

TE KOOP



Peuterdijk 44, Herkingen

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

158 m²

Perceeloppervlakte

1425 m²

Inhoud

951 m³

Energielabel

E

> Omschrijving

Landelijk wonen op een unieke plek, omringd door rust, ruimte en een weids polderlandschap!

Soms komt er een plek beschikbaar waar rust, ruimte en karakter op een bijzondere manier samenkomen.

Deze charmante vrijstaande jaren '30 woning aan de Peuterdijk is zo'n plek. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.425 m² eigen grond, net buiten de bebouwde kom en omringd door uitgestrekte agrarische gronden, geniet u hier dagelijks van ongekende privacy, weidse vergezichten en het ultieme buitenleven.

Naast de authentieke uitstraling is ook gedacht aan duurzaamheid. De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen en een hybride warmtepomp voor de verwarming en warmwatervoorziening. Daarmee profiteert u van een comfortabel binnenklimaat én lagere energielasten.

Via het smeedijzeren toegangshek bereikt u de oprijlaan, geflankeerd door volwassen bomen die direct zorgen voor een warm welkom. Zodra u het erf betreedt, ervaart u de bijzondere sfeer van deze woning met landelijke vrijheid. Welkom aan de Peuterdijk 44 te Herkingen...

INDELING

BEGANE GROND:

Vanuit de vestibule en hal zijn de verschillende leefruimtes bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een veelzijdige kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, thuiswerkplek of praktijkruimte. De schouw en houtkachel geven deze ruimte extra karakter. De kamer beschikt daarnaast over een meterkast en kelderkast.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de terrasdeuren in de zijgevel. Hier geniet u op elk moment van de dag van een prettige lichtinval en een prachtig zicht op het omliggende groen. De woonkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden, waarbij de houtkachel zorgt voor een gezellige ambiance tijdens de koudere maanden.





De keuken beschikt over een praktische dubbele wandopstelling en diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigvlakscherm, koelkast en vriezer.

Vanuit de aangrenzende bijkeuken met witgoedaansluiting, toiletruimte met toilet en fonteintje en een authentieke tras (waterput) met pomp, loopt u door naar de serre. Hier ontvouwt zich misschien wel één van de mooiste aspecten van deze woning: het fenomenale uitzicht over de achterliggende landerijen. Een plek waar ieder seizoen een ander decor biedt en waar de rust van het buitengebied volledig tot zijn recht komt.

OP VERDIEPING:

Op de verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, waarvan drie zijn voorzien van een dakkapel. Hierdoor beschikken de kamers over extra ruimte en een prettige lichtinval. Eén van de slaapkamers is bovendien uitgerust met een wastafelmeubel.

De badkamer is ingericht met een verdiept ligbad, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het dakterras aan de achterzijde, waar u eveneens kunt genieten op een schitterend vrij uitzicht over het polderlandschap.

Via een vlizoluik is de praktische zolder bereikbaar, ideaal als aanvullende bergruimte.

GARAGE, WERKPLAATS/GASTENVERBLIJF:

Deze woning biedt uitzonderlijk veel extra mogelijkheden dankzij de aangebouwde garage van circa 5,42 x 3,56 meter. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur, een spoelunit en een trap naar de bovenliggende (slaap)zolder.

Aansluitend bevindt zich een ruime werkplaats/berging van circa 7,00 x 5,42 meter, die reeds is voorzien van de basisvoorzieningen voor een gastenverblijf. Met een eigen entree, openslaande deuren, een slaapkamer, douche en toilet is dit een ideale ruimte voor logés, mantelzorg, een inwonend gezinslid of het realiseren van een zelfstandige werk- of hobbyruimte.

TUIN:

Het royale perceel biedt alles wat liefhebbers van buiten wonen zich kunnen wensen. De fraai aangelegde tuin rondom de woning beschikt over een ruime oprit met eigen parkeergelegenheid, een eigen jeu-de-boulesbaan, gazon en diverse fruitbomen. De tuin is grotendeels gesitueerd op het zonnige Zuidwesten, waardoor u de hele dag kunt genieten van de zon. Aan de achterzijde grenst het perceel vrijwel direct aan akkerland. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van wonen midden in de natuur, terwijl voorzieningen toch binnen handbereik blijven.

ALGEMEEN:

- Vrijstaande karakteristieke jaren '30 woning
- Gelegen op 1.425 m² eigen grond
- Vrij uitzicht over omliggend polderlandschap
- Omringd door agrarische gronden met optimale privacy
- Vier slaapkamers op de verdieping, extra slaapkamer/kantoor op de begane grond
- Aangebouwde garage met (slaap)zolder
- Werkplaats/berging met voorzieningen voor gastenverblijf
- Verwarming middels hybride warmtepomp
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Oplevering in overleg.









































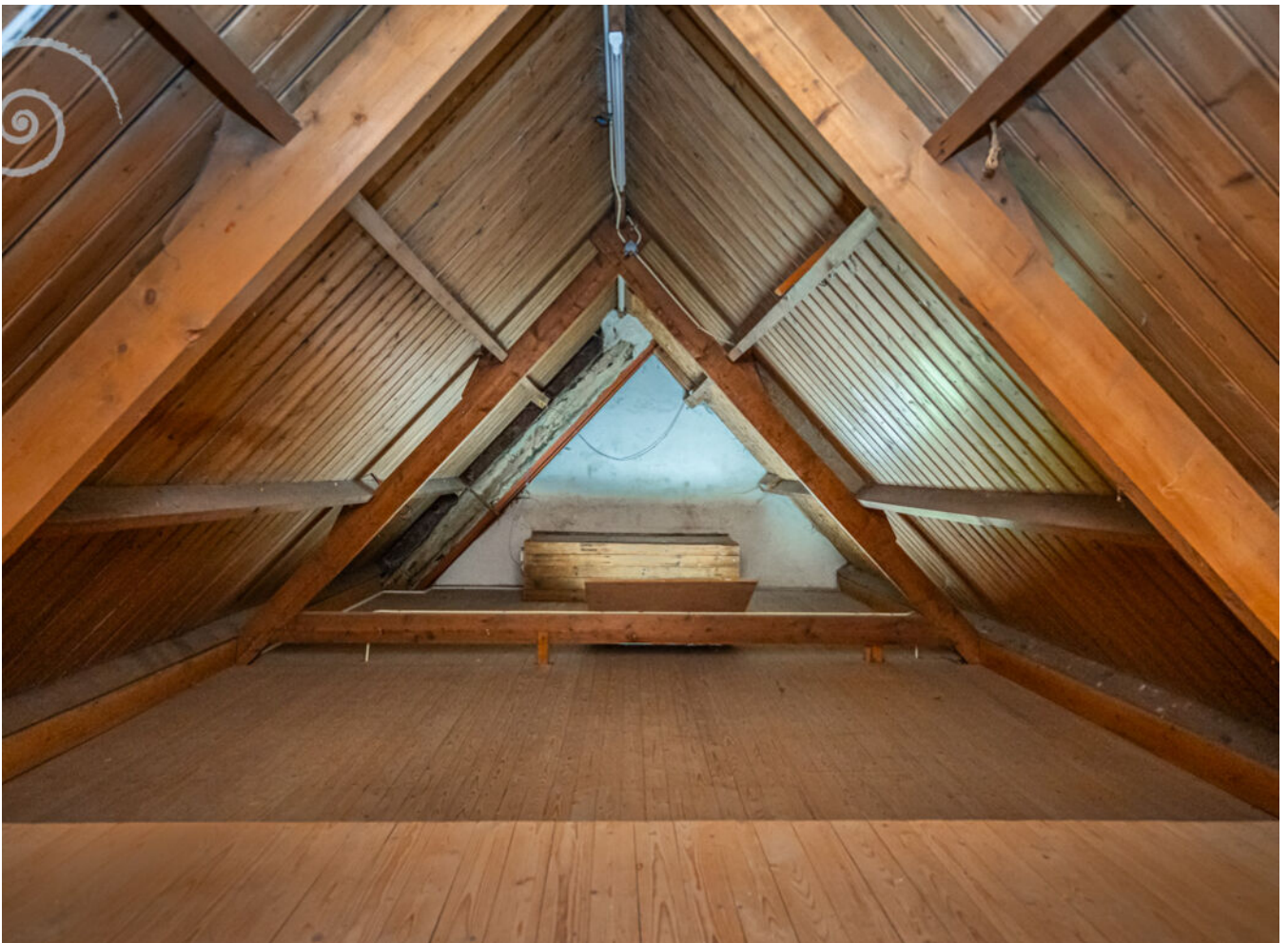


























> Plattegrond



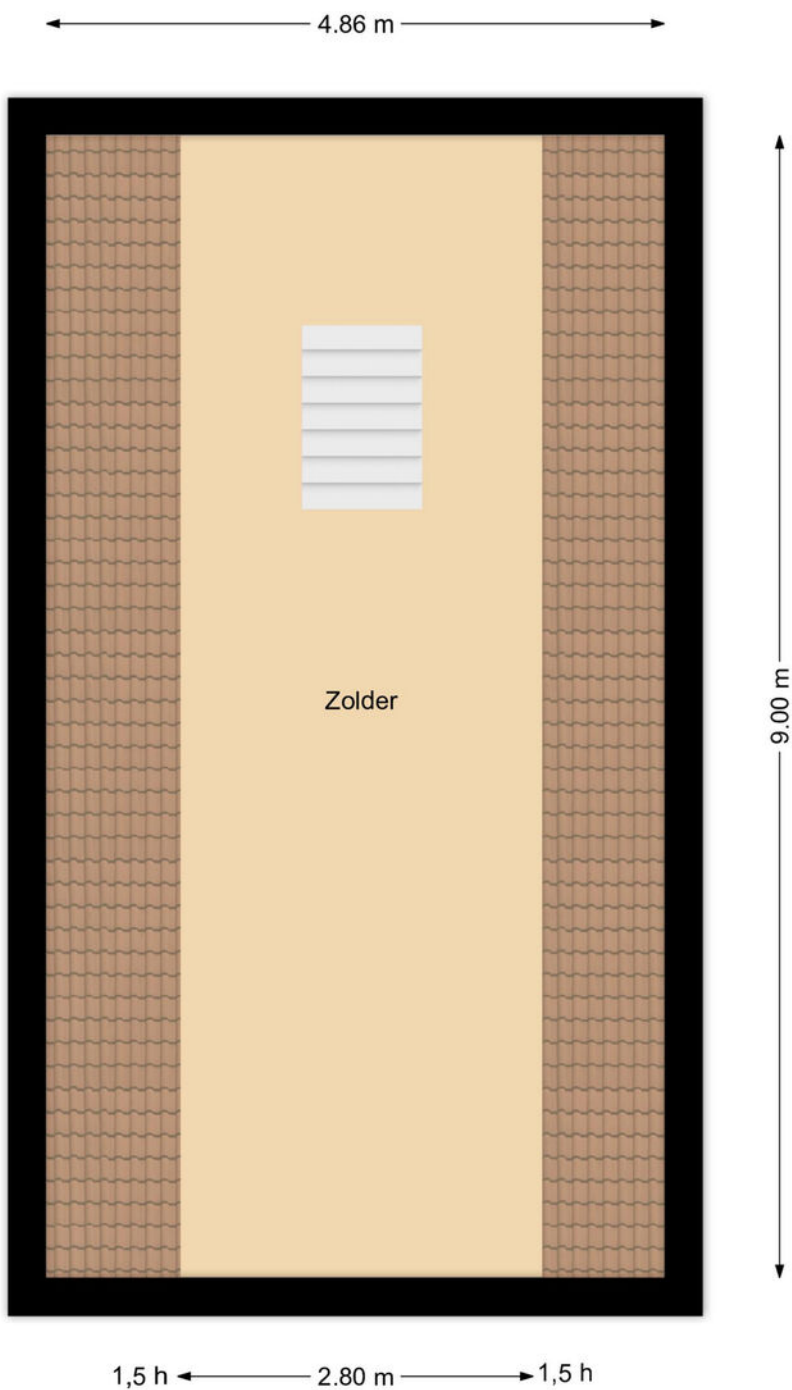
> Plattegrond



> Plattegrond

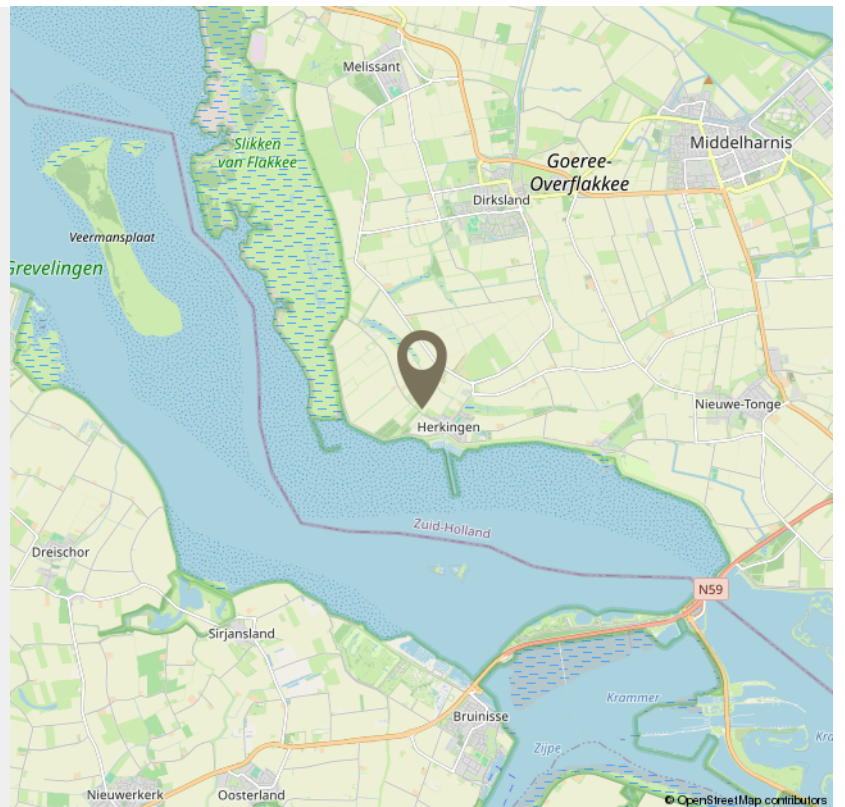
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

