



**schep** >  
makelaars >

**Zoeterwoude**  
Weipoortseweg 3







# Karakteristieke, woonboerderij

---

Volledig gerenoveerde  
rijksmonumentale woonboerderij  
(2019) in Zoeterwoude met  
energielabel A.

Aan vaarwater met eigen steiger,  
zonnige tuin, kapschuur en garage.

Luxe woonkeuken, sfeervolle living,  
slaap- en badkamers op de begane  
grond en ca. 95 m<sup>2</sup> werkruimte met  
eigen entree.

Locatie: [Zoeterwoude, Weipoortseweg 3](#)  
Status: **Beschikbaar**  
Soort: **Woonboerderij**  
Vraagprijs: **€985.000,- k.k. (voorhuis), €890.000,- k.k. (achterhuis)**



# Kenmerken

## Prachtig wonen in Zoeterwoude

---

- Adres [Weipoortseweg 3, 2381 NA Zoeterwoude](#)
- Soort woning Woonboerderij
- Ligging Vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
- Bouwjaar 1667
  
- Inhoud woning 1796 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte 459 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers 6
  
- Tuin Achtertuin, zijtuin, tuin rondom
- Garage Vrijstaand hout
- Verwarming C.v.-ketel, open haard, houtkachel
- Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, voorzetramen

# Kernkwaliteiten



- Rijksmonumentale woonboerderij, volledig gerenoveerd
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Gelegen aan vaarwater met eigen aanlegsteiger
- Royale tuin met terras, kapschuur en garage
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Levensloopbestendig
- Multifunctionele werk-/kantoorruimte met eigen entree

# Omschrijving

---

Unieke rijksmonumentale woonboerderij aan vaarwater – geheel of in twee delen te koop

Aan de Weipoortseweg 3 in Zoeterwoude bieden wij een uitzonderlijke rijksmonumentale woonboerderij aan met circa 459 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een inhoud van circa 1.796 m<sup>3</sup> en een perceel van circa 824 m<sup>2</sup>. Een object van formaat, volledig gerenoveerd, verduurzaamd en met energielabel A.

Voor deze woonboerderij is bij de gemeente een verzoek tot woningsplitsing ingediend, met als doel het pand te verdelen in twee zelfstandige woningen. Onder voorbehoud van gemeentelijke goedkeuring wordt het object daarom nu alvast op drie manieren aangeboden:

- A. Het voorhuis, gelegen aan het water: € 985.000 k.k.
- B. Het achterhuis, gelegen aan de straatzijde: € 890.000 k.k.
- C. Het geheel: € 1.800.000 k.k.

Bij aankoop van het geheel blijft alle flexibiliteit bij koper: gebruik als één royaal familiehuis, een combinatie van wonen en werken, of het zelf verder vormgeven van de beoogde woningsplitsing. De afzonderlijke vraagprijzen weerspiegelen de meerwaarde van twee zelfstandige woningen na splitsing.

De huidige splitsingstekening gaat uit van de bestaande brand scheidende muur. Een andere verdeling van woonoppervlakte, perceel en koopsom is bespreekbaar, bijvoorbeeld wanneer twee stellen, familieleden of ouders en kinderen gezamenlijk willen kopen. Na formele splitsing ontstaan twee afzonderlijk verkoopbare woningen, waarop in beginsel ook separaat financiering kan worden gevestigd.

# Omschrijving

---

Deze woonboerderij biedt daarmee een zeldzame kans voor wie ruim en comfortabel wil wonen, maar ook voor meervoudig wonen, mantelzorg, wonen met familie of vrienden, of een combinatie van wonen en werken.

De boerderij is in 2019 met grote zorg en oog voor detail volledig gerestaureerd en gemoderniseerd. Authentieke elementen, het karakteristieke rieten dak en de monumentale uitstraling zijn fraai gecombineerd met hedendaags comfort, hoogwaardige afwerking en volledige isolatie. Het resultaat is een bijzonder sfeervol en comfortabel woonhuis met lage energielasten en energielabel A.

De ligging is idyllisch: direct aan vaarwater, met een eigen aanlegsteiger, een royale zonnige tuin, terras, kapschuur en garage. Parkeren kan op eigen terrein, waar ook een laadpaal aanwezig is.

Binnen vindt u onder meer een royale woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, een lichte en sfeervolle living, meerdere slaapkamers en badkamers op de begane grond en volop ruimte voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast beschikt het pand over een multifunctionele werk-, praktijk- of kantoorruimte van circa 95 m<sup>2</sup> met eigen entree. Ideaal voor een kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier of gastenverblijf.

De ligging in het Groene Hart combineert rust, ruimte en bereikbaarheid. Uitvalswegen zoals de N11 en A4 liggen op korte afstand, terwijl Leiden, Zoetermeer en Alphen aan den Rijn binnen circa 10 minuten bereikbaar zijn.

Een bijzonder en compleet object voor wie ruimte, historie, comfort, representativiteit en flexibiliteit zoekt.



---

## *De woning*

---

[Meer over de woning →](#)





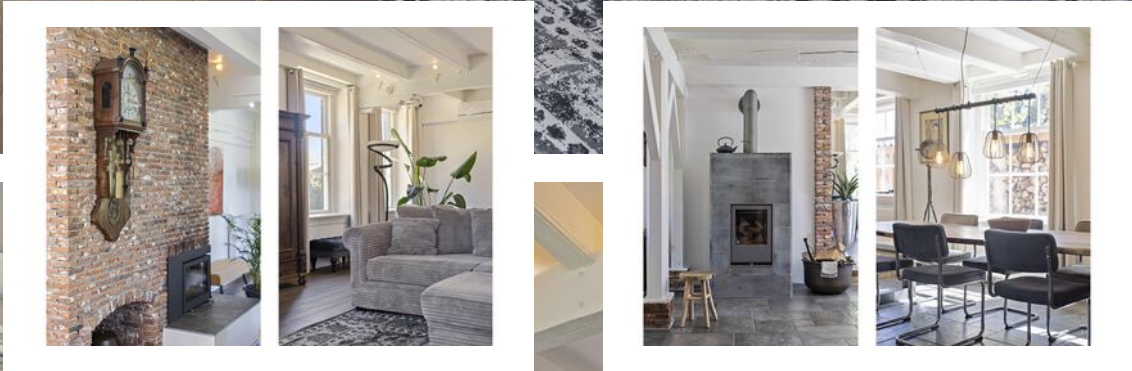






Luxe woonkeuken met  
hoogwaardige inbouwapparatuur.



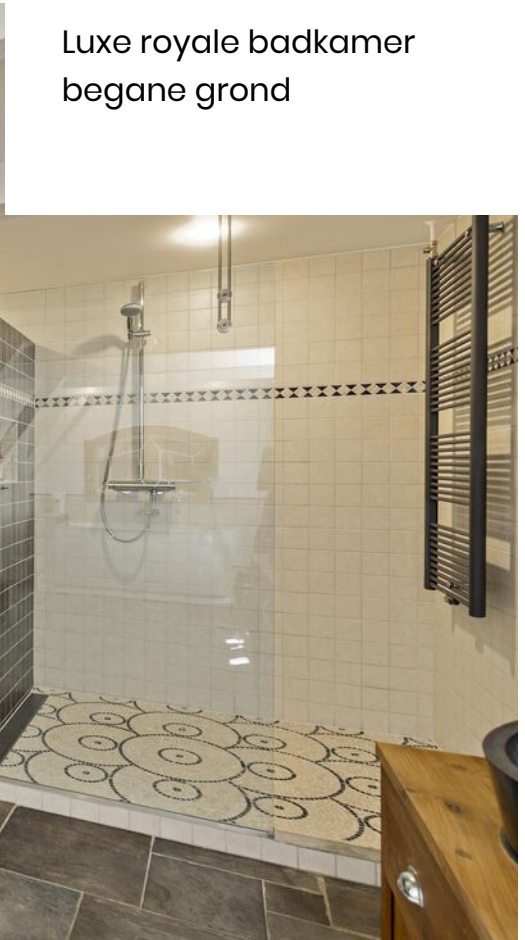








Luxe royale badkamer  
begane grond













---

# De Tuin

---

[Neem een kijkje →](#)



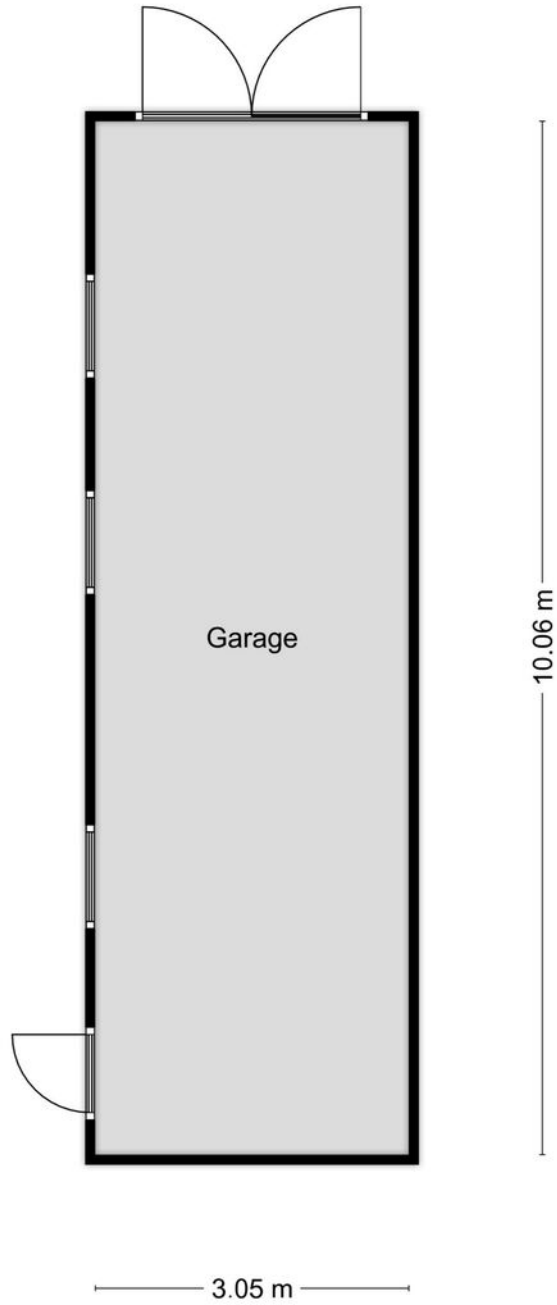




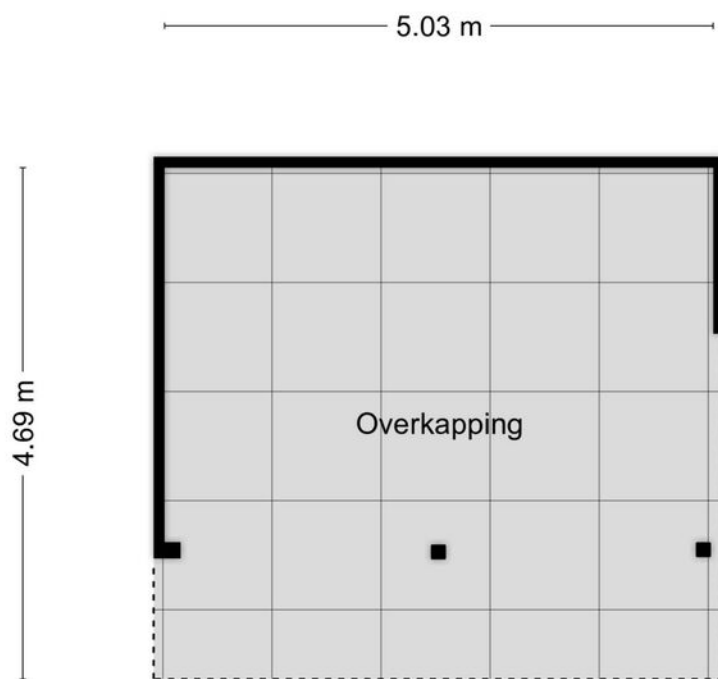








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Uw interesse gewekt?

---

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging →](#)



# De mooiste woningen in het buitengebied

---



Vrijgelegen  
woningen in het  
buitengebied

**Buitenstate**

**Makelaars** is een  
samenwerkings

verband van geselecteerde NVM  
makelaardijen. Buitenstates zijn vrijge-  
legen woningen in het buitengebied  
met een beleving van rust en ruimte. Dit  
kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij,  
landhuis, villa, landgoed of een voor-  
malige melkveehouderij, akkerbouw-  
bedrijf of veehouderij zijn. Maar ook bij de  
aan- of verkoop van losse grond, of een  
kavel, kunt u Buitenstate inschakelen.

## **Specifieke benadering**

Een Buitenstate is niet alledaags en heeft  
vaak te maken met de bijzondere wet-  
ten en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke  
benadering. En die bieden onze aange-  
sloten kantoren u graag!

---

## **Jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied**

---

### **Expertise en deskundigheid**

Buitenstate is een label dat alleen wordt  
verstrekkt aan die makelaardijen die  
beschikken over jarenlange aantoonbare  
expertise en deskundigheid bij het aan-  
en verkopen van woningen in het  
buitengebied. Door de krachten van deze  
makelaardijen te bundelen, treft u op  
deze portal het grootste aanbod  
Buitenstates aan.

[Lees meer op onze website](#) →

# Uw gespecialiseerde makelaar staat voor u klaar

---



Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Harold van Rooij

06 - 51 41 99 56

[h.vanrooij@schep.nl](mailto:h.vanrooij@schep.nl)



**schep** >  
makelaars >

**[www.schepmakelaars.nl](http://www.schepmakelaars.nl)**



[facebook.com/SchepLandelijkWonen](https://facebook.com/SchepLandelijkWonen)



Lopikerplein 2  
2871 AN Schoonhoven

Tel: (0182) 38 30 38  
[schoonhoven@schep.nl](mailto:schoonhoven@schep.nl)