

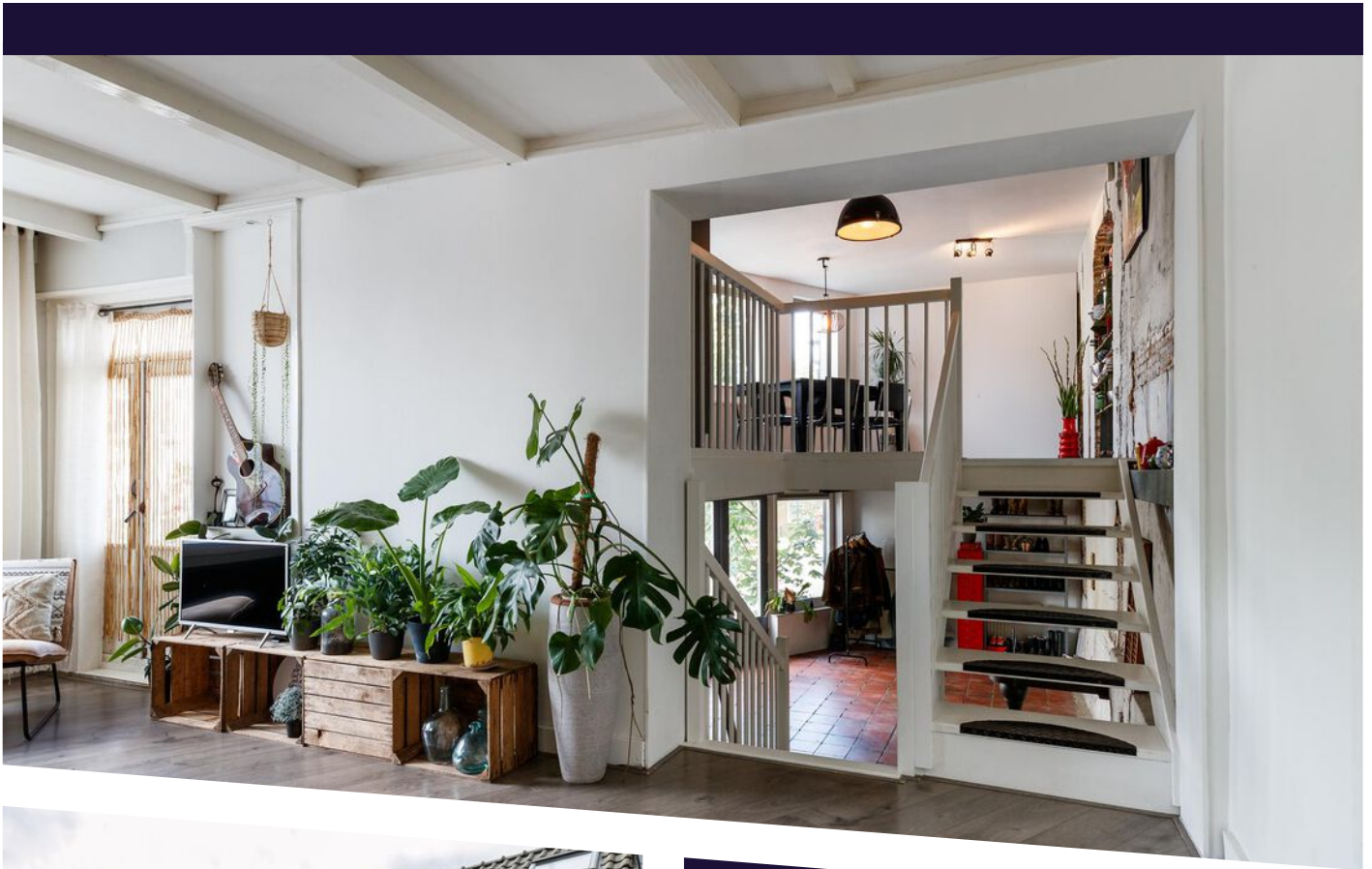


VEERSEDIJK 4

HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
229 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
190 m²

INHOUD
955 m³

BOUWJAAR
1900

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Karakteristiek en UNIEK WOON-/WERKPAND!

Deze voormalige 'sluiswachterswoning' is VERRASSEND en SPEELS ingedeeld, bestaat uit veel vertrekken met niveauverschil en trappetjes. Loopt u mee?...

'Dit bijzondere pand 'ademt sfeer'! Het dakterras en balkons met de 'weelderige rozen' geven u een mediterraan gevoel van 'rust en romantiek!' Op een karakteristieke plek gelegen, in het oude gedeelte van Hendrik-Ido-Ambacht, ruim opgezet dijkpand met tal van mogelijkheden als het gaat om wonen en werken in de vele speelse ruimten met meerdere toegangen. Dit markante pand is verdeel over totaal 4 woonlagen (met een kelder en vliering) met door trappetjes verbonden splitlevel, waardoor de indeling veel mogelijkheden biedt en 'multifunctionele' ruimtes. Ook beschikt het pand over een kelder waar zich ook een 'heuse' wijnkelder (gewelf) bevindt. Vanuit de benedenruimte is er toegang tot het straatniveau. Dit unieke pand is met geen enkel ander pand te vergelijken.

Dijkniveau:

Entree, kantoorruimte 55m² met een keuken (welke ook als woonruimte kan worden gebruikt). Deur naar een toiletruimte met fonteintje. Via het kantoor is er toegang tot een gang met trap naar de 1e verdieping; deur naar de kelder; toilet met fonteintje; een technische ruimte met een wasmachine-aansluiting en opstelling van de CV-combiketel. Verder bereikt u vanuit de gang een woonkamer/zitgedeelte met louvredeurtjes naar een balkon, een trappetje (omlaag) naar de hal en een trappetje (omhoog) vanuit de woonkamer naar de ruime woonkeuken op split level, welke is voorzien van een eigentijdse keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en een vaatwasser. De keuken beschikt over een ruim eetgedeelte/multifunctionele ruimte. Via een vaste trap vanuit de keuken bereikt u de 1e verdieping.

1e verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer met een

douchebak, ligbad, 3e toilet, vaste wastafel met spiegel en planchet, raam en dakraam. Op deze verdieping bevinden zich verder nog 3 ruimte slaap-/werkkamers met dakramen en 1 dakkapel en toegang naar een heerlijk vrijgelegen dakterras met veel privacy! Hier kunt u vertoeven met een goed glas wijn tot in de late uurtjes!

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer met een douchebak, ligbad, 3e toilet, vaste wastafel met spiegel en planchet en een raam. Op deze verdieping bevinden zich verder nog 6 slaap-/werkkamers met dakramen en 1 dakkapel en toegang naar een heerlijk vrijgelegen dakterras met veel privacy! Hier kunt u vertoeven met een 'goed glas wijn' tot in de late uurtjes! Vlizotrap naar een bergvliering.

Onderdijks niveau:

Via dubbele deuren entree naar hal op straatniveau, welke via trappetje (omhoog) verbonden is aan de woonkamer/zitgedeelte op dijkniveau. Tevens bevindt zich hier de entree naar de berging / wijnkelder.

Afmetingen:

Plattegronden en meetrapport aanwezig volgens meetrichtlijn NEN 2580.

Overige informatie:

Bouwjaar ca. 1900

Woonoppervlak ca. 229 m² exclusief de overige inpandige ruimten

De woning is merendeels voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie.

Het platte gedeelte van het dak is voorzien van nieuw bituum

Het pand is verdeeld over 3 woonlagen inclusief de kelder en beschikt over een vliering.

Verwarming middels een CV-combiketel (Vaillant, 2013)

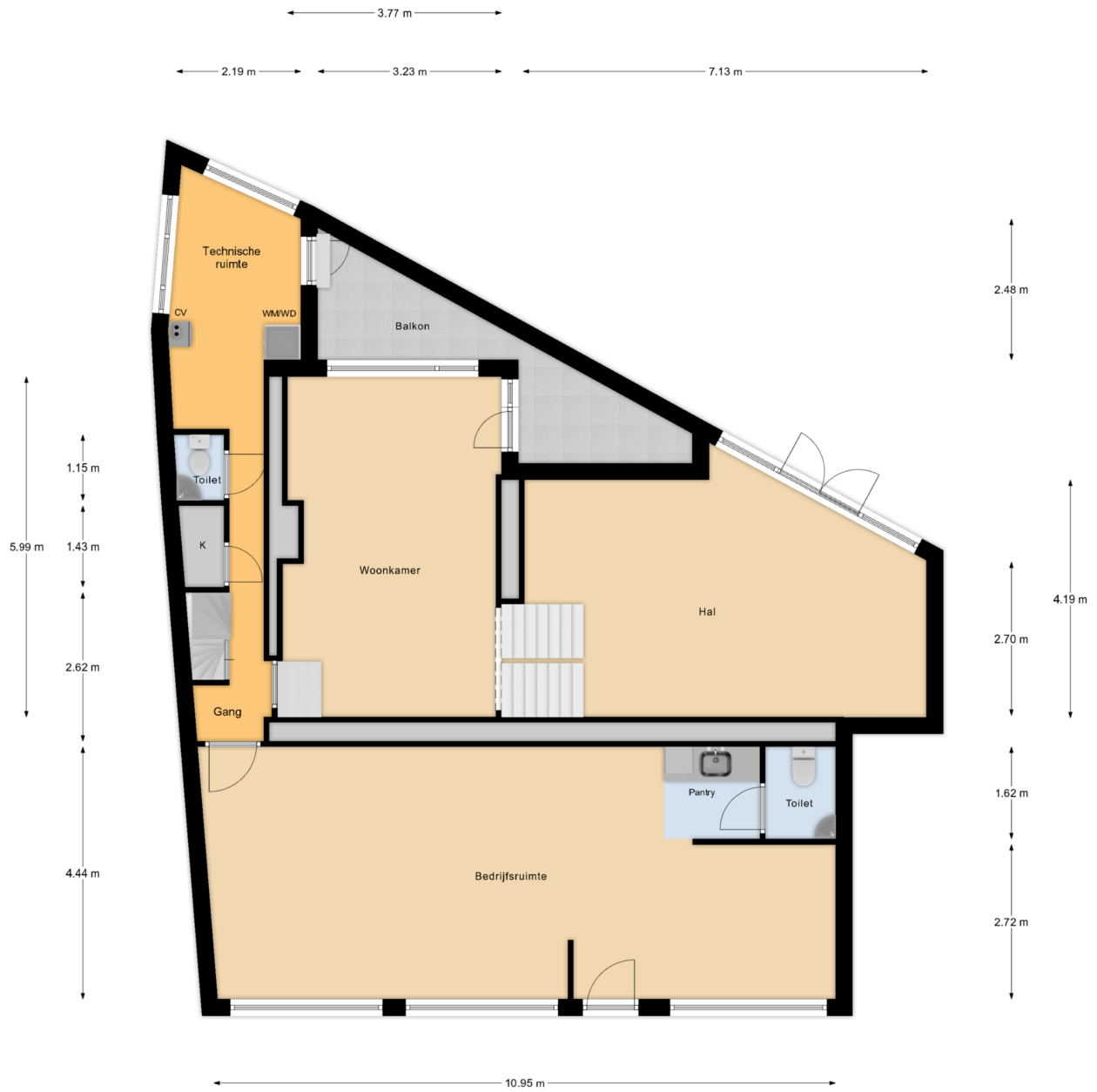
Meterkast met een 3 fase aansluiting (krachtstroom)

Na de aankoop in 2013 zijn er diverse

renovatiewerkzaamheden uitgevoerd waaronder het gehele dak is vervangen en er is een dakkapel geplaatst.

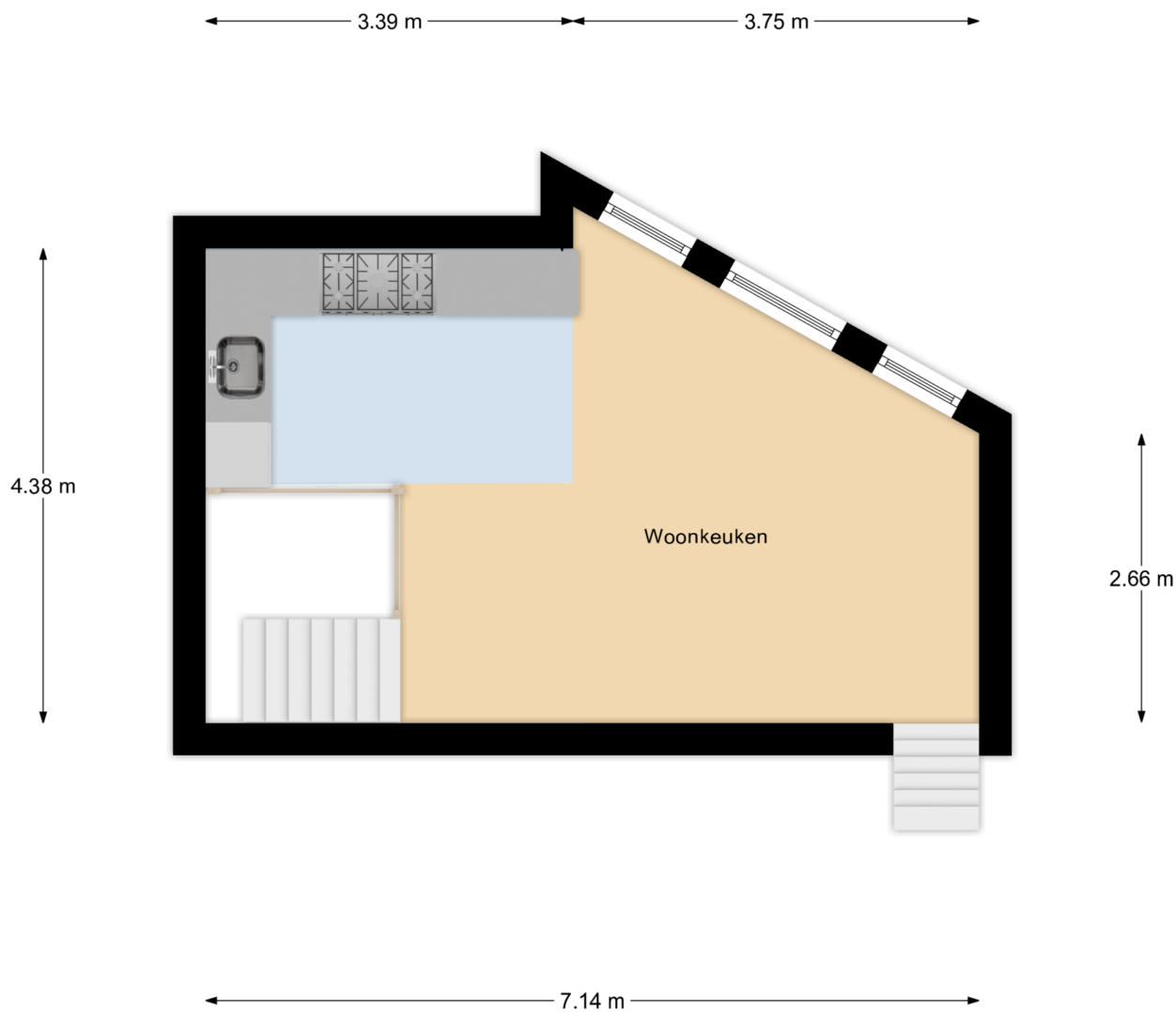
Fundering op staal

Perceel: 190 m² eigen grond



Begane Grond

PLATTEGROND



Split-Level

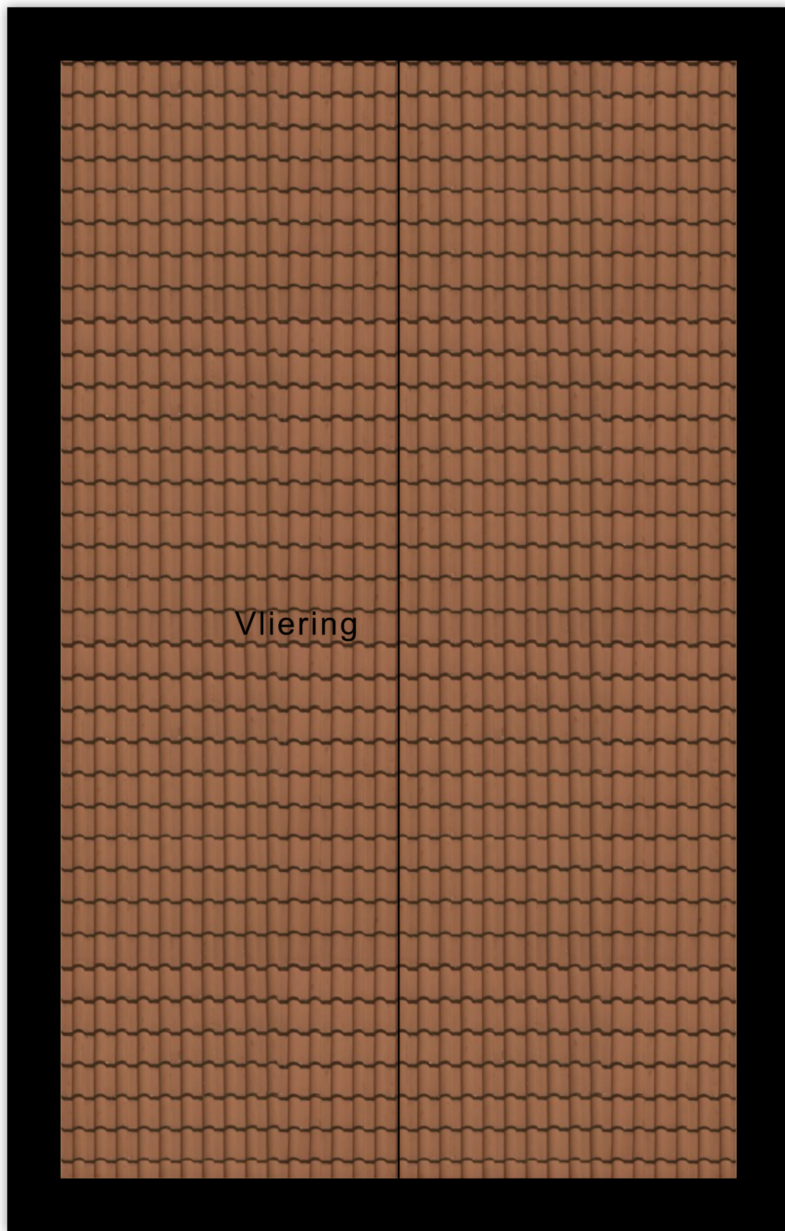
PLATTEGROND



Eerste Verdieping

PLATTEGROND

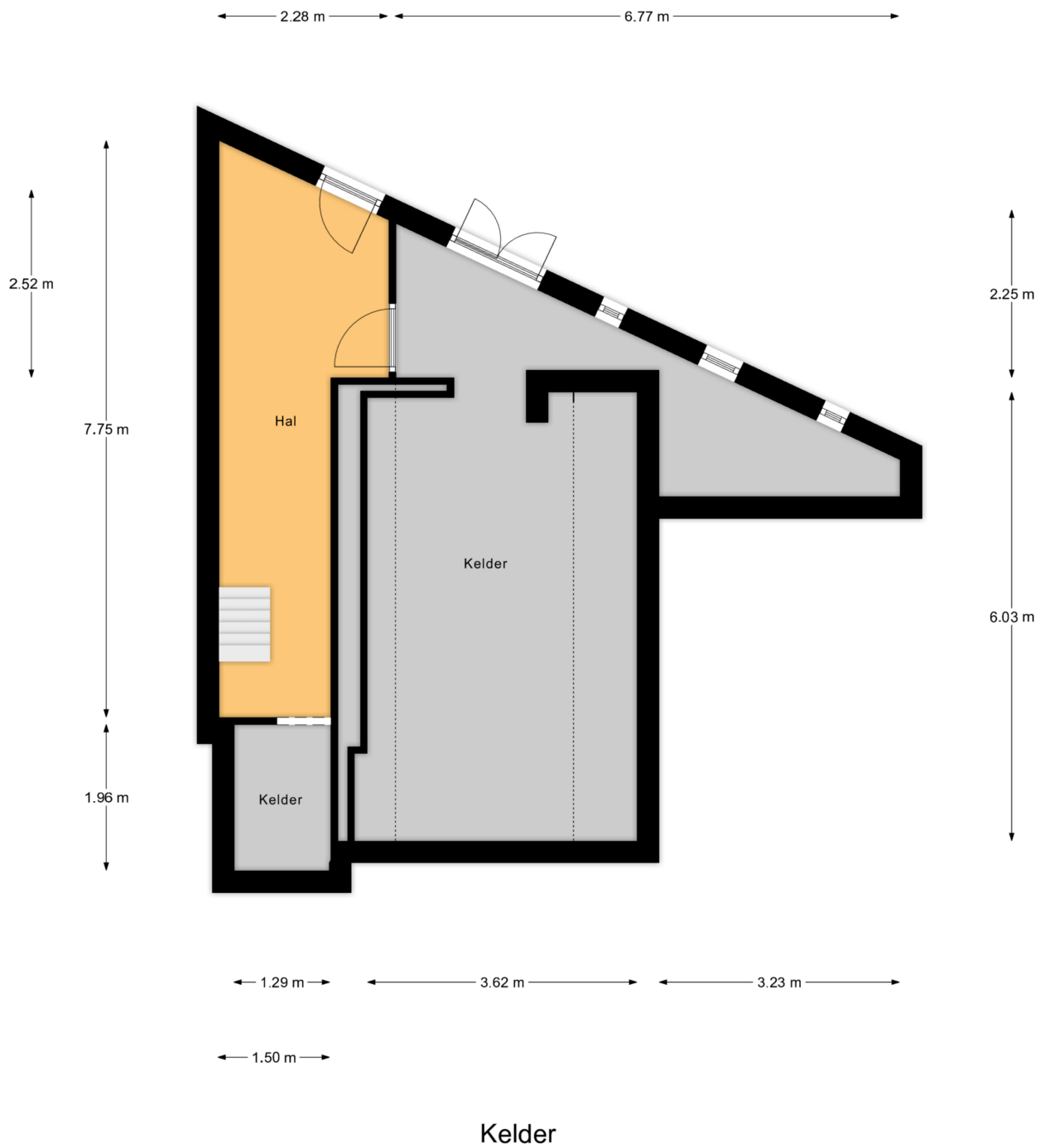
← 3.76 m →



↑
6.22 m
↓

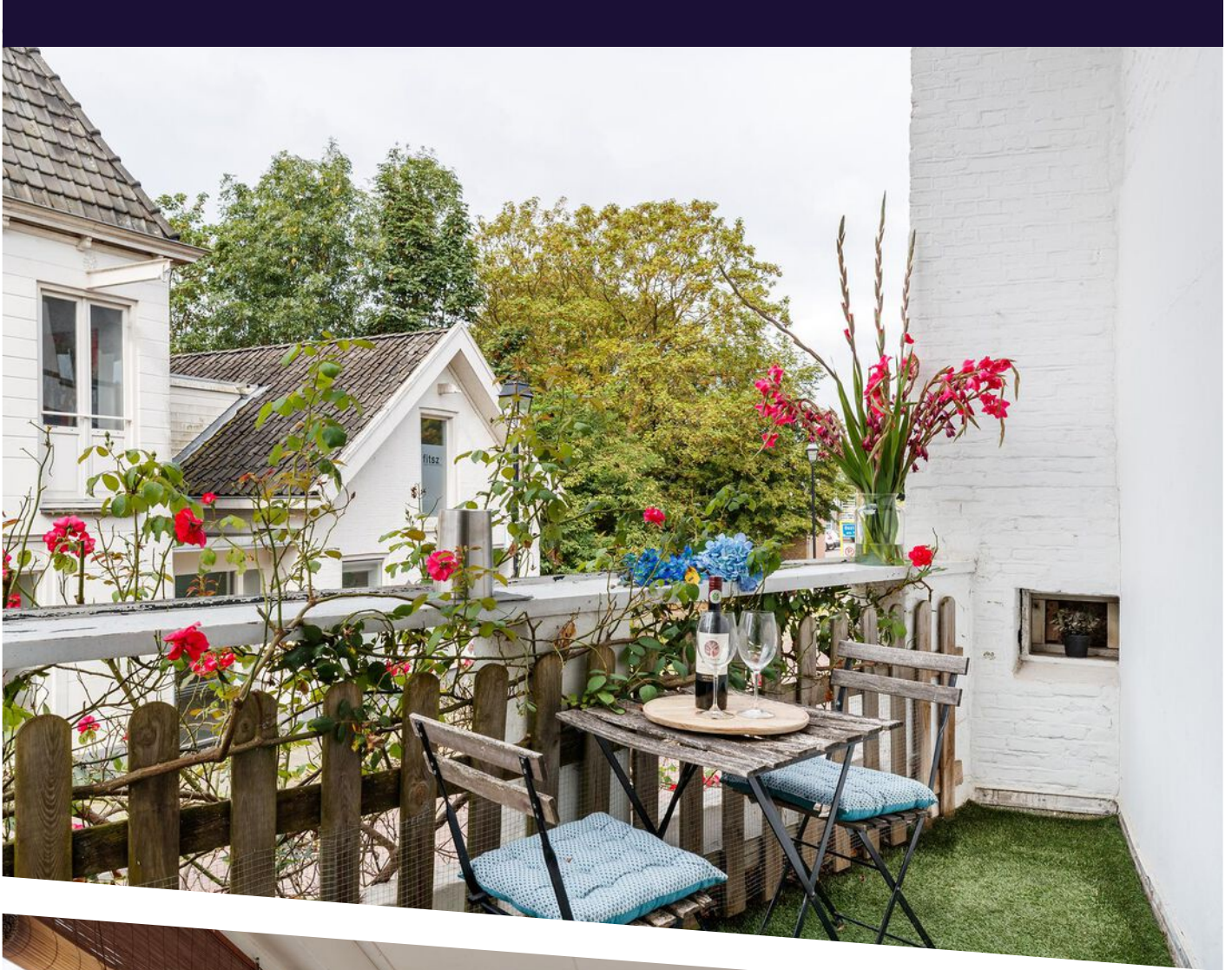
Vliering

PLATTEGROND



PLATTEGROND

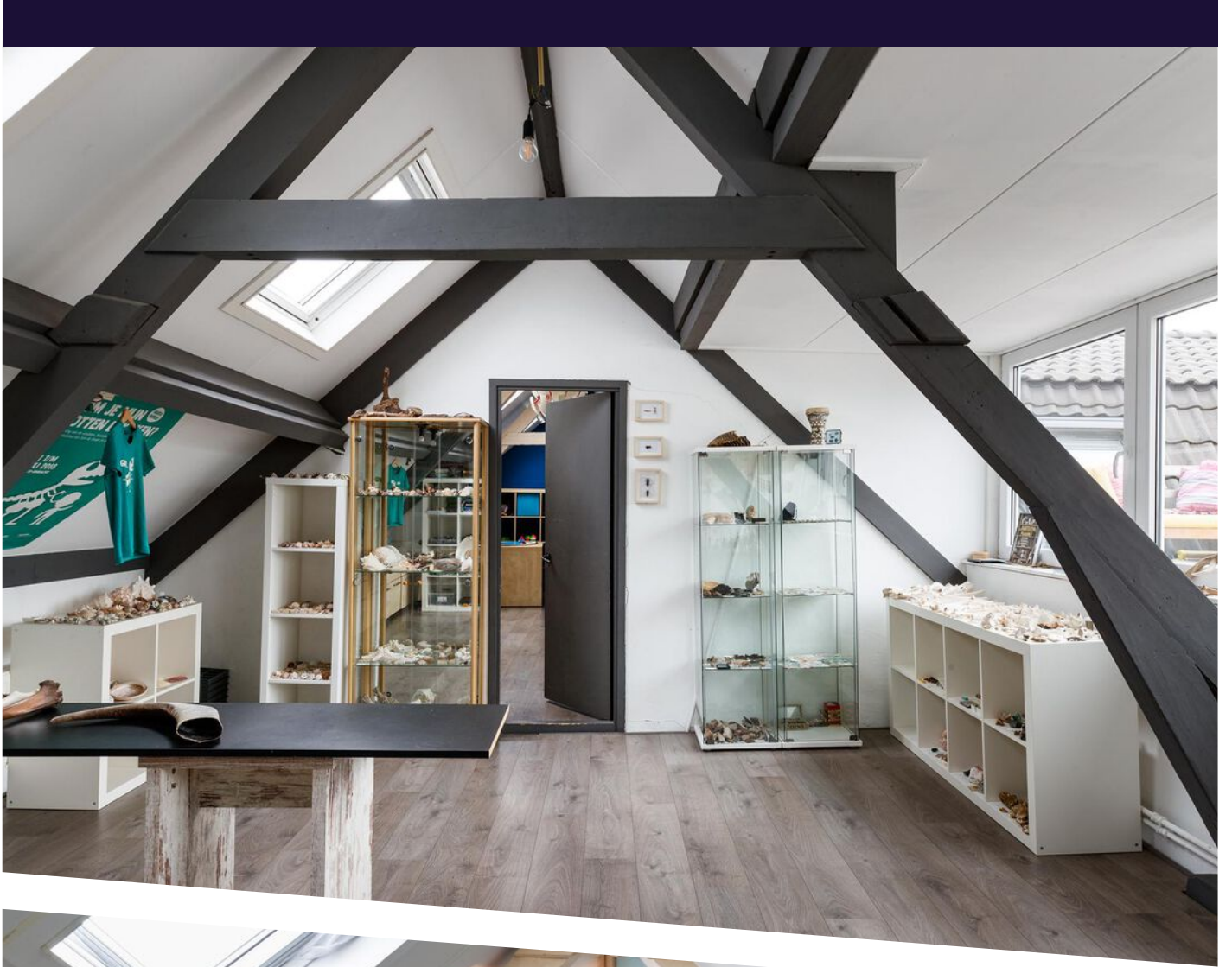








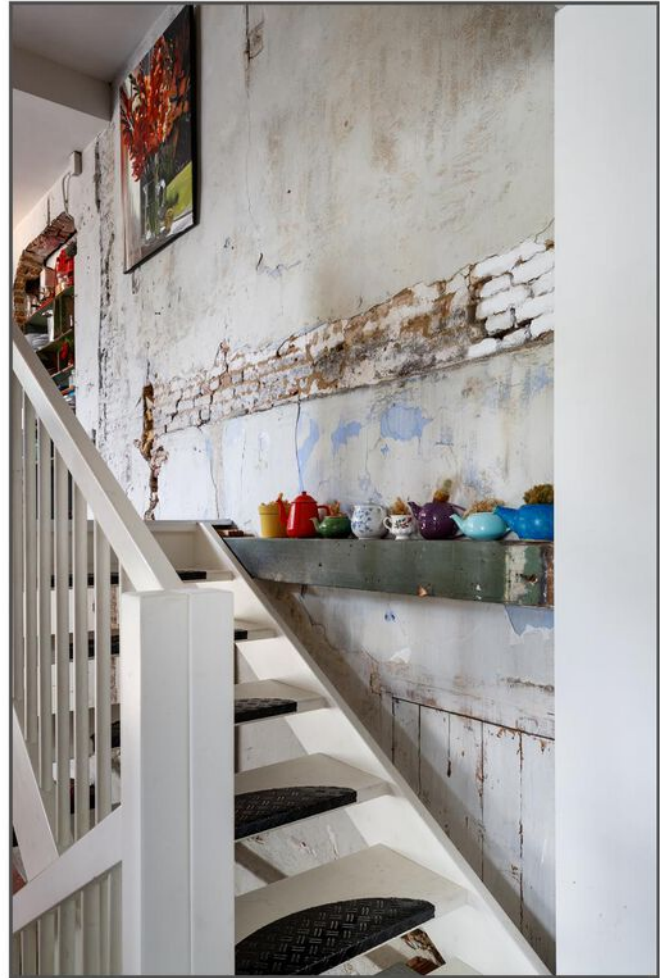















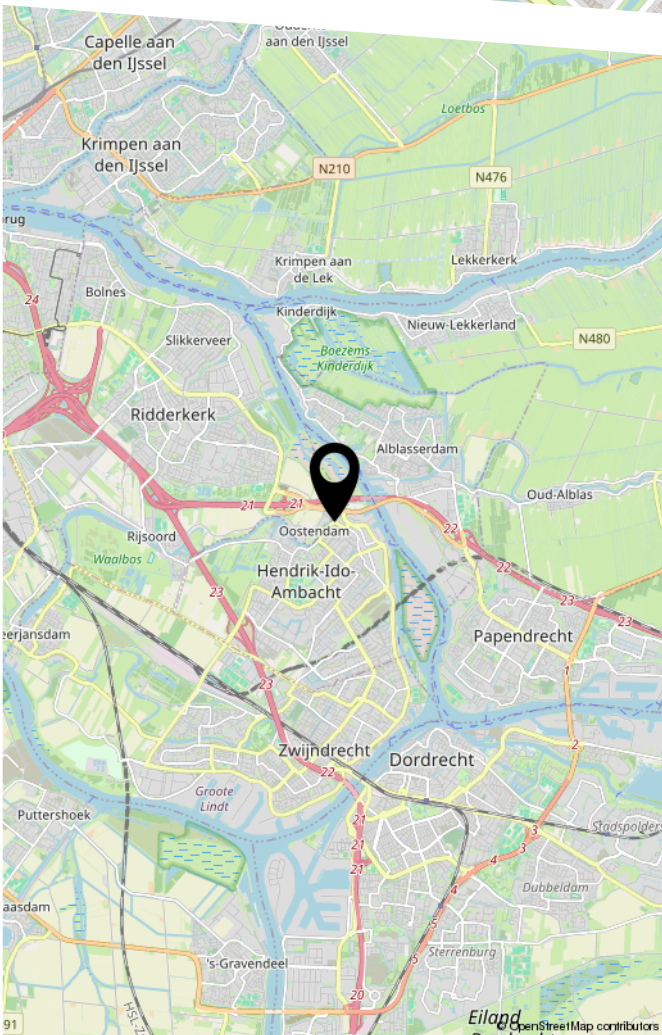
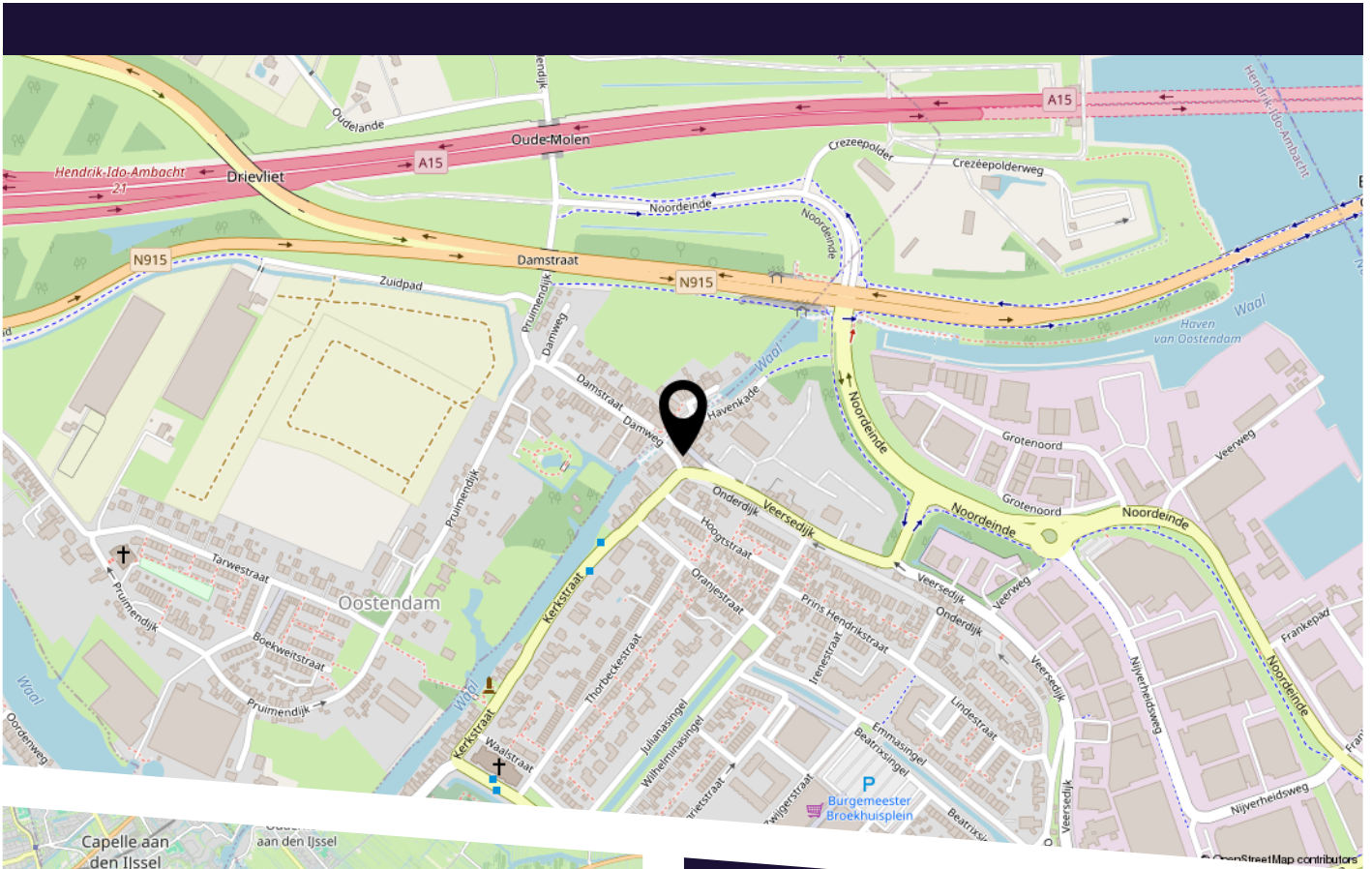




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3083	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Gunstige en centrale ligging, om de hoek van de 'Waal', winkelcentrum De Schoof, scholen en de uitvalswegen.

Mogen wij u rondleiden door dit bijzondere pand?

Maak een afspraak voor een bezichtiging!

Bel naar 088-1112300 of mail naar info@edhm.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.edhm.nl



Veersedijk 4, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

EDITH DEN HOEDT
MAKELAARDIJ B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, Ridderkerk

088-1112300
info@edhm.nl
EDHM.NL