



**schep** >  
makelaars >

**Oud-Alblas**  
Westeinde 37







# Historisch pand, Oud-Alblas

---

Karakteristieke dorpsboerderij (ca. 1800) in Oud-Alblas met 199 m<sup>2</sup> woonruimte, 214 m<sup>2</sup> werkplaats en perceel van 1.025 m<sup>2</sup>.

Ideaal voor wonen en werken, met mogelijkheden voor extra woonruimte of herontwikkeling. Uitstekend onderhouden, ruime parkeergelegenheid en op slechts 20 minuten van Rotterdam.

Locatie:	<a href="#">Oud-Alblas, Westeinde 37</a>
Status:	<b>Beschikbaar</b>
Soort:	<b>Woonboerderij</b>
Vraagprijs:	<b>€ 1.255.000 k.k.</b>



# Kenmerken

## Prachtig wonen in Oud-Alblas

---

- Adres [Westeinde 37, 2969 BM Oud-Alblas](#)
- Soort woning Woonboerderij
- Ligging Landelijk gelegen
- Bouwjaar 1800
  
- Inhoud woning 2078 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte 199 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers 7
  
- Tuin Achtertuin, zijtuin
- Garage Inpandig
- Verwarming C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
- Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Kernkwaliteiten



- Royal bedrijfswoning met authentieke uitstraling
- Woonoppervlakte ca. 199 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte ca. 1.025 m<sup>2</sup>
- Uitstekend onderhouden
- Praktische werkruimte aan huis
- Gelegen nabij diverse voorzieningen
- Bedrijfsruimte geschikt voor herontwikkeling

# Omschrijving

---

Uniek historisch pand met royale woning, werkruimte en ontwikkelkansen

Gelegen in het prachtige Oud-Alblas, gelegen op slechts 20 autominuten van centrum Rotterdam, bieden wij een goed onderhouden karakteristieke object aan. Het oorspronkelijke bouwjaar ligt rond 1800 en deze oorspronkelijke dorpsboerderij bestaat uit een royaal recent gerenoveerd voorhuis (199 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) en een achterhuis van circa 214 m<sup>2</sup>, welke thans in gebruik is als werkplaats.

Ideaal object voor wie een combinatie zoekt van wonen en werken, maar ook het creëren van extra woonruimte in dit achterste deel behoort tot eventuele mogelijkheden.

Het voorhuis is prima geschikt om eventueel in tweeën te bewonen, wat blijkt uit de volgende indeling:

Begane grond: royale woon-eetkeuken, woonkamer, hal met toilet en bergruimte naar achtergelegen werkplaats, een hal die toegang biedt naar twee slaap/studeerkamers, complete luxe badkamer en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: woon-eetkeuken, woonkamer, hal met toegang naar twee slaapkamers.

Achter het woonhuis bevindt zich een ruime werkplaats c.q. stallingsruimte, momenteel in gebruik ten behoeve van een autobedrijf. Dit biedt uitstekende mogelijkheden voor werken aan huis, opslag of (gedeeltelijke) herontwikkeling van de bedrijfsruimte naar appartementen c.q. studio's.

# Omschrijving

---

Kenmerken:

- Sfeervolle en royale bedrijfswoning met authentieke uitstraling
- Woonoppervlakte ca. 199 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 1.025 m<sup>2</sup>
- Rotterdam op 20 autominuten, goede toegang naar A-15
- Uitstekend onderhouden en instap klaar
- Gelegen nabij diverse voorzieningen
- Ruim perceel met veel buitenruimte
- Praktische werkruimte aan huis
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Interessante mogelijkheden voor herontwikkeling van de bedrijfsruimte

Vraagprijs : € 1.255.000,- k.k.



---

## *De woning*

---

[Meer over de woning ->](#)

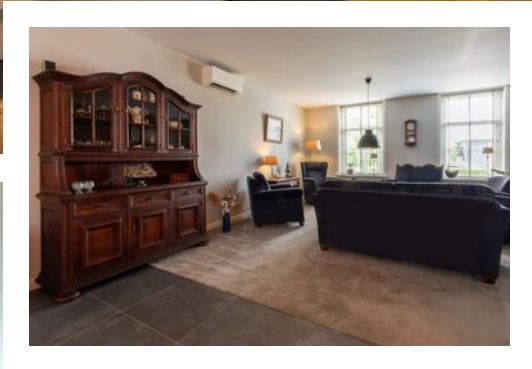








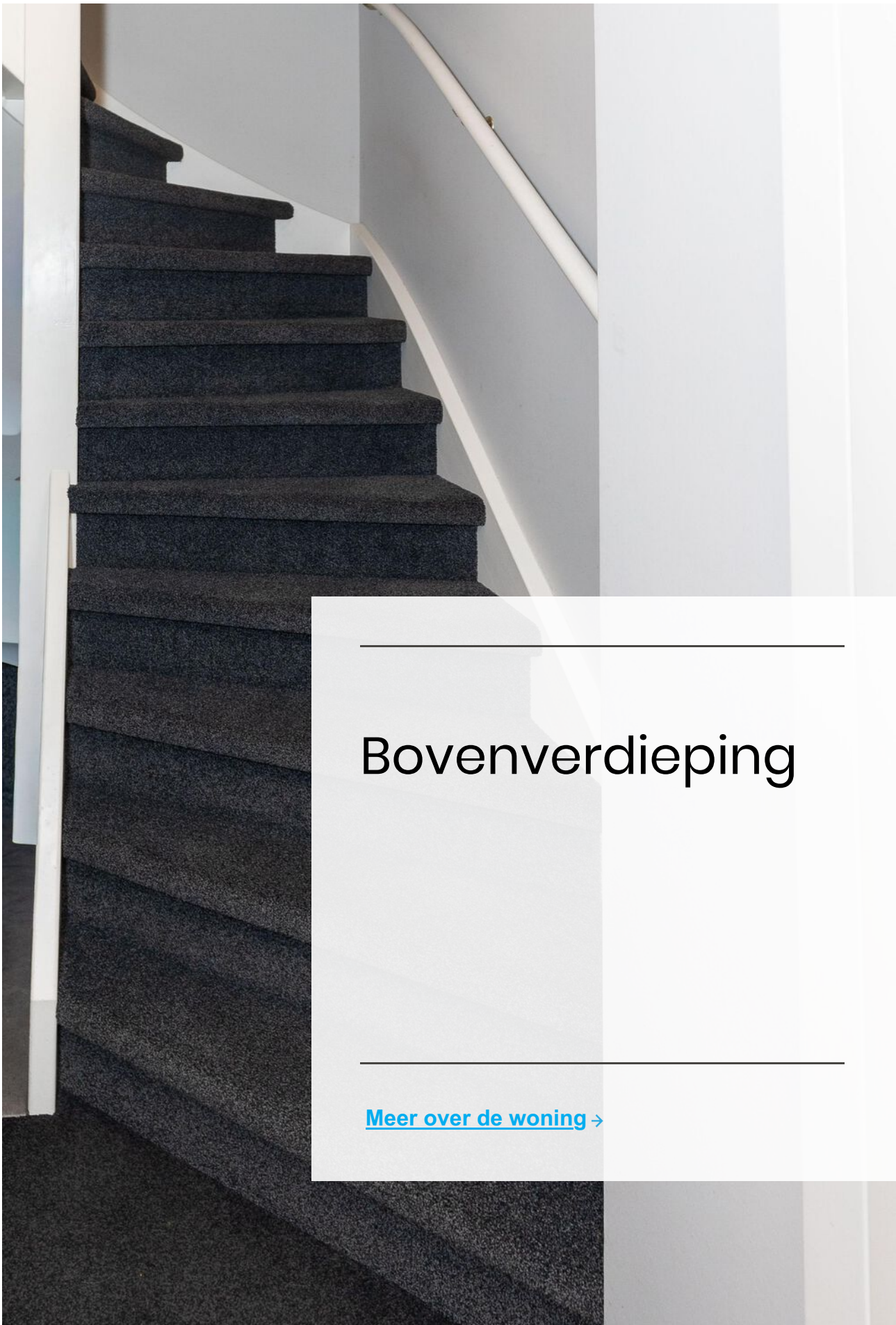












---

# Bovenverdieping

---

[Meer over de woning →](#)

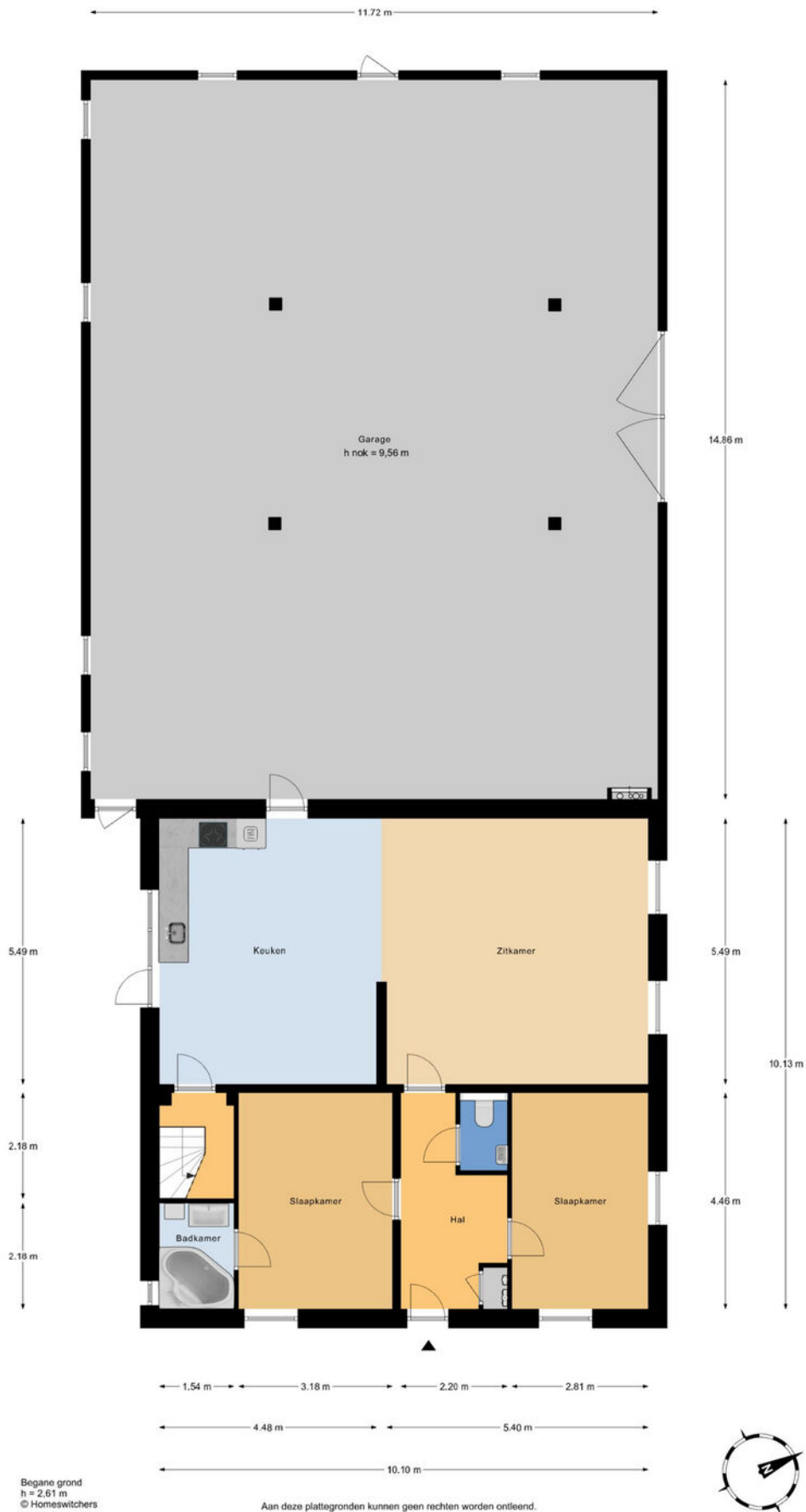


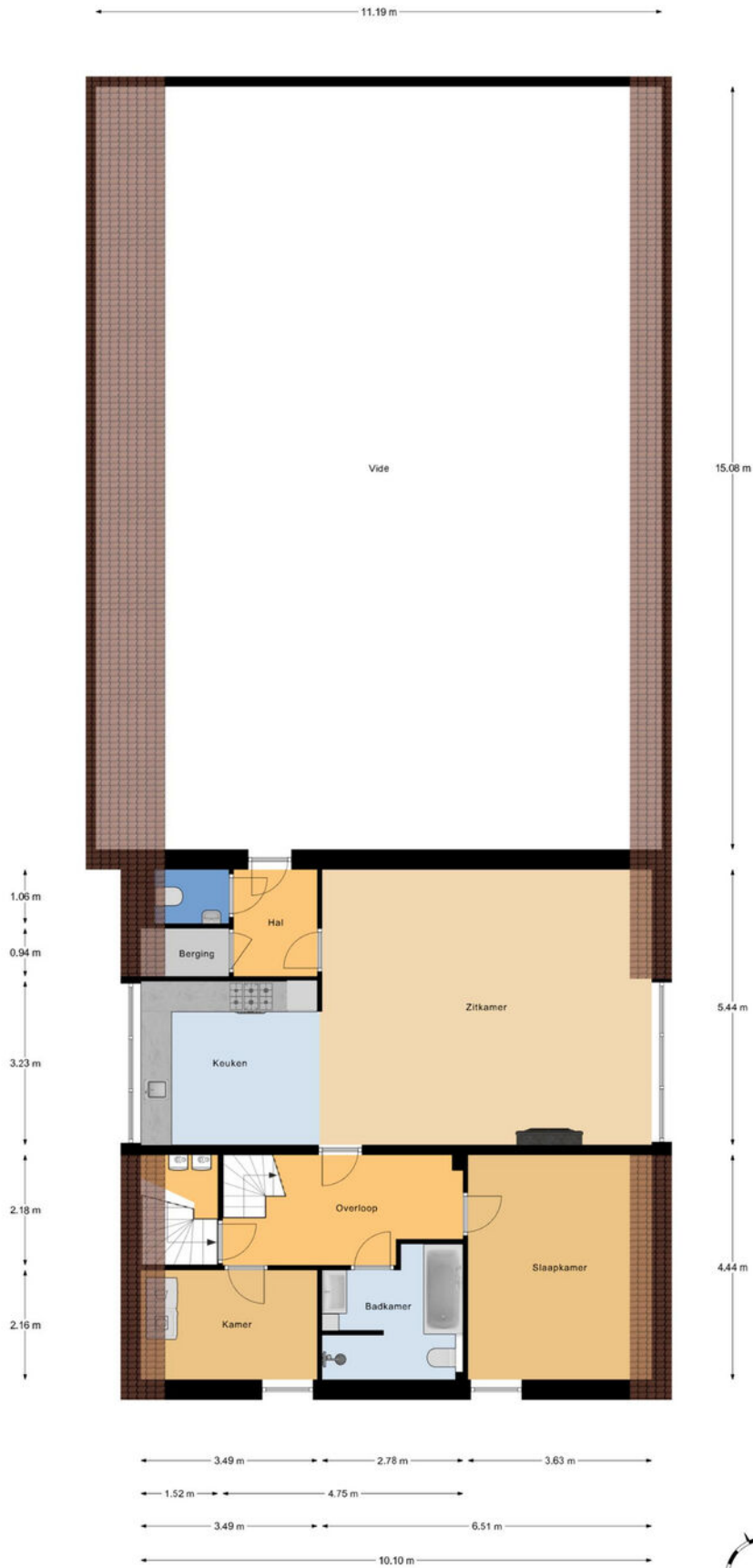








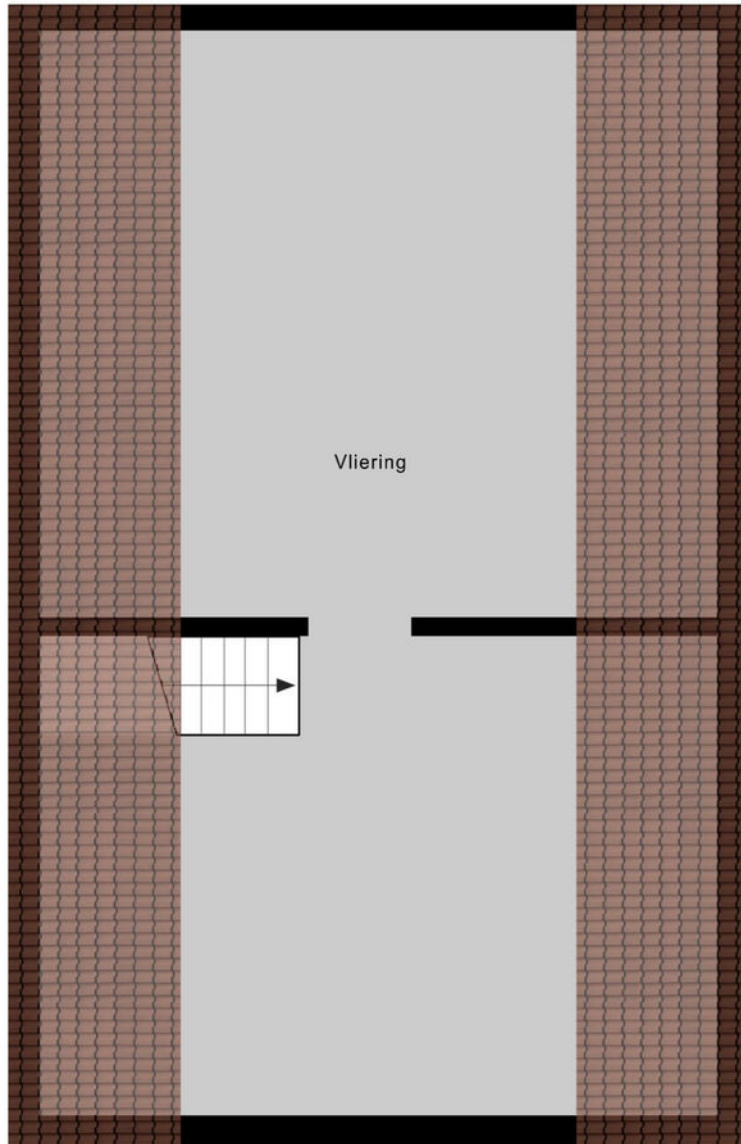




1e Verdieping  
 h = 2.62 m  
 © Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





5.61 m

4.58 m

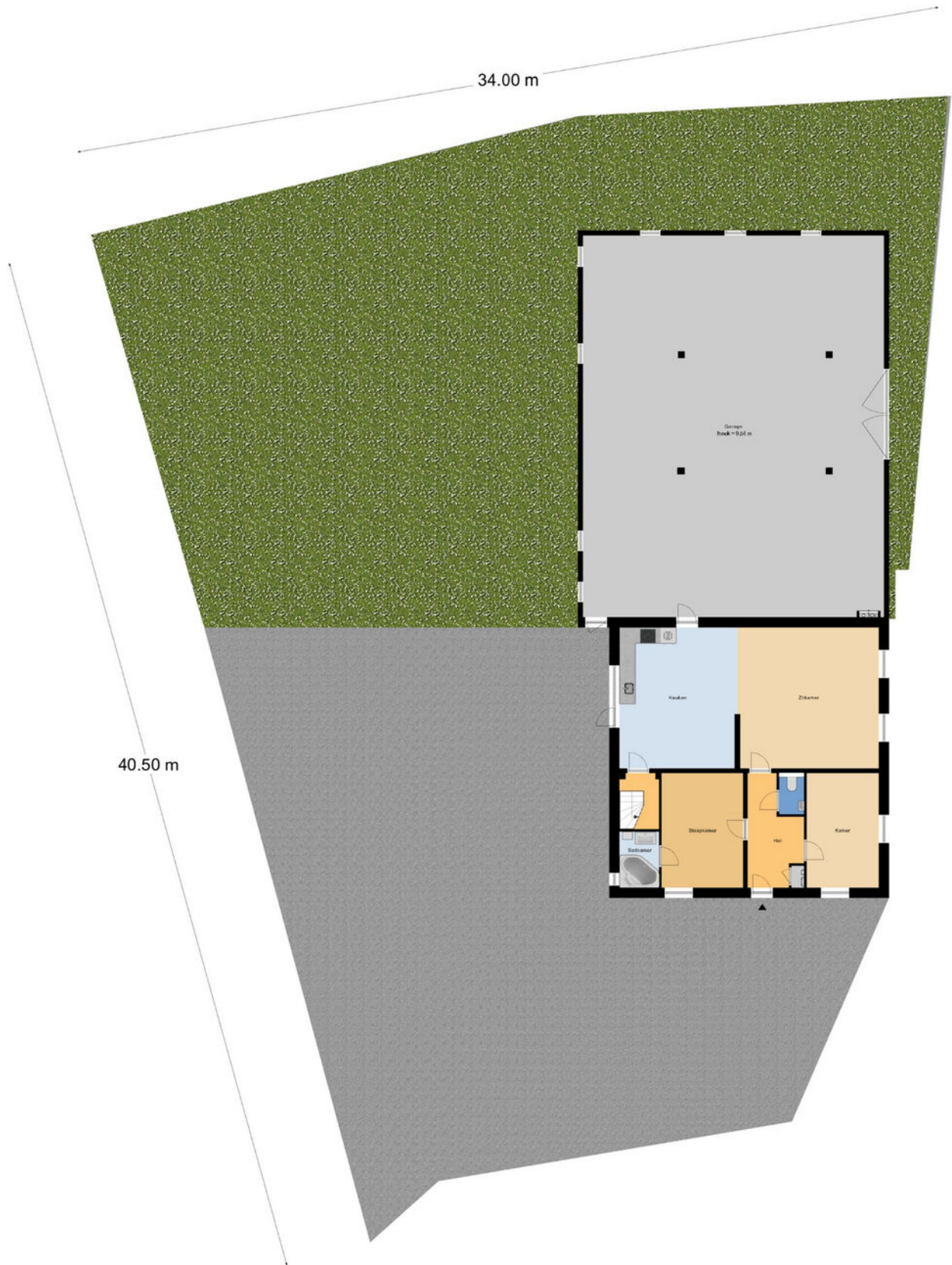
Vliering

6.48 m

Vliering  
h nok = 3,39 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Perceel  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# 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 vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij, landhuis, villa, landgoed of een voormalige melkveehouderij, akkerbouwbedrijf 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- en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En die bieden onze aangesloten 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 verstrekt 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.

Alex Peters

06 - 53 67 82 12

[a.peters@schep.nl](mailto:a.peters@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)