midden in polder de Vrije Heerlijkheid van Heenvliet. Hier woont u in alle rust en ruimte, met eindeloos vrij uitzicht over de omliggende weilanden – en toch verrassend goed bereikbaar. Aan het einde van een rustig doodlopende weg, omringd door uitgestrekte polderlandschappen en gelegen in het hart van de eeuwenoude Vrije Heerlijkheid van Heenvliet, bevindt zich deze sfeervolle woonboerderij. Een zeldzame plek waar stilte, natuur en historie samenkomen in een landschap dat al eeuwen nauwelijks is veranderd. De boerderij staat vrij, met panoramisch uitzicht over het open polderlandschap. Het perceel ademt rust, ruimte en privacy, en vormt een waar paradijs voor liefhebbers van landelijk wonen, paarden, natuur of tuinieren.

Hoewel deze locatie voelt als een wereld op zich, is de bereikbaarheid uitstekend:

- Slechts 3 minuten rijden naar het pittoreske vestingstadje Heenvliet met winkels, horeca en voorzieningen
- 10 minuten naar Hellevoetsluis met winkelcentra, scholen, jachthaven en stranden
- 25 minuten naar hartje Rotterdam, via de A15/A4 – ideaal voor forenzen of stedelijke uitstapjes
- Binnen een half uur ben je op een van de dichtstbijzijnde Noordzeestranden – ideaal voor een spontaan dagje uit of ontspannen wandeling aan zee.

Bent u op zoek naar een plek waar wonen, natuur en paardenliefde samenkomen? Oudeweg Oost 1 in Heenvliet biedt u deze mooie kans. Neem gerust contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door deze unieke buitenplaats!

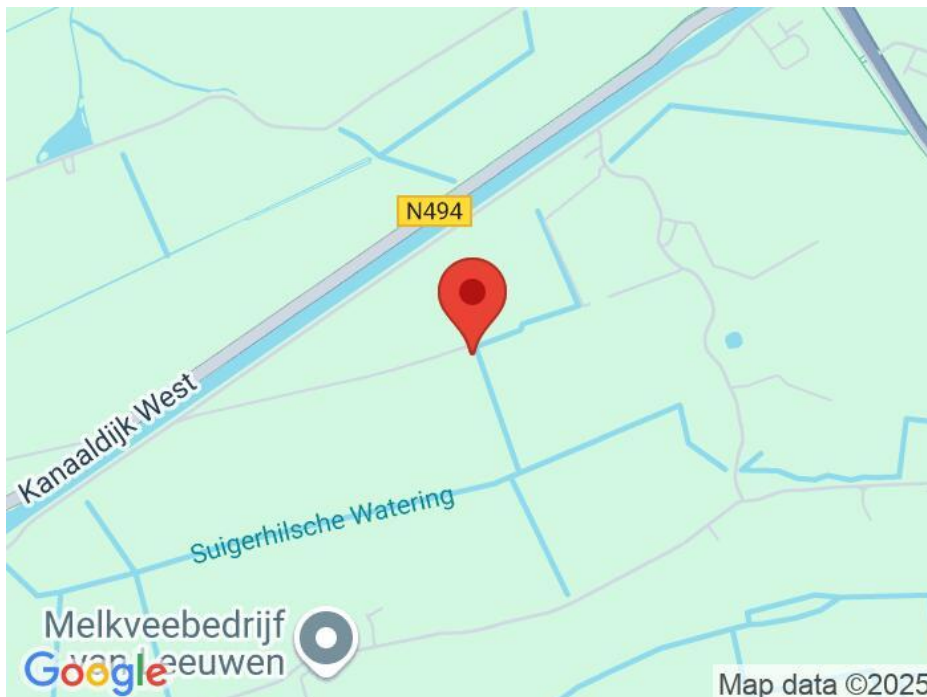


Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 673 m ³
Perceel oppervlakte	: 31.310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 247 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Garage mogelijk, geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Oudeweg Oost 1
3218 LJ HEENVLIET



Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



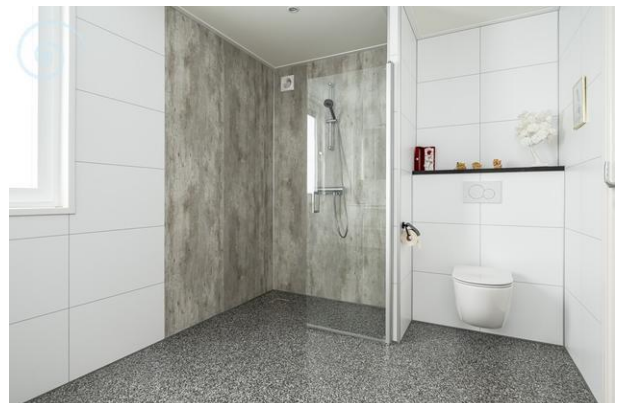
Foto's



Foto's



Foto's



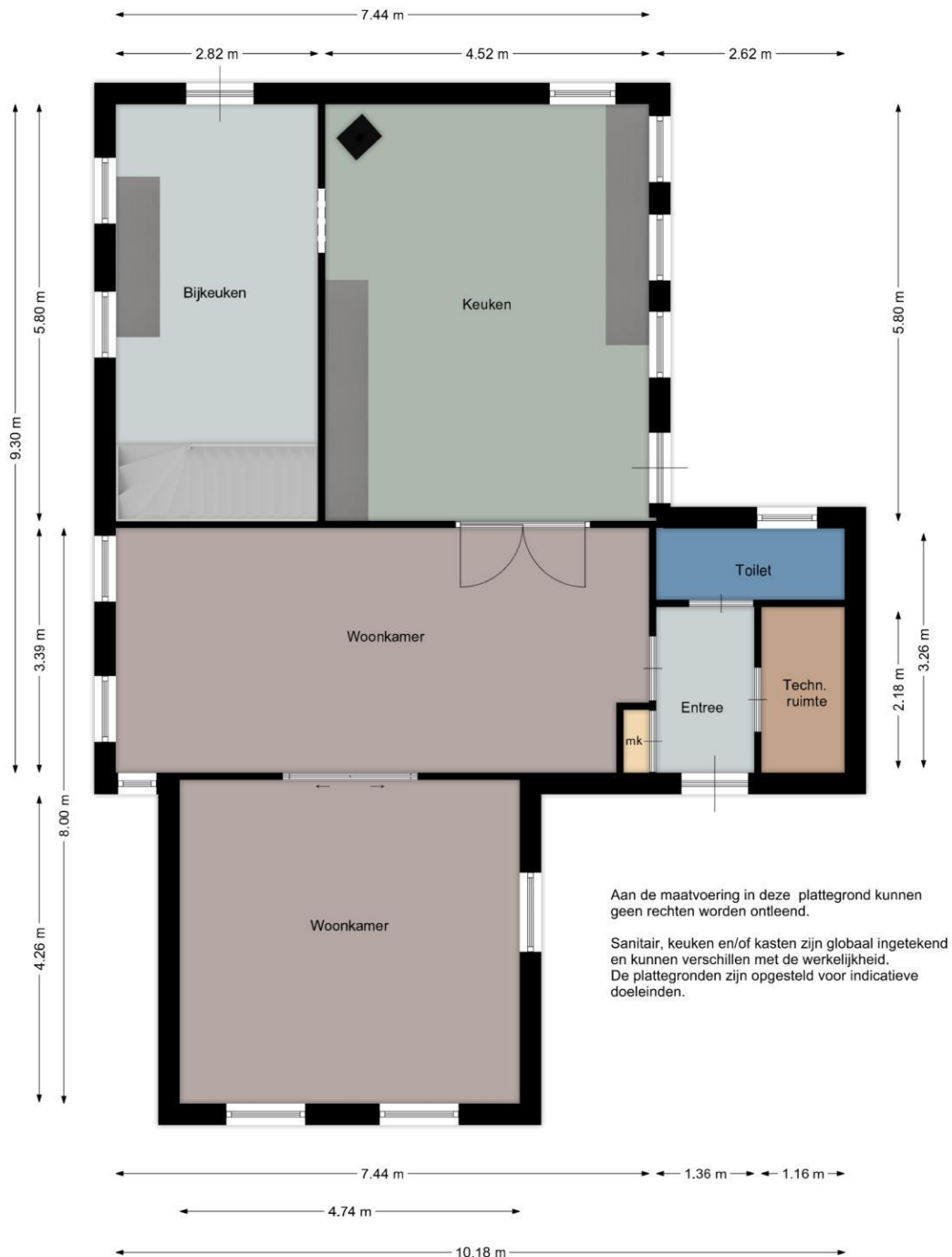
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



Plattegrond



Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.