

Schuwacht 158

Lekkerkerk

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/schuwacht-158-lekkerkerk/1266](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/schuwacht-158-lekkerkerk/1266)

€ 1.350.000 k.k.



Kenmerken

Type	Woonboerderij
Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	245 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte	2640 m²
Inhoud	850 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Unieke kans!

Landelijk gelegen, fraaie vrijstaande woning met grote garage, fantastische tuin met diverse terrassen, prieel, zwembad en luxe onderheide Douglas houten kapschuur buitenverblijf van 9 x 3 meter met buitenkeuken, voorzien van eigen elektra, keramische heaters, koelkast, wateraansluiting, 5 persoons jacuzzi.

Ruime dierenweide van ca. 15 x 55 meter met verschillende dierenverblijven en boomgaard op totaal 2.640 m² eigen grond. Slaapkamer en badkamer op begane grond. De grote garage is van binnenuit via de grote bijkeuken bereikbaar, heeft vloerverwarming en een vaste trap naar de grote bergzolder op stahoogte. Bouwjaar 2011. Woonoppervlak 245 m², dit is inclusief de aangebouwde garage met vaste trap naar verdieping die geheel is aangepast om als woonruimte gebruikt te worden (volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en nutsaansluitingen). Inhoud 850 m³ (inclusief garage).

Landelijk, maar centraal gelegen nabij de voorzieningen van Lekkerkerk, maar u bent ook zo met de auto binnen een half uur zowel in het centrum van Rotterdam als Gouda.

VERKOPER AAN HET WOORD:

“Wakker worden door het gezoem van schepen die voor ons slaapkamerraam door de Lek passeren en daarna heerlijk genieten van een bakje koffie onder het prieel. Nooit gedacht je toch zo dicht op het dorp zoveel bijzondere of zeldzame dieren zou kunnen spotten en geen dag is dezelfde. Het huis en de omgeving geeft de term “vrij wonen” een extra dimensie en biedt alle mogelijkheden tot hobby’s, ontspanning of inspanning, maar net waar je zin en tijd voor hebt en dat alles op loopafstand naar de dorpskern. Met pijn in ons hart zullen we er afscheid van nemen en hopen wij dat de nieuwe bewoners dit net als ons als een altijd blijvende mooie herinnering bij zich zullen blijven dragen.”

Omschrijving

Begane grond:

- * Ruime hal met meterkast en toilet met fonteintje met laminaat houtstructuur vloer in visgraat gelegd.
- * Slaapkamer I met badkamer én suite met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.
- * Heerlijk lichte living met laminaat houtstructuur vloer in visgraat gelegd en met vloerverwarming bestaande uit sfeervolle woonkamer aan voorzijde en grote woonkeuken uit 2023 aan achterzijde met inbouwapparatuur te weten; grote koelkast, vaatwasser, luxe gas oven, Quooker en kookeiland met afzuiging.
- * Zeer grote bijkeuken van ca. 20 m² met aansluiting voor wasmachine en droger met laminaat houtstructuur vloer in visgraat gelegd in 2023 met vloerverwarming.
- * Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de royale garage van 7.65 x 5.23 meter met tevens vloerverwarming, elektrische garagedeur en vaste trap naar grote zolderverdieping op stahoogte boven de gehele garage. Het is éénvoudig om hier een doorgang te maken naar de 1e verdieping van het huis.

1e Verdieping:

- * Ruime overloop voorzien van dakraam.
- * Luxe badkamer uit 2015 met dakkapel, inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.
- * Slaapkamer II aan voorzijde met laminaat en inloopkast.
- * Slaapkamer III aan achterzijde met laminaat en deur naar dakterras.
- * Slaapkamer IV aan achterzijde met laminaat.
- * Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

2e Verdieping:

- * Grote bergzolder die bereikbaar is via vlizotrap, waar desgewenst extra slaapkamers kunnen worden gerealiseerd.

Tuin:

- * Aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid die plaats biedt aan tenminste 5 auto's en aan achterzijde is er schitterend uitzicht over het polderlandschap. De fraai aangelegde tuin en terrassen heeft volop zonuren! De overkapping biedt op warme dagen aangename verkoeling en waarin je door de aanwezigheid van keramische heaters ook in de koudere maanden heerlijk kan vertoeven. Als zonwering zijn er geheel in stijl van de woning luxe markiezen opgehangen in kunststof cassette.
- * In 2015 is er een luxe buitenverblijf gerealiseerd met buitenkeuken, jacuzzi en zwembad voor het permanente vakantiegevoel.
- * Er is ook een dierenweide met dierenverblijf. Zowel de dierenweiden, als terrassen zijn afgezet met onderhoudsvrij en afsluitbaar hekwerk.

Bijzonderheden:

- * Luxe vrijstaande woning op prachtige landelijke locatie.

Omschrijving

- * Bouwjaar 2011.
- * Badkamer en slaapkamer op de begane grond.
- * Grote bijkeuken.
- * Grote aangebouwde garage met vaste trap naar verdieping. Alle voorzieningen zijn aanwezig om hier extra woonruimte te realiseren.
- * De woning is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie en HR++ glas.
- * Vloerverwarming op begane grond van zowel de woning en de garage.
- * Badkamer op 1e verdieping uit 2015 met nieuwe dakkapel.
- * Luxe buitenverblijf uit 2015.
- * Schilderwerk buiten 2023.
- * De woning is op loopafstand gelegen naar de gezellige dorpskern van Lekkerkerk.
- * Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden naar deze fraaie vrijstaande woning met landelijke ligging, grote garage en luxe buitenverblijf ?

Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

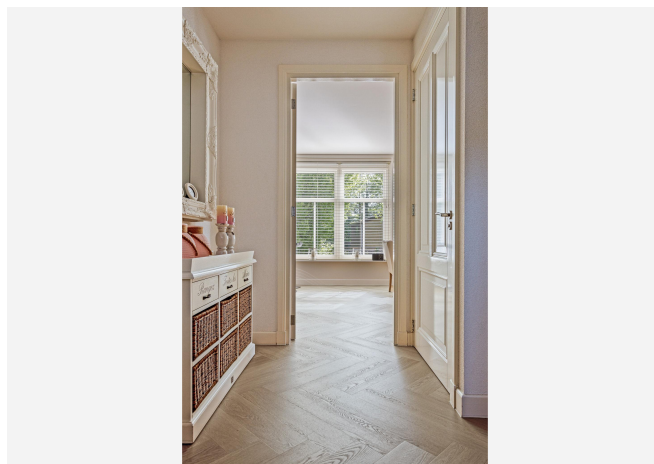
Foto's



Foto's



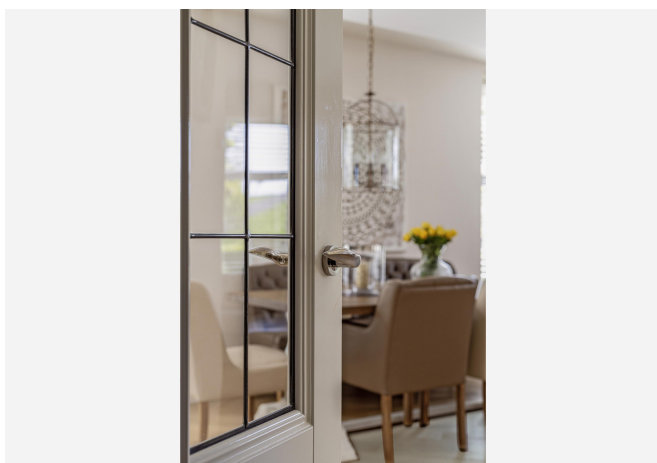
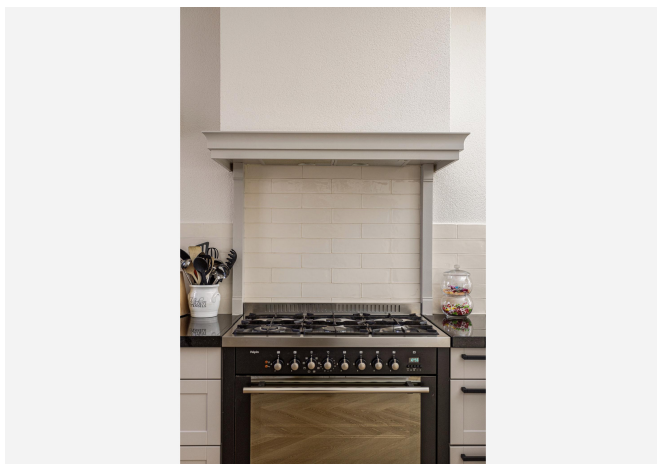
Foto's



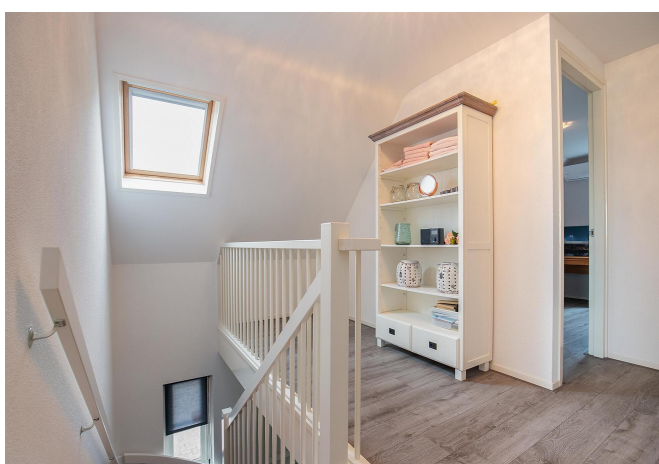
Foto's



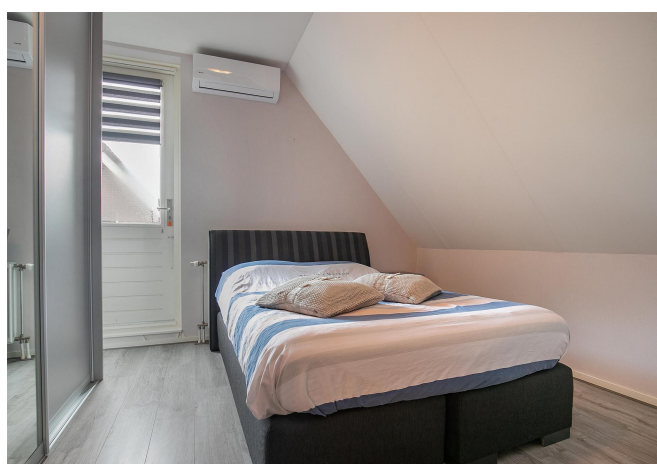
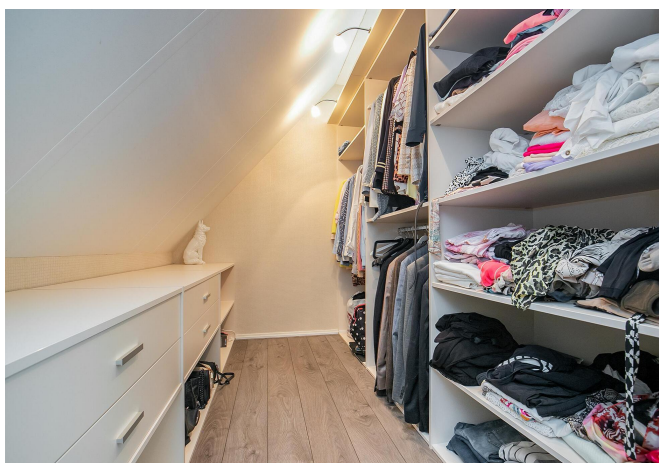
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



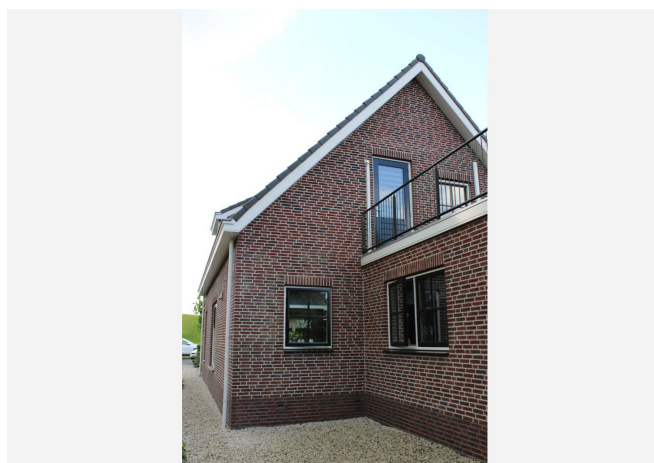
Foto's



Foto's



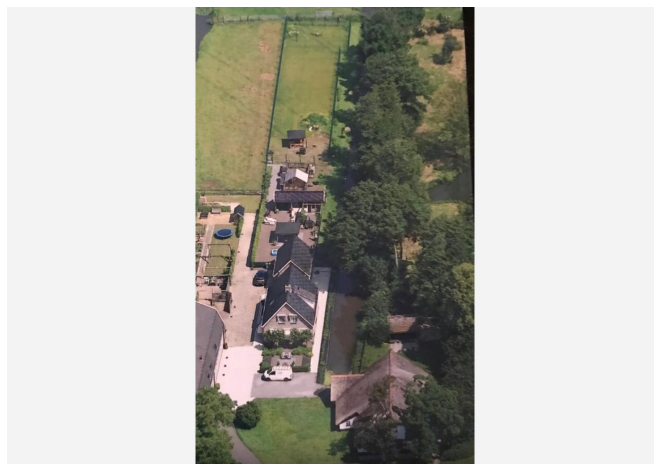
Foto's



Foto's



Foto's

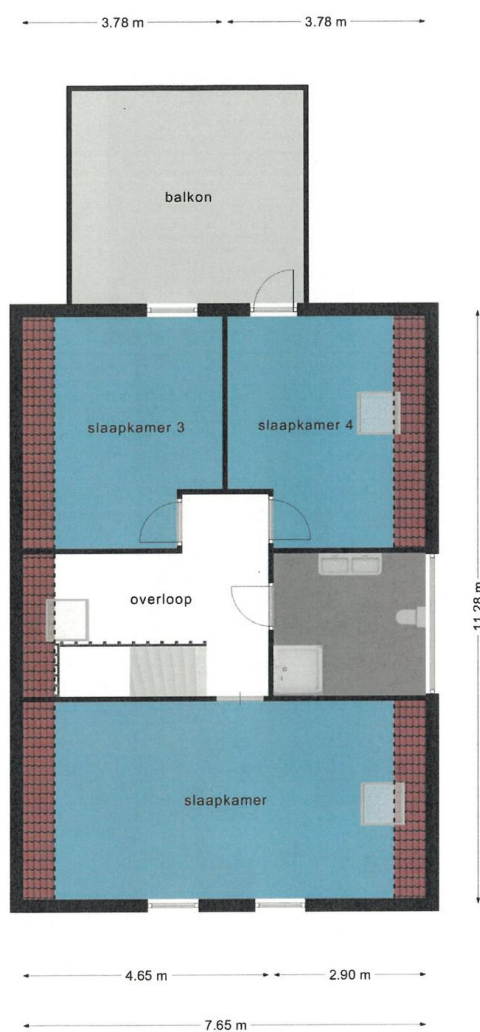


Plattegrond



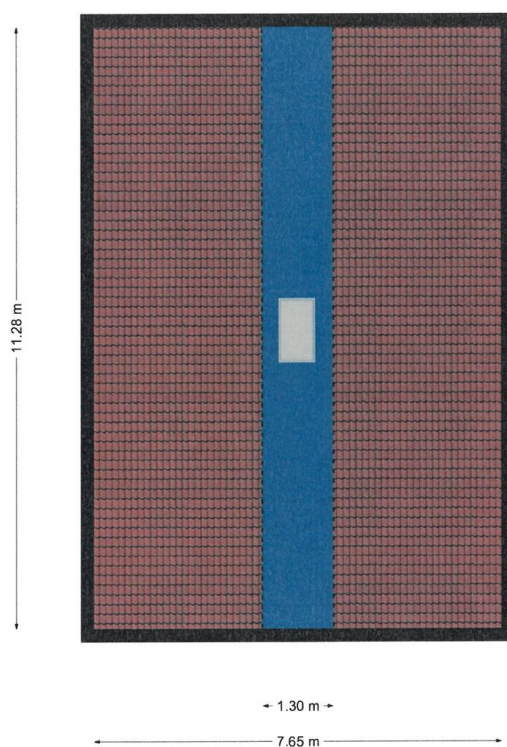
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



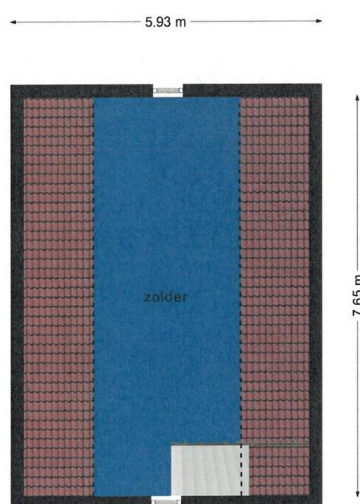
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

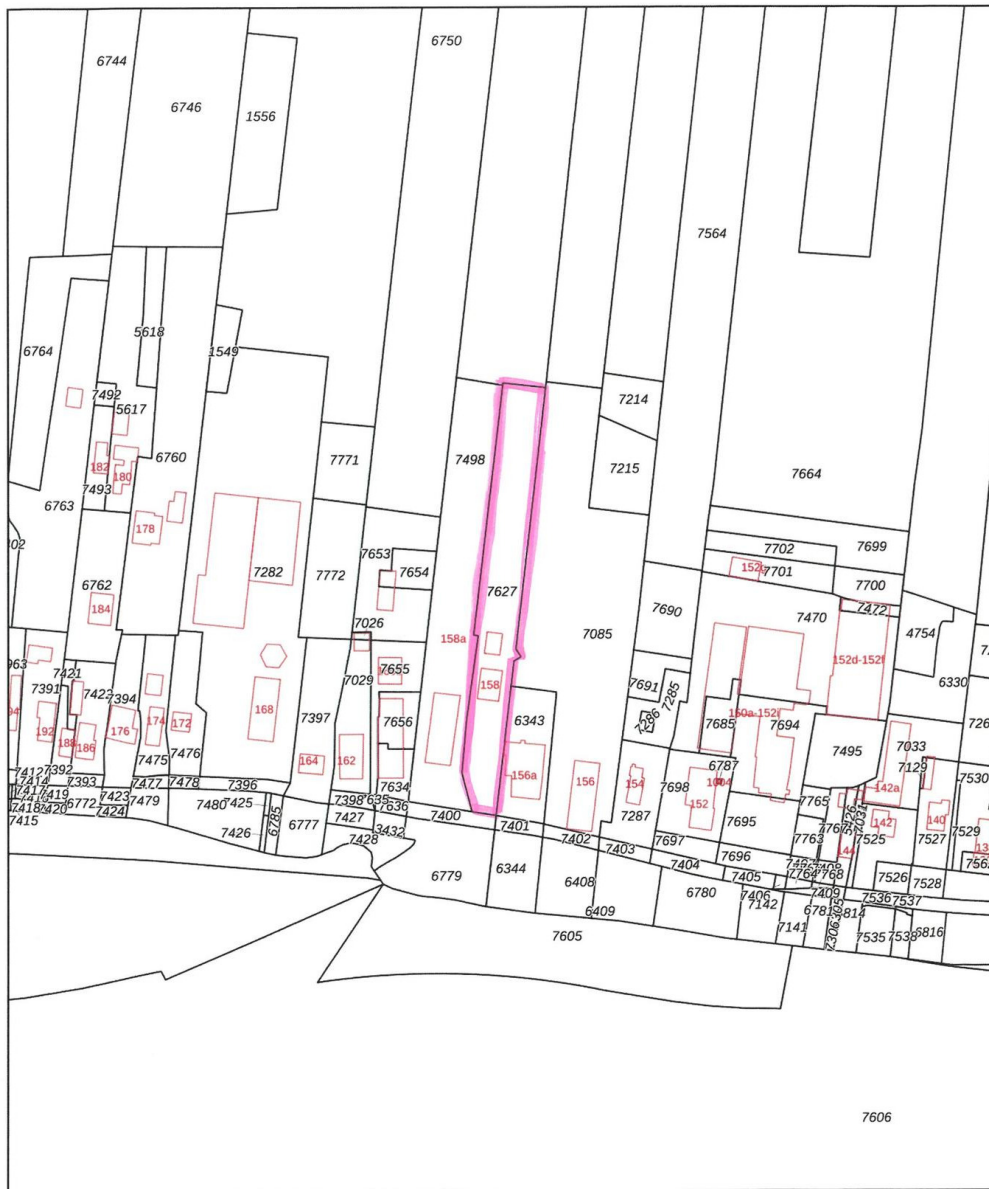


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Swijnenburg



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lekkerkerk	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7627	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Enthousiast over deze woning?
Meer informatie op onze website:
<http://www.svmakelaardij.nl>



Uw persoonlijke makelaars

Mark Swijnenburg

mark@svmakelaardij.nl

[linkedin.com/in/markswijnenburg](https://www.linkedin.com/in/markswijnenburg)

Roeland Valk

roeland@svmakelaardij.nl

[linkedin.com/roelandvalk](https://www.linkedin.com/roelandvalk)

Bezoekadres (op afspraak)

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: [funda.nl](https://www.funda.nl), [LinkedIn](https://www.linkedin.com), [Facebook](https://www.facebook.com) en [Twitter](https://www.twitter.com)

