



Provincialeweg 44

3998 JH Schalkwijk



Provincialeweg 44
3998 JH Schalkwijk

Inleiding

WOONBOERDERIJ EN KAPSHUUR MET MOGELIJKHEID VOOR DUBBELE BEWONING

Is landelijk wonen altijd al een droom geweest en bent u op zoek naar een woonboerderij op een perceel eigen grond van circa 1.825m², dan is dit misschien uw nieuwe woning. Het object wordt na verkoop gesplitst van de stallen door het Kadaster. Optioneel kan de achtergelegen kapschuur er bij verkregen worden.

Deze rijks monumentale woonboerderij met achterhuis op een ruim erf beschikt over een dubbel huisnummer, waardoor dubbele bewoning of mantelzorg tot de mogelijkheden behoort. Op dit moment is de woning ingericht voor de verhuur van meerdere kamers, hiervoor is een vergunning aanwezig.

De landelijke ligging op het Eiland van Schalkwijk, in het bebouwingslint maakt de ligging landelijk maar toch zeer centraal. Deze boerderij is gelegen op fietsafstand van de voorzieningen in Schalkwijk zoals een supermarkt, basisschool, dokter en verschillende horecagelegenheden. Tegelijkertijd kunt u toch genieten van de vrijheid met aan de achterzijde vrij uitzicht over de landerijen. Grotere dorpen zoals Houten, Culemborg en Nieuwegein en de stad Utrecht zijn binnen een half uur zowel met de auto als het openbaar vervoer te bereiken. Zoals u ziet landelijk maar zeer centraal gelegen.

Schalkwijk heeft een actief verenigingsleven en beschikt over mooie fiets- en wandelroutes langs de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.



Begane grond

Op de begane grond zijn op dit moment twee keukens, een woonkamer en twee slaapkamers aanwezig. Houdt u van een uitdaging, dan kunt u hier een royaal en gezellig woonhuis van maken.

Achterhuis:

Het achterhuis van de woonboerderij met een oppervlakte van meer dan 210 m², mag gerust royaal genoemd worden. Hier kunt u een tweede woning, mantelzorg woning of een bed and breakfast realiseren.

Mogelijkheden genoeg om hier uw droomwoning te realiseren.



Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich op dit moment 10 slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten. Het achterhuis wordt gescheiden van het voorhuis door een brandmuur.

Deze ruimte is dus makkelijk te splitsen en kan opnieuw worden ingedeeld, geheel naar eigen wens.



Tuin en buitenom

BESTEMMING:

- Het object heeft een agrarische bestemming. De woonboerderij beschikt over twee huisnummers en kan dus makkelijk in twee woningen gesplitst worden.
- Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar een andere bestemming.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1900;
- De woonboerderij is aangewezen als rijksmonument;
- Dubbel huisnummer en dubbele oprit aanwezig;
- Splitsing voorhuis/achterhuis is reeds vergund.
- Agrarische bestemming;
- De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule.

Wij nodigen u graag uit om kennis te maken met dit interessante object en laten u graag de mogelijkheden zien.

Nieuwsgierig geworden, maak vrijblijvend een afspraak. Wij leiden u graag rond door dit bijzondere object.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Riet
Type dak	Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.825 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	413 m ²
Inhoud	1.905 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	181 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	105 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	13 (waarvan 12 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Open ligging Vrij Vrij uitzicht
---------	---------------------------------------

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een garage	Ja

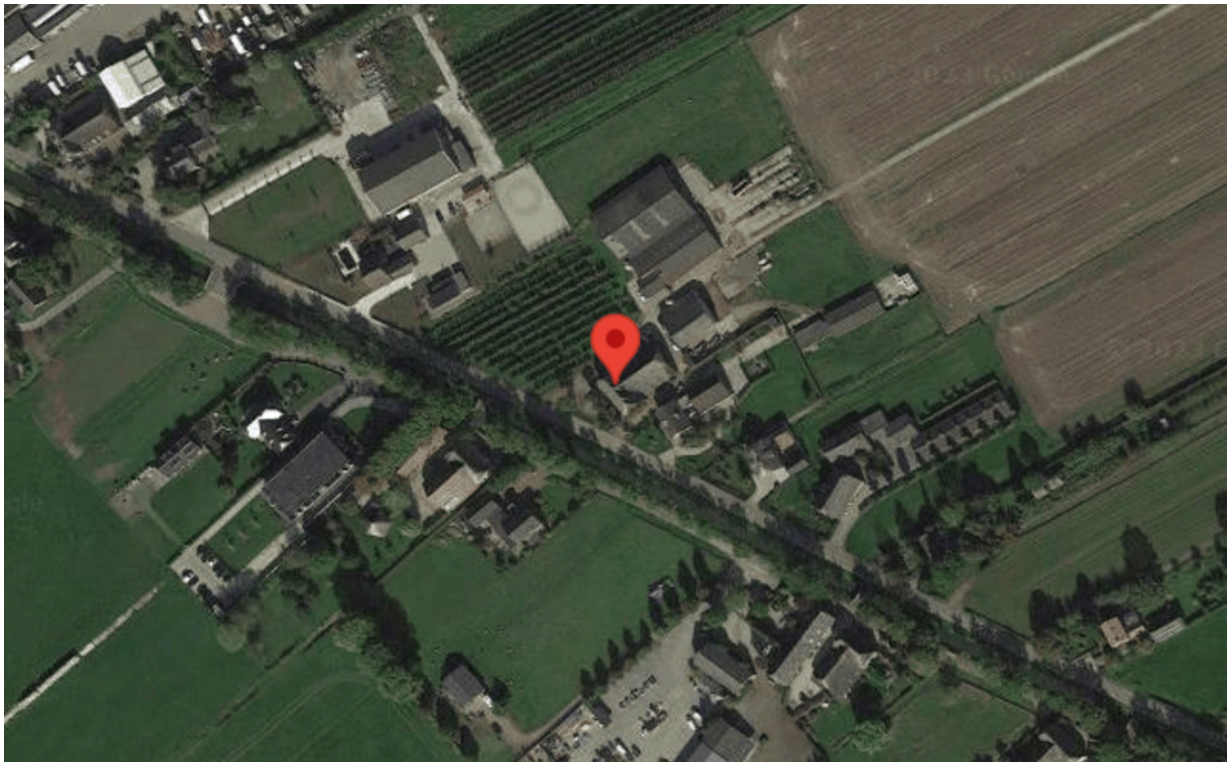
Kenmerken

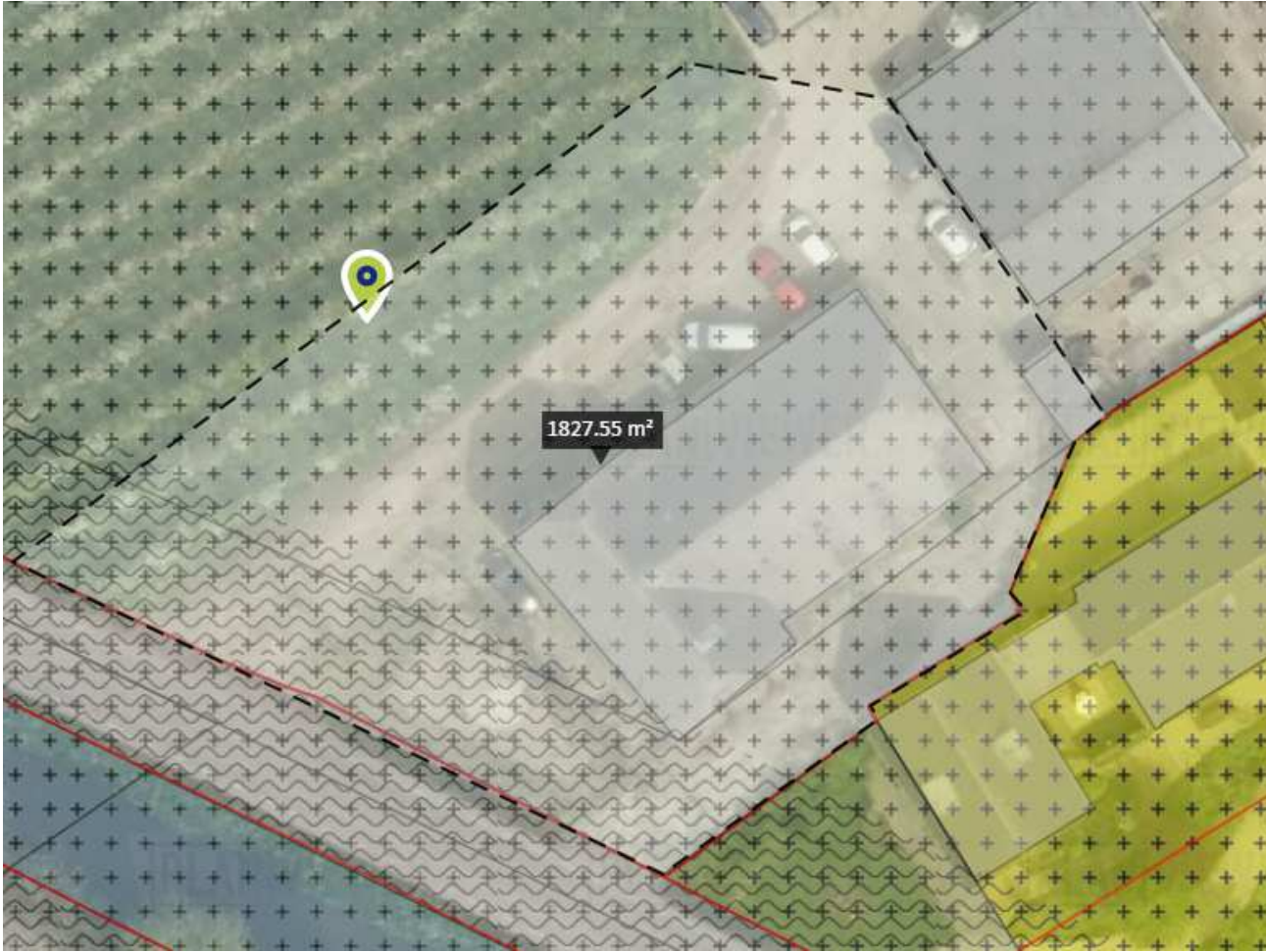
Kadastrale gegevens

Eigendom


Eigen grond

Google maps







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Houten</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 773</p>	
---	--	--	---

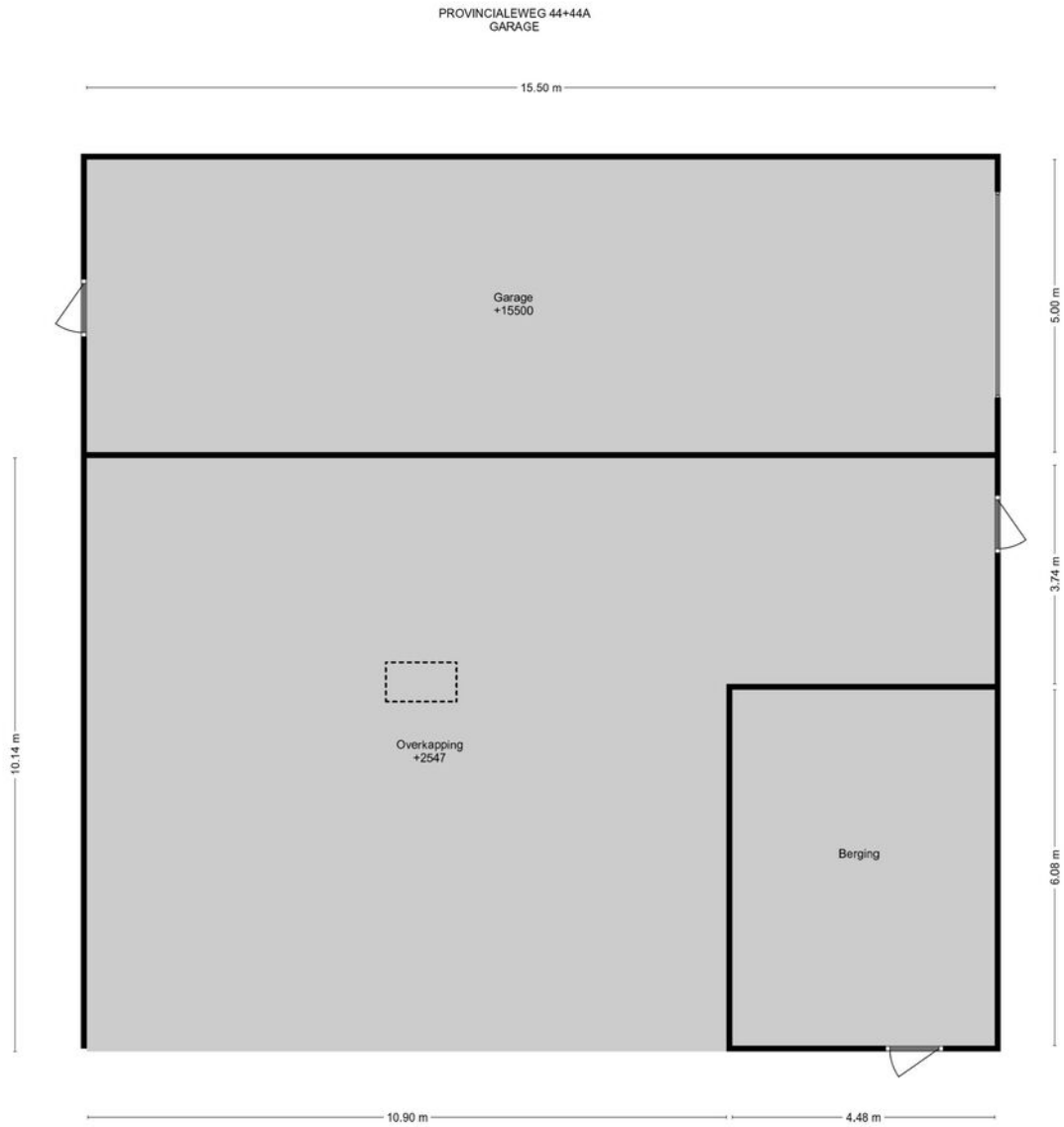
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Tekeningen



Tekeningen



DEZE PLATTEGRONEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN DEROM TER INSICHT
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN IERDEN ONTLEEND.
© 2011/2012/2013/2014

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Provincialeweg 44 Schalkwijk



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl