

**TE KOOP**

**Keizersdijk 19, Raamsdonksveer**



**Karakteristieke vrijstaande woning (ca. 142 m<sup>2</sup>) met bakkerij (ca. 303 m<sup>2</sup>). Gelegen op een perceel van 679 m<sup>2</sup> in het centrum van Raamsdonksveer**

**€ 1.050.000,- k.k.**





# StaalMakelaars

## Situering

De karakteristieke vrijstaande woning met bakkerij is gelegen aan de Keizersdijk 19 te Raamsdonksveer. Het betreft een historisch pand dat oorspronkelijk in 1869 is gebouwd en in 1920 is omgebouwd naar winkelpand/bakkerij met woonhuis. Het heeft een rijke geschiedenis en diende jarenlang als het winkelpand van bakker Bouwens en daarna van bakker Broeders en is nog steeds in gebruik door bakker Broeders.

De straat Keizerdijk is gelegen in het centrum van Raamsdonksveer en betreft een straat met een gemengde functie, er zijn zowel woningen als commerciële panden gesitueerd. De locatie biedt toegang tot diverse voorzieningen en heeft goede bereikbaarheid via snelwegen zoals de A27 en A59

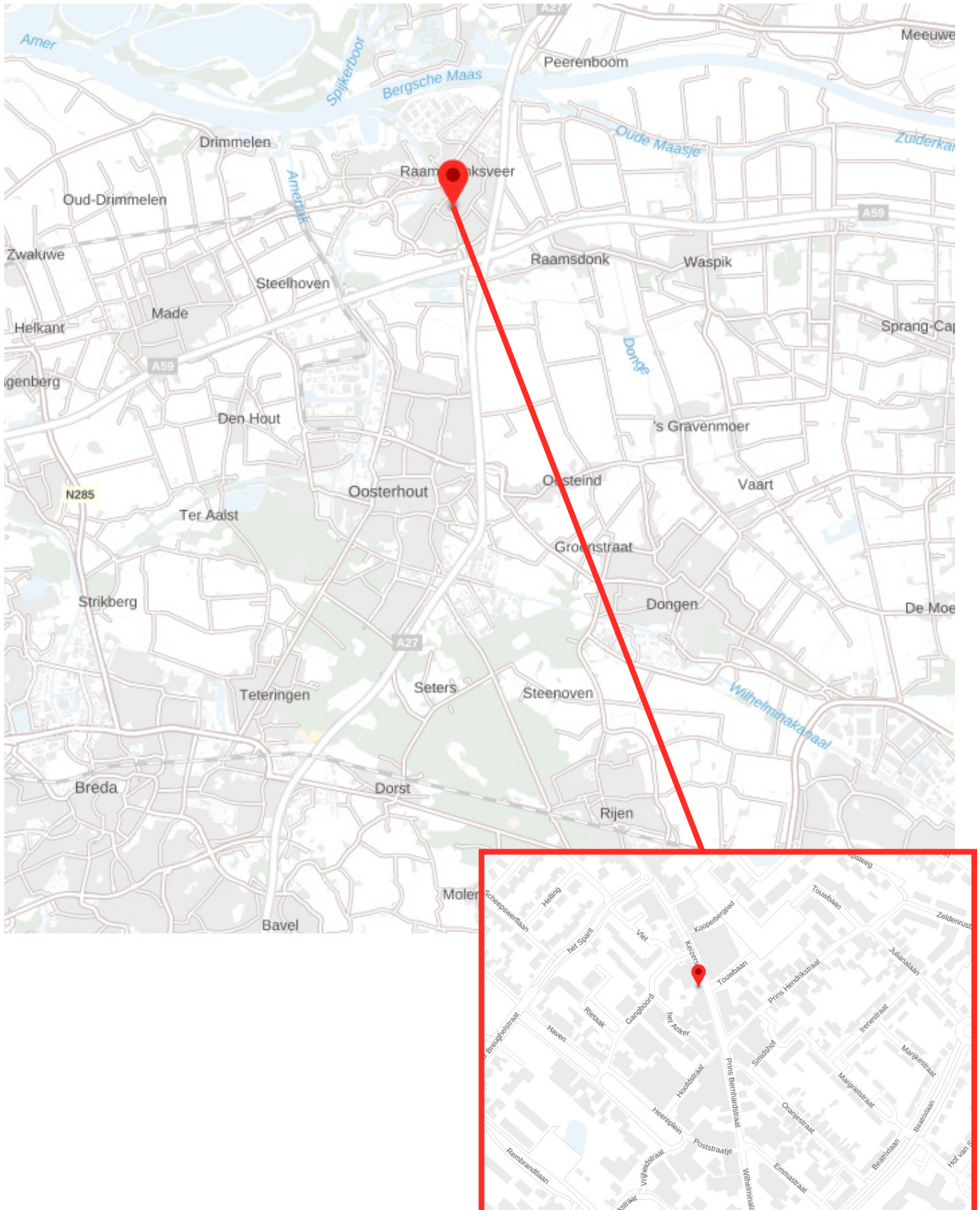
De omgeving van Raamsdonksveer staat bekend om zijn historische en landelijke sfeer, gecombineerd met moderne voorzieningen. Het ligt dicht bij Nationaal Park De Biesbosch en biedt tal van recreatieve mogelijkheden, waaronder winkels, horecagelegenheden, en sportfaciliteiten





# StaalMakelaars

## Situering





# StaalMakelaars

## De woning

De karakteristieke vrijstaande woning met bakkerij is in 1920 gebouwd. Het woongedeelte heeft een oppervlakte van ca. 142 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 528 m<sup>3</sup>. De voormalige bakkerij heeft een oppervlakte van ca. 305 m<sup>2</sup>. Het pand is gelegen op een perceel van 679 m<sup>2</sup>.

De gehele woning is opgetrokken in een gedegen bouwconstructie bestaande uit steens muren, een betonnen begane grondvloer en een houten verdiepingsvloer. Het zadeldak is gedekt met dakpannen. Het pand is voorzien van houten kozijnen waarvan deels met dubbele beglazing. Het pand wordt verwarmd middels radiatoren.





# StaalMakelaars

## Indeling woning

### Entree/hal

De entree van de woning is gesitueerd aan de achterkant van het pand en geeft toegang tot de hal. De hal heeft een met tegelwerk afgewerkte vloer, met spachtelputz afgewerkte wanden en een met stucwerk afgewerkt plafond.

De hal geeft toegang tot de bakkerij en de woonkamer met open keuken.





# StaalMakelaars

## Indeling woning

### Woonkamer

De woonkamer heeft een met laminaat afgewerkte vloer en met stucwerk afgewerkte wanden en plafond. Het plafond is uitgerust met geïntegreerde verlichting. De woonkamer is voorzien van houten kozijnen deels met dubbele beglazing en deels met glas in lood.

De woonkamer geeft toegang tot de eetkamer met open keuken en de eerste verdieping middels een houten trap.





# StaalMakelaars

## Indeling woning

### Eetkamer met open keuken

De eetkamer met open keuken heeft een met laminaat afgewerkte vloer en met stucwerk afgewerkte wanden en plafond. De eetkamer is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

De open keuken is voorzien van een natuurstenen aanrecht, een spoelbak, een inductie kookplaat en een afzuigkap.





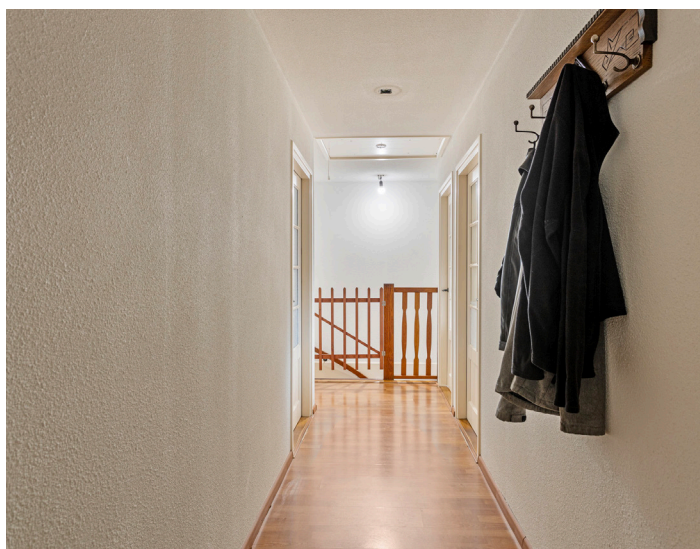
# StaalMakelaars

## Indeling woning

### Overloop

De overloop heeft een met laminaat afgewerkte vloer en met spachtelputz afgewerkte wanden en plafond.

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en 2 overige ruimtes/bergruimtes.





# StaalMakelaars

## Indeling woning

### Slaapkamers

De slaapkamers hebben met laminaat afgewerkte vloeren en met spachtelputz afgewerkte wanden en plafonds. De slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.



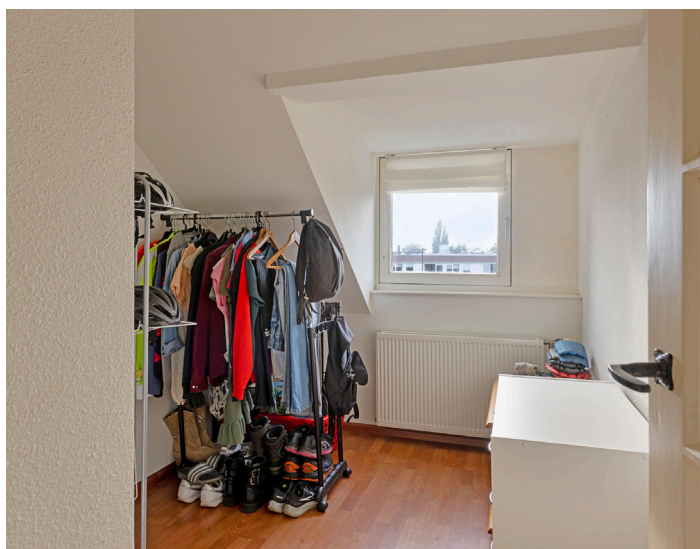


# StaalMakelaars

## Indeling woning

### Overige ruimtes/bergruimtes

De overige ruimtes/bergruimtes hebben met laminaat afgewerkte vloeren en met spachtelputz afgewerkte wanden en plafonds. Een van de twee ruimtes is voorzien van een houten kozijn met dubbele beglazing.





# StaalMakelaars

## Indeling woning

### Badkamer

De badkamer heeft een met spachtelputz afgewerkt plafond, met tegelwerk afgewerkte wanden en vloer en is voorzien van een houten kozijn met dubbele beglazing. De badkamer is uitgerust met een bad, een douche, een toilet en een wastafel.





# StaalMakelaars

## Indeling bakkerij

### Winkelruimte

De entree van de bakkerij is gesitueerd aan de voorkant van het pand en geeft toegang tot de winkelruimte. De winkelruimte heeft een met tegelwerk afgewerkte vloer, een systeemplafond met geïntegreerde verlichting en is voorzien van houten kozijnen deels met dubbele beglazing en deels met glas in lood.

De winkelruimte geeft toegang tot de bedrijfsruimte van de bakkerij.





# StaalMakelaars

## Indeling bakkerij

### Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een vloestofdichte vloer met afvoerpunt, met tegelwerk afgewerkte wanden, een systeemplafond met geïntegreerde verlichting en is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De bedrijfsruimte beschikt over een kleine badkamer met een toilet, een douche en een handwasbak.

De bedrijfsruimte geeft toegang tot het aangrenzende deel van de bedrijfsruimte.





# StaalMakelaars

## Indeling bakkerij

### Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een vloestofdichte vloer met afvoerpunt, met tegelwerk afgewerkte wanden en een systeemplafond met geïntegreerde verlichting. De bedrijfsruimte beschikt over een overheaddeur welke toegang geeft aan de voorkant van het pand.

De bedrijfsruimte geeft toegang tot de eerste verdieping middels een houten trap waar zich een vergaderruimte, een kantoorruimte en een bergruimte bevinden.

Ook geeft de bedrijfsruimte toegang tot de kelder middels een houten trap.





# StaalMakelaars

## Indeling bakkerij

### Eerste verdieping bedrijfsruimte

De eerste verdieping van de bedrijfsruimte bestaat uit een vergaderruimte, een kantoorruimte en een bergruimte welke zijn voorzien van een laminaat vloer, gestucte wanden, houtwerk als plafondafwerking en beschikken over houten kozijnen met dubbele beglazing.





# StaalMakelaars

## Indeling bakkerij

### Kelder bedrijfsruimte

De kelder van de bedrijfsruimte heeft een betonnen vloer, kalkzandstenen wanden en een betonnen plafond.



# StaalMakelaars

## Schuur

De schuur is opgetrokken uit metselwerk muren met een zadeldak bedekt met dakpannen. De schuur is voorzien van een betonnen vloer, een loopdeur en een overheaddeur.





# StaalMakelaars

## Achtertuin

De achtertuin is deels verhard middels tegels en klinkers en beschikt over meerjarige beplanting.



## Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

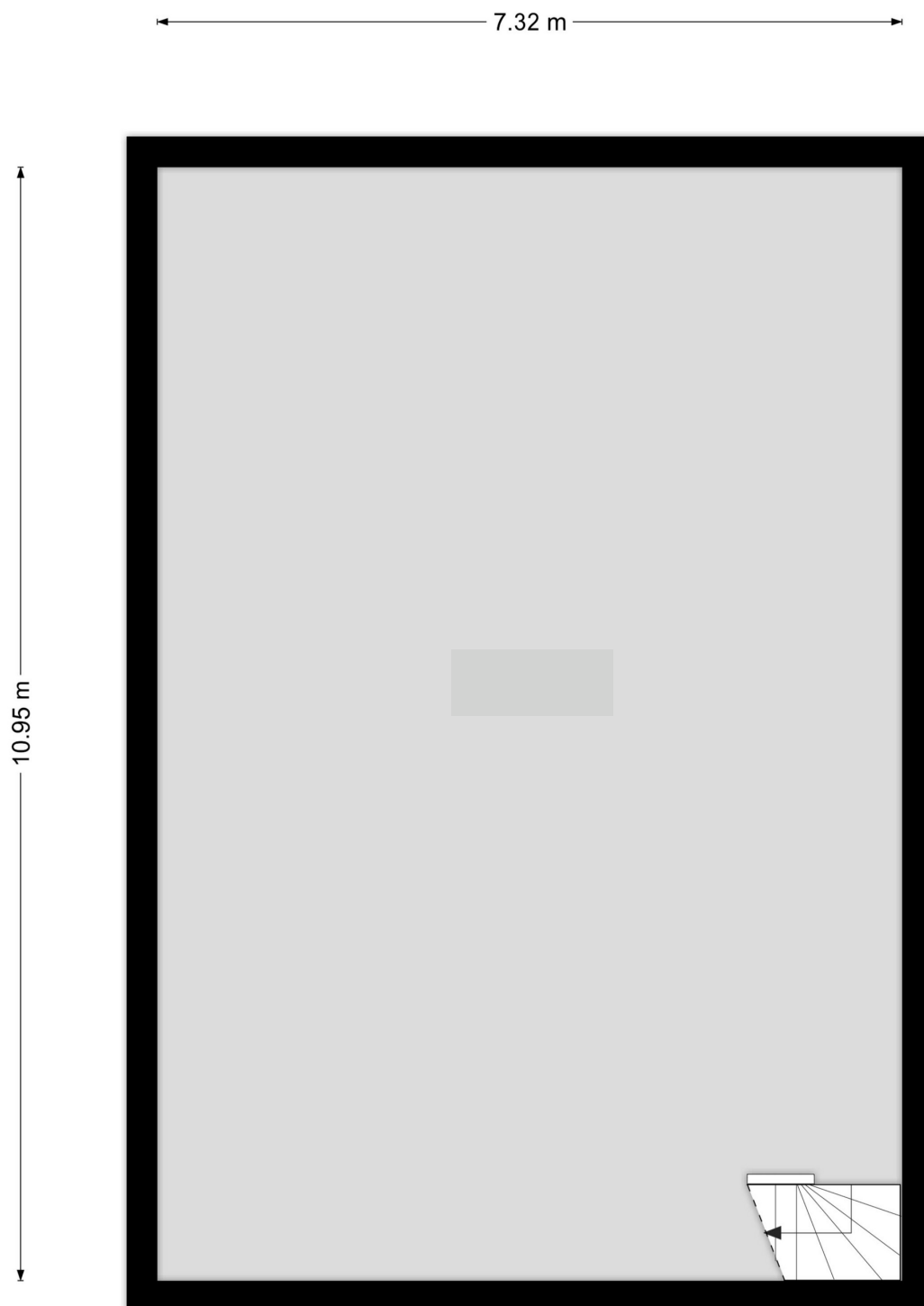




## Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond kelder



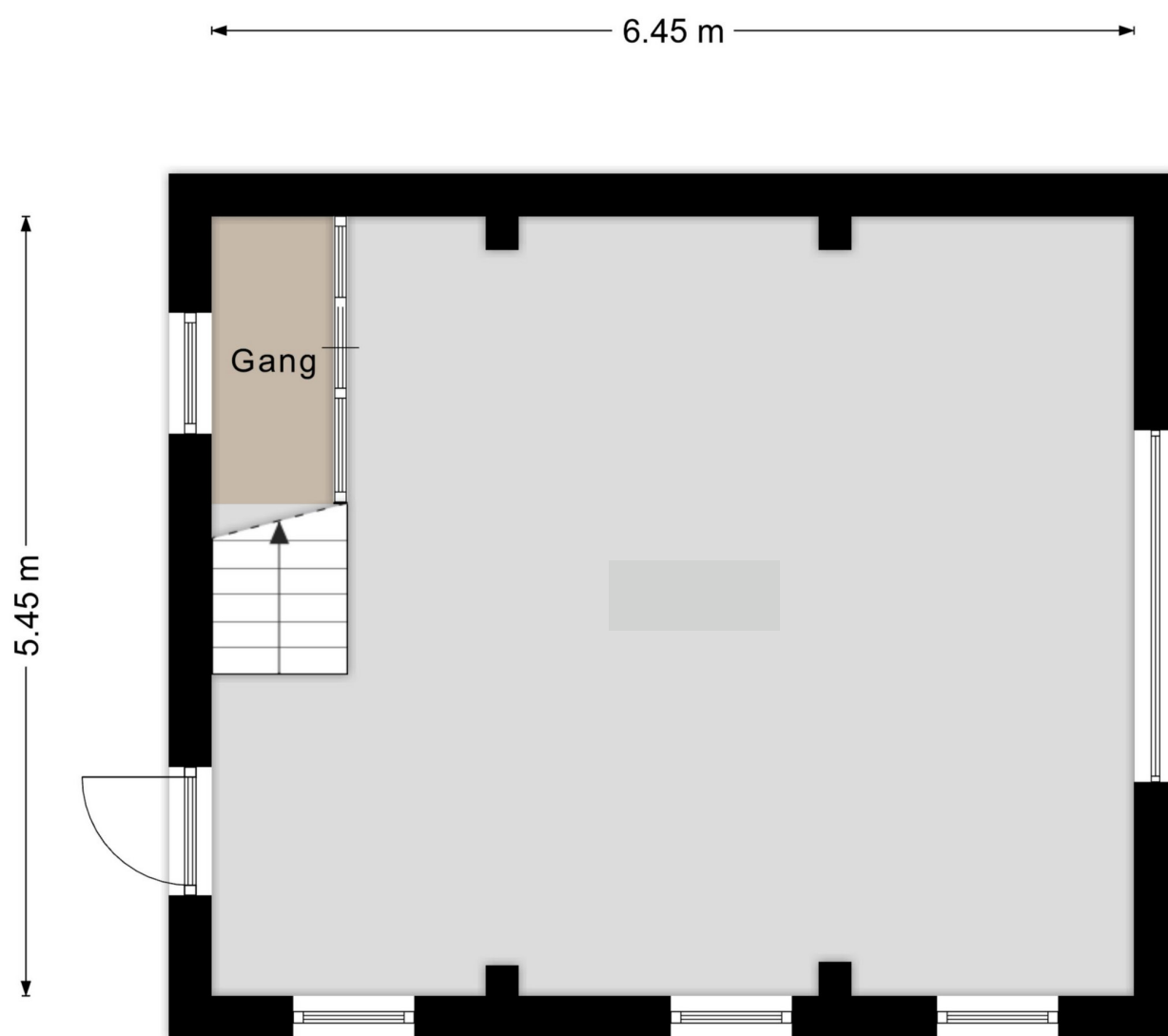
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# StaalMakelaars

## Plattegrond schuur begane grond

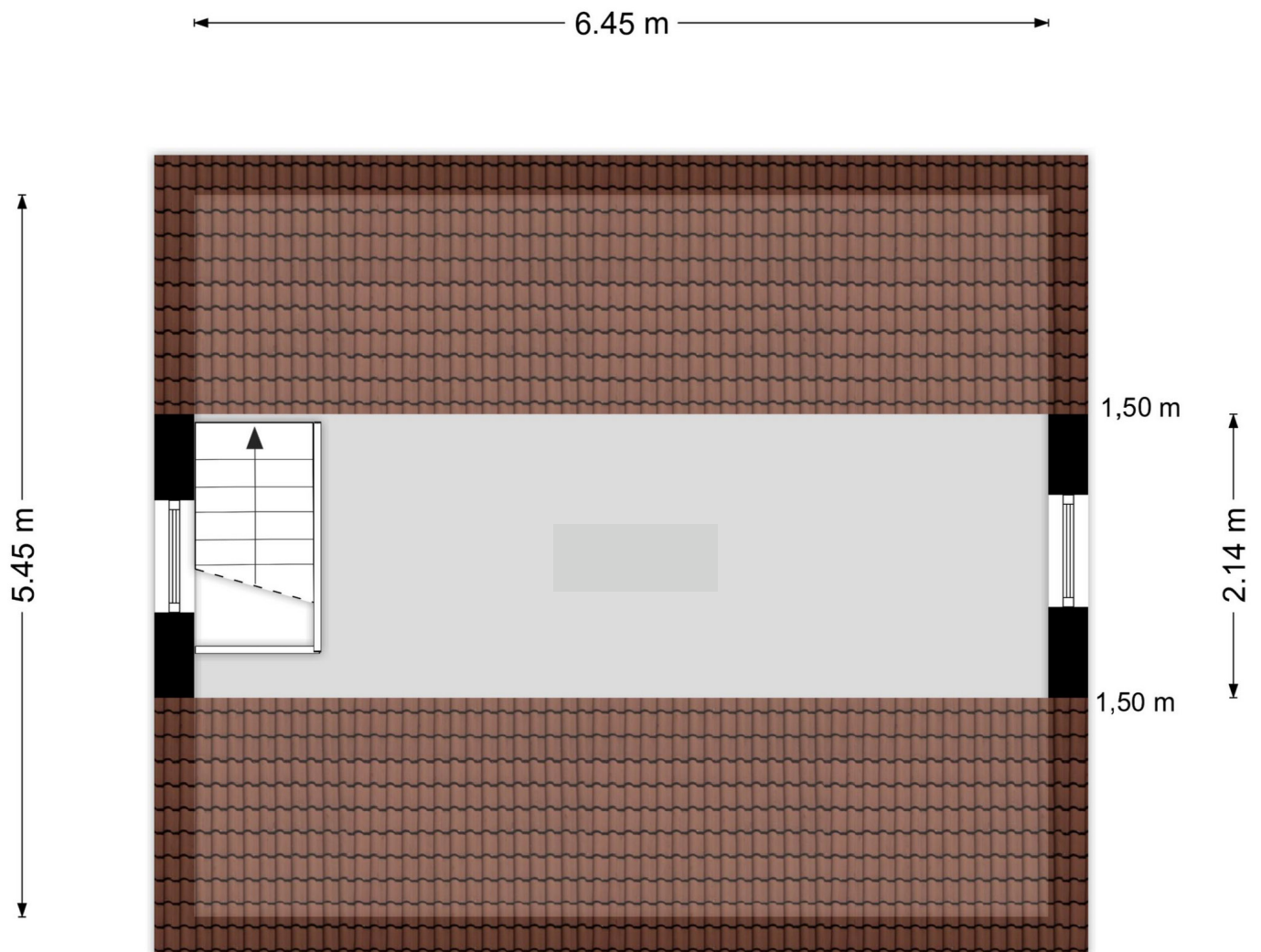


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# StaalMakelaars

## Plattegrond schuur eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







## Bestemmingsplanregels

### Artikel 4 Centrum

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- b een supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- c bestaande horeca;
- d horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- e bestaande dienstverlening;
- f één seksinrichting;
- g kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- h bestaande maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- i bestaande industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën A, B en C van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging, met uitzondering van:
  - 1 geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  - 2 de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- j wonen op de verdiepingen al dan niet ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' in combinatie met een bed and breakfast;
- k bestaand wonen op de begane grond al dan niet ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' in combinatie met een bed and breakfast;
- l ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' zijn nieuwe woningen uitgesloten;
- m terrassen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- n aan-huis-verbonden beroepen;
- o verkeersvoorzieningen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- p groenvoorzieningen en verhardingen;
- q nutsvoorzieningen.





## Kadastrale kaart



Raamdonk H 5835 679 m2



# StaalMakelaars



**Te koop:  
Oplevering:**

**€ 1.050.000,- k.k.  
In overleg**

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

# StaalMakelaars

[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)

**0162 - 57 04 71**

**Brieltjenspolder 40  
4921 PJ Made**

