

Projectinformatie

Te Koop

's-Gravenweg 18 – Nieuwerkerk aan den IJssel

Woonhuis, kantoor-/bedrijfsruimten met separaat gastenverblijf.

Totaal perceeloppervlakte ca. 22.740 m²



Object

Op een toplocatie aan de landelijke 's Gravenweg gelegen indrukwekkende notariswoning met buitenzwembad, kantoor-/bedrijfsruimten, separaat gastenverblijf en bar/ontspanningsruimte. Wonen, werken, het houden van paarden en dubbele bewoning met (mantelzorg) maken de gebruiksmogelijkheden voor de nieuwe bewoners legio, zonder afbreuk te doen aan privacy en wooncomfort. Het perceel van 22.740 m² wordt omringd door water en grenst aan de achterzijde aan de Ringvaart.

Wonen aan de 's Gravenweg betekent dagelijks genieten van vrij uitzicht over polderlandschap en tegelijk profiteren van de gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen. Er zijn meerdere golfbanen, hockeyvelden en een manege op korte afstand gelegen; binnen een kwartier bent u in het IJssellandziekenhuis en de dichtstbijzijnde basisschool is op minder dan vijf autominuten. De strategische ligging in het Groene Hart maakt steden als Rotterdam, Den Haag en Utrecht goed bereikbaar evenals meerdere vliegvelden met goede Europese en intercontinentale verbindingen.

EEN OBJECT VAN GOUD

Indeling woning

Begane grond:

Zoals een notariswoning betaamd is de entree in het midden van de woning. De symmetrie en de rijke uitstraling, kenmerkend voor de notariswoning, zijn in de gehele woning tot in detail doorgevoerd. In de hal zijn de meterkast, de garderobekast, de toiletruimte en de statige trap naar de verdieping. De afgesloten keldertrap leidt naar een praktische, sta-hoge (provisie)ruimte van 6 bij 3 meter.

De woonkamer is een stijlvolle leefruimte met veel tuincontact en lichtinval door de hoge ramen met roedeverdeling. Er zijn twee zitgedeelten; bij het zitgedeelte aan de voorzijde is de zandstenen schouw met gashaard het sfeerbepalend element. Het tweede zitgedeelte (in gebruik als TV kamer) heeft een uniek vormgegeven glas-inloodraam dat als lichtkoepel fungeert. Meerdere openslaande deuren in de zij- en de achtergevel geven toegang tot het terras en de overkapping bij het buitenzwembad.

De woonkeuken heeft een dubbele rijopstelling met een natuurstenen werkblad, massief houten paneeldeuren en alle benodigde inbouwapparatuur. Het grote Boretti zes pits gasfornuis met dubbele oven zal de kookliefhebber aanspreken; verder zijn er een Amerikaanse koelkast, een stoomoven, een koffiemachine en een vaatwasser van gerenommeerde merken. Naast de keuken is de praktische bijkeuken met toegang tot het terras en de achtertuin. De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.

1^e verdieping:

Het trappenhuis is een staaltje vakwerk; prachtige materialen en met veel zorg geïntegreerd in de vide die zicht tot in de nok biedt. De overloop heeft een voorname uitstraling door het tapijt, de paneeldeuren en het kleurgebruik op de wanden en van de stoffering. Het linker gedeelte van de eerste verdieping is ingedeeld met de mastersuite en een aangrenzende open badkamer; een ongekende vijfsterren ervaring die de eigenaren dagelijks ervaren. De badkamer heeft een duo ligbad met whirlpool, een aparte douche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een deur naar het balkon.

Het rechtergedeelte van de eerste verdieping heeft twee ruime (slaap)kamers, waarvan één met een vaste kastenwand en toegang tot het balkon over de volle breedte van de villa. Deze slaapkamers kunnen gebruik maken van een tweede badkamer, ingedeeld met een douche, een toilet en een wastafel met meubel.

2^e verdieping:

Door middel van een vaste trap te bereiken volwaardige tweede verdieping. De ruime overloop met grote dakkapel geeft toegang tot een vierde slaapkamer en een ruime berging annex wasruimte. De meerdere dakkapellen zorgen voor veel effectieve ruimte en een bijzondere sfeer.

Bedrijfspannen / bijgebouwen

Bij dit unieke object horen vier bijgebouwen, welke voor diverse bedrijfs- danwel hobbymatige doeleinden te gebruiken zijn.

Links van de notariswoning is een bijgebouw van ca. 24,80 bij 8,00 meter, ingedeeld met een grote garage/opslagruimte voor vier auto's, een tussengelegen garage en een zelfstandige kantoor-/praktijkruimte met een eigen entree, een toiletruimte en twee kamers met prachtig uitzicht. De afwerking van vloeren, wanden en plafonds is van een uitzonderlijk hoog niveau en zijn het ultieme visitekaartje voor uw bedrijf.

Rechts van de notariswoning is een qua afmeting identiek bijgebouw, waar ontspanning de boventoon voert. Het grootste gedeelte van het vloeroppervlak is ingericht als barruimte/café, gunstig gesitueerd ten opzichte van het buitenzwembad. De bar met toog en de kastenwand zijn op maat gemaakt en stralen karakter en kwaliteit uit. Achter de barruimte is een luxe appartement met een entree/hal, een toiletruimte, een prachtige badkamer met een douche, een woonkamer met open keuken en een slaapkamer met uitzicht op het polderlandschap. Deze woonunit is ideaal als guesthouse of als woonruimte voor bijvoorbeeld uw au-pair.

Op het achterste gedeelte van het perceel zijn nog twee bedrijfsgebouwen van ca 350 m² en 450 m², welke zijn opgesplitst in respectievelijk 2 en 3 zelfstandige units, in afmeting variërend van circa 100 m² tot circa 175 m².

Alle units zijn voorzien van een betonvloer, overheaddeur, separate loopdeur, geïsoleerde wanden, geïsoleerde plafonds, elektra aansluitingen, TL-verlichting, elektrische heaters en een gemeenschappelijke toiletvoorziening.

Indien de woon- en werkfunctie gesplitst dient te worden is de realisatie van een aparte toegangsweg mogelijk.

Exterieur

De notariswoning is prachtig gesitueerd op de diepe kavel, welke aan drie kanten wordt omringd door water. Aan de straatzijde zorgt een betonnen brug met een elektrisch bedienbaar smeedijzeren hekwerk voor toegang tot de kavel, waar de beklinkerde oprit de mooi aangelegde siertuin doorsnijdt. Gras, hagen, bomen, leiwilgen en diverse beplanting vormen een ingetogen compositie die de prachtige architectuur van de notariswoning tot zijn recht laat komen. Er is volop parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd voor u en uw gasten.

Aan de achterzijde is een groot onderheid terras, voorzien van twee plantenbakken (waarvan één verbouwd tot voliëre), een verhoogde vijver en sierbestrating in een stijlvolle grijstint. De kenmerkende symmetrie is consequent doorgevoerd en zorgt voor luxe, ruimte en rust.

Mocht het Nederlandse klimaat een combinatie van een aangename temperatuur en neerslag bieden, dan is het overdekte terras de perfecte pleisterplaats.

De beleving van wellness wordt verkregen bij het buitenzwembad, vanuit de woonkamer via een overkapping te bereiken. Dankzij de situering op het perceel en de gekozen omheining (metselwerk gecombineerd met groenblijvende klimop) ervaart u hier volledige privacy. Het zwembad grenst aan het bijgebouw waar de barruimte is.

Dierenliefhebbers zullen het stuk van de kavel achter de bijgebouwen waarderen; uitermate geschikt voor het houden van paarden, schapen of andere dieren. Een deel van de bijgebouwen kan verbouwd worden tot stalruimte en berging van hooi, stro en andere toebehoren.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie : E
Nummer : 419

Koopsom

De koopsom bedraagt € 2.200.000,= kosten koper

Oplevering

In overleg

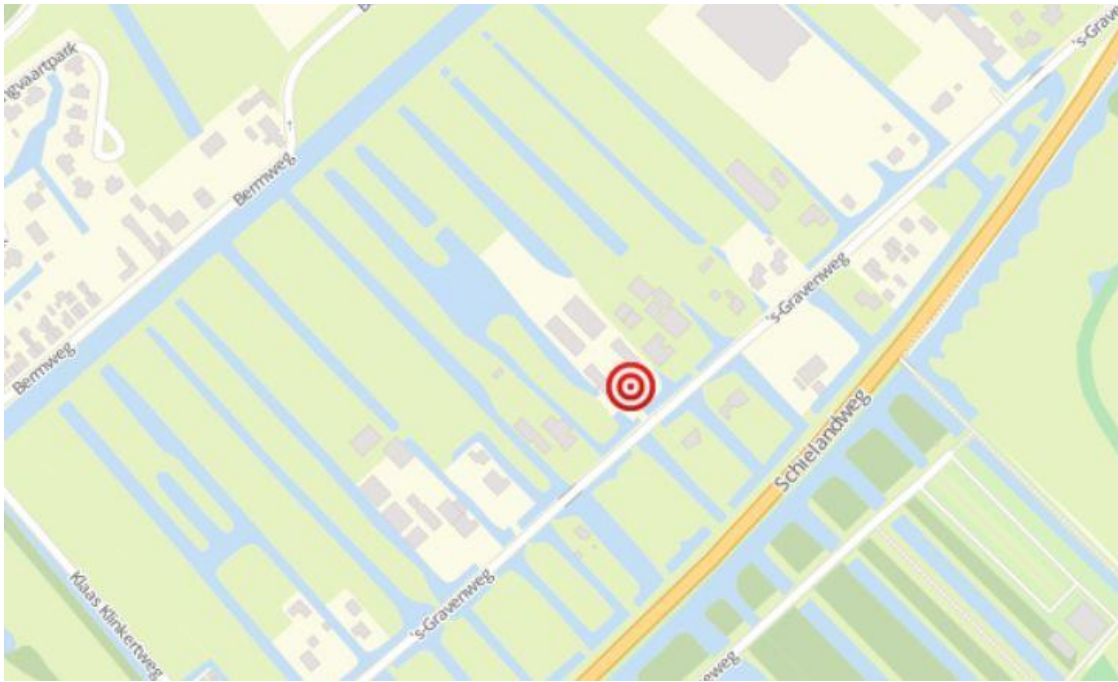
Algemeen

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.
T 0180 – 318222
E info@goud-bhv.nl

Collegiaal met Scheele Makelaardij B.V.



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD