

Wouwse Plantage | Heistraat 17

Vraagprijs: € 625.000,- k.k. k.k.

OBJECT:

Een vrijstaande woonboerderij met inpandig kantoorruimte en gastenverblijf, vrijstaande stallen, buitenbak, cv, erf, ondergrond en tuin. De woning is omringd door weilanden en gelegen in het buitengebied.

VRAAGPRIJS:

€ 625.000,- = k.k.

PERCELSOPPERVLAKTE:

Circa 2.83.30 ha

WOONOPPERVLAKTE:

Ca. 200 m²

INHOUD:

Woning circa 900 m³

Schuur / stal circa: 400 m³

BOUWJAAR:

Oorspronkelijk bouwjaar 1965

Vanaf 2002 diverse malen gerenoveerd.

AANVAARDING:

In overleg

OPMERKING:

landelijke omgeving.

DE INDELING IS ALS VOLGT:

BEGANE GROND: (betonnen vloer)

Hal (ca. 2.40 x 3.30 m) met marmeren tegelvloer, schoon metselwerk wandafwerking en een authentieke balklaag in het zicht. Garderobenis en trapopgang naar de eerste verdieping. Meterkast. Toegang tot toilet, woonkamer en bijkeuken.

Geheel betegeld toilet met fonteintje.

Woonkamer (Ca. 40 m²) met marmeren tegelvloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. Open toegang tot de serre en de keuken. Schouw met open haard.

Boeren Kuijpers Makelaars

Dorpsstraat 80

4711 NJ St. Willebrord

T: 0165 - 38 32 51

F: 0165 - 38 42 08

E: info@bk-makelaars.nl

Woonkeuken (Ca. 18 m²) met tegelvloer, tegelwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. De keuken is voorzien van kunststof keukeninrichting (in hoekopstelling) met rvs aanrechtblad. Keuken bestaande uit: dubbele spoelbak, elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een diepvries. Toegang tot de tuin.

Portaal met tegelvloer, deels tegel-, deels stucwerk wandafwerking. Toegang tot de kelderruimte.

Bijkeuken / berging met tegelvloer, deels tegel-, deels stucwerk wandafwerking. Keukenblok, gasboiler, C.V. – en vloerverwarmingsinstallatie.

Berging / bijkeuken met betonvloer en betegelde douche en toiletruimte

1e VERDIEPING: (met houten verdiepingsvloer)

Overloop met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. Openslaande deuren naar het balkon.

Slaapkamer met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond.

Slaapkamer met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. Toegang tot eigen badkamer met luxe douche cabine en vaste wastafel.

Slaapkamer met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. Ruime houten kastenwand. Toegang tot riante inbouwkast en badkamer.

Toilet en badkamer. (deze ruimtes dienen nog te worden afgewerkt)

GASTEN VERBLIJF / BED en BREAKFAST RUIMTE :

BEGANE GROND: (betonnen vloer)

Hal / entree met tegelvloer, stucwerk wandafwerking, stucwerk plafond, twee vaste wastafels.

Keuken (ca. 10 m²) voorzien van tegelvloer, stucwerk wandafwerking en een hardboard plafond. De keuken is voorzien van kunststof keukeninrichting (in hoekopstelling) met een kunststof aanrechtblad, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser.

Trap naar de eerste verdieping

Geheel betegeld douche/ toiletruimte.

Badkamer met tegelvloer, tegelwerk wandafwerking en een zachtboard plafond? De badkamer is voorzien van een douchecabine en wasmachine- en drogeraansluiting.

Kantoorruimte voorzien van tegelvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking.

Slaapkamer met tegelvloer, gipsplaten wand- en plafondafwerking.

Woonkamer met laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en een gipsplaten plafond. Twee dakkapellen en een velux dakraam.

Overloop met stucwerk wandafwerking, schrootjes plafond. Kunststof keukenblok.

Twee slaapkamers met stucwerk wandafwerking en schrootjes plafonds. Dakkapel.

Betegelde doucheruimte met toilet.

NOEMENSWAARDIGHEDEN:

Inpandig in de woonboerderij bevindt zich een voormalige garage die nu in gebruik is genomen als praktijk- / kantoor ruimte.

Vrijstaande houten schuur met inloop stal (ca. 150 m²) voorzien van betonvloer, houten wanden en houten spanten.

Vrijstaande stal- en garage ruimte (ca. 250 m²) met een klinkerverharde vloer, houten wanden en houten spanten. De paardenstal is voorzien van een toilet, een vijftal paardenboxen, welke toegang hebben tot een aansluitend weiland. Afzonderlijke ruimte in de paardenstal voor de opslag van hooi en stro. Afhang achter de paardenstal aanwezig, in gebruik voor houtopslag. Elektra- en watervoorzieningen inclusief 3 garageruimtes.

Het overige perceelsgedeelte bestaat uit een voormalige buitenbak (30 x 60 meter), weilanden voorzien van afrastering en houtopstanden.

Naast de woning is een ruime oprit met voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

Uitermate geschikt voor dierenliefhebbers, maar ook voor mensen die een bed- en breakfast zouden willen starten.

De woonboerderij is rustig gelegen en omgeven door veel groen.



Vraagprijs:	€ 625.000,- k.k.
Adres:	Heistraat 17
Plaatsnaam:	Wouwse Plantage
Type woning:	Boerderij
Aantal kamers:	8
Aantal badkamers:	2
Perceeloppervlakte:	28330 m ²
Woonoppervlakte:	185 m ²
Inhoud woonhuis:	1100 m ³
Bouwjaar:	1965
Isolatie voorzieningen:	Dakisolatie
Verwarming:	Centrale verwarming
Ligging:	Vrij uitzicht
Extra's:	Tuin Parkeerplaats









