

te koop



Lange Uitweg 35

Schalkwijk

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
223 m²

PERCEELOPPERVLAKE
8000 m²

INHOUD
2167 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1850

ENERGIELABEL
G





Omschrijving

TWEE WONINGEN; in een monumentale woonboerderij op een zeer grote kavel van circa 8.000m².

Bent u op zoek naar een unieke woonervaring op een idyllische locatie? Ontdek Boerderij Nieuwestein! Deze prachtige monumentale woonboerderij is gelegen aan de rand van de pittoreske dorpen Schalkwijk en Tull en 't Waal. Deze bijzondere boerderij biedt niet alleen historische charme maar ook tal van mogelijkheden voor het houden van bijvoorbeeld hobbyvee zoals schapen of paarden dankzij het royale perceel van circa 0,8 hectare.

Deze woonboerderij is verdeeld in 2 woningen. Dit maakt het ideaal voor bijvoorbeeld twee gezinnen, inwonende ouders of voor wie op zoek is naar een combinatie van wonen en werken aan huis. De boerderij is voorzien van verschillende authentieke details zoals de rieten kap, balkenplafond, 'en suite' deuren, een originele schouw en het originele achterhuis met zolder.

De landelijke ligging op het Eiland van Schalkwijk, tussen de dorpjes Schalkwijk en Tull en 't Waal maakt de ligging landelijk maar toch zeer centraal. De woning is gelegen op fietsafstand van de voorzieningen in Schalkwijk als een supermarkt, basisschool, dokter en eetgelegenheden. Tegelijkertijd kunt u toch genieten van de vrijheid met een vrij uitzicht over de landerijen. Groter dorpen zoals Houten, Culemborg en Nieuwegein en zelfs de stad Utrecht zijn met de auto, het OV en de fiets gemakkelijk bereikbaar. Schalkwijk is een lintdorp binnen de gemeente Houten en gelegen op het 'Eiland van Schalkwijk'. Dit eiland is omringd door de Lek, het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal en heeft mooie fiets- en wandelroutes langs de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en verschillende waterwerken. Het dorp kenmerkt zich in een levendig dorp met een rijk verenigingsleven.

Woning nr. 35:

Het voorhuis van de woonboerderij is gelegen op nummer 35 en is in 2018 bijna geheel gerenoveerd, geïsoleerd en opnieuw ingedeeld. De indeling is als volgt:

Binnenkomend via de zijentree komt u in de hal met toilet en trapopgang terecht. Via deze hal is de keuken en de woonkamer te betreden. De keuken is in 2018 geheel nieuw geplaatst en voorzien van verschillende luxe zoals een inductieplaat, combi-oven en een vaatwasmachine. De woonkamer is geheel gerenoveerd en de grote raampartijen zorgen voor voldoende lichtinval. De opkamer, te betreden via de woonkamer, is nog geheel in oude stijl en voorzien van een balkenplafond en inbouwkasten met paneeldeuren.

Via de trapopgang is de ruime overloop te betreden. Deze geeft toegang tot de 2 slaapkamers waarvan 1 in gerenoveerde stijl met ruime inloopkast, badkamer met ligbad, dubbele wastafelmeubel, toilet en inloopdouche, wasruimte en de zolder van het achterhuis.

Woning nr. 33:

De tweede woning van de woonboerderij bevindt zich in het midden van de boerderij. Dit gedeelte verkeert nog geheel in authentieke stijl. De indeling van nr. 33 is als volgt:

Binnenkomend via de zijdeur loopt u direct de woonkeuken in. Via deze woonkeuken is het toilet met douche en de hal met toegang tot de woonkamer en slaapkamer te betreden. De woonkamer is voorzien van een authentieke schouw en zowel de keuken als de woonkamer geven een prachtig uitzicht over uw eigen gronden.

Achterhuis:

Het achterhuis van de woonboerderij is met een begane grondvloer van 140 m² en een zolder van 136 m² groot te noemen. Het deel werd vroeger gebruikt voor het houden van vee en dat is nog geheel zichtbaar. De voer- en waterbakken zijn nog gedeeltelijk in tact. Ook de stalramen, betonvloeren, houten spanten en staldeuren zijn nog geheel in oude stijl. Deze ruimte biedt ook mogelijkheden om de woningen te vergroten en/of de gehele indeling van de woningen/boerderij aan te passen en daarmee grotere woningen te creëren.

BIJGEBOUWEN en GRONDEN:

Er zijn meerdere bijgebouwen (voormalige agrarische bebouwing) gelegen op het erf. De schuren zijn nu voornamelijk in gebruik als berging en opslag en/of als dierenverblijf en hebben een totale oppervlakte van ca. 350 m². Deze zijn deels in hout en deels in steen gebouwd en één van de schuren is een gemeentelijk monument. Op de foto's en de plattegronden zijn de bijgebouwen gepresenteerd.

Naast het ruime erf, dat ook zeer geschikt is om de tuinen te vergroten, is er ook een groot perceel grasland aanwezig dat gebruikt kan worden voor (hobby)vee en/of paardenhouderij.

BESTEMMING:

- Het object heeft een agrarische bestemming en er is een bouwvlak aanwezig welke voor groot gedeelte gelegen is op de gronden welke worden aangeboden. De woningen zijn op dit moment daarom bestemd als agrarische bedrijfswoning. Informeer vooraf bij uw hypotheekadviseur naar de financieringsmogelijkheden bij deze bestemming.
- Binnen het bestemmingsplan is wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is al vooroverleg geweest met Gemeente, maar er is nog geen procedure gestart.
- Voor eventuele vragen over de bestemming en de mogelijkheden kunt u contact met ons opnemen, wij kunnen u verder informeren.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1850;
- De woonboerderij en schuur zijn aangewezen als gemeentelijk monument;
- Agrarische bestemming;
- Omvorming naar woonbestemming met behoudt van de twee woningen is mogelijk;
- Rieten kap is goed onderhouden (bijgewerkt in 2018);
- Ruime kavel van ca. 0,8 ha met een mogelijkheid tot het aankopen van meer grond;
- Energielabel G.



























































Plattegrond

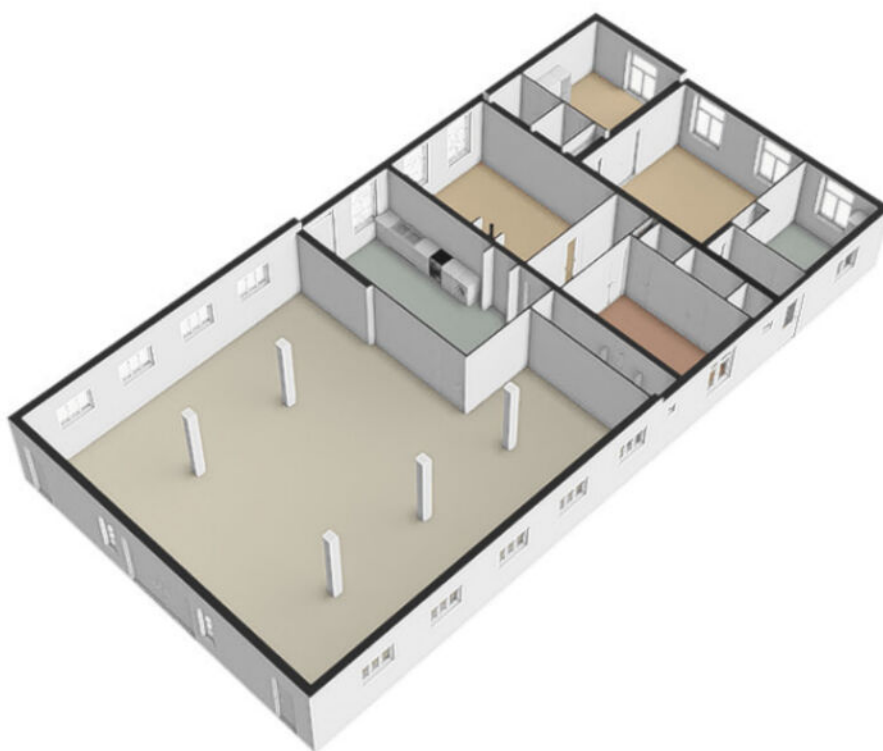


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond

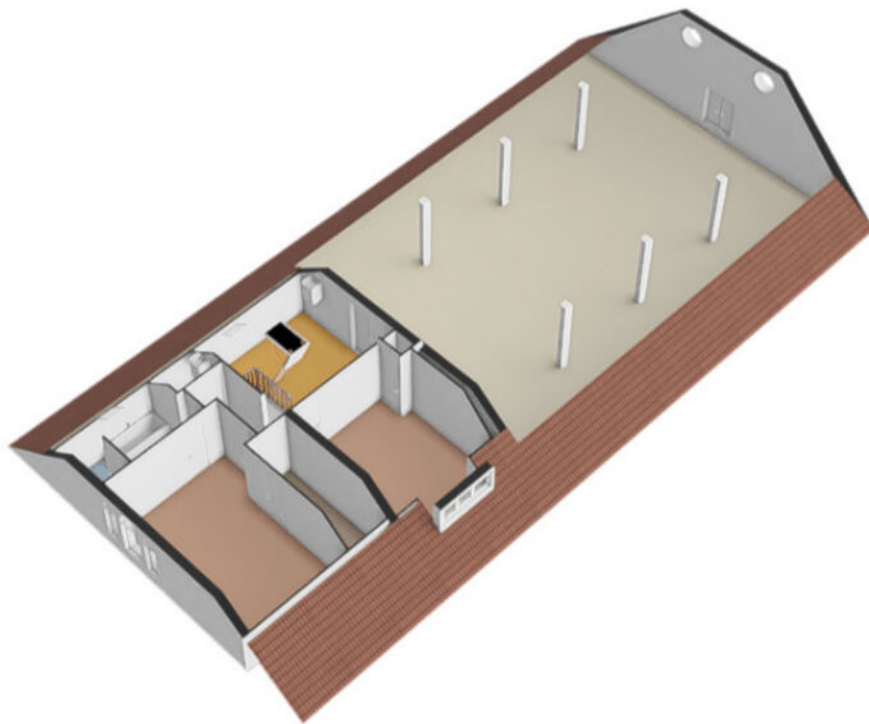


Plattegrond

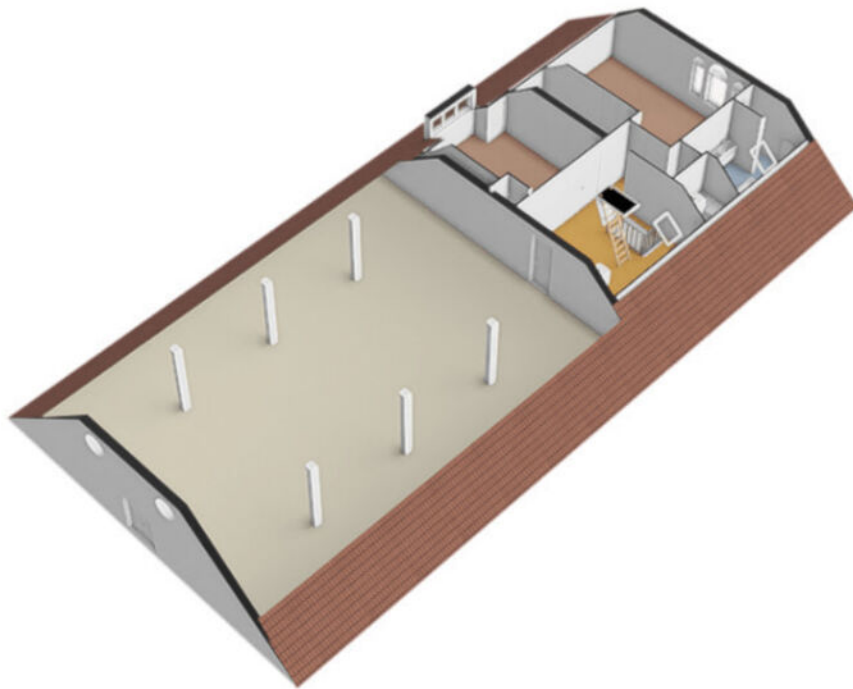


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

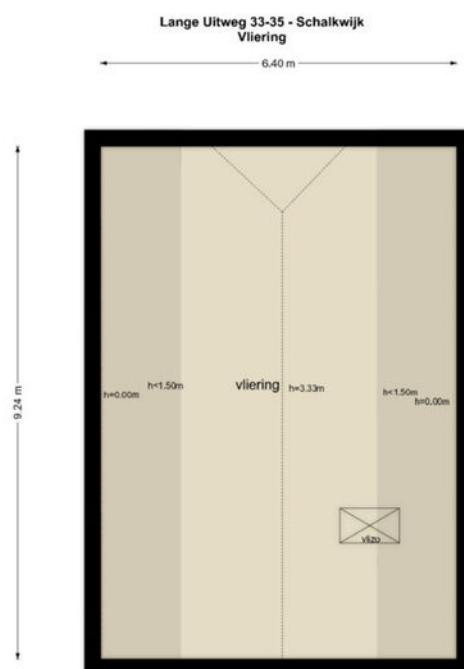
Plattegrond



Plattegrond

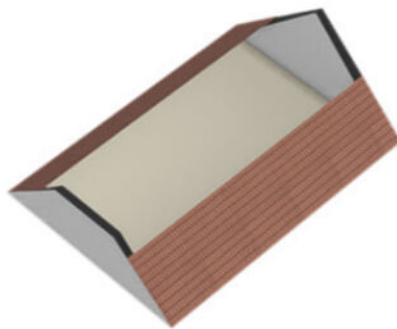


Plattegrond

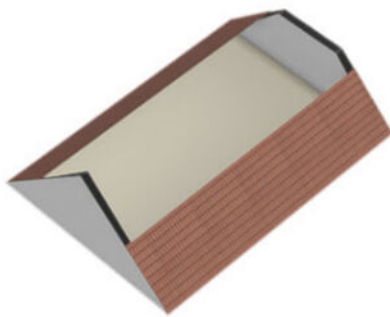


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

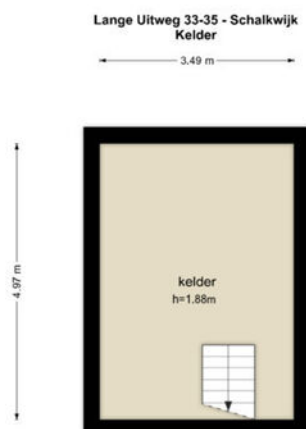
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

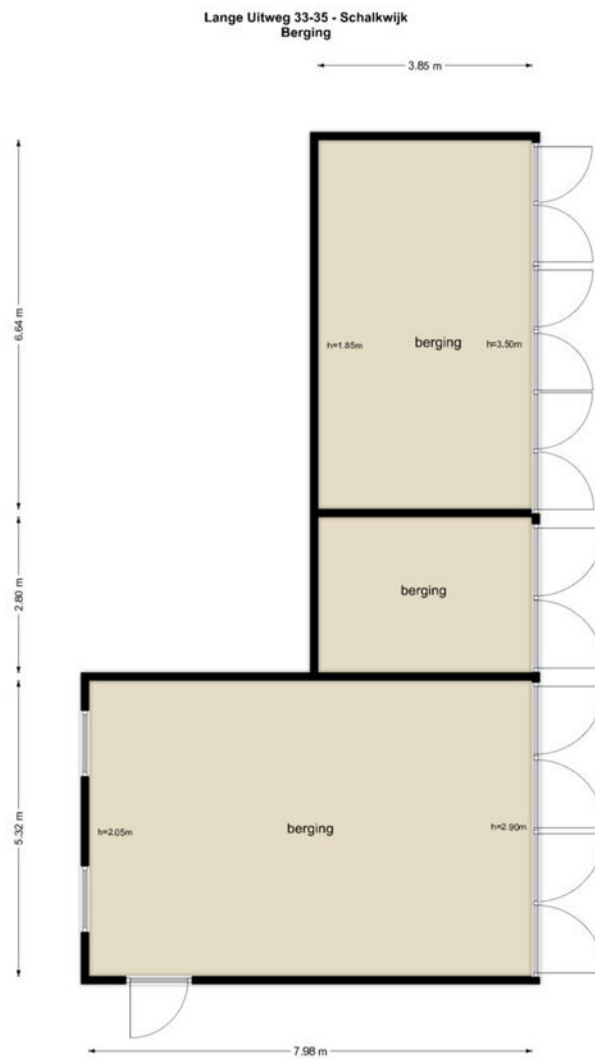
Plattegrond



Plattegrond

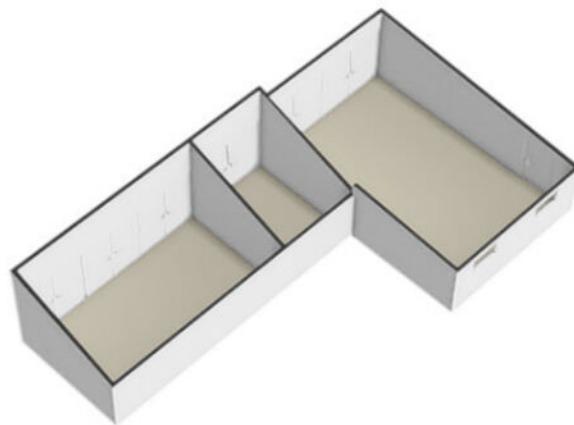


Plattegrond

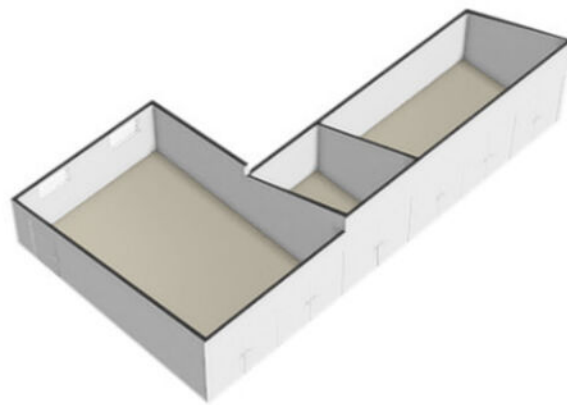


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

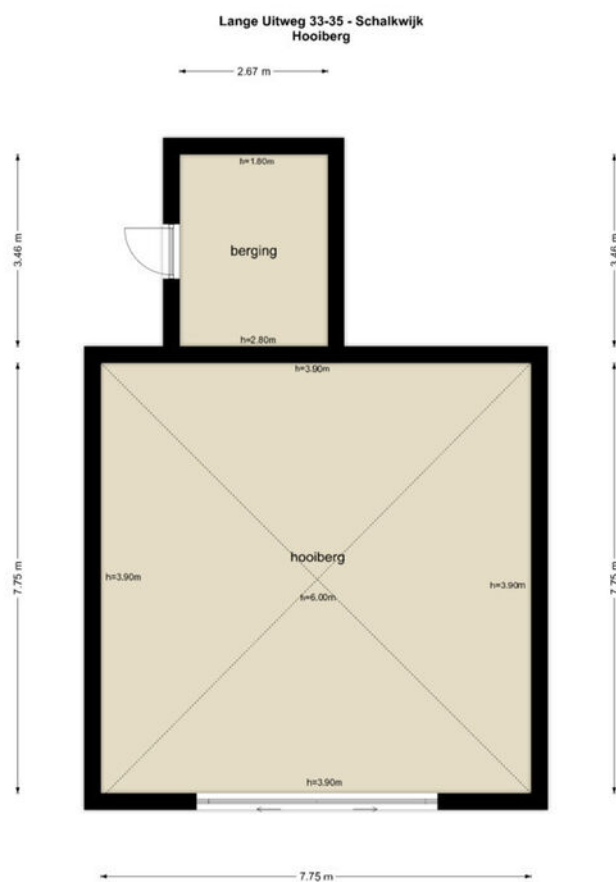
Plattegrond



Plattegrond

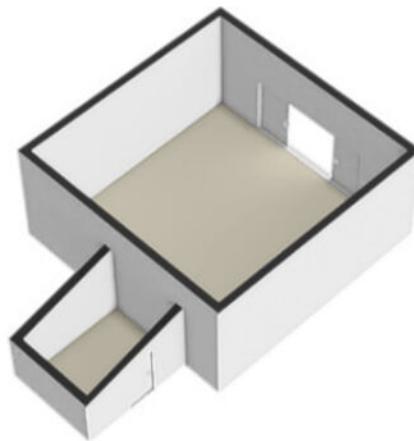


Plattegrond

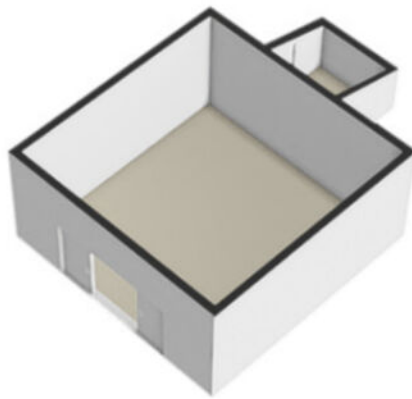


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

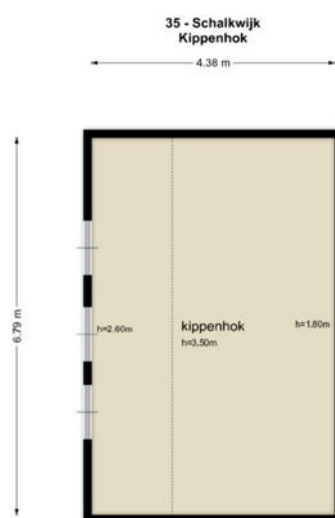
Plattegrond



Plattegrond

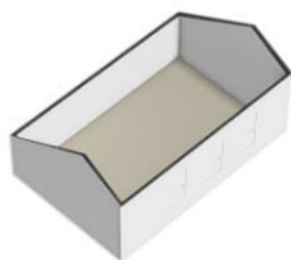


Plattegrond



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

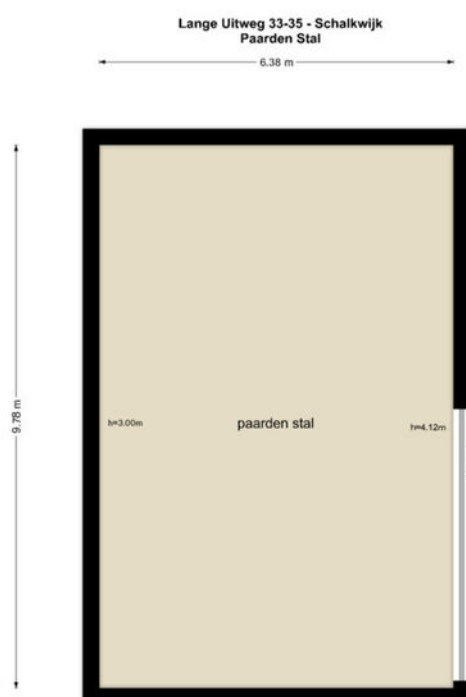
Plattegrond



Plattegrond

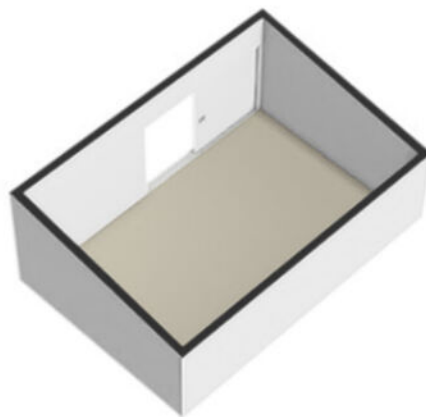


Plattegrond

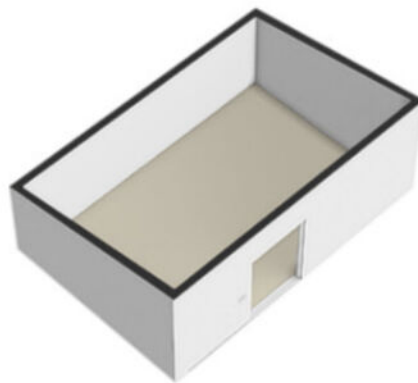


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obydenco.nl

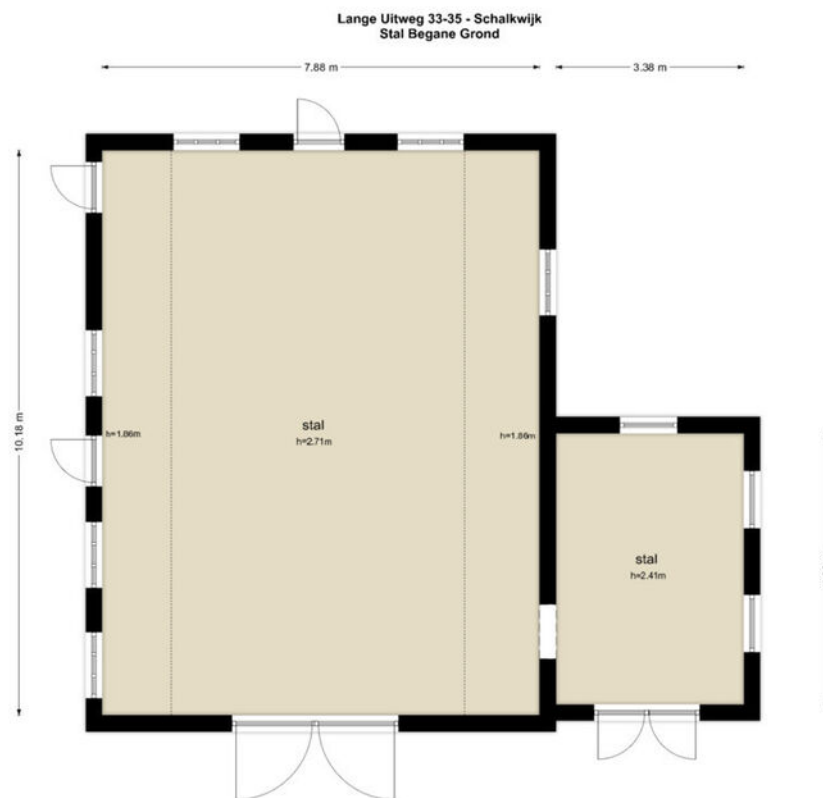
Plattegrond



Plattegrond

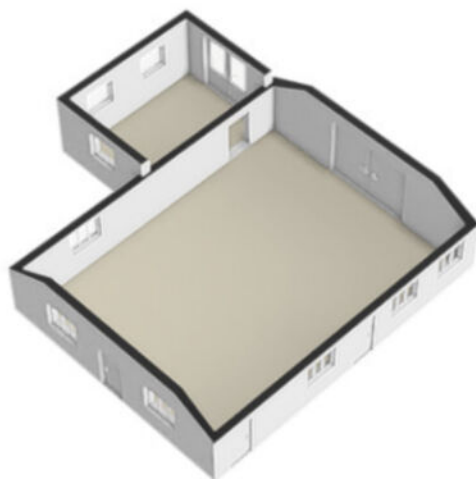


Plattegrond

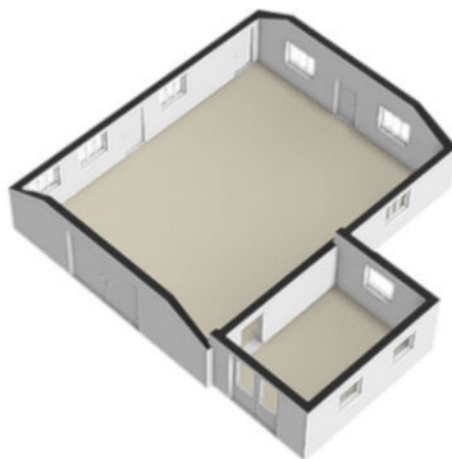


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

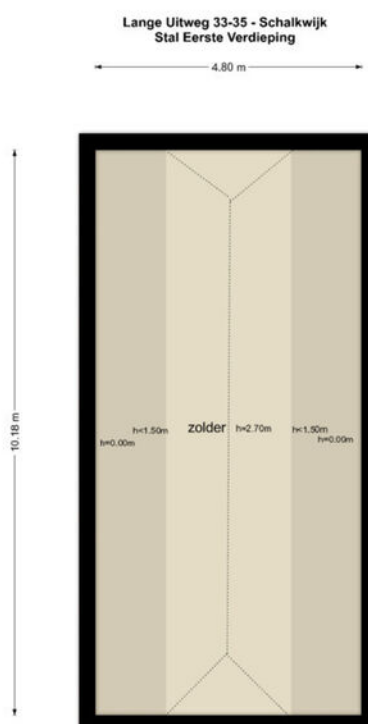
Plattegrond



Plattegrond

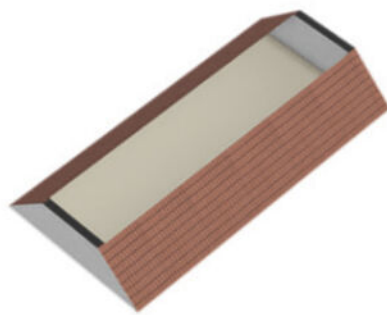


Plattegrond

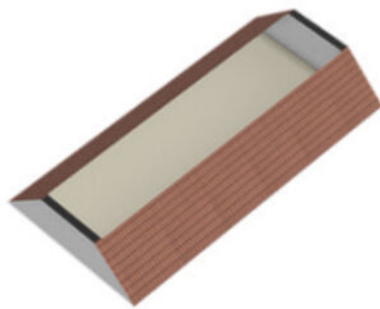


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

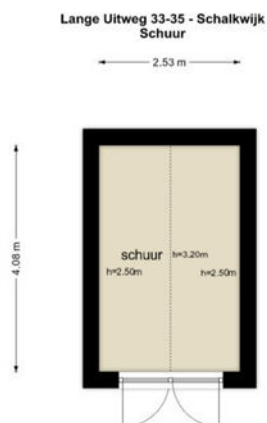
Plattegrond



Plattegrond

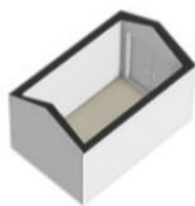


Plattegrond

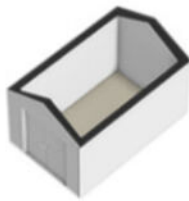


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotievele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond



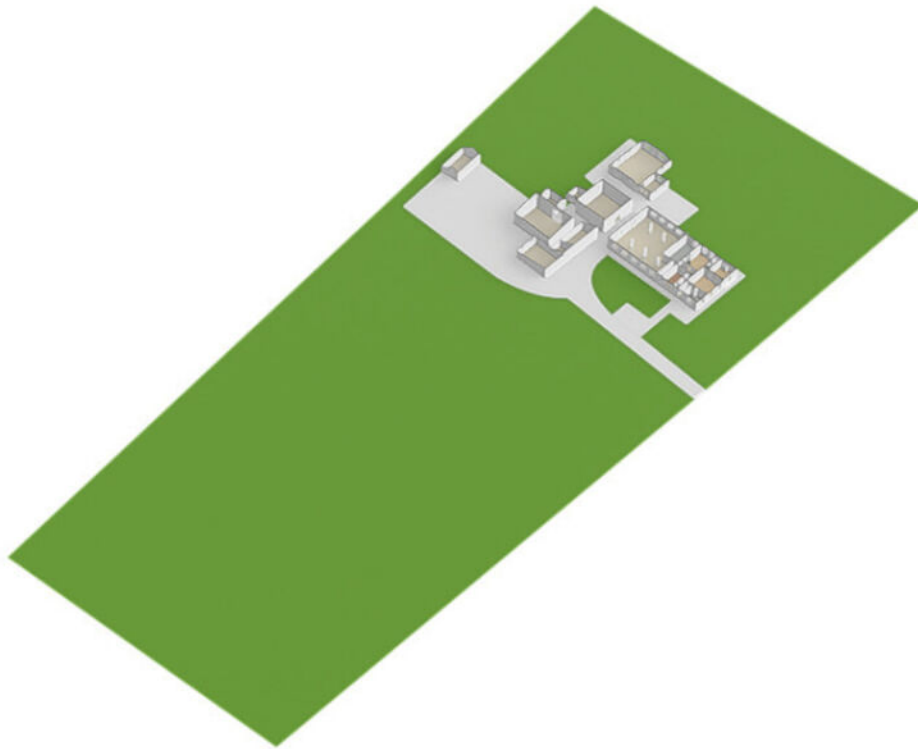
Plattegrond



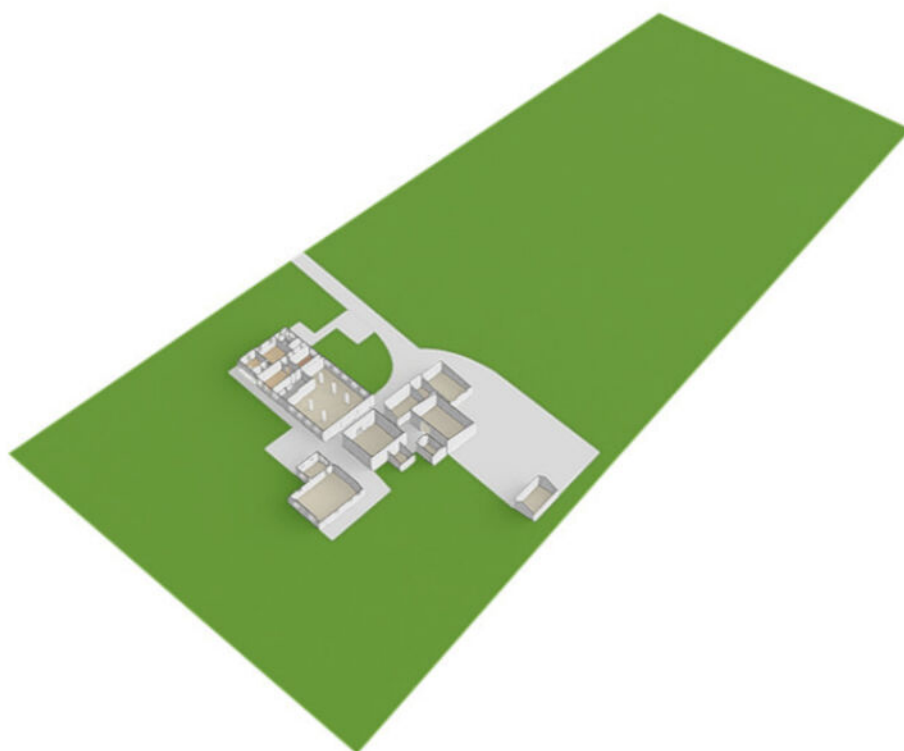
Plattegrond



Plattegrond



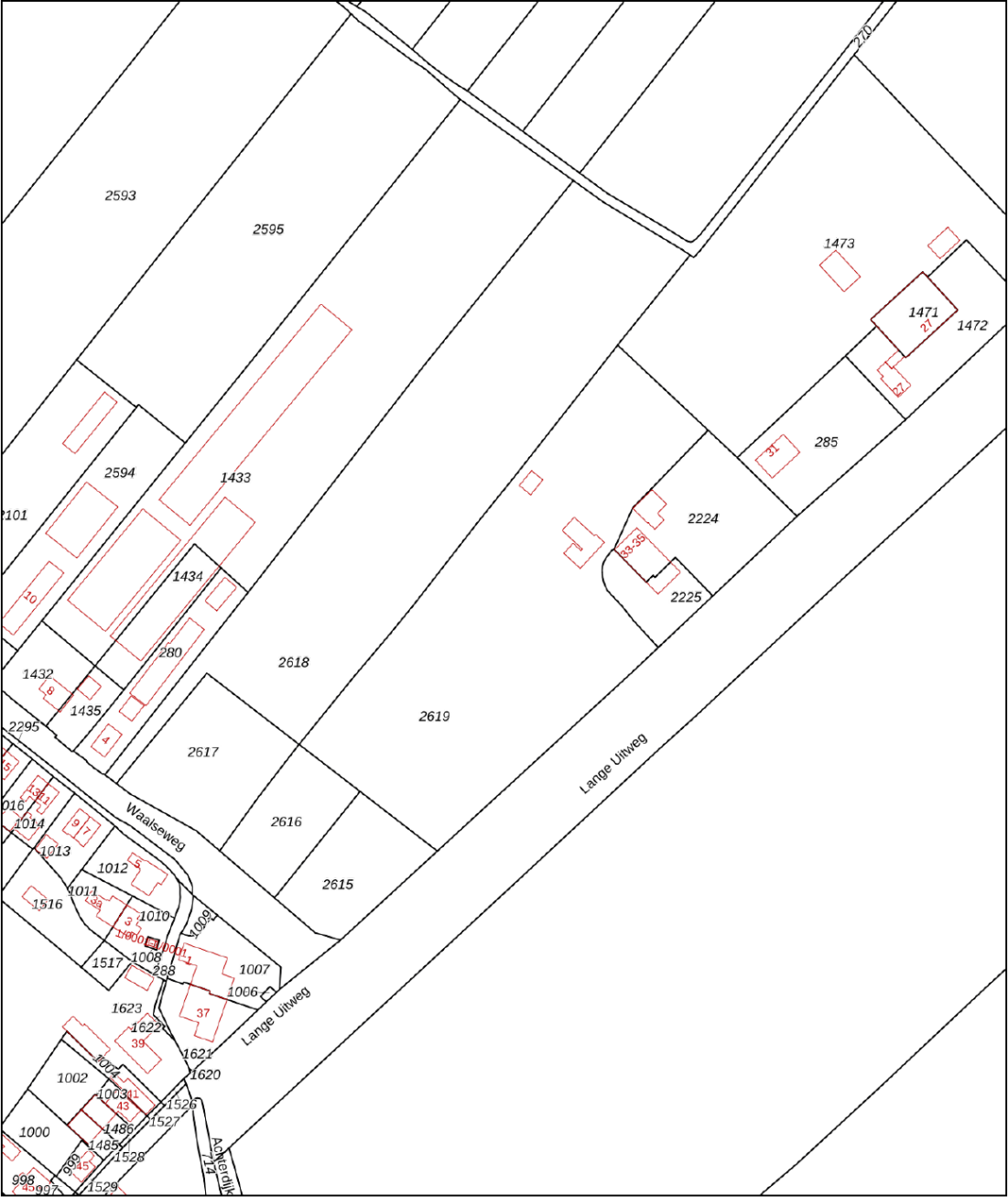
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Uitweg 35



12345

25

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Houten

Sectie I

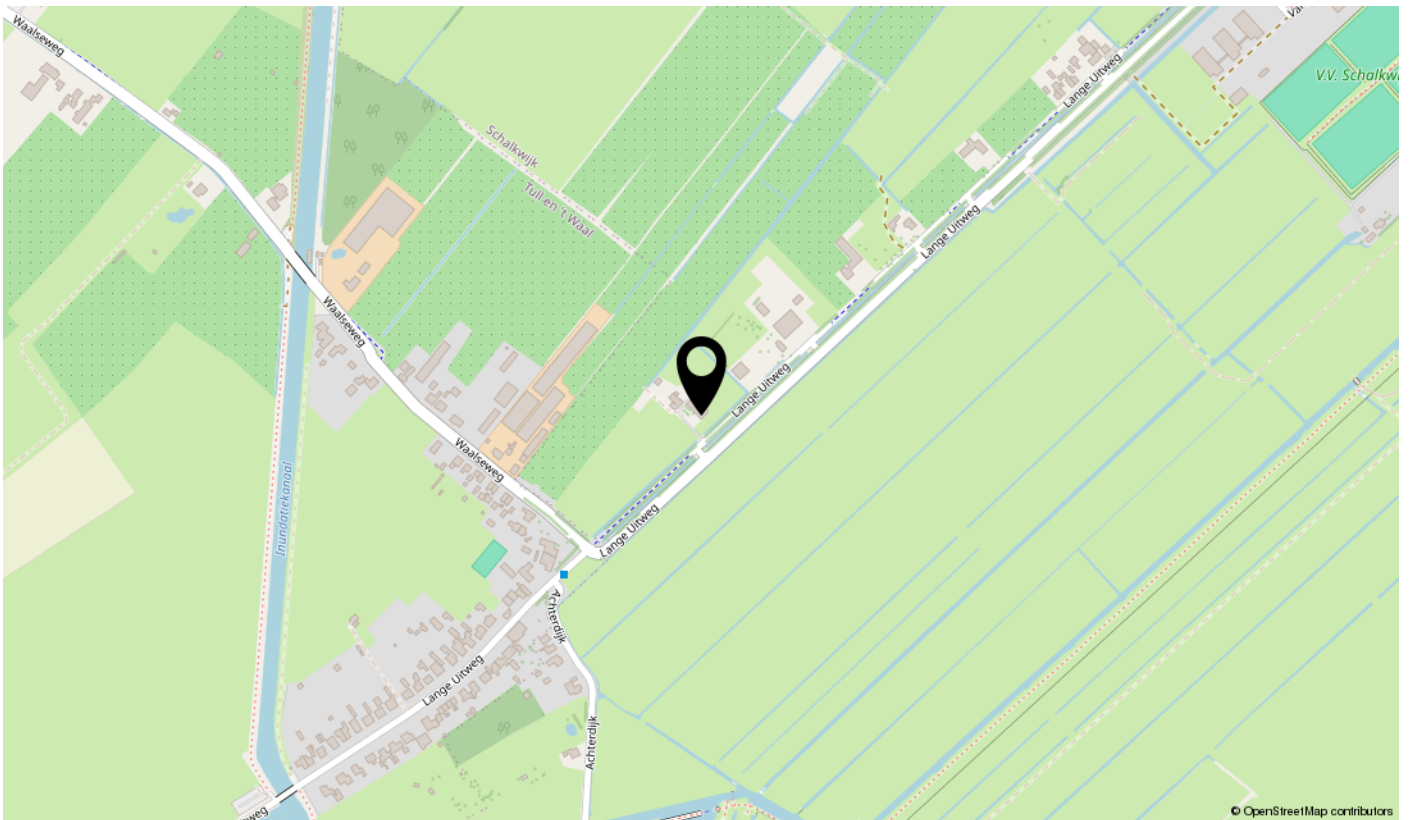
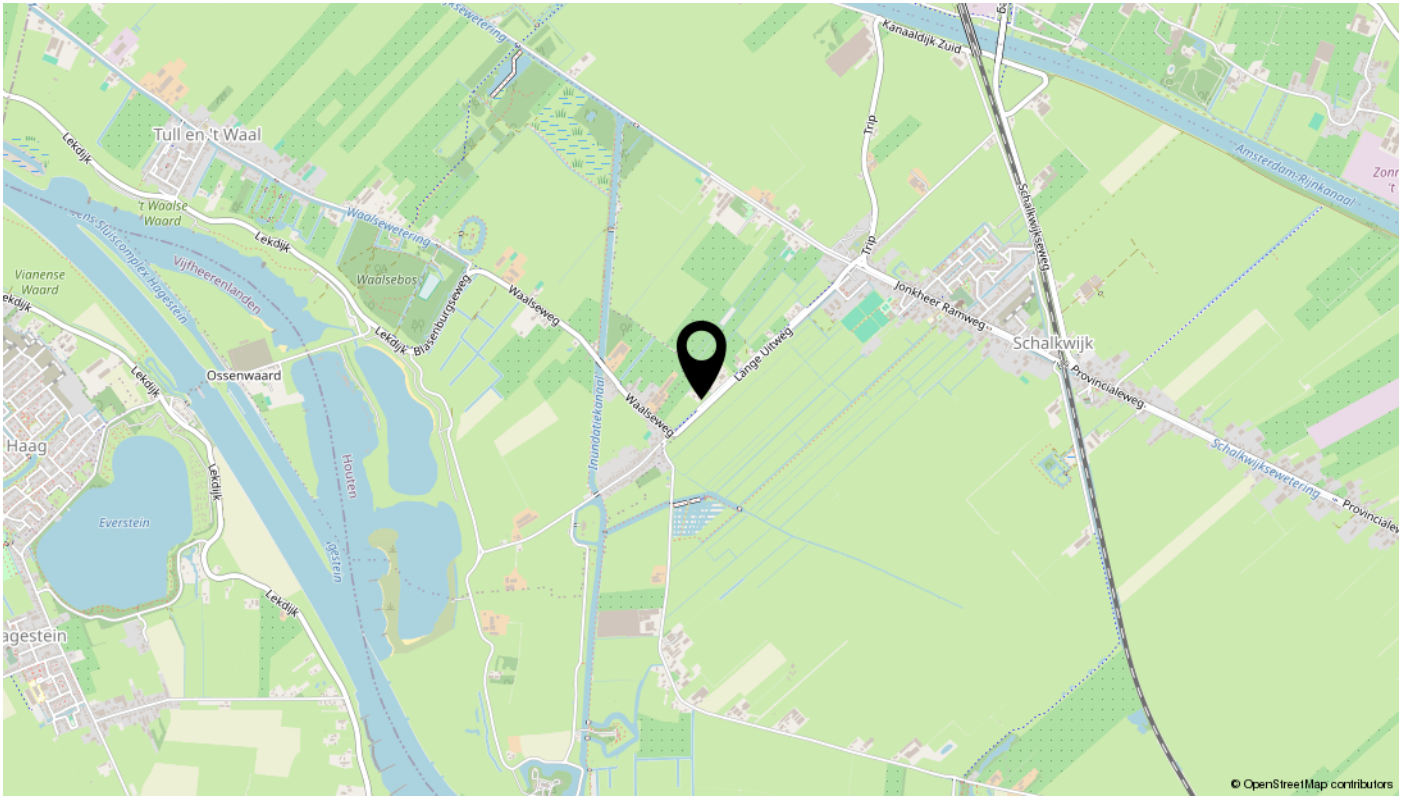
Perceel 2619

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.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast	X			
- Vaste kast keuken + woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plissé gordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker		X		
- koffiezetapparaat		X		
- Losse koelkast Opkamer		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

