

te koop



Blekerstraat 13

Haastrecht

Vraagprijs € 1.249.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
142 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1297 m²

INHOUD
519 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1910

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Uniek object aan de Hollandse IJssel in Haastrecht, waar wonen, hobby en ondernemen op één locatie mogelijk is! Op een royaal perceel van ca. 1.297 m² bieden wij dit veelzijdige object aan, waar wonen en ondernemen moeiteloos samengaan. Met een loods van ca. 209 m² v.v.o., diverse werk- en praktijkruimtes, energielabel A en een volledig gasloze, vrijstaande woning, is dit de ideale plek voor de ondernemer die comfort, ruimte en duurzaamheid zoekt!

De woning

De vrijstaande woning (ca. 142 m² woonoppervlakte) biedt comfortabel en duurzaam woonplezier:

- ruime en lichte woonkamer (ca. 50 m²) met open haard;
- moderne woonkeuken met o.a. inductiekookplaat, Quooker en Amerikaanse koelkast;
- levensloopbestendig;
- drie slaapkamers op de verdieping, waarvan één met sauna en één met airconditioning;
- volledig gasloos, voorzien van vloerverwarming en uitstekende isolatie.

Indeling woning:

De woning straalt bij aankomst al direct charme uit. De voortuin met grind en appelboom verwelkomt je met een landelijke, ontspannen sfeer. Eenmaal binnen in de woning kom je terecht in een verrassend ruime en lichte woonkamer van circa 50 m². De open haard vormt het knusse middelpunt van de ruimte, en dankzij de speelse indeling voelt de kamer tegelijk huiselijk én ruimtelijk aan. Grote ramen zorgen voor een natuurlijke lichtinval en uitzicht op de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aansluitend aan de woonkamer vind je de woonkeuken. Deze is strak en netjes ingericht en voorzien van praktische apparatuur zoals een inductiekookplaat, een Quooker en een Amerikaanse koelkast. De keuken is een fijne plek om te koken en te eten, met openslaande deuren naar buiten voor de zomerse dagen.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een aparte toiletruimte en een moderne badkamer met inloopdouche. De begane grond beschikt verder over een fijne slaapkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of een extra werkkamer zoekt. Grenzend aan deze kamer bevinden zich meerdere handige ruimtes: een inloopkast en een bergkast met zonneboiler en wasmachineaansluiting. Alles wat je nodig hebt, is hier op de begane grond aanwezig. Bovendien is de woning volledig gasloos en voorzien van vloerverwarming op basis van drie zonnecollectoren wat bijdraagt aan comfortabel en duurzaam wonen.

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers, elk met hun eigen karakter en slimme indeling. Aan de overloop is ruimte gecreëerd voor een werkhoek, ideaal voor thuiswerken of huiswerk. De grootste slaapkamer heeft een brede kunststof dakkapel, ingebouwde kastenwand en een sfeervolle laminaatvloer. Een tweede slaapkamer verrast met een eigen sauna, perfect voor ontspanning na een drukke dag. De derde kamer is licht en praktisch, met een wastafel, dakkapel en ingebouwde kastruimte. Dankzij het goed geïsoleerde dak en de praktische indeling is dit een comfortabele verdieping voor gezinnen, logees of hobbyruimte.

Loods en werkplaats

De loods is zeer compleet uitgerust en uitermate geschikt voor hobby of diverse bedrijfsactiviteiten in categorie I & 2:

- vloeroppervlakte ca. 209 m², met entresol en twee bergingen;
- maximale vloerbelasting 3.500 - 4.000 kg/m²;
- elektrische overheaddeur (4 m hoog x 5 m breed);
- hefbrug (4000 kg) en verrijdbare lift;
- stoomcleaner, 380 volt-aansluitingen (2x, huis en loods, Eneco);
- ledverlichting en camerabewaking rondom;
- direct toegankelijk en multifunctioneel inzetbaar.

Daarnaast bevindt zich op het perceel een zelfstandige unit van 10 meter lengte met twee werkruimtes, een toiletgroep en een keukentje. Dit maakt het object ideaal voor gebruik als kantoor, praktijk of extra bedrijfsruimte.

Duurzaamheid en techniek

Dit object loopt voorop in energievoorzieningen en beschikt over energielabel A:

- volledig gasloos;
- 66 zonnepanelen (totaal 15.808 kW vermogen);
- 3 zonnecollectoren met 300 liter boiler voor vloerverwarming en warm water;
- warmte-terugwin-installatie (2x).

Dankzij deze voorzieningen zijn de energielasten uitzonderlijk laag en is de bedrijfsvoering toekomstbestendig.

Bijgebouw en buitenruimte

Naast de loods beschikt het perceel over een verzorgd bijgebouw (momenteel in gebruik als salon/kantoor) met entree, toilet, wachtruimte en royale praktijkruimte.

De buitenruimte is praktisch en sfeervol ingericht met o.a.:

- geïntegreerd gazonsproeisysteem met pomp vanuit de IJssel;
- robotmaaier;
- petanquebaan met toebehoren;
- chillhoek met elektrisch rolscreen en vuurtafel;
- kunststof schuurtje aan de Hollandse IJssel voor opslag van tuin- en bootbenodigdheden.

De bestemming

Het perceel heeft in het bestemmingsplan "De Kleine Betuwe" de bestemming "Bedrijf t/m categorie 2" alsmede "Bedrijfswoning". Dat betekent dat er niet op het perceel gewoond mag worden, zonder dat er een actieve bedrijfsvoering plaatsvindt. Aangezien de wijk ten oosten van het perceel in het bestemmingsplan is aangewezen als "Wonen", zou er wellicht als koper met de gemeente Krimpenerwaard gesprekken gevoerd kunnen worden om te onderzoeken of het perceel particulier bewoond mag gaan worden. Vraag ons naar de mogelijkheden voor privé aankoop en tarief overdrachtsbelasting.

Ligging

De ligging aan de Hollandse IJssel maakt dit object extra bijzonder. Vanaf eigen terrein vaar je zo de rivier op. De stadskern met alle voorzieningen van Haastrecht is binnen handbereik. Tegelijkertijd zijn voorzieningen, winkels en uitvalswegen richting Gouda en verder uitstekend bereikbaar.

Nieuwbouw

Op het bedrijventerrein Galgoord wordt gewerkt aan de nieuwe woonwijk, project Nieuwe Oogst. Aan beide zijden van de Blekerstraat worden nieuwe woningen gerealiseerd. Meer informatie via website nieuweoogsthaastrecht.nl.

Algemeen:

- * Bouwjaar 1910, woonoppervlakte ca. 142m², overkapping ca. 14m², bijgebouwen ca. 215m², inhoud ca. 519m³;
- * Perceel ca. 1.297 m²;
- * Energielabel A;
- * Volledig gasloos;
- * Voorzien van 66 zonnepanelen, zonnecollectoren en WTW-installaties
- * Loods met hefbrug, 380V, entresol en beveiliging;
- * Zelfstandig bijgebouw en unit met werkruimtes, toiletgroep en keuken;
- * Comfortabele woning met vier slaapkamers, sauna en vloerverwarming;
- * Schitterend gelegen aan de Hollandse IJssel;
- * Directe vaarverbinding richting Oudewater/Utrecht en richting de Gouwe en de grote Hollandse IJssel;
- * Woning voorzien van vier slaapkamers;
- * Voorzien van zonnepanelen, warmte-terugwin-installatie (2x) en 3 zonnecollectoren;
- * Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar raymond@avantgroep.nl / john@avantgroep.nl















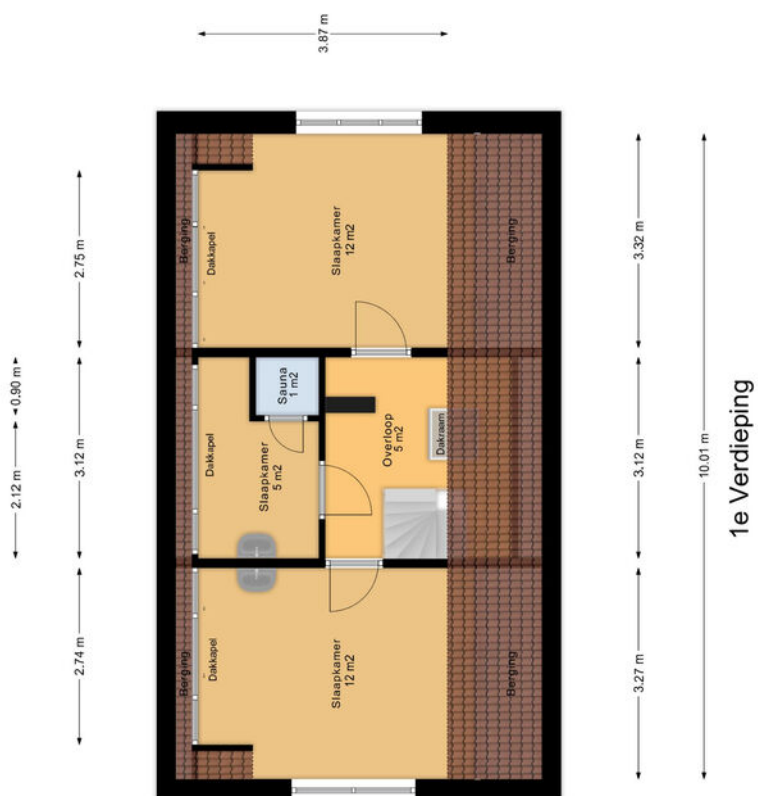






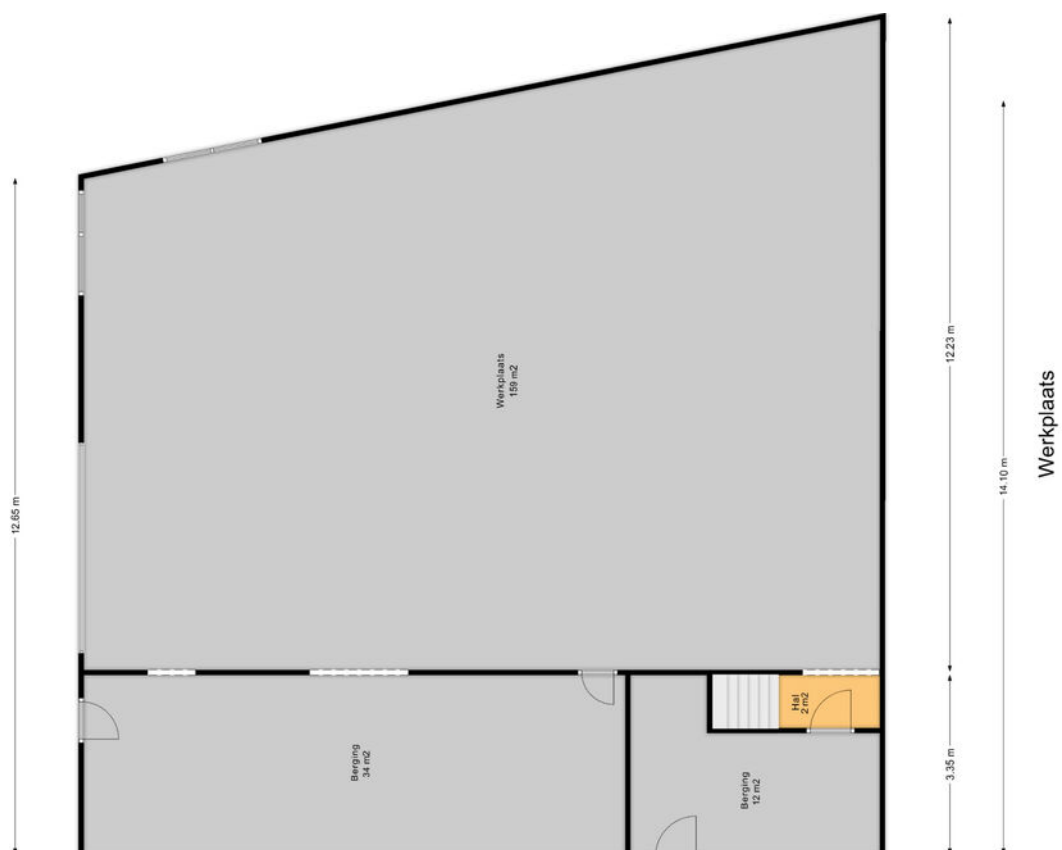






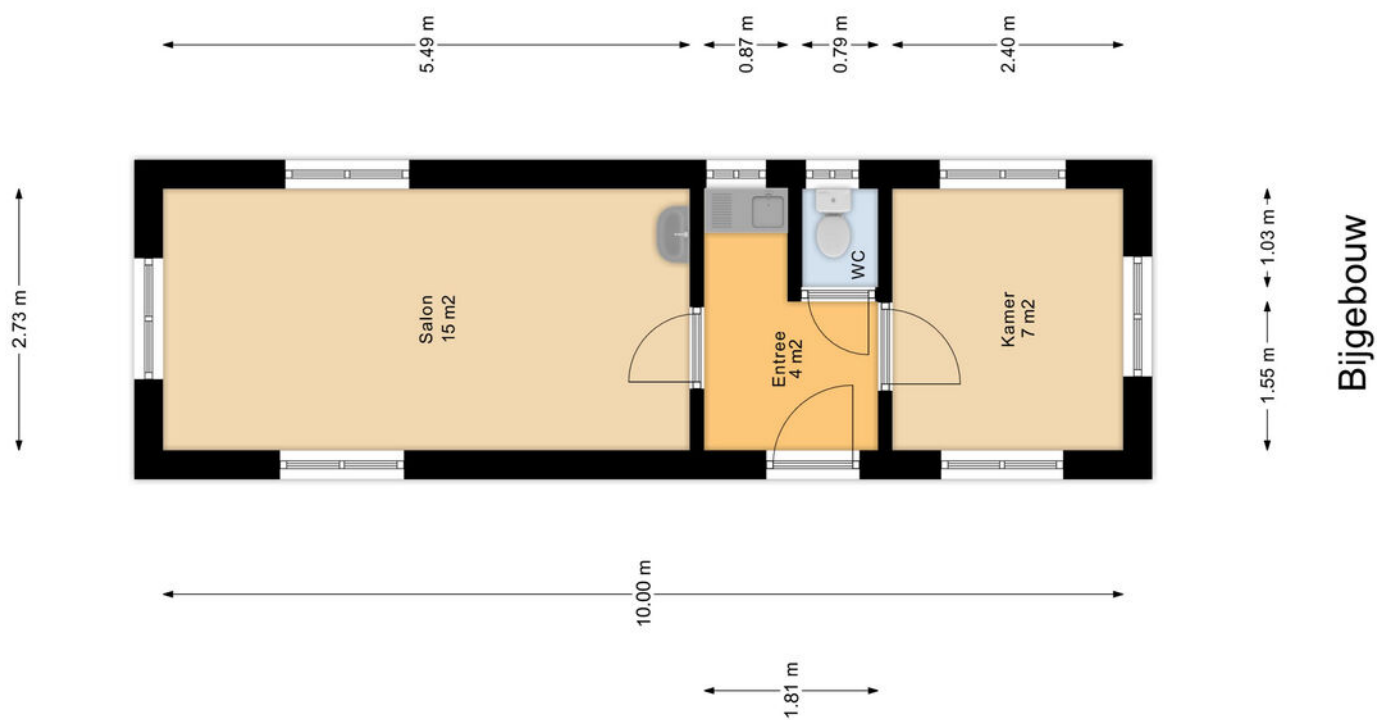


















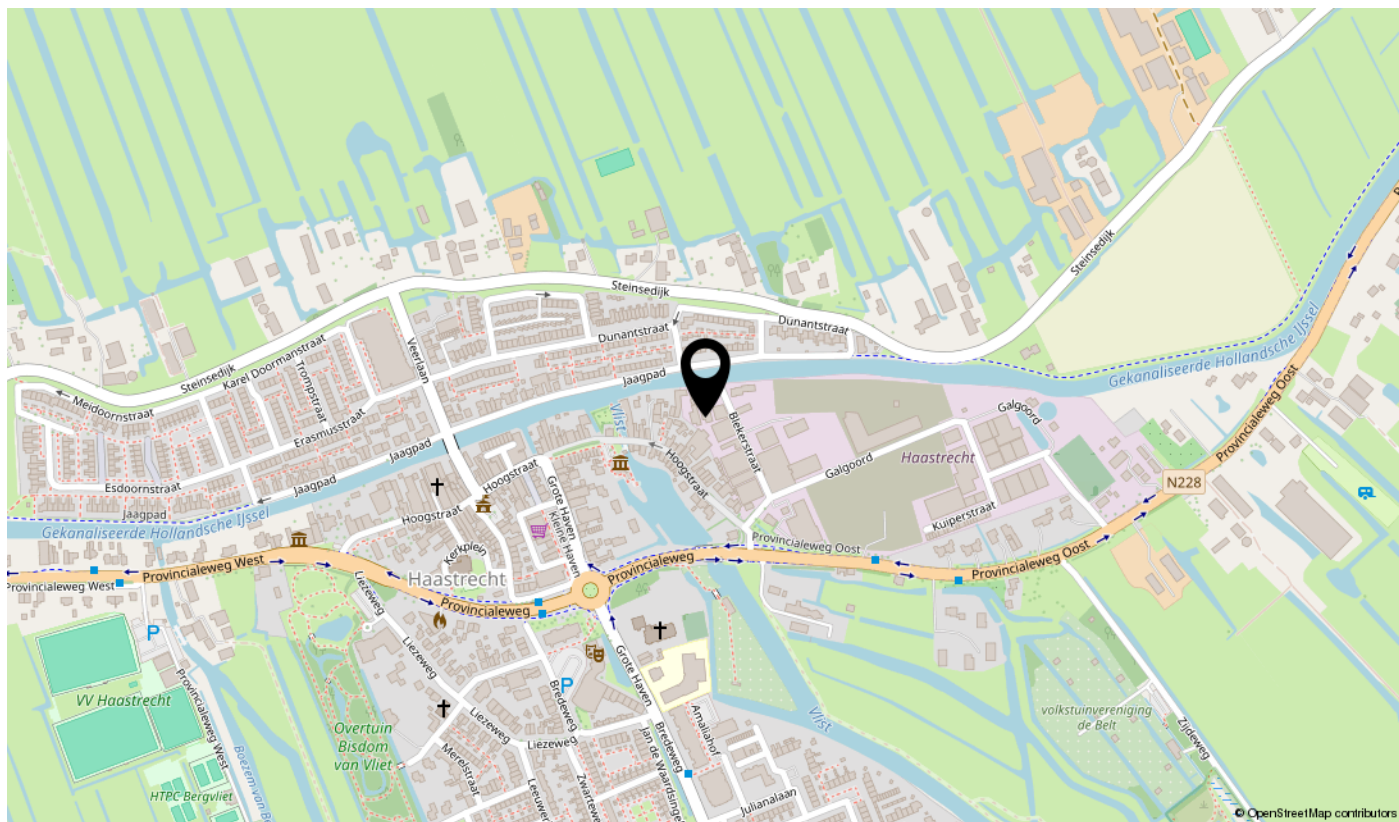








Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Hanglamp keuken gaat mee		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Grindvloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Infrarood sauna	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Camerabewaking	X			
Robotmaaier	X			
Gazon sproeiers met waterpomp vanuit de ijssel	X			
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- 3x zonnecollectoren met vat van 300 liter voor vloerverwarming en warmwater	X			
- Gasloos	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			
Jeu de boules baan met ballen	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Unit van 10 meter voor bedrijvigheid	X			
Chill ruimte met elektrische screen met vuurtafel	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- RVS zwemtrap	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland