

Overheicop 38

4145KT Schoonrewoerd

€ 875.000



Master
MAKELAARS

TE
KOOP



OMSCHRIJVING



Soort woning

Vrijstaande woning

Energie label

definitief energielabel F

Bouwjaar

1948

Woonoppervlakte

170 m²

Inhoud

756 m³



**Heerlijk buiten wonen in een
landelijke omgeving.**

Vrij wonen, volop ruimte en genieten van het buitenleven!

Welkom op Overheicop 38 te Schoonrewoerd.

Op een prachtige, vrije locatie in het buitengebied van Schoonrewoerd staat deze goed onderhouden vrijstaande woning. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van vrijheid, met aan zowel de voor- als achterzijde een weids uitzicht over de weilanden. De woning biedt volop ruimte, veel bergruimte en is dankzij de slaapkamer, badkamer en voorzieningen op de begane grond bovendien levensloopbestendig.

Een bijzonder pluspunt is de heerlijke tuin die met veel zorg en liefde wordt onderhouden. Achter de woning bevindt zich daarnaast een mooie boomgaard met een diversiteit aan fruit- en sierbomen. Hier kunt u volop genieten van het buitenleven, de rust en ruimte van het landelijke wonen. Totaal is er 3650 m² grond rond de woning.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met een vrije ligging;
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Slaapkamer met separaat toilet en walk-in closet op begane grond;
- Badkamer, keuken en slaapkamer circa 5 jaar geleden vernieuwd met vloerverwarming;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Airconditioning in de keuken;
- Veel leefruimte en volop bergruimte;
- Aangebouwde stenen schuur met extra verdieping en twee kamers;
- Meerdere schuren en overkappingen;
- Heerlijke, goed onderhouden tuin met boomgaard;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;

Begane grond

Via de entree komt u in de centrale hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit deze hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar. Aan de rechterzijde bevindt zich de woonkamer. Deze biedt een prettig uitzicht over de weilanden en vormt een fijne leefruimte voor het hele gezin.

Aan de linkerzijde ligt de keuken met inbouwapparatuur en de eethoek. De keuken is circa vijf jaar geleden vernieuwd en beschikt over airconditioning en vloerverwarming. Vanuit de keuken is tevens de kelder bereikbaar.

Via de keuken komt u in een hal/gang aan de achterzijde van de woning. Vanuit hier zijn de badkamer, de wasruimte en de slaapkamer bereikbaar. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een designradiator. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. De slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een praktische walk-in closet en een separaat toilet. Ook in de slaapkamer is vloerverwarming aanwezig.

De indeling op de begane grond maakt de woning zeer geschikt voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen, maar ook voor wie simpelweg waarde hecht aan veel ruimte en gemak.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken, hobby's of logees.

Naast de woning bevindt zich een aangebouwde stenen schuur. Via deze schuur is de zolderverdieping bereikbaar, waar zich nog twee extra kamers bevinden. Aan bergruimte en mogelijkheden is hier dan ook geen gebrek.

Buitenruimte

De tuin rondom de woning is met veel zorg onderhouden en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Achter de woning bevindt zich een heerlijke boomgaard, waar u in alle rust kunt genieten van de ruimte en het groen.

Naast de woning bevindt zich een overkapping voor de auto en een aangebouwde houten schuur. Ook achter in de tuin is nog een houten schuur aanwezig, evenals een ruime houten overkapping die bijvoorbeeld geschikt is voor een auto of camper.

De vrije ligging maakt het buitengevoel compleet. Zowel aan de voor- als achterzijde kijkt u vrij uit over de omliggende weilanden. Hier woont u landelijk, ruim en met volop privacy.

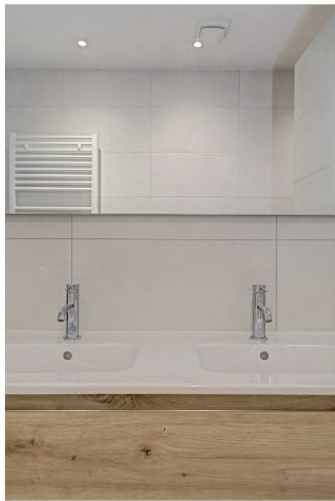
Vrijheid, ruimte en comfortabel wonen

Overheicop 38 is een woning voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en een landelijke woonomgeving. De combinatie van de vrijstaande woning, de vele slaap- en bergruimtes, de levensloopbestendige indeling, de grote hoeveelheid bijgebouwen en de prachtige vrije ligging maakt deze woning bijzonder.

Bent u op zoek naar een plek waar u de ruimte heeft om te wonen, werken, hobby's uit te oefenen én te genieten van het buitenleven? Dan is een bezichtiging van deze bijzondere woning zeker de moeite waard.











KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: overheicop



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie F

Perceel 193

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

PLATTEGROND



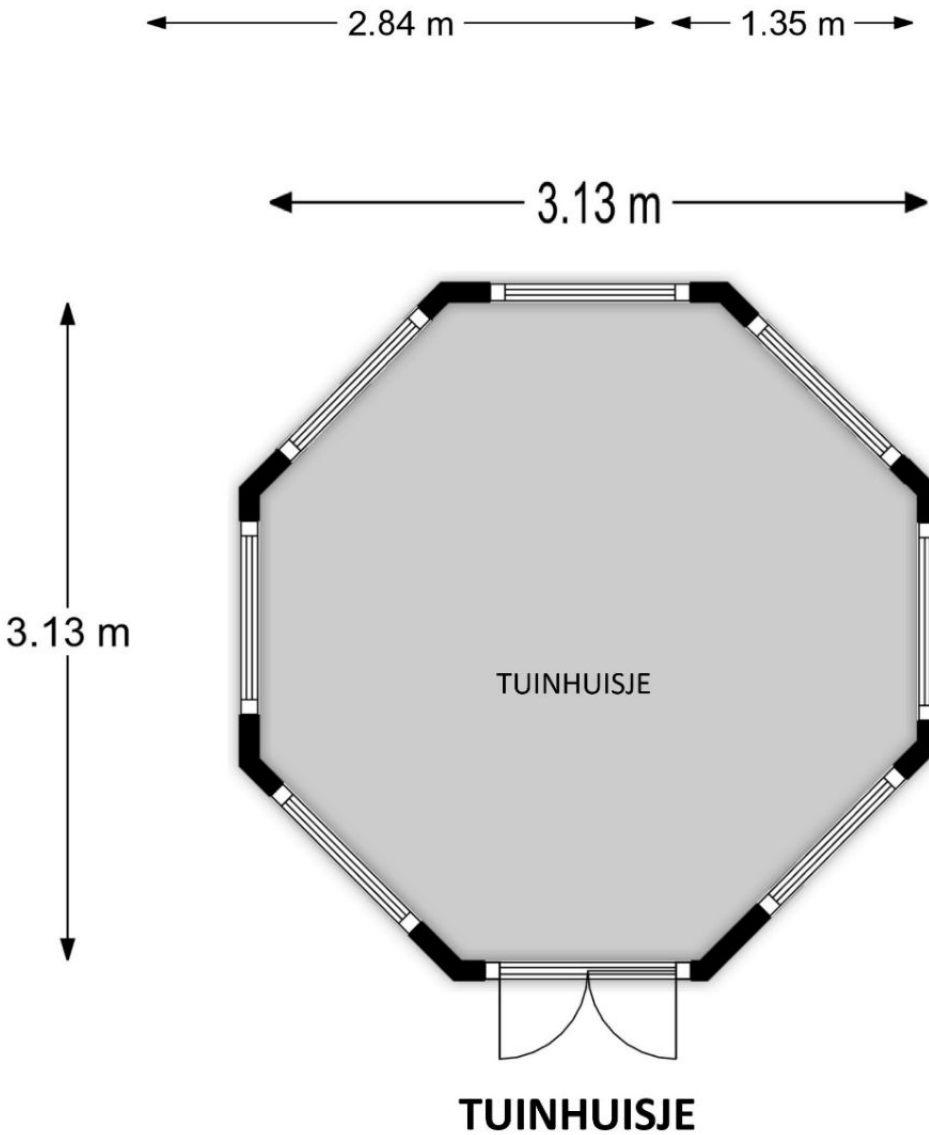
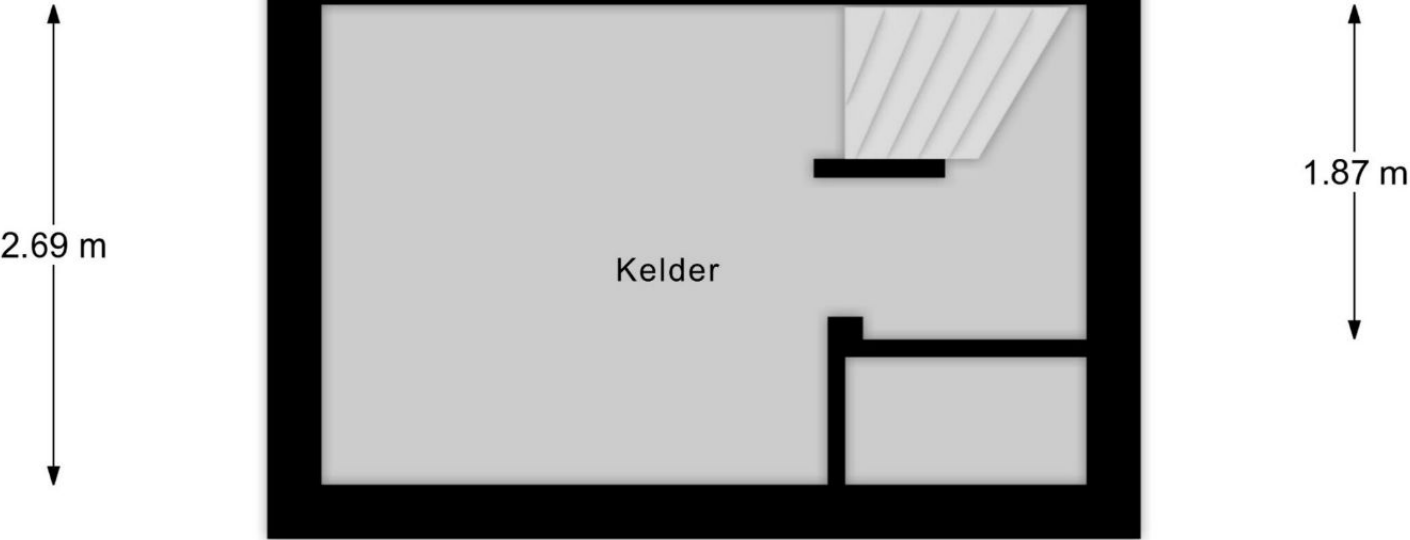
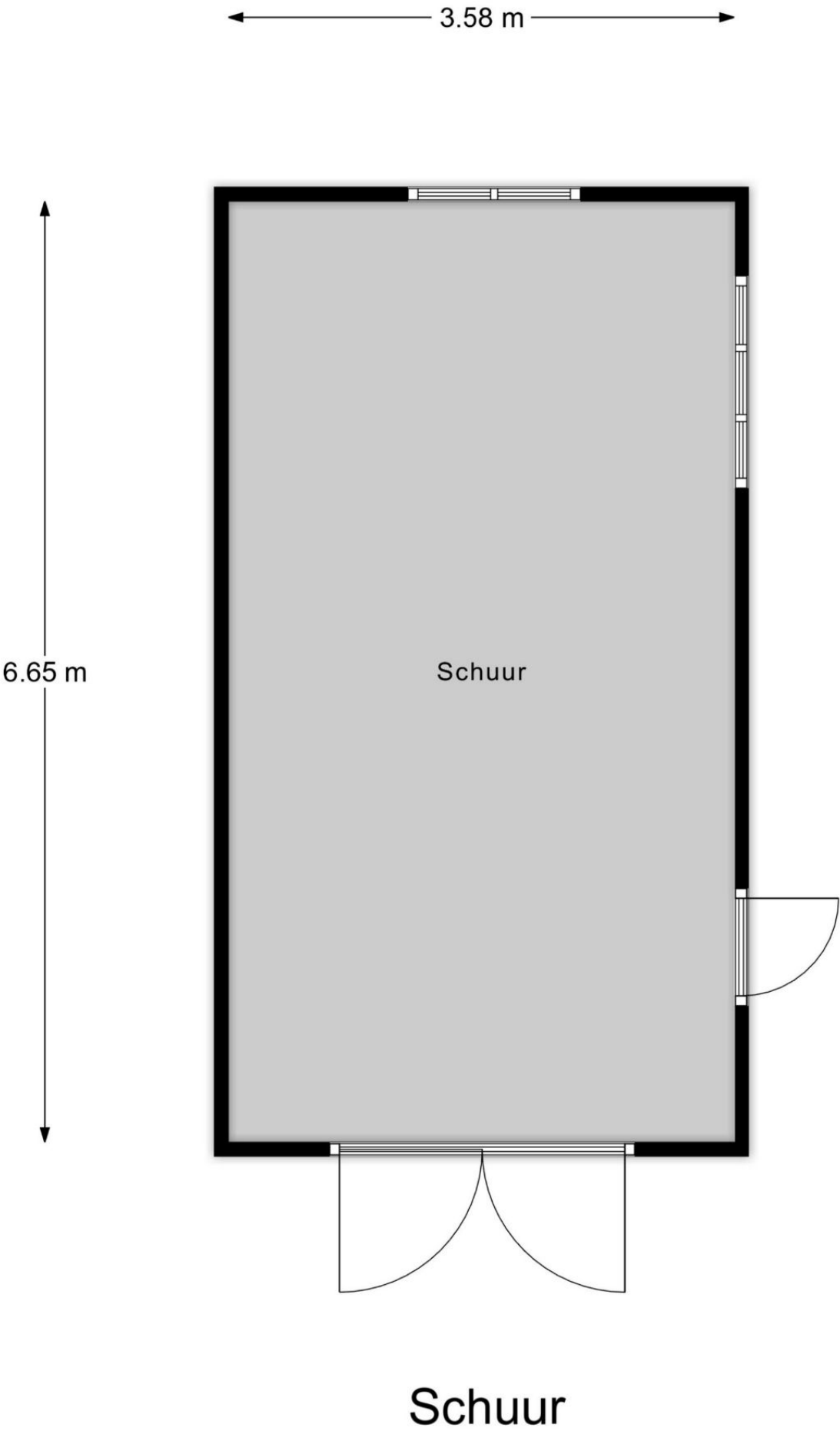
Begane Grond

PLATTEGROND



Verdieping

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt		blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
Interieur					Zonnepanelen				
Verlichting, te weten:					Oplaadpunt elektrische auto				
- inbouwspots/dimmers					Tuin				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers					Tuinaanleg/bestrating				
- losse (hang)lampen					Beplanting				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:					Verlichting/installaties				
- inbouwkasten					Buitenverlichting				
- losse kasten					Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:					Bebouwing				
- gordijnrails					Tuinhuis/buitenberging				
- gordijnen					Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
- overgordijnen					losse kasten				
- vitrages									
- rolgordijnen					Overige tuin, te weten:				
- lamellen					- robot maaier, tuintrekker, tuinkar				
- jaloezieën					- openhaard hout en tuingereedschap				
- (losse) horren/rolhorren									
Vloerdecoratie, te weten:									
- vloerbedekking									
- parketvloer									
- houten vloer(delen)									
- laminaat									
- plavuizen									
(Voorzet) openhaard met toebehoren									
Houtkachel (speksteen kachel febr. 2026)									
(Gas)kachel									
Desingradiator(en)									
Radiatorafwerking									
Overig, te weten:									
Keuken									
Keukenblok (met bovenkasten en									
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:									
- vaatwasser Miele									
- oven Siemens									
- inductie kookplaat Siemens									
- afzuigkap									
- koelkast Siemens									
- magnetron Siemens									
-									
Sanitair/sauna									
Toiletaccessoires:									
- losse accessoires									
Badkameraccessoires:									
- losse accessoires									
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing									
Schotel/antenne									
Brievenbus									
Kluis									
(Voordeur)bel									
Alarminstallatie									
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie									
Rookmelders									
(Klok)thermostaat									
Airconditioning									
Warmwatervoorziening, te weten:									
- CV-installatie									
Screens									
Rolluiken									
Zonwering buiten									
Isolatievoorzieningen									
(voorzetramen/radiatorfolie etc.) , te weten:									
-									
Telefoonaansluiting/internet aansluiting									
Veiligheidsschakelaar wasautomaat									
Waterslot wasautomaat									

BIJZONDERHEDEN

Notaris

De keuze van de notaris voor het passeren van de akte van levering is de keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen een aantal weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te stellen bij de notaris.

Ontbindende voorwaarden

Wanneer een koper voorwaarden laat opnemen tijdens de onderhandeling is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van de ontbindende voorwaarde voor financiering is tenzij anders overeengekomen 6 a 8 weken na het bereiken van de (mondelinge) overeenkomst. Voor andere voorwaarden kan deze termijn anders zijn.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeld het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

In de koopakte word de navolgende clause opgenomen:

Ouderdomsclausule bij oudere woningen

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 75 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is door verkoper geïnformeerd, dan wel door eigen onderzoek, voldoende op hoogte van de bouwkundige kwaliteit van de woning.



ERA Master Makelaars

4141 AC Leerdam
0345-619633
info@mastermakelaars.nl
www.era.nl



ONS KANTOOR

