

TE KOOP



Achterbroek 35, Berkenwoude

Vraagprijs € 897.500 k.k.

Businesskans
bedrijfshuisvesting
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@business.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

195 m²

Perceeloppervlakte

3225 m²

Inhoud

723 m³

Energie label

G

> Omschrijving

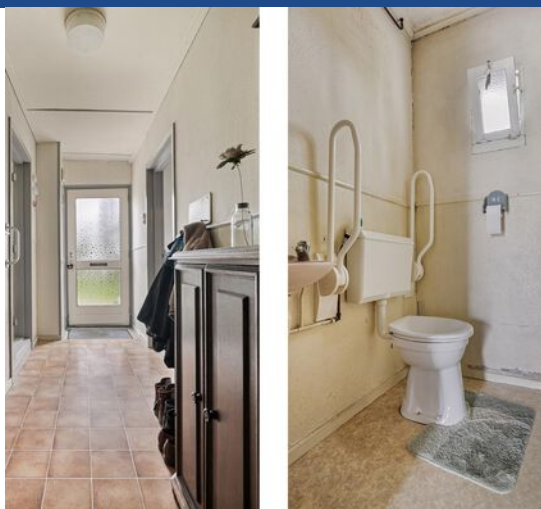
Landelijk wonen met volop ruimte!

Een vrijstaande woning met riante schuur (ca. 240 m² 12 x 20 mtr.) in een landelijke omgeving, dat vindt u aan de Achterbroek 35 in Berkenwoude. Gesitueerd op een mooi perceel van maar liefst 3.225 m², biedt deze locatie een zeldzame combinatie van ruimte, privacy en praktische indeling. Deze karakteristieke woning onderscheidt zich door zijn doordachte indeling met een ouderslaapkamer en badkamer op de begane grond - een voorziening die steeds meer waardering krijgt in deze tijd. De woning straalt een warme, huiselijke sfeer uit. Hoewel enkele elementen wat gedateerd zijn, biedt dit juist de perfecte gelegenheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren en er uw persoonlijke droomhuis van te maken.

De begane grond verwelkomt u met een ruime hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer in de voorzijde van de woning met grote raampartijen biedt een prachtig uitzicht over de landelijke omgeving. De keuken is praktisch ingericht en biedt alle essentiële voorzieningen voor het dagelijks gebruik. De eerdergenoemde ouderslaapkamer en badkamer maken het geheel levensloopbestendig - een waardevol aspect voor de toekomst.

Op de eerste verdieping vindt u nog eens drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimte. De indeling van deze verdieping is efficiënt en biedt voldoende mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

Een absolute blikvanger van dit perceel is de imposante schuur van maar liefst 240 m². Deze riante ruimte biedt eindeloze mogelijkheden voor ZZP'ers, ondernemers of hobbyisten. Of u nu een werkplaats, opslag, of atelier zoekt - hier is alle ruimte om uw ambities waar te maken. De schuur is stevig gebouwd (onderheid op de funderingsbalk) en goed onderhouden, waardoor deze direct in gebruik genomen kan worden.





Door de royale perceelgrootte van 3.225 m² ervaart u hier optimale privacy en vrijheid. De tuin en het erf zijn functioneel maar zonder fratsen, maar bieden volop mogelijkheden voor wie groene vingers heeft. Er is achter de woning een terras aangelegd waar u heerlijk van de zon kunt genieten en de rust van het buitenleven kunt ervaren. Voor wie toch nog wat kleinvee zoals een paard/pony, geiten of schapen wilt houden wordt met het achtergelegen stukje weiland op zijn wenken bediend.

Bent u geïnteresseerd in deze veelzijdige woning met zijn eindeloze mogelijkheden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Ervaar zelf de ruimte, rust en potentie die deze unieke locatie te bieden heeft. We leiden u graag rond op dit bijzondere stukje Berkenwoude, waar landelijk wonen, werken en ontspannen perfect samenkomen.

Uitvoering en installatie

De woning wordt verwarmd door een (Nefit) CV-ketel met radiatoren (indirect ook door de houtkachel die op de CV installatie is aangesloten). Maar voor de echte 'houthakkers' onder ons is er in de woonkeuken een heerlijke grote houtkachel geplaatst. Men zegt dat je het altijd drie keer warm hebt van het zelfde blok hout. ... Feit is dat het zeker bijdraagt aan lagere energielasten, en bovenal een aangename warmte geeft!

Sanitair:

Het sanitair in de woning is functioneel maar laat een wat verouderde indruk achter. Op de begane grond vindt u een toilet maar ook een grote badkamer voorzien van een ruime inloopdouche en een ontspannend ligbad en 2e toilet.

Keuken:

In de heerlijke woonkeuken waar doorgaans veel tijd wordt doorgebracht is de keuken in een hoekopstelling geplaatst. Hoewel de uitvoering wat ouder is, beschikt de keuken over alle essentiële apparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap. De koelkast en vaatwasser zijn losse apparatuur. Deze ruimte biedt een uitstekende kans om uw culinaire dromen waar te maken en de keuken naar eigen smaak te moderniseren.

Grote schuur:

Een ware blikvanger van dit perceel is de indrukwekkende, onderheide schuur. Met een oppervlakte van ca. 240 m² biedt deze ruimte eindeloze mogelijkheden. Of u nu een ZZP'er bent op zoek naar een ruime werkplek, of een fervent hobbyist die ruimte nodig heeft voor zijn passies, deze schuur (waarvan het dak is geïsoleerd) is de perfecte plek.

Daarnaast is het perceel ook nog een garage met recente aangebouwd (geïsoleerd) tuinhuis beschikbaar.

Tuin:

Het woonperceel is bereikbaar via een dubbele oprit, en biedt een heerlijk erf. Direct achter het woonhuis vindt u een heerlijk terras de leuke aangrenzende groentetuin met tuinkasje voegt een vleugje landelijk leven toe aan deze leuke setting.

Omgeving:

De locatie aan de Achterbroek combineert het beste van twee werelden. U woont hier landelijk en vrij, omringd door het karakteristieke polderlandschap van de Krimpenerwaard. Tegelijkertijd zijn de dorpsvoorzieningen en de lagere scholen van Berkenwoude goed bereikbaar. Voor uitgebreidere voorzieningen zijn Gouda en Rotterdam binnen 30 autominuten bereikbaar, terwijl ook Utrecht goed aan te rijden is.

Bestemming:

Het perceel is bestemd met de hoofdbestemming 'Agrarisch met Waarden' en de functie aanduiding, voormalig agrarische bedrijfserf. Hierdoor mag het perceel ook particulier bewoond worden en kan het mede daardoor ook beter gefinancierd worden. Voor vragen over de bestemming of voor (beoogde) afwijkende bestemmingen raden wij u aan te informeren naar de mogelijkheden bij de Gemeente Krimpenerwaard op telefoonnummer 14182 of te kijken op www.omgevingsloket.nl









































> Plattegrond

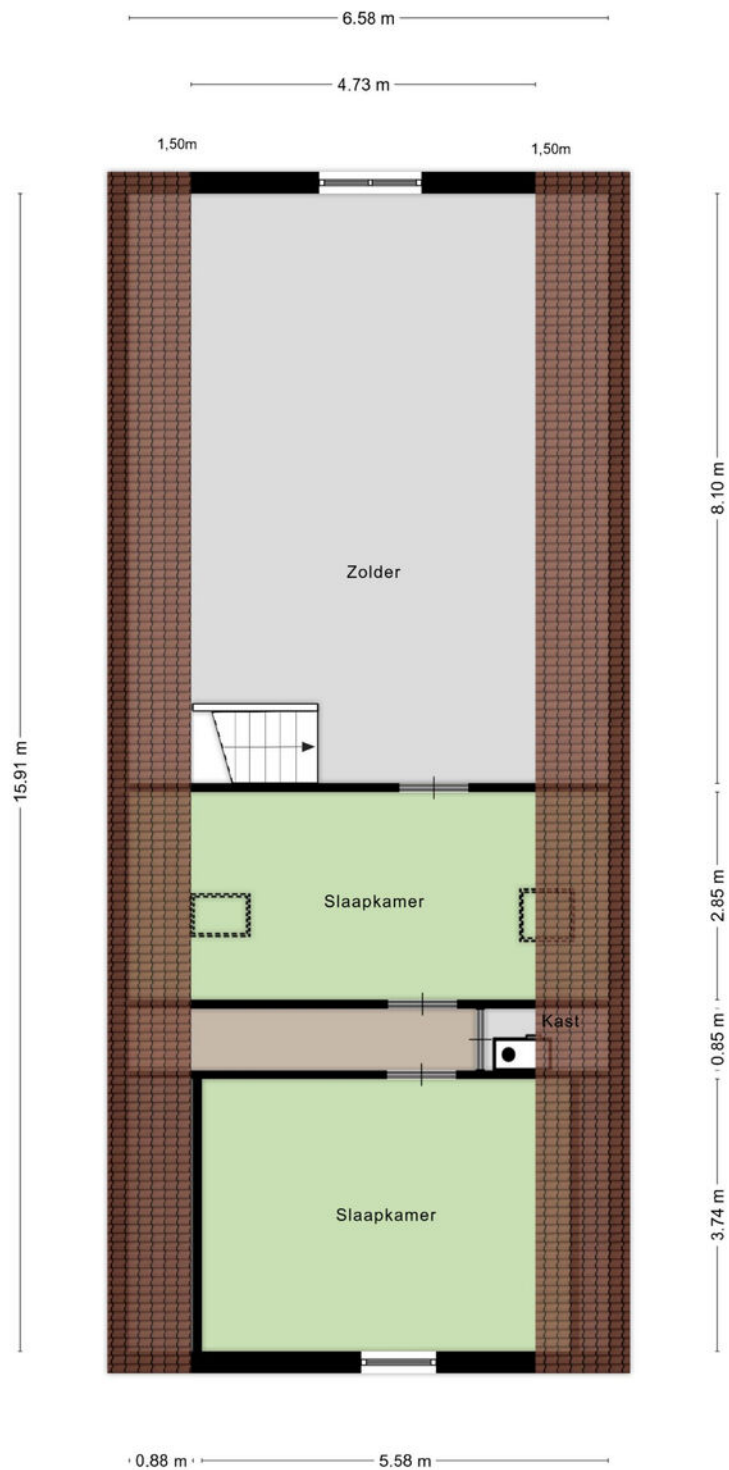
Ontdek de ...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

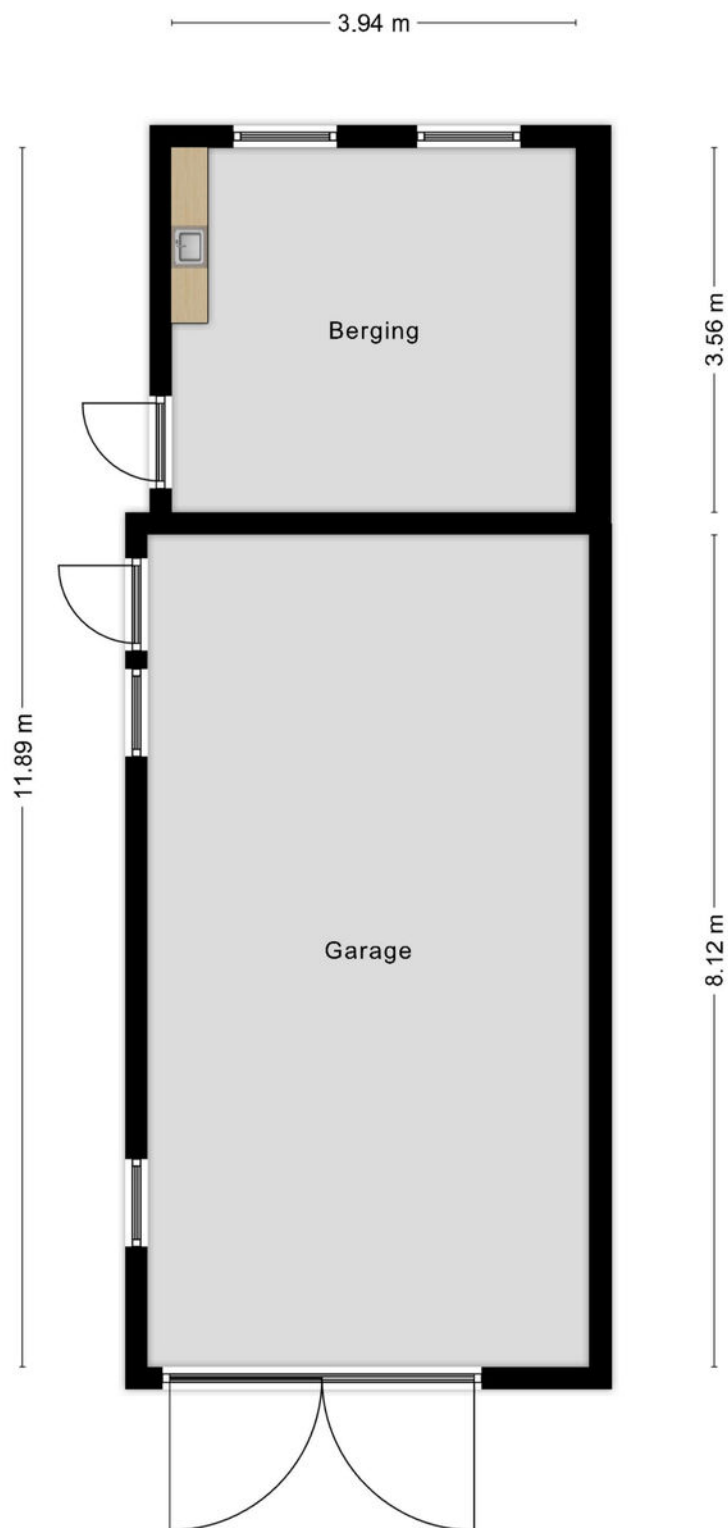
Ontdek de ...



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

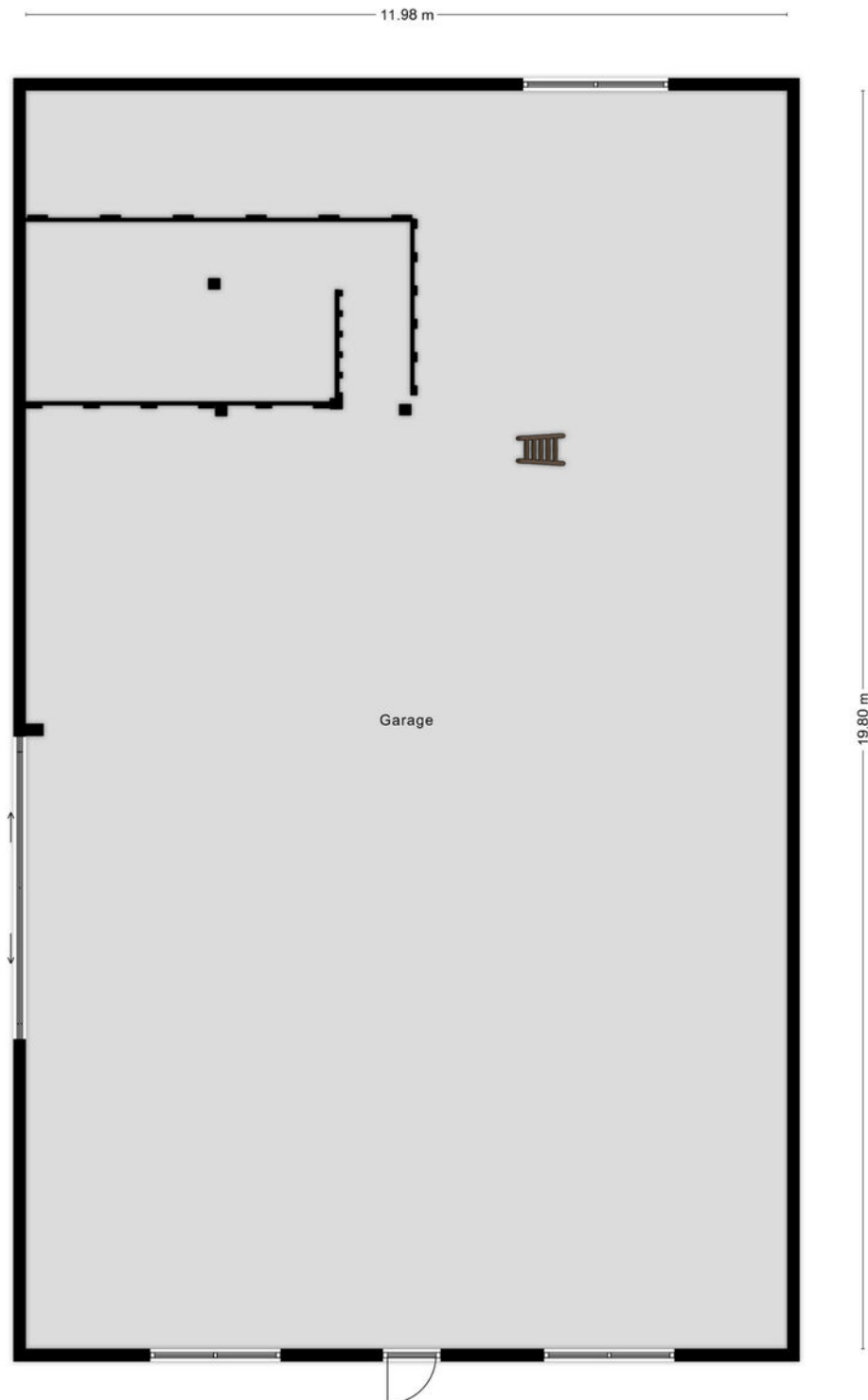
Ontdek de ...



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

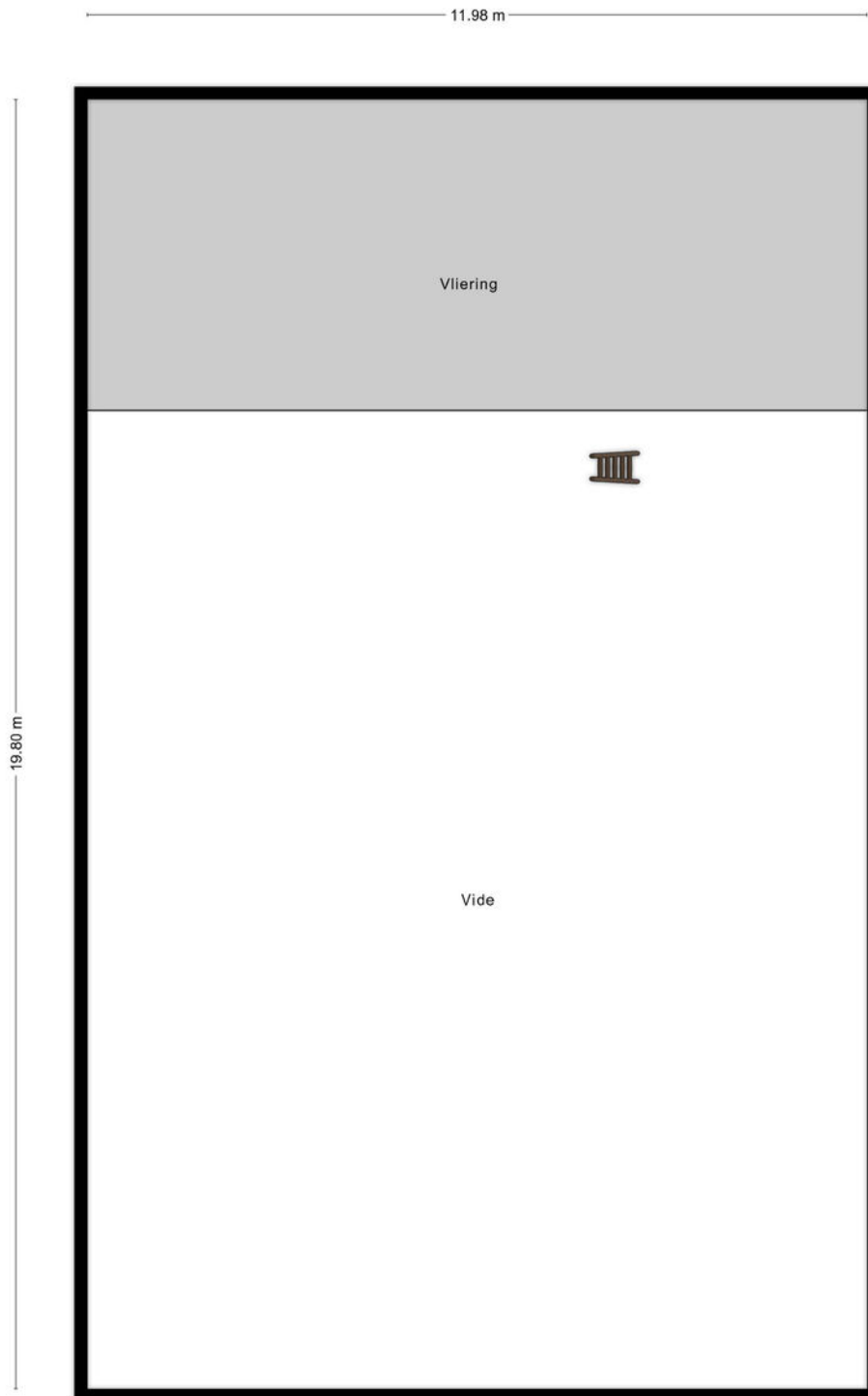
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

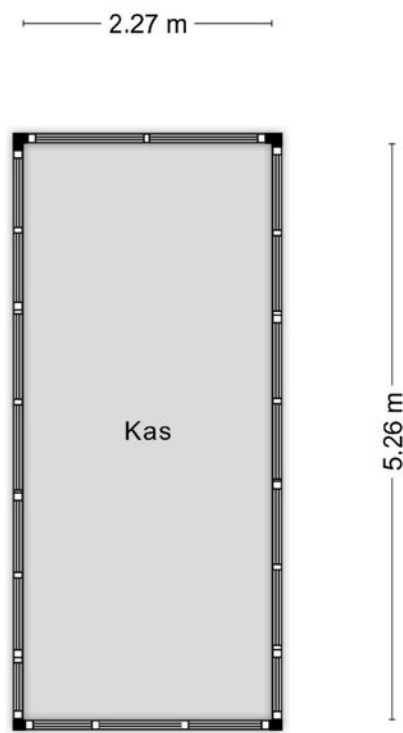
Ontdek de...



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de...



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van **Achterbroek 35**



Achterbroek 35 Berkenwoude

Auteur: F. de Jong - Lammerts
Datum: 22-10-2024
Schaal: 1:750



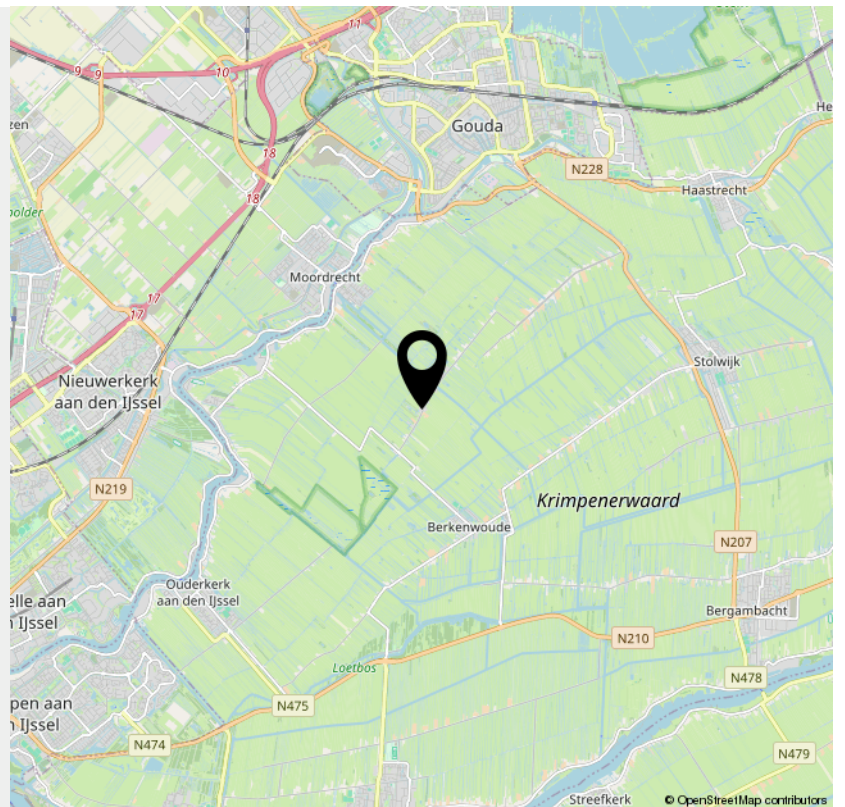
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouders, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontfen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Haakjes in de muur	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel		X		
- planchet	X			
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanten bij de bak bij de achterdeur		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas		X		
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gastank	Moet worden overgenomen			

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Businesskans
bedrijfshuisvesting
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@business.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING