



Uniek Landhuis

in Noord-Holland's polderlandschap

Concept & styling: Yvonne de Jong @byYvo2016
Fotografie: Paul Schipper@ fotostudio Gerard Vlaar
Fotografie voorzijde & winterbeeld: Hans Uitdenbogerd

Polderweg 3, Oterleek

Een object om dromen te verwezenlijken;
Dit originele, onder architectuur gebouwde landhuis, met bijgebouwen, op groot eigen terrein, biedt vele mogelijkheden voor de ondernemende levensgenieter.
Het riet gedekte landhuis ligt aan de rand van het authentieke Noord-Hollandse dorpje Oterleek, met dorpsrechten sinds het jaar 1100, midden in de Schermerpolder.
De ligging tussen de weilanden maakt dit tot een unieke vrije locatie, op enkele minuten rijden van de stad Alkmaar, dichtbij de duingebieden van Bergen en Schoorl maar ook op 40 minuten rijden van de stad Amsterdam.

Bouwjaar 1981
Inhoud 760 cbm
Woonoppervlakte
Schuren
Bijgebouw
Perceeloppervlakte
Kadaster gemeente
Aanvaarding in overleg

Woonhuis

Begane grond:

Het woonhuis is gebouwd op terphoogte, rondom voorzien van terrassen en gazon. Zeer royale entree met vide en garderobe. Aparte CV ruimte met berging. Toilet voorzien van design sanitair. Ruime woonkamer, woonkeuken en separaat te benaderen werkkamer / slaapkamer & badkamer, thans in gebruik als goedlopende B&B.
De begane grond is geheel voorzien van Belgisch hardstenen en Amerikaans grenen vloeren.
De grote woonkeuken is in 2003 voorzien van een serre, heeft prachtige lichtinval en geeft ruim zicht op de boomgaard.
De keuken met T-vormig marmeren aanrechtblad is voorzien van alle moderne inbouwapparatuur; heteluchtoven, afzuigkap, elektrische kookplaat, dubbele koelkast en vaatwasmachine. Een separate wasmachine ruimte geeft toegang tot een ruime en droge (wijn)voorraadkelder.

De lichte woonkamer is zeer ruim, aan beide zijden voorzien van ramen en geeft door middel van openslaande deuren toegang tot het stenen terras en de riante tuin. Eyecatcher in de ruimte is de hout gestookte Tighelkachel, die wanneer gewenst, het CV systeem ondersteunt.

De goedlopende inpandige B&B is voorzien van een zitkamer, ruime slaapkamer en riante badkamer met stoomcabine. Deze ruimtes kunnen uiteraard bij het woonhuis gevoegd worden als ouder slaap / badkamer en extra werk kamer.

Het gehele pand is ruim van opzet, zeer goed onderhouden, alle gebouwen zijn in 2016 compleet geschilderd en er is gebruik gemaakt van kwalitatief duurzame materialen als hardhouten deuren/kozijnen en dubbel glas.
De begin 2016 geplaatste zonnepanelen op de schuur zorgen voor opbrengst parallel aan verbruik.

1^e verdieping:

De ruime overloop met vide geeft toegang tot 4 kamers en 1 badkamer met zowel 2-persoons ligbad als separate douche. Alle kamers zijn voorzien van inbouwkasten in de schuine ruimtes. Alle ramen zijn in 2016 voorzien van Luxaflex cassette horren. De gehele verdieping is voorzien van decoratieve beukenhouten tegelvloer. De mogelijkheid bestaat om deze verdieping bij de ouder slaapkamer uit te breiden op het aangebouwde serre/keuken gedeelte.

Zolder:

De ruime zolder/berging loopt over de gehele lengte van het huis, is op stahoogte en eenvoudig bereikbaar door middel van een Vliiso trap op de overloop.

Bijgebouw:

Begane grond:

Het traditionele originele bijgebouw is thans in gebruik als praktijkruimte c.q. eveneens goedlopende tweede B&B. De ruimte op de begane grond biedt een ruime woon/werkkamer met openslaande deuren. Een slaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, privé terras en een functionele badkamer met douche, toilet en wastafel. Het bijgebouw is voorzien van eigen CV installatie.

Zolder:

Het gehele gebouw is voorzien van een zeer ruime zolder op stahoogte, te bereiken met een Vliiso trap in de slaapkamer.

Schuur:

De zeer ruime schuur met schuifdeuren (360 cm doorrijhoogte aan voor en achterzijde) is in 2016 voorzien van nieuw dak met lichtplaten en 32 zonnepanelen. De lichte schuur is onderverdeeld in diverse functionele ruimtes:

- algemene ruimte met diverse mogelijkheden
- compleet ingerichte (auto)werkplaats met brug en diverse apparatuur
- compleet geïsoleerde en klimaat gecontroleerde (auto) stalling
- geïsoleerde berg/ speelruimte met ramen (Pippi huisje)
- paardenstal
- (hooi) zolder, over de gehele lengte belastbaar.

Tuin:

Het woonhuis staat gecentreerd op het perceel grond, zodat complete vrijheid gewaarborgd is. De oprijlaan is ruim en voorzien van grint. Het complete terrein in omheind met houten hekwerk en gezonde groene beplanting. Voor het woonhuis bevindt zich een boomgaard met diverse gezonde fruitbomen en een riant gazon met groot Zodiac zwembad. Rondom het huis zijn diverse stenen terrassen aangelegd en naast het woonhuis liggen een bessentuin en groentetuin. Achter de bijgebouwen bevinden zich diverse omheinde stukken grond, alsmede een groot grasland, waar nu een groep schapen haar vrije leven leidt.

Een ideaal object voor een ondernemer of levensgenieter met hobby's en kleinvee.
De B&B heeft een goede jaaromzet en referenties en kan voortgezet worden.































