

Achterambachtseweg 12

Hendrik-Ido-Ambacht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1718



Woonoppervlakte
628 m²



Inhoud
2820 m³



Perceeloppervlakte
8180 m²



Energie label
-



Woonlagen
3



Authentieke woonboerderij

Wonen in een royale rietgedekte woonboerderij met diverse karakteristieke bijgebouwen, waaronder een verwarmd koetshuis en een grote wagenloods met overkapping. Dit schitterende, gerestaureerde Rijksmonument kent een lange historie, welke terug gaat naar 1718. Veel oude kenmerken zijn goed bewaard gebleven, dan wel teruggebracht, wat zorgt voor een perfecte styling welke adembenemend mooi te noemen is. De boerderij is verrassend qua ruimte en indeling en laat zich dan ook moeilijk beschrijven. Oftewel; een object dat u moet beleven en proeven.



Aantal slaapkamers
8



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
247 m²



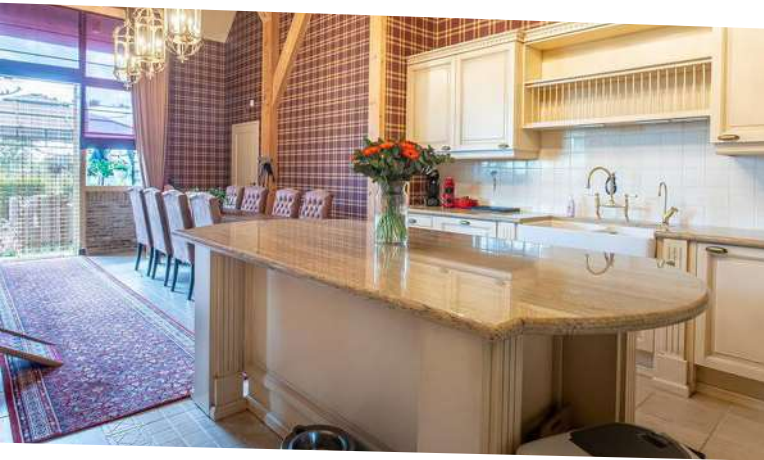
Jaar CV ketel
Onbekend



Welkom

Zowel buiten als binnen is er gestreefd naar een warme gemoedelijke sfeer en zijn er volop mogelijkheden voor het uitoefenen van kantoor en/of praktijk aan huis, bewoning au-pair en atelier. De boerderij is in zijn geheel bewoonbaar, maar kan ook als twee geheel volwaardige woningen gebruikt worden, doordat er twee huisnummers gevestigd zijn.

Door meerdere entrees heeft zowel de boerderij (huisnummer 12) de kantoorruimte (huisnummer 12a) een eigen toegang. In het rechtergedeelte van de boerderij, waar vroeger de koeien en paarden werden gestald, is de inpandige garage gesitueerd, welke plaats biedt aan ten minste drie auto's. Deze heeft een oppervlakte van circa 91 m² met een originele klinkervloer. In de garage treft u een tweetal airco's, de meterkast, het alarm bedieningspaneel, een lift naar de verdieping en er is een royale bergzolder.



Woonkeuken

Vanuit de garage komt u in de ruime woonkeuken waar uw hart sneller van gaat slaan! Wat een fantastische ruimte ziet u in de woonkeuken met de achtergelegen living.

De keuken bestaat uit een ruim opgezette U-opstelling met een groot werkeiland in het midden en travertin aanrechtbladen. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een 6-pits (Borretti) gasfornuis met afzuigkap en ovens, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

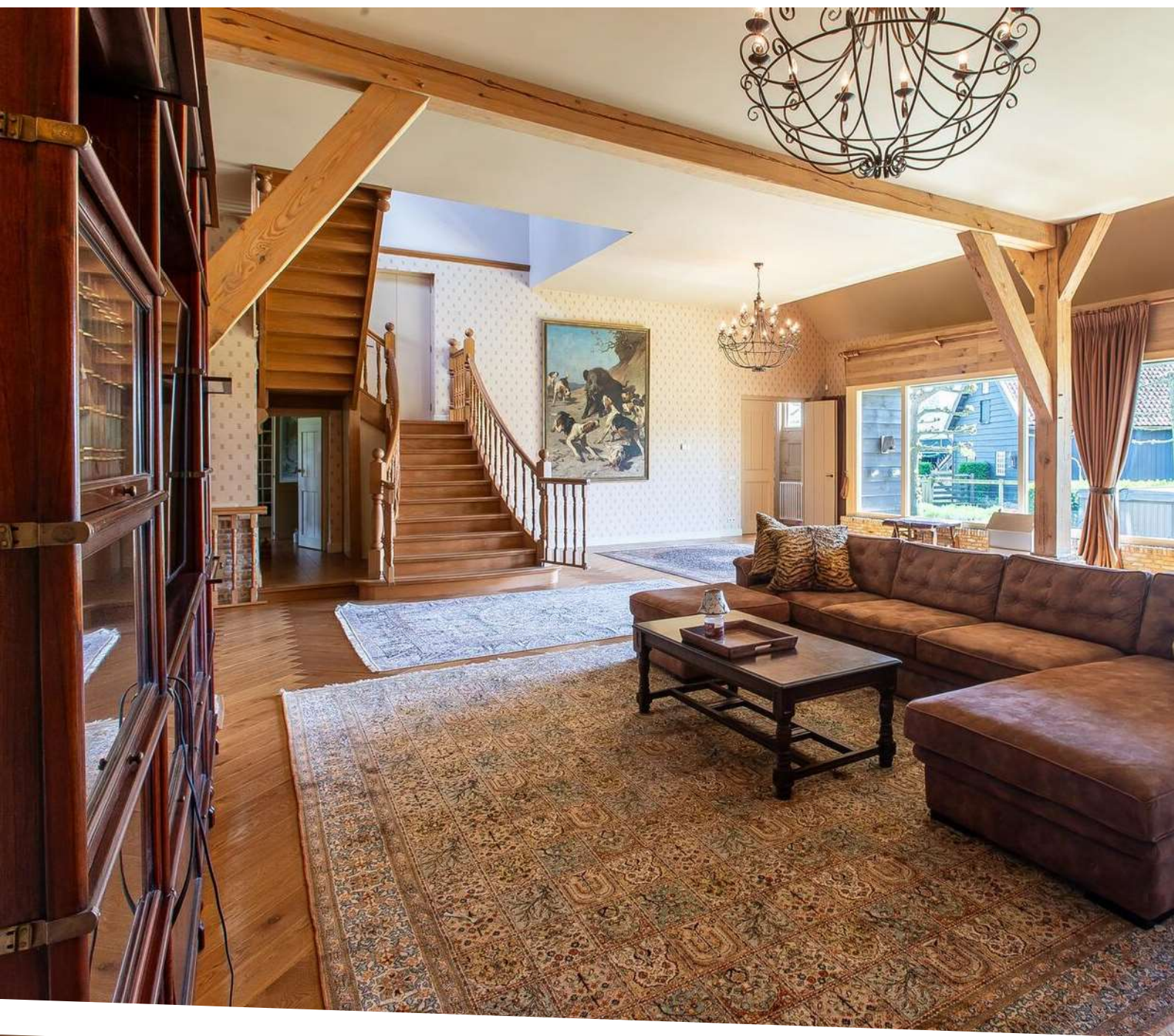
Naast de keuken heeft u het eetgedeelte met de openslaande deur naar uw tuin.

Maatvoering: Circa 43 m²

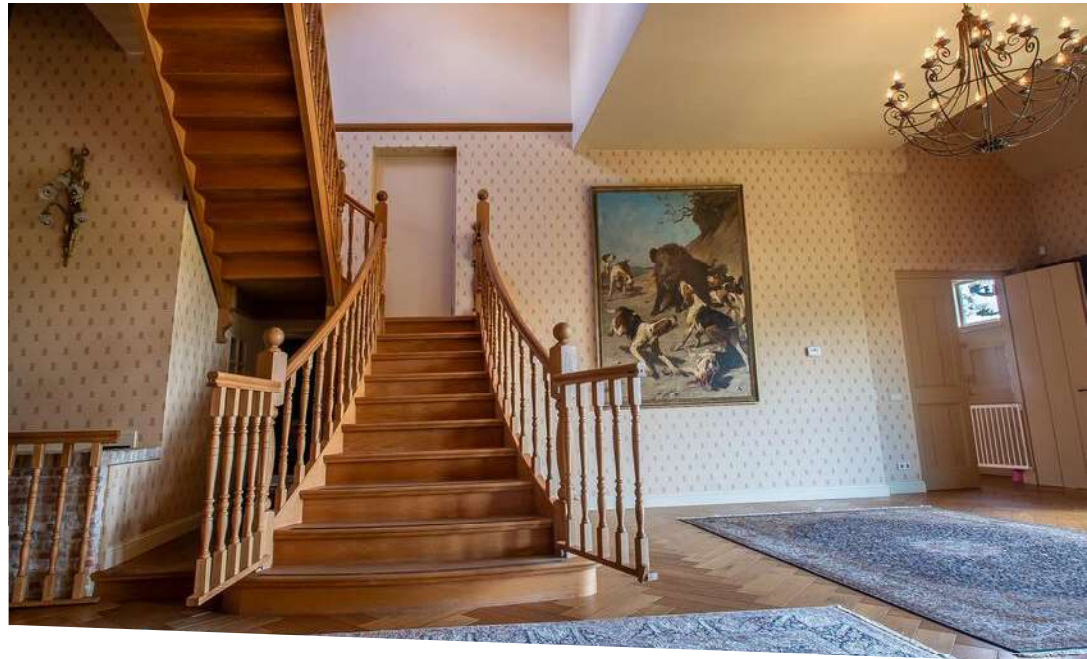
Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Behang en gedeeltelijk betegeld achter de keuken

Plafondafwerking: Stucwerk



Riante living



De warmte en sfeer die u buiten aantreft, is ook binnen voelbaar! Tot in elk detail zijn perfect op elkaar afgestemde kleuren en materialen. Van de, in visgraat gelegde eikenhouten vloeren, tot het hoge plafond en de statige bordestrap naar de verdieping. De living ademt één en al sfeer en u kijkt altijd via de grote raampartijen met deuren uit over de tuin. Geheel in stijl staat de Franse schouw met de op gasgestookte haard centraal. Verder zijn er een viertal airco's welke zorgen voor verkoeling in de zomermaanden.

Maatvoering: Circa 122 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking; Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, een buitendeur naar de tuin en toegang tot kamer I.

Maatvoering: Circa 2.08 x 1.89m

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

De toiletruimte bestaat een vrijhangend closet en een waskom. Daarnaast is er een kleine inbouwkast.

Maatvoering: Circa 1.89 x 1.50m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

De bijkeuken is tevens toegankelijk vanuit de garage en voorzien van aanrecht met spoelbak (koud en warm water) en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Tevens is er een airco. Daarnaast zijn er inbouwkasten met de boiler en C.V.-ketel. Een extra luxe detail is de storkoker voor uw wasgoed, welke u vanaf de verdieping direct in de bijkeuken terecht laat komen.

Maatvoering: Circa 5.46 x 3.86m

Vloerafwerking: Estrik vloertegels

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten balken en delen

WOONKAMER I

De woonkamer is voorzien van een airco en geeft u fraai zicht over de tuin.

Maatvoering: Circa 4.10 x 3.85m

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

TUSSENRUIMTE

Voorheen is deze ruimte gebruikt als keuken. Maar u kunt deze ook inrichten als slaapkamer, kantoor of woonkamer bijvoorbeeld.

Maatvoering: Circa 4.14 x 5.75m

Vloerafwerking: Orginele estrik vloertegels

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen



SLAAPKAMER

Ook deze ruimte is geschikt voor allerlei doeleinden. Authentieke details zoals een originele bedstee en de (wijn-)kelder passen geheel in stijl en treft u hier aan. Vanuit de slaapkamer komt u in de living en de hal welke in verbinding staat met het kantoor (12a).

Maatvoering: Circa 29 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Houten delen

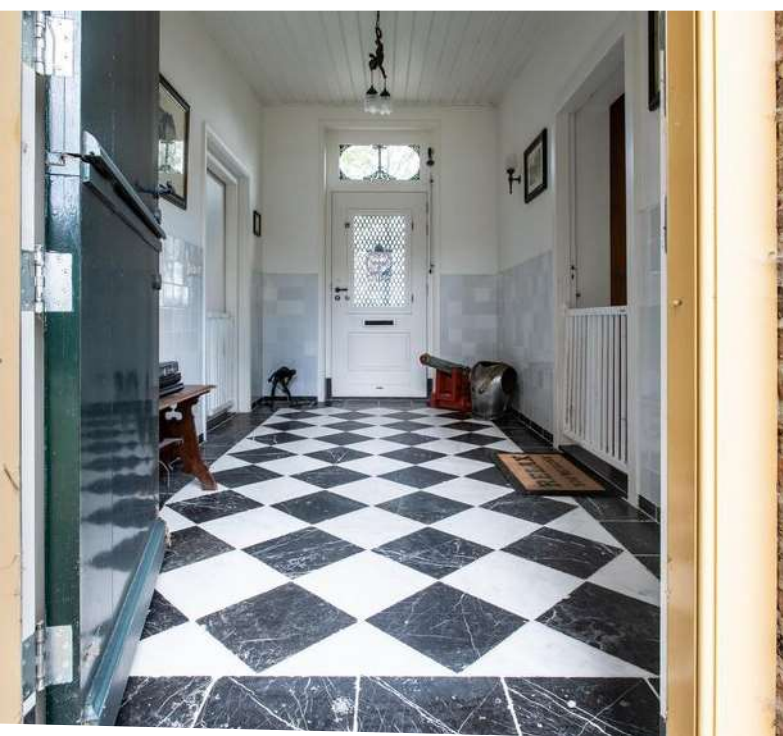
KELDER

Een originele halfronde (wijn-)kelder is toegankelijk vanuit de slaapkamer. Deze is voorzien van estrik vloertegels en heeft een vloerooppervlakte van circa 21 m².

TUSSENHAL

De tussenhal staat in verbinding met de hal behorend bij huisnummer 12a en hier is de meterkast gevestigd.

Maatvoering: Circa 2.00 x 1.26m
 Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Houten delen



Indeling kantoor 12a

INDELING HUISNUMMER 12A

Huisnummer 12a staat op een eigen perceel en is momenteel in gebruik als kantoorruimte. Echter deze is uitermate geschikt om als een zelfstandige woning te gebruiken, doordat er goed een woonkamer, keuken en slaapkamers te realiseren zijn.

HAL

Een ruime hal verbindt de boerderij met het aangrenzende kantoor. Het kantoor is gevestigd op een eigen perceel en heeft een eigen voor- en achterdeur welke u vanuit de hal aan beide zijden treft.

Maatvoering: Circa 4.25 x 2.23m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafonafwerking: Houten delen

KANTOOR

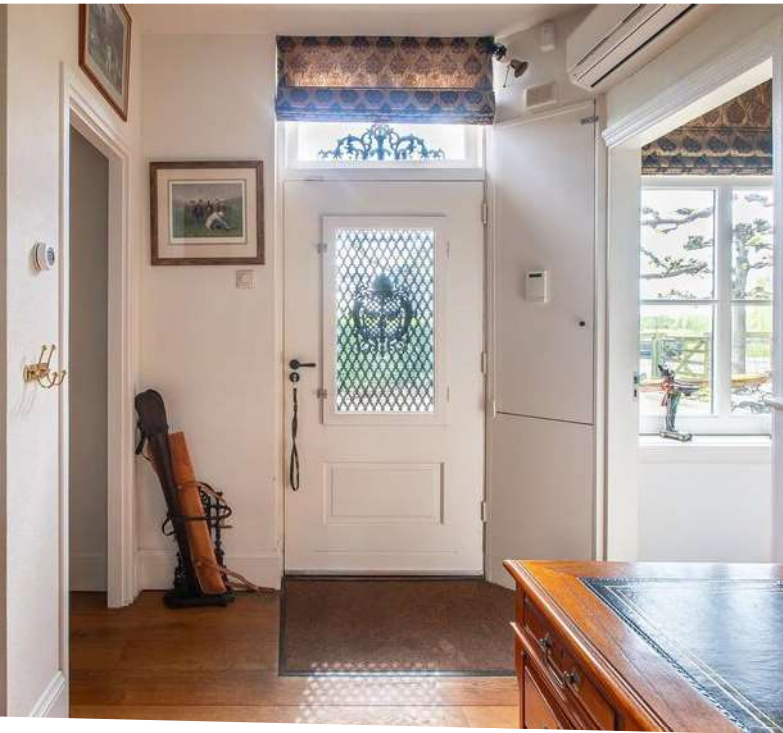
Zoals een kantoor hoort bij dit unieke pand, is dat er ook. Een ruim opgezet kantoor met een authentieke schouw met sierlijke tegels betreedt u vanuit de hal. Rondom de deur zijn grote kasten waar veel opbergmogelijkheden zijn. Aan beide zijden heeft u de raampartijen met de roede verdeling waar u fijn weg kijkt over uw voor- en achtertuin.

Maatvoering: Circa 6.28 x 4.81m

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



KANTOOR II

Aangrenzend aan het kantoor heeft u nog een grote ruimte welke kunt gebruiken als werkruimte, of een gezellige ruimte om samen te komen met uw familie, vrienden en gasten. Tevens staat hier ook een pantry. Verder is er een halletje met een toiletruimte. Naast de toegangsdeur bevindt zich de meterkast en het alarm bedieningspaneel. De trap brengt u op de verdieping waar een tweetal (slaap-) kamers zijn. In de hoek is de meterkast van het kantoor gevestigd.

Maatvoering: Circa 27 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

In de toiletruimte is naast het toilet ook een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.02 x 1.09m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

De statige bordestrap vanuit de living brengt u bij de tussenverdieping boven het gedeelte tussen de boerderij en huisnummer 12a. Loopt u verder de trap op, dan komt u op de verdieping boven de boerderij.

OVERLOOP

Vanaf de overloop is de toiletruimte en de badkamer te bereiken. Tussen de overloop en de gang met de slaapvertrekken is een brandwerende deur.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte is afwerkt in dezelfde stijl als de naastgelegen badkamer. Deze is voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.20 x 1.15m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER I

Een klassieke badkamer in lichte kleuren met de authentieke balken treft u. Een tweetal wastafels met meubel en een ruime inloopdouche kenmerkt deze ruimte.

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De eerste slaapkamer op de verdieping is voorzien van een tuimelraam en ook hier staan sfeervolle details centraal zoals de sierlijke, originele balken.

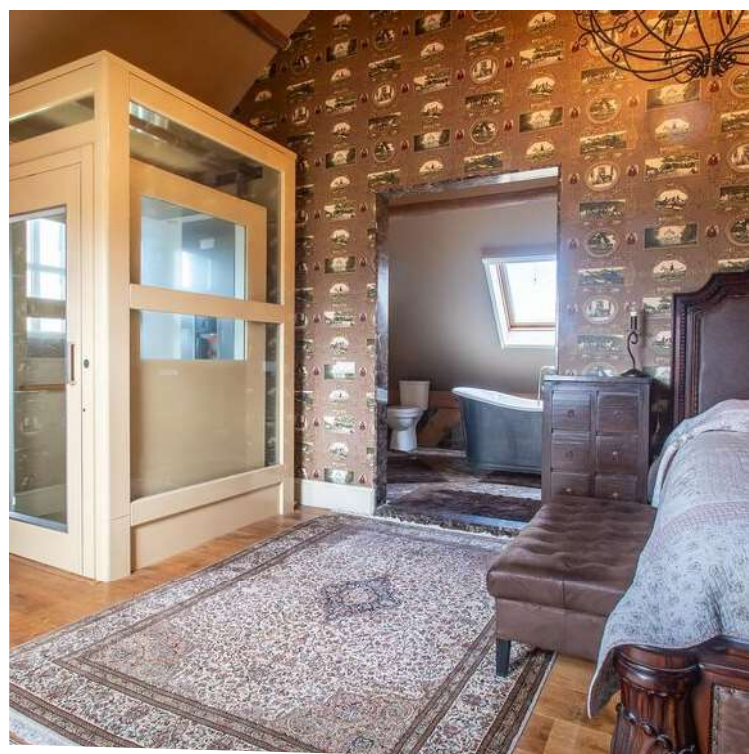
Maatvoering: Circa 5.09 x 5.40m

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk





MASTER BEDROOM

De master bedroom ligt aan het einde van de lange gang en is ingedeeld in een dressingroom met walking closet en bedroom met badkamer en-suite. De dressingroom bestaat uit een ruimte met kasten en een eiland met lades. In de bedroom is de lift naar de garage en de open toegang naar de badkamer.

Maatvoering dressingroom: Circa 5.40 x 5.04m

Maatvoering bedroom: Circa 35 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER II

In de badkamer staat een sierlijk ligbad, is er een grote inloofdouche, twee wastafels en een toilet.

Maatvoering: Circa 19 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING TUSSENVERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de twee slaapvertrekken en toiletruimte. Daarnaast heeft u de trap naar de verdieping en een (kleine) trapkast.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk / houten delen

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Toiletruimte voorzien van een vrijhangend wandcloset en handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.82 x 1.06m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

L-vormige slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van twee grote inbouwkasten met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 36 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

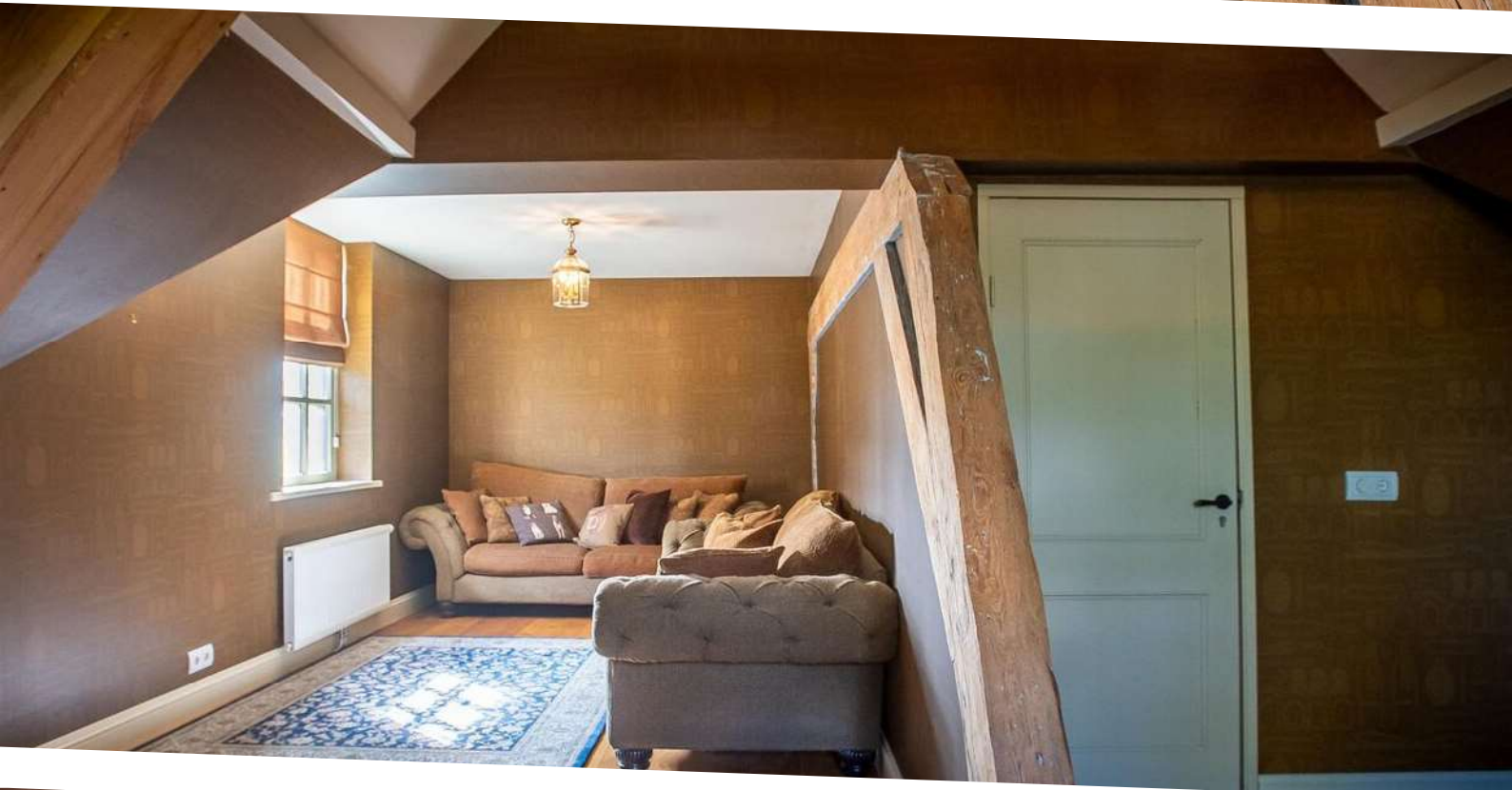
Aan de achterzijde is deze slaapkamer gesitueerd met eveneens een grote inbouwkast.

Maatvoering: Circa 30 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk





INDELING TWEDE VERDIEPING

SLAAPKAMER V

Grote slaapkamer met een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 40 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u aan beide zijden een slaapkamer.

Maatvoering: Circa 4.58 x 2.10m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER VI

Doordat er een groot dakkapel is, is dit een ruime slaapkamer met bergingen onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 6.18 x 4.58m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER VII

In deze slaapkamer is er eveneens aan beide zijden onder het schuine dak bergingen. Daarnaast is er een inbouwkast waarin zich de opstelling van de C.V.-ketel (Nefit) zich bevindt.

Maatvoering: Circa 4.58 x 3.86m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

Een strak aangelegde parkachtige tuin ligt er rondom de boerderij. De tuin is een uitgelezen plek waar u werkelijk nog in alle rust en privacy kunt genieten van wat het vrije uitzicht u te bieden heeft. Direct achter de boerderij is een groot terras, omgeven met strak geschoren heggen en leilinden.

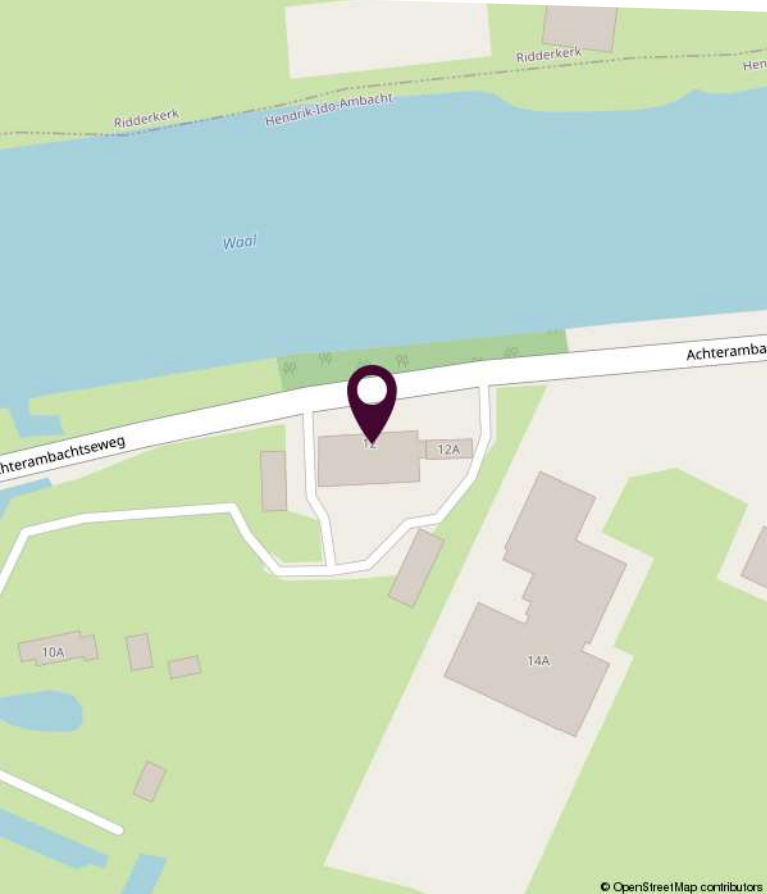
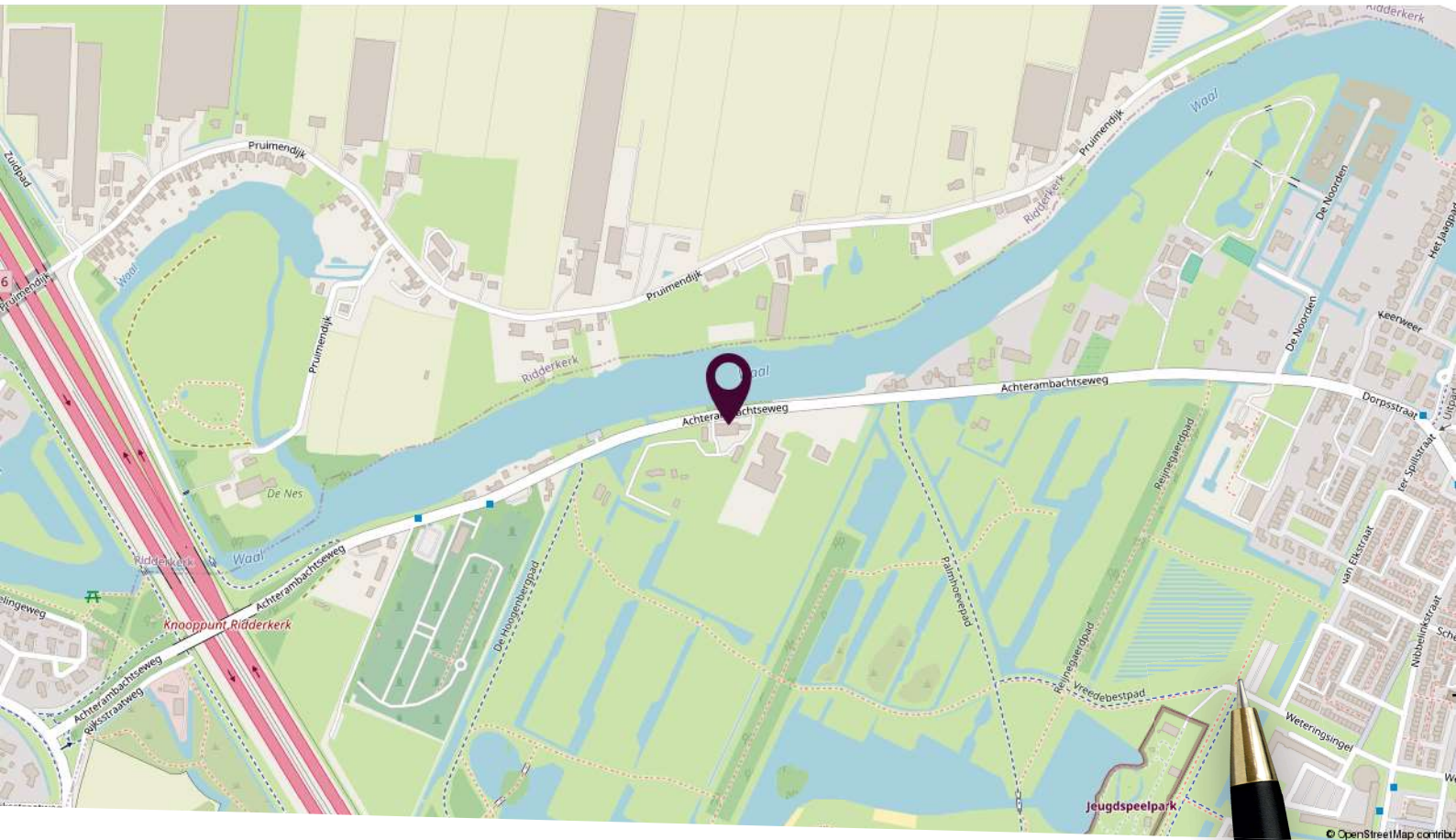
Aan de rechterzijde staat een grote vrijstaande wagenloods met een sfeervolle overkapping. De wagenloods van circa 16,85 x 6,85m is voorzien van dubbele openslaande deuren, de airco-units en meterkast. De voorgelegen overkapping van circa 4,00 x 6,85m is een heerlijke plaats om samen te komen.

Aan de andere zijde treft u het voormalige koetshuis waar voorheen de koetsen voor de grote openslaande deuren stonden opgesteld. Deze koetshuis van circa 21,00 x 6,80m is verwarmd, voorzien van een C.V.-ketel, meterkast en een alarmbedieningspaneel.

Zowel voorlangs als achterlangs leidt een pad, met een brug over het water, u naar de naastgelegen manege (huisnr. 14).

Er zal tussen huisnr. 10a en 12 een nieuwe kadastrale grens gelegd worden bij de brug door de sloot.





Locatie op de kaart

Gelegen buiten het dorp en dichtbij grote steden!

Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond begane grond



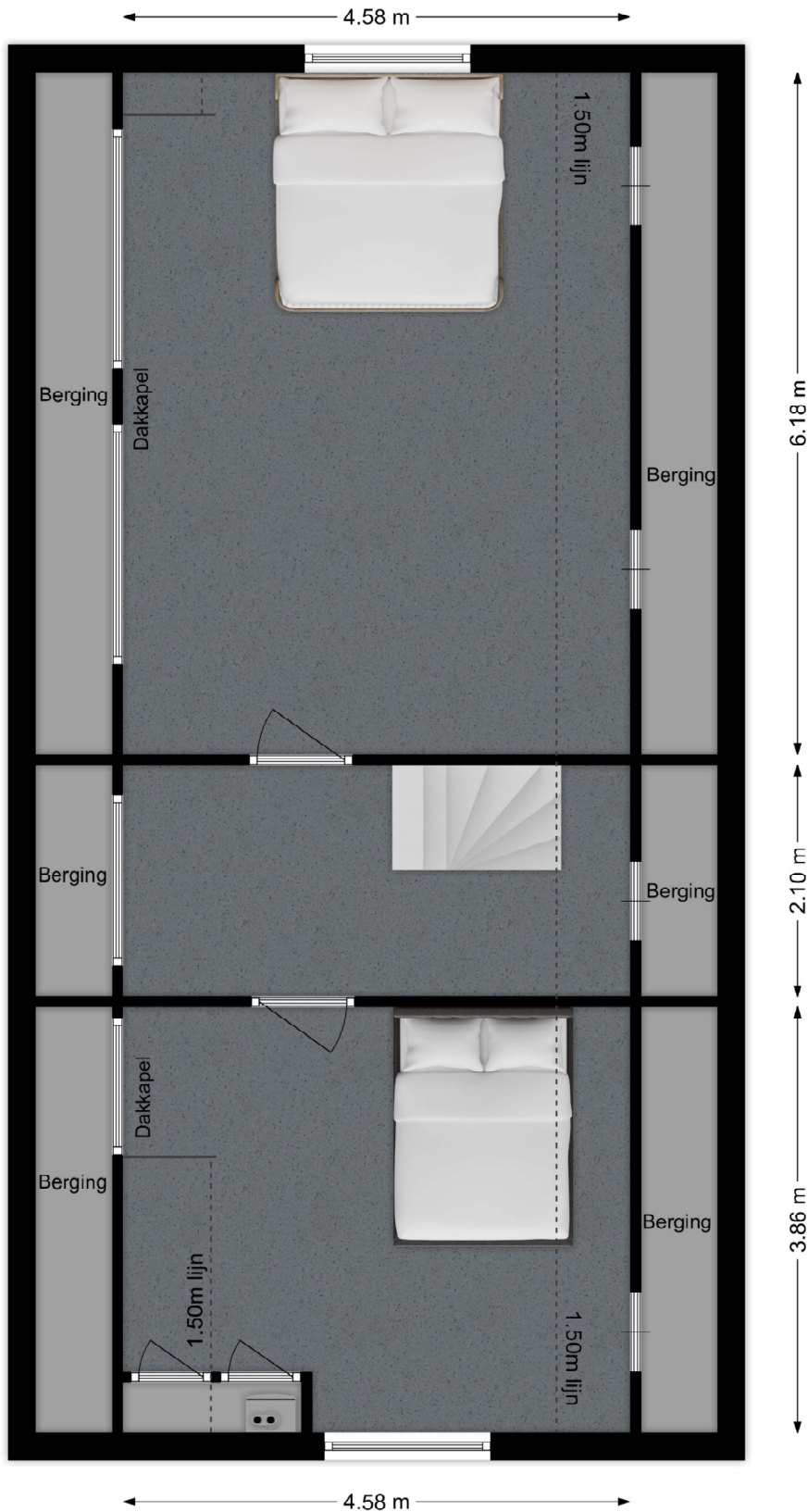
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



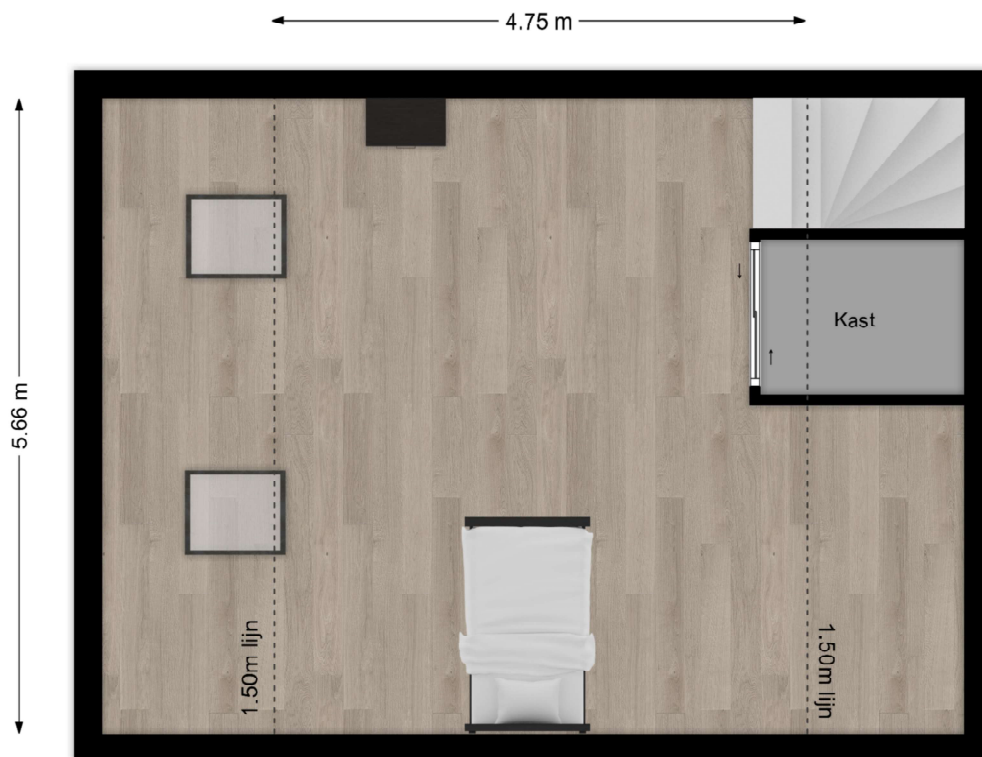
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



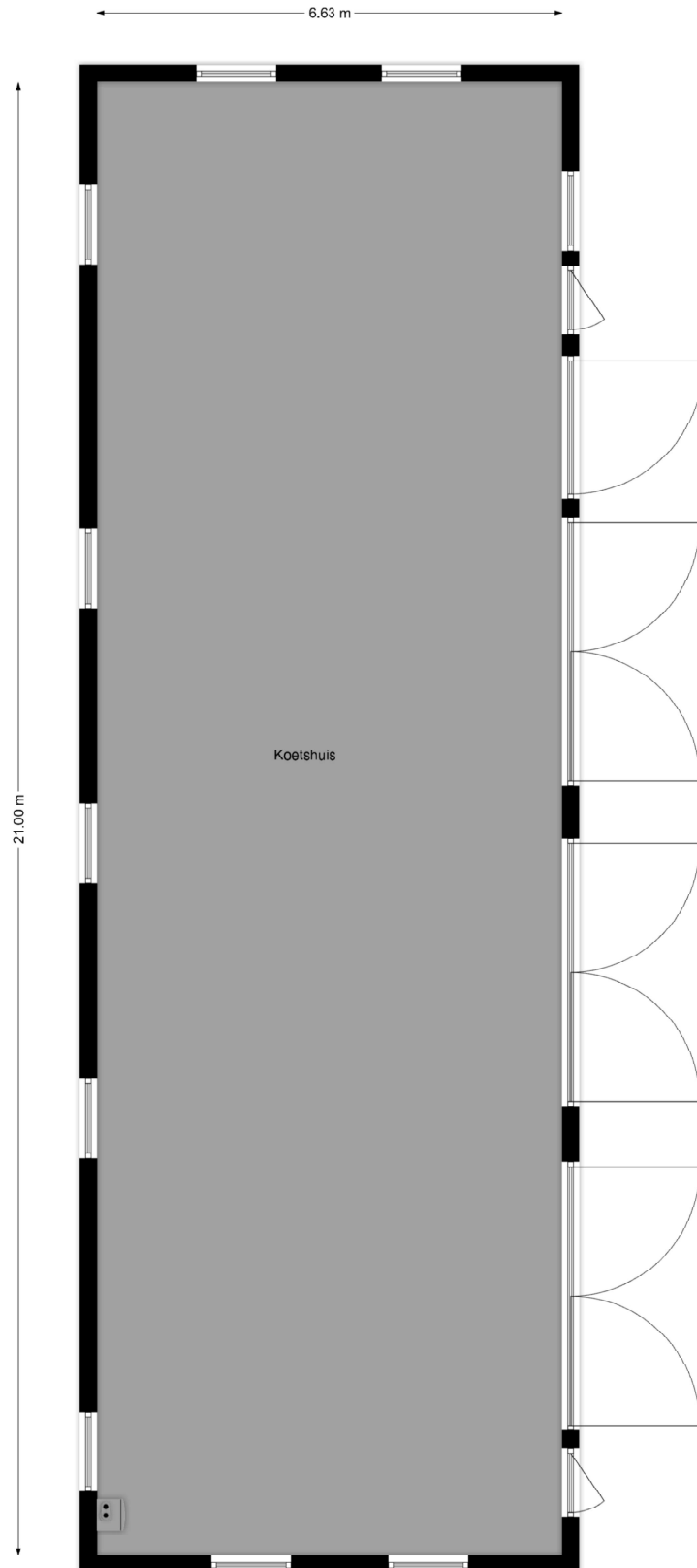
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



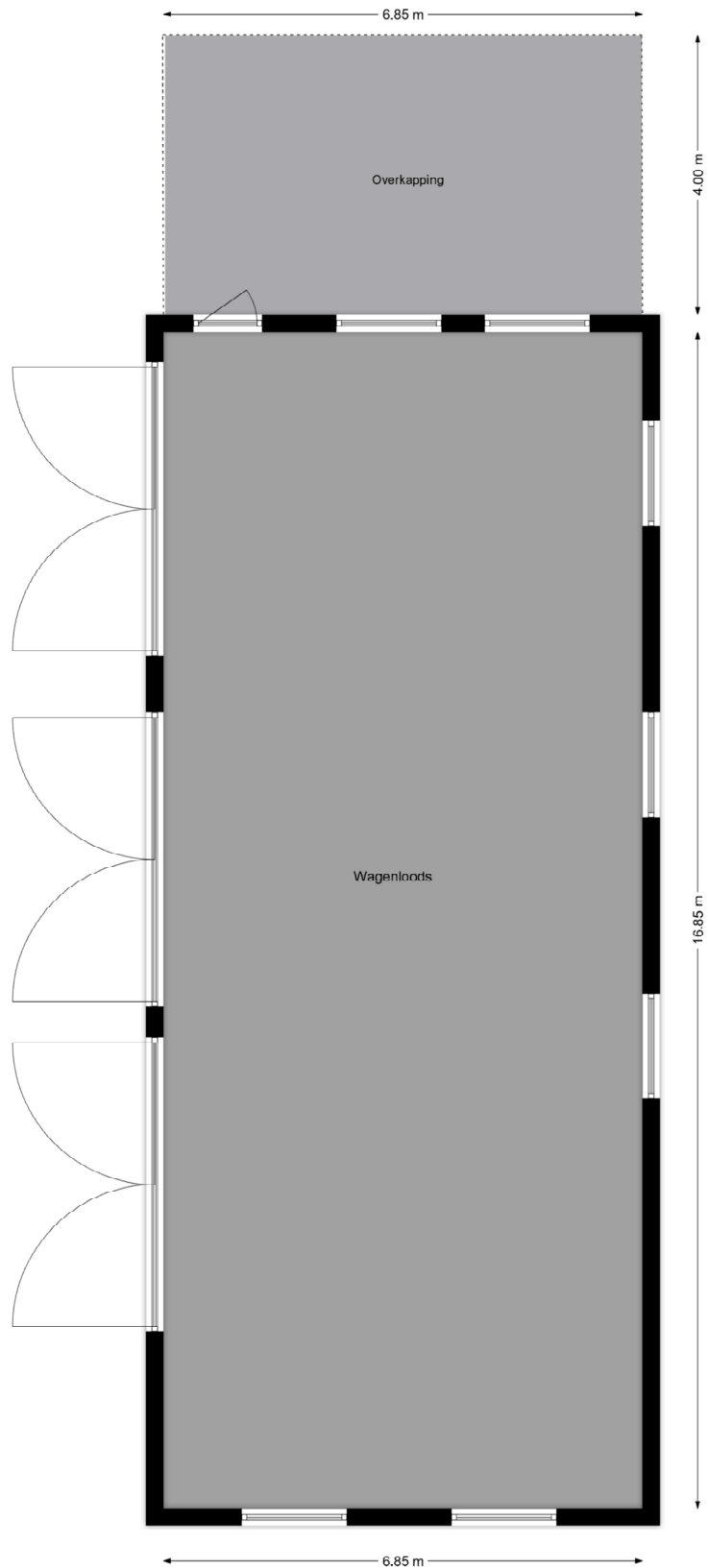
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond koetshuis



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond wagenloods



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterambachtse



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht Sectie D Perceel 2669</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024
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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Kast in woonkamer en kantoor			X
- Pantry			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser			X
- Quooker			X
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wasmachine en droger			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.