

te koop



Lange Uitweg 35

Schalkwijk

Vraagprijs € 695.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
32 m²

BOUWJAAR
1850

PERCEELOPPERVLAKTE
5800 m²

INHOUD
1289 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
0





Omschrijving

Royale helft van woonboerderij met bijgebouwen en potentieel meer dan 300m² woonoppervlakte.

Aan de Lange Uitweg in Schalkwijk bieden wij het achterhuis van een monumentale woonboerderij aan, inclusief diverse bijgebouwen en een perceel van circa 5.800 m². Dit object maakt onderdeel uit van een gesplitste woonboerderij. Het voorhuis (nr. 33) wordt separaat te koop aangeboden. Beide delen kunnen desgewenst ook gezamenlijk worden aangekocht.

WONING nr. 35:

De woning bevindt zich in het midden/achterzijde van de woonboerderij. Dit gedeelte verkeert nog geheel in authentieke stijl. De indeling van nr. 35 is als volgt:

Binnenkomend via de zijdeur loopt u direct de woonkeuken in. Via deze woonkeuken is het toilet met douche bereikbaar.

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. Ook de stalramen, betonvloeren, houten spanten en staldeuren zijn nog geheel in oude stijl. Deze ruimten bieden volop mogelijkheden om het gehele achterhuis als woonruimte te maken.

BIJGEBOUWEN en GRONDEN:

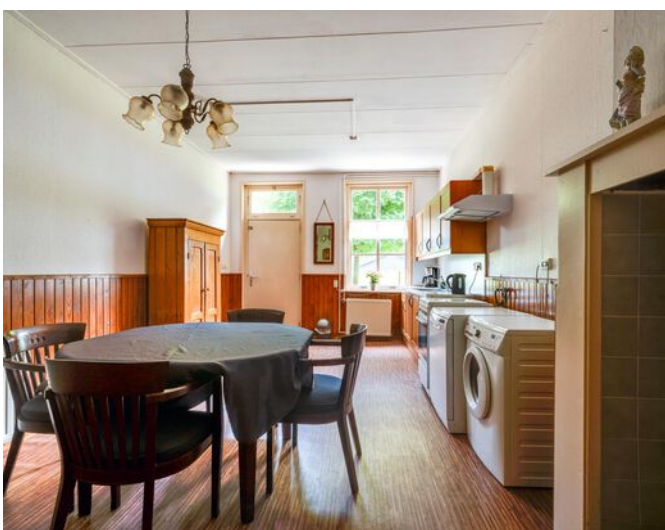
Er zijn meerdere bijgebouwen (voormalige agrarische bebouwing) gelegen op het erf. De schuren zijn nu voornamelijk in gebruik als berging en opslag en/of als dierenverblijf. Deze zijn deels in hout en deels in steen gebouwd en één van de schuren is een gemeentelijk monument. Naast het ruime erf, dat ook zeer geschikt is om de tuin te vergroten, is er ook een perceel grasland aanwezig dat gebruikt kan worden voor (hobby)vee en/of paardenhouderij.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca. 32 m², uit te breiden naar 300 m²
- Perceel circa 5.800 m²
- Meerdere bijgebouwen
- Gezamenlijke oprit met nr. 33
- Mogelijkheid tot aankoop extra grond
- Aanvraag tot functiewijziging van 'agrarisch' naar 'wonen' is lopend, in de overeenkomst komt een voorbehoud dat deze wijziging onherroepelijk wordt.
- Er is een quickscan funderingsrisico beschikbaar voor de gehele woonboerderij, waarbij in overleg aanvullend onderzoek kan worden uitgevoerd als voorwaarde voor verkoop.
- Verkoop met ouderdomsclausule
- Voorhuis separaat te koop

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.

Bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.



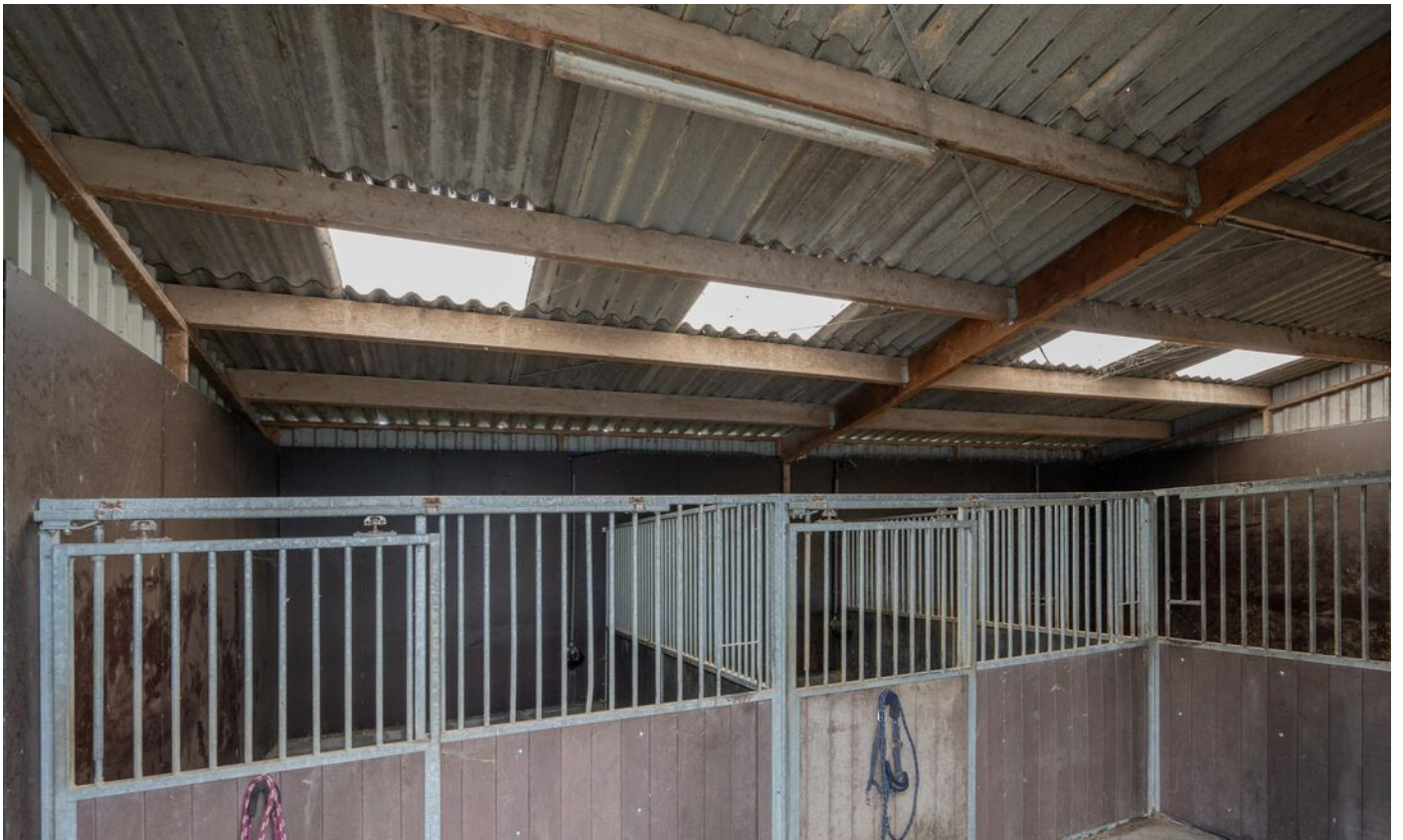


















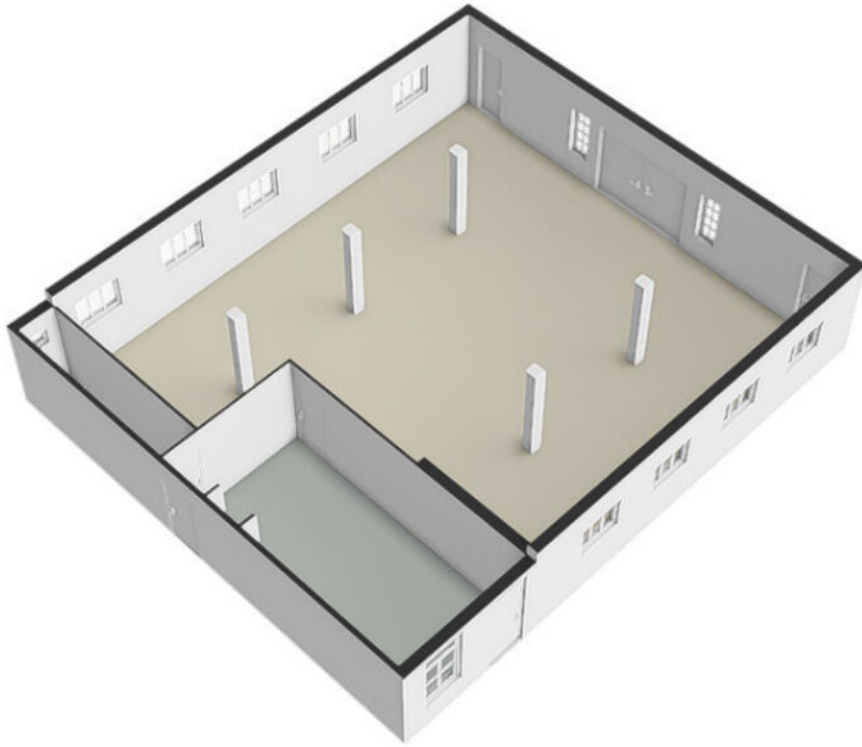


Plattegrond

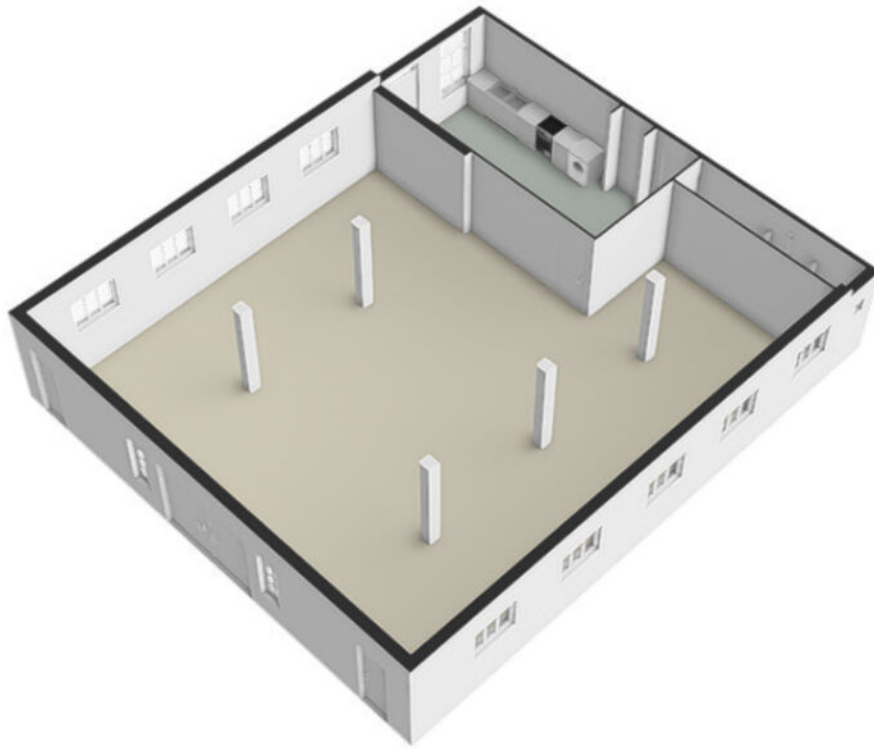


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

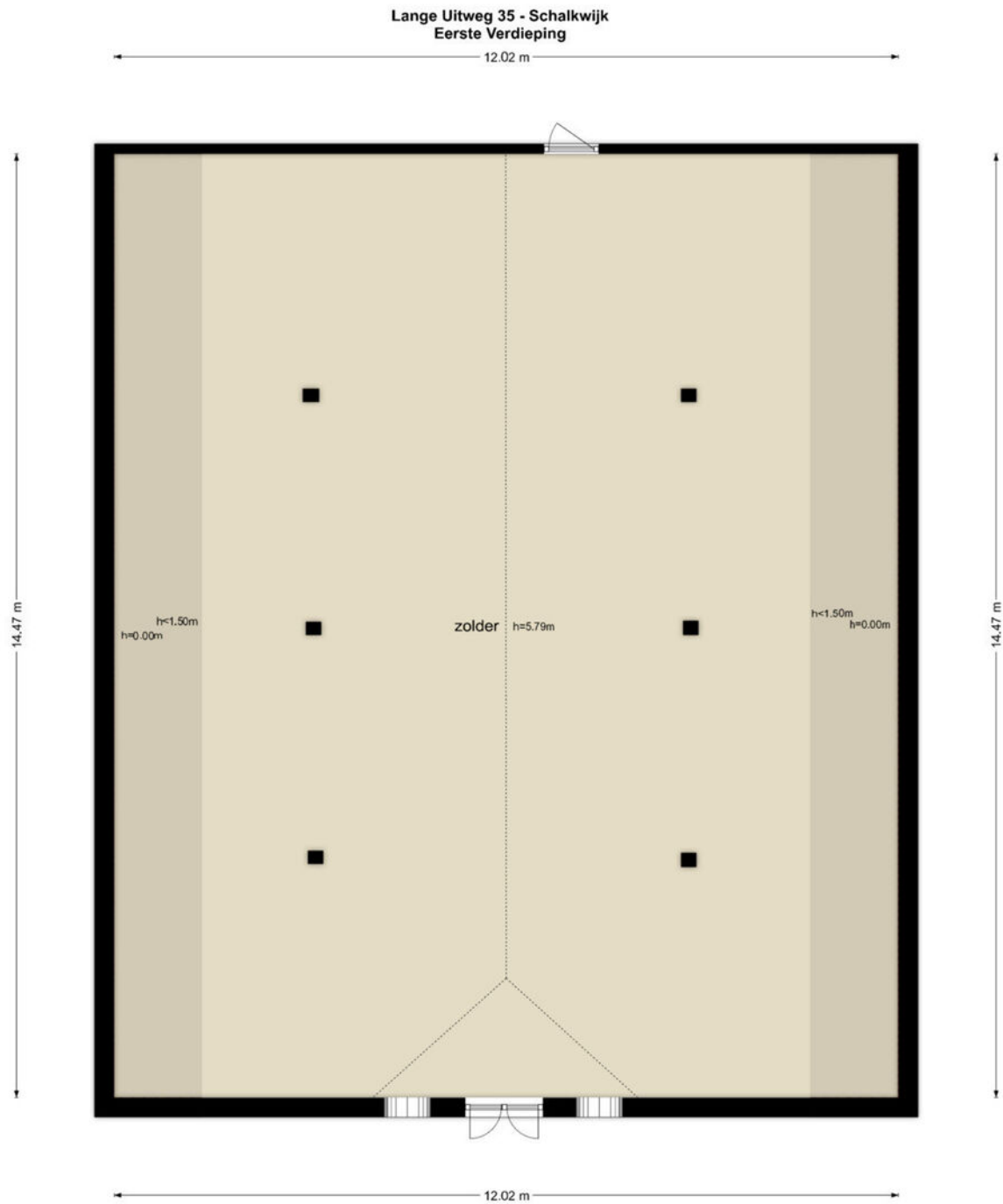
Plattegrund



Plattegrond

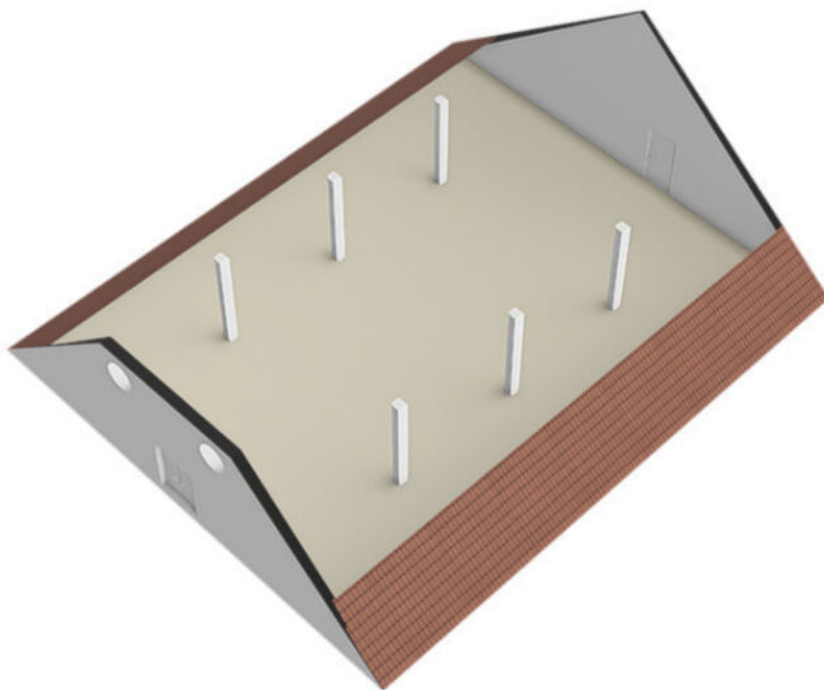


Plattegrond



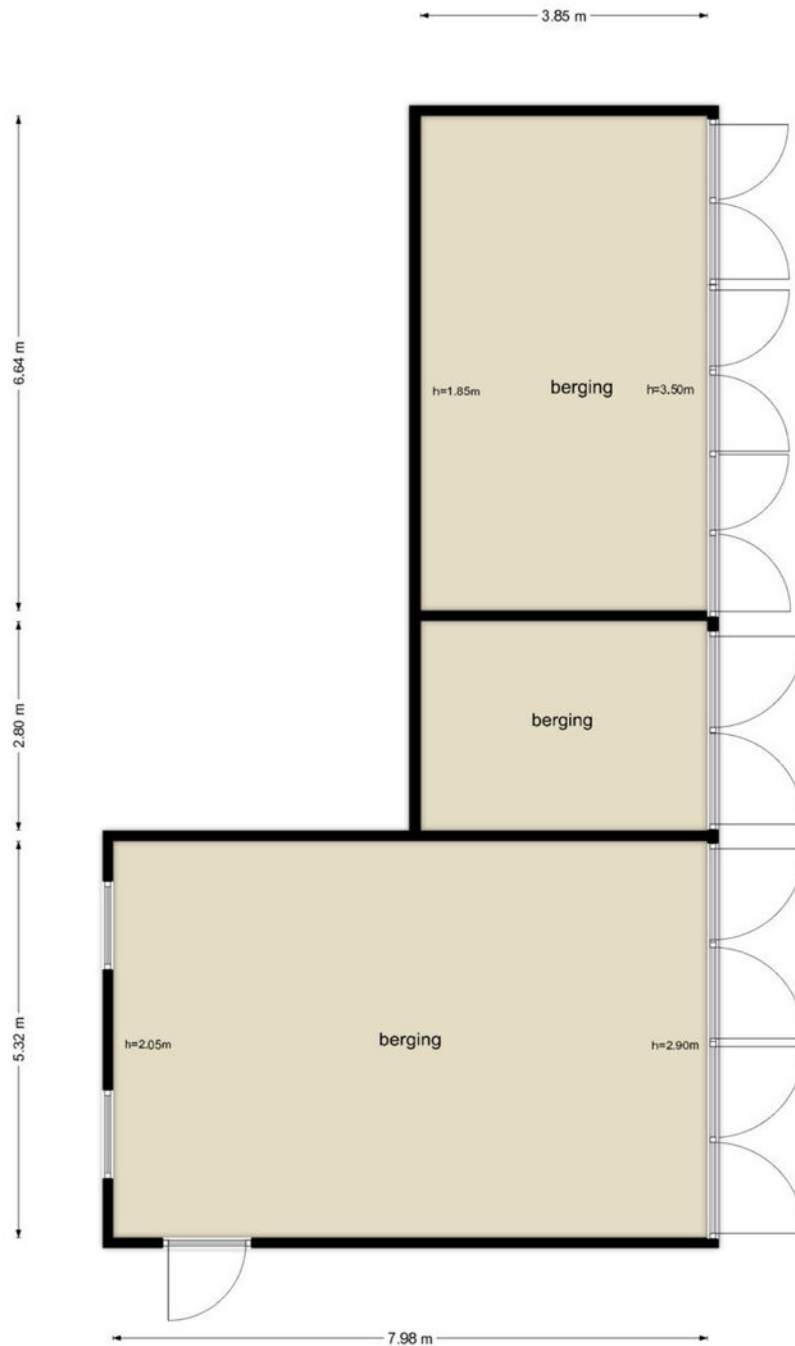
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrond



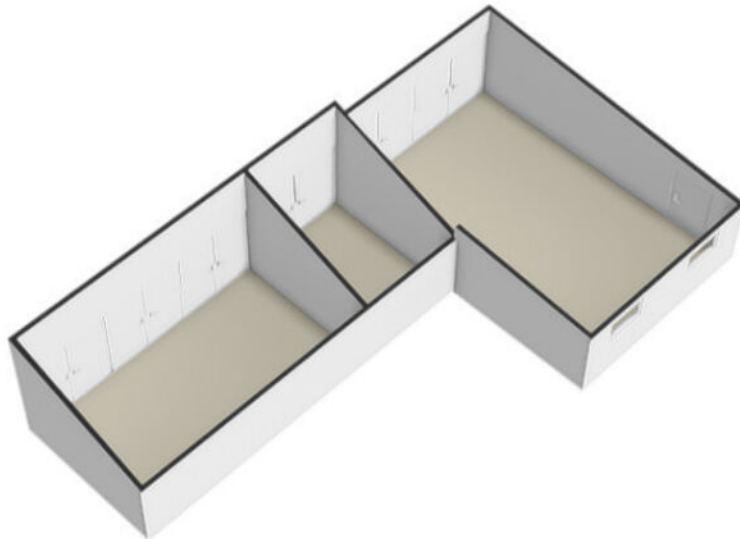
Plattegrond

Lange Uitweg 35 - Schalkwijk
Berging

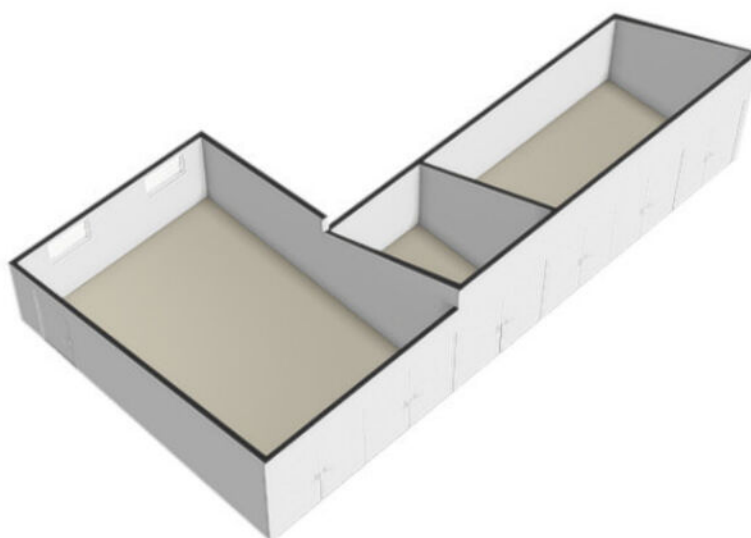


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

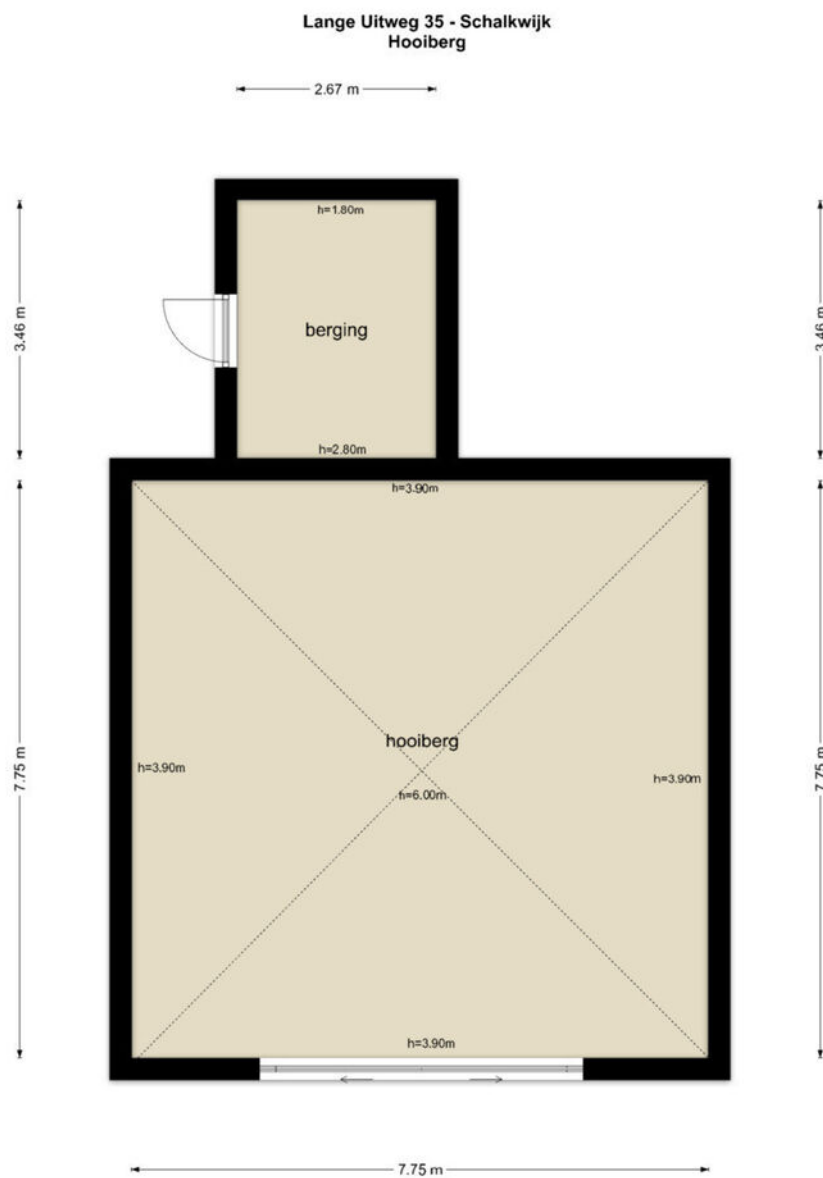
Plattegrond



Plattegrond

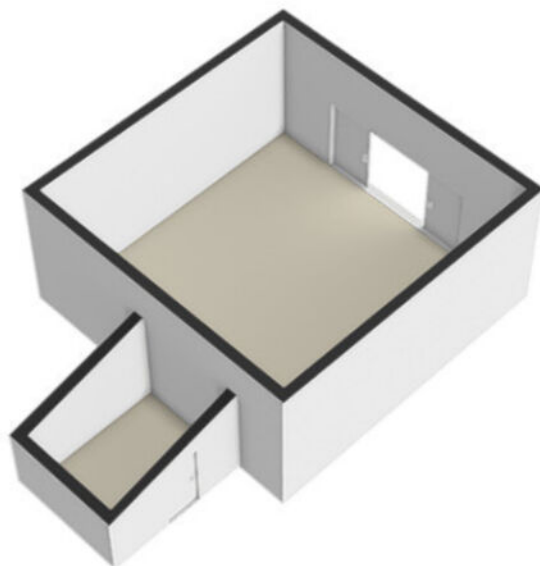


Plattegrond

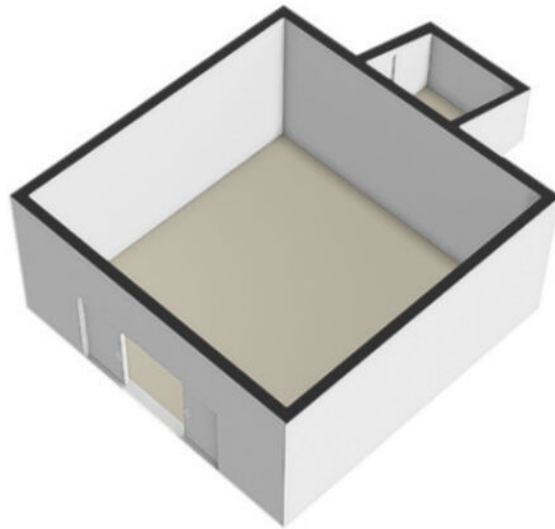


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

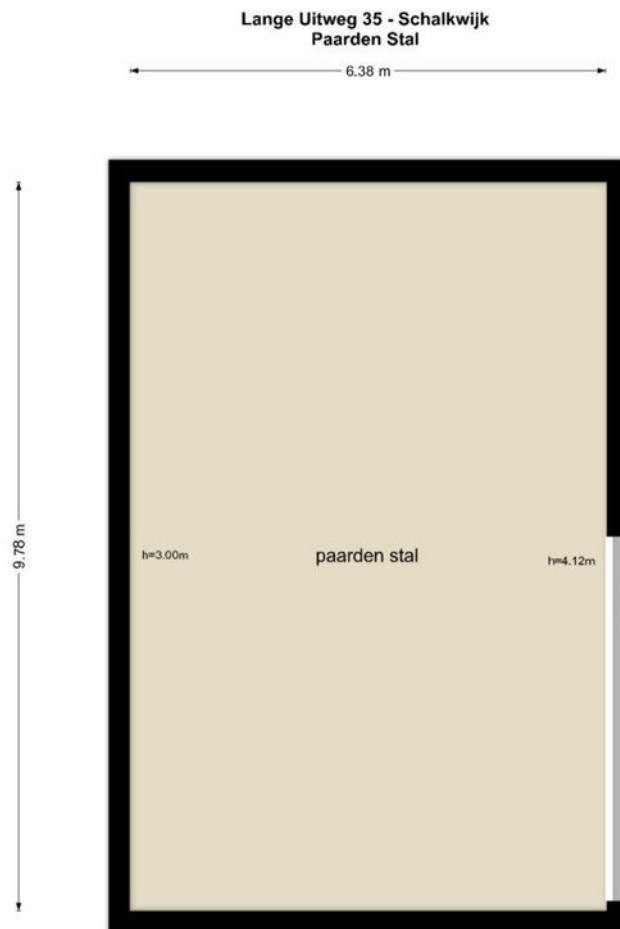
Plattegrund



Plattegrond

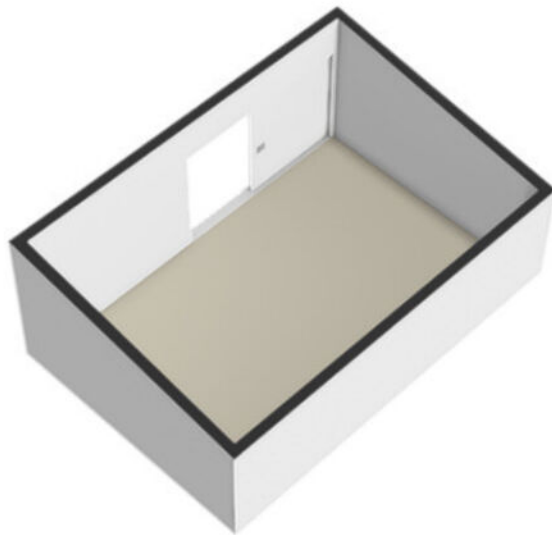


Plattegrond

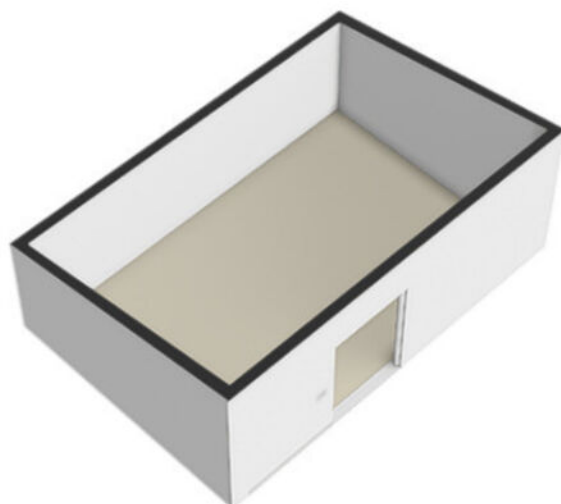


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenca.nl

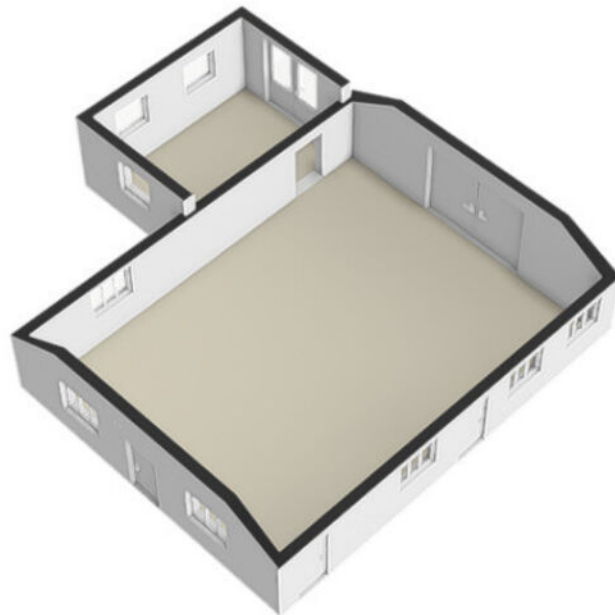
Plattegrond



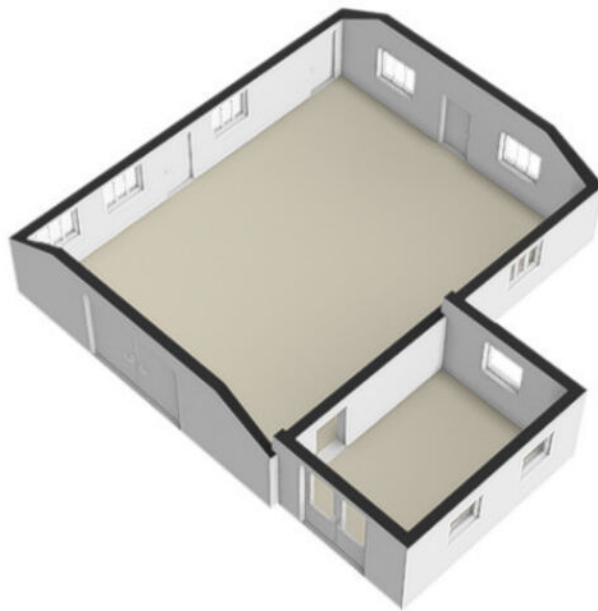
Plattegrond



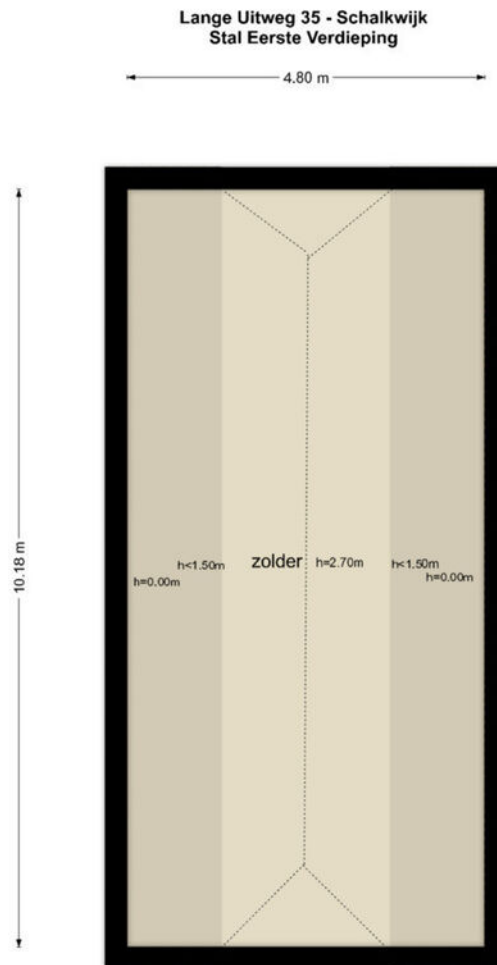
Plattegrond



Plattegrond

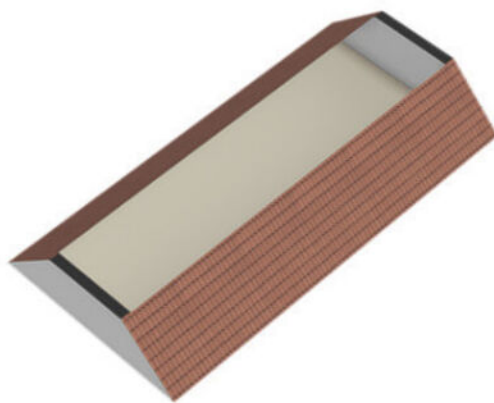


Plattegrond

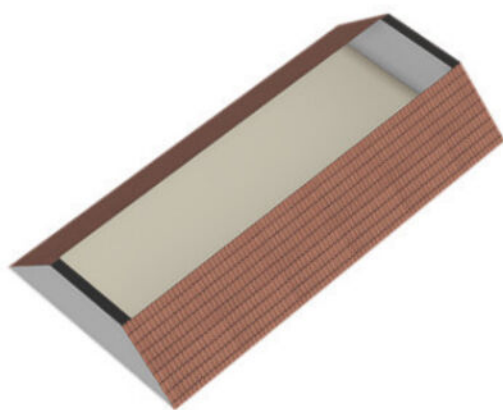


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



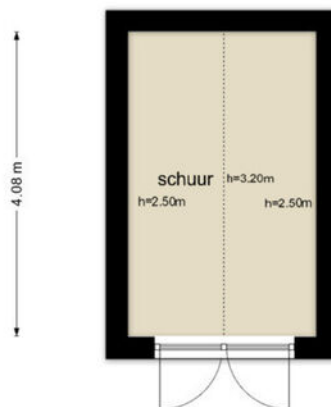
Plattegrond



Plattegrond

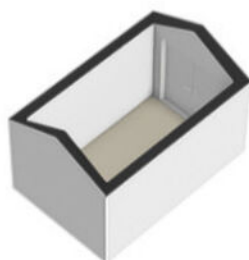
Lange Uitweg 35 - Schalkwijk
Schuur

2.53 m

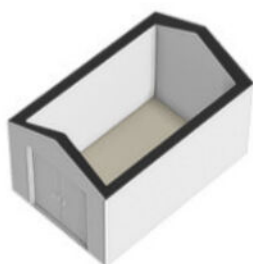


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

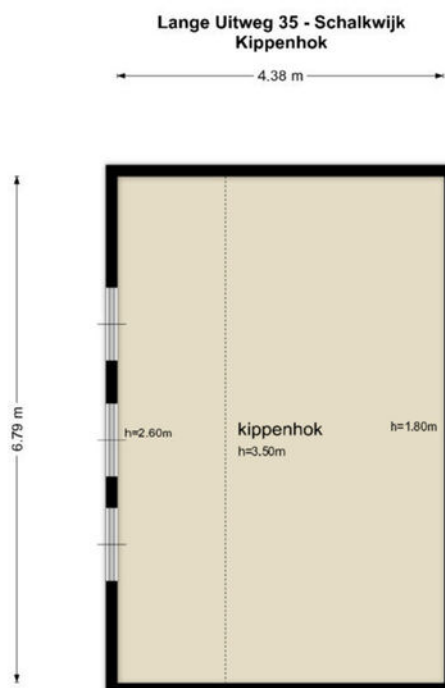
Plattegrond



Plattegrond

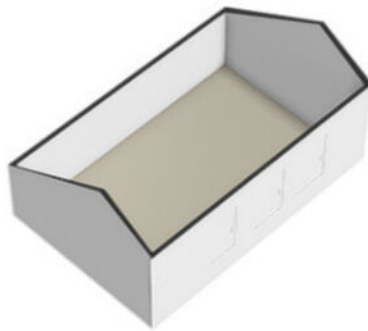


Plattegrond

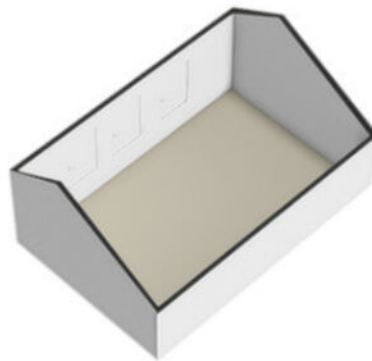


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

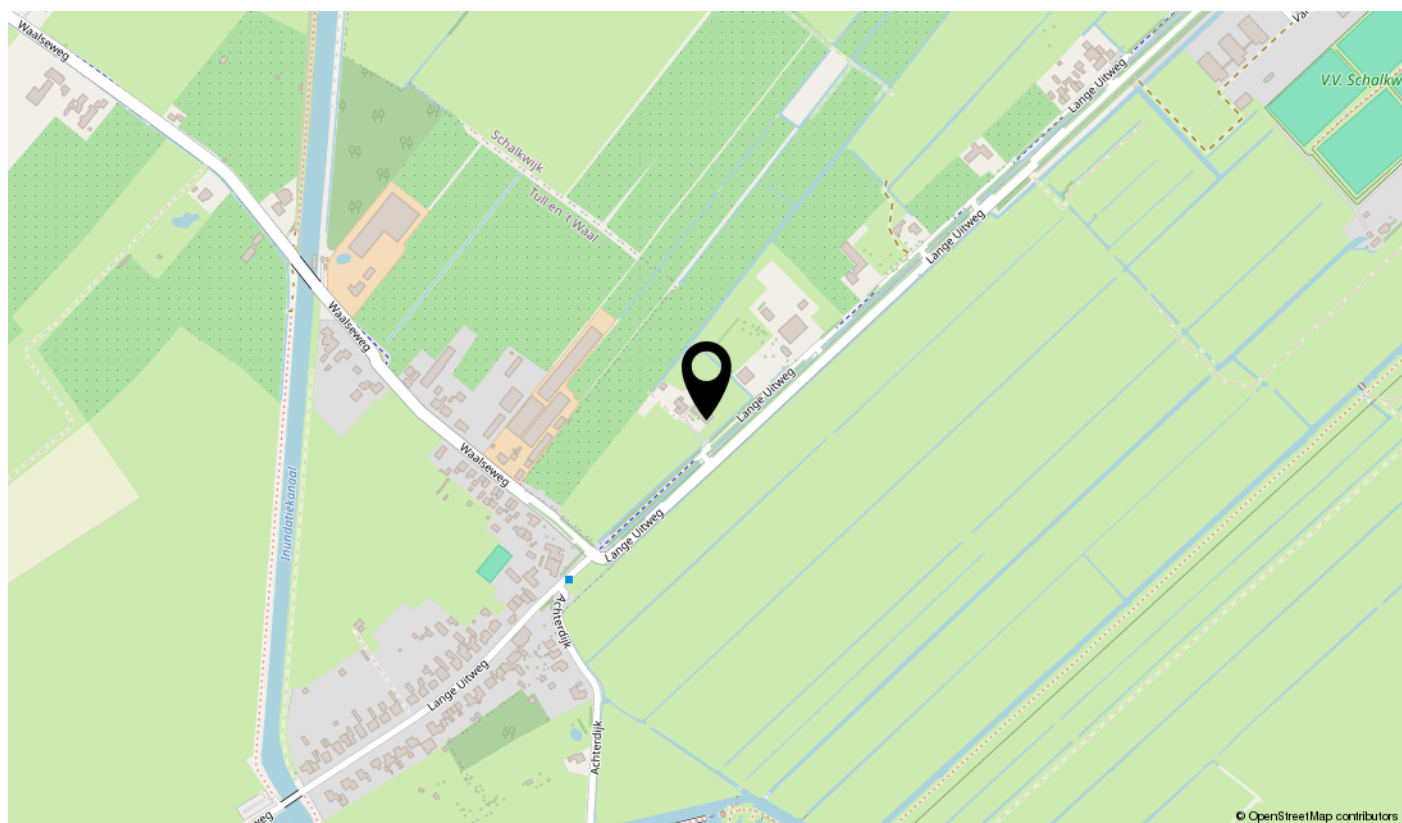
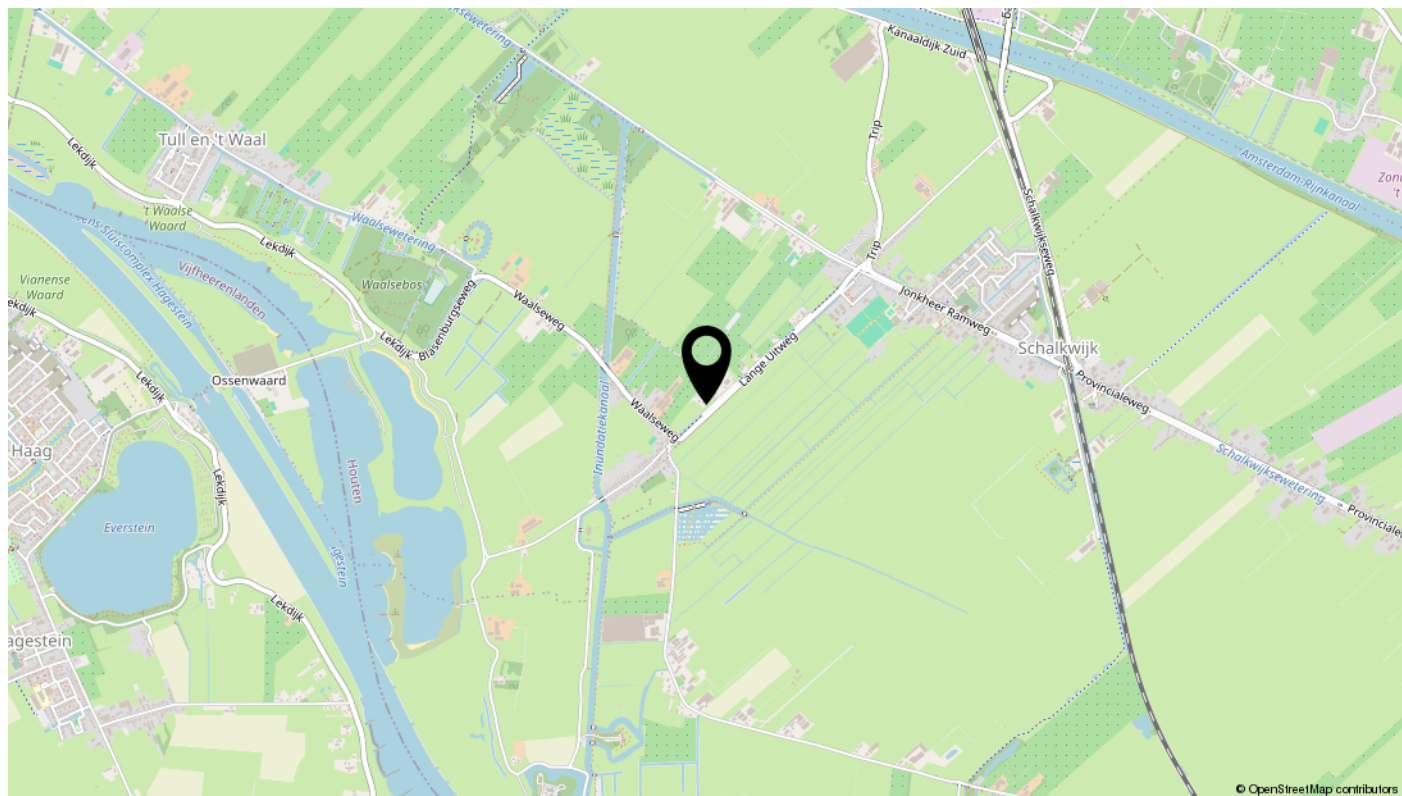
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

