Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS



Vrij en Landelijk

WIERINGERWAARD
Waardpolderhoofdweg 1 | Vanaf prijs € 1.095.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1900
Soort:	Woonboerderij
Kamers:	8, waarvan 7 slaap-/werkkamers
Inhoud:	1.397 m³
Woonoppervlakte:	290 m²
Perceeloppervlakte:	6.950 m²
Overige inpandige ruimte:	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	72 m²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Vloerisolatie, dakisolatie en dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Een pareltje! Een heerlijk woondomein welke omgetoverd is tot een comfortabel, stijlvol en royaal landhuis.

Deze prachtige boerderij is omgebouwd tot een moderne woning met fantastische landelijke elementen. Geconstrueerd in 1900 en voorzien van moderne gemakken, heeft het een woonoppervlakte van 290 m² en een perceeloppervlakte van 6950 m².
Deze vrijstaande woning telt maar liefst 7 slaap-/werkkamers, een aangebouwde stenen berging/ garage, een zeer royale tuin rondom en niet te vergeten de multifunctionele buitenruimte (72 m²).

Dit alles is perfect gelegen in het landelijk gebied van Wieringerwaard, met een vrij uitzicht dat u zult waarderen voor de rust en stilte.

Deze charmante, verbouwde en goed onderhouden boerderij heeft een verhaal te vertellen en is klaar om te worden gevuld met nieuwe herinneringen.

INDELING

Begane grond
Op de begane grond wordt u verwelkomd door de ruime woonkamer met een sfeervolle haard op een prominente plek in de zithoek. Vanuit de woonkamer is de volledig uitgeruste, open woonkeuken bereikbaar en hier wordt u uitgenodigd voor zowel dagelijkse maaltijden als speciale gelegenheden. De afwerking en het ontwerp van deze ruimtes belichamen comfort, stijl en functionaliteit. Via de woonkeuken is de ruime slaapkamer met weids uitzicht bereikbaar.
Via de hal is de aangebouwde berging/garage te bereiken. De ruimte is opgesplitst in een hal met trapopgang en berging. In het berggedeelte zijn openslaande deuren naar de oprit. De verdieping is te bereiken via een vaste trap. De verdieping is een royale en sfeervolle ruimte van ruim 32 m² met een pantry en diverse dakramen. De ruimte is naar ieders wens in richten denkende aan een praktijkruimte, logeerverblijf en tienerkamer.

1e verdieping
Op de eerste verdieping zult u de ruimtelijke indeling, de authentieke sfeer van de balken constructie en het comfort waarderen van 4 slaapkamers. De luxe badkamer is uitgerust met een hangend toilet, dubbele wastafel en inloopdouche.

2e verdieping
Via de vaste trap is ook de 2e verdieping bereikbaar, hier bevindt zich nog een 6e (slaap)kamer.

Tuin
Rondom de woning ligt een royale tuin van 6950 m² met directe toegang vanuit het huis. Geniet van de frisse lucht en het rustgevende uitzicht of organiseer gezellige samenkomsten in deze groene oase.
Deze woning heeft een toegangsweg naar de achterkant van de woning en biedt parkeergelegenheid voor minimaal 4 auto's op eigen terrein. In de interne garage met verwarming en elektriciteit van ca. 26 m² heeft u genoeg ruimte voor uw auto en opslagbehoeften. Geen parkeerproblemen meer!

BIJGEBOUW
In de tuin ligt een royaal bijgebouw met vele mogelijkheden. De multifunctionele ruimte heeft twee ruime kantoor-/werkruimtes, waarvan een van de ruimten met open keuken en de andere met vide. In de hal is een van de twee toiletten gesitueerd, het andere toilet is bereikbaar via de grote werkruimte (met vide). De ruimte heeft een eigen C.V.-ketel en op het dak zijn 8 zonnepanelen geïnstalleerd. Voor het gebouw is een eigen parkeergelegenheid.

KENMERKEN
Bouwjaar: 1900
Woonoppervlakte woonhuis: 290 m²
Oppervlakte bijgebouw: 72 m²
Overige inpandige ruimte (berging/garage): 26 m²
Inhoud: 1397 m³
Perceeloppervlakte: 6950 m²
Verwarming: Middels C.V.-ketels
Energielabel: A

LIGGING
Gelegen in een landelijke omgeving, biedt deze woning een authentiek rustig leven met moderne gemakken. De Waardpolderhoofdweg in Wieringerwaard is een rustige weg waar het dagelijks leven wordt afgewisseld met het serene uitzicht van het Nederlandse platteland. Verruil de drukte van de stad voor de rust en de ruimte zonder in te boeten aan bereikbaarheid en gemakken.

BIJZONDERHEDEN
* Woonboerderij de afgelopen jaren grotendeels verbouwd
* Stijlvolle woonboerderij met zelfstandig bijgebouw/multifunctionele ruimte
* Bijgebouw van 72 m² met keuken, 2 toiletten, elektra en verwarming
* Woonhuis met vele ruimten en mogelijkheden
* Het woonhuis heeft 7 slaap-/werkkamers
* De garage is voorzien van vloerverwarming
* Tuin rondom gelegen met o.a. gazon, boomgaard en vijver
* Het dak van het hoofdgebouw in 2022 vervangen
* Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig op het bijgebouw
* Aangebouwde berging/garage van ca. 26 m² (bouwjaar 2024)
* Gelegen in landelijke omgeving met vrij uitzicht

Bij deze nodig ik u uit om de charme en het comfort van dit prachtige landhuis zelf te komen ervaren. Laat u verleiden door het rustige leven op het platteland zonder in te boeten aan modern comfort. Het betreft een unieke woning met vele geweldige kenmerken te bieden, inclusief voldoende leef- en buitenruimte en een gunstige ligging.

Mis niet de gelegenheid om uw nieuwe thuis te vinden. Neem gerust contact met mij op om een afspraak te maken voor een bezichtiging.








































YOU ARE NOW
ENTERING A
STRESS FREE ZONE


VANCOUVER
ISLAND



























































Plattegrond

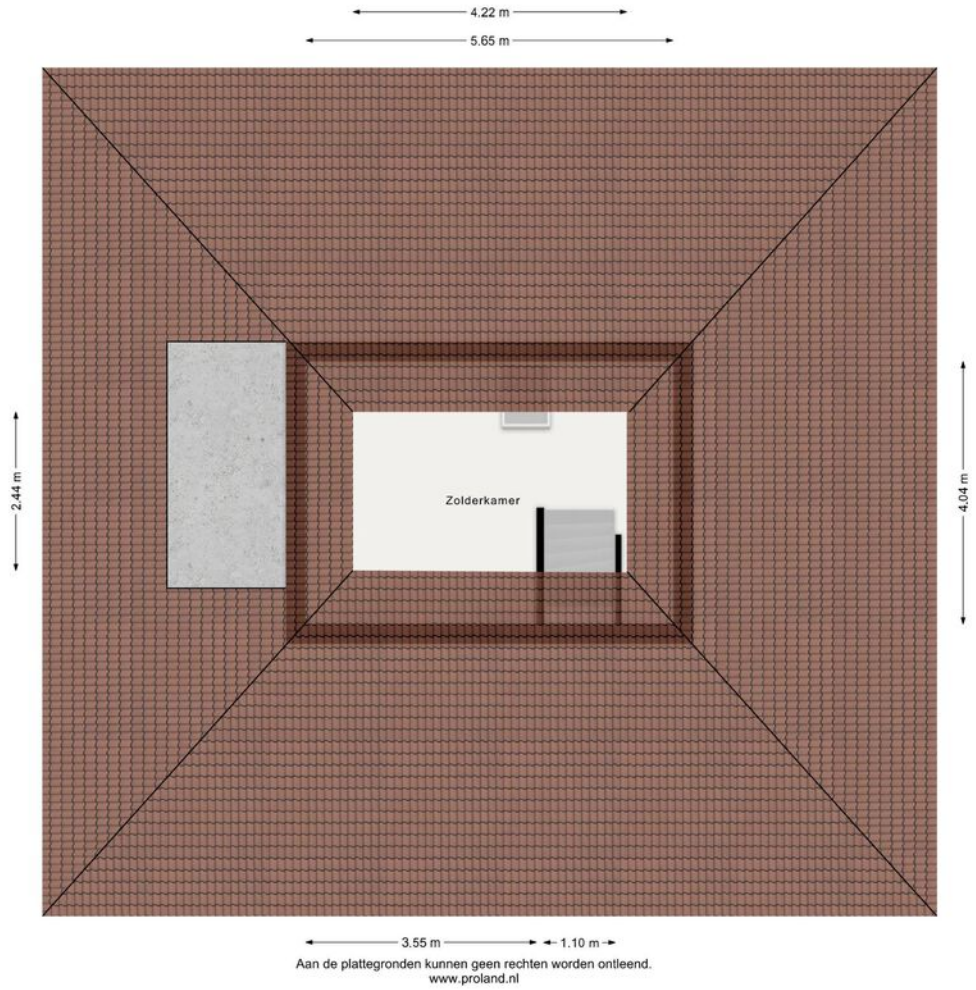


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

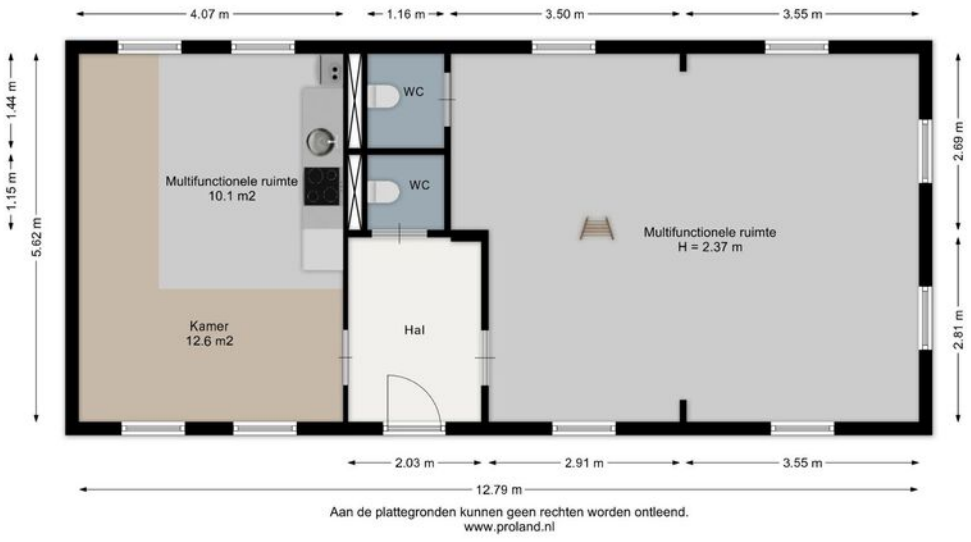


Plattegrond



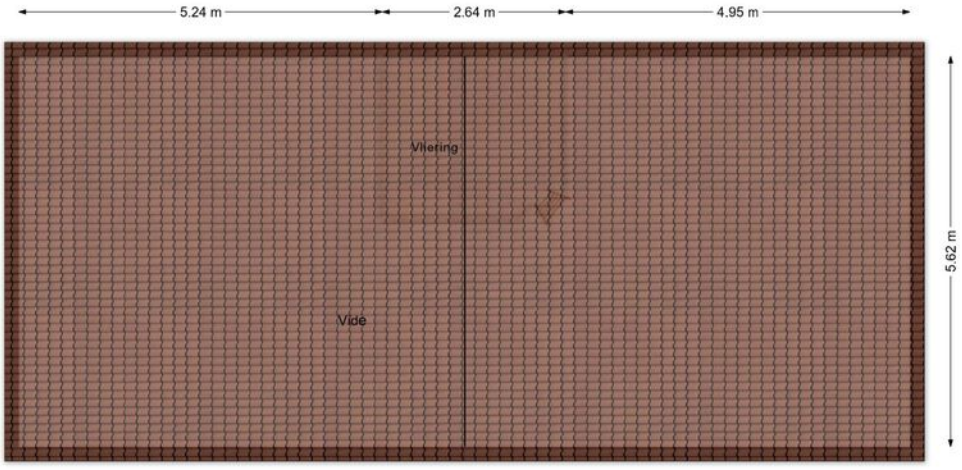
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



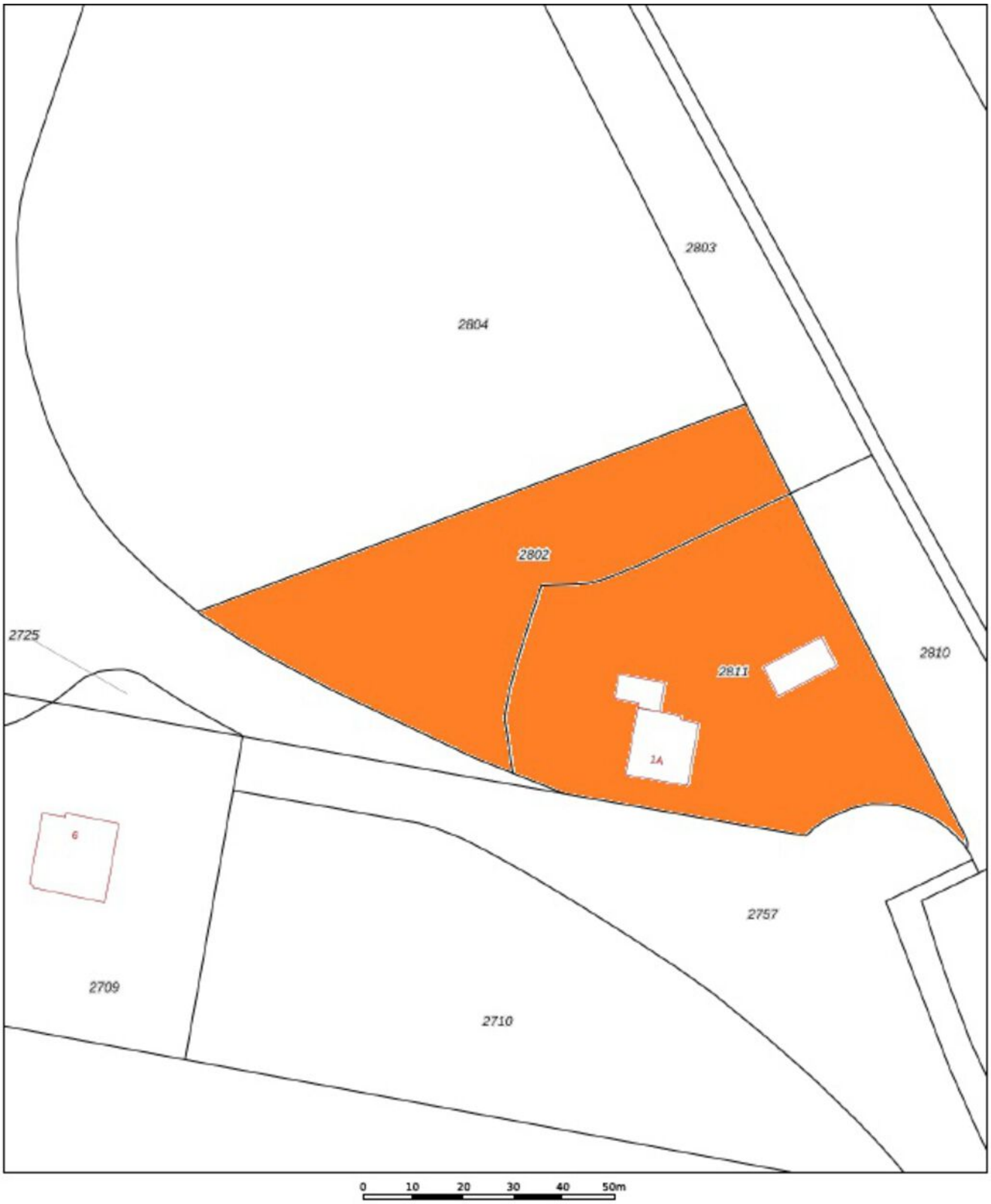
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

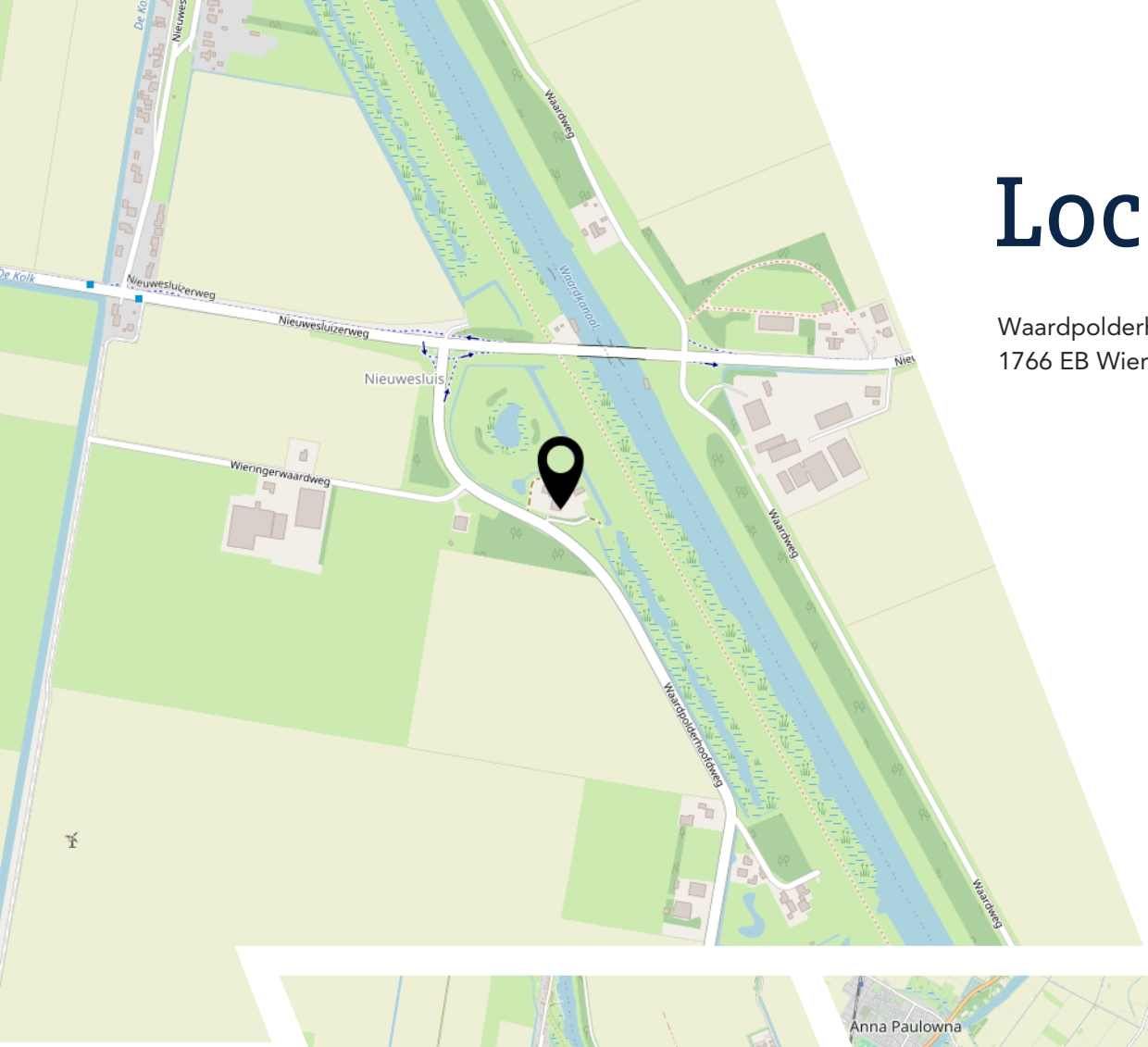
Schaal 1: 1000

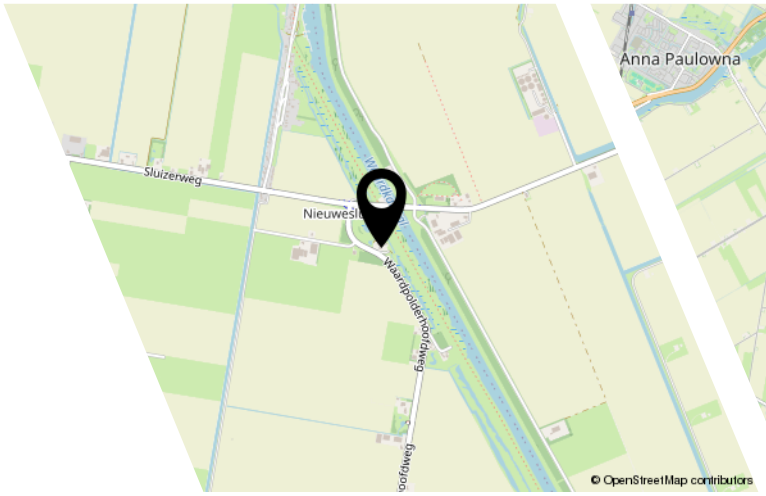
Kadastrale gemeente	Anna Paulowna
Sectie	O
Perceel	2802

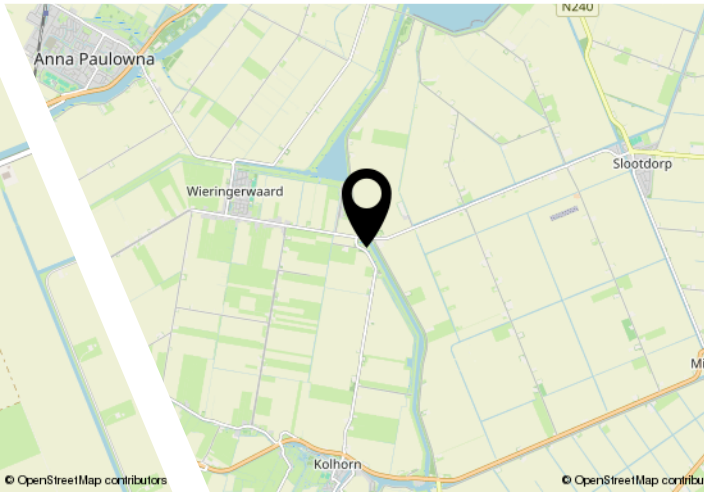
kadaster

Locatie

Waardpolderhoofdweg 1
1766 EB Wieringerwaard







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Aantal fruitbomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas			X

Bekijk deze woning online!

www.waardpolderhoofdweg1.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Interesse?

Appelman & Deutekom
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
http://www.a1d.nl