

TE KOOP

Keizersdijk 19, Raamsdonksveer



Karakteristieke vrijstaande woning (ca. 142 m²) met winkelruimte (ca. 303 m²). Gelegen op een perceel van 679 m² in het centrum van Raamsdonksveer

€ 995.000,- k.k.



StaalMakelaars

Situering

De karakteristieke vrijstaande woning met winkelruimte 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 met woonhuis.

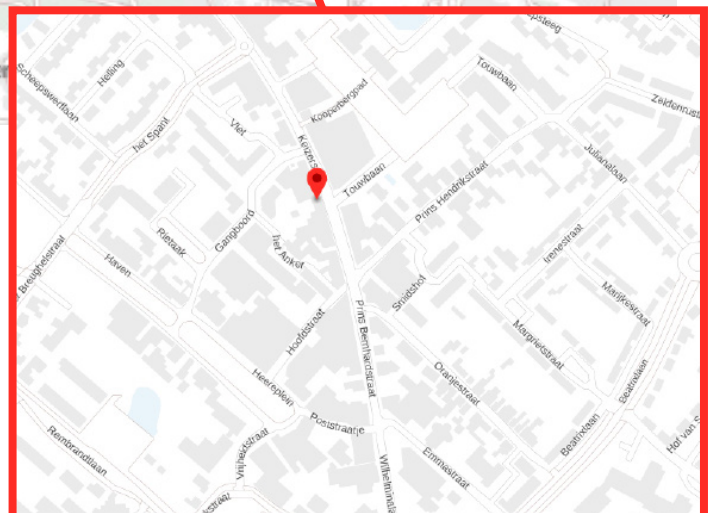
De straat Keizerdijk is gelegen in het centrum van Raamsdonksveer en betreft een straat met een gemengde functie, er zijn zowel woningen als commerciële panden gesitueerd. De locatie biedt toegang tot diverse voorzieningen en heeft goede bereikbaarheid via snelwegen zoals de A27 en A59

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 winkelruimte is in 1920 gebouwd. Het woongedeelte heeft een oppervlakte van ca. 142 m² en een inhoud van ca. 528 m³. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 305 m². Het pand is gelegen op een perceel van 679 m².

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 winkelruimte 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 winkelruimte

Winkelruimte

De entree van de winkleruimte is gesitueerd aan de voorkant van het pand en geeft toegang tot de winkelruimte. De winkelruimte heeft een met tegelwerk afge-
werkte 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 bedrijfs-/opslagruimte.



StaalMakelaars

Indeling winkelruimte

Bedrijfs-/opslagruimte

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

De bedrijfs-/opslagruimte geeft toegang tot het aangrenzende deel van de bedrijfs-/opslagruimte.



StaalMakelaars

Indeling winkelruimte

Bedrijfs-/opslagruimte

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

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

Ook geeft de bedrijfs-/opslagruimte toegang tot de kelder middels een houten trap.

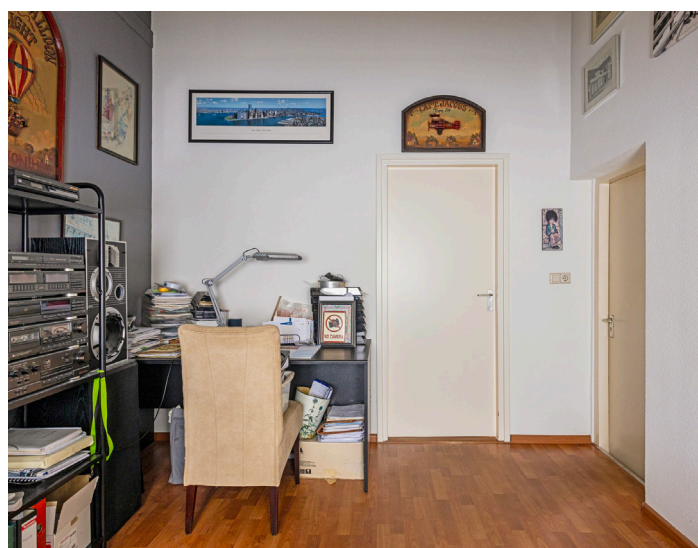


StaalMakelaars

Indeling winkelruimte

Eerste verdieping winkelruimte

De eerste verdieping van de winkelruimte 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 winkelruimte

Kelder winkelruimte

De kelder van de winkelruimte 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.



Achtertuin

De achtertuin is deels verhard middels tegels en klinkers en beschikt over meerjarige beplanting. Aansluitend aan de achtertuin zijn 4 parkeerplaatsen gesitueerd.



Plattegrond begane grond



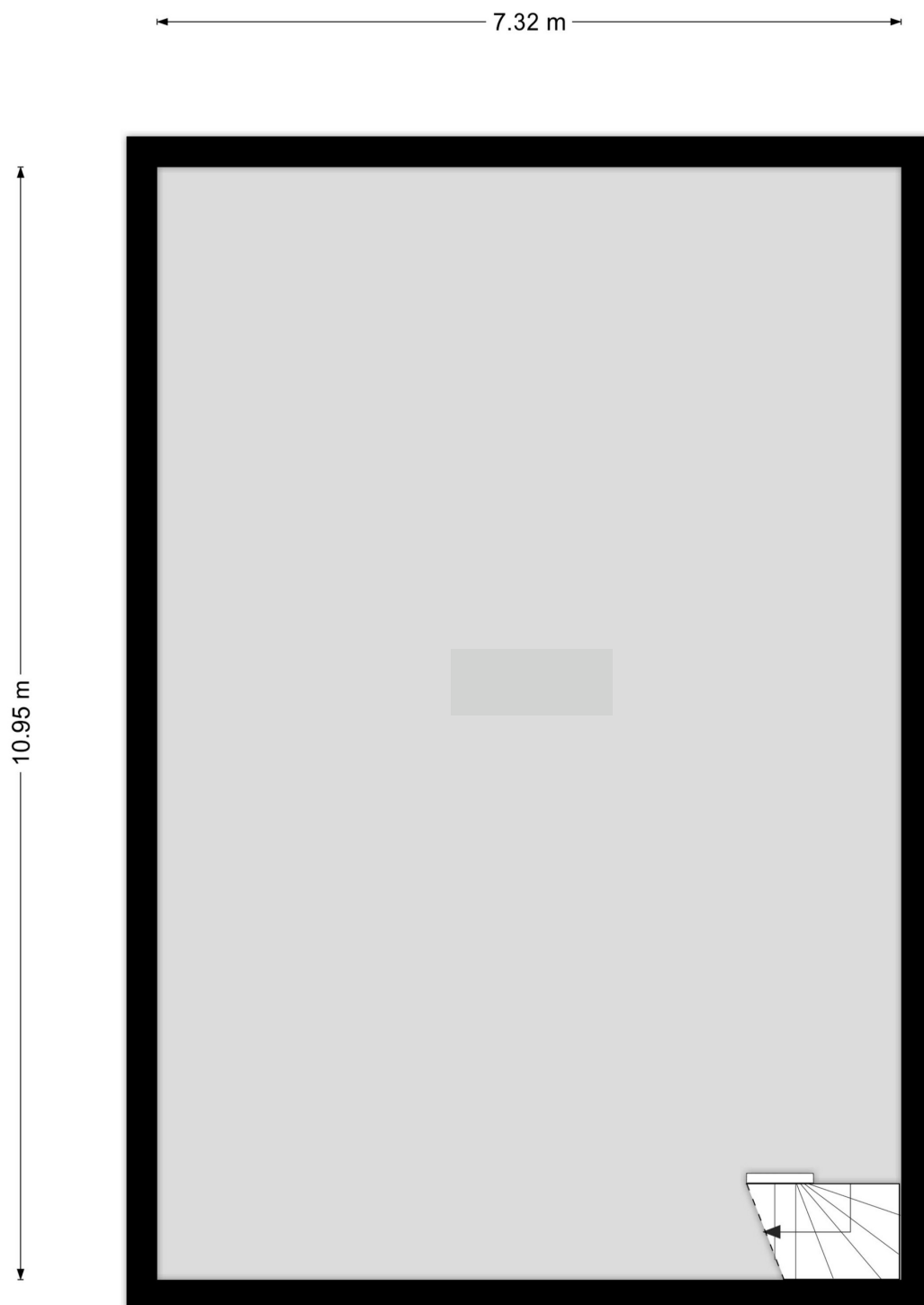
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond eerste verdieping



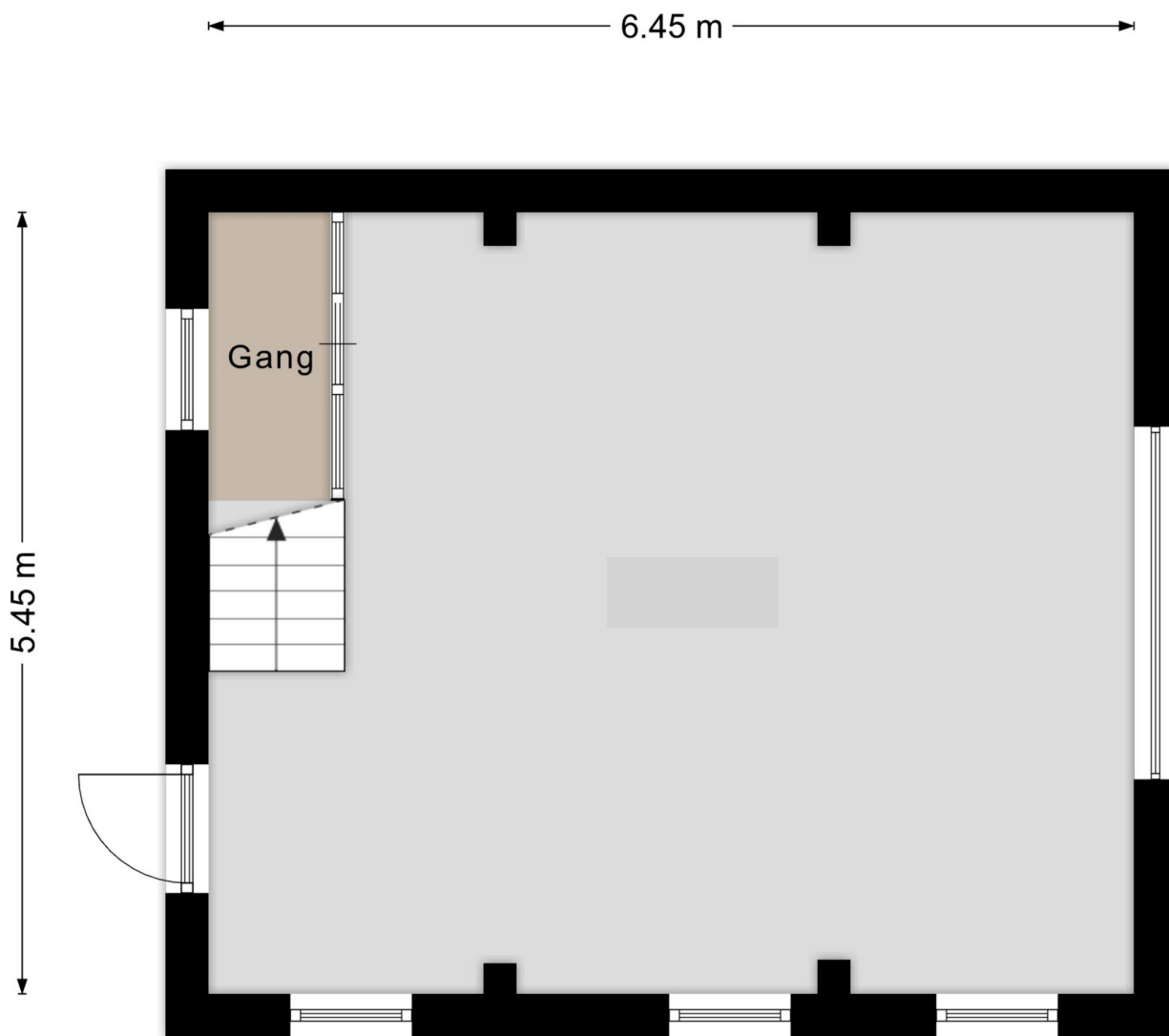
Plattegrond kelder



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



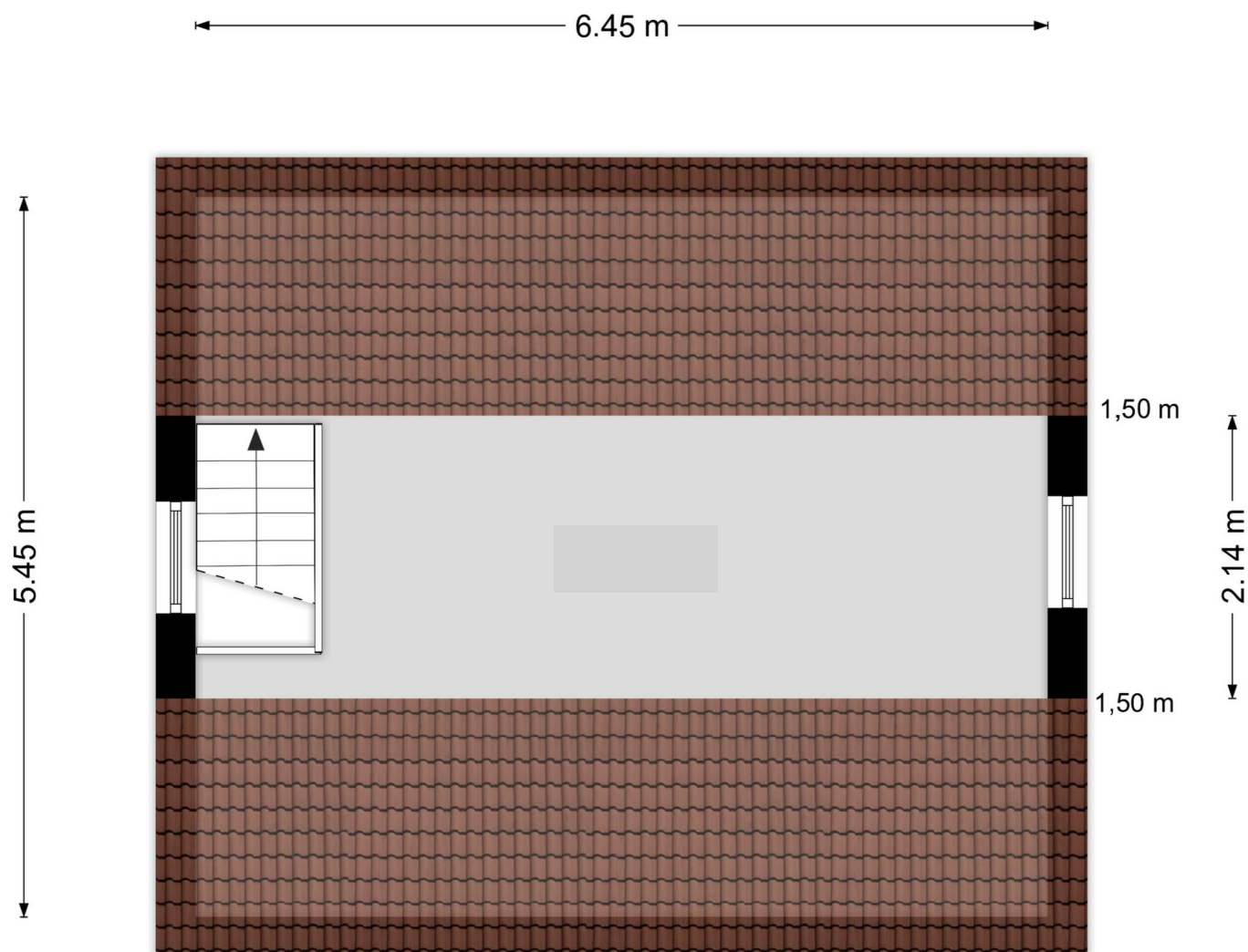
Plattegrond schuur begane grond



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



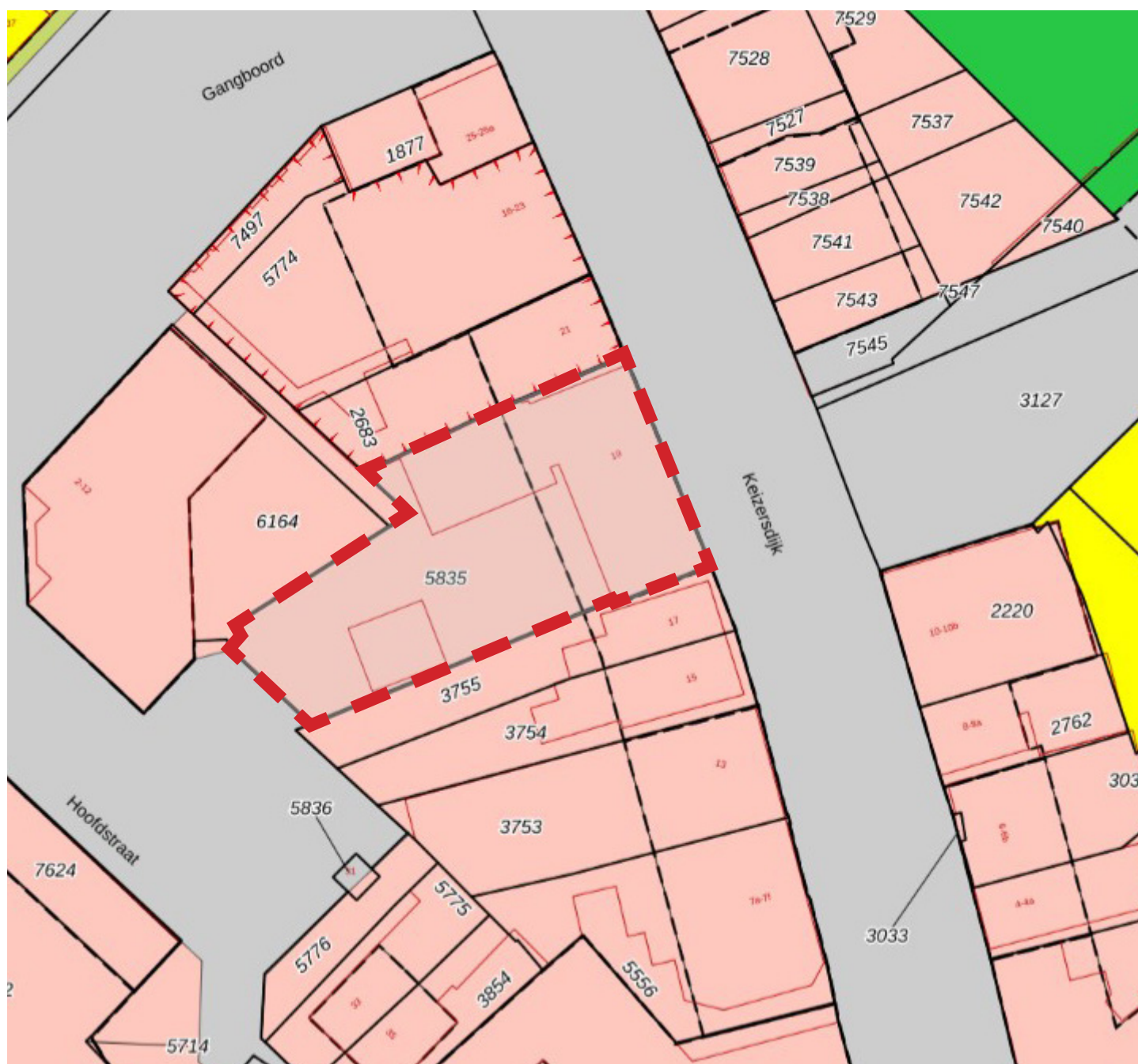
Plattegrond schuur eerste verdieping



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



Bestemmingsplankaart



Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Geertruidenberg "Centrum Raamsdonksveer" met de bestemming "Centrum".



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:**

**€ 995.000,- 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

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

