



KLAASWAAL
Kerkstraat 14

Vraagprijs
€ 550.000,- K.K.

Te koop



Wonen en werken in één pand!

+31 186 711 102 | info@phmakelaardij.nl
phmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1835
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	363 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	343 m ²
Inhoud	1.650 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	80 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	10 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In centrum
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

Kenmerken & specificaties

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Wonen en werken in het voormalige gemeentehuis van Klaaswaal, dit iconische gebouw is dé eyecatcher van het dorp! Het pand beschikt over een ruime kantoorruimte/winkelruimte en een schitterende woonruimte op de eerste en tweede verdieping. Op de eerste verdieping treft u 3 slaapkamers, een badkamer en een woonkamer. De riante woonkamer met luxe open keuken is gevestigd in de oude raadkamer die als voormalig trouwzaal diende. Op de tweede verdieping treft u een ruime en karakteristieke zolder met een houten balkconstructie die veel sfeer geeft aan de ruimte. Aan de achterzijde ligt de onderhoudsvriendelijke tuin met poort naar het Kerkplein die toegang biedt tot de openbare weg. Heeft u altijd op stand willen wonen en/of werken? Maak dan gerust een afspraak om te bezichtigen!

Indeling

Begane grond

Entree, hal naar centrale hal met toegang tot de inpandige bergruimtes. Een van de bergruimtes is de gemeentekluis en de andere deed ooit dienst als politiegevangenis. Aan de rechterzijde van het huis vindt u de winkel met een eigen ingang. Aan de linkerzijde van de begane grond liggen de eerder genoemde bergingen, de trapopgang naar boven en de dienstkeuken. De gehele verdieping is naar eigen gebruik in te richten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is op twee manieren te bereiken. Namelijk via de trap in de hal op de begane grond en via trap aan de zijkant van de woning. Via de hal zijn de drie grote slaapkamers, de badkamer, de keuken en de woonkamer te bereiken. De voormalige raadzaal doet nu dienst als woonkamer met aansluitende open keuken en begeeft zich aan de voorzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle, houtgestookte haard. De luxe moderne keuken beschikt over een natuurstenenblad en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven en een spoelbak.

De slaapkamers bieden voldoende ruimte aan kasten en tweepersoonsbedden. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, bad, douche en een toilet. Over de gehele verdieping zijn de constructieve, originele balken terug te zien.

Tweede verdieping

Via de trap in de hal op de eerste verdieping is de zolder te bereiken. De zolder bestaat uit één grote ruimte en biedt voldoende opbergmogelijkheden. Het is hier goed mogelijk om de ruimte een andere functie te geven zoals bijvoorbeeld extra slaapkamers.

De houtenbalken op de eerste- en tweedeverdieping geven de woning een authentiek karakter.

Tuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tuin. Deze heeft een beschutte ligging en is heeft diverse mogelijkheden voor een zitgedeelte in de zon. De tuin is zeer onderhoudsvriendelijk aangelegd en is voorzien van een achterom en een kleine berging.

Een mooi en uniek object met een unieke geschiedenis dat u tal van mogelijkheden biedt.

Kantoor

Steeds vaker kiezen bedrijven ervoor om zich te vestigen in een karakteristiek pand met veel uitstraling. Kerkstraat 14 in Klaaswaal is een pand welke zeker geschikt kan zijn voor uw bedrijf. Het pand is gevestigd in het centrum van Klaaswaal en kan met de nodige aanpassingen veranderd worden in een modern kantoor met historische elementen van het oude gemeentehuis van Klaaswaal. Om u een beeld te geven van de mogelijkheden treft u een aantal afbeeldingen tussen de foto's welke u een indruk geven van wat de mogelijkheden zijn voor dit pand.

Restaurant

Met de nodige vergunningen kan Kerkstraat 14 in Klaaswaal veranderen in één van de mooiste horecabedrijven van de Hoeksche Waard. De winkel, welke aangepast kan worden naar een restaurant, geeft de gasten uitzicht op de kerk welke naast deze locatie gevestigd is. Tevens beschikt deze locatie ook over een ruime sfeervolle tuin, die in de zomermaanden gebruikt kan worden als buiten terras. Om u een beeld te geven van de mogelijkheden treft u een aantal afbeeldingen tussen de foto's welke u een indruk geven van wat de mogelijkheden zijn voor dit pand.











































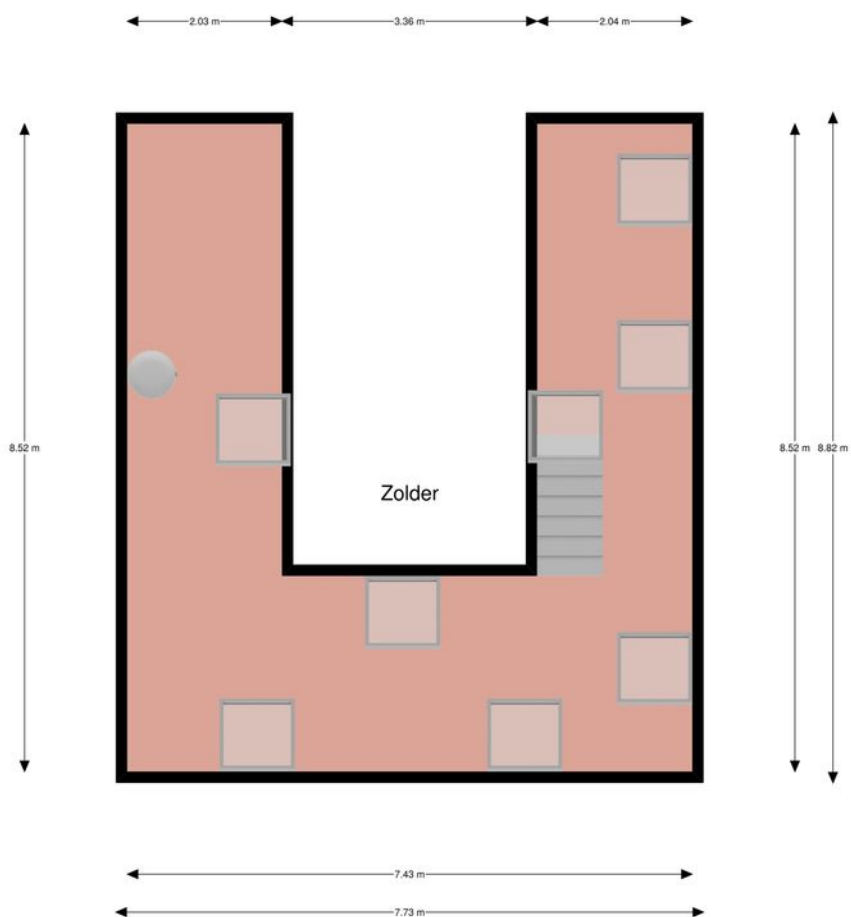
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: PH-Taxateurs

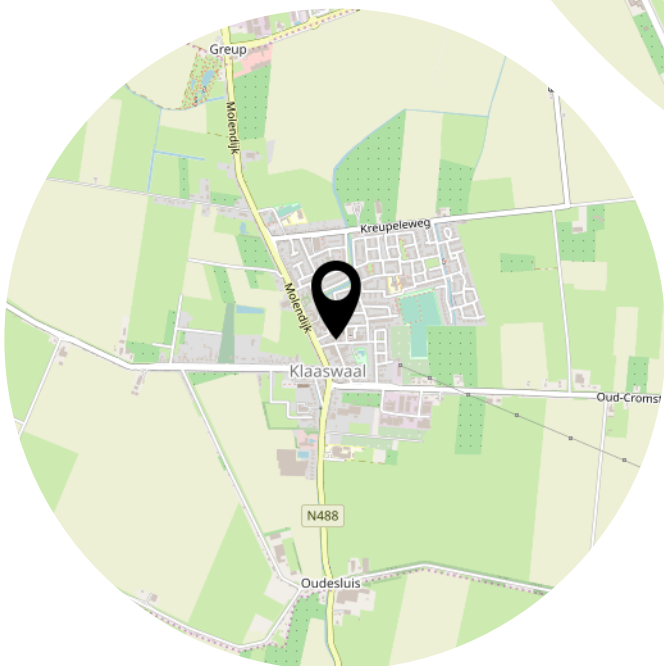


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		KLAASWAAL
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3376	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 januari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Chr. Huygensstraat 26 a
3281 ND Numansdorp

+31 186 711 102
info@phmakelaardij.nl
phmakelaardij.nl

