



Achterhaven 110, 1135 XZ Edam

Vraagprijs € 875.000,00 kosten koper



Omschrijving

Achterhaven 110, 1135 XZ Edam

Op een mooie locatie aan de Achterhaven, in het sfeervolle centrum van Edam, mogen we u dit bijzondere markante WOON-/WINKEL GRACHTENPAND met grote berging en flinke achtertuin te koop aanbieden.

Met een afmeting van maar liefst ca. 26 x 6.30 meter en een bijgebouw/berging/hobbyruimte van ca. 9 x 5 meter is het pand zeer royaal van grootte en biedt het meerdere mogelijkheden. De totale binnenwerkse oppervlakte van het pand is ca. 293 m², verdeeld over de begane grond en verdieping en de berging meet ca. 40 m².

Het pand is altijd in gebruik geweest als antiekzaak op de begane grond en een woning op de eerste verdieping.

De bestemming is: gemengd: detailhandel, dienstverlening met bedrijfswoning met gebiedsaanduiding; stimuleringszone ambachten. De huidige situatie met meerdere gerealiseerde wooneenheden is in strijd met het bestemmingsplan en dus niet toegestaan.

Het pand is gelegen binnen het Beschermd Stadsgezicht Edam.

De achtertuin heeft een eigen ontsluiting via een steeg naar de achtergelegen Jonkerstraat.

Indeling:

Begane grond:

Entree via de pui met fraaie klokgevel, aparte entree met hal naar de bovenwoning en vervolgens de royale werk-/winkelruimte met hoog plafond en betonvloer, welke in verschillende delen is opgesplitst, maar ook weer kan worden teruggebracht naar één grote of meerdere ruimtes.

Tevens is een badkamer aanwezig. Via de achtertuin is een flinke dubbelwandige houten schuur bereikbaar, voorzien van elektra, water en sanitair.

1e Verdieping: overloop/gang, woonkamer aan de gracht-zijde, keuken, bijkeuken, slaapkamer en badkamer. Via de overloop is aan de achterzijde een tweede woon-/slaapkamer bereikbaar, tevens met badkamer, open keuken, stookruimte en bijkeuken.

2e Verdieping: een flinke zolderberging met een nokhoogte van ca. 1.60 meter, alsmede een verrassend groot en mooi dakterras van ca. 20 m², met een prachtig uitzicht over het historische centrum van Edam.



Wellicht kan in overleg met de gemeente tot een andere invulling van het perceel worden overgegaan. De ruimte is in ieder geval aanwezig.

Bouwjaar 1941.

Het complete dakafwerking en de diverse dakramen zijn ca. 9 jaar geleden vernieuwd. Uiteraard zal het pand leeg worden opgeleverd.

Achterhaven 110 ligt midden in het historische centrum van Edam. Het sfeervolle hart van Edam kenmerkt zich door de mooie grachten, schilderachtige straatjes en gezellige boetiekjes en horeca gelegenheden. De authentieke Kaasmarkt, het Stadhuis en de Grote Kerk liggen op steenworp afstand. Ook scholen, winkels en opstapplaats voor het openbaar vervoer liggen in de nabijheid. Kortom, een heerlijke woon-/werk omgeving.

Vraagprijs € 875.000,00 kosten koper

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1941

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.180 m ³
Perceel oppervlakte	303 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	186 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, geiser eigendom
C.V.-ketel	4 ketels (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal

















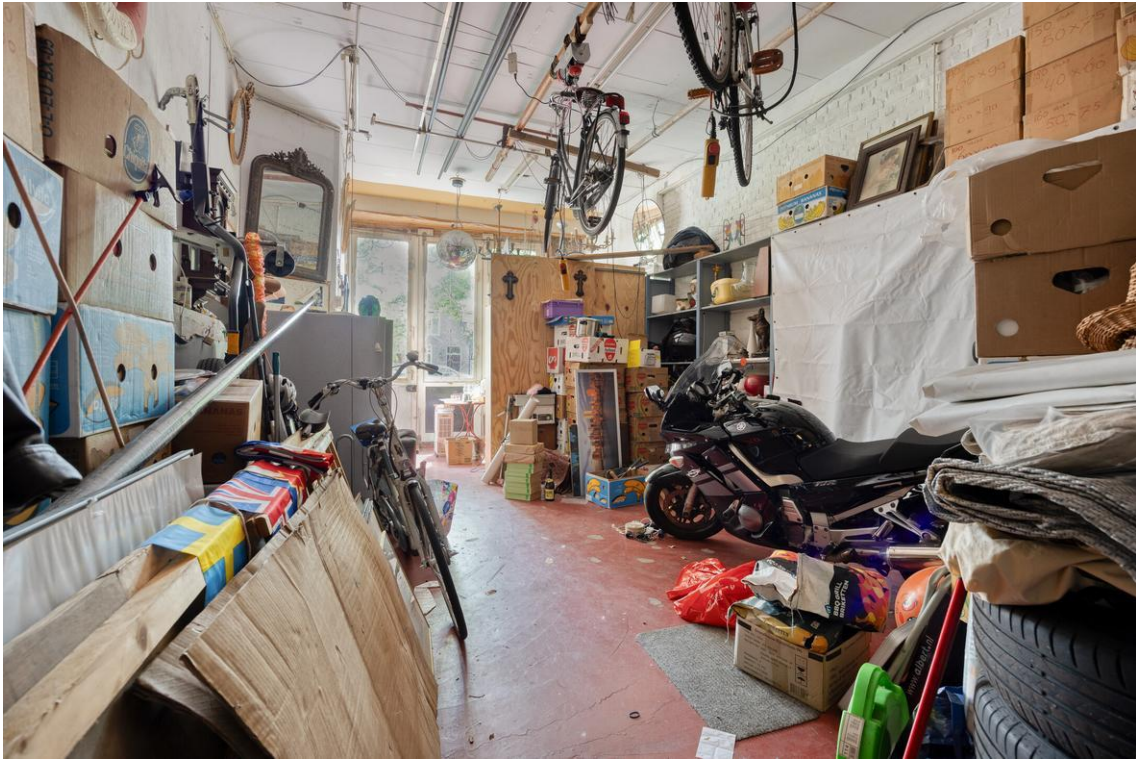
























Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



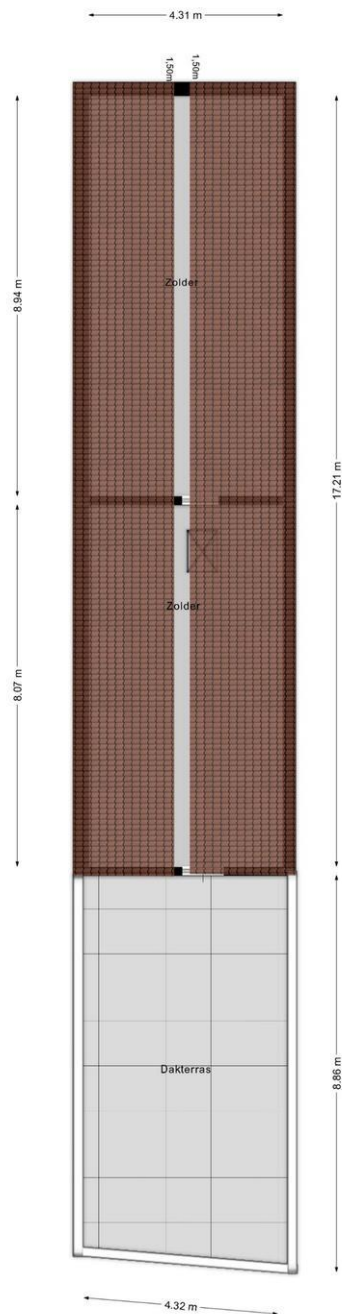
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Steur Makelaars o.g. B.V.
 Julianaweg 141
 1131 DH, VOLENDAM
 Tel: 0299-363634
 E-mail: info@steur.nl
 www.steur.nl

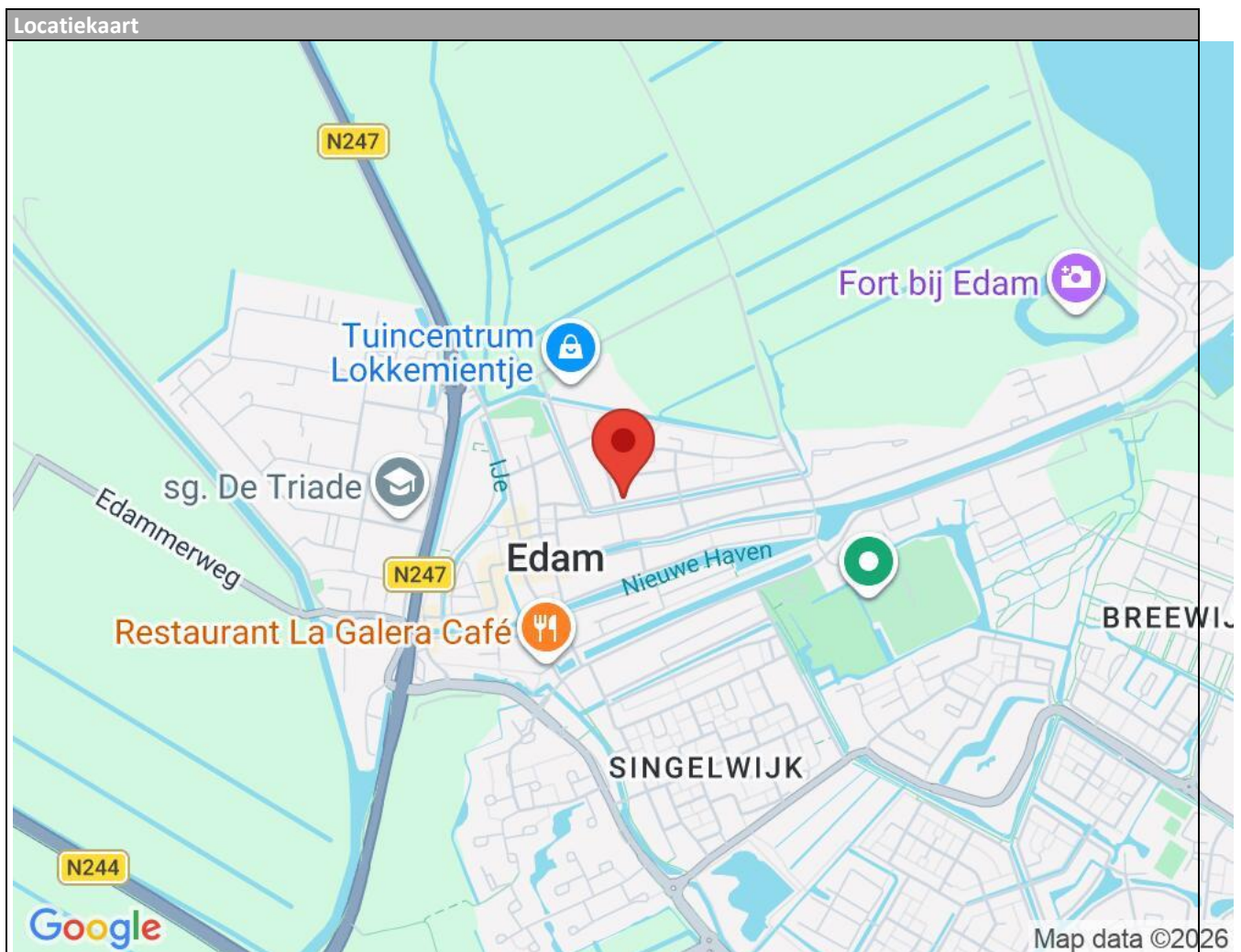
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Achterhaven 110
Postcode / plaats	1135 XZ Edam
Provincie	Noord-Holland





Daarom Steur Makelaars!

Steur Makelaars is al 60 jaar uw betrouwbare en deskundige makelaar in Edam-Volendam, niemand kent de markt zoals wij. Onze ervaren NVM makelaars staan bekend om hun gedegen kennis en eerlijke advies. Dit blijkt uit onze hoge klanttevredenheid. Daarmee is Steur altijd een betrouwbare en deskundige partner. Bij een woning komt ook vaak een hypotheek om de hoek kijken. Omdat wij onafhankelijk zijn kunnen wij de beste vergelijking maken en zo bent u altijd verzekerd van de hypotheek die bij u past. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

Uw huis of bedrijfspand verkopen of verhuren

Wij kennen de woning- en bedrijfsonroerendgoedmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

Gratis waardebepaling

Denkt u na over verhuizen en het verkopen van uw huis? Onze makelaars laten u zien wat de waarde en de verkoopkansen zijn.

Taxeren van uw huis of bedrijfspand

Een taxatie vraagt om ervaring en gedegen marktkennis. Dat voorkomt teleurstelling of discussie.

Aankoopmakelaar

Een woning is één van de grootste uitgaven in uw leven. Dat vraagt om kennis en ervaring. Onze makelaars geven u inzicht in de waarde en adviseren u bij de aankoop.

Hypotheek op maat

Elk mens is anders en elke hypotheek ook. Wij maken voor u een advies op maat, vergelijken alle hypotheekverstrekkers en regelen voor u de beste hypotheek!



Steur Makelaars o.g. B.V.
Julianaweg 141
1131 DH, VOLENDAM
Tel: 0299-363634
E-mail: info@steur.nl