

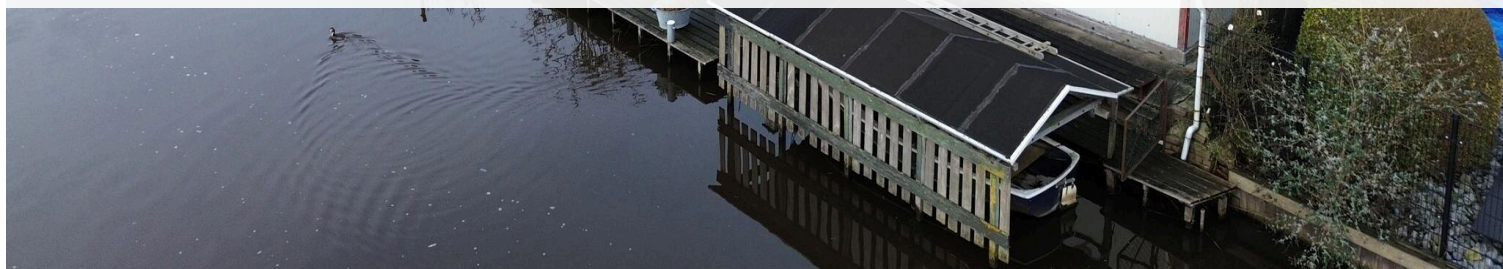
Nieuwerbrug aan den Rijn

Weijland 41 | Vraagprijs € 650.000 k.k.

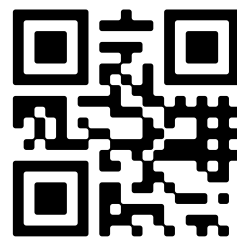


BESCHIKBAAR

WWW.WEIJLAND41.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1928
Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceeloppervlakte:	525 m ²
Inhoud:	522 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.weijland41.nl



www.vanrhijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Weijland 41, 2415 BC Nieuwerbrug aan den Rijn

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

TER MODERNISEREN VRIJSTAAND JAREN '30 WOONHUIS DIRECT AAN DE OUDE RIJN

Op PRACHTIGE LOCATIE met schilderachtig polderlandschap aan de voorzijde en aan de achterzijde DIRECT AAN DE OUDE RIJN gelegen woonhuis.

Dit royale object kan weliswaar een grondige renovatie gebruiken maar blinkt uit in zijn potentie. Naast de prachtige plek biedt ook de riante werkruimte (ca. 53m²) een breed scala aan extra mogelijkheden!

Ziet u zichzelf op deze waanzinnige spot al wonen? Plan dan nu een bezichtiging in!

Bouwjaar 1928. Woonoppervlakte ca. 170m². Inhoud ca. 522m³. Berging ca. 53m². Gebouw gebonden buitenruimte ca. 26m².

De woonomgeving:

Nieuwerbrug aan den Rijn is een karakteristiek dorp, midden in het Groene Hart van Nederland. Het is gelegen binnen de gemeente Bodegraven – Reeuwijk aan de wateren de Oude Rijn en de Dubbele Wiericke. De ligging is centraal, de A12 is snel te bereiken via de oude ophaalbrug in het dorp die stamt uit 1788. Ook de N11 is snel aan te rijden. Nieuwerbrug heeft onder andere een eigen huisarts/apotheek, nieuw gebouwde basisschool, een tennis- en voetbalvereniging en zelfs een toneelvereniging. Er is een eigen dorpshuis, waar het echte dorpsleven nog welig tiert. Op ca. 2 km afstand wordt een grote nieuwe supermarkt gebouwd. Op zo'n 5 km verwijderd tref je het levendige centrum van Woerden en het kleinschaligere Bodegraven. De landelijke omgeving, met de vele recreatieve mogelijkheden, rust en ruimte maken Nieuwerbrug een geliefd dorp om te wonen.

Begane grond:

Entree, royale hal met toiletruimte en ruim opgezette trapopgang naar de 1e verdieping en toegang diverse vertrekken. Ruime werkkamer ca. 7.6m² aan de voorzijde met vaste kast.

Zeer royale living ca. 31.4m² aan de zijzijde v.v. houten vloerdelen en sfeervolle houtkachel. Aan de voorzijde is er idyllisch uitzicht over landerijen en het polderlandschap. Aan de achterzijde kunt u over het water van de Oude Rijn turen. De living heeft bovendien een vrij hoog plafond op ca. 2.94m.

Ruime keukenruimte ca. 14.1m² aan de achterzijde met eenvoudige L-vormige keukenopstelling.

Aan de achterzijde bevindt zich een grote serre ca. 18.6m². Vanuit de serre is er direct contact met de tuin en het water.

Aan de rechter zijzijde van het huis bevindt zich tevens een multifunctionele ruimte ca. 23.8m² met toegang tot de inpandige berging v.v. opstelling combiketel.

1e verdieping

Ruime L-vormige overloop met ruime slaapkamer (1) ca. 14.1m² aan de voorzijde met vaste kastruimte. Aan deze

slaapkamer bevindt zich een relatief ruim balkon.

Grote slaapkamer (2) ca. 17.3m² aan de achterzijde met vaste kast en fraai uitzicht over het water.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime derde slaapkamer (3) ca. 15.4m². Oorspronkelijk betroffen dit twee slaapkamers en deze situatie is eenvoudig terug te brengen.

Aan de voorzijde bevindt zich de verouderde badkamer ca. 8.9m² met ligbad, 2e toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

2e verdieping:

Ruime overloop met twee grote inpandige bergruimtes.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer (4) 14m² met dakraam. In deze kamer is middels het plaatsen van een dakkapel een optisch nog ruimtelijker slaapkamer te maken met bovendien prachtig weids uitzicht.

Buiten:

Royaal perceel ca. 525m² (inclusief bebouwing en water) met aan de voorzijde aan weerszijde een oprit. Het is mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Aan de linker zijzijde bevindt zich een ruime garage welke thans is uitgebouwd met een werkplaats aan de achterzijde. De garage en de werkruimte zijn samen ca. 53m² groot.

Aan de achterzijde bevindt zich sierstraatwerk, groen en enig houtwerk. In het water is er een grote houten sterk verouderde steiger en botenhuis aanwezig.

Het perceel biedt de mogelijkheid meerdere boten aan te leggen. Ook wordt in dit water gezwommen.

Afmetingen:

Living ca. 3.97x7.92m.

Hal ca. 2.10x4.94m.

Kantoor ca. 2.88x2.64m.

Keuken ca. 5.08x2.78m.

Functionele ruimte ca. 3.05x7.60m.

Serre ca. 2.05x9.05m.

1e verdieping:

Slaapkamer (1) ca. 3.67x3.85m.

Slaapkamer (2) ca. 3.93x4.40m.

Slaapkamer (3) ca. 5.12x3.00m.

Badkamer ca. 3.01x2.97m.

2e verdieping:

Slaapkamer ca. 2.70x5.20m.

Berging ca. 1.17x2.70m.

Overloop ca. 1.77x2.20m.

Algemeen:

- Bouwjaar 1928. Woonoppervlakte ca. 170m². Inhoud ca. 522m³. Berging ca. 53m². Gebouw gebonden buitenruimte ca. 26m²;
- LET OP: het betreft hier een algeheel ter moderniseren woonhuis;
- Er is een recentelijk een bouwkundig rapport opgesteld van het object. Belangstellende kunnen de rapportage opvragen of inzien in move;
- Er is een nimmer zelf bewoond clause van toepassing;
- Overdracht in overleg;

Disclaimer:

Dit woonhuis is voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	170 m²
Perceeloppervlakte:	525 m²
Inhoud:	522 m³
Externe bergruimte:	53 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, frans balkon, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	G
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

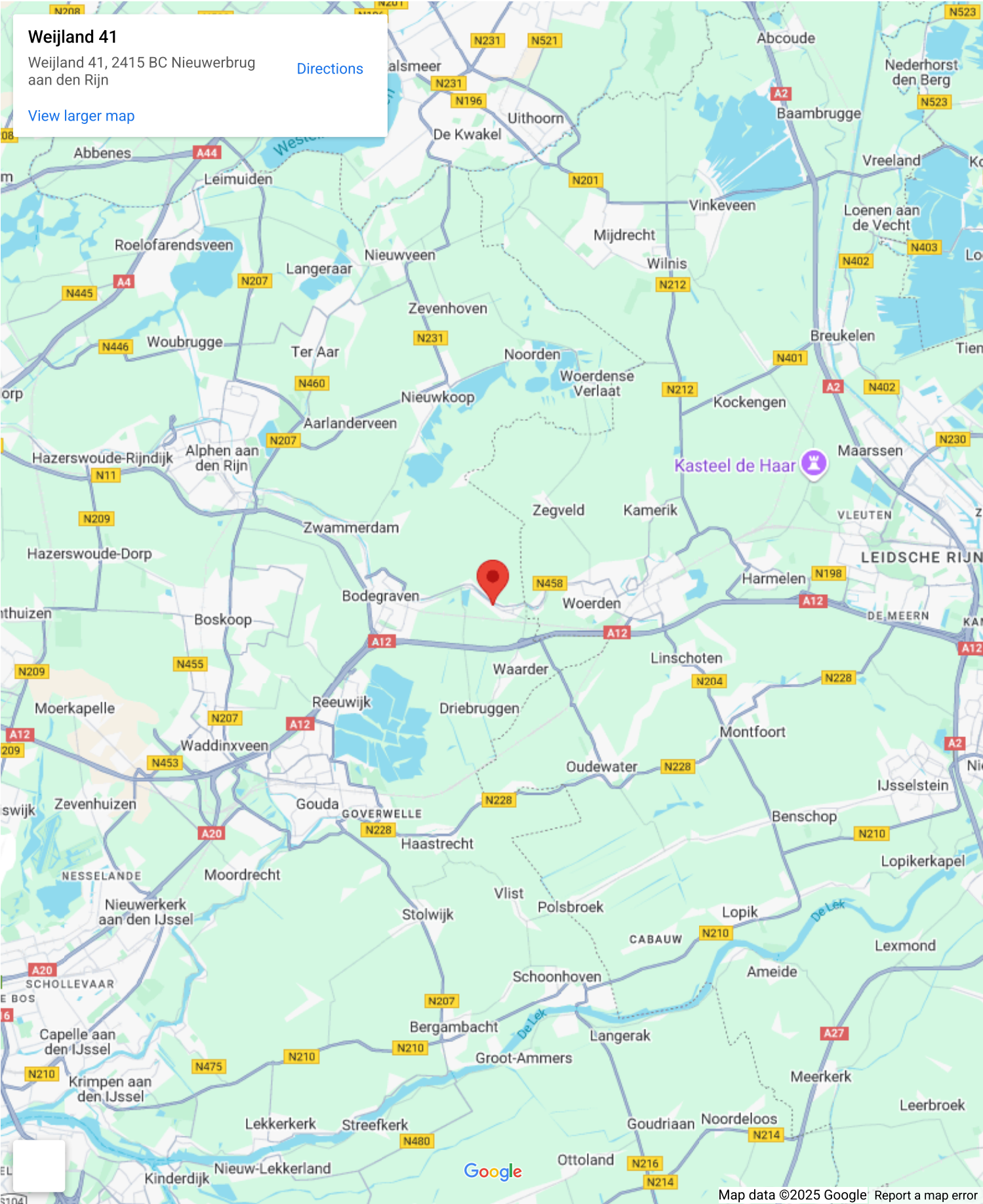
Garage

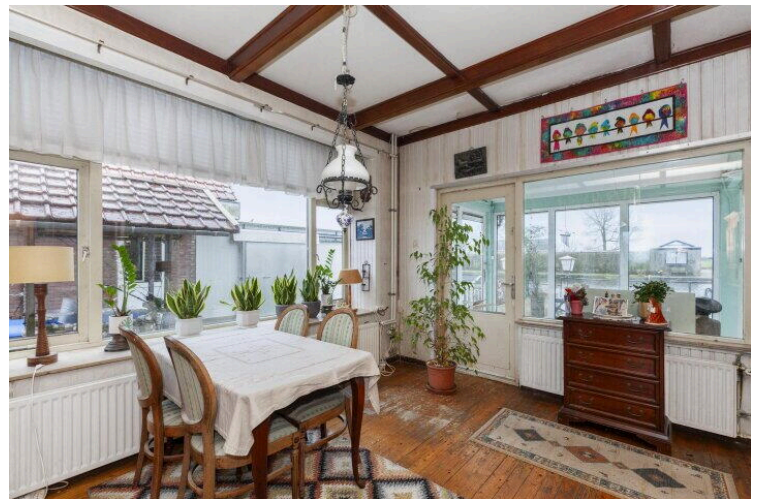
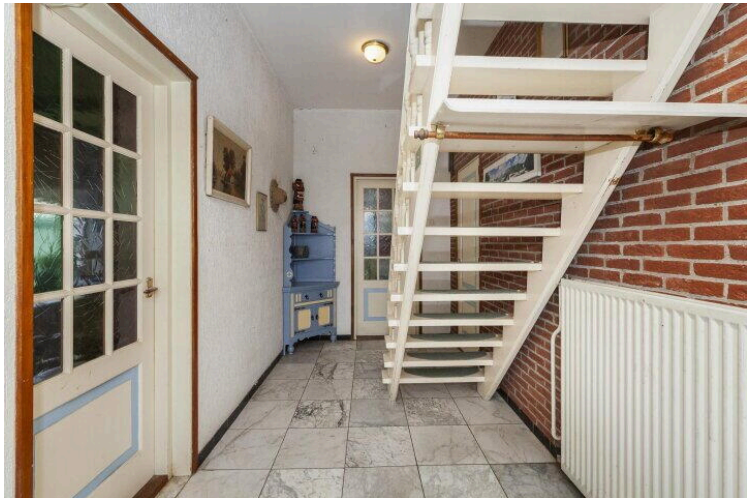
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart

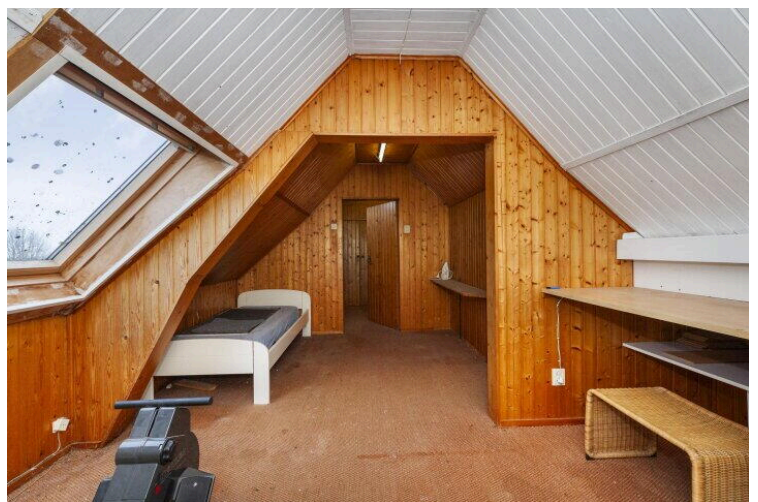
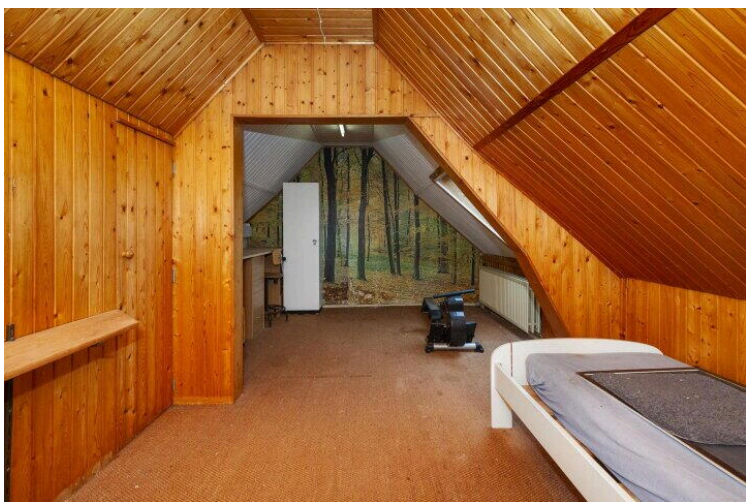


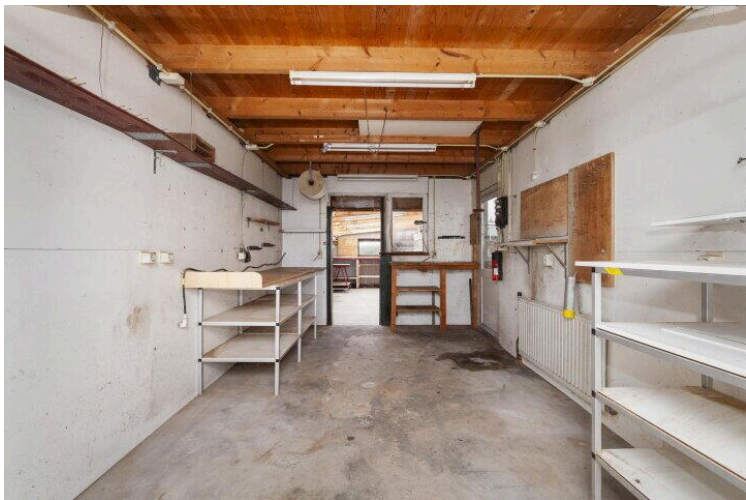
Op de kaart













Weijland 41

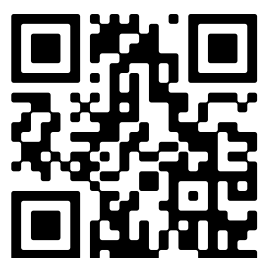
www.weijland41.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!