

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Zouteveenseweg 4a, Schipluiden

Vrijstaande agrarische bedrijfswoning gelegen op een aantrekkelijke landelijke locatie. Op loopafstand van de dorpskern van Schipluiden. De woning heeft maar liefst 6 slaapkamers, ruime woonkeuken, kelderruimte, 2 badkamers en een praktische bijkeuken. Ook is er een grote agrarische loods van bijna 500 m² met inpandige garage en inpandige stal van 138 m². Er is ruimschoots parkeergelegenheid, er zijn 2 kleine boomgaarden en een moestuin. Het naast en achterliggend grasland is ook rechtstreeks vanaf de Zouteveenseweg bereikbaar. Bij medewerking van de gemeente kan, onder voorwaarden een bestemmingswijziging naar burger-woonbestemming of anderszins worden overeengekomen.

Vraagprijs: € 1.600.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerddammakelaardij.nl
www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	1990	Aantal kamers	7	Woonopp.	ca. 184 m ²
Inhoud	ca. 635 m ³	Perceelopp.	16.005 m ²	Energie label	C

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning naar een ruime hal met meterkast en trapopgang. Aan de rechterzijde een slaapkamer en aan de achterzijde gelegen keuken.

Ruime woonkamer aan de linkerzijde.

Via de keuken doorloop naar de bijkeuken met toilet en badkamer.

1^e verdieping met overloop, 5 slaapkamers en badkamer.

Vliering met bergruimte.

Tuin:

Aan de voorzijde is een boomgaard gelegen.

Achtertuint met terras, groenborders en vrij uitzicht over weideland.

Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer met open haard en prachtig uitzicht over de polder.
- Afgesloten keuken (ca. 19 m²) in L- opstelling en voorzien van kastjes, lades, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak, oven en trapkast.
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeropstelplaats, cv-ketel, toilet en een eenvoudige badkamer. Via de bijkeuken toegang tot de achtertuin en de naastgelegen garage/loods.
- Via de hal van de woning toegang tot een slaapkamer van ca. 13 m².
- Trapopgang naar de eerste etage met maar liefst 5 slaapkamers met goede afmetingen. Veel bergruimte achter de knieschotten en 2 slaapkamers v.v. een wastafel.
- De badkamer is voorzien van een dakkapel, ligbad met douchehoek, 2^e toilet en wastafel.
- Via een van de slaapkamers is de bergvliering in de nok bereikbaar.
- De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en een aantal ramen met HR++ glas.
- De keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming, overige verwarming middels radiatoren.
- In de loods is een afgesloten garage van ca. 35 m² met vliering en overheaddeur.
- Via de garage en voorzijde van het perceel toegang tot de loods met een grote overheaddeur. Boven de stal (achterste gedeelte van de loods) is een grote vliering.
- De totale oppervlakte van de loods is 488 m², waarvan 35 m² garage en aan de achterzijde is 138 m² ingericht als stal met onderliggende gieropslag.
- Direct achter de loods is een grote open overkapping aangebouwd en staan een aantal hokken voor de schapen.

- Deze woning beschikt over energielabel C.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- ***Het woon-werkperceel met de bestemming agrarisch veehandel is circa 3.300 m² en de twee percelen grasland hebben samen een oppervlakte van circa 12.705 m² (zie bijlage in deze brochure). Totaal dus 16.005 m². Er kan desgewenst worden geboden op uitsluitend het woon-werk perceel van circa 3.300 m² (zonder grasland) maar ook op het totale perceel van 16.005 m² (incl. grasland).***
- Deze woning is uitzonderlijk fraai gelegen met uitzicht over het polderlandschap, aan het begin van de Zouteveenseweg waarbij het pittoreske dorp Schipluiden, het voorzieningenniveau en winkels op loopafstand ligt.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden opgenomen evenals de asbestclausule en een vrijwaring voor bodem- en grondwaterverontreiniging.
- Het gemak van het zeer uitgebreide Delftse winkel- en horeca-aanbod op 20 minuten fietsafstand.
- Gelegen in het middelpunt van het Recreatiegebied Midden-Delfland met veel wandel- en fietsroutes.
- Scholen, winkels en sportgelegenheden alsmede uitvalswegen naar de A4 zijn ook in de buurt.









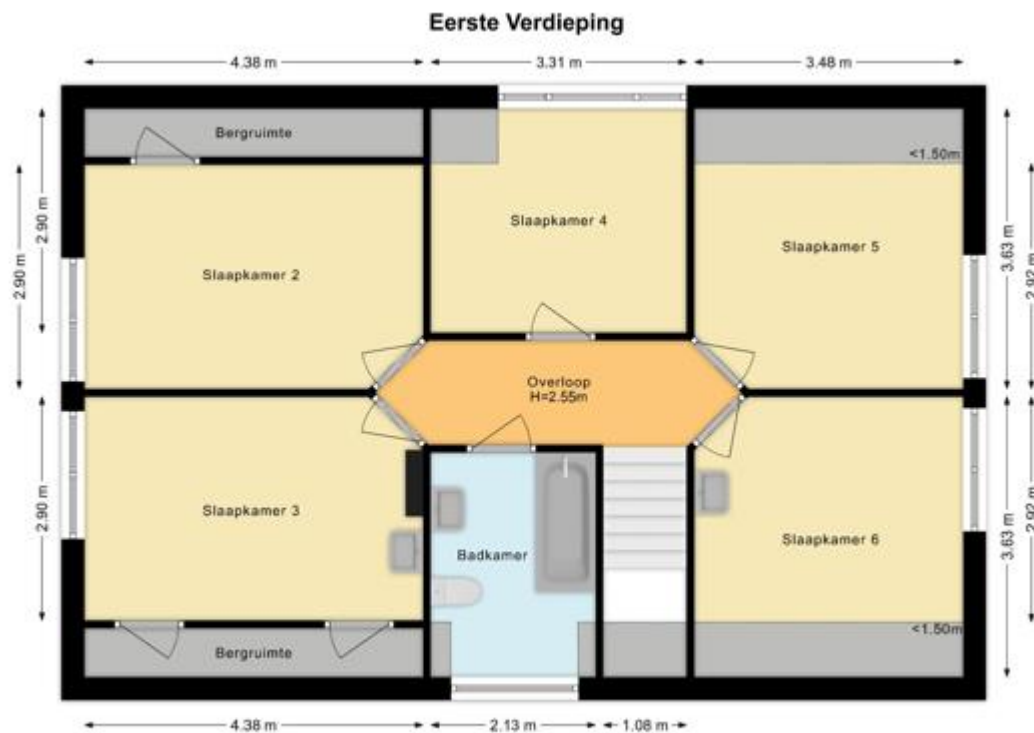
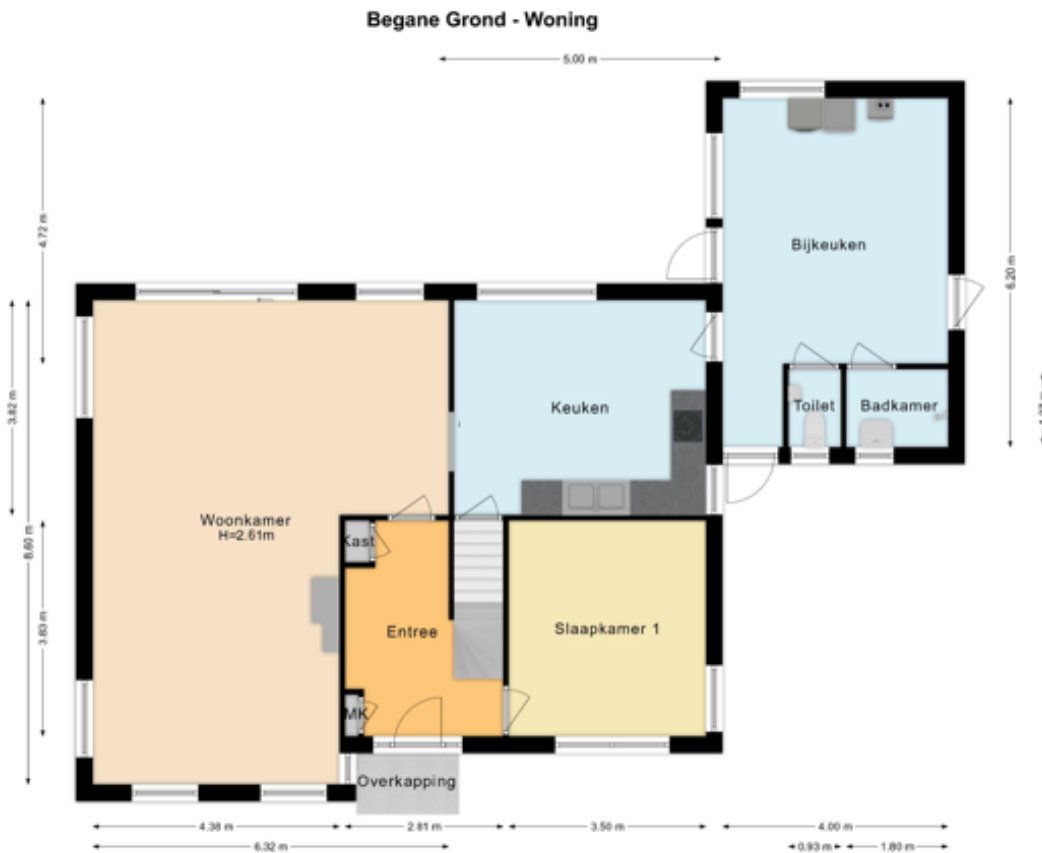






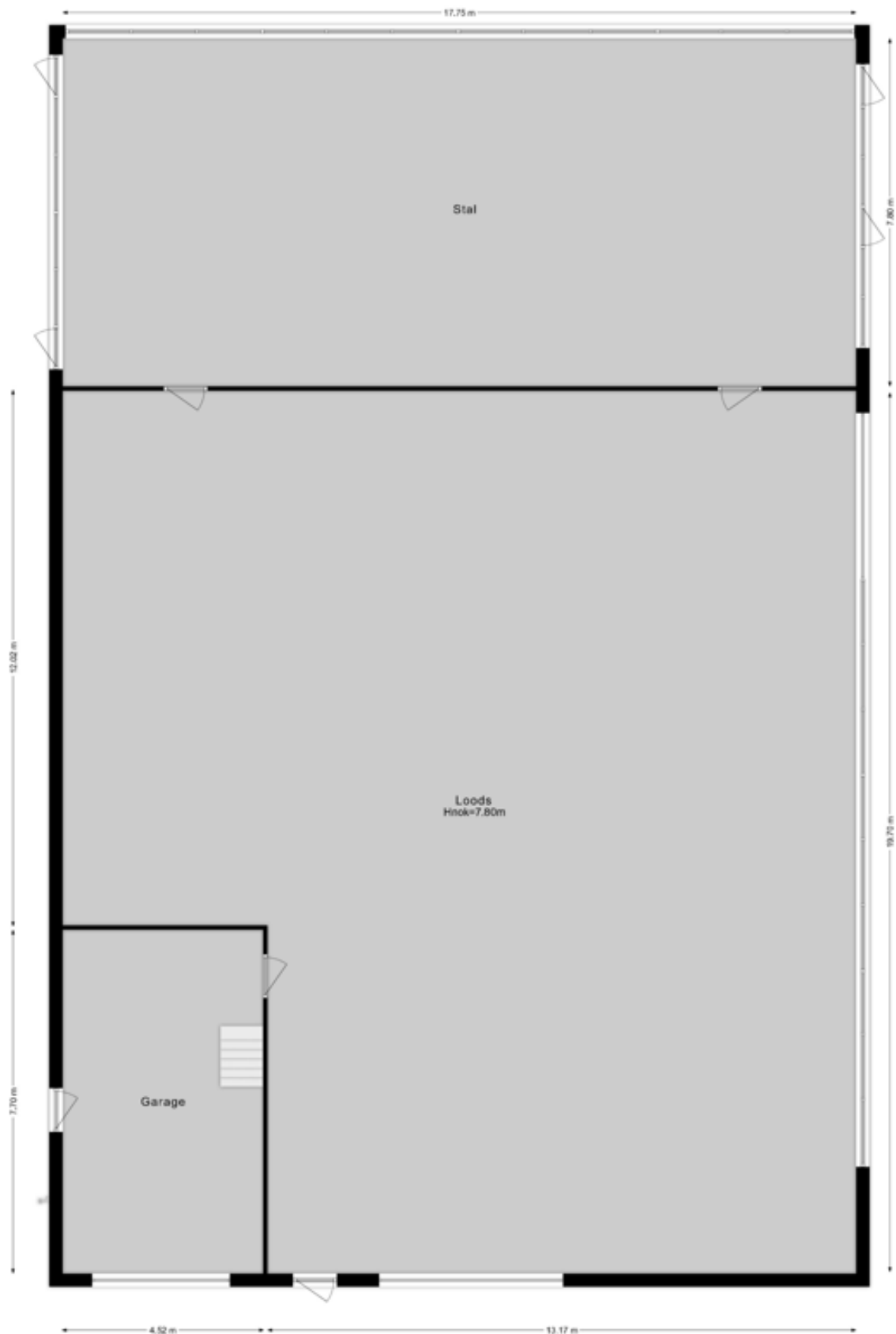




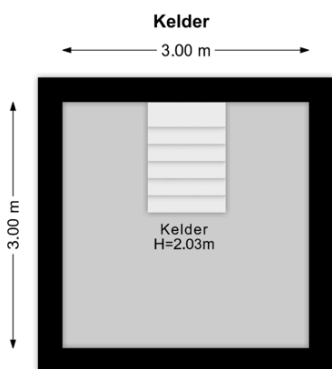


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane Grond - Loods

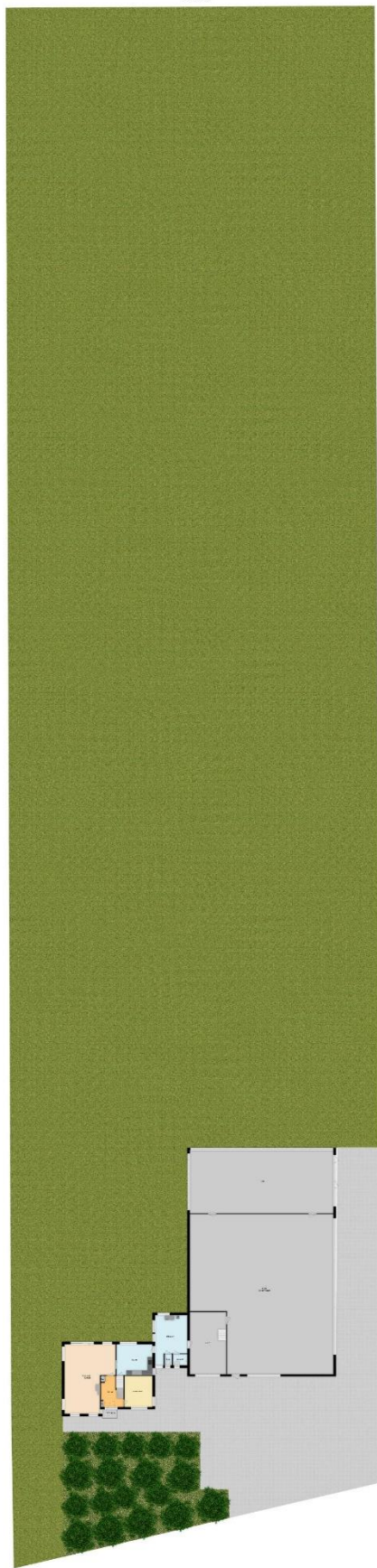


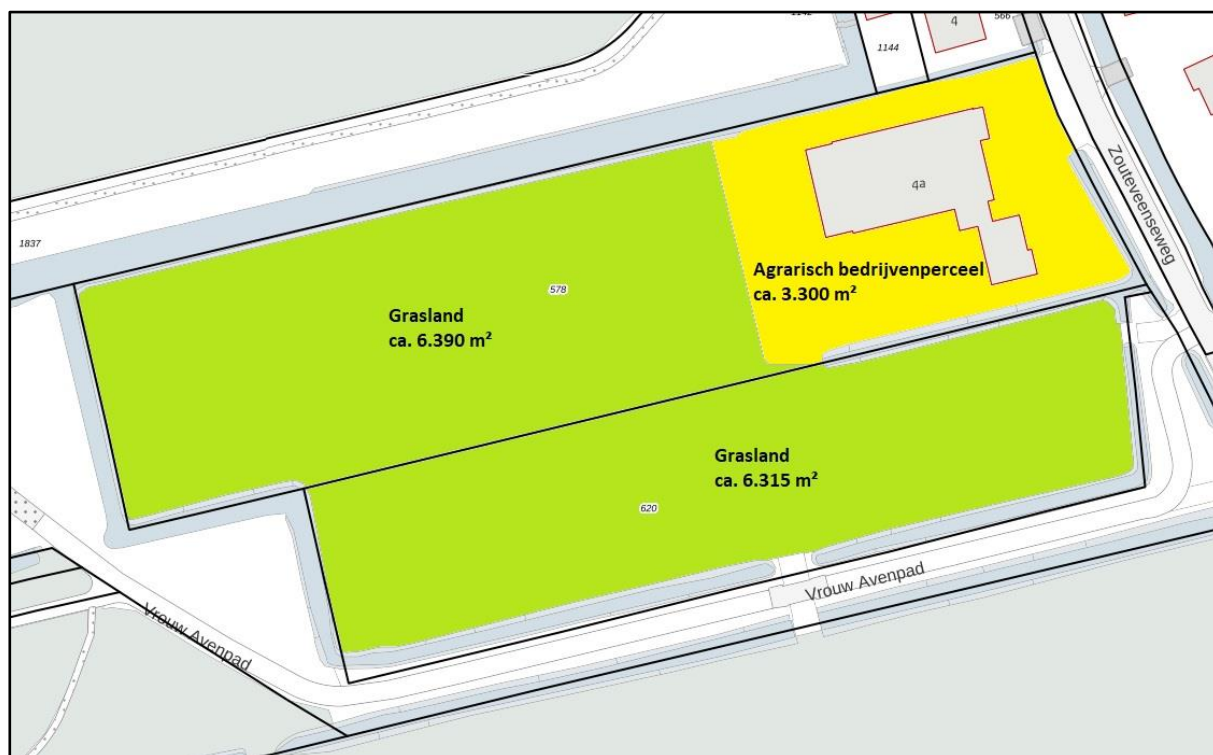
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Heraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Situatie





De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.