

# te koop



**Lange Uitweg 33**

**Schalkwijk**

**Vraagprijs € 695.000 k.k.**

**Breeschoten  
& Vernooij**

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**189 m<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1850**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**1900 m<sup>2</sup>**

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**





# Omschrijving

Royale helft van woonboerderij met vrij uitzicht

Aan de Lange Uitweg in Schalkwijk bieden wij het voorhuis van een monumentale woonboerderij aan. Een woning met karakter, gelegen op een perceel van circa 1.900 m<sup>2</sup>, met vrij uitzicht over de landerijen.

Dit betreft een zelfstandig woonobject dat onderdeel uitmaakt van een gesplitste woonboerderij. Het achterhuis met bijgebouwen wordt separaat te koop aangeboden, maar het geheel kan desgewenst ook gezamenlijk worden aangekocht.

## WONING nr. 33:

Het voorhuis van de woonboerderij is gelegen aan Lange Uitweg 33 en is in 2018 gedeeltelijk gerenoveerd, geïsoleerd en opnieuw ingedeeld. De indeling is als volgt:

Binnenkomend via de zijentree komt u in de hal met toilet en trapopgang. Via deze hal is de keuken en de woonkamer te betreden. De keuken is in 2018 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 in oorspronkelijke stijl en voorzien van een balkenplafond en inbouwkasten met paneeldeuren. De tweede woonkamer en slaapkamer zijn nog in originele staat en nu te bereiken via nr. 35 (na verkoop aan te passen de begane grond één geheel wordt). 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, aparte ruimte voor wasmachine en droger.

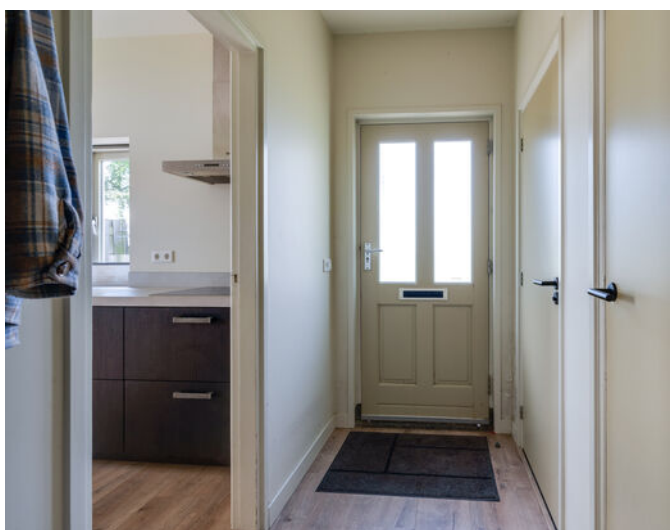
## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca. 189 m<sup>2</sup>
- Perceel circa 1.900 m<sup>2</sup>
- Gezamenlijke oprit met nr 35 (via overpad)
- Extra nieuwe brug/uitweg voor fiets of te voet
- 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
- Achterhuis met bijgebouwen 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.objectenco.nl

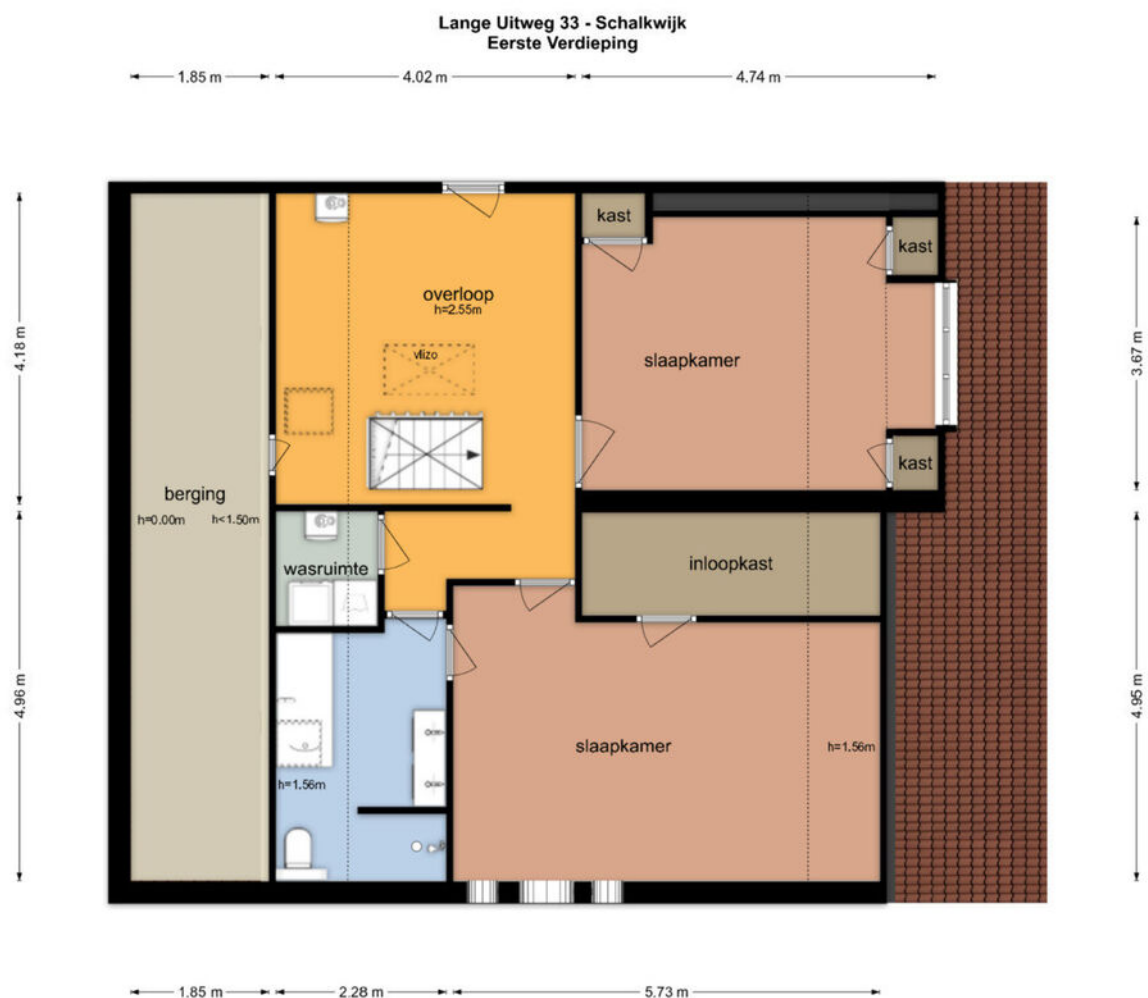
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

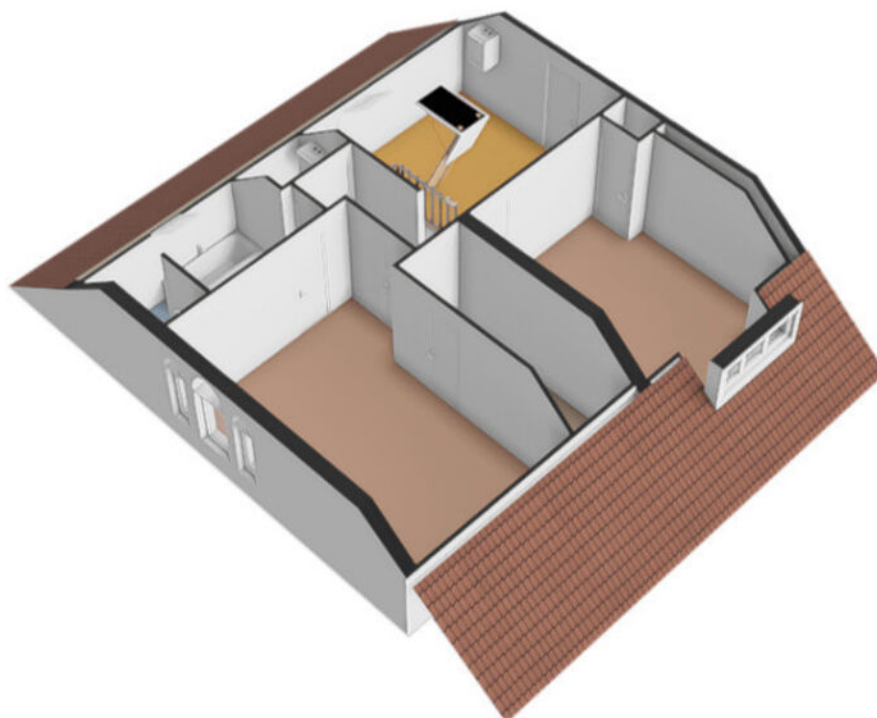


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

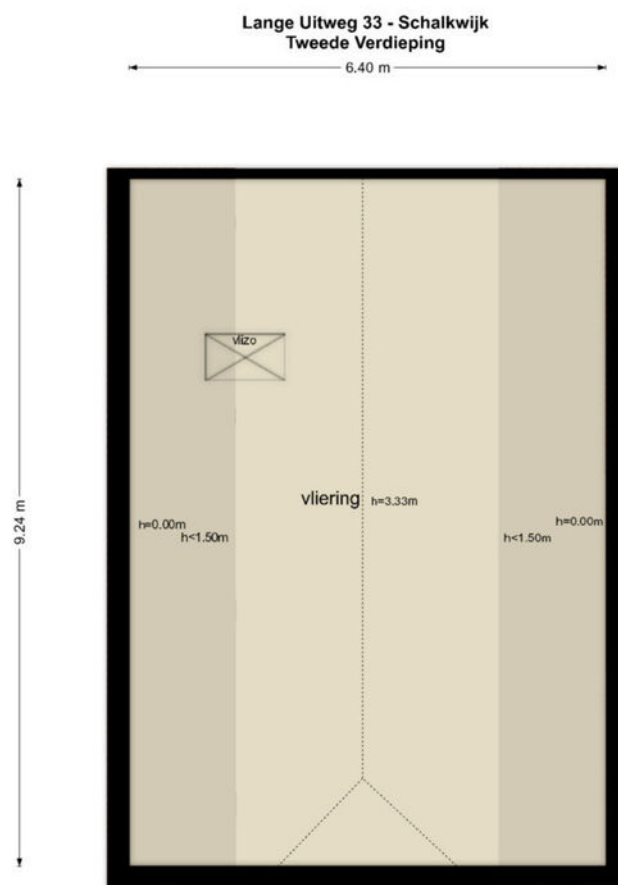
# Plattegrond



# Plattegrond

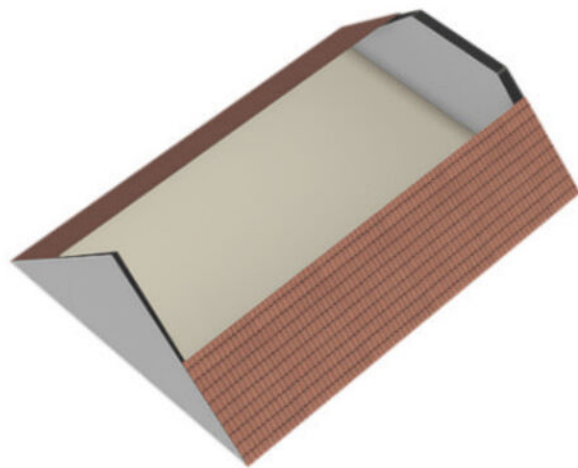


# Plattegrond

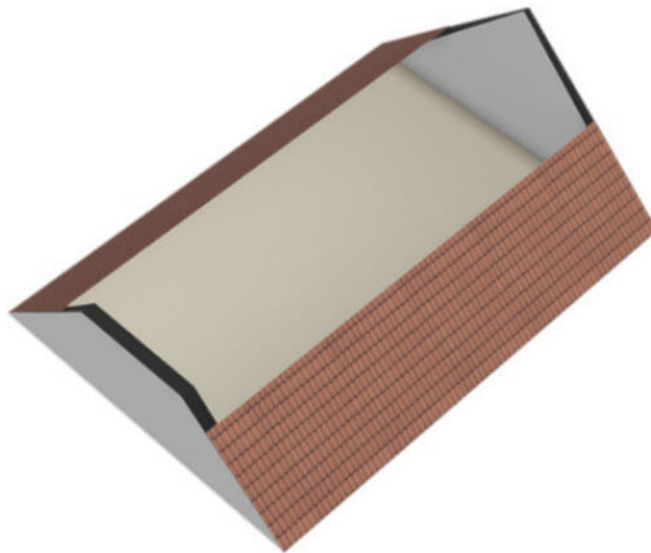


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



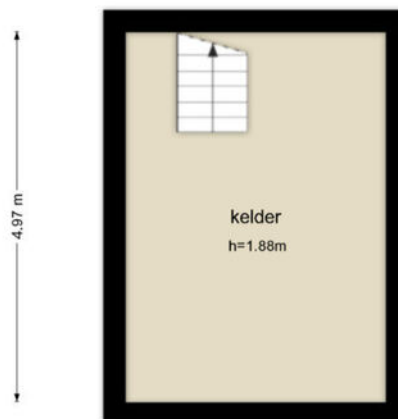
# Plattegrond



# Plattegrond

Lange Uitweg 33 - Schalkwijk  
Kelder

← 3.49 m →

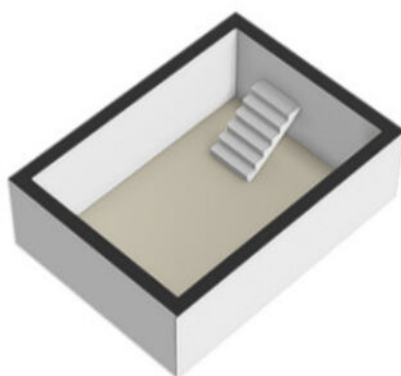


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

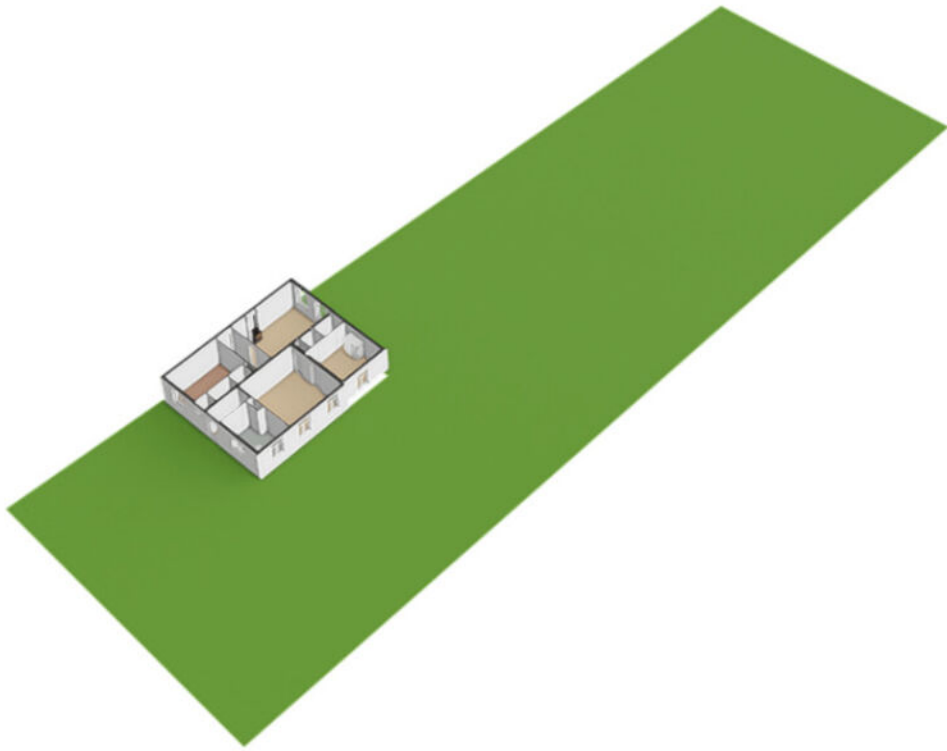


# Plattegrond

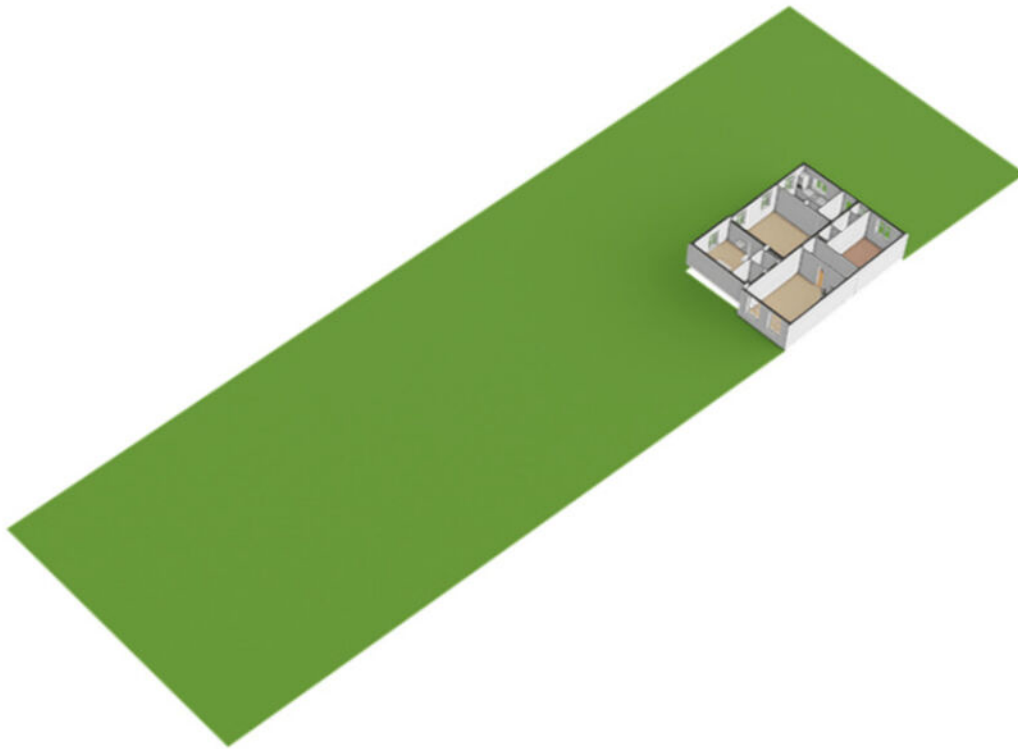


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

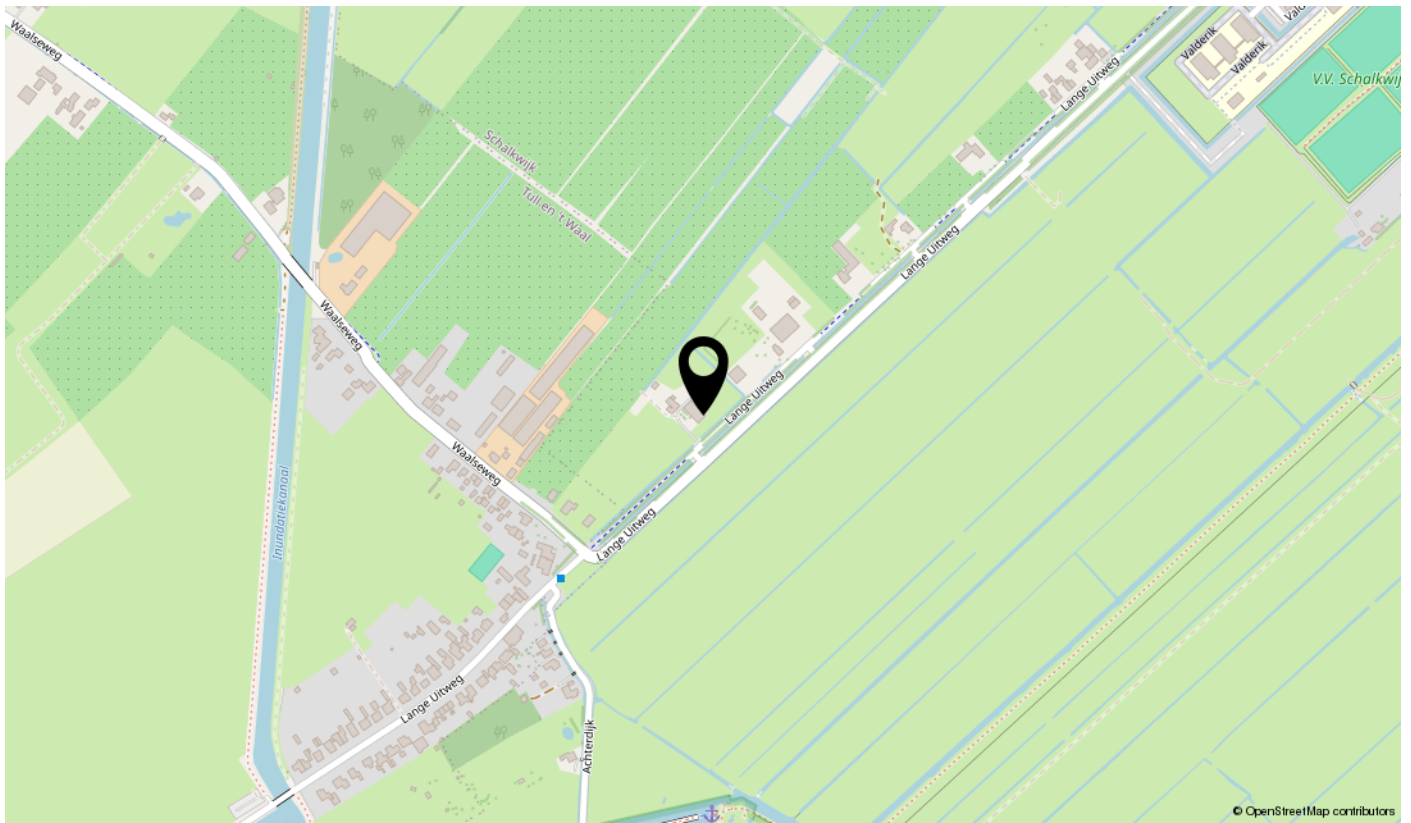
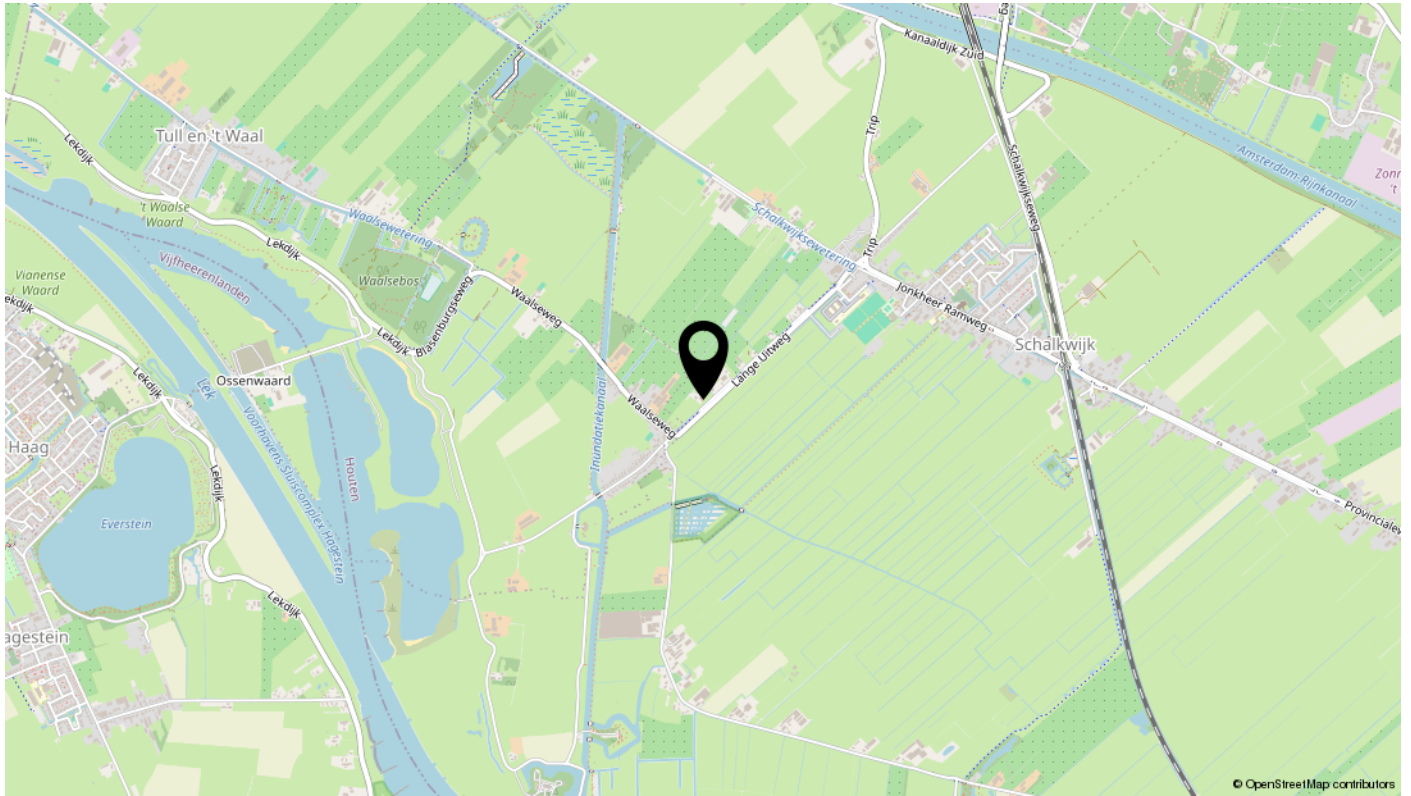
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



# interesse

in deze mooie woning?

