

Kortrijk 3

Breukelen

Rien Treur Makelaardij



Landelijk wonen, maar toch dichtbij de grote steden!

Droomt u van wonen en werken in een landelijke omgeving? Of wilt u uw hobby of werk aan huis uitoefenen? Dan is dit wellicht de perfecte kans voor u!

Aan de Kortijk 3 in Breukelen staat deze riante twee-onder-een-kapwoning met een vrijstaande bedrijfsruimte. De woning ligt op een royaal perceel van circa 887 m² en biedt volop ruimte en mogelijkheden. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 89 m².

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1930. In de jaren 90 is de voorgevel opnieuw opgetrokken en in 2006/2007 is de woning aan de achterzijde volledig onderheid en uitgebreid. Dit heeft geresulteerd in een royale woonruimte van circa 180 m².

Het bijgebouw is in 2021 volledig vernieuwd, onderheid, goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Ook de oprit en achtertuin, tot aan het bijgebouw, zijn in 2021 onderheid.

Qua bereikbaarheid is deze locatie ideaal. De snelweg A2 (afslag Breukelen) ligt op slechts 5 minuten rijden en de A12 (afrit Harmelen) op ongeveer 20 minuten rijden. Hoewel rust, vrijheid en natuur hier centraal staan, bent u binnen 5 minuten met de auto in het centrum van Kockengen, Vleuten of Breukelen, waar u alle dagelijkse voorzieningen vindt.

Bijzonderheden

- Bijgebouw volledig voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie
- Zowel de woning als het bijgebouw zijn voorzien van vloerverwarming
- Voorgevel woonhuis opnieuw opgetrokken in 1990
- Achterzijde woonhuis opnieuw opgetrokken in 2006-2007
- Bijgebouw gebouwd in 2021
- Achterste strook grond heeft de bestemming agrarisch met waarden
- Oprit geheel onderheid
- Badkamer op verdieping moet nog afgemaakt worden
- 21 zonnepanelen aanwezig
- We hebben een artist impression gemaakt van de woonkamer, slaapkamer en multifunctionele ruimte om een beeld te schetsen van de mogelijkheden

Kortom; een woning met mogelijkheden! Voor vragen neem contact met ons op en neem gerust uw eigen deskundige mee!



ENTREE

U rijdt vanaf de Kortrijk de oprit op en parkeert uw auto op de oprit of in de loods. Vervolgens loopt u naar de voordeur, waar u de woning betreedt en binnenkomt in de hal. Hier heeft u toegang tot de meterkast, de garderobe en de keuken.



KEUKEN

De ruime, landelijk ingerichte woonkeuken is centraal in de woning gelegen en geplaatst in een praktische U-opstelling. De keuken is ruim van opzet en voorzien van diverse apparatuur, zoals een gasfornuis met ingebouwde oven, een afzuigkap, een combimagnetron en veel kastruimte. Tussen de hal en de keuken is een stalraam geplaatst, wat zorgt voor een landelijke sfeer in het geheel. Vanuit de keuken loopt u zowel naar de woonkamer aan de voorzijde als naar de eetkamer aan de achterzijde.

WOONKAMER

De ruime woonkamer biedt, dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde, een schitterend weids uitzicht over de weilanden. Door de grote ramen aan zowel de voor- als zijgevel komt er veel natuurlijk daglicht in deze ruimte. De woonkamer is voorzien van een schouw, met de mogelijkheid tot het plaatsen van bijvoorbeeld een houtkachel. Daarnaast beschikt deze ruimte over een vaste trap naar de verdieping en een praktische trapkast.





EETKAMER

De eetkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en staat in directe verbinding met de keuken, waardoor er een ruime woonkeuken ontstaat. Dankzij de grote raampartijen aan drie zijden geniet u hier van veel natuurlijk daglicht. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waarbij u vanuit deze plek uitzicht heeft op de tuin. De achtertuin is eenvoudig bereikbaar via de openslaande deuren in de achtergevel.

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Vanuit de eetkamer komt u in een grote, multifunctionele ruimte die naar wens ingericht kan worden als bijvoorbeeld slaapkamer, praktijkruimte of kantoor. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, en een vaste trap biedt toegang tot de verdieping. Bovendien is deze ruimte ook via een eigen deur vanuit de achtertuin toegankelijk.

BADKAMER

De badkamer op de begane grond is bereikbaar vanuit de keuken/eetkamer. Deze volledig betegelde ruimte is royaal van opzet en uitgerust met een jacuzzi, een wastafel met spiegel, een designradiator en een toilet. Indien gewenst biedt de badkamer voldoende ruimte om een douche te plaatsen.





VERDIEPING

De verdieping is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de multifunctionele ruimte bereikbaar. De masterbedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een woningbrede dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. In deze kamer heeft u toegang tot een toiletruimte in aanbouw, met de mogelijkheid om een douche te plaatsen (het leidingwerk is al voorbereid). Daarnaast beschikt de slaapkamer over vaste kasten achter de knieschotten.

Aangrenzend bevindt zich de walk-in closet, met aan beide zijden vaste kastenwanden achter de knieschotten en een dakraam voor extra licht.

Via de walk-in closet bereikt u de overloop, waar de cv-ketel staat opgesteld en toegang is tot de tweede slaapkamer, extra bergruimte achter de knieschotten en een vaste trap naar de slaap-praktijk-kantoorruimte.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een ingebouwde hoogslaper





TUIN

De diepe achtertuin ligt op het noordoosten en is bereikbaar vanaf de voorzijde, zowel lopend, met de fiets als met de auto. U kunt direct het bedrijfsgebouw inrijden om daar uw vervoersmiddelen te parkeren. Direct achter de woning, naast het bijgebouw, ligt een strook kunstgras, ideaal voor een zitje om van de ochtend- en middagzon te genieten. Achter het bijgebouw is nog een perceel grond, perfect om van de avondzon te genieten. Dankzij de diepte biedt de tuin verschillende mogelijkheden.

BIJGEBOUW

Schuin achter de woning staat een vrijstaand bijgebouw, gebouwd in 2021. Dit gebouw heeft tot voor kort dienstgedaan als bedrijfsruimte en is volledig geïsoleerd. Het beschikt over een toilet met fontein, een pantry en een gedeeltelijke zolderverdieping.

Het bijgebouw is toegankelijk via een zijdeur of een overheaddeur. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en heeft een eigen groepenkast. Via een vaste trap aan de achterzijde bereikt u de zolder.

Achter het bijgebouw bevinden zich twee houten opslagruimtes en een perceel grond, dat bijvoorbeeld geschikt is als dierenweide.



OVERZICHTSPLATTEGROND



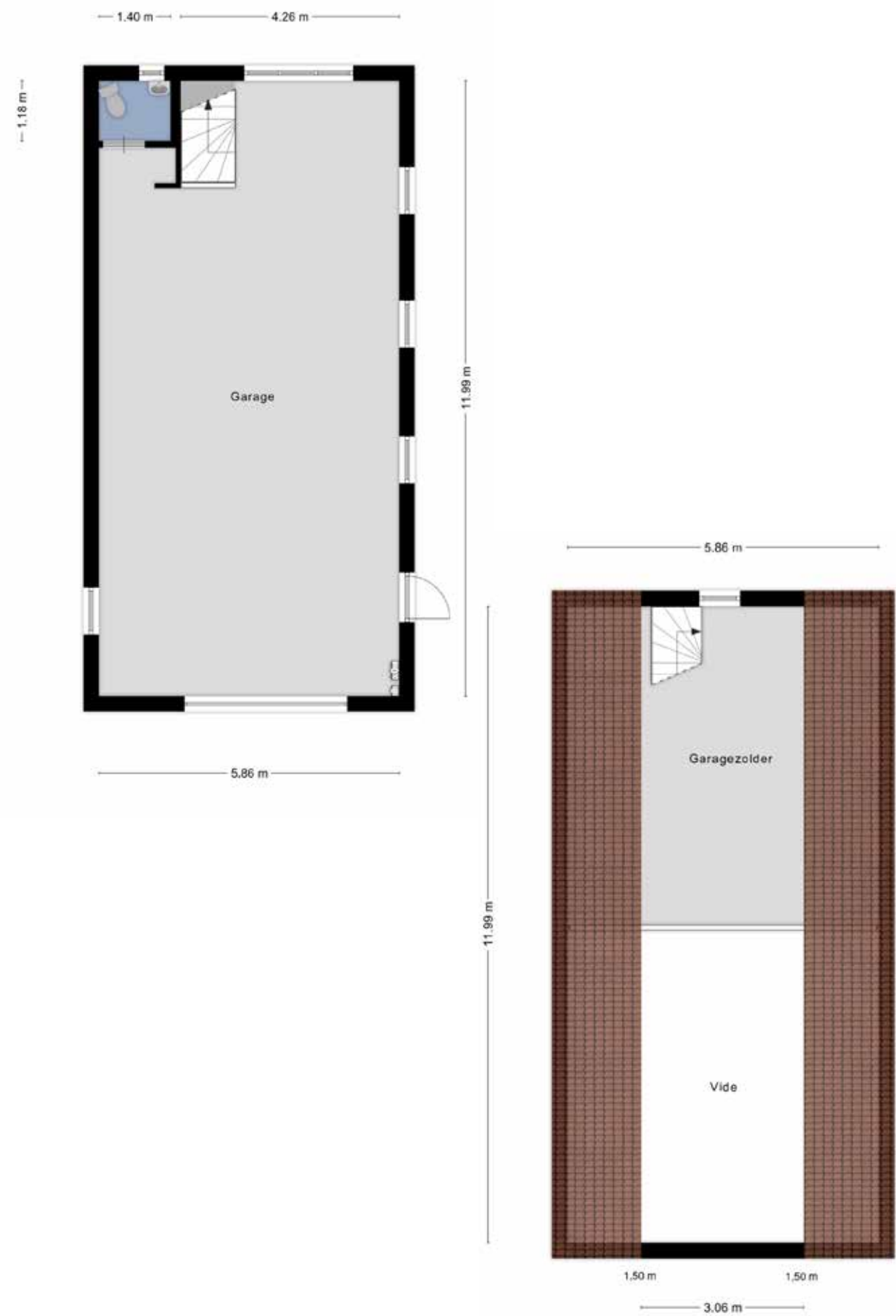
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND BIJGEBOUW





Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Externe bergruimte (bijgebouw)	89 m ²
Inhoud woning	646 m ³
Bouwjaar woning	1930
Energie label	A

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale gemeente	Breukelen
Sectie	L
Nummers	694, 1310, 1448, 1451, 1452
Groot	8 are en 77 centiare (877 m2)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

