

TE KOOP

*sfeervol, rustiek en landelijk gesitueerde
authentieke woonboerderij direct aan
de Reeuwijkse Plassen*



REEUWIJK – LECKSDIJK 22

*Geheel omvattende: een ruime woonboerderij met bijgebouwen, schuren, stallen,
erf, tuin, grasland en water, totaal groot 1.85.38 ha..*



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

Unieke, rustieke ligging direct aan de Reeuwijkse Plassen en doch op korte 15 minuten afstand van de afrit A12.

-  Totaal groot 18.538 m².
-  Wonen en werken te combineren
-  Fraaie rustieke landelijke ligging direct aan de Reeuwijkse Plassen.
-  Onder voorwaarden zijn er meerdere functie en gebruiksmogelijkheden.
-  Eventuele opties tot herbouw, verbouw en/of meerdere woningen c.q. wooneenheden behoren eventueel tot de opties.

ALGEMEEN:

Wonen in een oase van rust en privacy op één van de mooiste plekken in het Groene Hart / Hartje Randstad.

Deze woonboerderij met een rijk aanbod aan faciliteiten voor het houden van paarden.

Vanuit Reeuwijk, langs de Reeuwijkse Plassen bereikt u de fraaie brugopgang die aansluit op een lommerrijke laan. Het is uw eigen toegangsweg naar deze boerderij. Tot de zeventiger jaren van de vorige eeuw was de Kerfwetering een domein voor het boerenleven. In 1979 werd de hoeve, oorspronkelijk uit 1607, volledig gerestaureerd en ondergingen de boerenstallen een transitie met als doel het houden van paarden.

Woonboerderij

De voortvarendheid en de passie waarmee de restauratie 40 jaar geleden is uitgevoerd is heden nog volledig zichtbaar. Afgewerkt met fraaie houten luiken, wit gepleisterde muren en een riet gedekt dak.

Binnen met tal van fraaie elementen zoals prachtig houtwerk, tegeltableaus en kleurrijke ramen. De woonkamer aan de voorzijde biedt een enorme ruimte beleving dankzij de hoogte en de entresol.



Pagina 2 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
D
I
J

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

Daarachter, verbonden door een gang liggen de badkamer en drie slaapkamers.

Het bijgebouw ernaast wordt met de boerderij verbonden door middel van een portaal/entree. Daar treft u een keuken met bijkeuken is een voormalig zgn. zomerhuis.

Een woonoppervlakte van circa 197 m² en een inhoud van circa 1.100 m³.

Paardenstallen en faciliteiten

De hoeve was de afgelopen decennia in gebruik als professionele stoeterij. Dat is duidelijk als u een rondgang door de stallen maakt.

Met plaats voor tientallen paarden en met voorzieningen voor zowel de paardenfokkerij als paardentraining.

Zo zijn er naast de vele paardenstallen, een overdekte dressuurhal, een buitenbak en stapmolen. Meerdere stallen beschikken over een hooizolder.

Alle paardenstallen, schuren, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen tezamen groot circa 1.400 m²..

VOORZIENINGEN:

De dagelijkse voorzieningen zijn gelegen in Reeuwijk op ca. 10 minuten autorijden afstand.

Het object is door middel van nabijgelegen verkeersaders zoals de A12 goed bereikbaar naar de grotere steden.



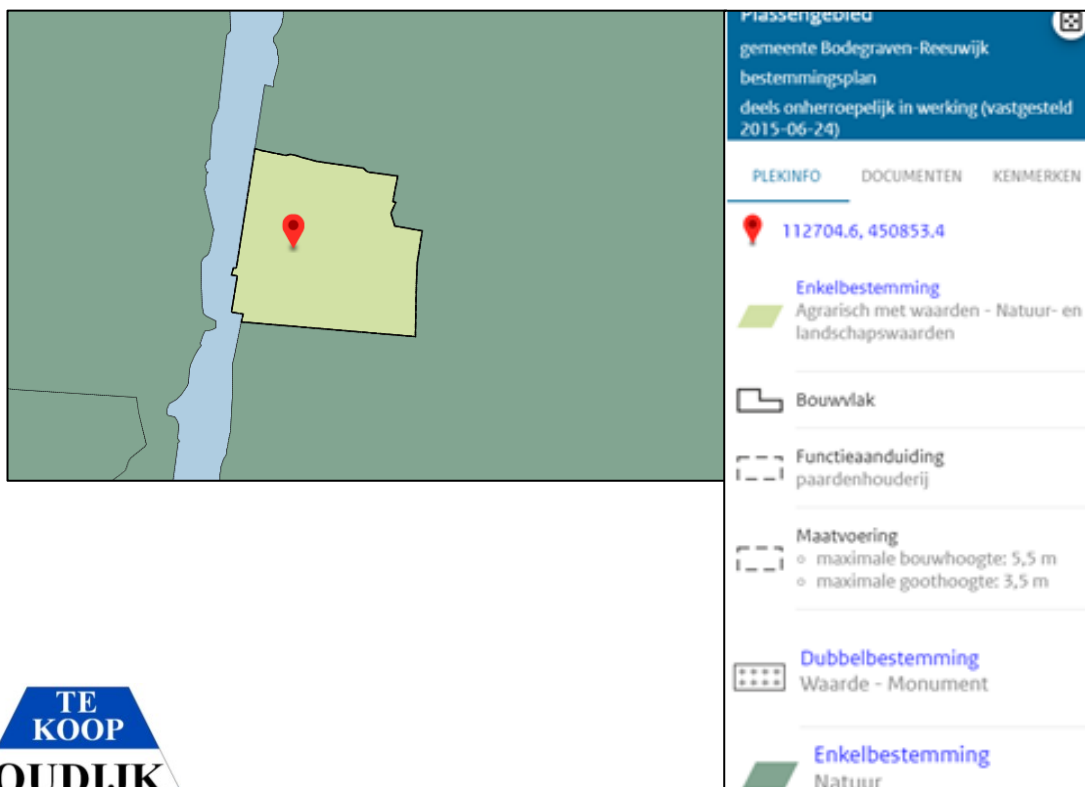
BESTEMMINGSPLAN :

Ingevolge het bestemmingsplan van de Gemeente Bodegraven – Reeuwijk, Plassengebied, vastgesteld op 24 juni 2015, heeft het object o.a. de bestemming: Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden, functie aanduiding paardenhouderij, natuur, bouwvlak, waarde monument.

Er zijn onder voorwaarden meerdere mogelijke opties inzake nevenfuncties zoals onder andere: verkoop van streek eigenproducten, verhuur van kano, huifkarren, kleinschalige horeca gelegenheid, theeschenkerij, proevenrij, bed & breakfast, kampeerboerderij, zorgboerderij, enz...

Eveneens zijn er onder voorwaarden mogelijkheden voor wijzingsbevoegdheden onder andere valt hieraan te denken aan herbouw c.q vernieuwing van de bebouwingen, zorgboerderij, ruimte-voor-ruimte regeling en met of opties voor het eventueel bijbouwen van woningen en/of meerdere wooneenheden.

Voor specifieke bouwmogelijkheden en functiemogelijkheden verwijzen wij u naar het bestemmingsplan en/of voor een nadere toelichting kunt u met ons contact opnemen of met de gemeente.



Plassengebied
gemeente Bodegraven-Reeuwijk
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2015-06-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

112704.6, 450853.4

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Bouwvlak

Functieaanduiding
paardenhouderij

Maatvoering
◦ maximale bouwhoogte: 5,5 m
◦ maximale goothoogte: 3,5 m

Dubbelbestemming
Waarde - Monument

Enkelbestemming
Natuur



Pagina 4 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

OVERIGE:

Het object heeft een prachtige unieke rustieke ligging met eigen oprijlaan waardoor rust, privacy en omringd door natuur en vrijheid in hartje randstad.

Het object betreft een gedeeltelijk monument.

Meerdere functies en mogelijkheden tot herbestemming naar meerdere woningen c.q. wooneenheden en/of andere bestemming en/of gebruiksmogelijkheden.

Het geheel leent zich voor vele doeleinden.

Voorwaarden en aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 1.450.000,-- k.k..

Zeker een bezichtiging waard.



Pagina 5 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 6 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 7 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O U D I J K

M A K E L A A R D I J



Pagina 8 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O U D I J K

M A K E L A A R D I J



Pagina 9 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 10 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 11 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 12 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 13 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 14 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

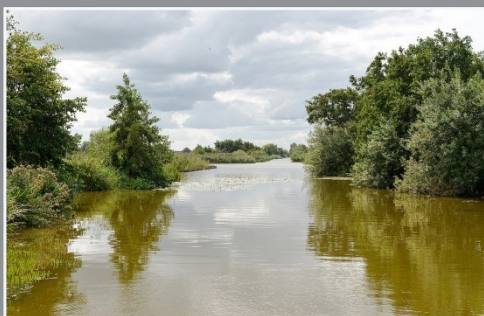
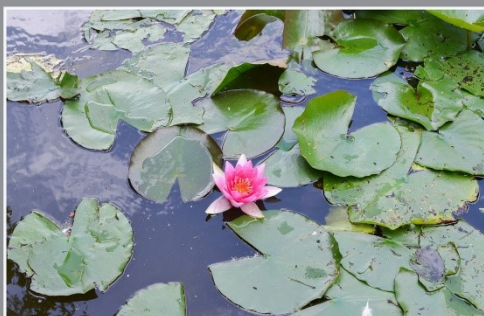
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O U D I J K

M A K E L A A R D I J



Pagina 15 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O U D I J K

M A K E L A A R D I J



Vrijblijvende aanbieding:



Pagina 16 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponneerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk 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 en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

O U D I J M A K E L A A R D I J



Pagina 17 van 17

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**