



## Zijkade 33, 4243 JD Nieuwland

Vraagprijs € 698.000,00 kosten koper

## Omschrijving

**Landelijk gelegen vrijstaande woning met grote schuren op een groot perceel van maar liefst 12.092 m<sup>2</sup>!**

Net buiten het gezellige dorp Nieuwland vind je aan de Zijlkade op nummer 33 een geriefelijk woonhuis met mooie grote schuren, gelegen op een groot perceel grond van maar liefst 1,2 hectare.

Vanaf de Zijlkade kom je over een betonnen brug op de oprit van de woning welke toegang biedt tot het woonhuis en de twee riante, met elkaar in verbinding staande schuren. De eerste schuur beschikt over een grote roldeur waardoor er veel ruimte is om auto's, materialen of apparatuur binnen te brengen.

Wanneer je de woning via de voordeur betreedt kom je in een ruime hal met toegang tot een kleine badkamer met douche en wastafelmeubel. Naast de badkamer vind je de geheel betegelde toiletruimte met hangend closet. Vanuit de hal is er een trap naar de eerste verdieping met daaronder een praktische bergruimte.

De lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning heeft een goed werkend rookkanaal en staat in verbinding met de grote open woonkeuken aan de achterzijde van de woning. De keukenopstelling uit 2018 beschikt over een kokend water-kraan en diverse (inbouw)apparatuur waaronder een vaatwasser, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Daarnaast is er nog een wand met lades waarin de koelkast, een combi-oven en een stoomoven zijn opgesteld. Vanuit de keuken is er mooi zicht over het oer-Hollandse polderlandschap.

Naast de woonkamer en keuken beschikt de begane grond over een extra kamer, welke nu in gebruik is als kantoorruimte, en een grote bijkeuken waar de witgoedaansluitingen gerealiseerd zijn. Aan weerszijden van de bijkeuken zijn er deuren naar buiten.

Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers met bergruimte achter knieschotten. De kleine slaapkamer beschikt over een balkon op het oosten en een vaste kast waarin de cv-ketel (Nefit | 2007) opgesteld is. De badkamer met inbouwspots is volledig betegeld en is ingericht met een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een bijpassende spiegelkast. Het geheel wordt verwarmd door een designradiator.

Terug op de begane grond kom je vanuit de bijkeuken in een grote berging met een eenvoudige keukenopstelling. De ruimte staat weer in verbinding met de twee gigantische schuren.

De schuren zijn bij elkaar circa 175 m<sup>2</sup> groot en beschikken over elektra.

Buitenom de woning ligt een zeer goed bijgehouden tuin met veel groen en diverse terrassen. De oprit vanaf de betonnen brug is bekleed met grind en staat in verbinding met de voortuin welke is ingericht met een houten vlonder, keurige bestrating en enkele goed bijgehouden vaste bomen en struiken. Aan de oostzijde van de woning is er, aansluitend aan de bijkeuken, een keurig bestraat terras. Aan de westzijde ligt een houten vlonder waarop een tweede terras gecreëerd is. Dit terras beschikt over glazen windschermen en kan overdekt worden met zonwering. Het terras biedt rustgevend uitzicht over de polder. Vanaf deze zijde van de tuin is er een hek tot het grote stuk grasland dat tevens eigendom is en dat meer dan voldoende ruimte biedt om wat schapen, pony's of ander kleinvee te laten grazen.

Het dorp Nieuwland, dat in het jaar 1025 gesticht werd door Jan van Arkel, maakt deel uit van de gemeente Vijfheerenlanden in de gemeente Utrecht. Het dorp beschikt over een verenigingsgebouw en een christelijke basisschool. Voor de boodschappen liggen Meerkerk en glasstad Leerdam op nog geen 10 autominuten afstand. De provinciehoofdstad Utrecht ligt op zo'n 30 autominuten.

Kortom: Zijlkade 33 in Nieuwland is een goed bijgehouden woonhuis op een groot perceel dat veel mogelijkheden en ruimte biedt. Aarzel niet, bel ons en maak een afspraak voor een bezichtiging!

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwperiode</b>	1960-1970

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	1.121 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	12.092 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	17 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan drukke weg, buiten bebouwde kom
<b>Bijzonderheden</b>	Gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand plaatmateriaal
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit Topline ( combiketel uit 2007, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Kwaliteit</b>	Normaal























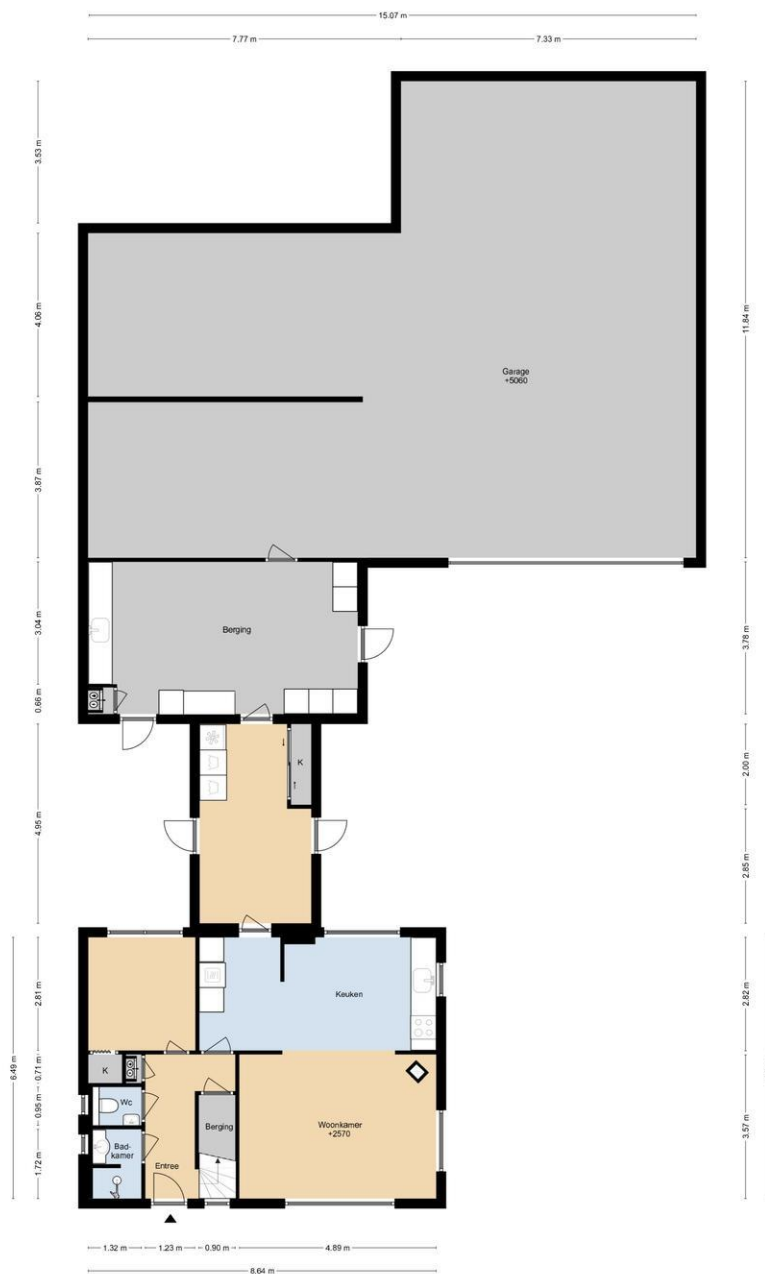






# Plattegrond

ZIJLKADE 33  
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENSTELT EN ZIJN TE VERHOOGTE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROENMANUSSEN.NL

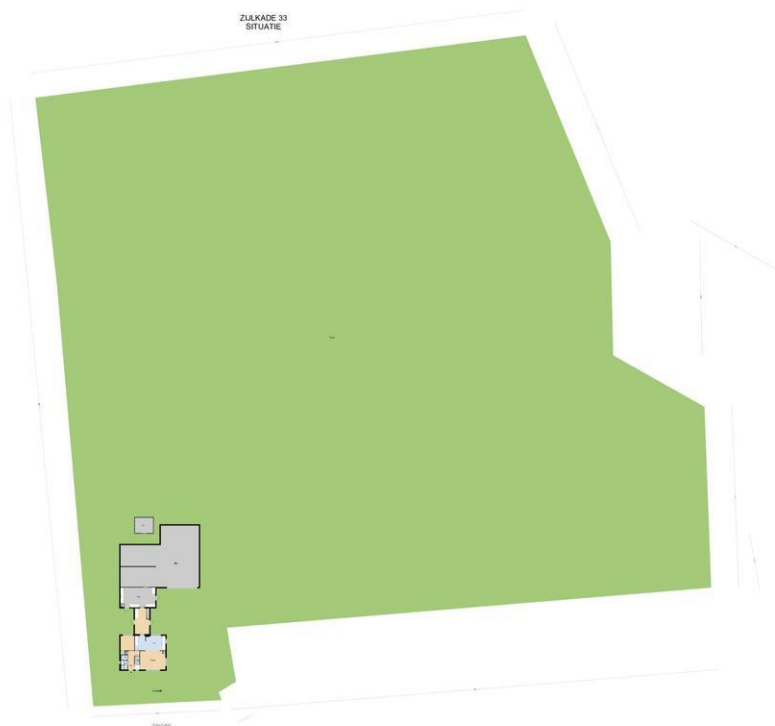
## Plattegrond

### ZIJLKADE 33 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



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zijkade 33
Postcode / plaats	4243 JD Nieuwland
Provincie	Utrecht

