

TE KOOP



Ambachtsstraat 10, Zuid-Beijerland

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
135 m²

Bedrijfsruimte oppervlakte
244 m²

Perceeloppervlakte
818 m²

Energielabel
B

> Omschrijving

Royale vrijstaande bedrijfswoning (ca. 135 m²) met opslagruimten (ca. 244 m²) gelegen op een perceel van 818 m² eigen grond op het bedrijventerrein 'De Leeuw' aan de rand van Zuid-Beijerland.

Vrijstaande bedrijfswoning

Entree met ruime hal die toegang geeft tot de meterkast, kantoorruimte, een toiletruimte en een ruime woonkamer met veel lichtinval door de vele raampartijen.

De heerlijke kamer heeft een schuifpui naar de riante overkapping, die aan de achterzijde van de woning is gelegen.

Ook de keuken is royaal van opzet en is ingericht met een wandopstelling met schiereiland en diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt voldoende ruimte voor een gezellige eettafel.

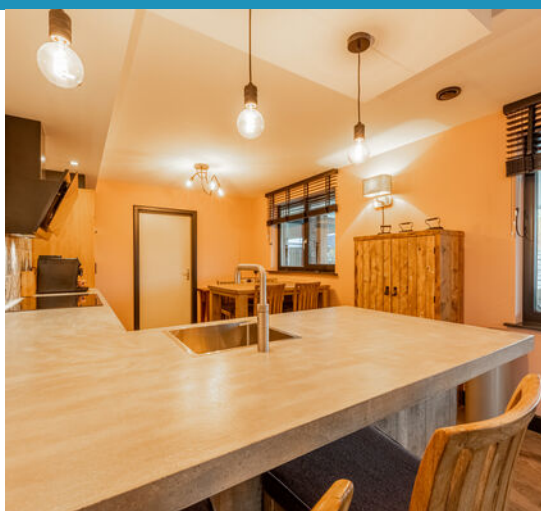
Vanuit de keuken heeft men toegang tot een grote bijkeuken. Deze ruimte heeft veel bergruimte en is voorzien van de opstelplaats voor CV-combiketel, wasmachine en droger.

De grote overkapping is ingericht met een plavuizenvloer, afgewerkt plafond met inbouwspots en een houtkachel. Het geheel is afgesloten door glazen, schuifbare wanden, waardoor het niet alleen zomers maar ook in andere tijden van het jaar heerlijk toeven is.

Eerste verdieping

Vanuit de hal zijn 3 grote slaapkamers te bereiken. De grootste slaapkamer is voorzien van een schuifkastenwand en airconditioning.

Men maakt gebruik van een grote badkamer met volledige betegeling, een breed wastafelmeubel met dubbele kranen, volop kastruimte, een grote inloopdouche en een zwevend toilet. De badkamer is verder voorzien van elektrische vloerverwarming, een designradiator en een afgewerkt plafond met inbouwspots.





Voorzieningen bedrijfswoning

Het bouwjaar: ca. 1998. Woonoppervlakte: 135 m². Energielabel: B
De woning is voorzien van dubbele beglazing met hardhouten kozijnen. De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming. Verwarming en warm water middels Cv-combiketel met hybride warmtepomp, plaatsingsjaar 2024.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte bestaat uit een grote en een kleinere hal. De hal is aan de voorzijde van het gehele perceel gelegen. De hal heeft een hoogte van 5,07 meter, een overheaddeur en een kantoorruimte met pantry en toilet.

De bedrijfsruimte is ingericht als werkplaats, opslagruimte en showroomruimte.

Afmetingen

Grote hal
15.00 x 9.04 meter

Kleine hal
Begane grond
4.48 x 9.30 meter

1e verdieping
6.29 x 9.68 meter

Voorzieningen

Pantry, toiletruimte, warmte heater, elektrische overheaddeur, hardhouten kozijnen, CV-combiketel en krachtstroom.

Buitenterrein

Deels is de tuin ingericht als siertuin en heeft men meerdere terrassen, sierbestrating en volwassen beplanting. Voor de bestrating is er een groot buitenterrein aanwezig, voorzien van klinkerbestrating.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bestemming

Het object heeft de bestemming 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. De gemeente Hoeksche Waard dient toestemming te geven voor verkoop van het onroerend goed.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op de openbare weg.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zuid-Beijerland, sectie K, nummer 631

Oplevering

In overleg.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



























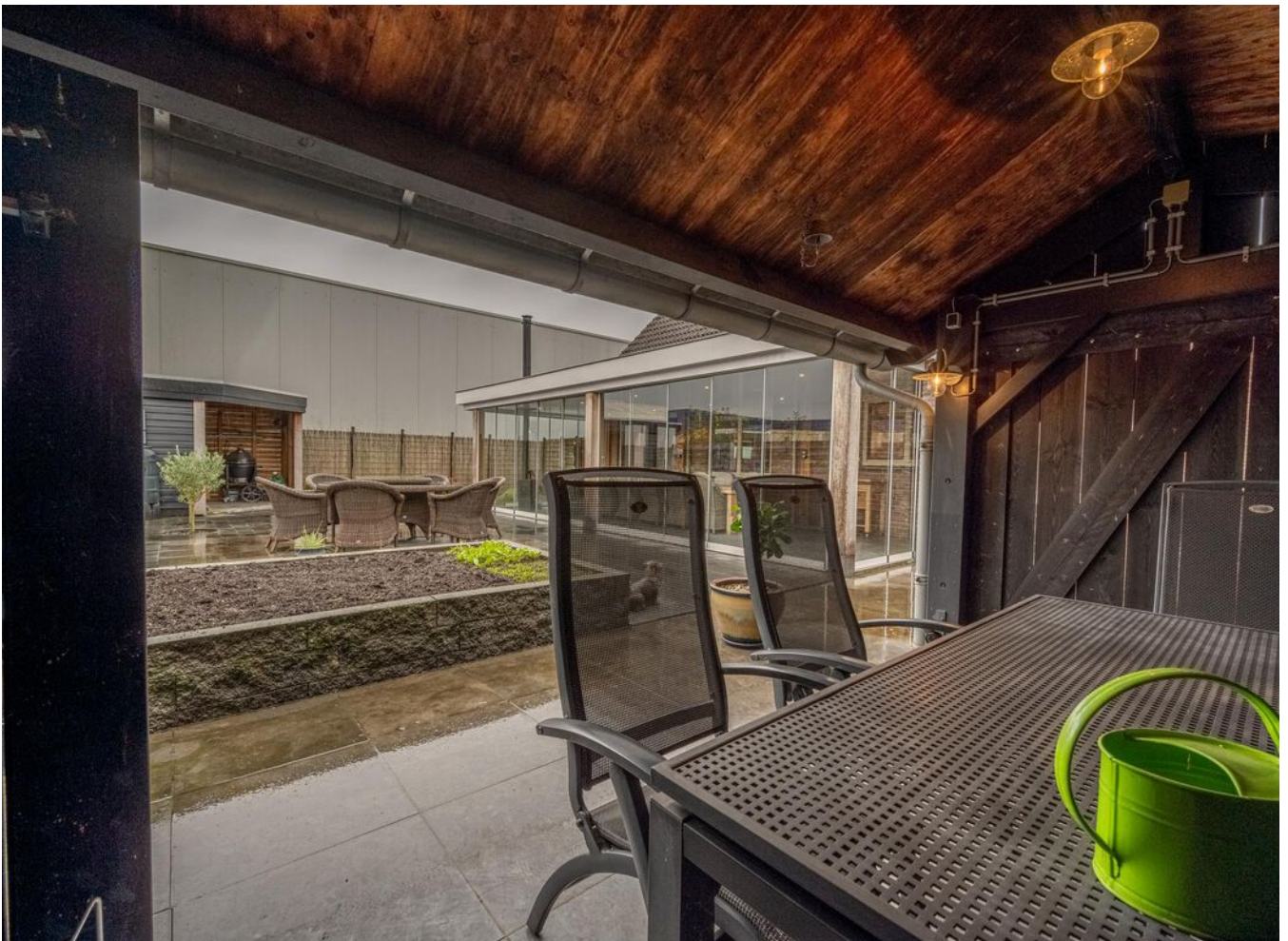














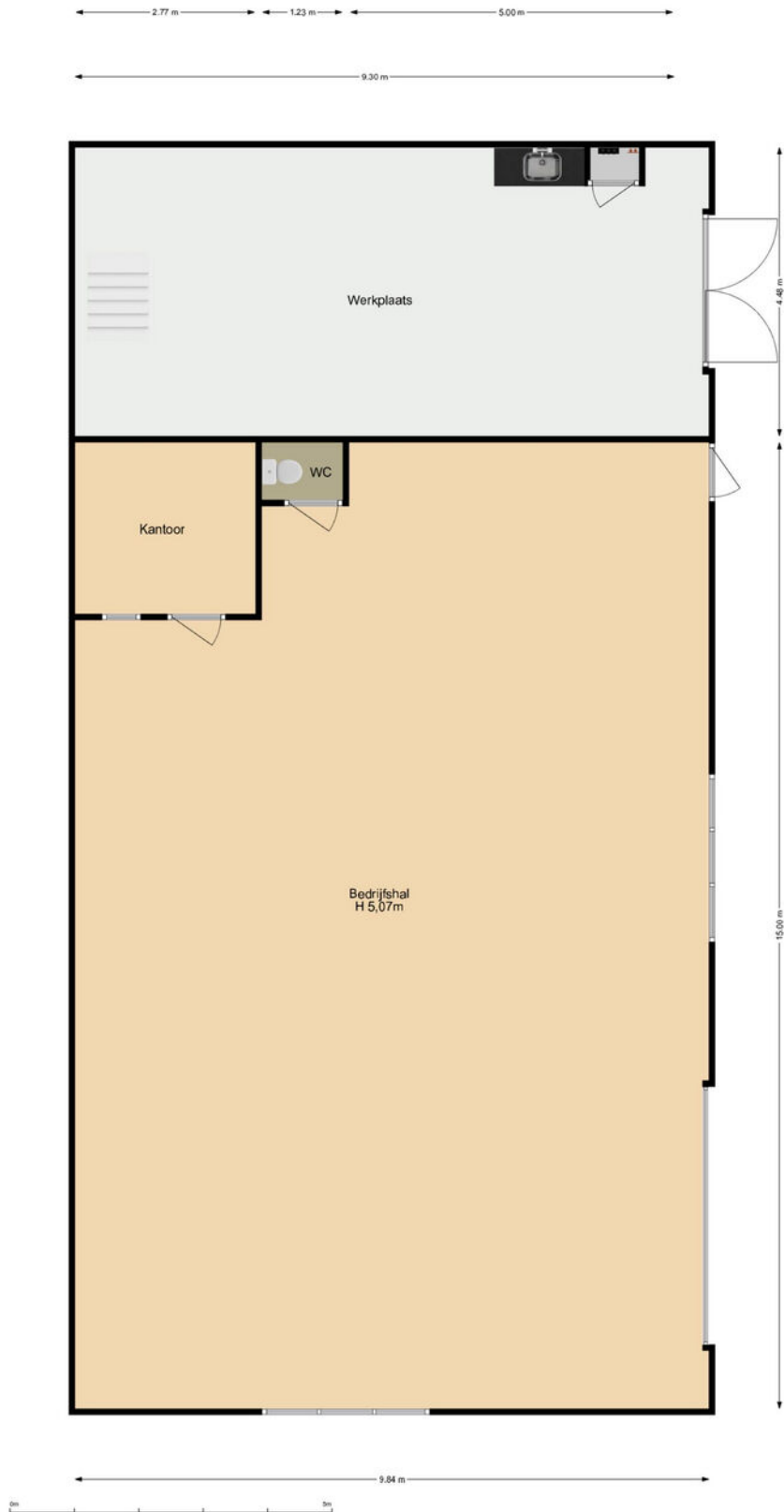






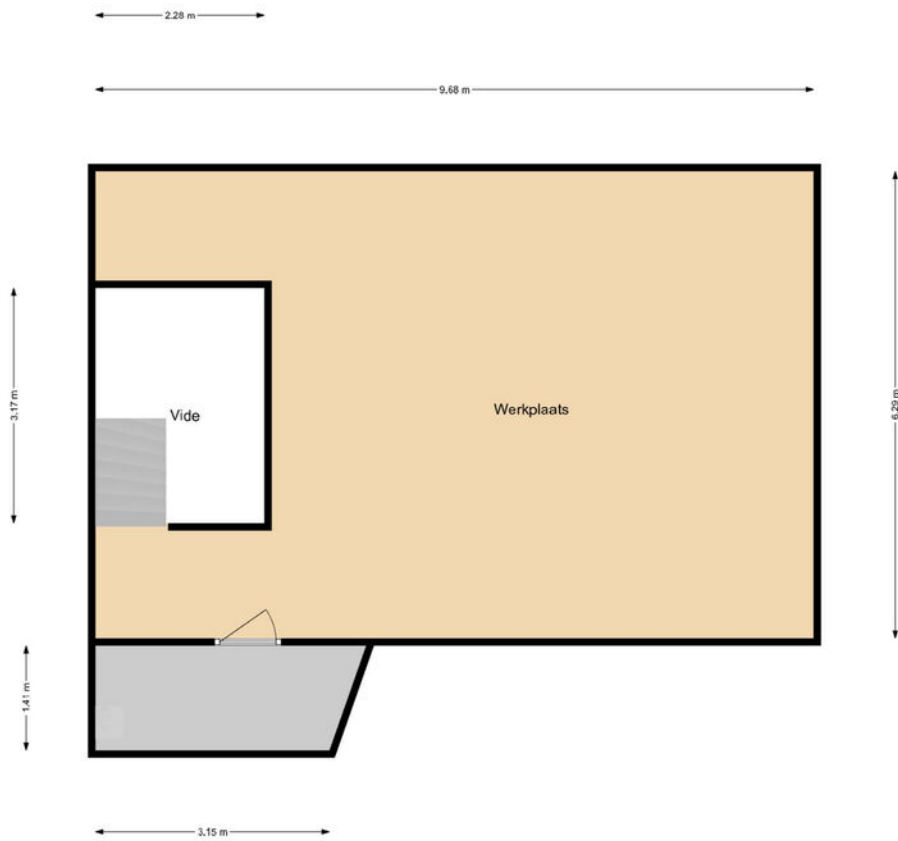
> Plattegrond

Ontdek de begane grond (bedrijfsruimte)



> Plattegrond

Ontdek de zolder (bedrijfsruimte)



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de begane grond

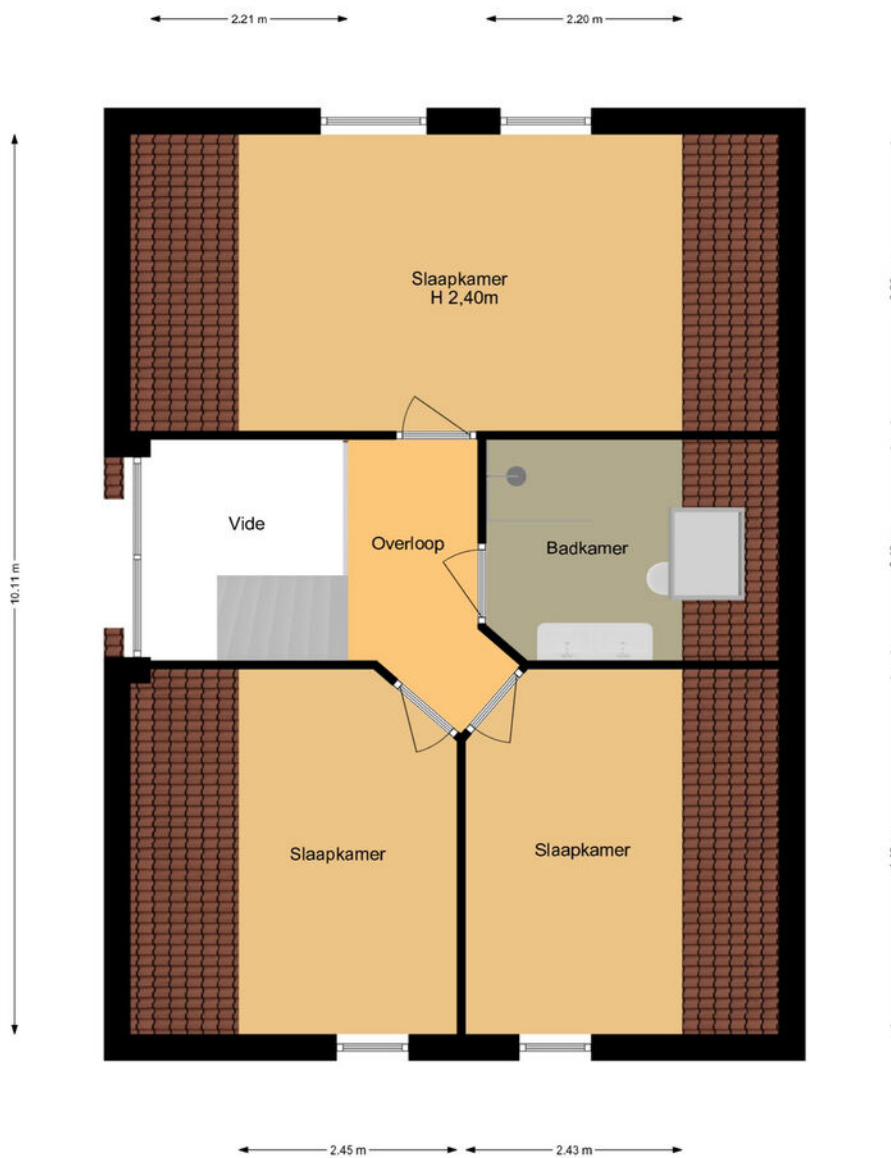


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

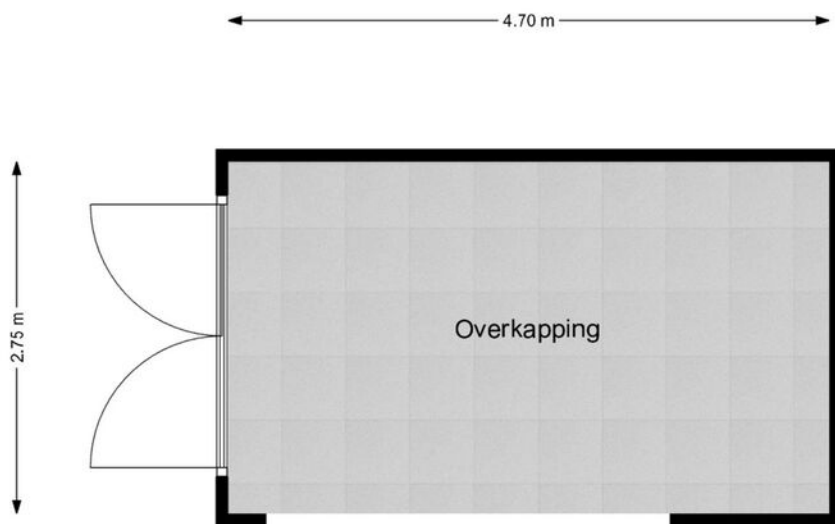


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de overkapping

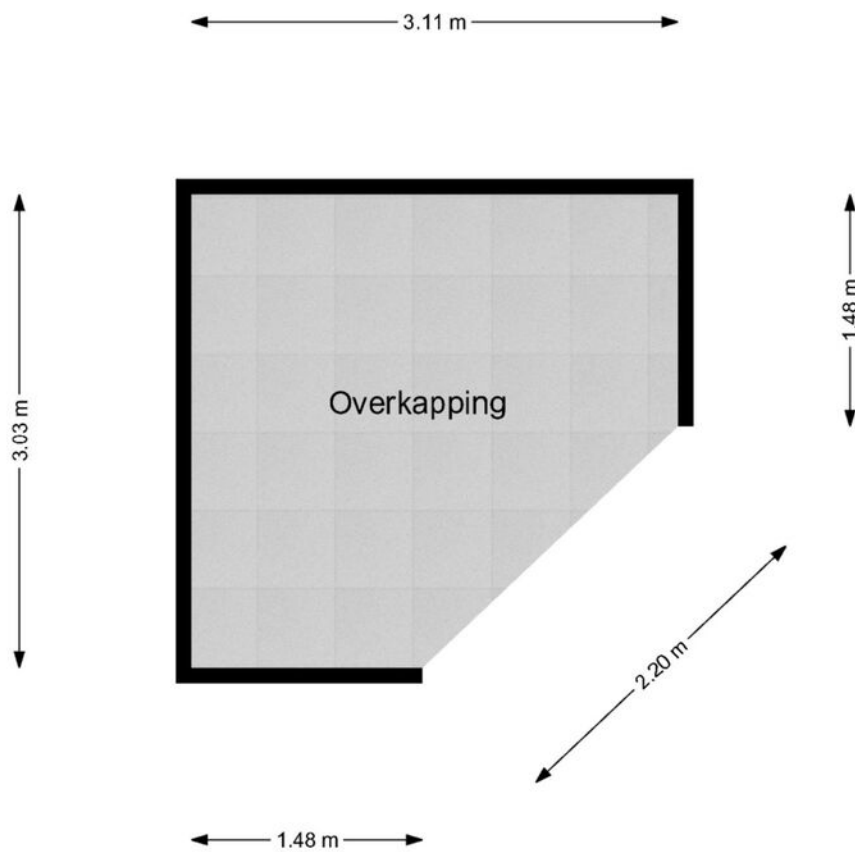


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de overkapping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



Kadastrale kaart

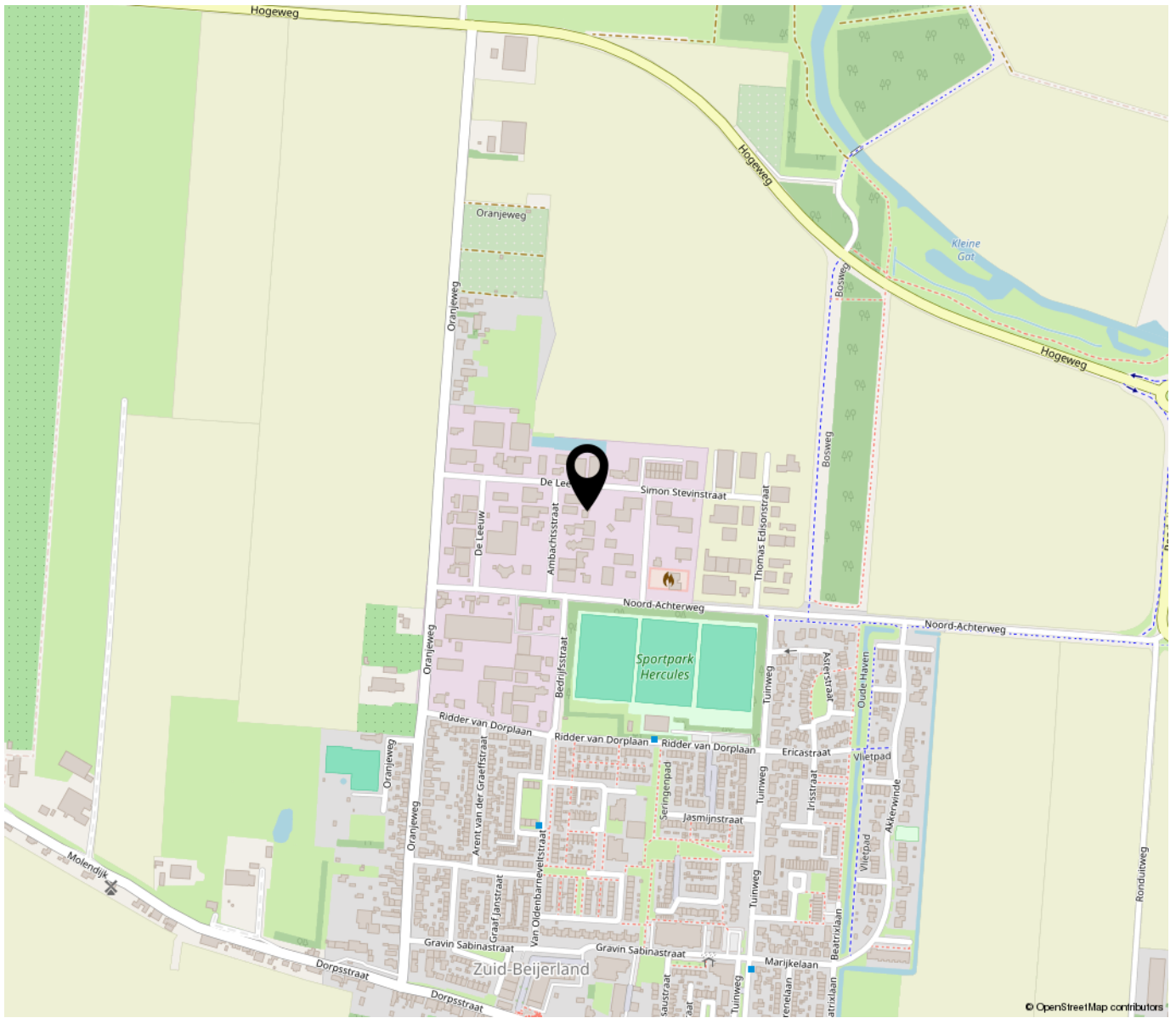
Uw referentie: MGW



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuid-Beijerland	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 631	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

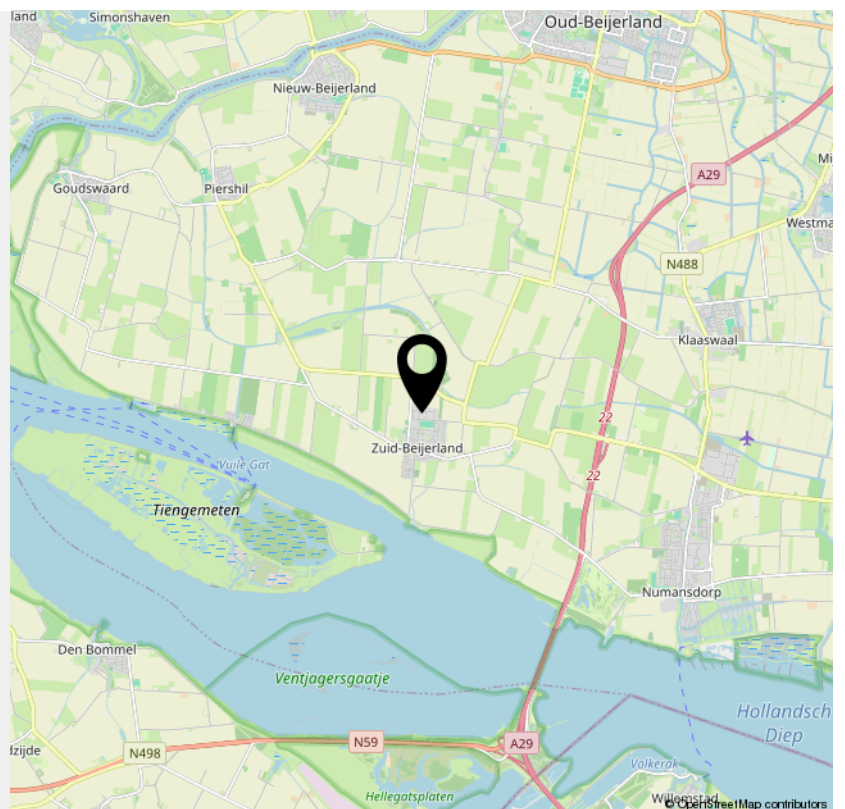
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Zuid-Beijerland is een heerlijk rustig dorp met voldoende winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. Het winkelcentrum met een supermarkt, drogisterij, verse bakker en een groenteboer zijn het hart van het dorp met daar omheen de kleinschalige woonwijken welke ruim van opzet zijn en voorzien van veel groenstroken met speelplaatsen.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs