

Exclusief landhuis op droomlocatie met paardenfaciliteiten en wellness



Buitengewoon Wonen

gepresenteerd door De Koning makelaars



Zuid-Linschoterzandweg 67, Snelrewaard

Woningtype:	landhuis met garage, paardenfaciliteiten en wellness
Woonoppervlakte:	236 m ²
Bouwjaar:	1971
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Energie label:	E
Tuin:	rondom
Ligging:	vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen, nabij centrum Oudewater (loopafstand)

De Koning makelaars

Genieten in alle rust

Op één van de mooiste locaties van Snelrewaard bevindt zich dit exclusieve landhuis aan de schilderachtige Lange Linschoten: een geliefd vaarwater dat zich sierlijk door het Groene Hart slingert. Hier woont u midden in het landelijke leven, omringd door weidse polders, rust en natuur, met tegelijkertijd alle ruimte voor ontspanning én het houden van paarden aan huis. Vanuit alle zijden van de woning geniet u van een fenomenaal vrij uitzicht over het omliggende landschap en aan de voorzijde over de Lange Linschoten.

Via het stijlvolle toegangshek bereikt u de royale oprit met garage en het fraai aangelegde terrein rondom de woning. De verzorgde tuin, boomgaard en diverse terrassen maken dit tot een plek waar ieder seizoen optimaal beleefd wordt. De uitgebouwde serre vormt een prachtige verbinding tussen binnen en buiten en laat het landschap volledig onderdeel worden van het dagelijks wonen.

Achter de woning bevindt zich een compleet ingericht hippisch gedeelte met vier paardenstallen, een zadelkamer, hooiopslag, een verlichte paddock en een professionele wedstrijdbak met Agterberg-bodem, eveneens met verlichting. Daarnaast beschikt het perceel over een luxe zwemspa met jacuzzi voor circa acht personen, een badhuis, een grote vijver en een buitenkeuken onder de overkapping.

Een unieke woonlocatie voor wie vrij, landelijk en stijlvol wil wonen, op loopafstand van de voorzieningen van Oudewater.

Snelrewaard (Gemeente Oudewater) ligt centraal tussen Utrecht, Woerden en Gouda en via de dichtbij zijnde A12 zijn Den Haag of Rotterdam ook gemakkelijk te bereiken. In de directe omgeving van de woning bevinden zich basisscholen, supermarkten, sportfaciliteiten, met voldoende groen en de aangrenzende polder om heerlijk te kunnen recreëren.









Over de woning en bijgebouwen

Dit stijlvolle landhuis combineert landelijke charme met comfortabel wonen en biedt vanuit iedere ruimte een schitterende beleving van het omliggende landschap. Zowel via de bijkeuken als de naastgelegen voordeur betreedt u de woning, waar direct de rust en ruimte voelbaar zijn.

De sfeervolle woonkamer met gashaard vormt het warme hart van het huis, met aan alle zijden een prachtig uitzicht over de polders en de Lange Linschoten. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor kookliefhebbers. Aansluitend bevindt zich een veelzijdige werkkamer, die desgewenst uitstekend kan functioneren als slaap- of logeerkamer.

Tussen de woning en de aangebouwde serre bevindt zich een praktische tussenruimte, ideaal voor een thuiswerkplek of rustige leeshoek. De royale serre, voorzien van airconditioning, vormt een heerlijke verlenging van het wooncomfort en geeft via openslaande deuren toegang tot het onderheide terras met zonnenscherm en het exclusieve buitenleven.

Het buitenleven vormt hier een ware belevenis. Start de dag met een verfrissende plons in de zwemspa of de aangrenzende jacuzzi en geniet daarna ontspannen op een ligbed aan de vijver terwijl u uitkijkt over het omliggende groen en de weidse polders. Het stijlvolle badhuis met douche, toilet en wastafel biedt alle comfort om in alle rust te ontspannen en om te kleden.

Onder de sfeervolle overkapping bevindt zich de buitenkeuken met Boretti barbecue; dé plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Terwijl de barbecue geurt en glazen worden gevuld, ontstaat hier de ontspannen sfeer van het ultieme buitenleven.

Ook voor kinderen is dit een heerlijke plek om op te groeien en vrij te spelen. In de boomgaard is alle ruimte voor avontuur, van springen op de trampoline tot urenlang spelen op het speeltoestel.

Achter op het perceel bevinden zich de complete paardenfaciliteiten met onder meer twee weilanden, een paddock en wedstrijdbak. Achter de garage staan de vier paardenstallen.

Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde de royale hoofdslaapkamer met balkon, inloopgarderobe en een luxe en-suite badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming. De overloop beschikt over een praktische inbouwkast en geeft toegang tot nog eens drie comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Daarnaast beschikt de woning over praktische opbergruimte onder de schuine kap én een ruime vliering.

Een bijzonder compleet landhuis waar comfort, luxe, rust en buitenleven op unieke wijze samenkomen op een van de mooiste locaties van Snelrewaard.



Wonen

- De sfeervolle woonkamer met gashaard vormt het hart van het huis
- Aan alle zijden een prachtig uitzicht: kijk heerlijk weg over de polders of de Lange Linschoten
- Eethoek met grote raampartijen
- Plavuizenvloer met vloerverwarming











Koken

- Sfeervolle woonkeuken (Siematic) met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer
- Deur naar het onderheide terras











Serre

- Aangebouwde serre (2008) met airco
- Ook hier vloerverwarming (op een aparte groep)
- Sfeervolle gashaard
- Openslaande deuren naar het onderheide terras
- Groot knikarm zonnescerm over de volle breedte van de serre





Entree en toilet

- Betreed de woning via de voordeur of via de bijkeuken
- Praktische bijkeuken met veel bergruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger
- Modern toilet
- Via de hal toegang tot de woonkamer, keuken, voorraadkast, bijkeuken, werkkamer en serre
- Trap naar de eerste verdieping met traplift





Werken

- Op de begane grond is een aparte werkkamer aanwezig
- Ook ideaal om te gebruiken als bijvoorbeeld speelkamer of slaapkamer
- Tweede werkplek mogelijk in de ruimte naar de serre



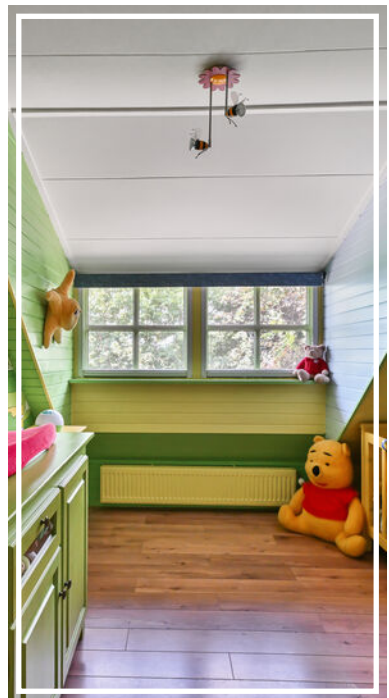


Slapen en baden

- Op de eerste verdieping vier slaapkamers
- De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon, inloopgarderobe, bergruimte en toegang tot de badkamer met vloerverwarming, bad, douche, verwarmd toilet en wastafel met meubel
- Tweede badkamer met vloerverwarming, douche, toilet, en wastafel met meubel
- Veel bergruimte op de vloering













Garage en oprit

- Entree via het elektrische hek
- Het is mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren, er is voldoende ruimte
- De garagedeur is handmatig te bedienen
- De garage heeft een vliering voor extra bergruimte
- Achter de garage ligt de zadelkamer. Deze is makkelijk bij de garage te betrekken





Terrassen en boomgaard

- De terrassen bij de woning zijn onderheid
- Hier geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht over de polder, met volop rust, groen en ruimte rondom de woning
- In de boomgaard zijn een trampoline en speeltoestel aanwezig voor uren speelplezier
- Tuinhuis voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap en tuinstoelkussens
- Overkapping met heater en buitenkeuken, dé plek om lange zomeravonden door te brengen



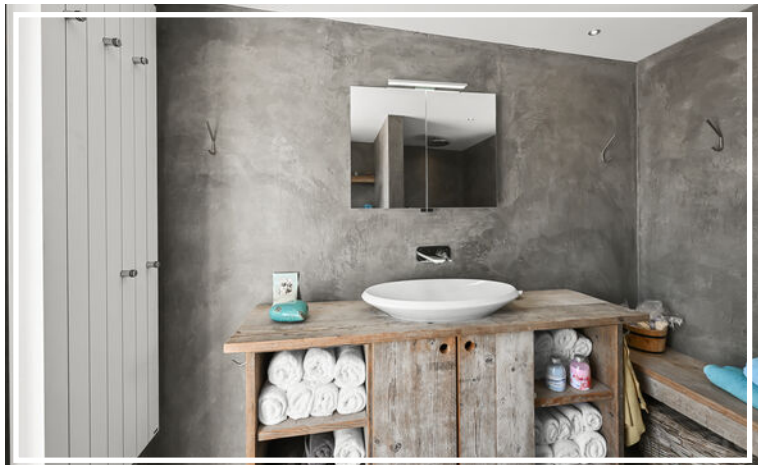












Badhuis

- Het badhuis aan de achterzijde van de woning is stijlvol afgewerkt met beton ciré, wat zorgt voor een strakke, moderne en naadloze uitstraling
- Voorzien van douche, wastafel met meubel en toilet
- Warm water door middel van geiser



Wellness

- Achter de woning ligt de zwemspa en de jacuzzi met ruimte voor circa acht personen
- Neem plaats op het ligbed bij de vijver en geniet van de rust en het unieke uitzicht
- Makkelijk omkleden en douchen in het badhuis













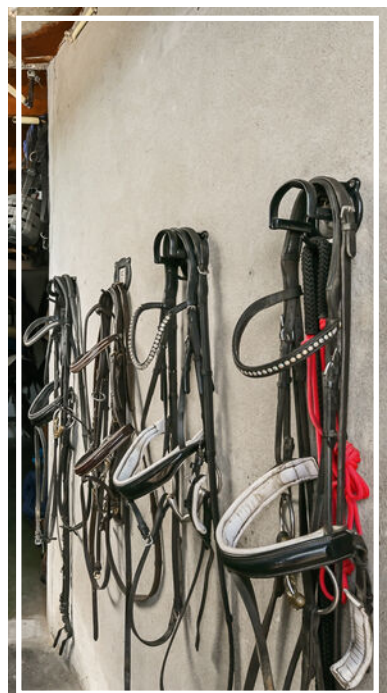




Paardenfaciliteiten

- Er zijn vier paardenstallen met (verwarmd) water voor de paarden
- Aparte hooiopslag en stalling voor de tractor
- Twee weilanden
- Paddock met Agterberg-bodem, verlichting en drainage
- Manegebak (wedstrijdbak) met wedstrijdafmetingen 20 x 60 meter, Agterberg-bodem, verlichting, drainage en beregening







Begane grond



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattengronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
 Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

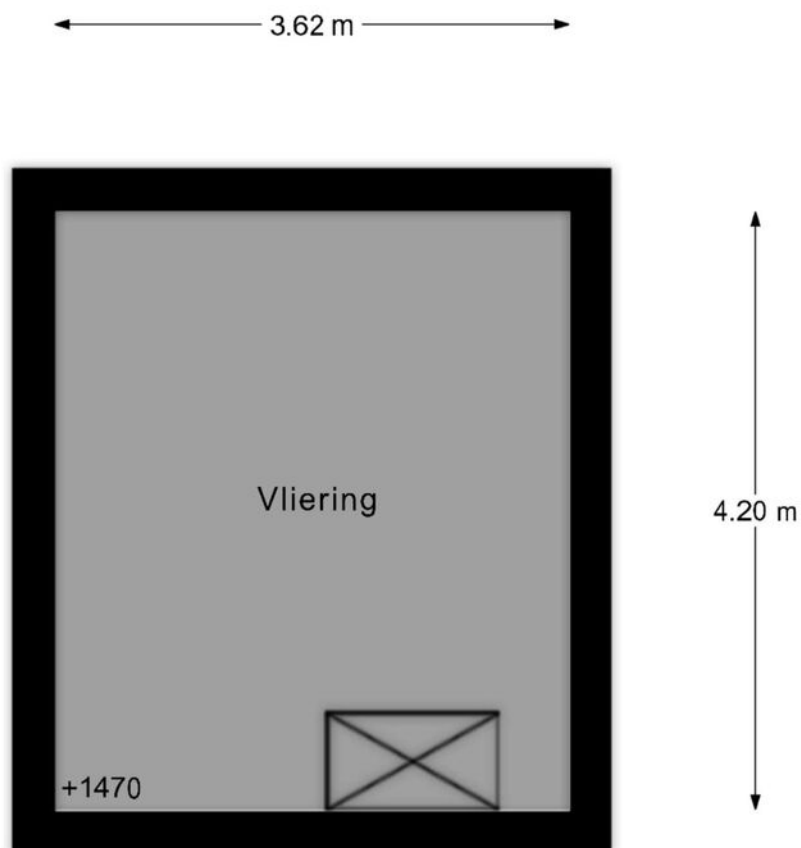
Eerste verdieping



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

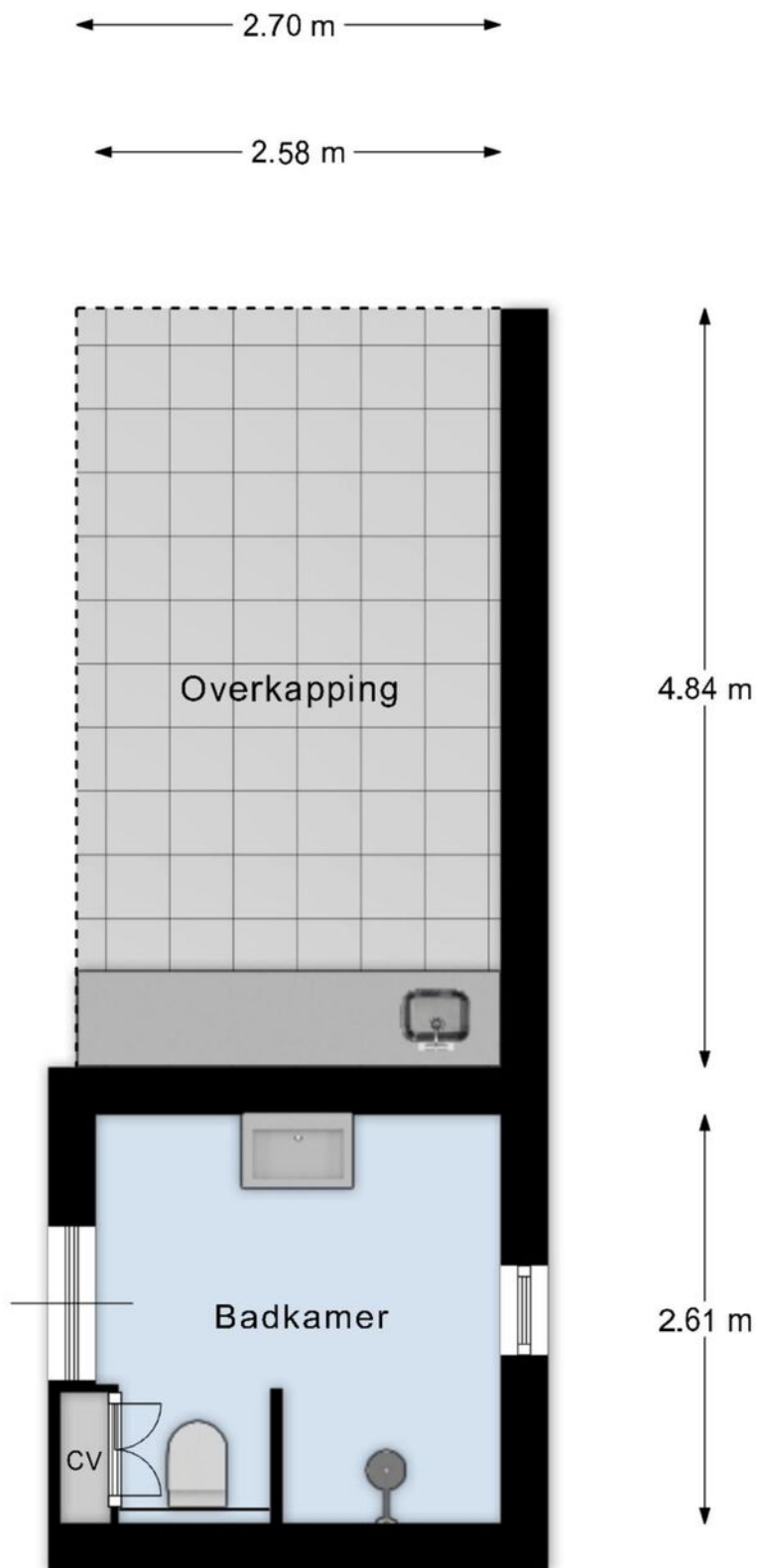
Vliering woning



Vliering

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Badhuis en overkapping

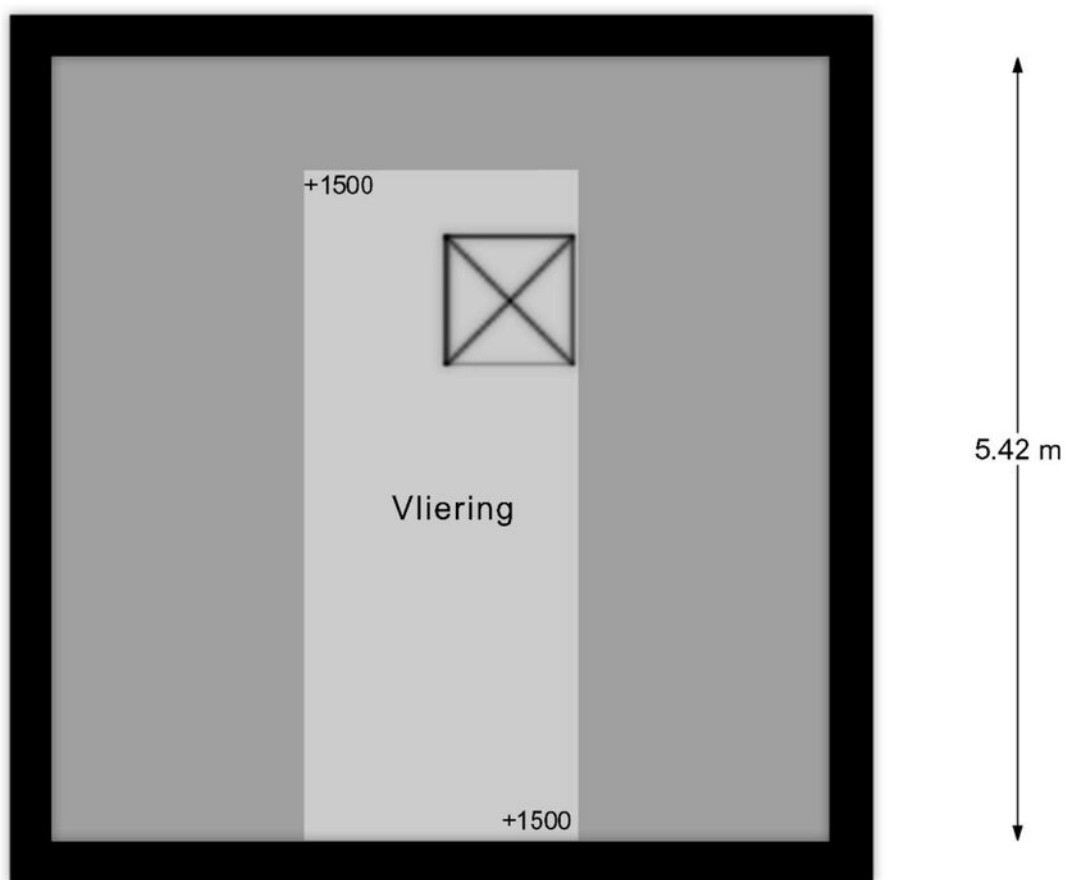


Badhuis

Vliering garage

← 5.39 m →

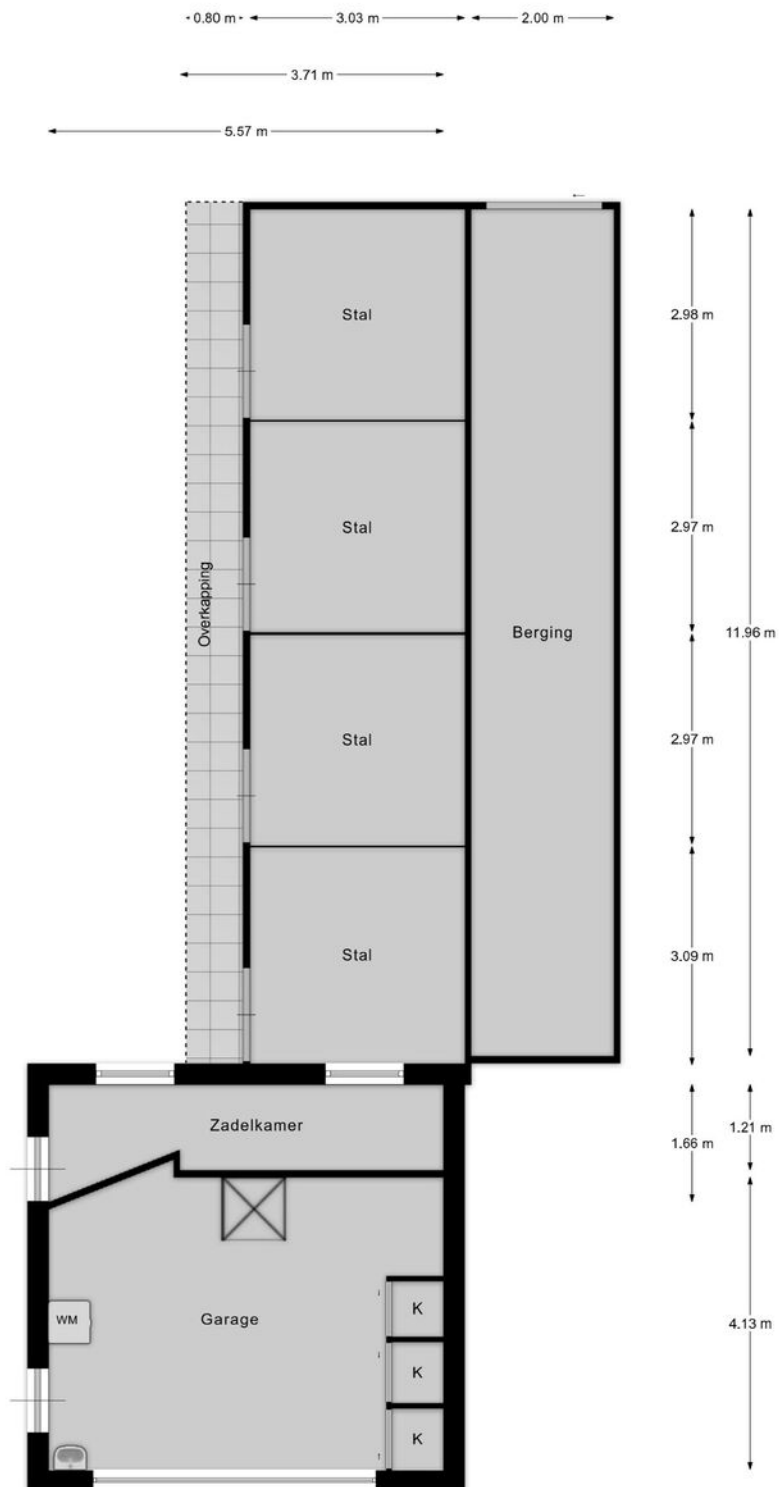
← 1.90 m →



Garage 1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Paardenstallen



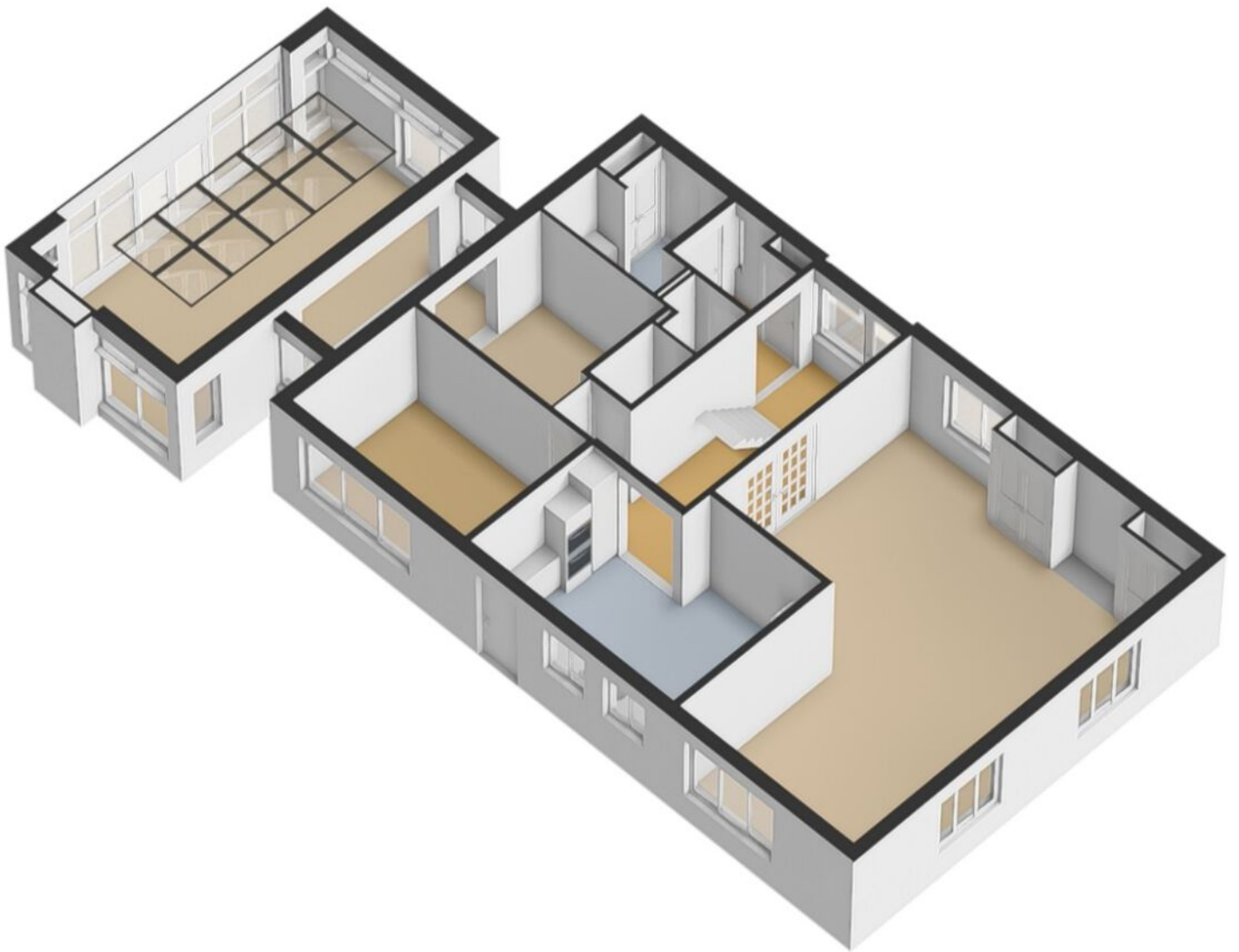
Garage / Stallen

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

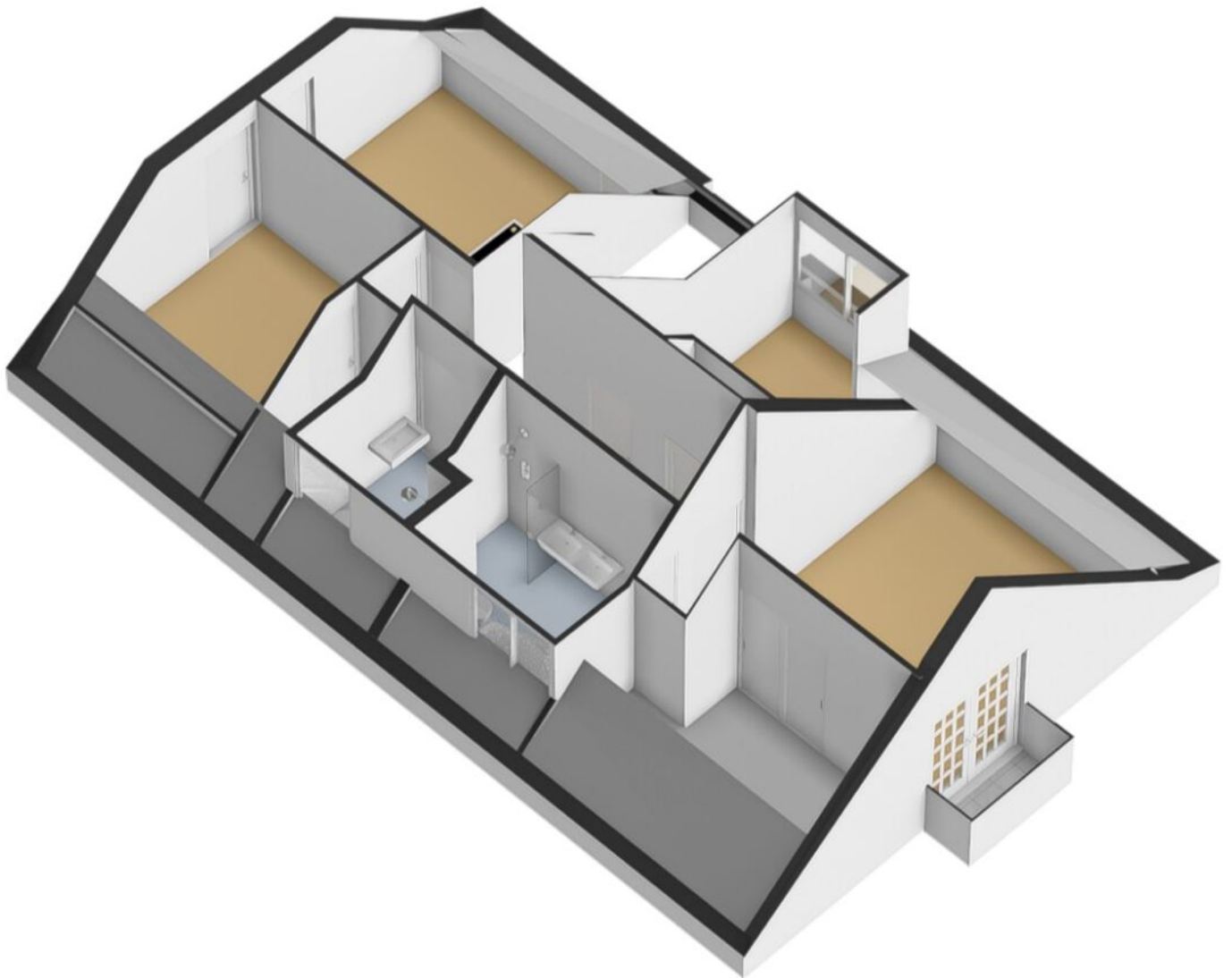
Situatietekening



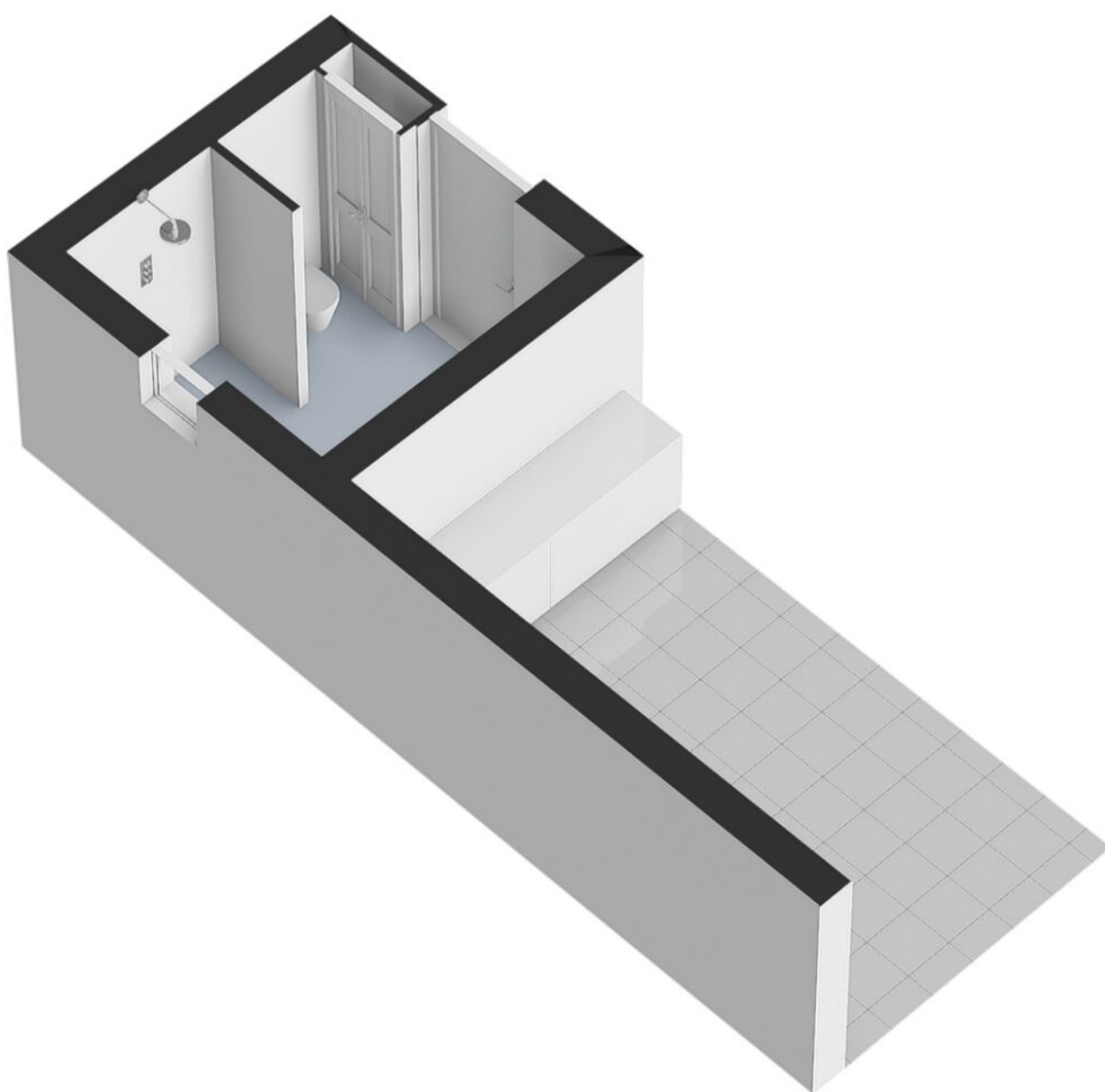
3-d begane grond



3-d eerste verdieping



3-d badhuis en overkapping



Bent u geïnteresseerd?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde.

Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waardeadvies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.

Wij staan voor u klaar!

We zijn benieuwd, is dit de woning waar u van droomde? Met alle plezier staan we u te woord om uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om ons te bellen of te mailen voor meer informatie.

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Haven 7, 3441 AS Woerden

0348-488000 | woerden@dekoningwonen.nl



André de Koning

06 - 20406929

andredekoningl@

dekoningwonen.nl

Tip van De Koning makelaars

Benieuwd naar de maandelijkse lasten van deze woning? Vraag een vrijblijvend adviesgesprek aan bij de onafhankelijke hypotheekadviseurs van Opmaat financieel adviseurs. Zij geven u financieel advies over de hypotheek, gebaseerd op uw persoonlijke informatie met het oog op de toekomst én kijken desgewenst ook naar uw maandelijkse vasten lasten. Bel 0348-488004 of stuur een mail naar info@opmaatfinancieeladviseurs.nl.





Maakt dit fraaie landhuis uw woondroom waar?

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars zijn actief in de regio's De Meern, Houten, Leidsche Rijn | Gouda, Bodegraven, Reeuwijk | Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop, Uithoorn, De Ronde Venen | Woerden, Oudewater, Montfoort
dekoningwonen.nl

