

Spengen 41

Kockengen

Rien Treur Makelaardij



Op zoek naar een rustige, landelijke gelegen plek waar u werk en wonen kunt combineren? Dan is deze bedrijfswoning met bedrijfsruimte wellicht iets voor u!

Deze VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING met BEDRIJFSRUIMTE en prachtig aangelegde tuin met overkapping is gelegen aan een landelijke weg aan de Spengen 41 te Kockengen. Als u buiten zit, geniet u van de ruimte en rust om u heen. Aan de voorzijde, vanuit uw woonkamer of de voortuin, heeft u prachtig uitzicht over het polderlandschap en vanuit de achtertuin stapt u zo in uw bootje, waar u heerlijk een tochtje kunt maken en kunt genieten van de prachtige natuur. Daarnaast bent u ook in ca. 15 minuten in een van de grote steden Amsterdam of Utrecht.

In de woning krijgt u de beschikking over vijf slaapkamers, een badkamer, een ruime woonkamer en keuken met bijkeuken en een prachtig groen aangelegde tuin. Daarnaast loopt u vanuit de tuin de bedrijfsruimte in. Ideaal als u een eigen bedrijf heeft en graag uw werk en woonsituatie combineert.

De woning is gelegen in Hoek van Spengen, het verlengde van het buurtschap Spengen en ligt in het buitengebied tussen Kockengen en de gemeente De Ronde Venen. Het buurtschap behoort tot de gemeente De Stichtse Vecht. In Kockengen vindt u scholen en voldoende winkels voor de dagelijkse boodschappen. Kockengen is een sfeervol dorp met de grote steden op korte afstand en omringd door fraai polderlandschap waar u naar hartenlust kunt fietsen en wandelen. De woning is centraal gelegen en heeft een goede bereikbaarheid naar diverse steden en dorpen zoals Kockengen, Amsterdam, Utrecht, Breukelen en Woerden.



Bestemming

Het geheel ligt in bestemmingsplan Landelijk gebied West en heeft de bestemming Bedrijf tot ten hoogste categorie 1 en 2 waarbij verwezen wordt naar de staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is op te vragen bij ons kantoor. Daarnaast mag per bouwvlak 1 bedrijfswoning aanwezig zijn.

Bijzonderheden

- Bedrijfswoning geheel geïsoleerd naar bouwbesluit 1998
- Bedrijfsbestemming categorie 1 en 2
- Bedrijfswoning
- Bedrijfsgebouw voorzien van onderheide vloer, houten wanden en pannen dak
- Gelegen midden in de prachtige natuur met uitzicht over het polderlandschap en het dijkje aan rivier 'de Geer' met doorgaand vaarwater
- Centraal gelegen nabij Kockengen en diverse grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Breukelen en Woerden
- Dak is gedekt met riet



ENTREE WONING

U rijdt via een landelijk gelegen weg de oprit van de woning op, waar u uw auto voor de woning op de oprit kunt parkeren. Vervolgens loopt u via de rechterzijde van de woning naar de voordeur, vanwaar u de woning betreedt via de ruime hal. De hal is voorzien van een toilet met fontein, een meterkast, de trapopgang naar de verdieping en biedt toegang tot de woon-/ eetkamer.



WONING KEUKEN & WOONKAMER

De ruime woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van veel natuurlijk licht door de grote raampartijen. Hierdoor heeft u vanuit de woonkamer ook uitzicht op de prachtig aangelegde voortuin. De woonkamer is voorzien van een houtkachel, wat bij koud weer voor warmte en gezelligheid zorgt. In de zijgevel vanuit de woonkamer komt u via de schuifpui in de tuin. De ruime woonkamer biedt de mogelijkheid om een ruime zithoek en een ruime eettafel te plaatsen.

Vanuit de woonkamer loopt u naar de keuken, die aan de achterzijde van de woning is gelegen. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een koelkast, vierpits gaskookplaat, een combimagnetron en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u uitzicht op de achtertuin.

Naast de keuken is de bijkeuken gelegen met de wasmachine- en drogeraansluiting, een wasbak, kastuimte en toegang tot de tuin.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal komt u op de overloop van de eerste verdieping met toegang tot vier slaapkamers en een badkamer.

De masterbedroom is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een vaste kastenwand. Vanuit deze kamer heeft u uitzicht over het achtergelegen water en over de dijk.

Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en de laatste slaapkamer is aan de linkerzijde gelegen. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

De badkamer is aan de rechterzijde van de woning gelegen en voorzien van een toilet, ligbad, douchehoek en wastafelmeubel.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap op de overloop komt u op de voorzolder met cv aansluiting en toegang tot een vijfde slaapkamer met Velux dakraam.





VERANDA EN TUIN

Veranda

Via de bijkeuken of de schuifpui in de woonkamer heeft u toegang tot een riante veranda die tussen de woning en de bedrijfsruimte is gebouwd.

Tuin

De woning is voorzien van een prachtig aangelegde voortuin. In de voortuin is een visvijver aangelegd met daaromheen een bloementuin en een groot gazon, waar u bij warm weer heerlijk in de schaduw kunt zitten.

Tussen de woning en de bedrijfsruimte in kunt u heerlijk buiten zitten in de gezellig ingerichte veranda. Aan de achterzijde van de veranda loopt u via een doorgang naar de achtertuin, die grenst aan de dijk en het water.

In de achtertuin is een terras aangelegd aan het water en de dijk. U heeft hier de mogelijkheid om een boot aan te leggen.





BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte heeft een eigen oprit en is via deze oprit of via de veranda te bereiken.

Via de veranda loopt u via een loopdeur naar binnen en komt u in een praktijk-/ kantoorruimte met pantry, doucheruimte en toilet.

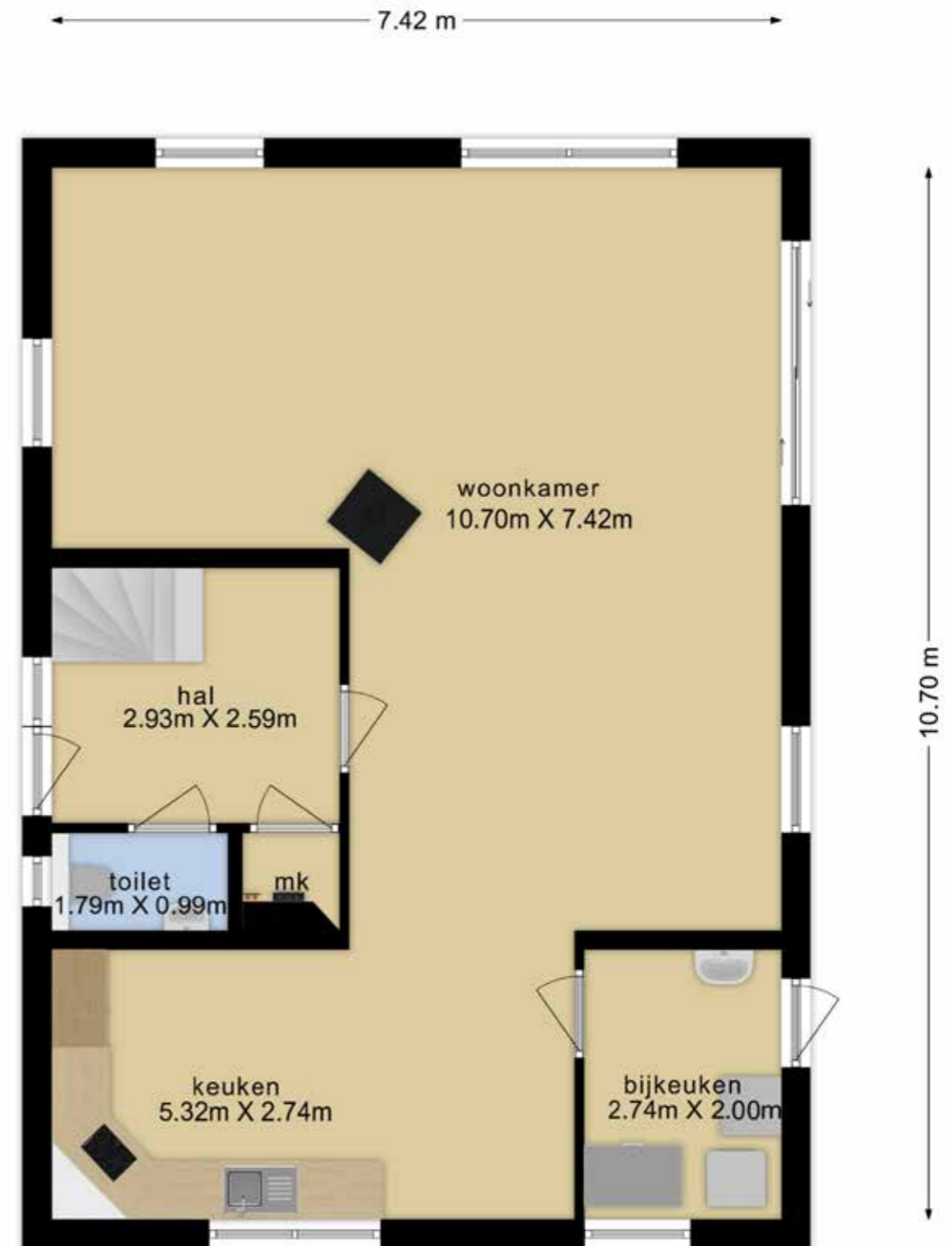
Via de tweede deur komt u in de werkplaats met bergzolder en elektrische dubbele voordeuren van ca. 4 bij 4 meter naar de volledig onderheide voorplaats. Vanaf het voorterrein heeft u nog toegang tot een overkapping aan de linkerkzijde van het bijgebouw.



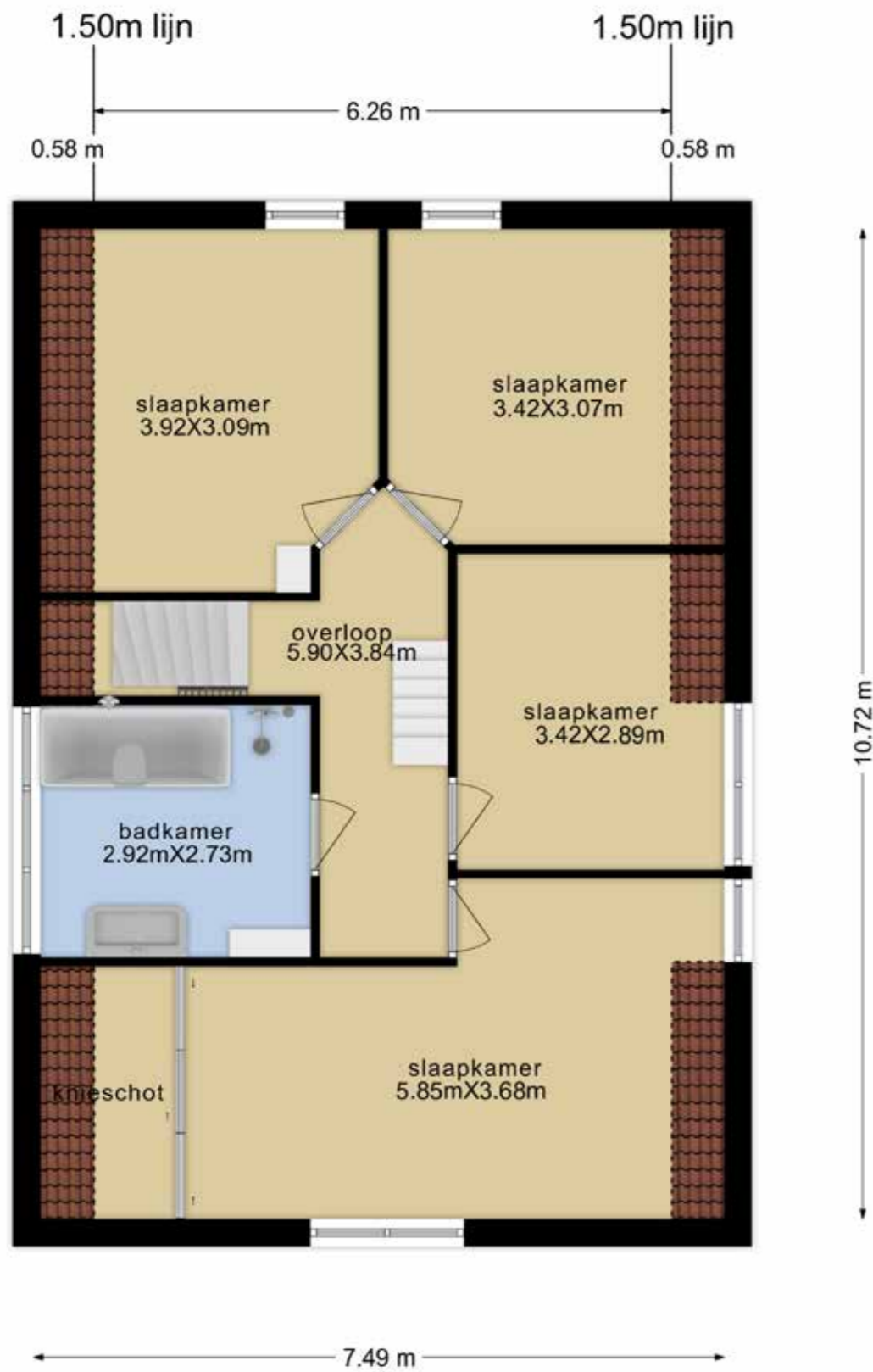
OVERZICHTSPLATTEGROND



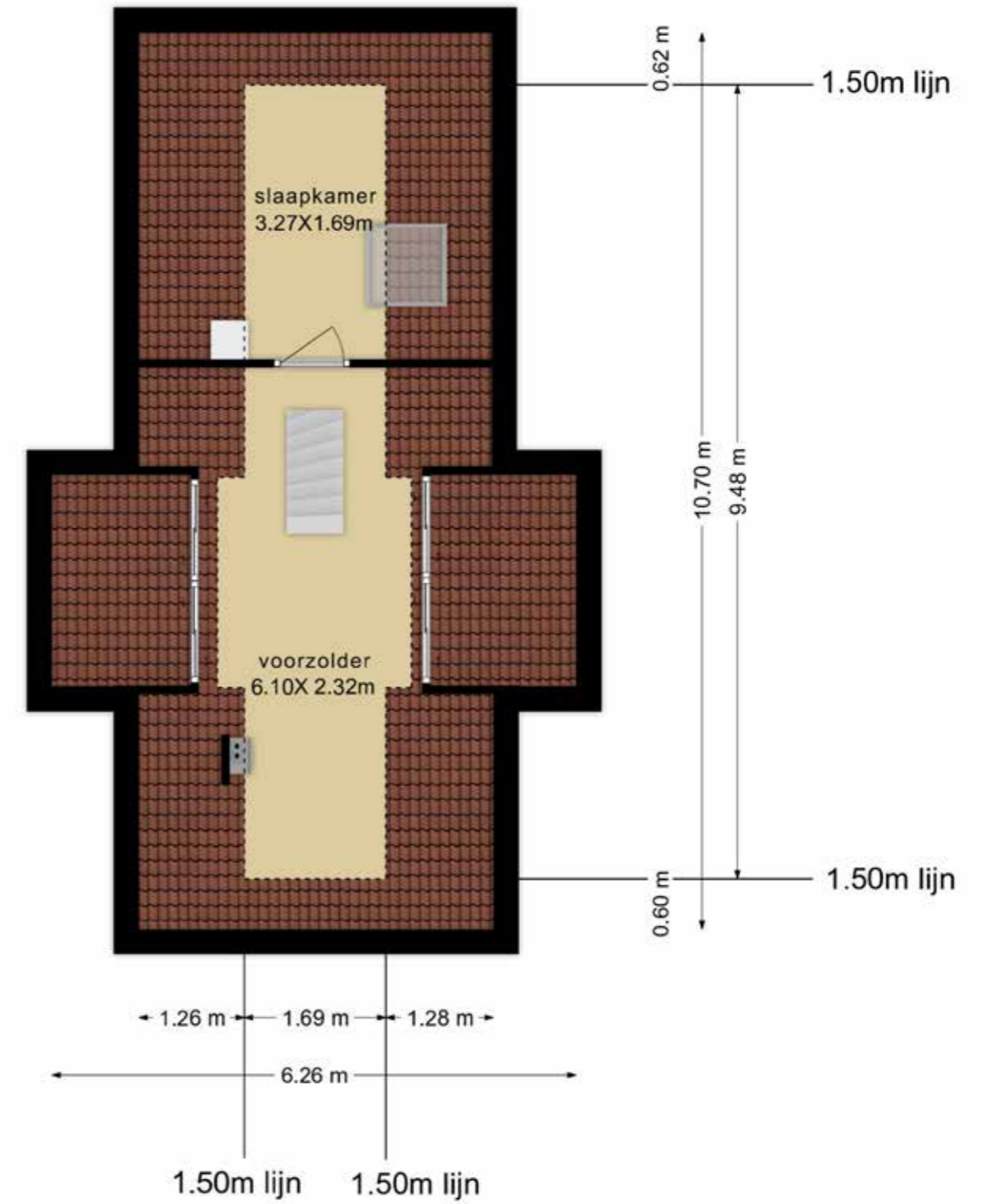
PLATTEGROND BEGANE GROND WONING



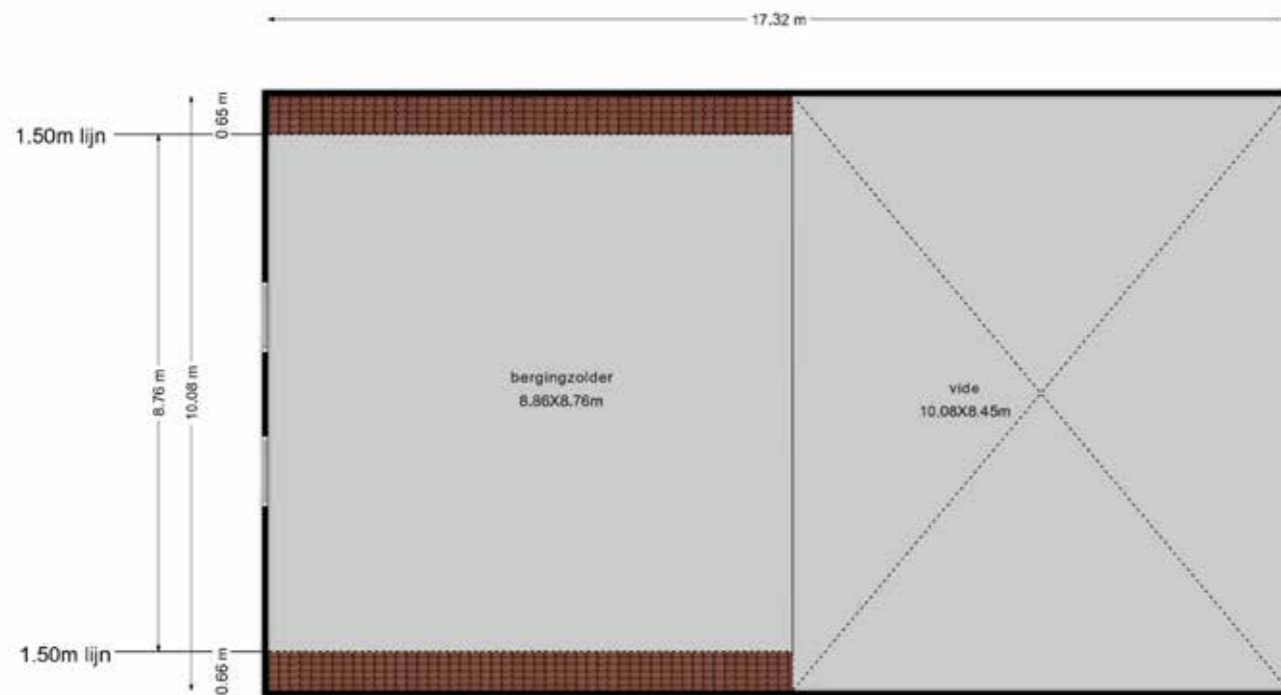
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING WONING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN BEDRIJFSRUIMTE



VOORAANZICHT & UITZICHT



ALGEMENE INFORMATIE

Spengen 41 te Kockengen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte	138 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Inhoud woning	590 m ³
Oorspronkelijk bouwjaar	1998
Energielabel	B

Indeling woning

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Kockengen
Sectie	D
Nummers	351,597 en 598
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	13 are en 85 centiare (1.385 m ²)

DISCLAIMER

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.



Rien Treur Makelaardij

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

