

Royale woonboederij met ruim 27.000 m2 weiland!



Rietveldsepad 17 te Alphen aan den Rijn



Royale woonboerderij met ruim 27.000 m2 weiland, ideaal voor dierenliefhebbers!

Paarden- dierenliefhebbers en/of rustzoekers opgelet! Aan de rand van Alphen aan den Rijn, met perfecte bereikbaarheid en absolute rust, ligt deze charmante woonboerderij op een perceel van maar liefst 27.395 m2. De woning zelf is gebouwd in 1994 en biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en landelijke vrijheid. Dankzij de ruime opzet, de mogelijkheid tot het hobbymatig houden van paarden of andere dieren, de aanwezigheid van 6 ruime paddocks (hele jaar droog), een buitenrijbaan, stallen en een volledig zelfvoorzienende aanbouw aan de centrale ligging is dit een buitenkans voor wie groots en vrij wil wonen.

Centrale ligging in het Groene Hart met maximale rust: Het is gelegen aan het rustige Rietveldsepad, in de driehoek van Alphen aan den Rijn, Boskoop en Hazerswoude-Dorp. Binnen enkele minuten bent u in het centrum van Alphen a/d Rijn of op de snelweg richting Utrecht en alle andere grote steden. De stilte, de weidse uitzichten en de landelijke sfeer domineren hier, terwijl voorzieningen binnen handbereik zijn.

Ruim wonen met veel mogelijkheden:
Via de geheel vernieuwde oprit en voortuin met plaats voor meerdere voertuigen (oplaadpaal aanwezig) bereikt u de woning. Eenmaal binnen, komt u in de ruime hal met meterkast, toilet, garderobe, trapopgang en openslaande deuren naar het leefgedeelte. De royale woonkeuken, met enorm veel kastruimte, vormt samen met de woonkamer het hart van de woning en is uiteraard voorzien van alle benodigde (inbouw)apparatuur zoals een 6-pits gasfornuis met grillplaat, dubbele oven en een afzuigkap. Het heeft een groot (spoel)eiland met krukken waar u kunt genieten van uw eten of een wijntje. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer die voorzien is van een mooie pvc-vloer en een houtkachel en die, dankzij de vele en grote raampartijen zeer veel lichtinval heeft en een fantastisch uitzicht biedt op de tuin met daarachter uw eigen paardenbak en de weilanden. Aan de andere kant van de woonkamer bevindt zich een royale kamer die momenteel dienstdoet als eet- zitkamer.

Zelfvoorzienende aanbouw met veel potentie:

Via de ruime bijkeuken met veel bergruimte en de aansluiting voor wasmachine, droger en ook de cv-ketel en verdeelunit van de vloerverwarming, bereikt u de later aangebouwde woonunit (aanleunwoning). Deze ruimte is door de vorige bewoners volledig zelfvoorzienend opgezet, met een woonkamer, keuken, ruime badkamer en een slaapkamer. Momenteel is de aanbouw ingericht als master bedroom met een tussenliggende badkamer en nog een slaapkamer of walk in closet. De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel. Deze ruimte is eenvoudig weer terug te brengen naar een zelfstandige woonunit, ideaal als aanleunwoning, gastenverblijf of kantoor aan huis.

Vier slaapkamers en een grote vliering op de verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. De grootste kamer is bijna een studio te noemen, heeft een bijzondere uitstraling en veel kastruimte. De tweede grote kamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, heeft veel kastruimte maar daarnaast ook toegang tot een groot terras waar u van een prachtig uitzicht over het gehele perceel kunt genieten. De overige 2 kamers doen momenteel dienst als kantoor en logeerkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Op de overloop zit een luik met een vlizotrap waarmee de grote vliering bereikbaar is.

Tuin, schuren, stal en weiland:

Vanuit de bijkeuken of via de openslaande deuren van de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin waar de huidige eigenaar al een fundering met vlonders heeft aangelegd om een mooie veranda te maken. De tuin loopt naadloos over in het achterliggende stuk perceel met een buitenrijbaan en het achterliggende weiland. De grote schuur biedt ruimte voor opslag en hobby's. De naastgelegen stal biedt onderdak aan meerdere paarden. Daarvoor staat nog een hooiberg die wordt gebruikt als stal en opstal voor het hooi. Het weiland erachter voorziet de paarden van vers gras en het hooi – ideaal voor kleinschalige dierhouderij.

Bijzonderheden en goed om te weten:

Bouwjaar 1994

Energielabel: B

Volledig voorzien van vloerverwarming

Gebruiksoppervlakte wonen: 253 m²

Totaal oppervlakte land (3 percelen): 27.395 m²

Externe bergruimte (stallen en hooiberg): ca 200 m²

Inhoud woning: 892 m³

Zeer rustig gelegen, midden in het Groene hart, maar toch alles binnen "handbereik"

Grote schuur, paardenstal, hooiberg, paddocks, buitenrijbaan en veel land

Hobbymatig houden van paarden en/of andere dieren toegestaan

Dubbele bewoning / aanleunwoning mogelijk via zelfstandige woonunit in de aanbouw.

Badkamer en aansluitingen voor een keuken reeds aanwezig

Oplevering in overleg



















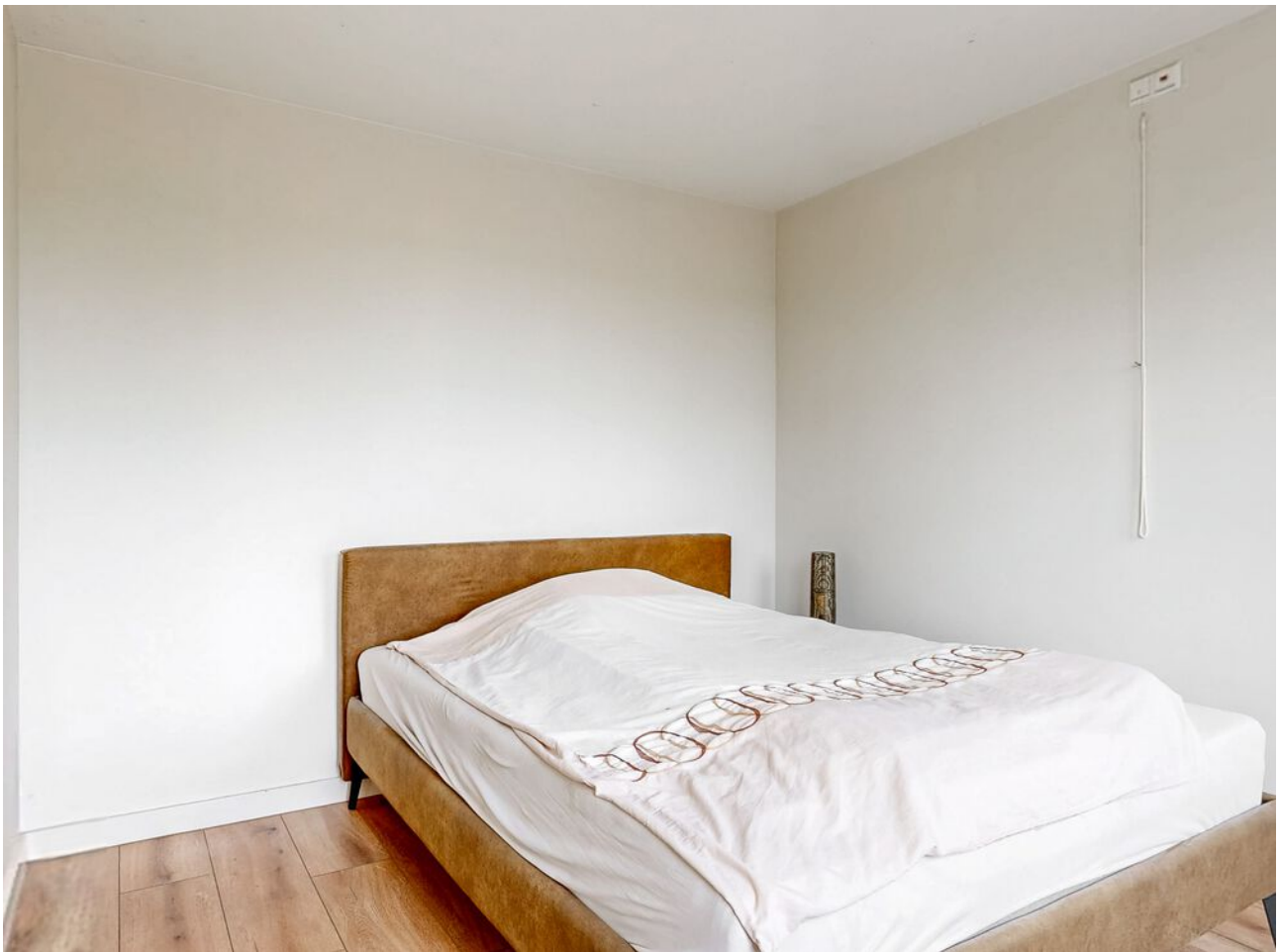






























































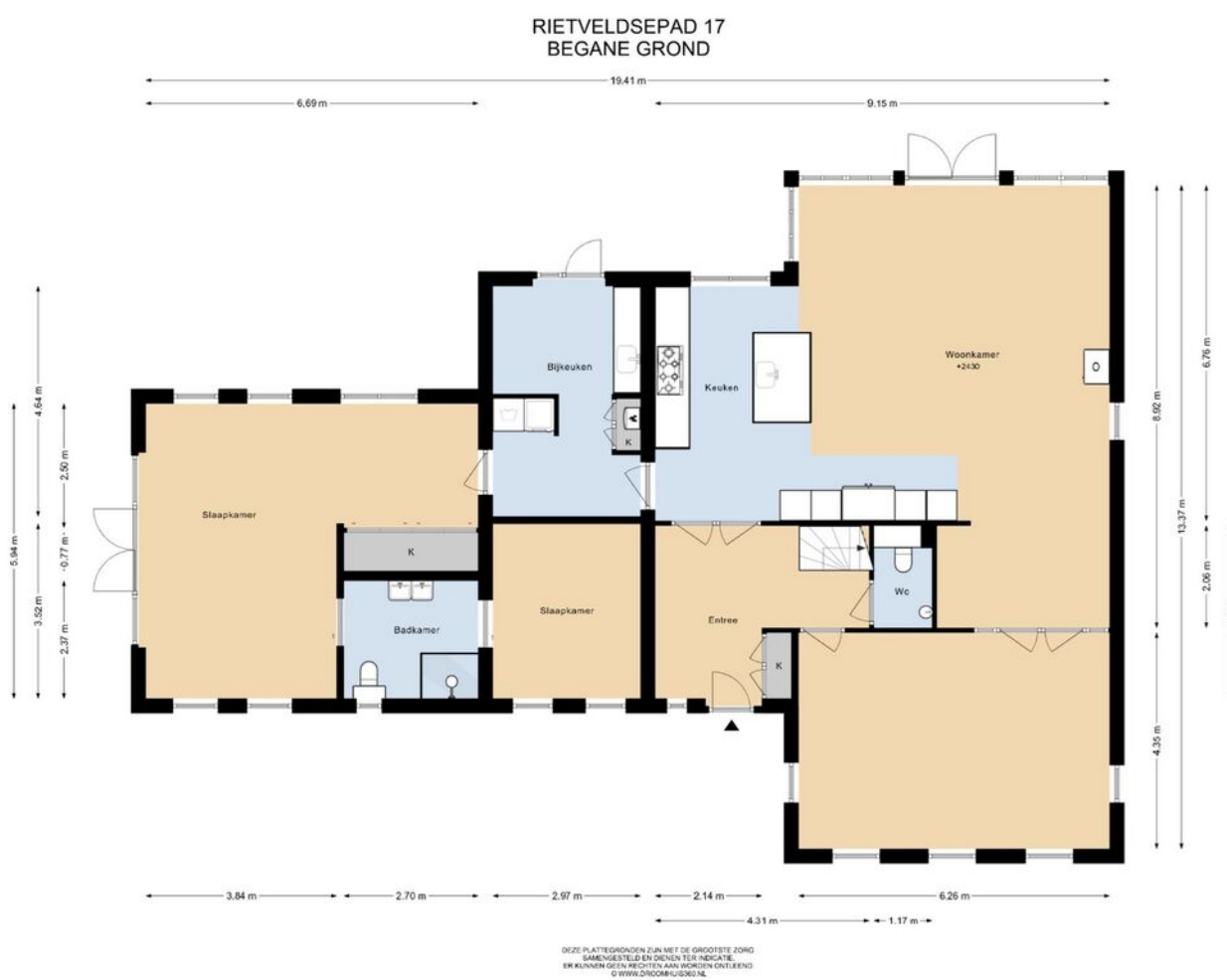
Plattegrond

RIETVELDSEPAD 17 1E VERDIEPING

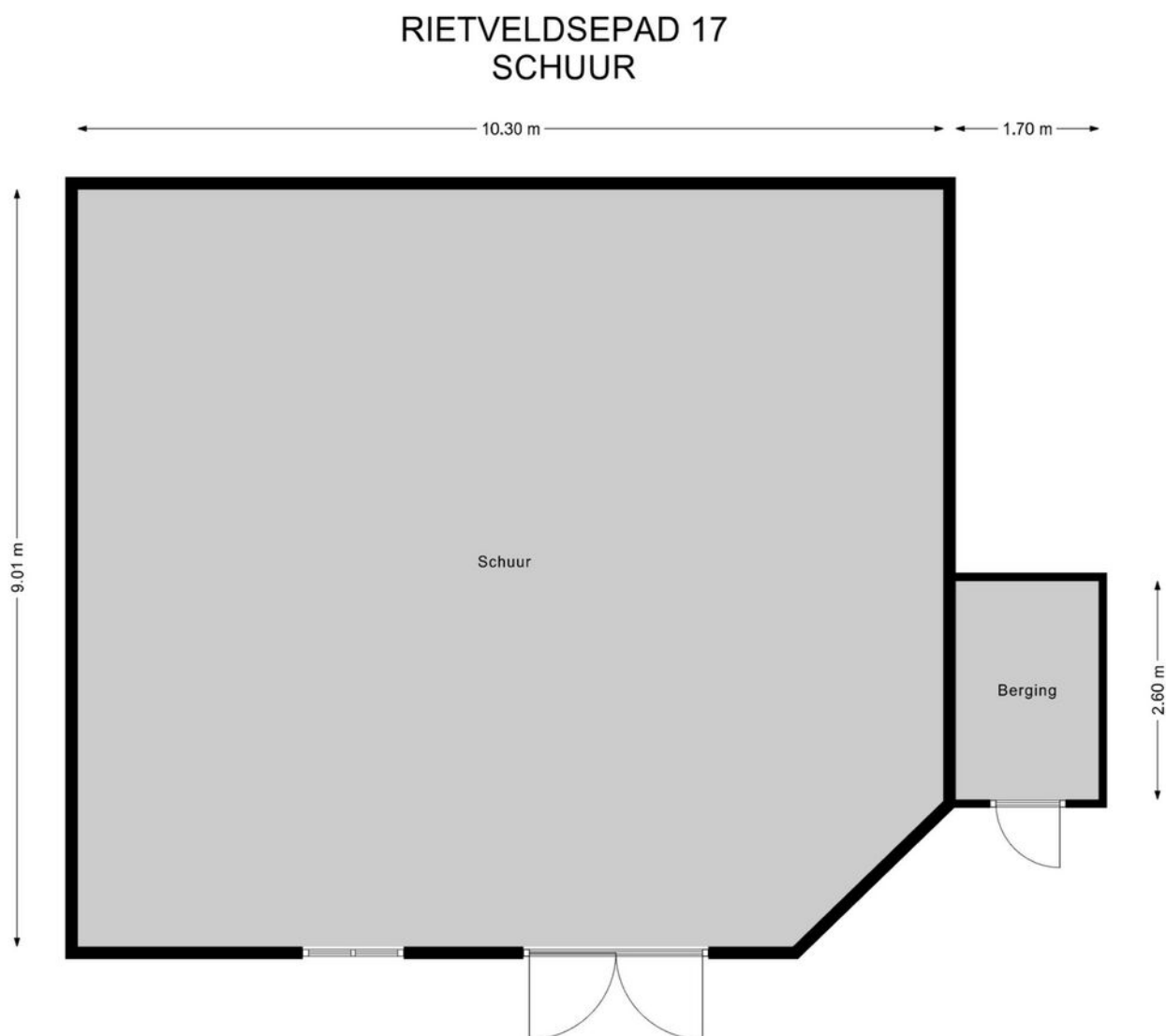


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



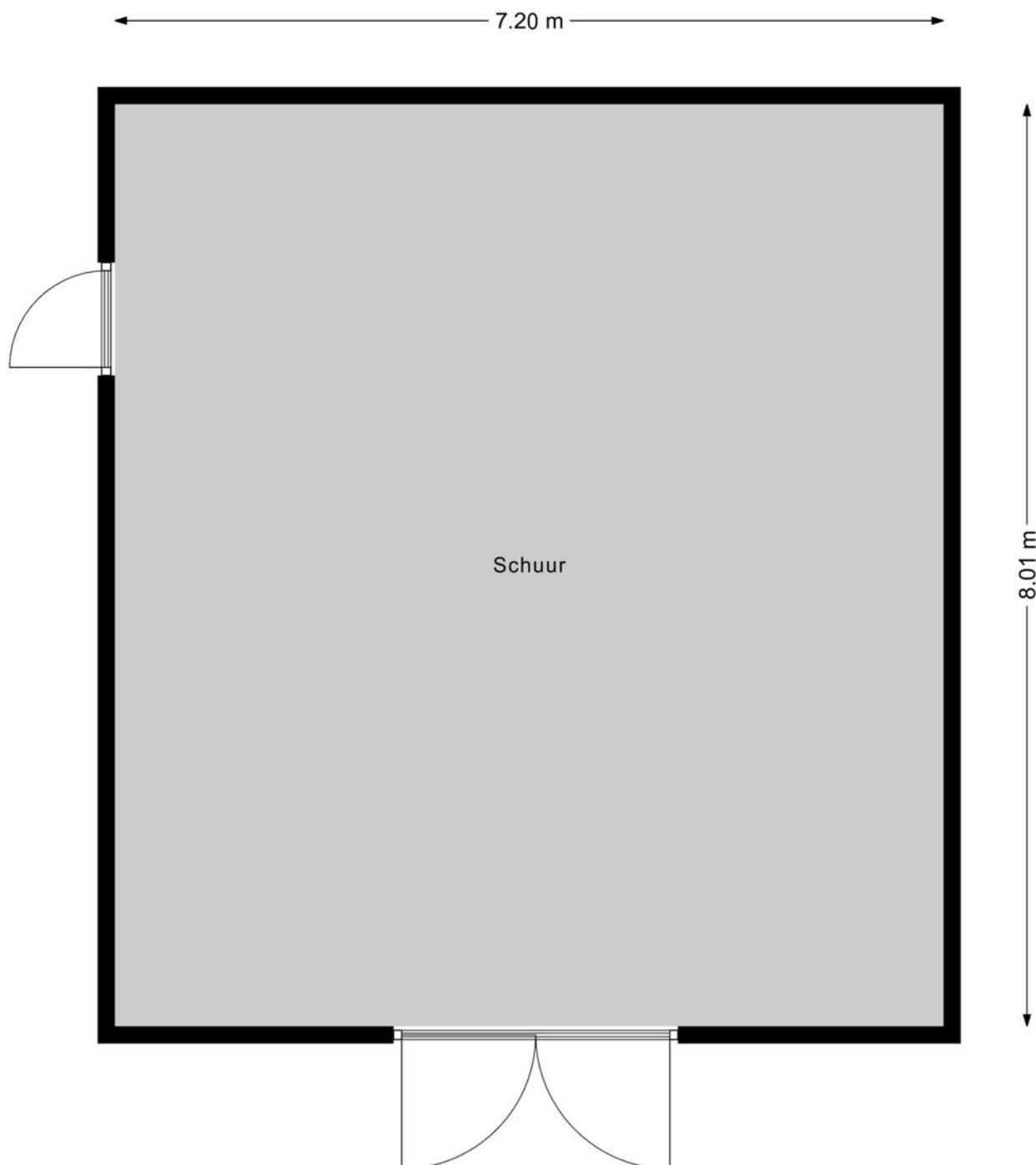
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

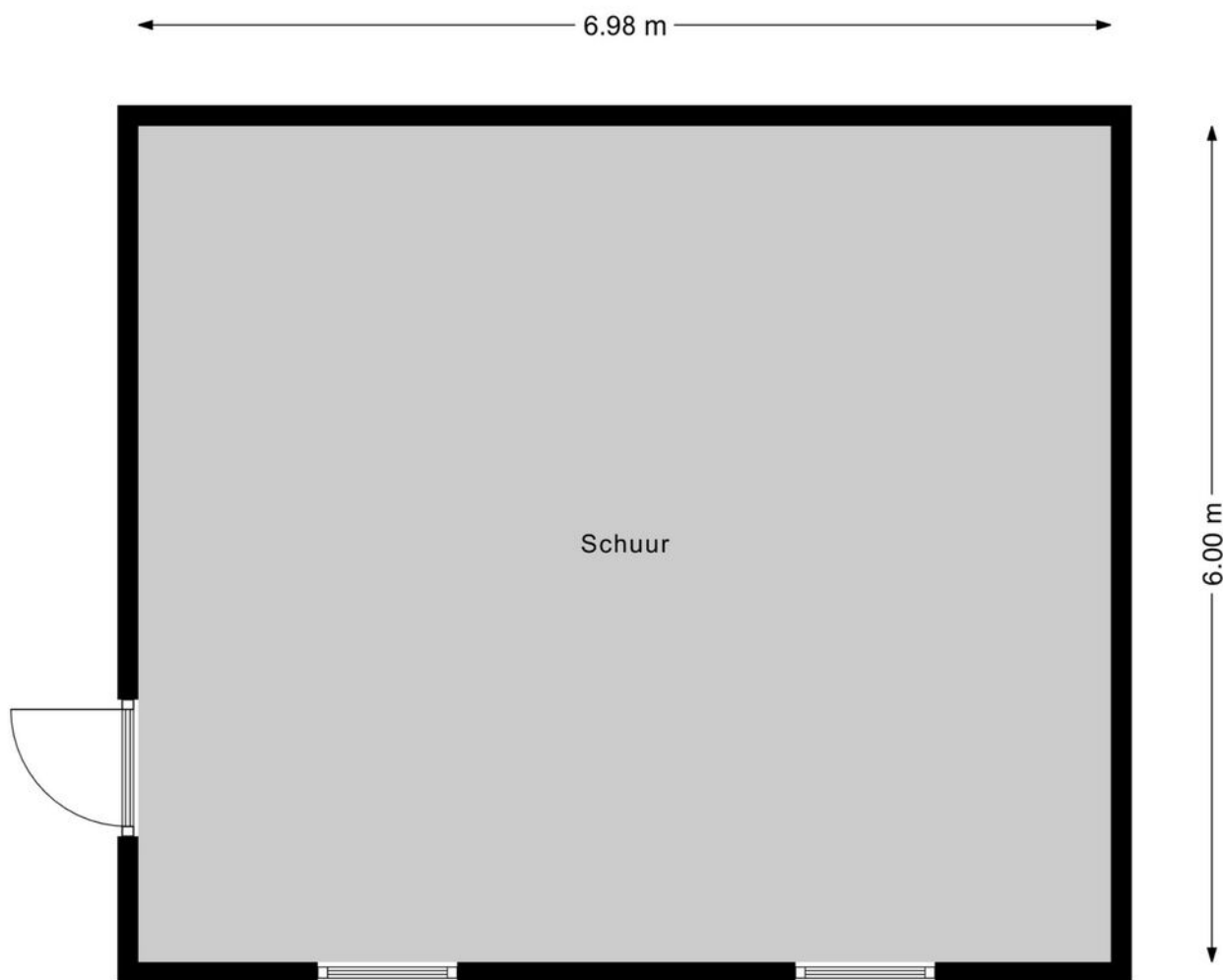
RIETVELDSEPAD 17 SCHUUR 1



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

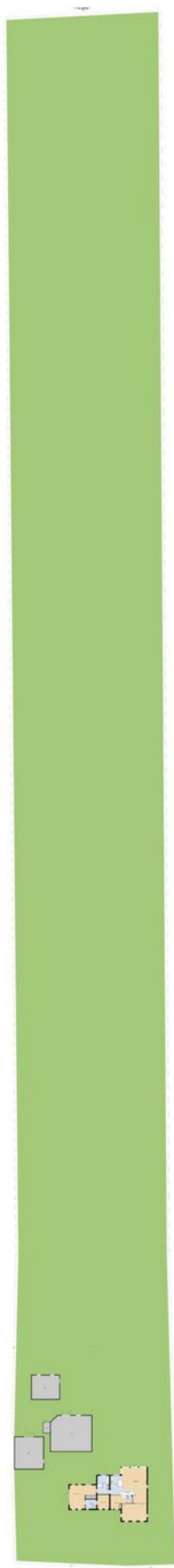
Plattegrond

RIETVELDSEPAD 17 SCHUUR 2



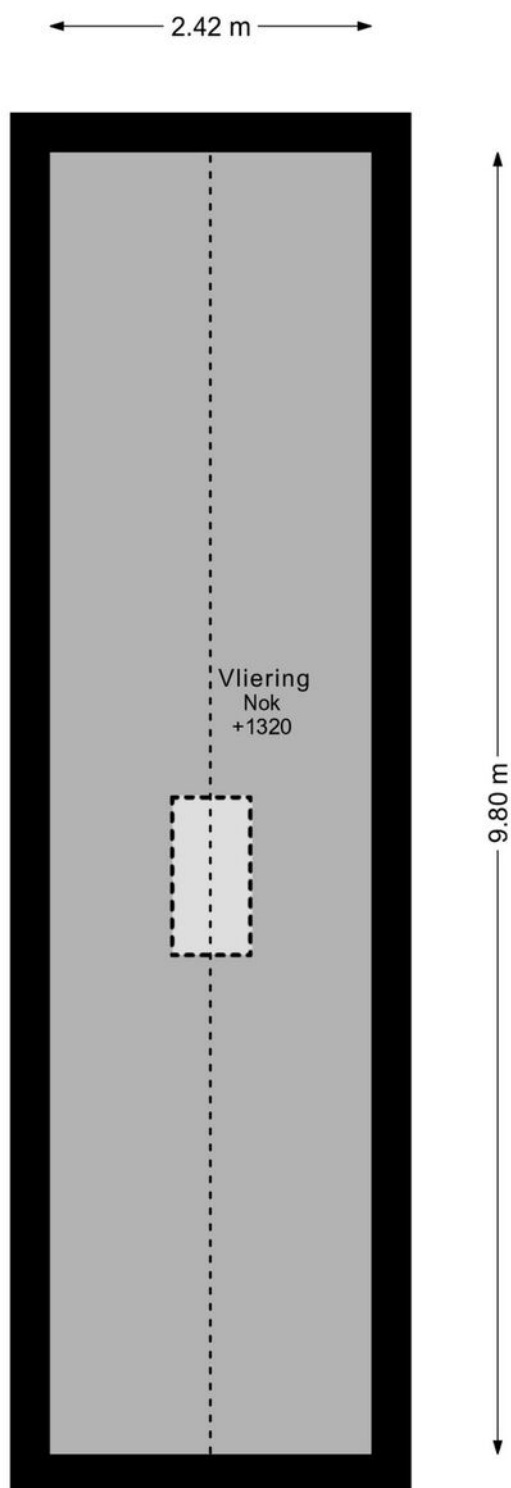
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



Plattegrond

RIETVELDSEPAD 17 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

WOONBOERDERIJ

VRIJSTAAND

1994

253

27395

900

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

8

6

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 1.650.000 K.K.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.

Naam Achternaam

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)