

BOUMAN MAKELAARDIJ

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Bevershoekstraat 131 te 's-Gravendeel



Bouman Makelaardij
Riouwlaan 56
3131 NL Vlaardingen

Telefoon: 010 - 234 26 93
KvK: 24294373
BTW: 057263607B01

E-mail: info@boumanmakelaardij.nl
www.boumanmakelaardij.nl
IBAN NL08 INGB 0676 7273 60



Op onze werkzaamheden zijn van toepassing De Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Bevershoekstraat 131 te 's-Gravendeel

'Als je ze zoekt, dan zijn ze er niet...'

Heel sporadisch komen er plekjes als deze aan de Dordtsche Kil beschikbaar maar nog vaker zijn ze al voor de markt weg! Wat deze locatie zo uniek maakt, moge duidelijk zijn; een onbeschrijflijk mooi én blijvend uitzicht. Schepen in alle soorten en maten varen voorbij. Dankzij de situering van de meest relevante vertrekken op de eerste verdieping is er zicht over de dijk

In 1993/1995 in eigen beheer gebouwde vrijstaande dubbele woning. Met een omvang van circa 1400 m³ is het object niet bepaald klein bemeten wat eveneens geldt voor het royale perceel van ca. 1100 m². De naast gelegen loods (circa 700 m³) kan een ruimte behoevende hobby uitstekend ondersteunen.

Binnen 20 autominuten in Rotterdam en Dordrecht.

Meerdere gebruiksmogelijkheden door de twee-in-één situatie:

Geschikt als meergeneratie- of (mantel)zorgwoning. Dus niet alleen voor ouder wordende ouders, maar ook voor verpleging/verzorging aan huis. Zakelijk en privé zijn goed te combineren, maar toch gescheiden te houden. Mogelijkheden voor gebruik als werk/praktijkruimte of kantoor aan huis.

Indeling:

Begane grond: vestibule met meterkast;

Woonhuis: linkerhal met toegang tot kelder (±5,5x2,3m), toilet, voorslaapkamer (±4.8x3.8), bijkeuken (±2.8x1.8m) met witgoedaansluitingen, garderobe en zijuitgang, luxueuze badkamer (±3x2.5m) met wastafelmeubel, douche/stoomcabine, Twinwhirlpool/jetstream, twee achterslaapkamers (resp. ± 13.3m² en 12.7m²), beide voorzien met schuifpui naar achtertuin;

Gastenverblijf: rechterhal, gang met ingebouwde kastruimte, toilet, voorslaapkamer (±3.5x3.6m) met schuifkastenwand, badkamer (± 2.9x3.5m) met wastafel, toilet, bidet, douchegelegenheid en ligbad, achterslaapkamer (±4.5x3.5m), bijkeuken (±2.8x2m) met wasautomaat-/afvoer en achteruitgang;

Eerste verdieping:

Woonhuis: overloop met schuifkastenwand, toiletruimte met vrijhangend closet, urinoir en fonteintje, ruime woonkamer ($\pm 56\text{m}^2$) met (Brunner) open haard, dubbele schuifpui naar groot terras ($\pm 13.3 \times 2.9\text{m}$) en zicht op de Dordtsche Kil, open keuken ($\pm 4.6 \times 3.6\text{m}$) aan voorzijde met Frans balkon, U-vormige inrichting, plexicor aanrechtblad, ingebouwde keramische kookplaat (5 zones), afzuigkap, combimagnetron, elektrische oven, quooker, vaatwasmachine, koel- en vrieskast;

Gastenverblijf: overloop, toilet met fonteintje, woonkamer ($\pm 43\text{m}^2$) met dubbele schuifpui naar groot terras en zicht op de Dordtsche Kil, open keuken ($\pm 2.9 \times 3.6\text{m}$) aan voorzijde met Frans balkon, U-vormige inrichting, granieten aanrechtblad, spoeleiland, ingebouwde quooker, keramische kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, combimagnetron en vaatwasmachine;

Tweede verdieping:

Woonhuis: overloop met toegang tot dakterras ($\pm 2.2 \times 4\text{m}$), stookruimte met Nefit HR-ketel met indirect gestookte boiler, unit voor centraal stofzuig-systeem, unit voor mechanische ventilatie en warmteterugwinstsysteem, entresol ($\pm 4.6 \times 3.8\text{m}$) met dakkapel en study ($\pm 3.2 \times 3.1\text{m}$);

Gastenverblijf: vide met hobbyruimte ($\pm 3.2 \times 7.9\text{m}$).

Loods:

Begane grond ($\pm 5.8 \times 16.6\text{m}$): elektrische overheaddeur aan voorzijde, loopdeur aan zijkant;

Eerste verdieping ($\pm 5.2 \times 16.1\text{m}$): via vaste trap te bereiken;

Zolderberging ($\pm 0.9 \text{m} \times 16.2\text{m}$): eveneens via vaste trap te bereiken.

Tuin rondom met berging, overdekte opslag open haardhout en terras.

Bijzonderheden:

- ◆ Volledig geïsoleerd;
- ◆ Stroomvoorziening ondersteund middels 28 zonnecollectoren;
- ◆ Centrale verwarming, gecombineerd met de warmwatervoorziening, bouwjaar Nefit HR ketel met indirect gestookte boiler: 2013;
- ◆ Per verdieping is vloerverwarming aangebracht (in alle ruimten);
- ◆ Vrijdragende vloeren;
- ◆ Kozijnen uitgevoerd in aluminium, dakkapel vervaardigd van kunststof;
- ◆ Elektra 21 groepen, twee 3-fase groepen.

Woonhuis

- ◆ Vloeren uitgevoerd in travertin.

BOUMAN MAKELAARDIJ

Gastenverblijf:

- ◆ Voorzien van traplift van begane grond naar eerste verdieping;
- ◆ Vloeren uitgevoerd met plavuizen.

Loods:

- ◆ binnenwerk is een op zichzelf staande staalconstructie;
- ◆ sanitair aansluitingen aanwezig;
- ◆ volledig gerenoveerd en geïsoleerd;
- ◆ voorzien van hete luchtverwarming;
- ◆ 380V krachtstroom aanwezig;

Overige informatie:

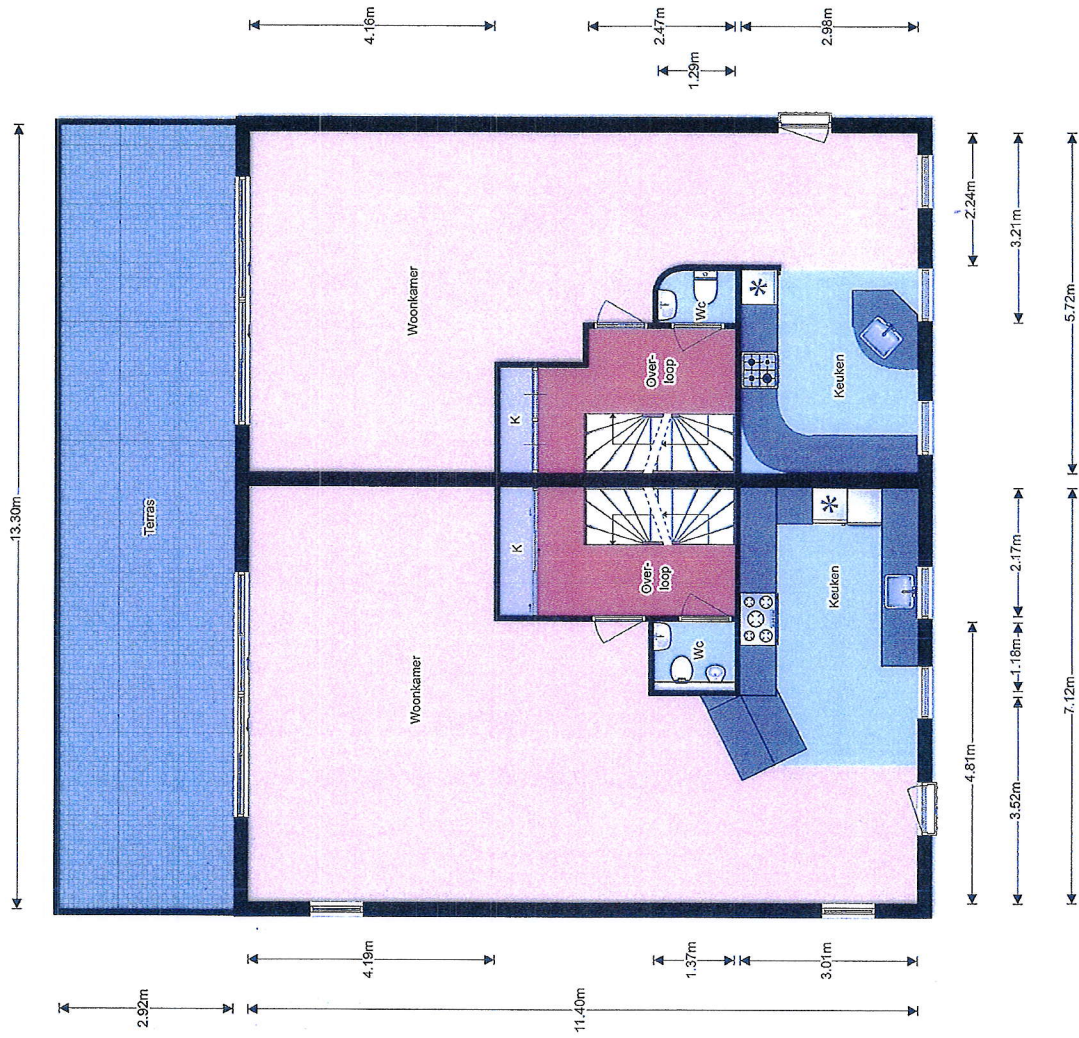
- ◆ Bouwjaar ± 1993/1995.
- ◆ Perceeloppervlakte 1118 m²;
- ◆ Inhoud woning: ± 1400 m³;
- ◆ Inhoud loods: ± 700 m³;
- ◆ Gebruiksoppervlakte woning: ± 380 m²;
- ◆ Gebruiksoppervlakte loods: ± 185 m²;
- ◆ Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Huis kopen?... Neem uw eigen aankoopmakelaar mee; deze komt op voor uw belang!

De getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch aanvaardt Bouman Makelaardij geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze dient slechts beschouwd te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Maten zijn "circa" maten.

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN 2580, conform de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen NVM, VastgoedPro, VBO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Sjoa Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Sjoa Media

3.83m

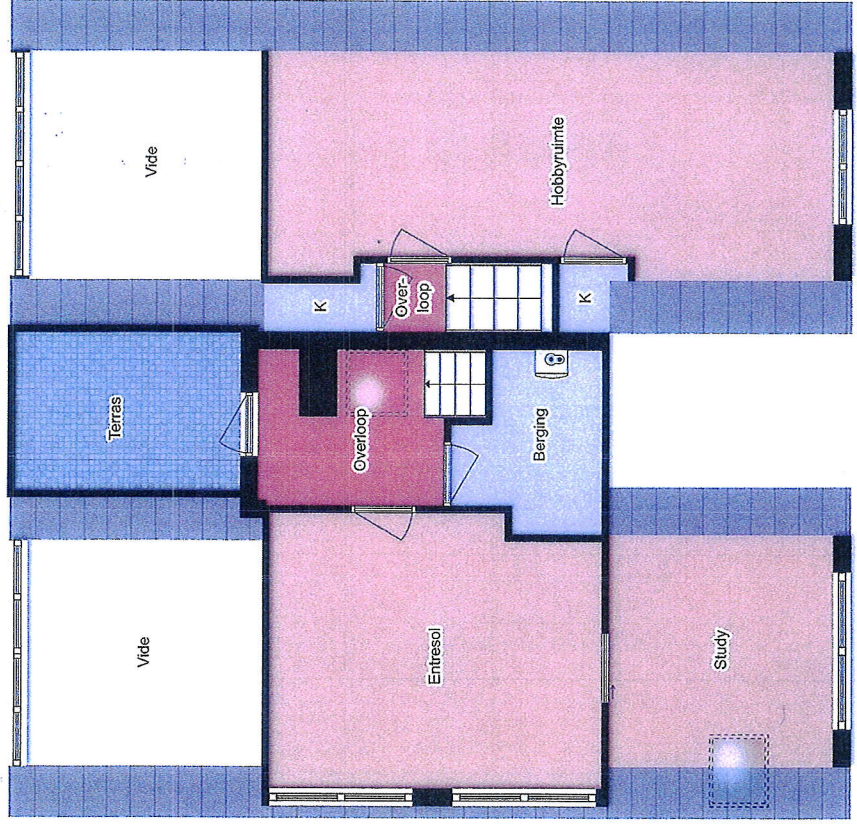
2.57m

2.19m

3.28m

4.58m

3.06m



3.24m

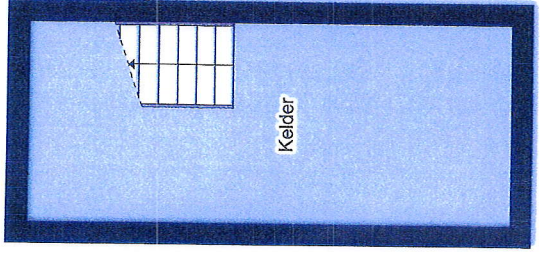
3.18m

4.56m

4.55m

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soa Media

2.29m



5.49m

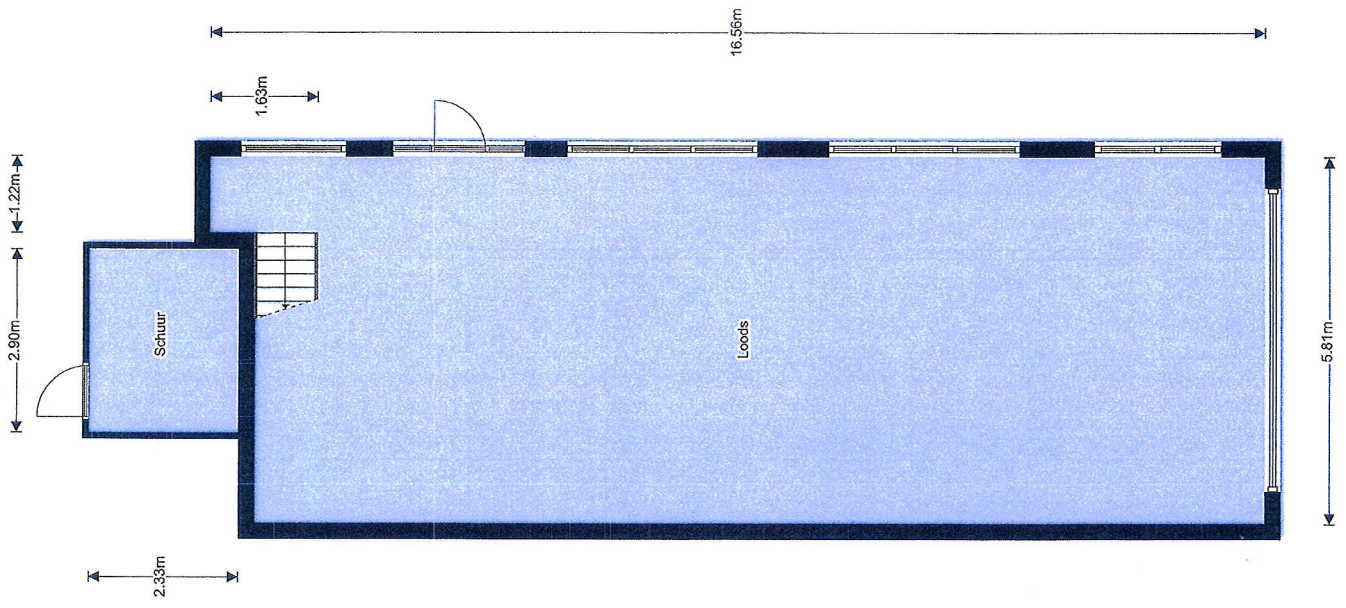
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soa Media

4.04m
3.25m

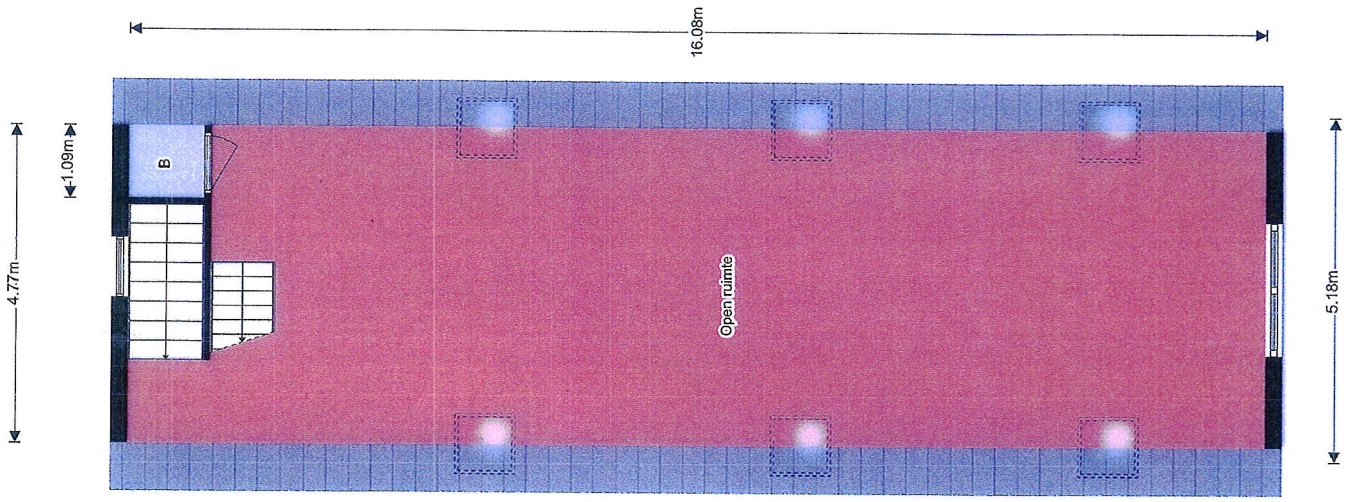
2.62m

2.03m

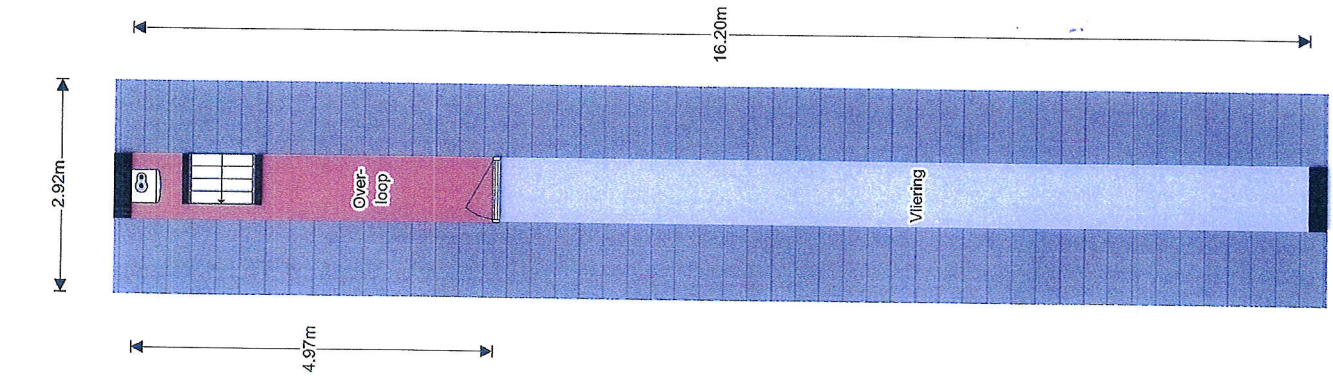
2.79m



De plattengrenzen zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Sona Media



De plattengrenzen zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Sona Media



De plattengrenzen zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Sona Media



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente 'S-GRAVENDEEL</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3159</p>	
<p>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.</p>		