

# te koop



**Broekweg 12**

**Wijk Bij Duurstede**

**Vraagprijs € 495.000 k.k.**

**Breeschoten  
& Vernooij**

# Kenmerken

BRUTO VLOER OPPERVLAKTE  
**610 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**3.995 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**1.680 m<sup>3</sup>**





# Omschrijving

Op zoek naar een unieke plek in het buitengebied voor uw hobby's? Na een drukke werkdag of in het weekend genieten van het buitenleven? Deze multifunctionele locatie in het agrarische buitengebied van Wijk bij Duurstede, biedt u vele mogelijkheden maar wonen is hier NIET toegestaan.

Het object is de afgelopen jaren totaal verbouwd waardoor er sfeervolle ruimten zijn gecreëerd. Er is enerzijds een royale verblijfsruimte (bijvoorbeeld zeer geschikt als atelierruimte) waarin het aangenaam vertoeven is en er is volop ruimte voor de opslag en stalling.

Het voorste gedeelte (circa 13,7 x 10,2 meter) is volledig geïsoleerd en voorzien van openslaande deuren aan verschillende zijden, glazen pui, geïsoleerde kap met glaspartijen, betonvloer, toiletruimte en houtkachel. Op het pannendak zijn zonnecollectoren aangebracht. Via de tussenruimte met doucheruimte en toilet komt u in het achterste gedeelte van het pand (circa 13,7 x 11,9 meter) is ook geïsoleerd en voorzien van een grote bergzolder, eenvoudig keukenblok, betonvloer en wederom meerdere openslaande deuren. De totale oppervlakte van het pand bedraagt circa 610 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (inclusief zolderruimte). De totale oppervlakte van de percelen is 3.995 m<sup>2</sup>.

Voor het pand heeft u diverse parkeerplaatsen op eigen terrein. De oprit wordt gedeeld met de naastgelegen woning. Direct achter het object bevindt zich een royaal perceel van circa 3.000 m<sup>2</sup> met pruimenbomen en een weideperceel.

Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied 2015" heeft het object de bestemming Agrarisch, een groot agrarisch bouwvlak en een functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten. Het betreft GEEN bouwvlak voor het bouwen van een woonhuis of het ombouwen van de schuur tot woonhuis. Hierdoor geldt voor dit object tevens 10.4% overdrachtsbelasting. Meer informatie over de agrarische functie is terug te vinden op de site [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

Verkoop geschiedt op basis van gunning verkoper.

Heeft u interesse in dit unieke object? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.



























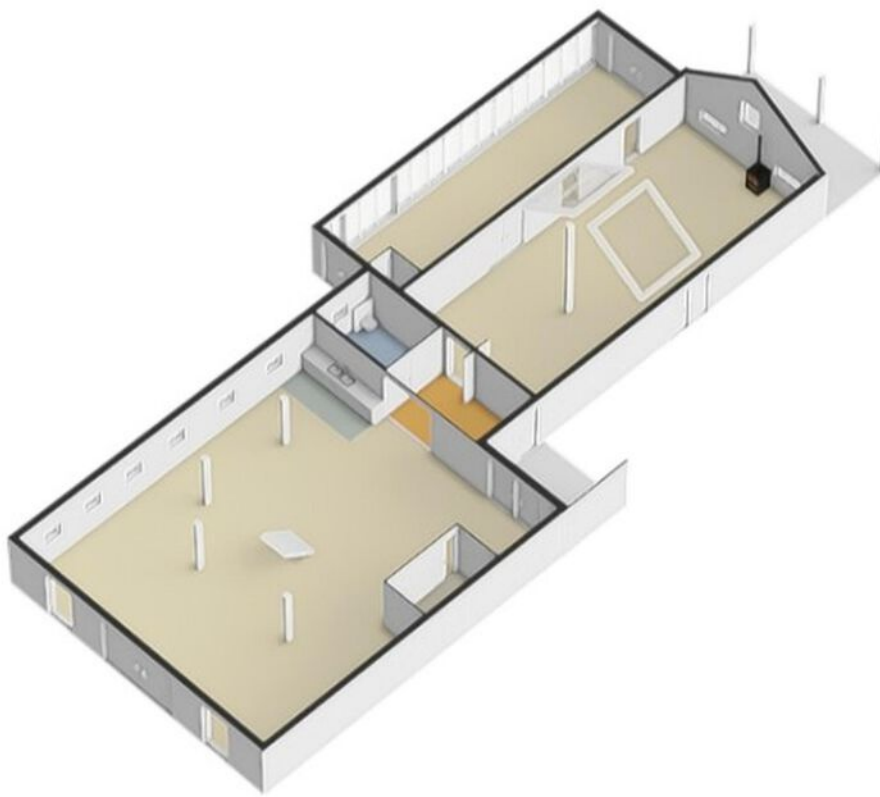




# Plattegrond



# Plattegrond



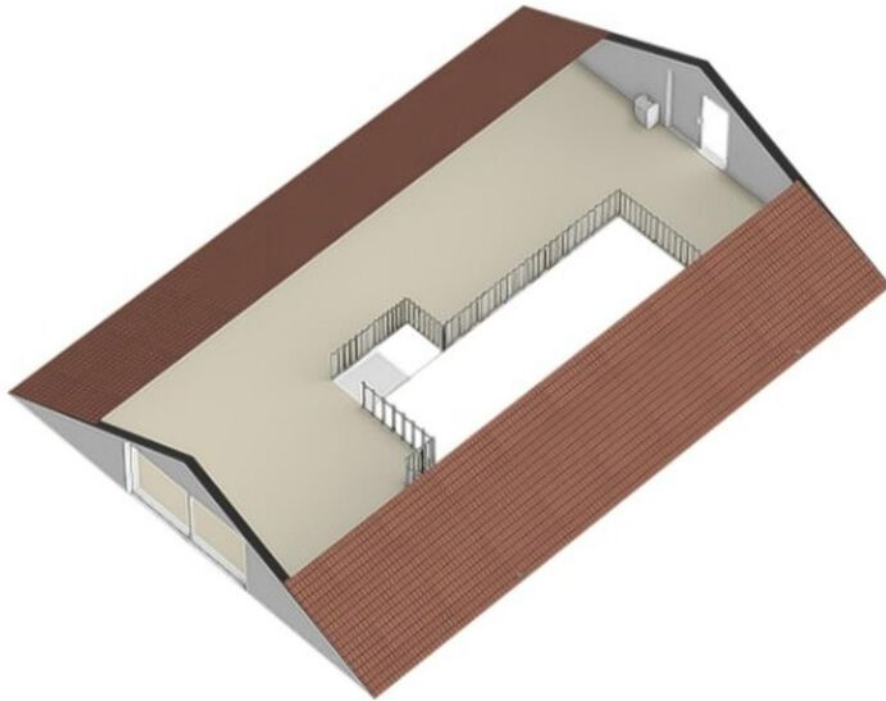
# Plattegrond



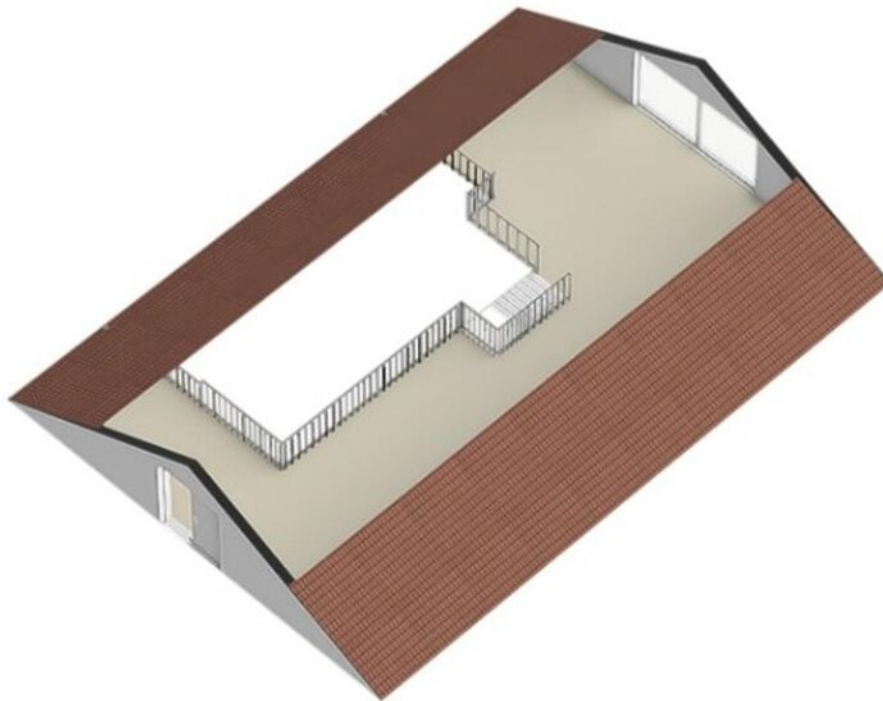
# Plattegrond



# Plattegrond



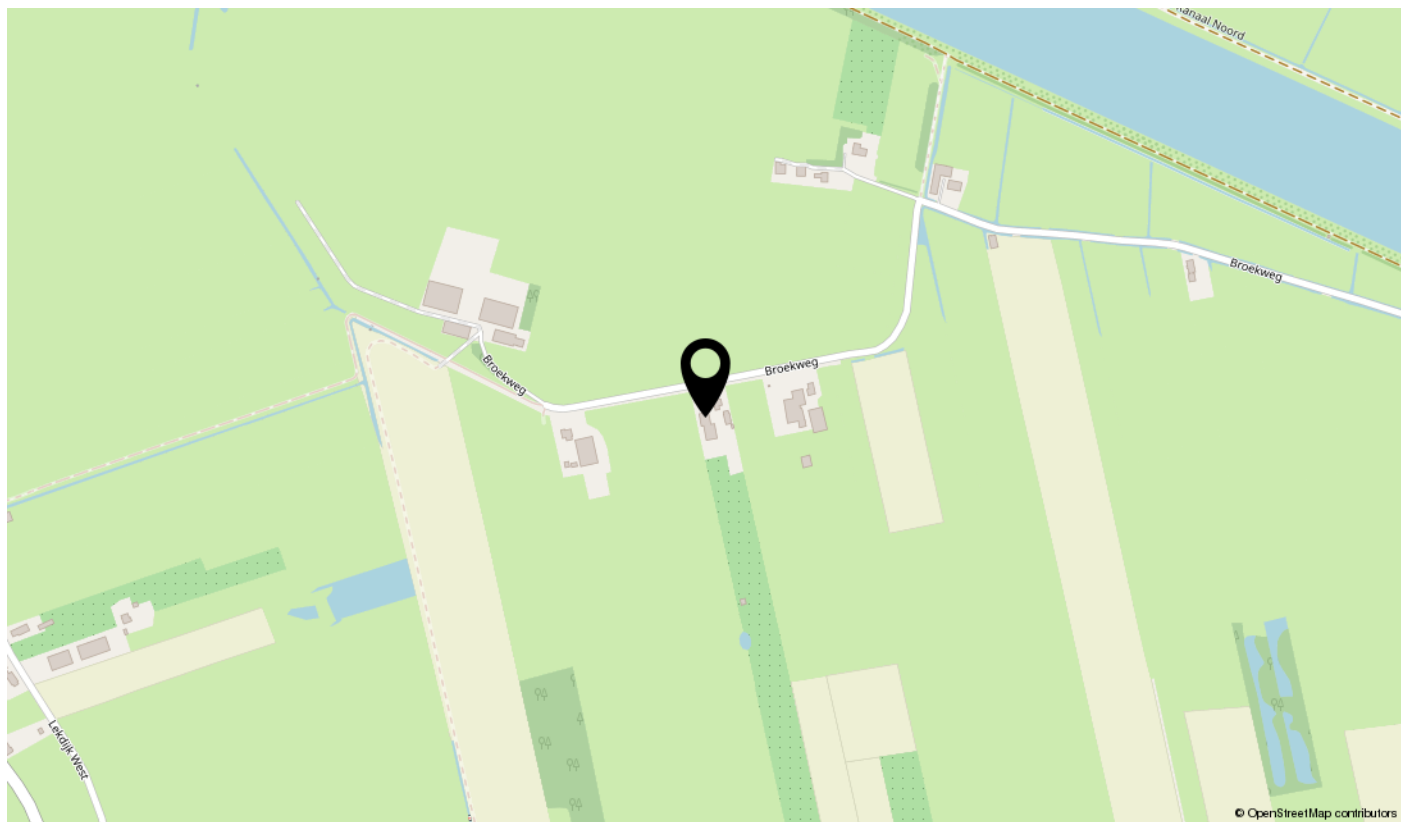
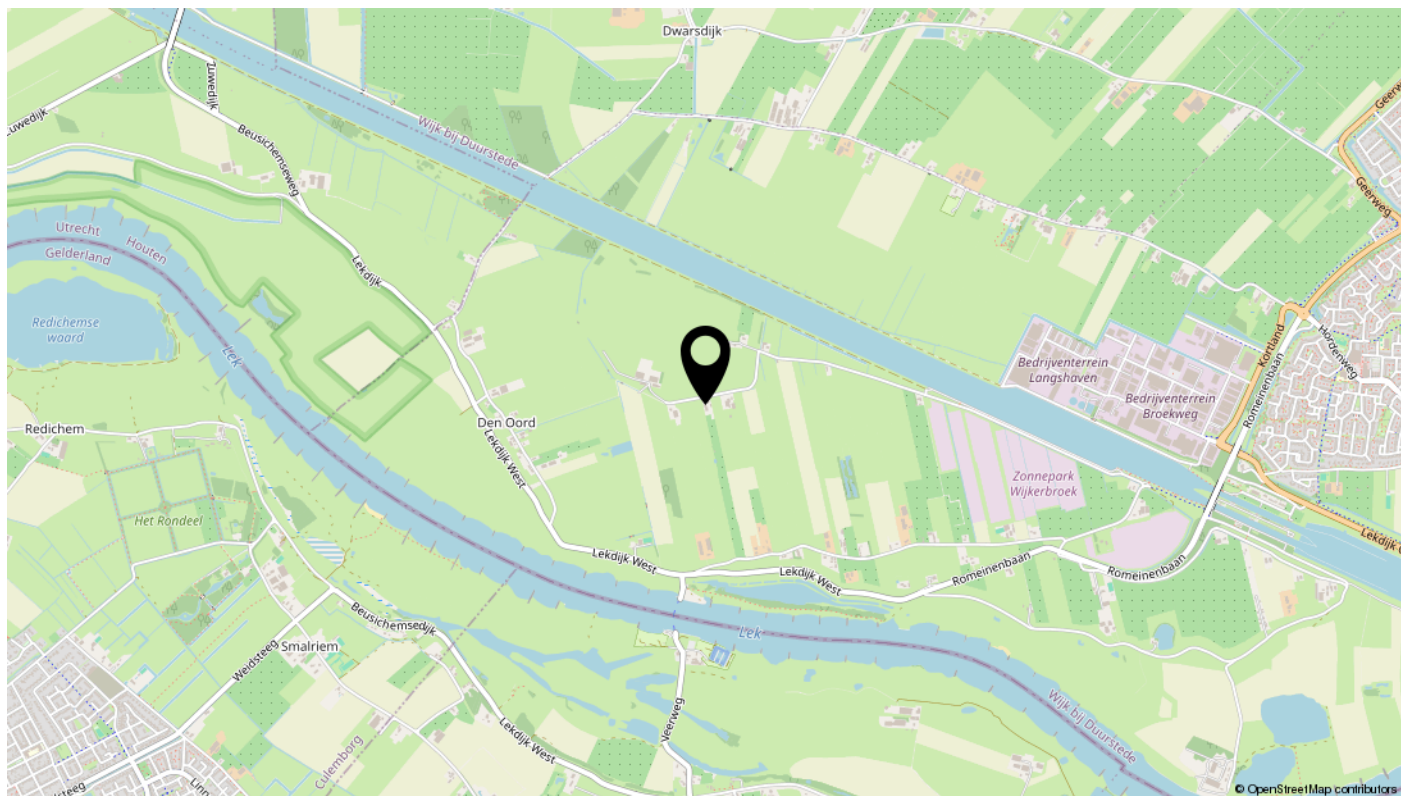
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie



# interesse

in dit unieke object ?

