

te koop



Lekdijk 10

Schalkwijk

Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
140 m²

PERCEELOPPERVLAKE
17414 m²

INHOUD
618 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Landelijk wonen en ondernemen in het buitengebied van Schalkwijk!

Bent u op zoek naar een plek waar ruimte, wonen en werken perfect samenkomen? Dan is deze locatie aan de Lekdijk 10 te Schalkwijk absoluut een bezichtiging waard. Met een royaal perceel van maar liefst 17.414 m² biedt dit object volop potentie. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 140 m². Het object beschikt daarnaast over een ruime bedrijfsruimte met kantoor, kantine en werkplaats. Deze locatie is bij uitstek geschikt voor een ondernemende koper die de unieke kansen van dit object weet te benutten.

Schalkwijk is ideaal voor degene die rust zoekt en toch in de nabijheid van alle voorzieningen. Nieuwegein, Houten en Utrecht zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. Een mooie rustige landelijke ligging op korte afstand aan de rivier de Lek met zijn recreatiegebieden, strandjes en forten vormt een prachtig gebied om te recreëren.

INDELING WONING

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, badkamer en een separaat toilet. Wat deze woning zeer geschikt maakt voor gelijkvloers wonen. Via de woonkamer is er toegang naar de keuken en aansluitend is er een bijkeuken. De bijkeuken is zowel vanuit binnen als buiten te bereiken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich bovendien een royale overkapping van circa 40 m².

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer, die allemaal via de overloop bereikbaar zijn. De vliering is te bereiken middels een vlizotrap.

GARAGE

De woning beschikt ook over een garage met carport. De garage is geïsoleerd en voorzien van een betonvloer.

TUIN

De tuin is fraai ingericht met veel groen, Hier is alle ruimte voor tuinliefhebbers of simpelweg ontspannen in een landelijke omgeving met vrij uitzicht. Diverse sfeervolle zitplekken maakt dit een unieke locatie voor liefhebbers van het buitenleven.

GEBOUWEN en GRONDEN

Ruime loods inclusief kantoorruimte. De loods kan voor uiteenlopende doeleinden gebruikt worden. De oppervlakte van de loods is circa 425 m². Opgetrokken uit gemetselde muren met damwandgevels, stalen spanten en betonvloeren. De loods is praktisch ingedeeld en voorzien van twee overheaddeuren en meerdere loopdeuren, wat

zorgt voor optimale toegankelijkheid.

In het voorste gedeelte bevindt zich een multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als verblijfsruimte voor vele doeleinden. Er is verder een kantoorruimte met kantine aanwezig, met een keukenblok, toilet en douche.

Het achterste gedeelte is in gebruik als garage, werkplaats met alle technische installaties.

Verder beschikt deze locatie over een kapschuur en diverse bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 325 m². Het erf heeft een royale oppervlakte voor diverse doeleinden en volop parkeergelegenheid.

Aangrenzend ligt nog circa 1,4 hectare grond te gebruiken als hobbyweide of cultuurgrond. Dit maakt de locatie extra aantrekkelijk voor liefhebbers van het buitenleven en ruimte. Het biedt tevens volop mogelijkheden voor het houden van paarden of kleinvee.

BIJZONDERHEDEN

- Bedrijfswoning;
- Woonoppervlakte circa 140 m²;
- Perceeloppervlakte circa 17.414 m²;
- Loods van circa 425 m²;
- Diverse bijgebouwen van gezamenlijk circa 325 m²;
- Kantoorruimte, kantine en sanitaire voorzieningen aanwezig;
- Ruimte voor opslag, materieel en voertuigen;
- Energielabel B;
- Unieke landelijke ligging;
- Veel rust, ruimte en privacy;
- Recent verkennend bodemonderzoek uitgevoerd;
- Diverse gebruiksmogelijkheden conform bestemmingsplan.

BESTEMMING

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Eiland van Schalkwijk', welke is opgesteld door de gemeente Houten en op 30 augustus 2017 is vastgesteld, sinds invoering van de Omgevingswet onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Houten.

En is daarbij aangeduid met de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch', waardoor het object geschikt is voor diverse gebruiksmogelijkheden. Hierbij kunt u denken aan een combinatie van wonen en werken, agrarisch gebruik, opslag, bedrijvigheid of andere ondernemende activiteiten, conform het geldende bestemmingsplan. De bijbehorende bestemmingsregels zijn op aanvraag beschikbaar.

INTERESSE ? Neem dan contact op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.













































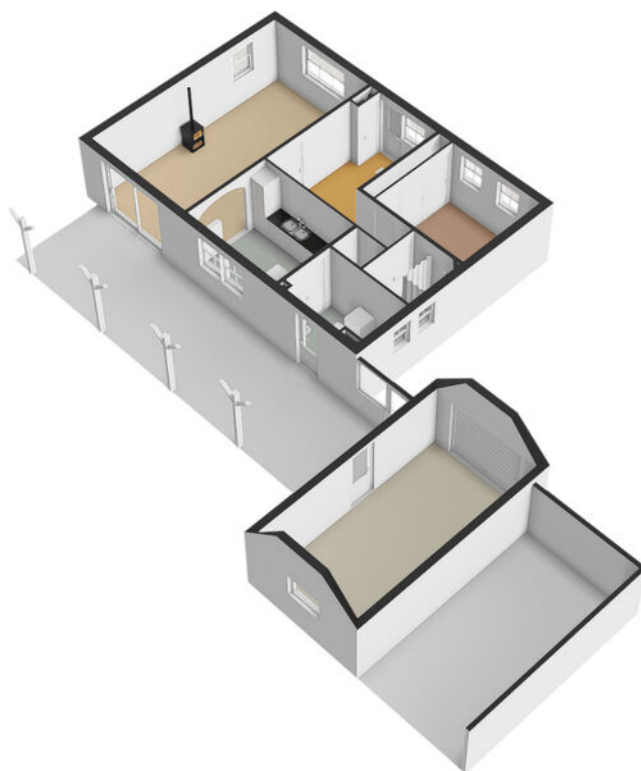


Plattegrond



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

Plattegrond

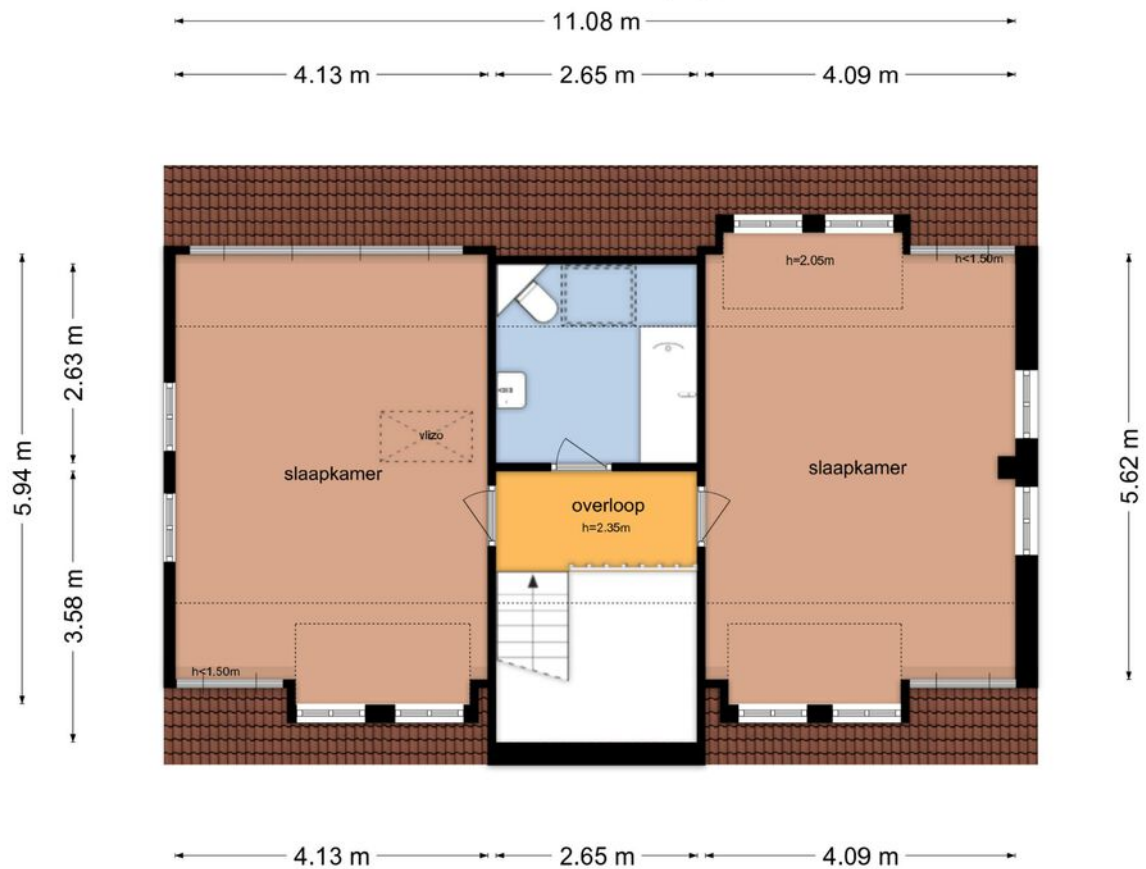


Plattegrond



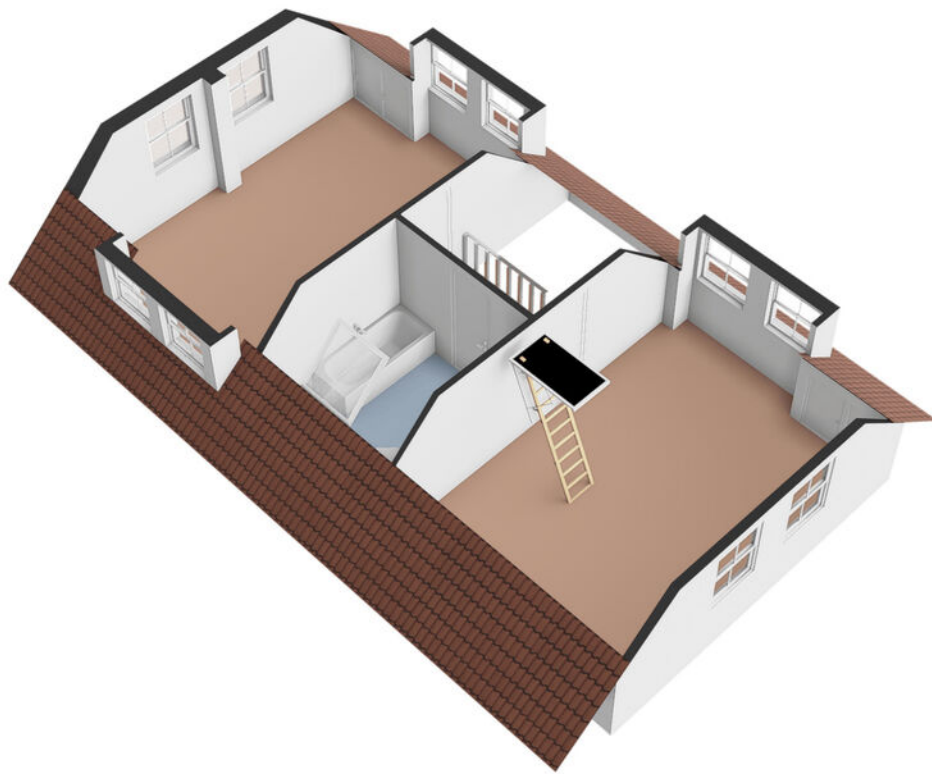
Plattegrond

Lekdijk 10 - Schalkwijk Eerste Verdieping



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

Plattegrond

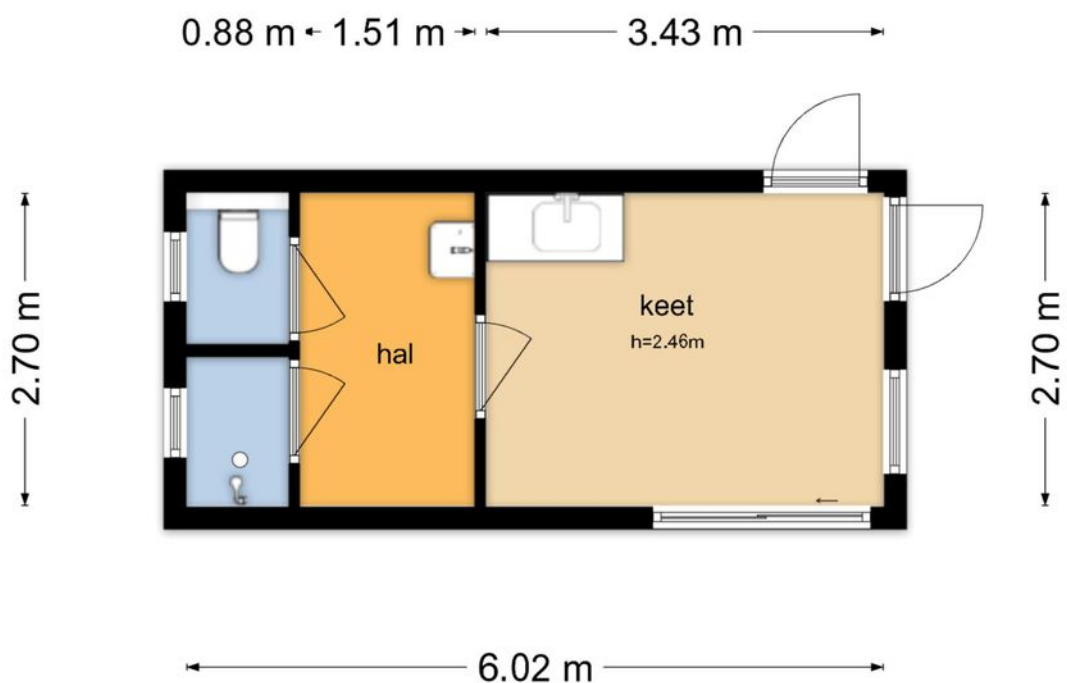


Plattegrond



Plattegrond

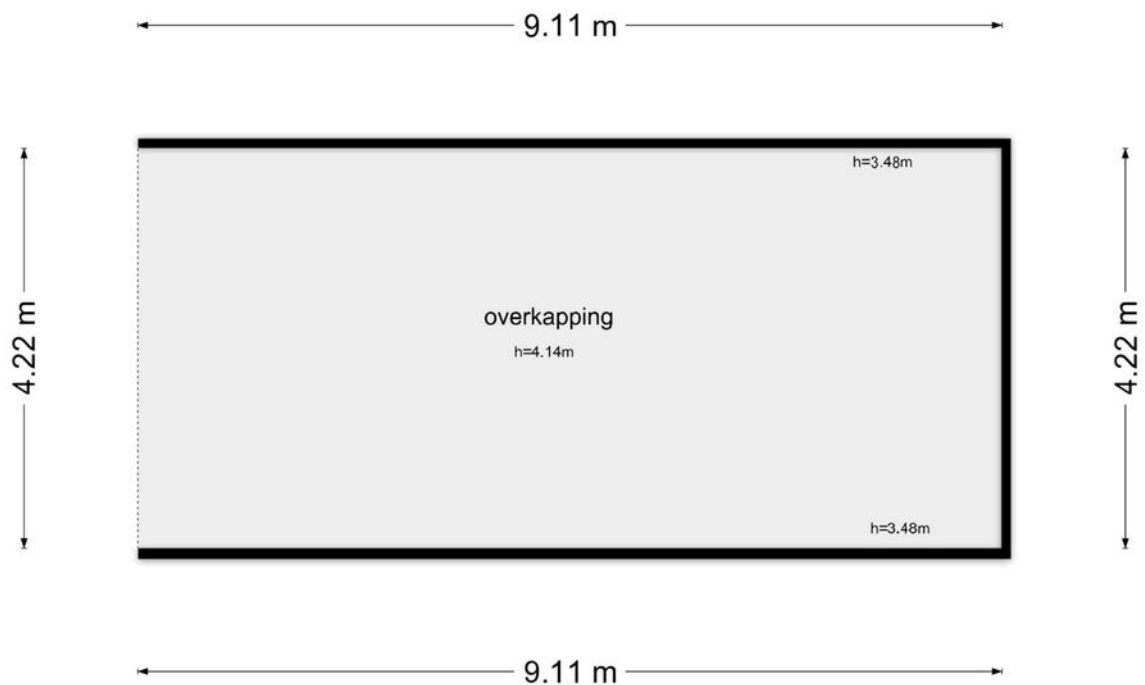
Lekdijk 10 - Schalkwijk Keet



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

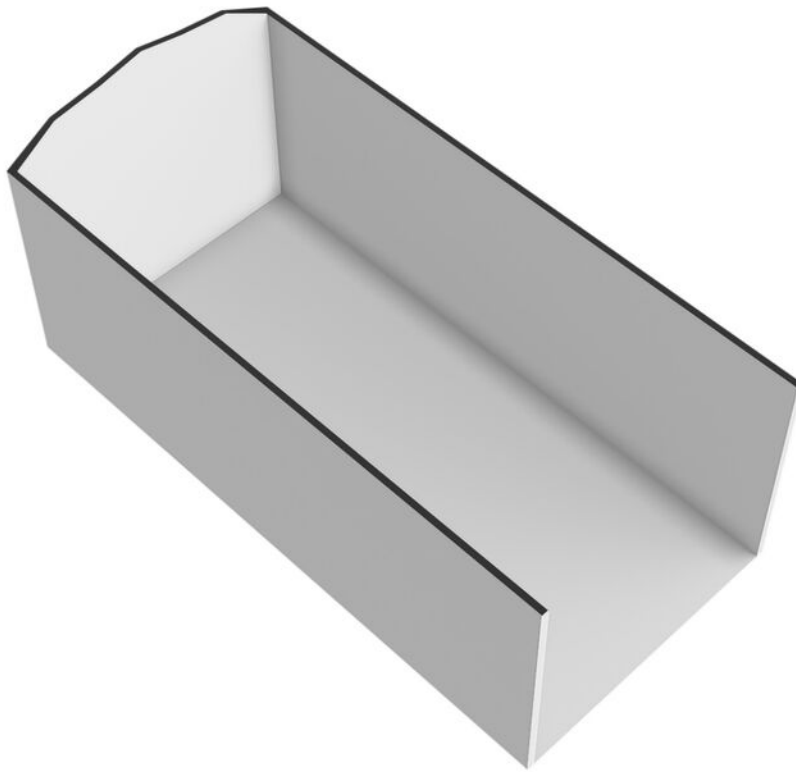
Plattegrond

Lekdijk 10 - Schalkwijk Overkapping



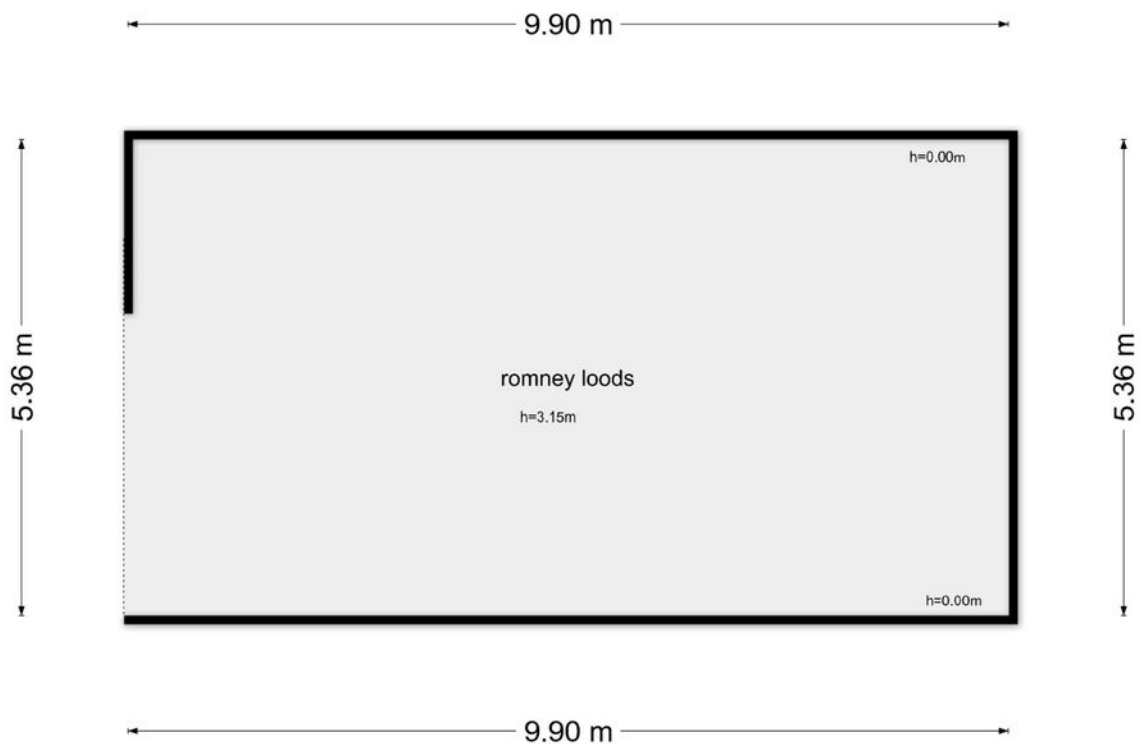
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



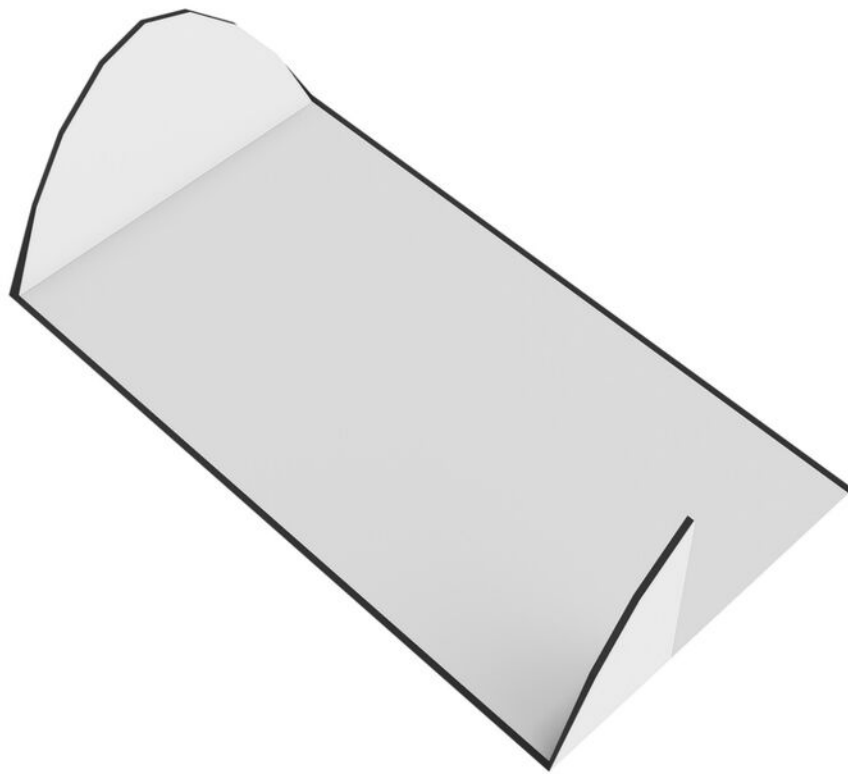
Plattegrond

Lekdijk 10 - Schalkwijk Romney Loods

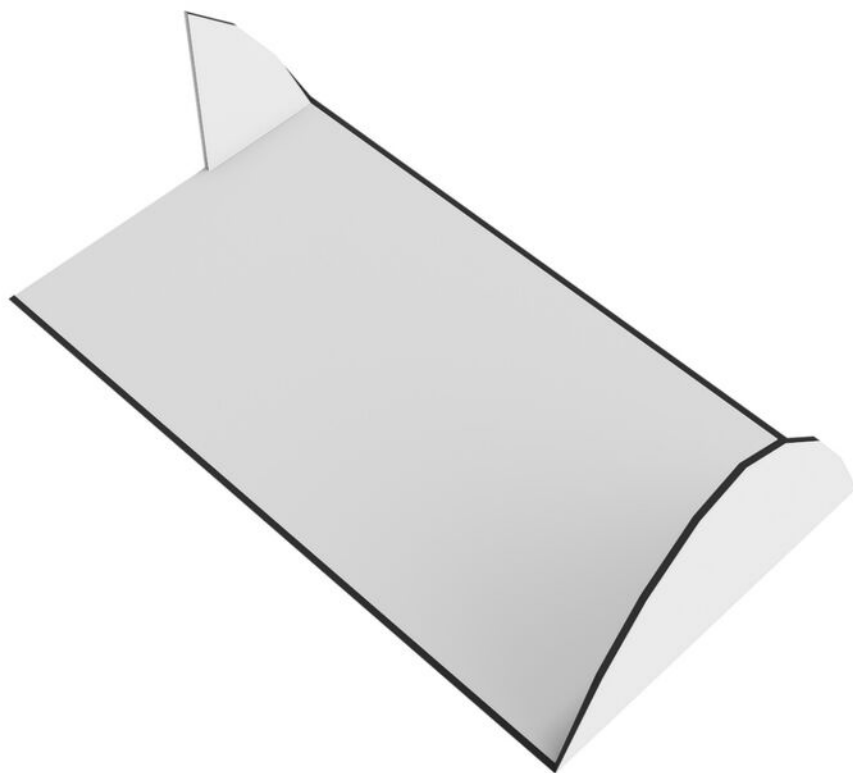


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

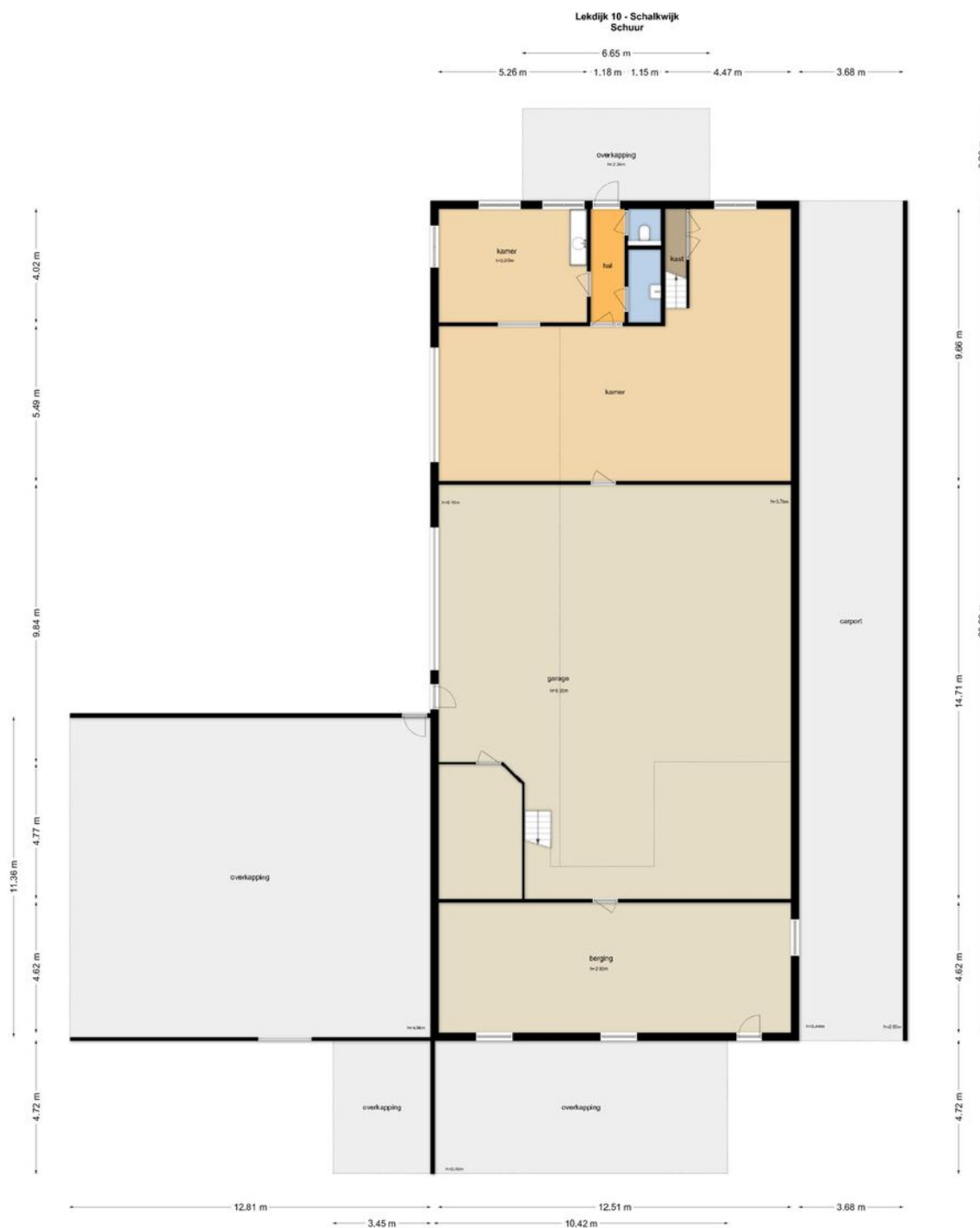
Plattegrond



Plattegrond

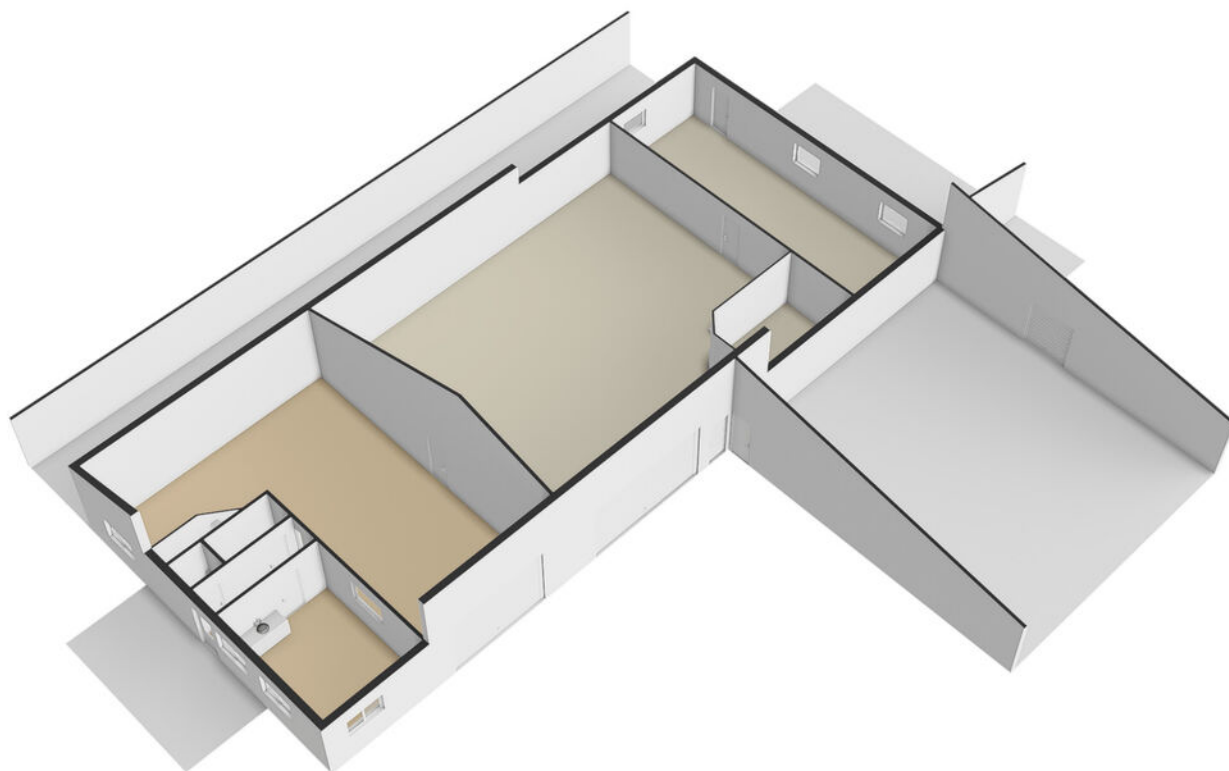


Plattegrond

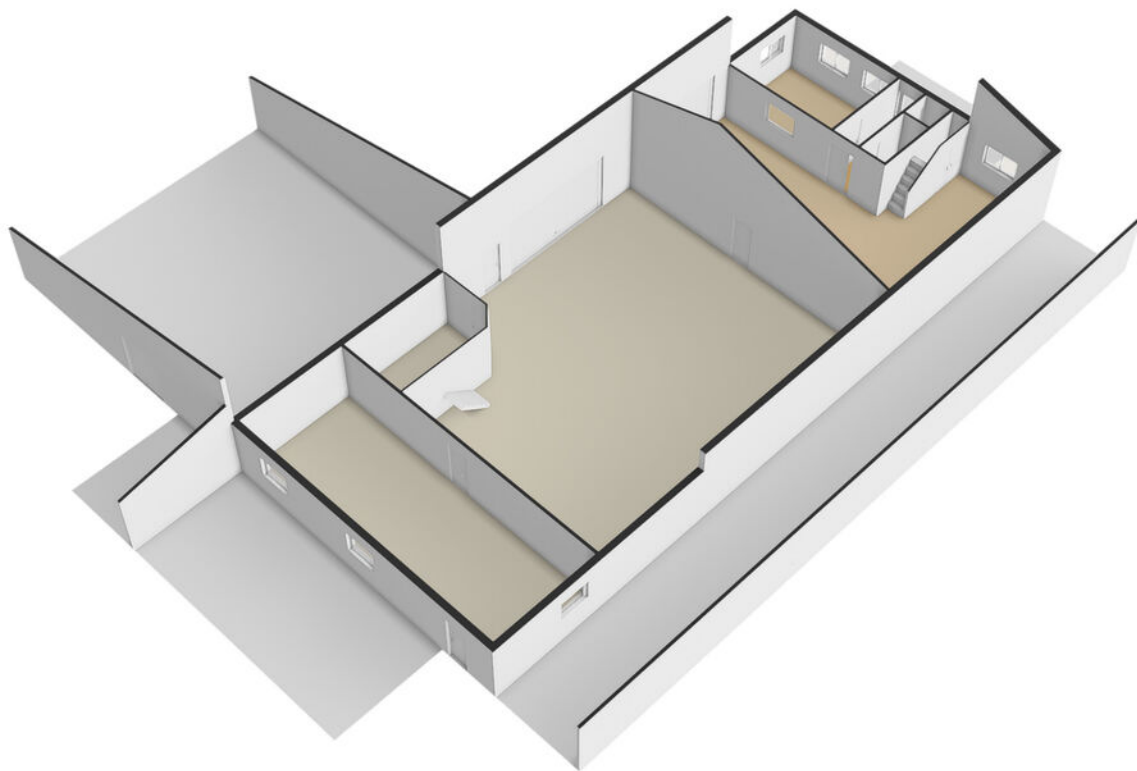


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenzo.nl

Plattegrond



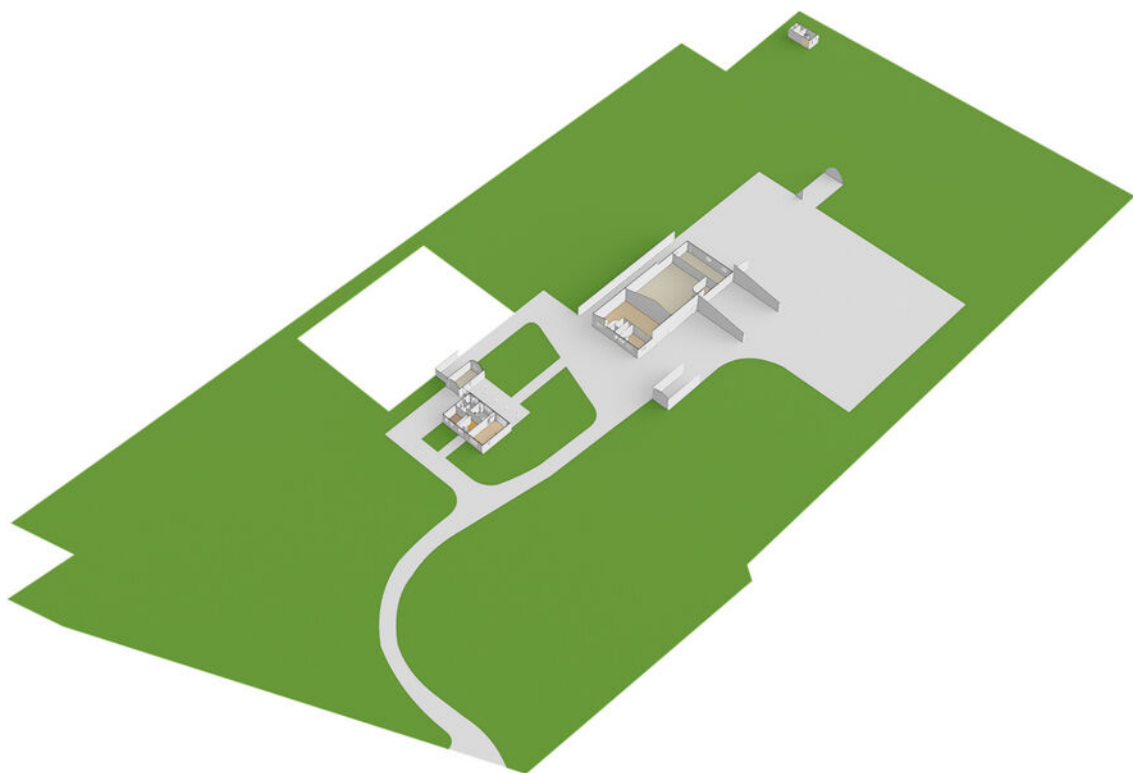
Plattegrond



Plattegrond

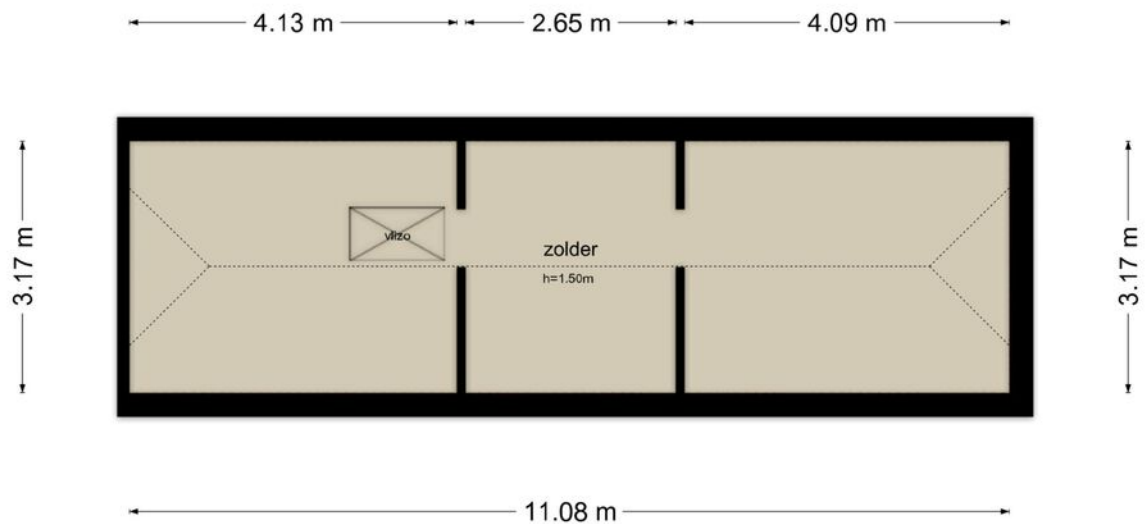


Plattegrond



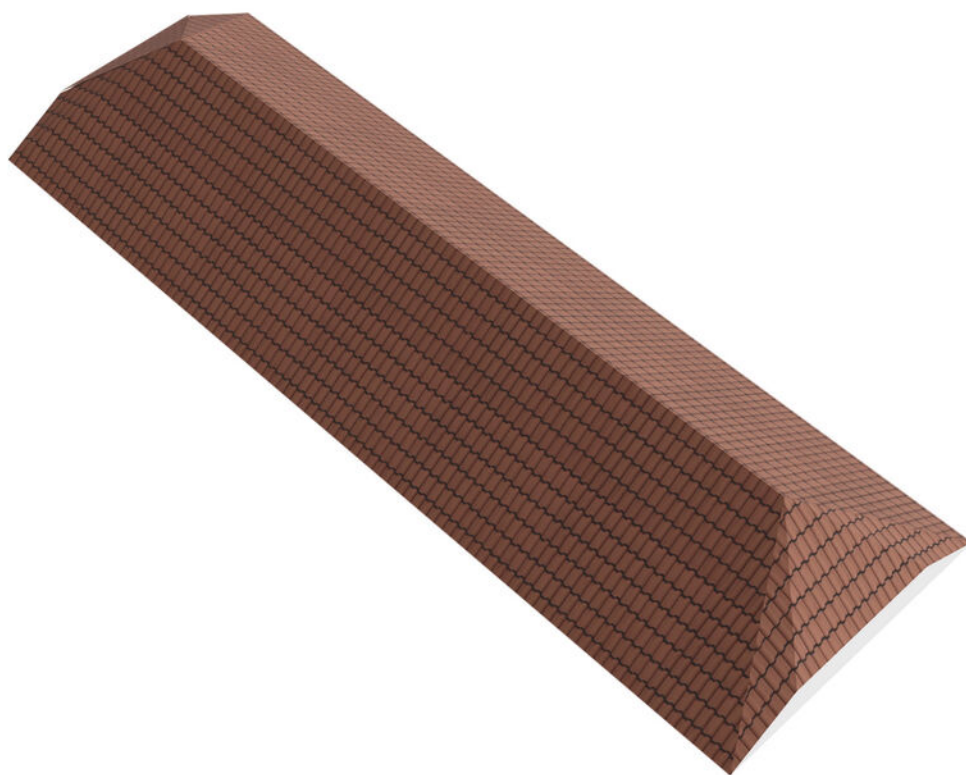
Plattegrond

Lekdijk 10 - Schalkwijk Tweede Verdieping

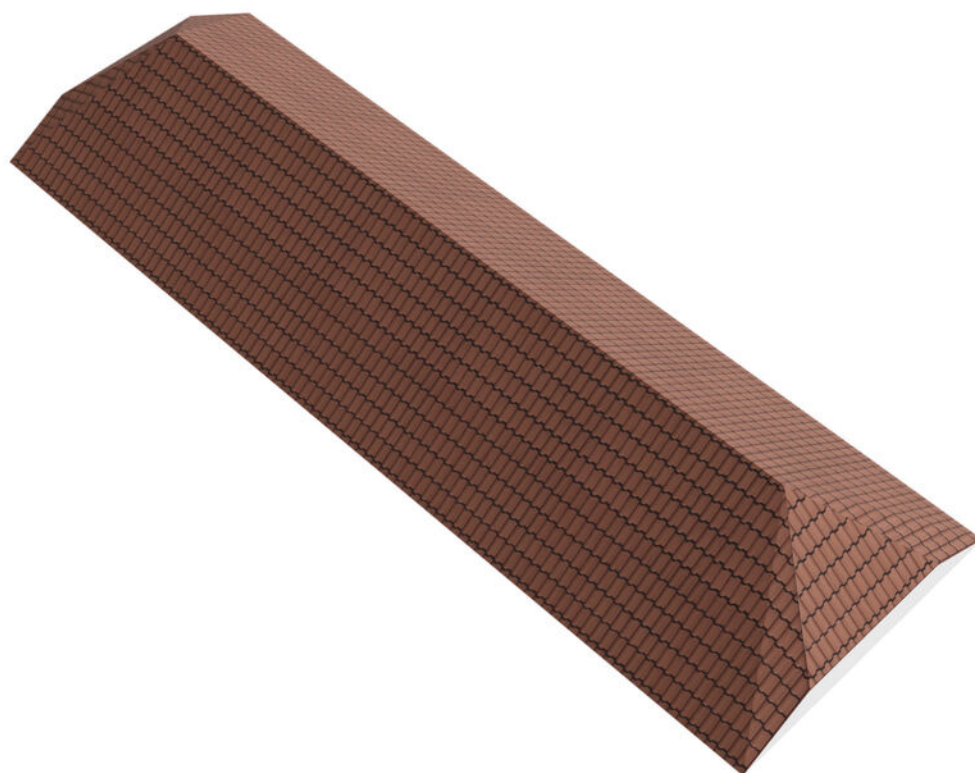


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

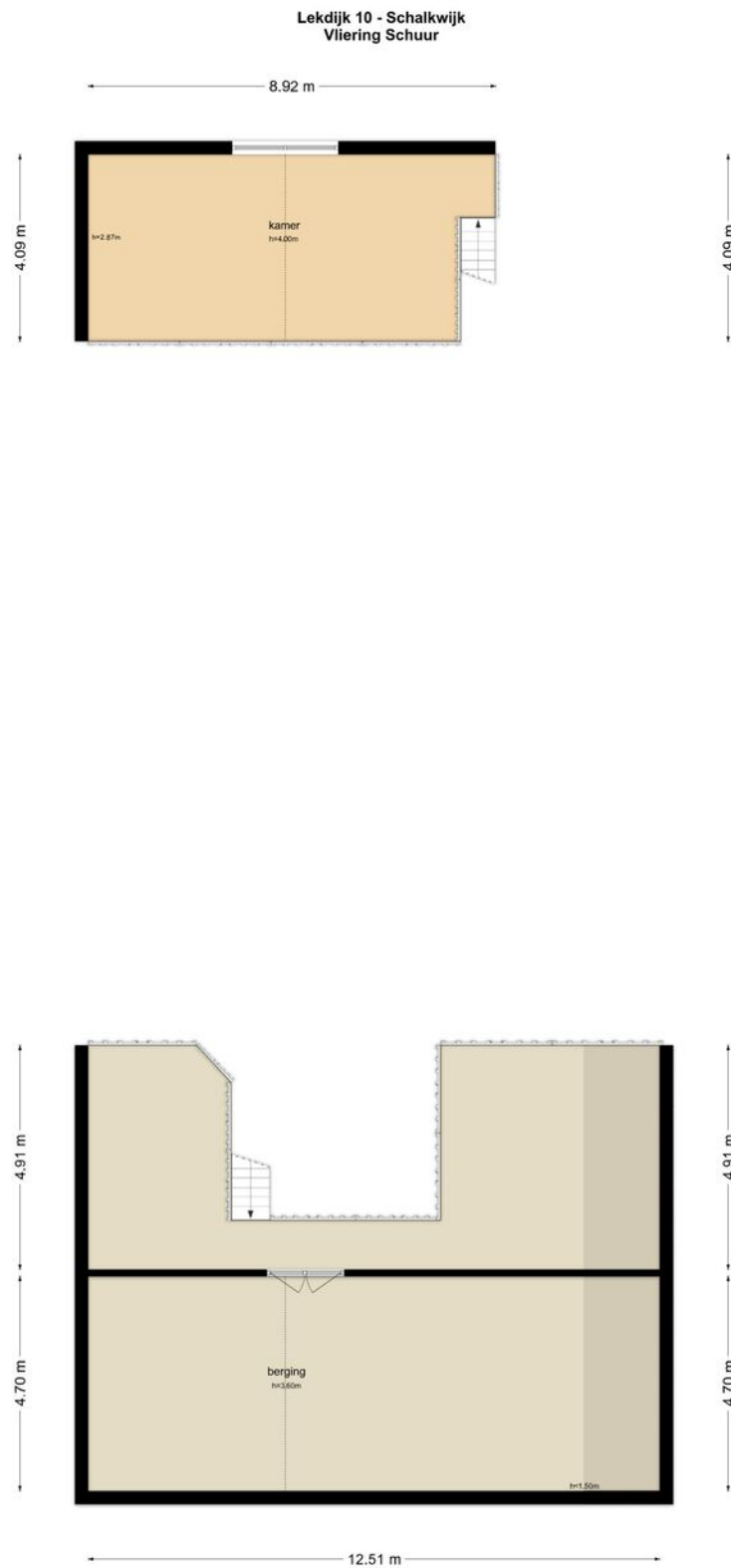
Plattegrond



Plattegrond

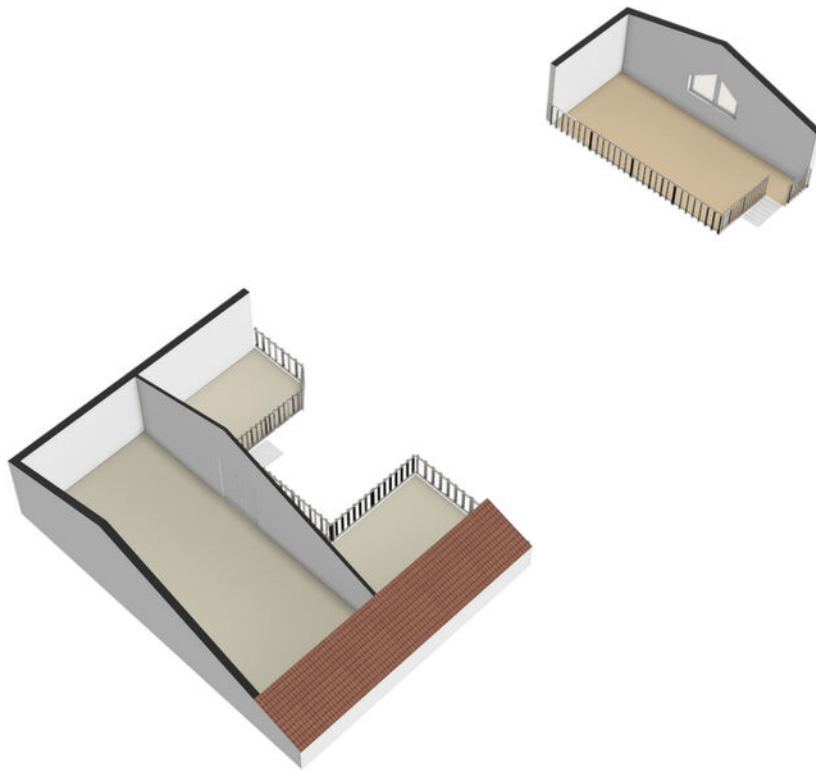


Plattegrond



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

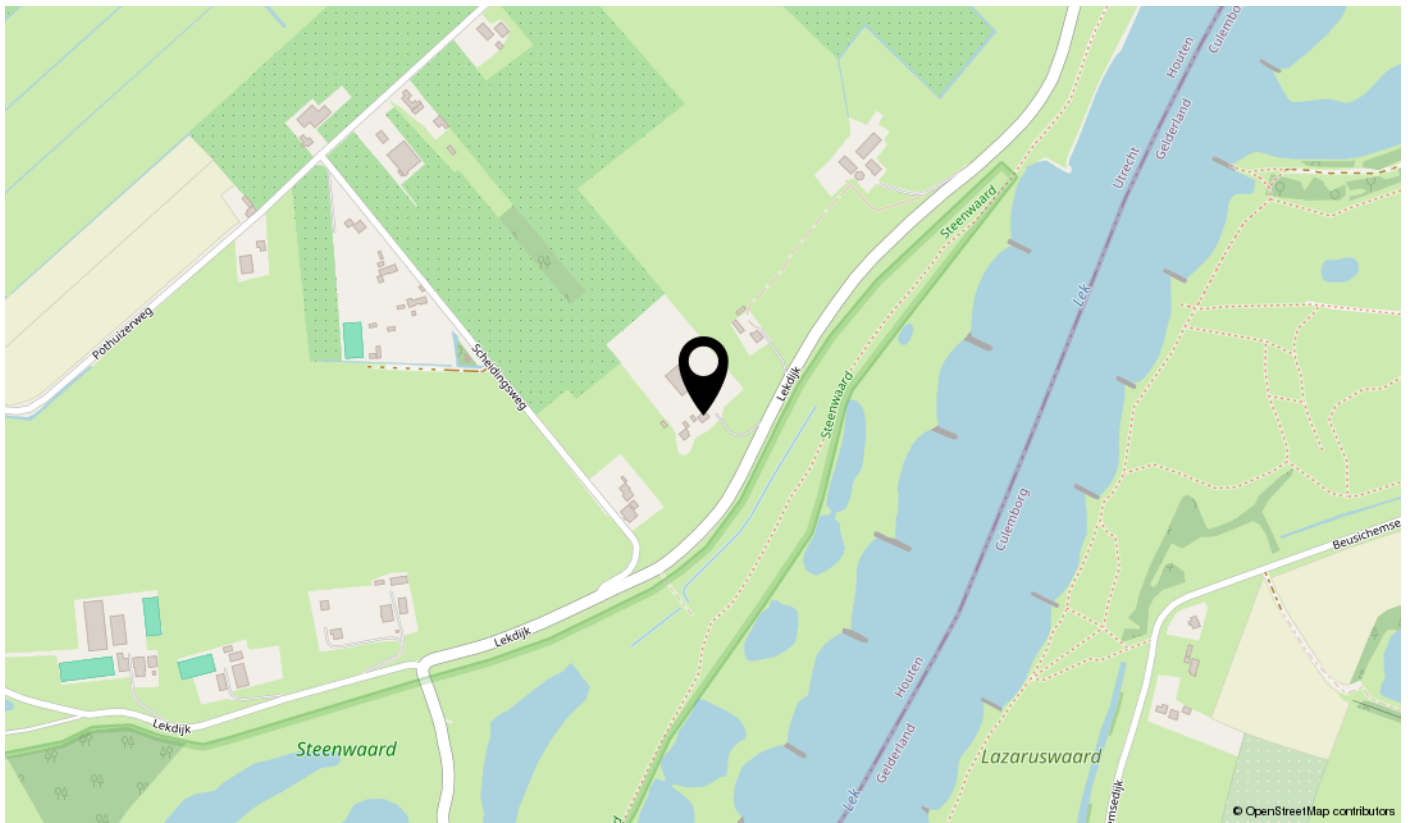
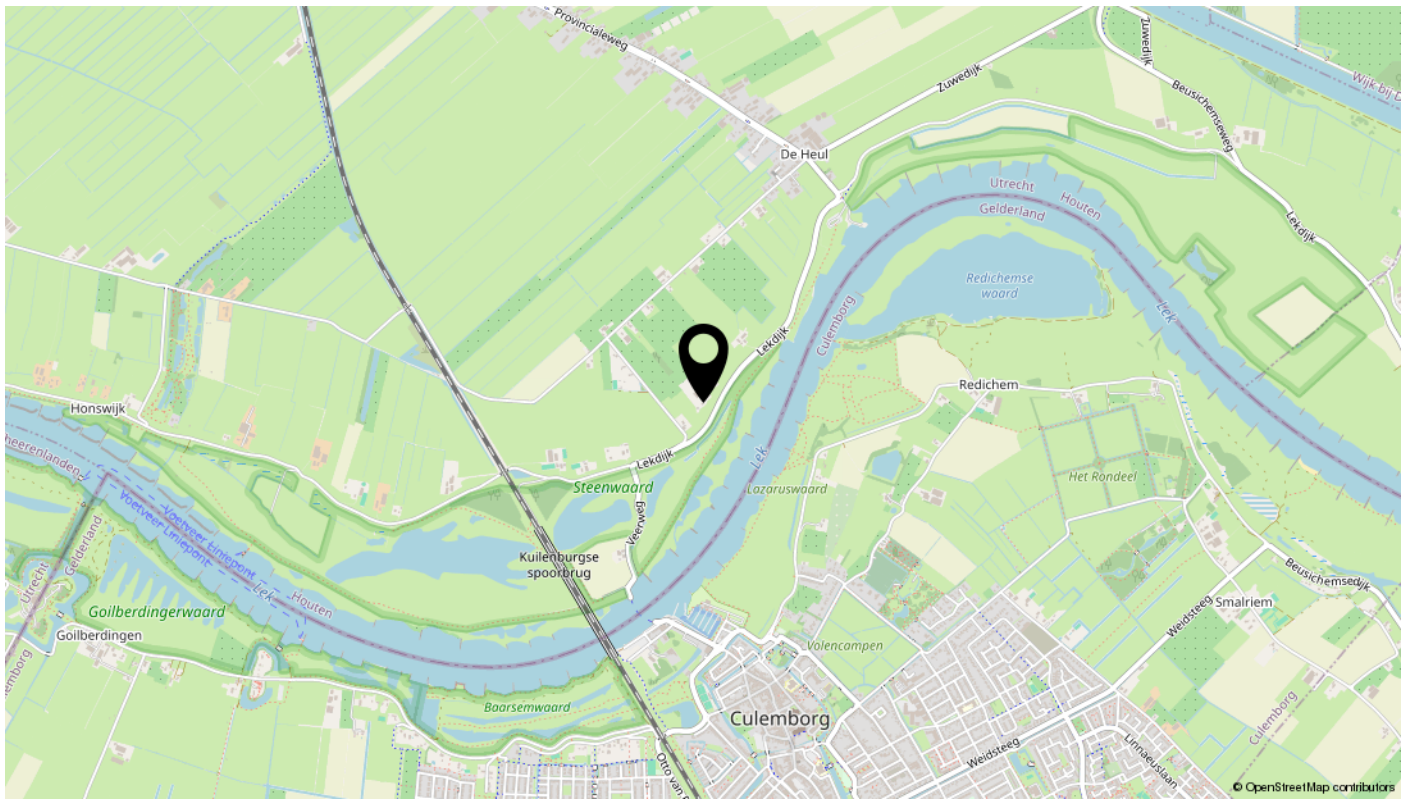
Plattegrond



Kadastrale kaart



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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				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			
- pvc vloer				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			
-				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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
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.
				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?



Breeschoten
& Vernooij