



Keerweer 20 • Dordrecht

Te koop: vrijstaande bedrijfsruimte met vrijstaande woonvilla

INHOUDSOPGAVE

Keerweer 20 / Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P06
Algemene voorwaarden	P07-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P31
Plattegronden	P32-35
Kadastrale kaart	P36
Disclaimer	P37
Contactgegevens	P38

ALGEMENE INFORMATIE

Keerweer 20 • Dordrecht

Algemeen:

Aan de Rijksstraatweg te Dordrecht zijn een paar unieke objecten gelegen. Eén daarvan wordt nu te koop aangeboden. Het betreft een uniek woon-/werk aanbod.

De combinatie bestaat uit een vrijstaande bedrijfsruimte met buitenterrein, Keerweer zijde, gelegen op eigen perceel gecombineerd met een aan de Rijksstraatweg gelegen vrijstaande woonvilla met in de voormalige garage een gastenverblijf. Het buitenterrein is omheind met afsluitbaar hekwerk. Vanuit de woning is de bedrijfsruimte vanuit de tuin te bereiken.

De woning gelegen aan de Rijksstraatweg 56 is een vrijstaande woonvilla met gastenverblijf. Het gastenverblijf is momenteel in gebruik als B&B, maar is ook geschikt voor praktijk- of kantoorruimte.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 206 m²

Eigen grond circa 670 m², behorende bij de bedrijfsruimte;

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vraagprijs:

€ 1.175.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dordrecht

Sectie V

Nummers 1067 1087 1068 1069

Grootte 620 m² 45 m² 11 m² 670 m²

ALGEMENE INFORMATIE

Keerweer 20 • Dordrecht

Bouwjaar:
2004.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte

- Afmeting 14,35x14,37 meter;
- Vrije hoogte 4,5 meter;
- Vloerbelasting bedraagt 1.500 kg/m²;
- Overheaddeur;
- Toilet;
- Uitstortgootsteen;
- Heater;
- Alarm.



ALGEMENE INFORMATIE

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht

Woonvilla:

Afmetingen:

Woning	circa 138 m ²
Gastenverblijf	circa 17 m ²
Eigen grond	circa 676 m ²

Algemeen:

- Vloerafwerking: houten vloerdelen op de begane grond, behoudens natuurstenen vloer in de hal, keuken en bijkeuken. Tapijt als vloerafwerking op de verdieping.
- Vloerverwarming: op de begane grond is vloerverwarming aanwezig in de keuken en hal.
- Wandafwerking: spachtelputz en spack als wandafwerking.
- Kozijnen/beglazing: hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Begane grond:

Entree/hal met vide, trapopgang, toilet, meterkast. Een U-vormige living met veel lichtinval, zitkamer met erker aan de oostzijde. Het eetgedeelte met openslaande deuren naar de achtertuin ligt centraal in de woning. Tevens een open keuken met moderne opstelling en toegang tot de bijkeuken.

1^e verdieping:

Slaapkamer 1, een ruime kamer met inloopkast, dakkapel en openslaande deuren naar het balkon.

Slaapkamer 2, gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 3, gesitueerd aan de achterzijde en eveneens met dakkapel.

Moderne badkamer, compleet uitgevoerd. Verwarming geschiedt door middel van handdoekradiator.

De ruime bergzolder is bereikbaar vanaf de overloop.

Gastenverblijf

Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw en is volledig zelfvoorzienend met eigen verwarmingssysteem (CV-combiketel).

ALGEMENE INFORMATIE

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht

Tuin:

De woning beschikt over een grote, fraaie tuin rondom de woning, toegankelijk middels een eigen toegangsbruggetje. Aan de oostzijde is er een terras en aan de westzijde bevindt zich het gastenverblijf met omliggende grond en de daarvoor gelegen parkeergelegenheid. Tevens afsluitbare poort naar de achtertuin. De achtertuin is geheel bestraat.

Energielabel:

A, geldig tot 30 november 2030.



ALGEMENE VOORWAARDEN

Keerweer 20 • Dordrecht/Rijksstraatweg 56 • Dordrecht

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame aan de bedrijfsruimte in overleg met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Keerweer 20 • Dordrecht/Rijksstraatweg 56 • Dordrecht

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

LOCATIE

Keerweer 20 • Dordrecht/Rijksstraatweg 56 • Dordrecht

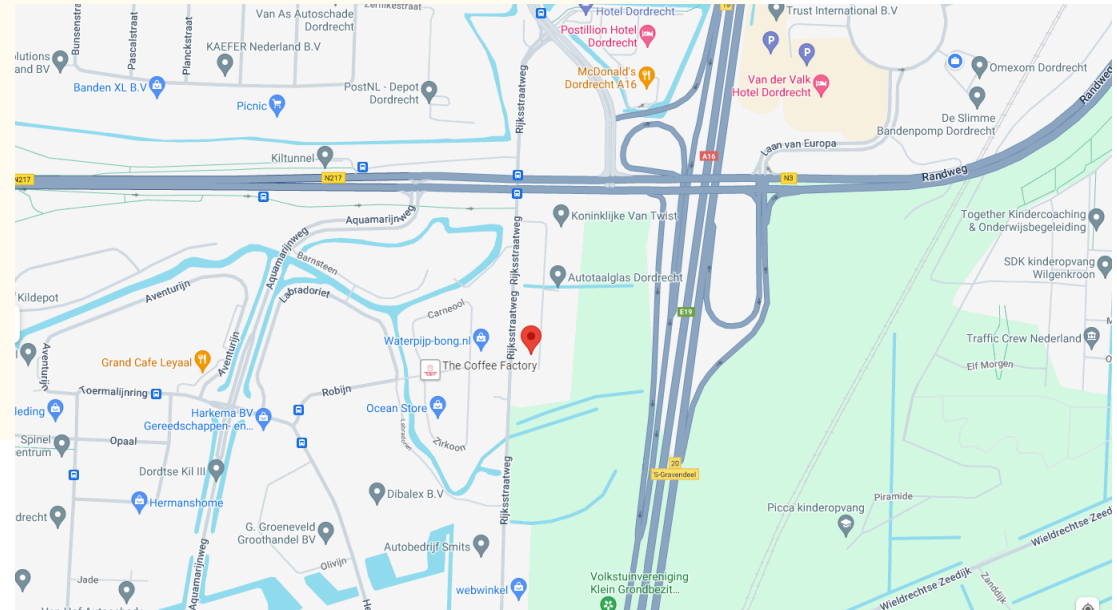
Informatie gemeente:

De stad Dordrecht bevindt zich op een zeer strategische locatie in de provincie Zuid-Holland. Gelegen op het drukst bevaarde punt van Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude Maas, is het een belangrijke economische hub in de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden. Met meer dan 288.000 inwoners en een nog groter verzorgingsgebied, heeft de regio een belangrijke economische functie en biedt het volop mogelijkheden voor bedrijven.

De stad Dordrecht staat bekend om zijn rijke geschiedenis en architectuur. Met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en tal van beeldbepalende panden is het een van de meest pittoreske steden van Nederland. Naast de historische bezienswaardigheden biedt de stad ook een gevarieerd winkelaanbod met een mix van lokale boetieks en internationale modemerken.

Locatie:

Gelegen in de groene woonomgeving aan de Rijksstraatweg aan de rand van Dordrecht met een diversiteit aan bebouwing. Op korte afstand van op- en afrit rijksweg A16 en randweg N3.

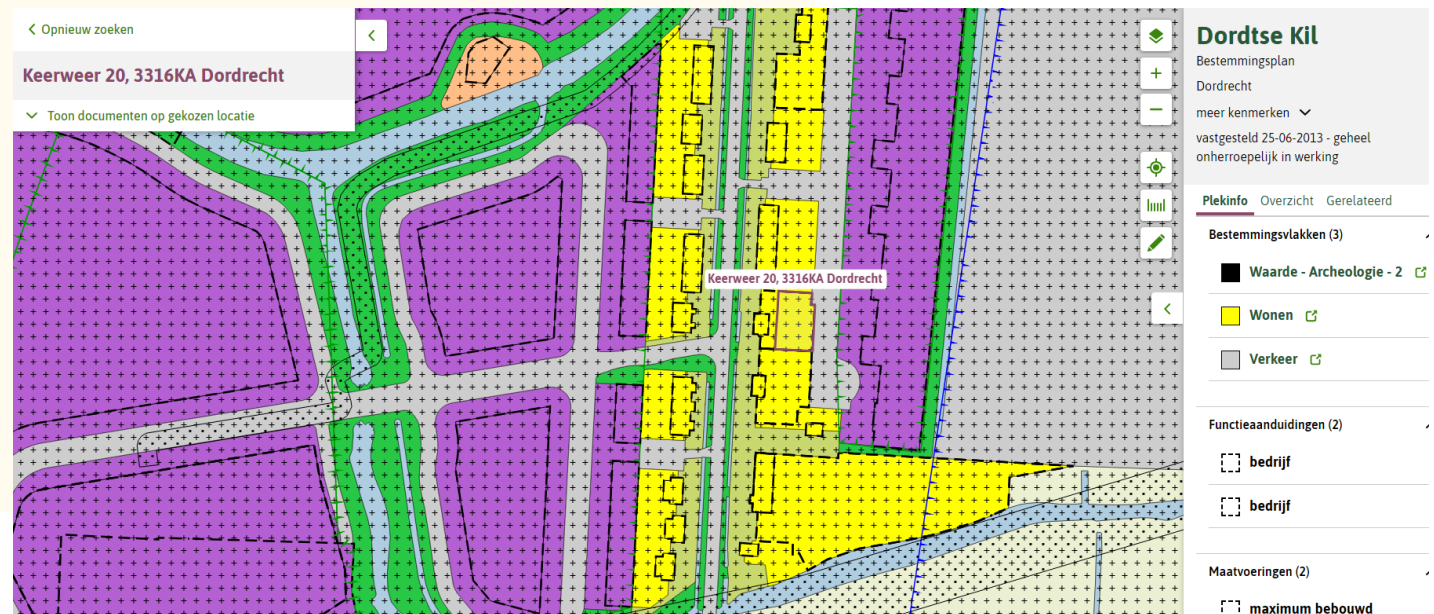


BESTEMMINGSPLAN

Keerweer 20 • Dordrecht

Bestemming:

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen; b. bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'; c. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'; d. tuinen en erven; e. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 17.4



FOTO'S

Keerweer 20 • Dordrecht



FOTO'S

Keerweer 20 • Dordrecht



FOTO'S

Keerweer 20 • Dordrecht



FOTO'S

Keerweer 20 • Dordrecht



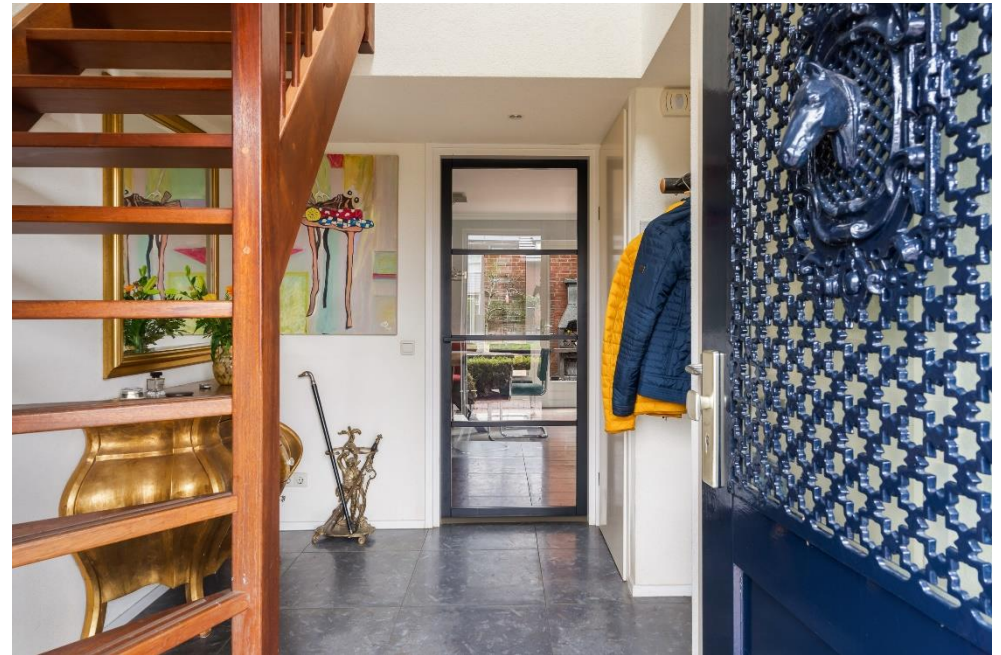
FOTO'S

Keerweer 20 • Dordrecht



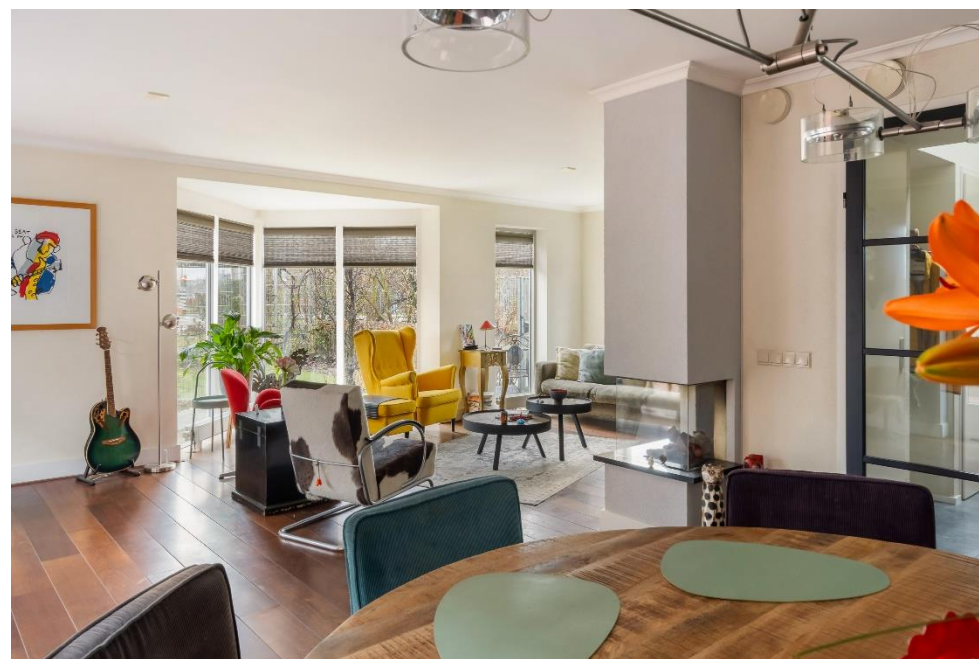
FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



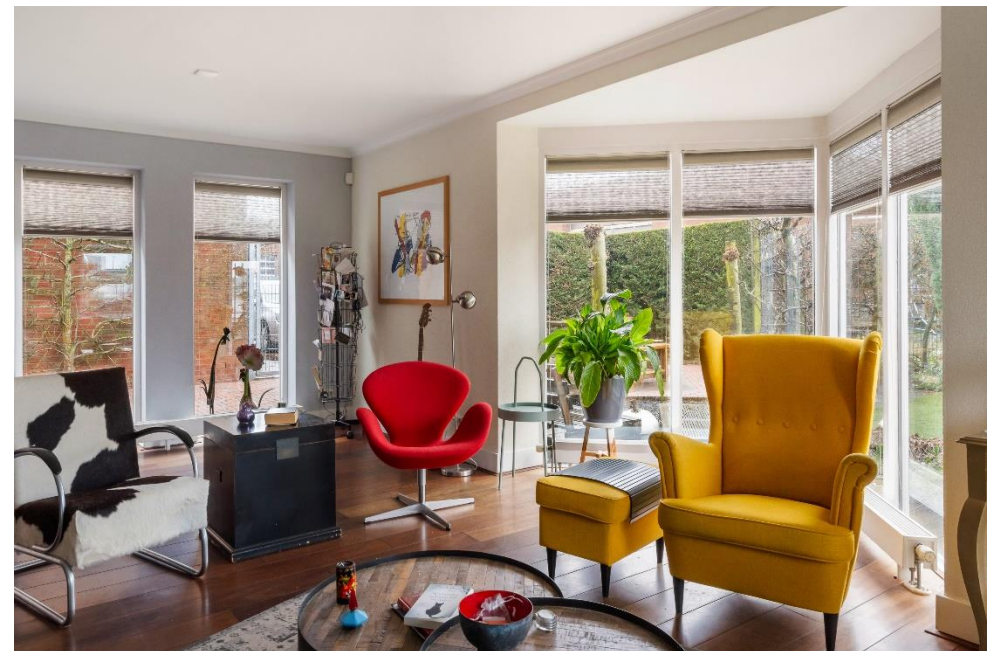
FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



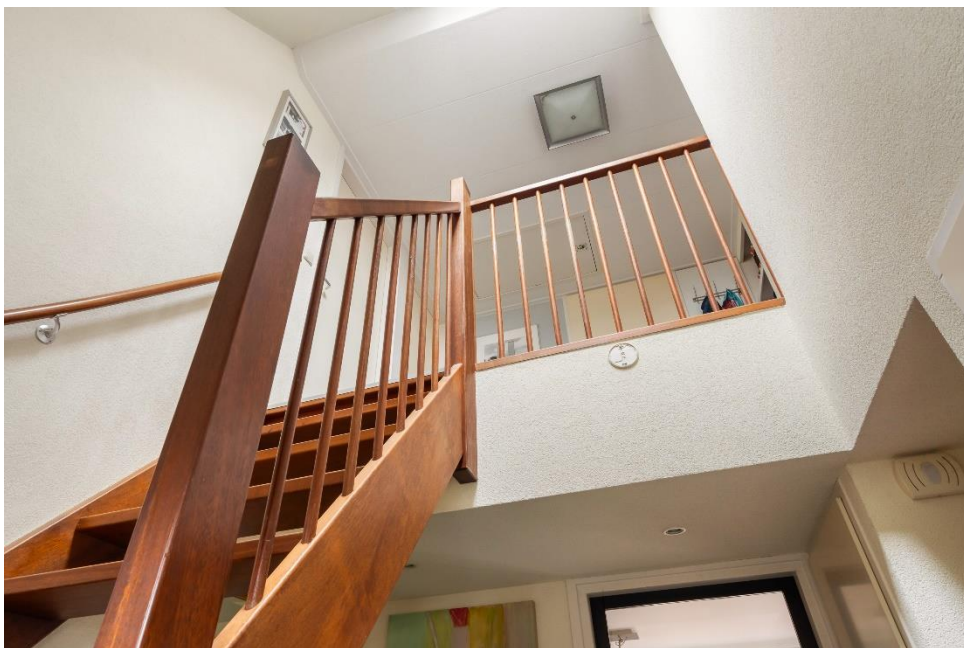
FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



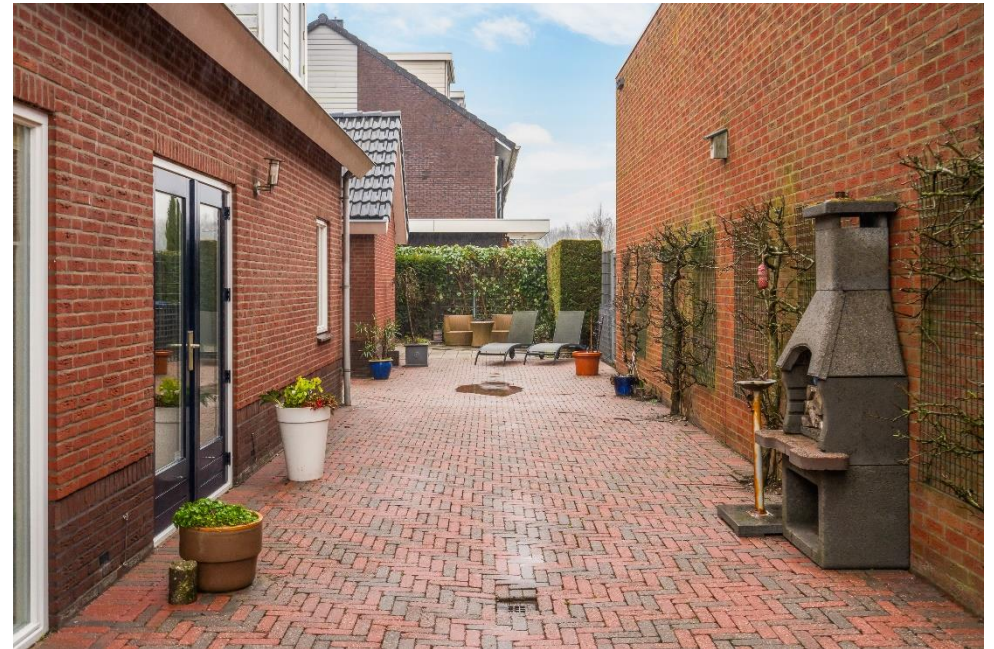
FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

Keerweer 20 / Rijksweg 56 • Dordrecht



FOTO'S

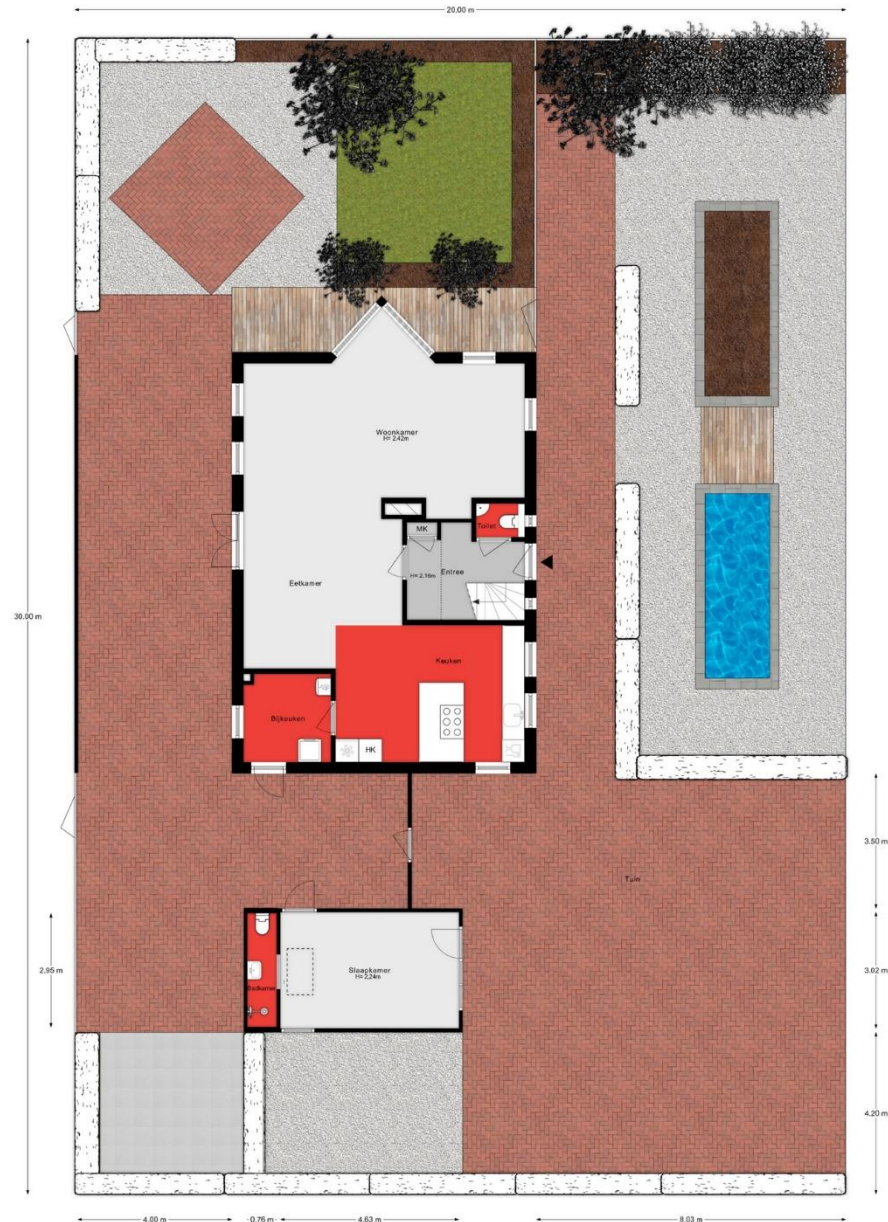
Keerweer 20 / Rijksweg 56 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht

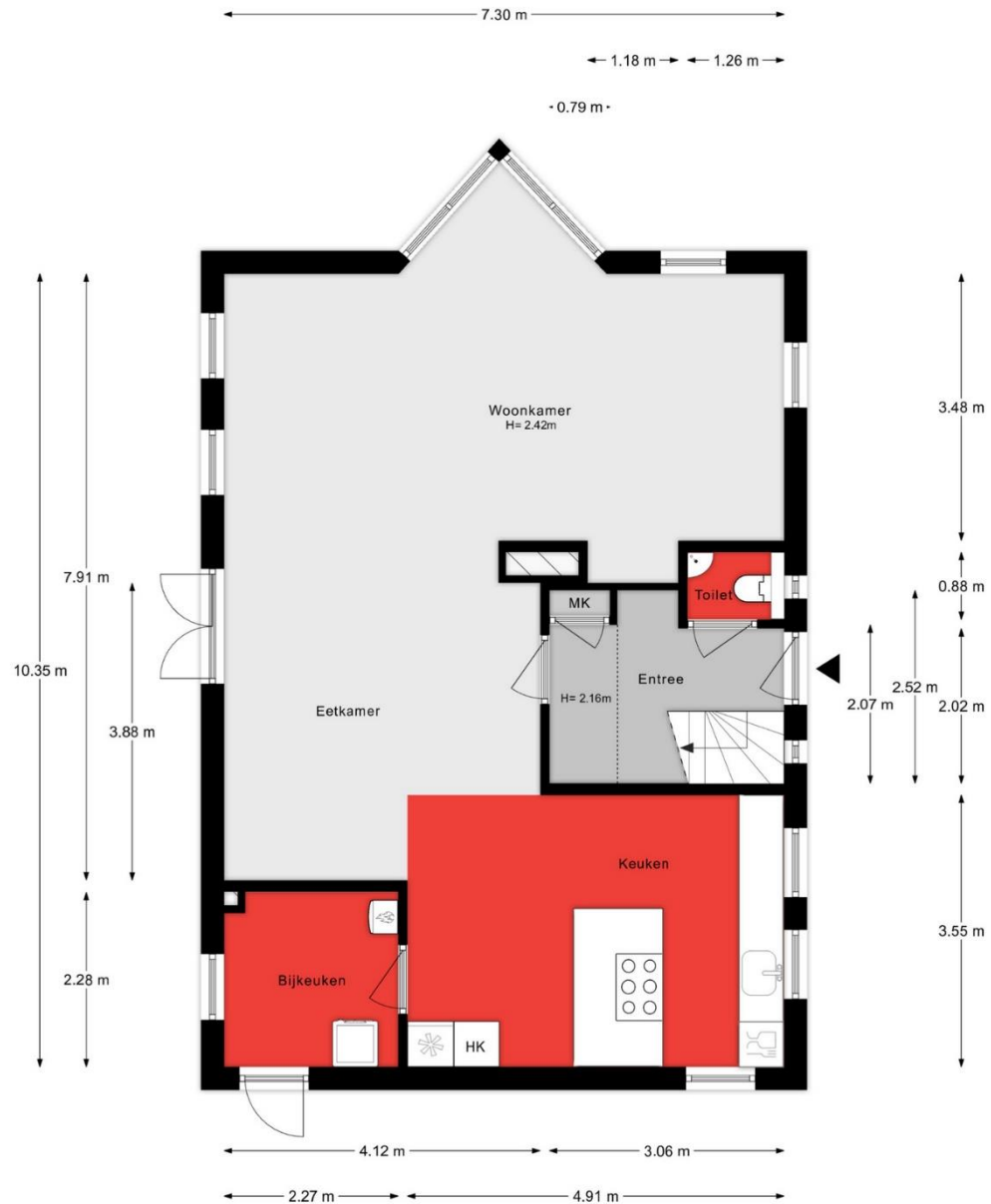
SITUATIE



PLATTEGRONDEN

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Rijksstraatweg 56 • Dordrecht

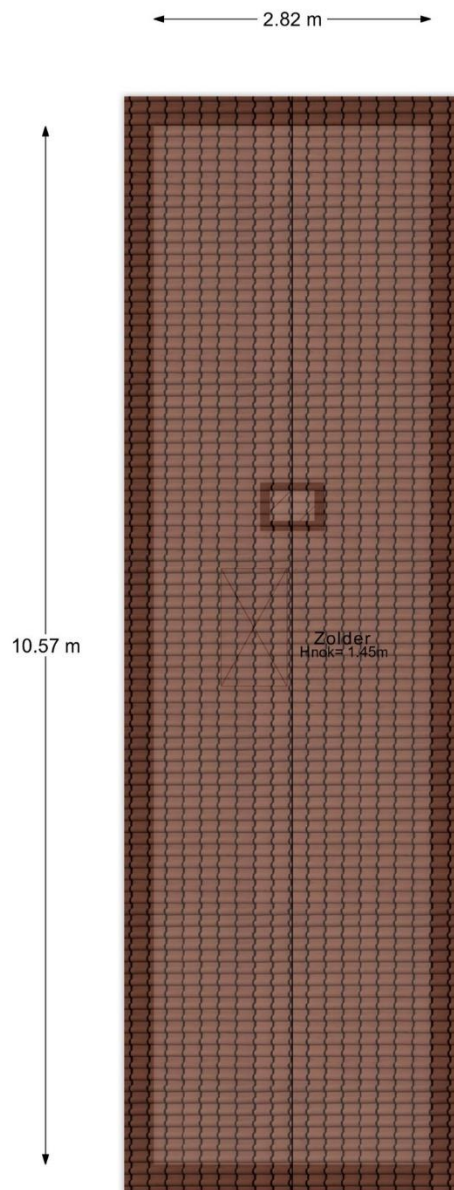
I^E VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

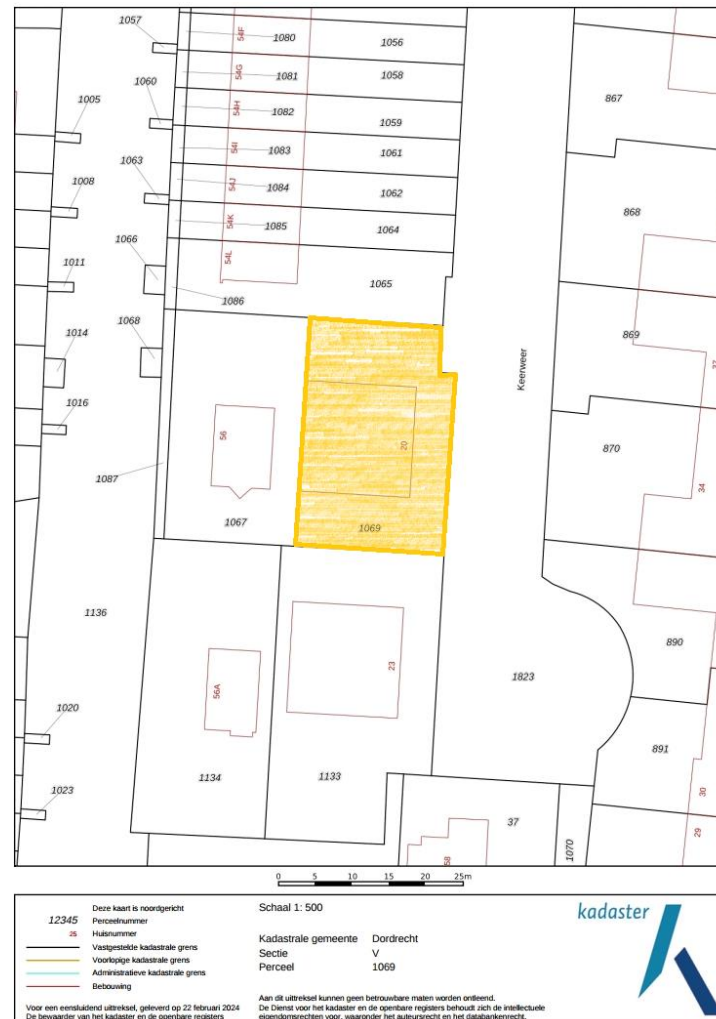
Rijksstraatweg 56 • Dordrecht

2^E VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Keerweer 20 / Rijksweg 56 • Dordrecht



DISCLAIMER

Keerweer 20 • Dordrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

