

TE KOOP

€ 679.000 K.K.



Steenweg Noord 50

4182 PB Neerijnen



Steenweg Noord 50 4182 PB Neerijnen

Inleiding

VRIJSTAANDE BOERDERIJ OP 11.395 M2 EIGEN GROND MET DIVERSE BIJGEBOUWEN.

Het voormalige tolhuis aan de Rijksstraatweg te Neerijnen vindt zijn oorsprong in 1771. Omstreeks 1910 is er een achterhuis gebouwd voor het uitoefenen van het boerenbedrijf en is het geheel in bezit gekomen van de familie van de huidige eigenaren. Het betreft hier een karakteristieke woning met een lange geschiedenis. Deze boerderij met diverse bijgebouwen is uitermate geschikt voor het houden van paarden of hobbyvee en biedt veel ruimte en privacy aan de achterzijde.

De boerderij met riant achterhuis biedt de mogelijkheid om hier uw droomwoning te realiseren, de bijgebouwen bieden de mogelijkheid om hier uw hobby uit te oefenen, kortom een ideaal object om hier al uw dromen te verwezenlijken. De voormalige stallen en loodsen zijn makkelijk voor diverse andere doeleinden te gebruiken.

Neerijnen is een dorp met circa 465 inwoners gelegen in de gemeente West-Betuwe, centraal in het land. Door de centrale ligging nabij de A15 is de A2 binnen tien minuten te bereiken en zijn steden als Den Bosch, Utrecht, Tiel en Gorinchem binnen het half uur te bereiken.



Begane grond

In het voormalige tolhuis bevinden zich de woonkamer en een slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een vaste kast onder de trapopgang naar de 1e etage. De woonkamer is uitgerust met een gezellige gaskachel voor de koude wintermaanden. In de kamer bevindt zich de trapopgang naar de 1e etage en de toegang naar de slaapkamer.

In het achterhuis is de keuken aanwezig evenals een toilet, bijkeuken en ruime badkamer. In de keuken bevindt zich de toegang naar de kelder via een kelderluik. De voormalige stalruimte biedt de mogelijkheid om een royale woonruimte te realiseren. U heeft dan uitzicht over de achtergelegen landerijen en ervaart een enorme mate van rust en vrijheid.

Op de verdieping bevinden zich achtereenvolgend drie eenvoudige slaapvertrekken. Boven het achterhuis is een authentieke hooizolder aanwezig die gedeeltelijk vernieuwd is.



Tuin en buitenom

De tuin is naast en achter de woning gelegen en het perceel heeft twee uitritten met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Het perceel is afgesloten met hekwerken.

Er behoren twee percelen weiland bij de woning. Een daarvan is aan de rechterzijde van de woning langs de Rijksstraatweg en het andere perceel ligt achter de woning.

Op het erf bevinden zich een voormalige hooischuur waar het hooi en stro lag opgeslagen. De schapenstal bevindt zich op het naast gelegen perceel weiland. Een berging voor de landbouwwerktuigen en het voer is ook nog aanwezig.



Bijzonderheden

- * boerderij met opstallen op een perceel van 11.395 m²;
- * twee in- en uitritten en voldoende parkeermogelijkheden;
- * zeer centraal in het land gelegen;
- * diverse mogelijkheden voor het realiseren van een moderne woonboerderij;
- * mogelijkheden voor mantelzorg of groepsaccommodatie aanwezig.

Nieuwsgierig geworden naar dit bijzondere object, neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij leiden u graag rond tijdens een persoonlijke bezichtiging.

Algemeen:

In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% worden opgenomen, te voldoen door koper binnen 2 weken na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst. Tevens zal er een ouderdomsclausule en een niet bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 679.000,- k.k.
Elektra	€ 100,-
Gas	€ 249,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1771
Dakbedekking	Dakpannen Riet
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	11.395 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	1.012 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	238 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	247 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Buiten bebouwde kom Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

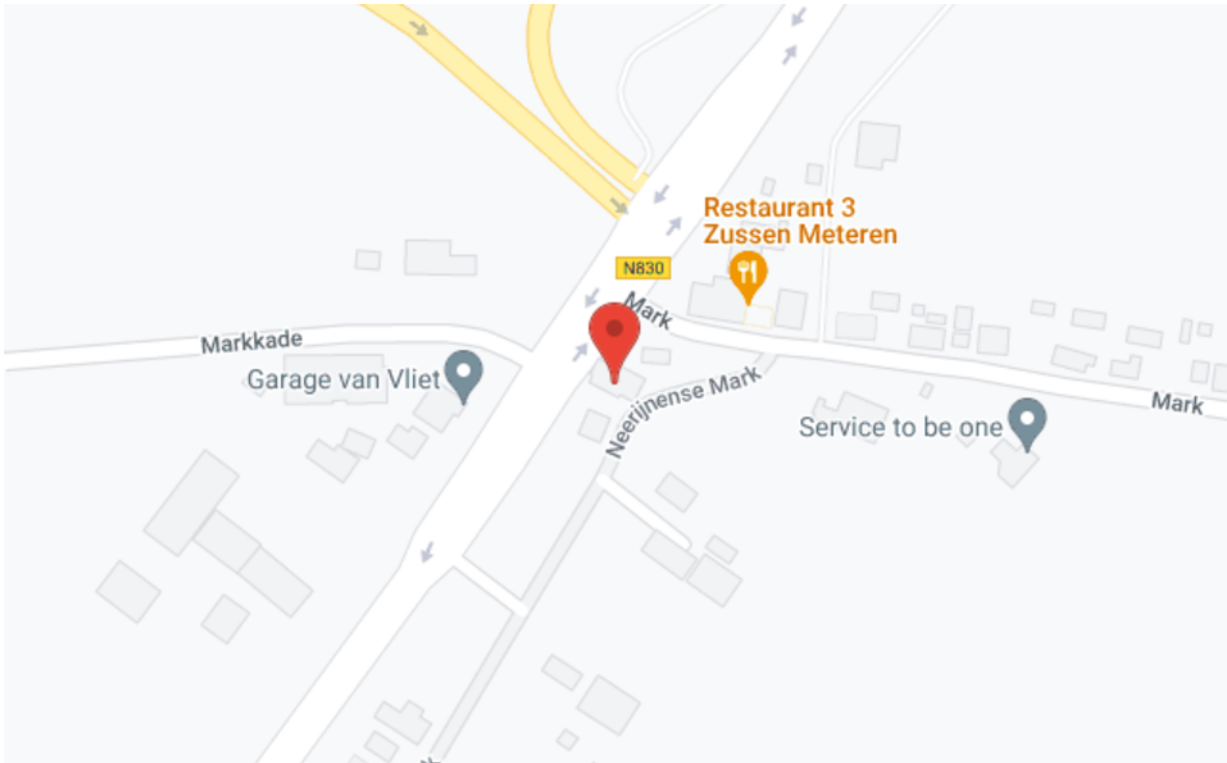
Uitrusting

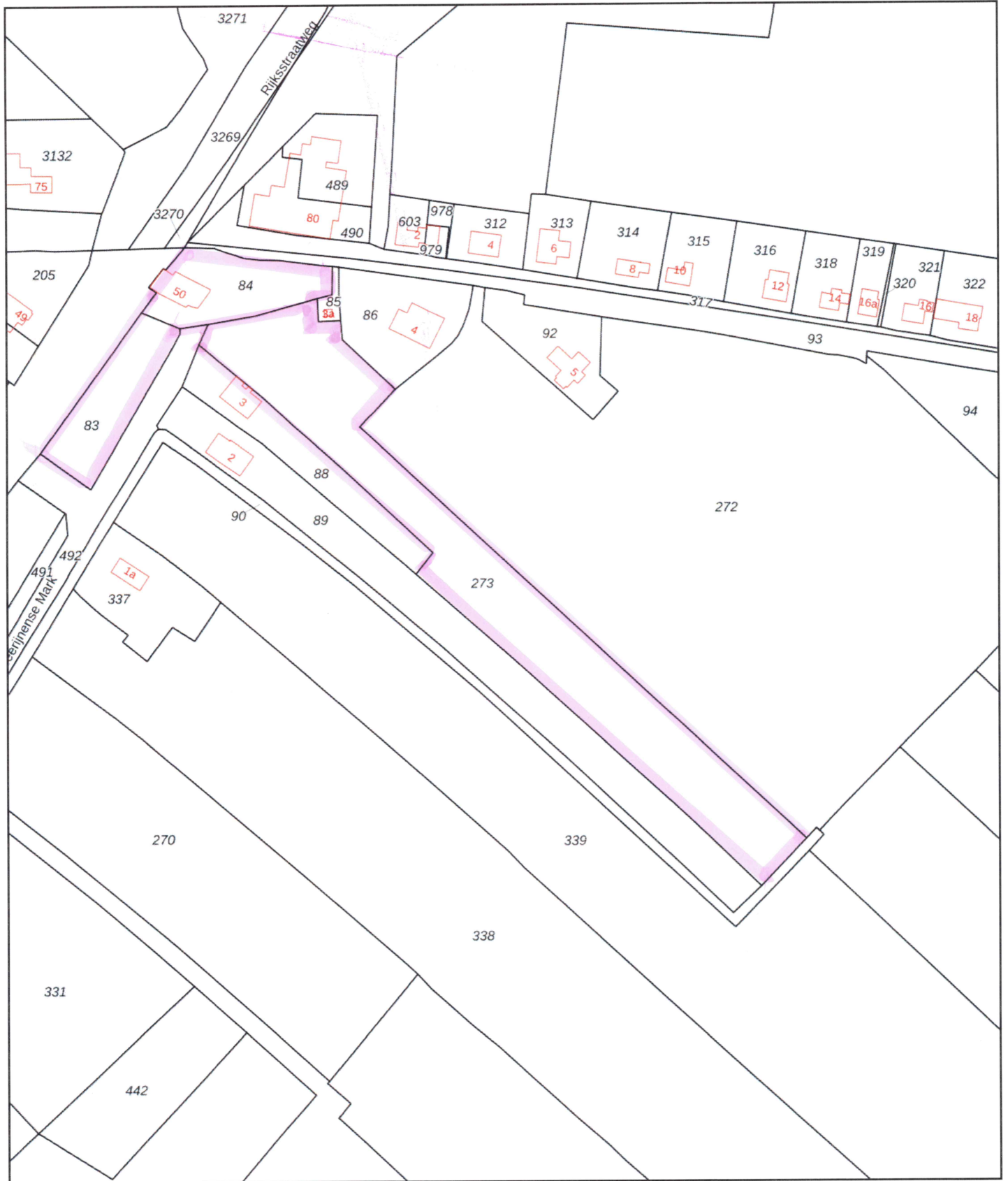
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Google maps



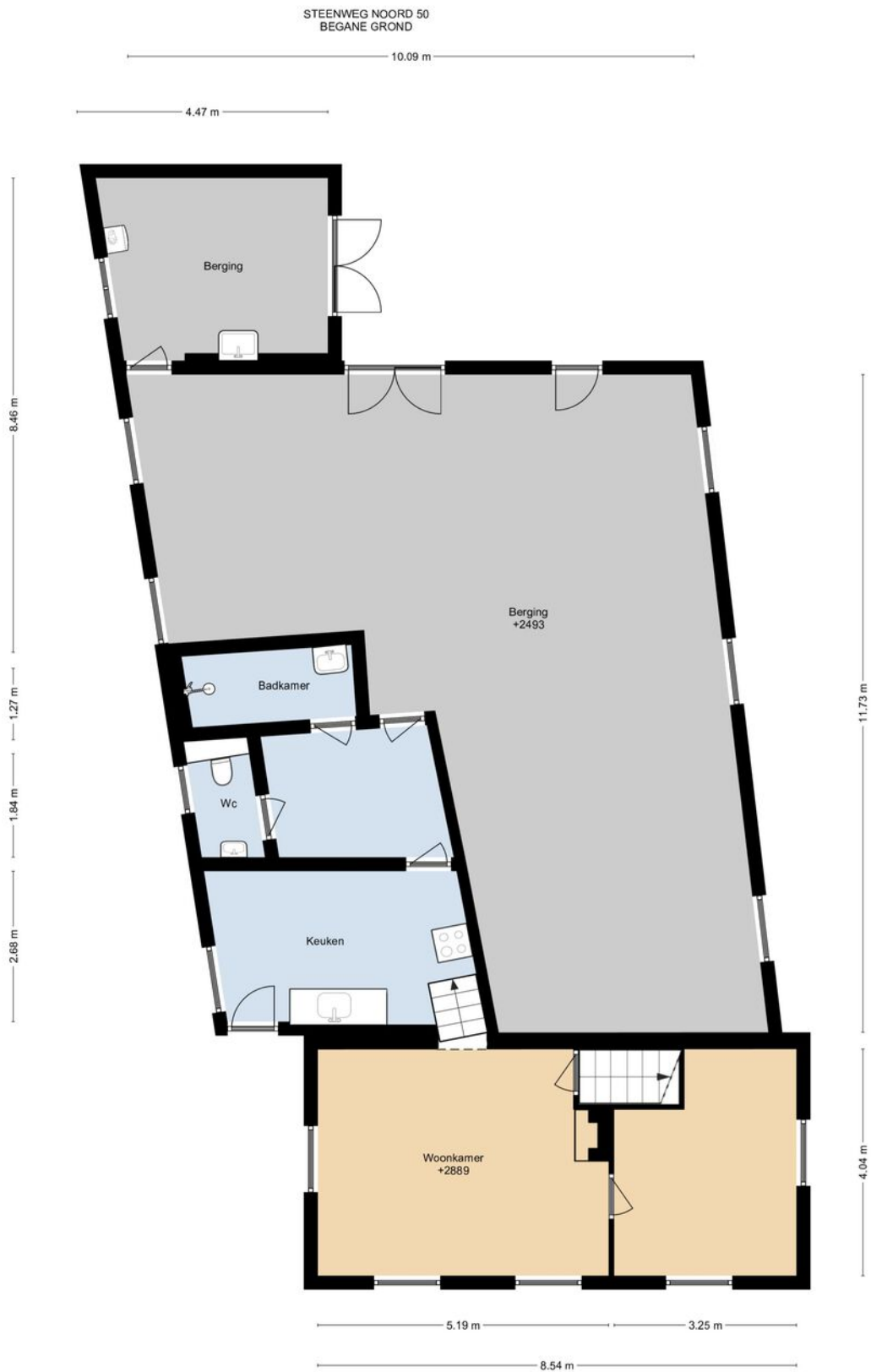


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Waardenburg Sectie Y Perceel 273</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

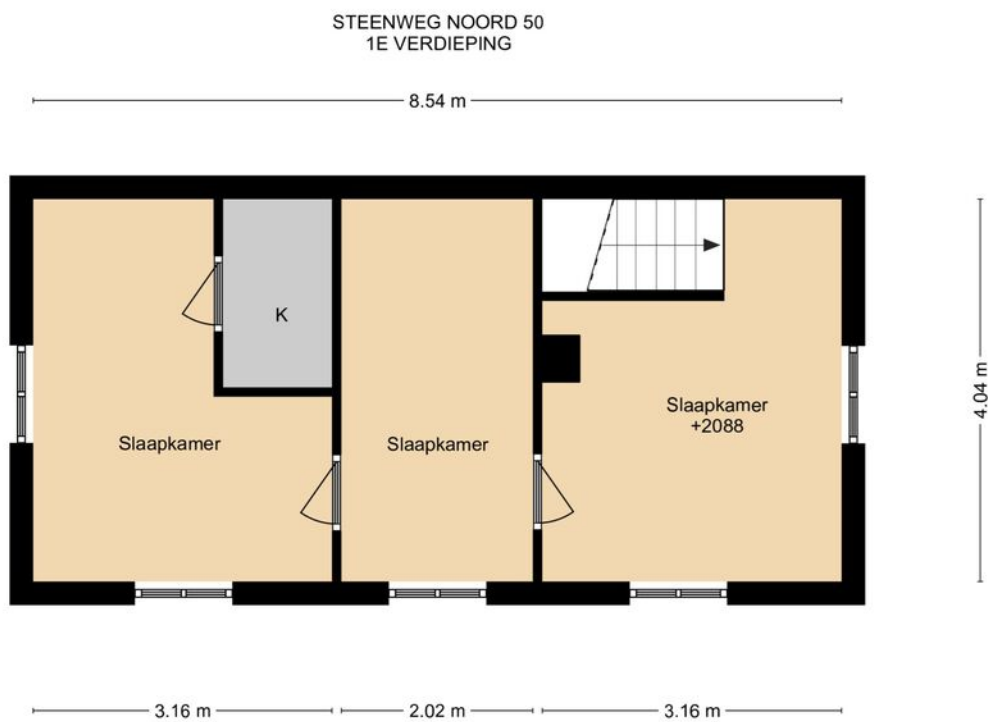
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Tekeningen



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN HUNDEN ONTLEEDEN.
© WWW.DROOGHUISWOLV

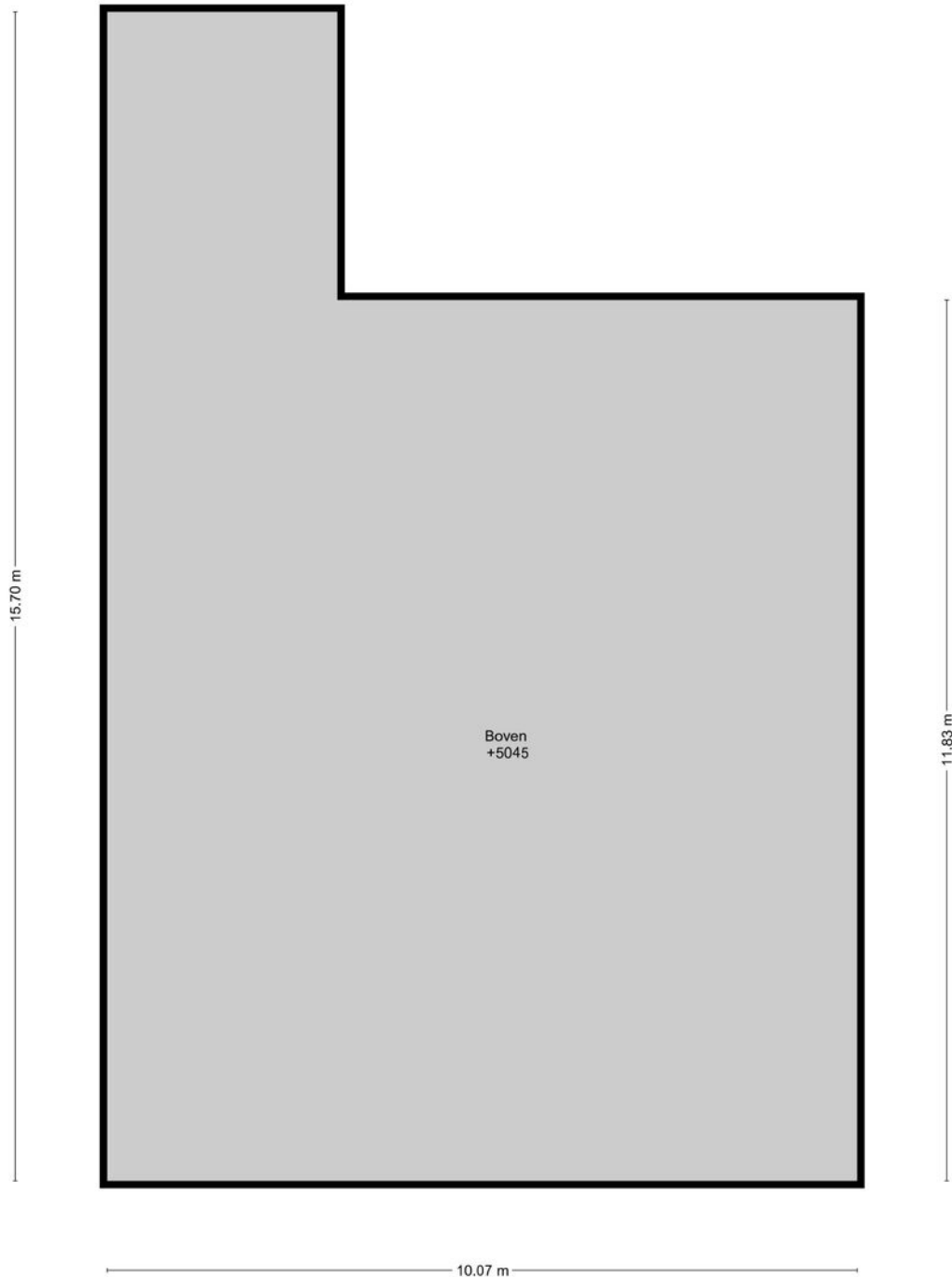
Tekeningen



DEZE PLATTEGRONDEN ZUN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen

STEEENWEG NOORD 50
1E VERDIEPING BERGING



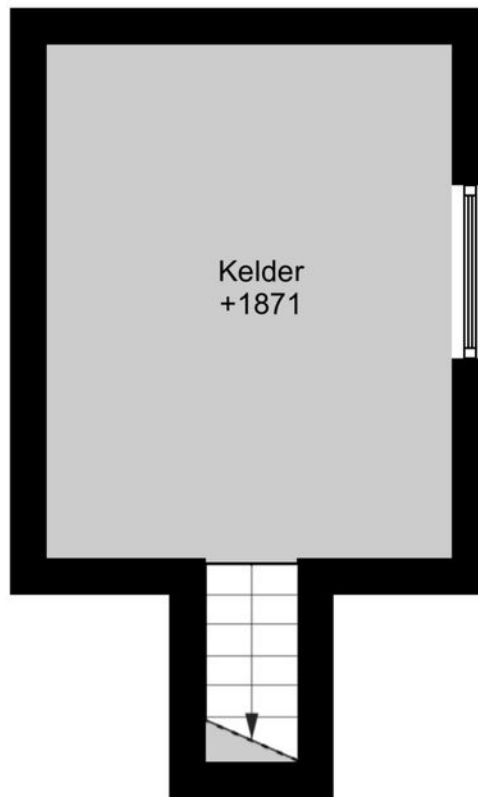
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen

STEENWEG NOORD 50 KELDER

2.76 m

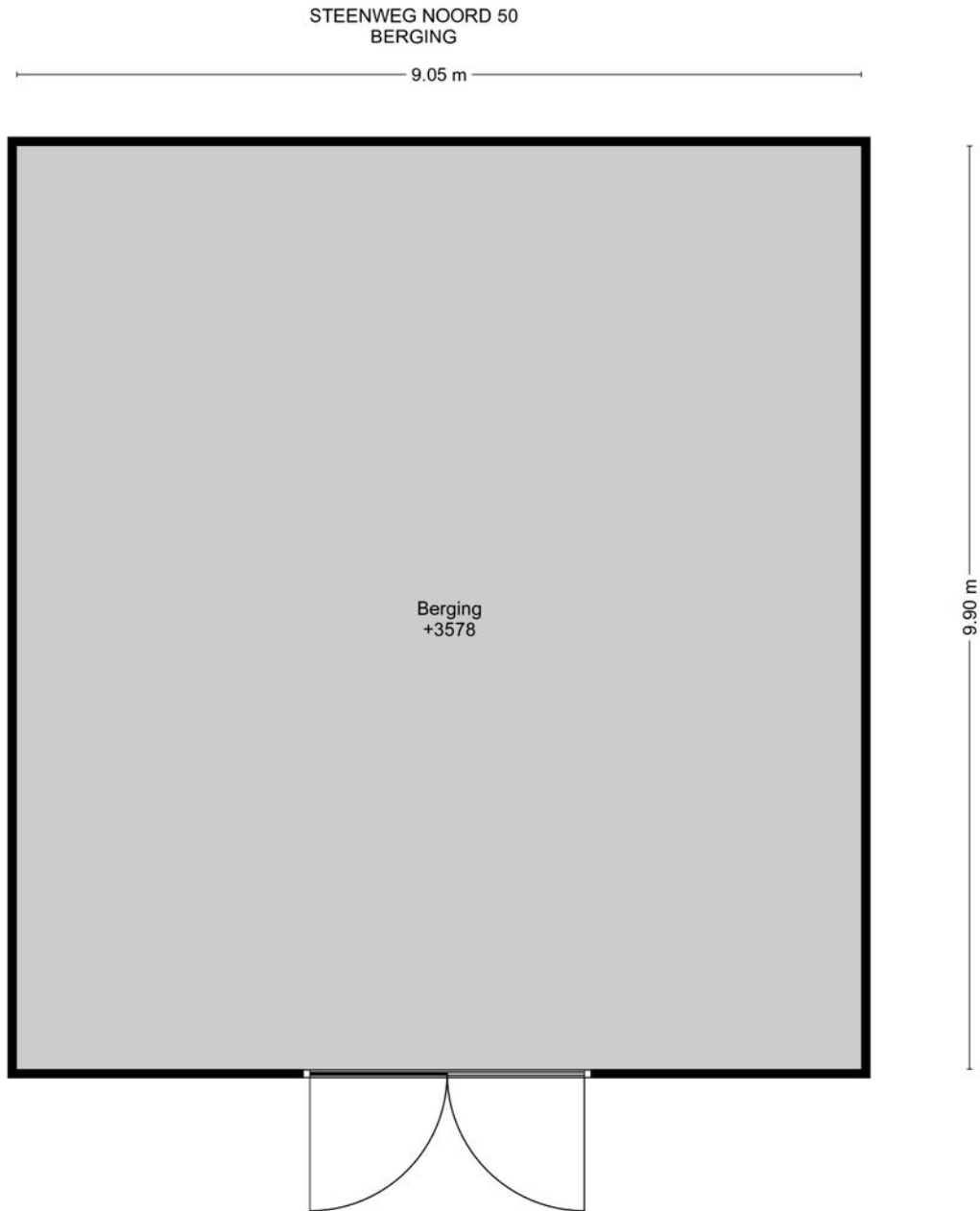
3.50 m



0.62 m

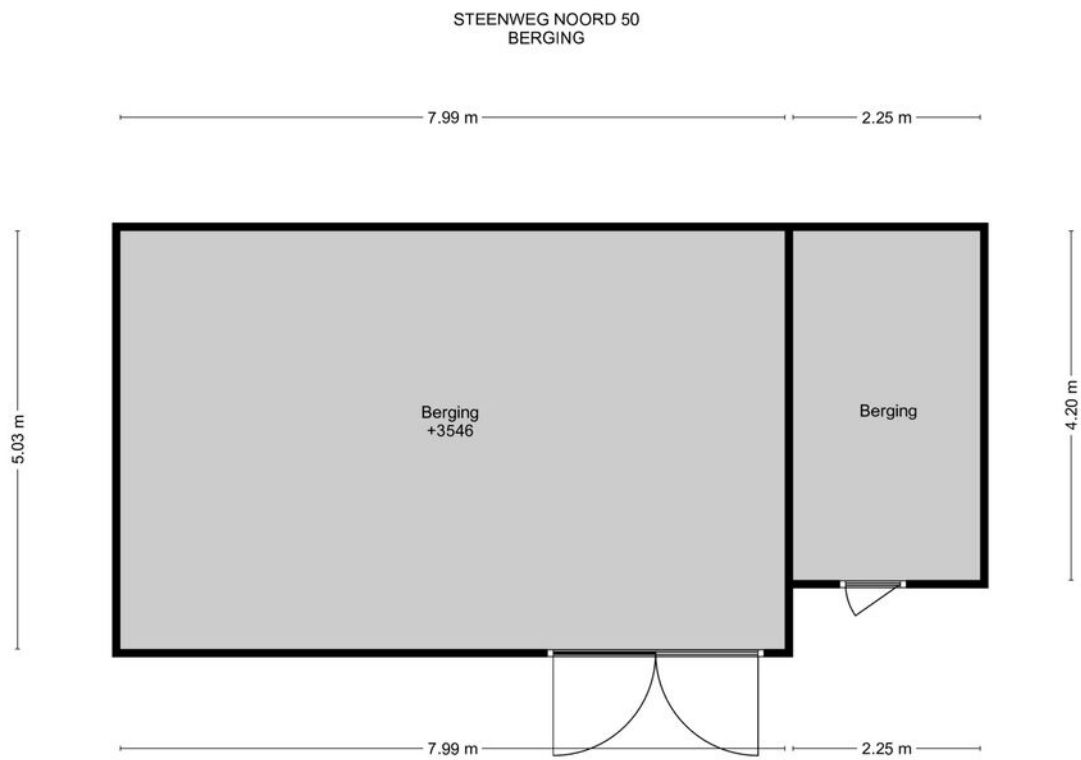
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen



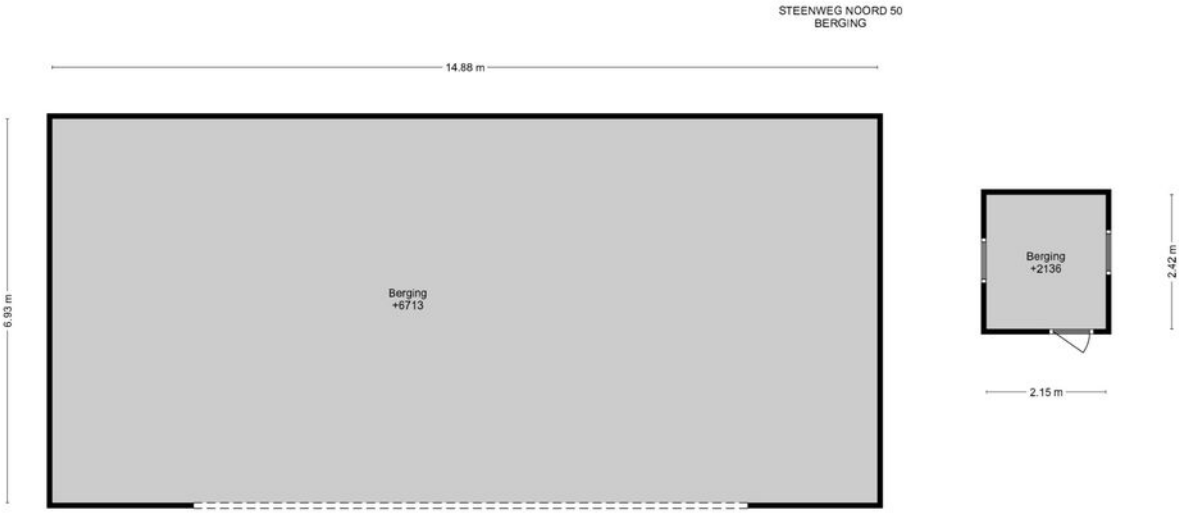
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen



DEZE PLATTEGRAGEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN NIET TE VERPLICHTEN
ERKENNEN GEEN VERPLETEN VAN FONDEN ONTLEEND
© 2014 ARCHITECTENBUREAU

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



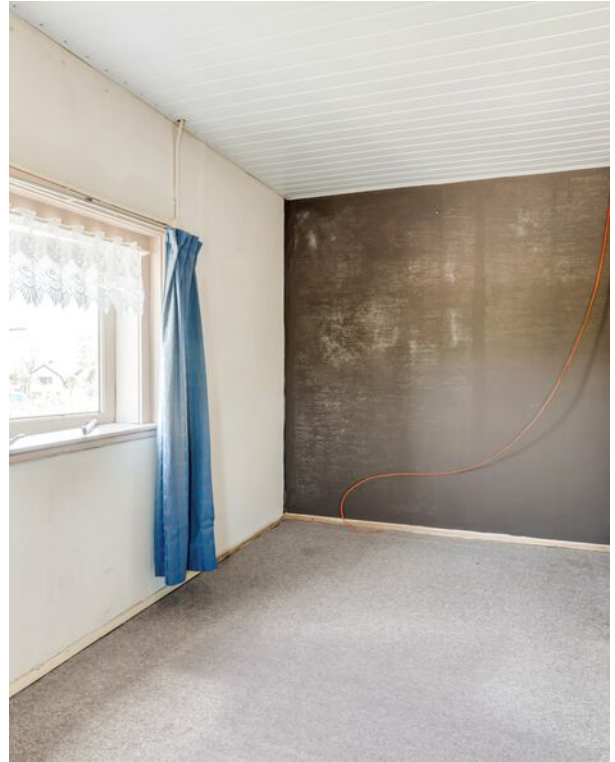
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Steenweg Noord 50, Neerijnen



"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 Rump
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl