



TE KOOP
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 0622739352

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

VBO  **MAKELAAR**



INFORMATIE
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN



Uniek object te koop in het Westland!

De gemeente Westland, in Nederland bekend als de Glazen stad, bestaat uit diverse dorpskernen en is gelegen tussen Den Haag en Hoek van Holland, een omgeving waar het toerisme sterk in opkomst is. De mogelijkheden zijn bijna onuitputtelijk, fietsen, varen, wandelen, strand en een bezoek aan de kassen met bloemen, groente en fruit zijn maar een greep uit de mogelijkheden. Een regio die sterk in opkomst is, waar nog veel van het authentieke Westlandse leven te ontdekken valt.

Een van de dorpskernen is Wateringen. Deze kern is een van de grotere kernen in het Westland en heeft Den Haag als grote buurman, het strand van Kijkduin ligt op fietsafstand. Bekende toeristische plaatsen in Wateringen zijn de druivenkas, fietsroute vertrekpunt de Bonte Haas en de oude windmolen. Bij de druivenkas wordt de originele Westlandse wijn geproduceerd.

In Wateringen staat een uniek woon/werk object te koop. Het betreft de oude boerderij aan de dorpskade. De boerderij is in 2003 volledig opnieuw opgebouwd, met behoud van de authentieke details. Het geheel bestaat uit twee gebouwen en heeft zowel wonen als werken als bestemming.

Mogelijkheden, het object heeft vele mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten:

- Bed en Breakfast (zie behoefte onderzoek verderop in de brochure!)
- Kleinschalig hotel.
- Restaurant (bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij) nog niet in het Westland.
- Praktijkruimte voor arts.
- Exclusieve kantoorruimte.



INFORMATIE
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN



Begane grond

De Boerderij (750m²).

De boerderij bestaat uit diverse ruimte, voorhuis, bovenverdieping, stal, zolder en kelder. Het geheel is nu in gebruik als winkel in exclusieve etalage artikelen en een kerstoutlet.

Voorhuis: 10x8 mtr

Zolder: 10x8 mtr

Stal: 10x27 mtr

Bovenverdieping: 10x27 mtr

Kelder: 6.5x5 mtr

Bestemming: bedrijvigheid.

De hofstede (850m²)

De hofstede is nu in gebruik als woonhuis. Het betreft een 3 verdiepingen woonhuis met grote woonkeuken en rondom tuin.

Souterrain: 11x24 mtr

Tussenverdieping 11x24 mtr

Bovenverdieping 11x24 mtr

Keuken 8x4 mtr

Schuur 8x2.5 mtr

Het souterrain is nu in gebruik als opslag de ruimten zijn nog flexibel in te delen. Op de tussenverdieping is nu het woongedeelte, hier is een grote woonkeuken, slaapkamer, badkamer, loungehoek en tv ruimte. Op de bovenverdieping zijn nu 3 slaapkamers en 2 badkamers. Het geheel verkeerd natuurlijk in een optimale staat van onderhoud.

Parkeerplaatsen 12 stuks op eigen terrein.

Het geheel is in 2002 grondig gerenoveerd.



FOTO'S
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN





FOTO'S
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN



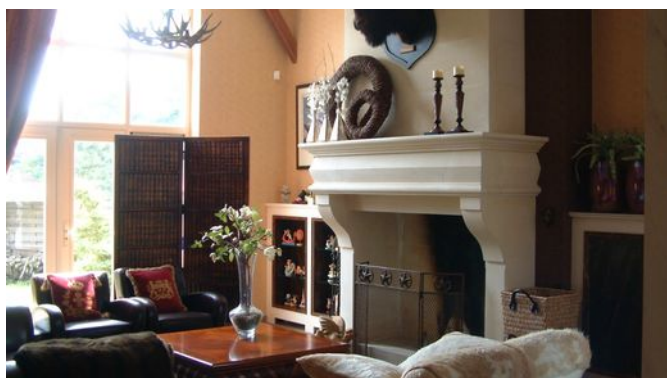


FOTO'S
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN



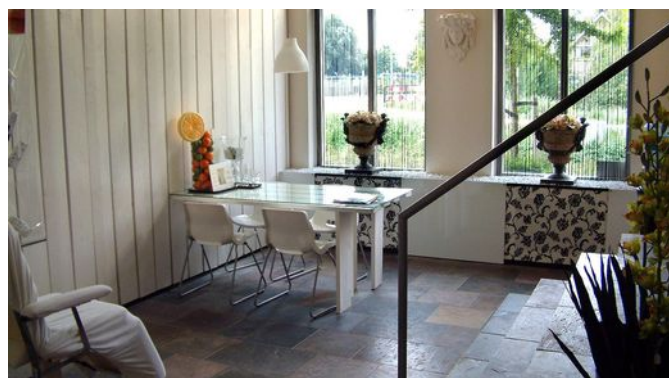
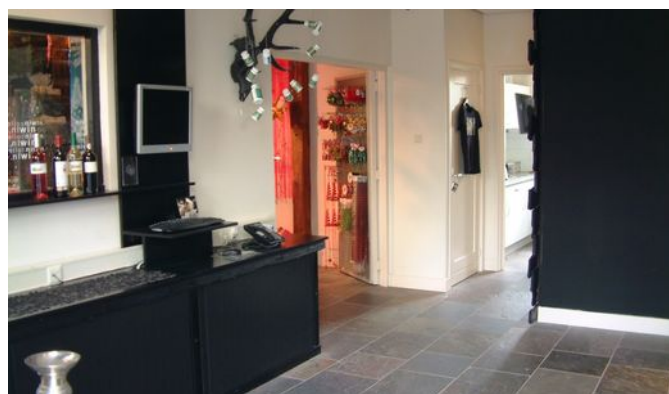


FOTO'S
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN





FOTO'S
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN





► Dringen op de Westlandse markt voor populaire kamers

B&B's Westland blijven gewild als uitvalsbasis

Wat is toch het geheim van het steeds maar groter wordende succes van het 'Bed and Breakfast' concept? De B&B's zitten al jaren overvol en zelfs in de betrekkelijk 'saai' Westlandse dorpen zijn de kamers niet aan te slepen. Ook deze zomer was het weer vechten om een plekje in één van de huizen.

Pim Scheffer
Westland

„Het is dringen op de Westlandse markt. Ook vanuit grote steden als Den Haag kijken mensen nu uit”, zegt Jacky Verduyn van B&B De Sluiswachter in 's Gravenzande. Op zichzelf is de toenemende vraag opvallend, gezien het feit dat het Westland niet direct de meest bruisende omgeving biedt voor vakantiegangers. „Ik denk dat er in het Westland nog wel een slag te winnen is op dat gebied. Hoe zet het Westland zich op de kaart en wat

doet de gemeente daar nu voor?”, vraagt Verduyn zich hardop af. Aan de andere kant is het maar de vraag hoe druk je het wil hebben in het tot nu toe zo gemoedelijke Westland. „Juist de locatie wordt heel goed beoordeeld. Mensen vinden hier de rust, maar de combinatie met de prima mogelijkheden om de regio in te gaan zijn heel gewild.”

Centraal

Dat beaamt ook Corry, die samen met haar man Herman het 'Tuinderspad' in Poeldijk runt. „We zijn nu voor het tweede seizoen bezig. Aanvankelijk hadden we er weinig van verwacht, maar het loopt als een trein. Er is hier eerlijk gezegd weinig tot niets voor de gasten, maar toch vinden ze hun weg door de kustroute te lopen of te fietsen of naar een museum te gaan. Of naar een stad in de buurt. In dat opzicht zijn we slechts een uitvalsbasis die voor door de centrale ligging heel interessant is voor gasten. Zowel

Nederlanders als Duitsers en Engelsers overigens.”

Het echtpaar Verdonk, eigenaren van de gelijknamige B&B, ziet vooral de kracht in het continueren van een karakteristieke, misschien zelfs soms 'ouderwetse' werkwijze. „We doen dit nu elf jaar op dezelfde manier en we zitten niet alleen nu, maar ook voor volgend jaar zelfs al voor 30 procent vol. Ieder jaar denken we weer dat we een uniek record neerzetten, maar dan blijkt het jaar daarna weer succesvoller. In de laatste review die we binnenkregen stond een waardevolle tip. 'Blijf alsjeblieft doen wat jullie doen, dan

komen we zeker terug'. Ik denk dat we dat ter harte moeten nemen en dat daarin de sleutel tot succes ligt. Doe maar gewoon en doe het vanuit je hart, de gasten vinden vanuit die fijne uitvalsweg hun weg wel in de regio”, zegt de gastheer.

Naseizoen

Ook buiten de zomer zijn de B&B's in trek, maar dan voornamelijk bij een andere doelgroep. „In het naseizoen zitten we vrijwel vol met mensen die hier in de buurt werken, maar ver weg wonen. Zij vinden het te duur om in een hotel te zitten en vinden het daarnaast wel gezellig om in een familiale omgeving te verblijven”, zegt Corry van het Tuinderspad. Ook Overduyn heeft bijna geen rustige dagen meer. „De zomer is geweldig maar het loopt het hele jaar door. We worden op booking.com nu ook gevonden door buitenlanders en door zakelijke gasten, die zijn niet gebonden aan een periode.”



**In het naseizoen
zitten we vrijwel
vol met mensen
die ver weg wonen**

—Corry (het Tuinderspad)



KENMERKEN
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 2.500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.085 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	1.600 m ²
Inhoud	2.900 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	12 (waarvan 6 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht Beschutte ligging Buiten bebouwde kom Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer
---------	--

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002



KENMERKEN
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

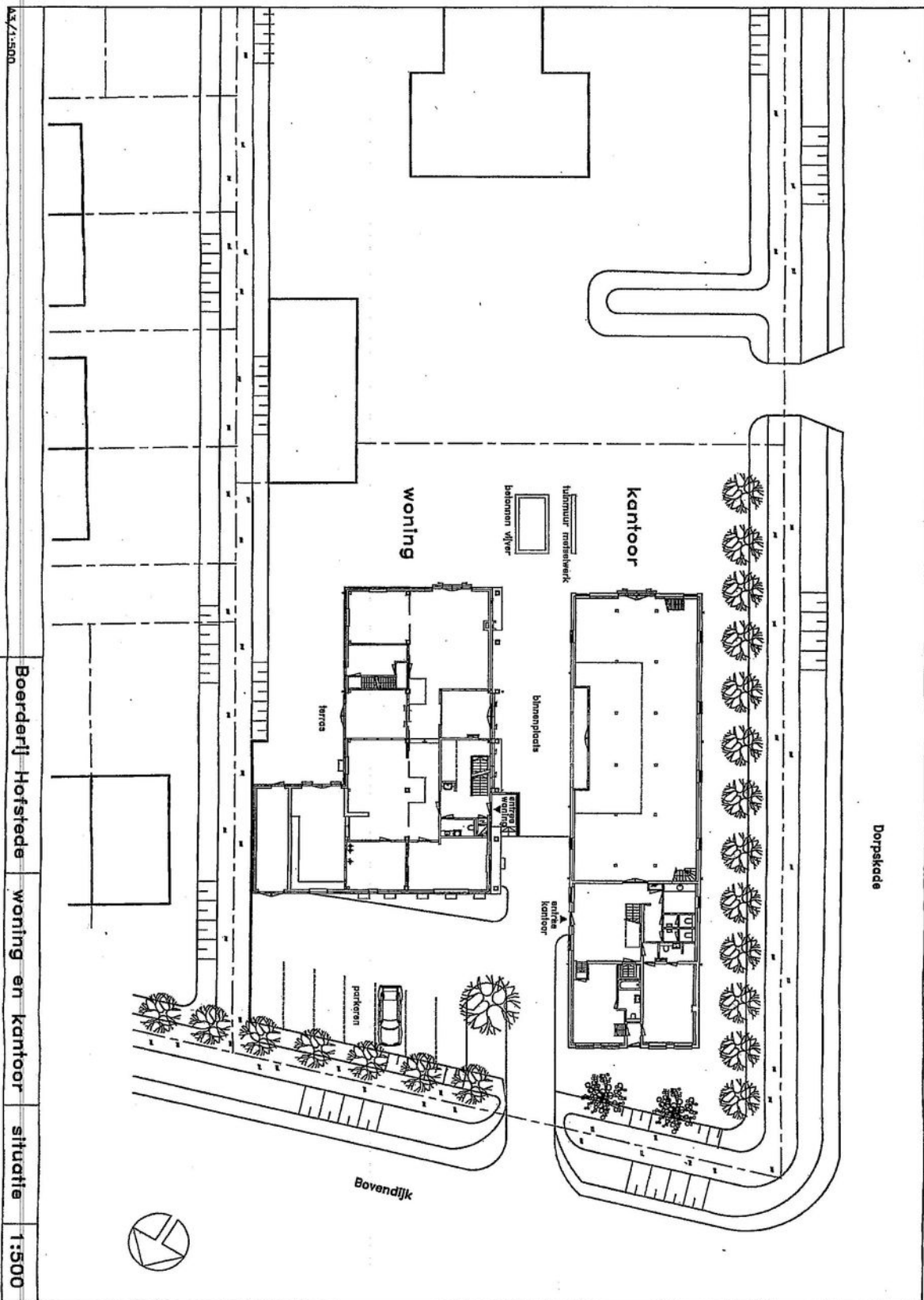
Aantal parkeerplaatsen	12
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



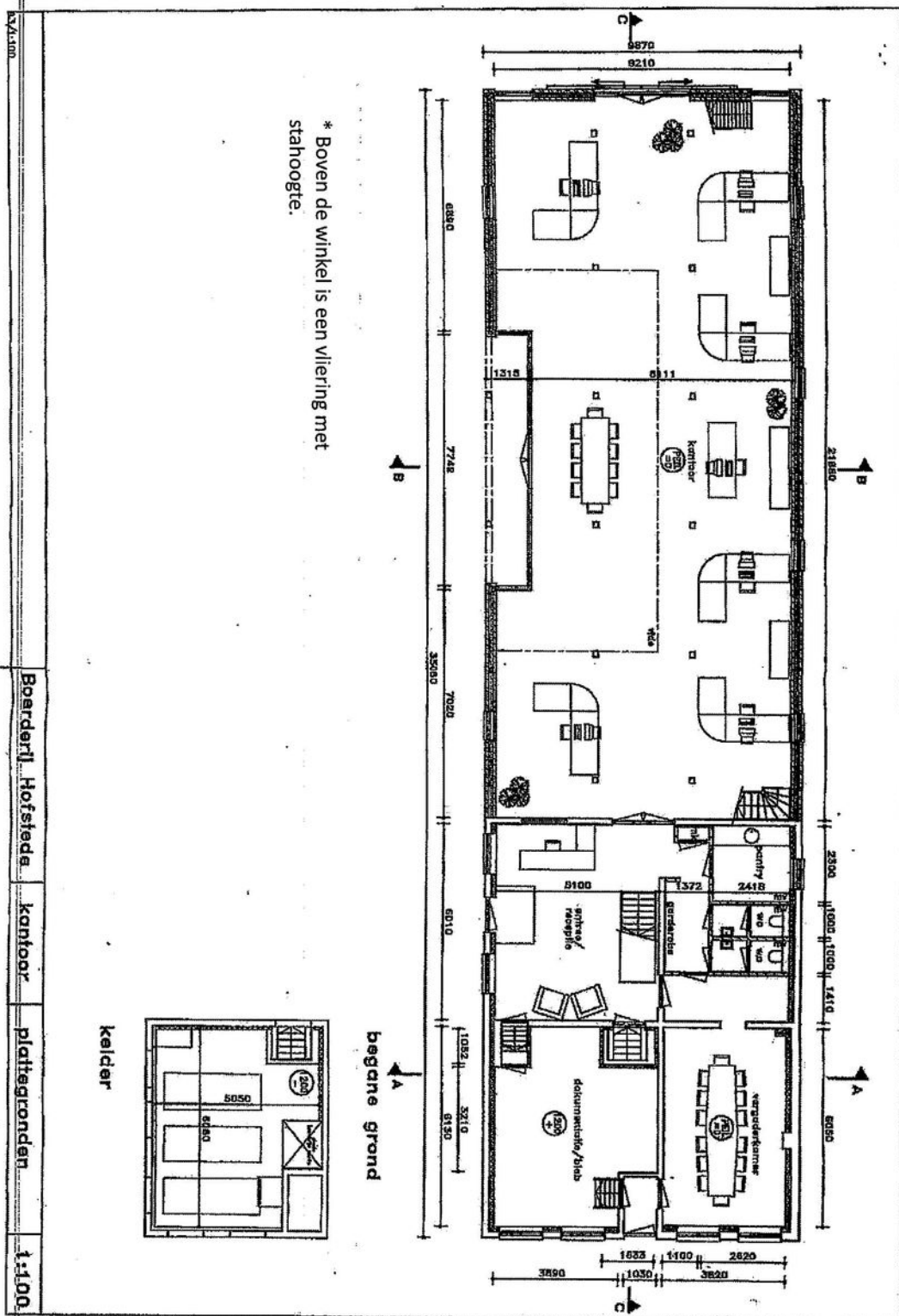
TEKENINGEN
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN





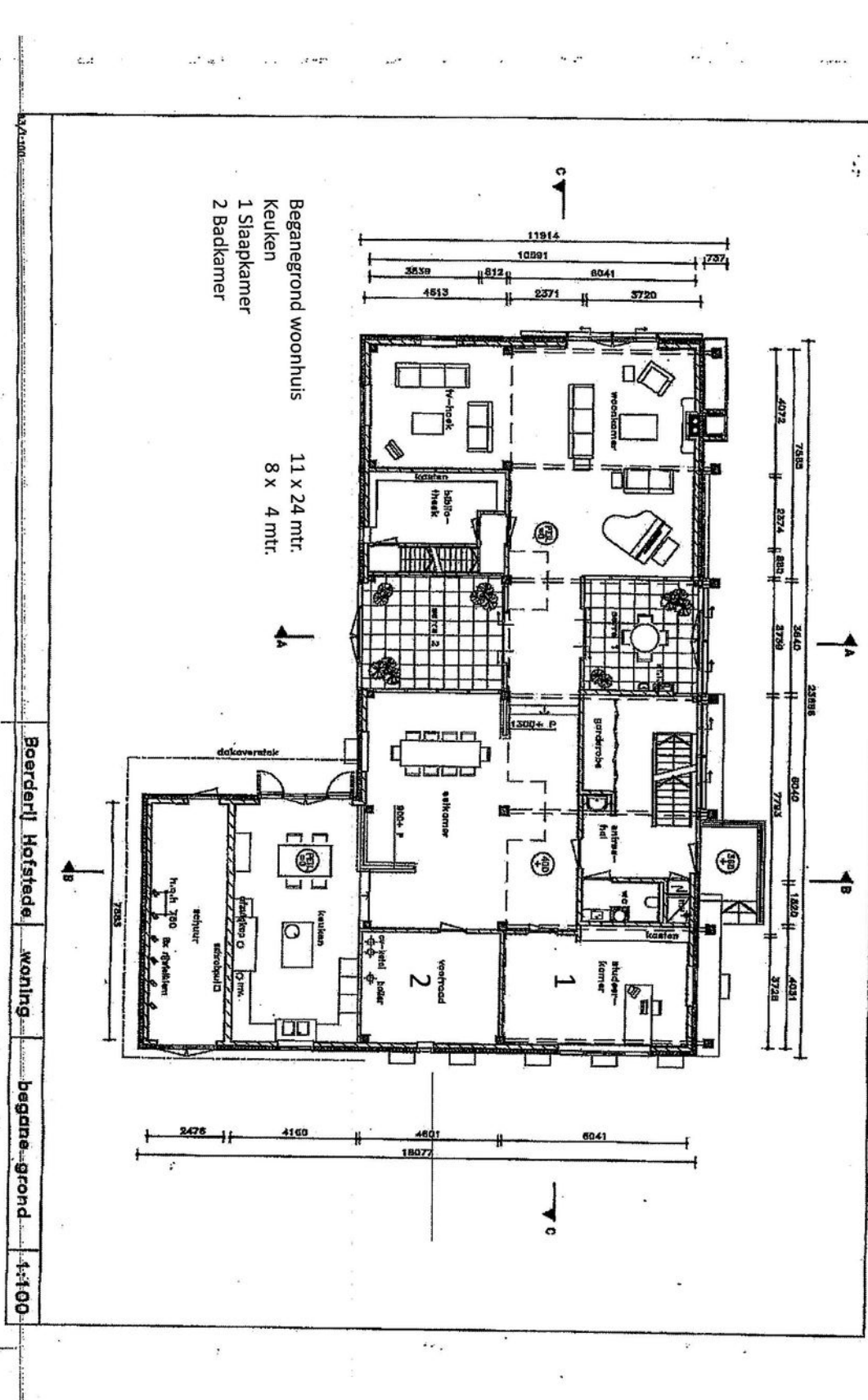
TEKENINGEN

BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN



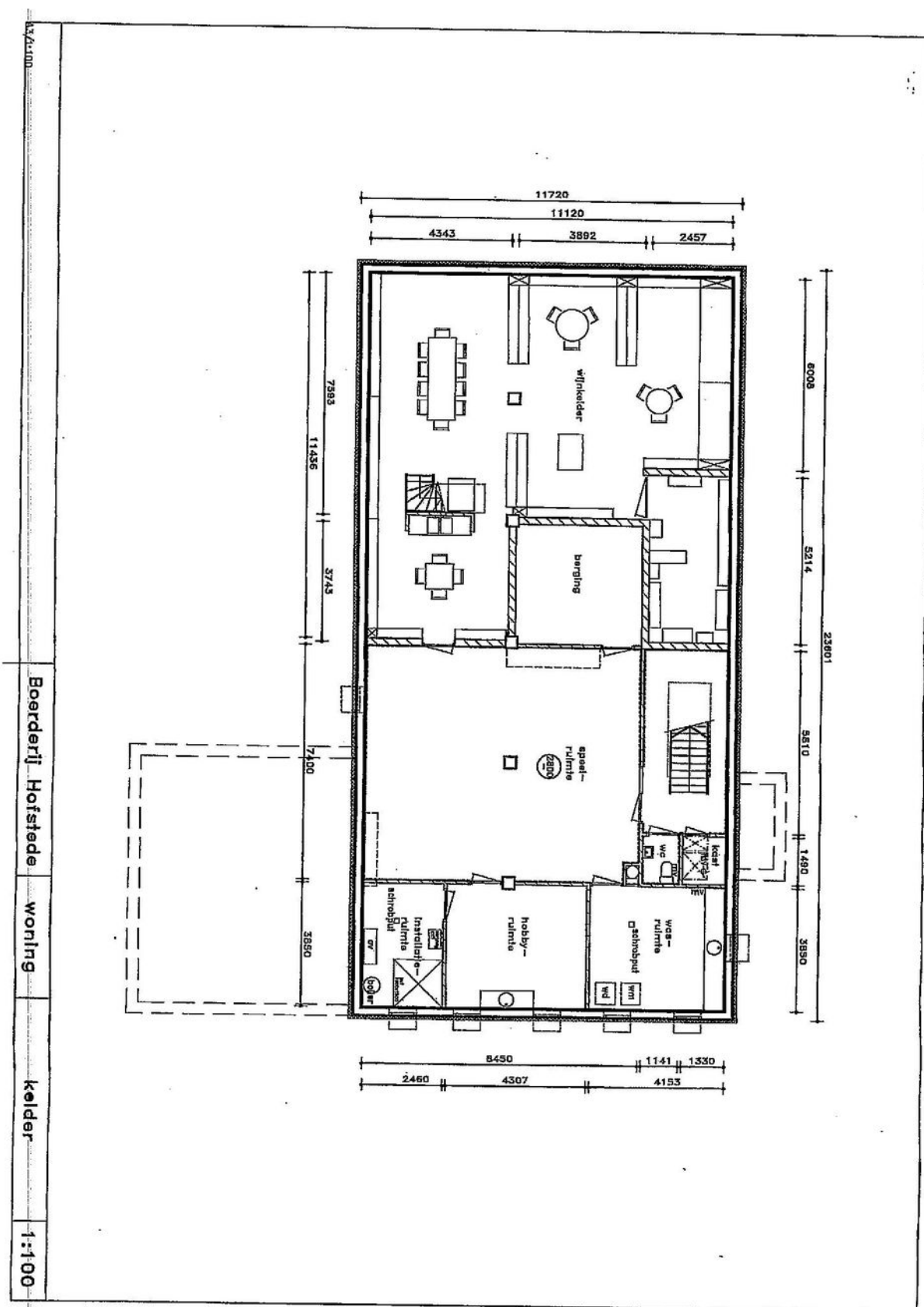


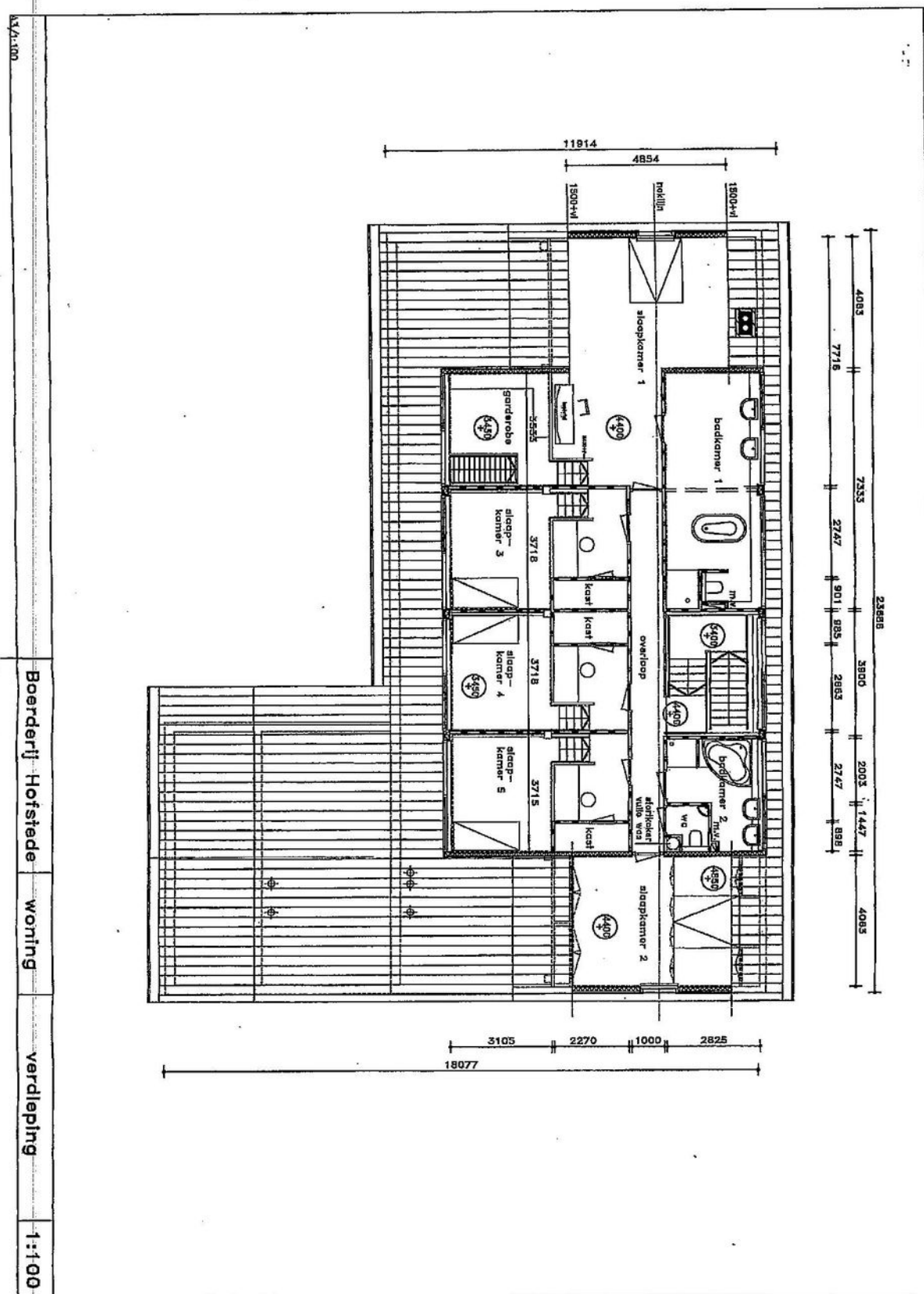
TEKENINGEN
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN





TEKENINGEN
BOVENDIJK 87 89
WATERINGEN







DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld.

De aankoop van een woning is een grote stap. Het is een droomwens die uitkomt. Maar ook een gebeurtenis waar veel tijd, geld en vooral emotie is gemoeid. U droomt al jaren van de sleuteloverdracht. En nu vraagt u zich af: is dit het huis dat voldoet aan mijn wensen? Is het die enorme investering wel waard?

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

Op dit moment zijn er een tiental kantoren die samenwerken met DIVA Makelaars. In de komende jaren wordt dit zorgvuldig uitgebouwd naar een landelijk netwerk van lokaal gespecialiseerde VBO-makelaars en ervaren hypotheek- en verzekeringsadviseurs met als doel de klant door heel Nederland optimaal te bedienen in het gehele (ver)koopproces.

DIVA

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit, zonder zelf naast onze schoenen te gaan lopen. De basis van het DIVA netwerk zijn dus ook ervaren (zelfstandig werkzame) VBO-makelaars met aantoonbare kennis en successen in de makelaardij in hun regio. Doordat DIVA Makelaars intensief samenwerkt met branchevereniging VBO Makelaar zijn opleiding en integriteit gewaarborgd.

Laat ons uw woonwens vervullen

Ook ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl



Gerard Penning

Makelaar o.z.

M 0622739352

E gerardpenning@diva.nl

T 0704483165

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor)

2507 AH Den Haag

T 070 448 31 50

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.