

Achterambachtseweg 14

Hendrik-Ido-Ambacht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1984



Woonoppervlakte
378 m²



Energielabel
C



Inhoud
1500 m³



Perceeloppervlakte
39375 m²



Woonlagen
3



Dromen gaan in vervulling!

Zo eens in de zoveel jaren komt er een héél bijzondere locatie in de verkoop. Deze unieke locatie bespeelt al uw zintuigen. Een landhuis met zijn eigen kenmerkende charme omringd door heerlijk veel grond en privacy met op het naastgelegen perceel tevens grote paardenstallen, een binnenrijbak en diverse paardenweiden/ paddocks. Niet alleen in het royale landhuis, maar ook in de keurig verzorgde paardenstallen is het alsof u zich in Amerikaanse sferen begeeft! Hoe heerlijk is het; als de morgen aanbreekt en u wandelt vanuit het landhuis uw eigen terrein over, terwijl de paarden u begroeten? Het geheel is gelegen op totaal 39.375 m² eigen grond en zeer geschikt voor een ambitieuze paardenprofessional!



Aantal slaapkamers
5



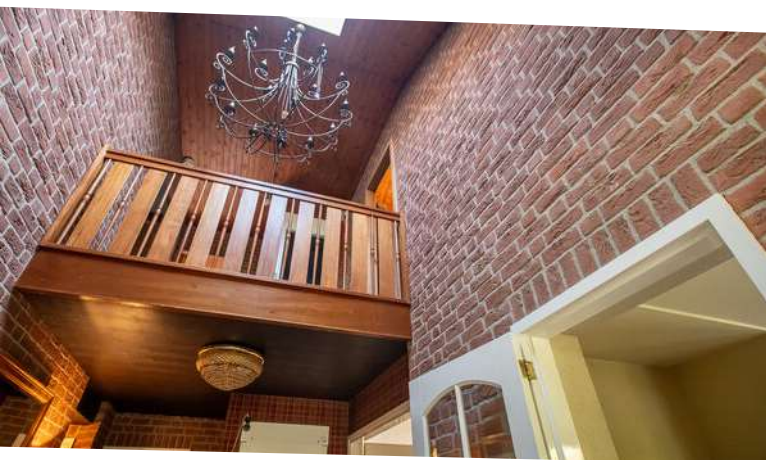
Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
1760 m²



Jaar CV ketel
Onbekend



Welkom

ENTREE

Binnenkomend op deze locatie, door het elektrische toegangshek, rijdt u link naar het woonhuis en rechts naar het stallencomplex.

HAL

In de hal van het landhuis bevindt zich de meterkast, het alarmbedieningspaneel, garderobe, toiletruimte en lift naar de verdieping. De hal verleent u de toegang tot de garage, woonkeuken, living en slaapkamer. De open vide naar de verdieping geven een ruimtelijk effect.

Maatvoering: Circa 15 m²

Vloerafwerking: Travertin vloertegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

Deze sanitaire ruimte is voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.47 x 1.08m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

GARAGE

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal. In de garage heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 35 m²

WOONKEUKEN

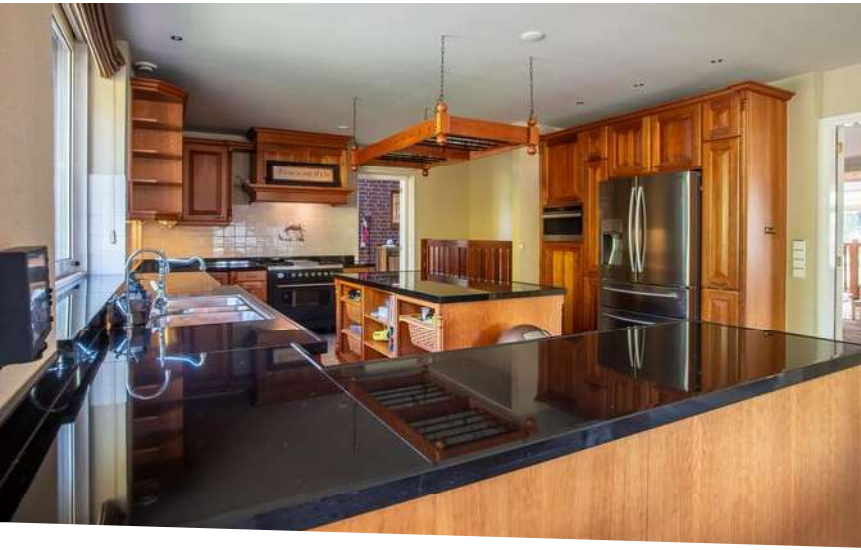
Aan de voorzijde is er een fraaie woonkeuken met een grote U-opstelling met eiland en ook voldoende plaats voor een riante eethoek bij de Franse schouw met open haard. Ook vanuit de woonkeuken heeft u het vrije zicht over uw terrein. De keuken zelf is voorzien van een granieten aanrechtblad, dubbele spoelbak, Quooker, vaatwasser, Boretti gasfornuis met oven en afzuigkap, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Middels de trap komt u in de kelder.

Maatvoering: Circa 9.53 x 4.55m

Vloerafwerking: Travertin vloertegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Royale living



Wat een heerlijke, riante living wacht u hier op! Een Franse schouw met open haard bij de zithoek, de statige hardhouten trap naar de verdieping en diverse airco's kenmerken deze living. Aan de achterzijde is er een serre waar u niet alleen schitterend uitzicht heeft, maar deze is ook voorzien van een lichtstraat en af te sluiten met rolluiken. Daarnaast doet u de grote schuifpuien open en u stapt direct op uw terras.

Maatvoering: Circa 10.12 x 9.46m

Vloerafwerking: Travertin vloertegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

SLAAPKAMER I

Op de begane grond is er naast de badkamer een grote slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een grote kastenwand, geheel op maat, airco en de schuifpui naar de achtergelegen serre.

Maatvoering: Circa 4.90 x 3.84 (excl. kast)

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER I

In de luxe badkamer heeft u alle gemakken die u nodig heeft. Er is een ruime inloopdouche, ovaal bubbelbad, dubbele wastafel, designradiator en een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING KELDER

De kelder is ingedeeld in totaal 6 ruimtes en volledig betegeld. Deze ruimte kunt u voor allerlei doeleinden gaan gebruiken. Zo kunt u dit gebruiken als opslagruimte, hobbyruimte, mancave of misschien heeft u al andere plannen bedacht!

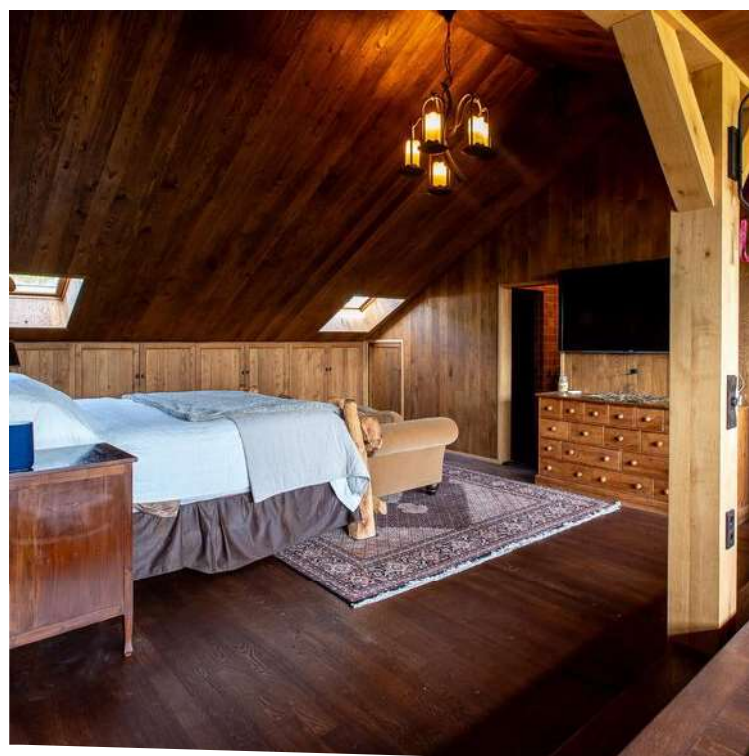
Maatvoering: Circa 95 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Gips





Indeling verdieping

Neemt u de trap vanuit de living, dan komt u in de grootste slaapkamer op de verdieping. Het is ook mogelijk om vanuit de hal met de lift naar de verdieping te gaan, dan komt u op de overloop.

MASTER BEDROOM

Zeer royale slaapkamer met airco en fantastisch zicht door de raampartijen boven de vide. Aan de voorzijde zijn er bergingen onder het schuine dak en een tweetal tuimelramen. Aan de linkerzijde is er volop plaats voor opbergen van uw kleding en nog een grote inloopkast.

Maatvoering: Circa 55 m²
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Houten delen
 Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER II

Vanuit de slaapkamer komt u in deze badkamer welke is voorzien van een dubbele wastafel met meubel en inloopdouche. Vanuit de badkamer komt u op de overloop.

Maatvoering: Circa 4.55 x 2.15m
 Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Houten delen

OVERLOOP

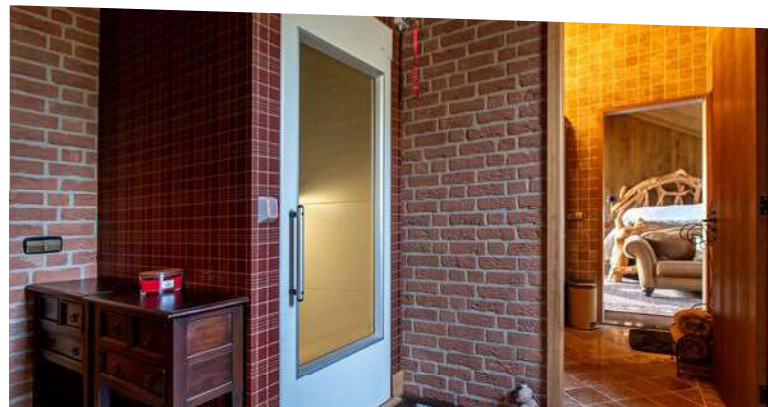
Op de overloop heeft u aan de ene zijde de vide boven de hal en aan de andere zijde de lift met de toegang naar slaapkamer III. Loopt u verder dan komt u bij de toiletruimte, badkamer III en de overige twee slaapkamers.

Maatvoering: Circa 11 m²
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Behang / schoon metselwerk
 Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer, gesitueerd aan de achterzijde, is ook te bereiken vanuit de master bedroom. Deze kamer beschikt over een tuimelraam en een ruime inloopkast waar u de opstelling van de C.V.-ketel treft.

Maatvoering: Circa 4.20 x 3.82m
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Houten delen





SLAAPKAMER IV

Slaapkamer, met airco, gesitueerd aan de voorzijde van de het landhuis. Deze kamer heeft u een ruime inloopkast.

Maatvoering: Circa 5.00 x 4.45m
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd met bergingen onder het schuine dak en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 5.10 x 5.00m
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER II

In de badkamer is er een inlopdouche en wastafel met meubel. Daarnaast is er elektrische vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 1.97 x 1.47m
 Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

In deze sanitaire ruimte heeft u een toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.32 x 0.95m
 Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Houten delen



Stallencomplex

Naast het landhuis, op een perceel van 34.700 m² treft u dit grote stallencomplex. Dit perceel heeft een agrarische bestemming en milieuvergunning. Op deze droomlocatie kunt u een fantastisch bedrijf voortzetten!

Kort samengevat bestaat dit prachtige paardencomplex uit: 21 paardenboxen, poetsplaatsen, zadelkamer, binnenrijbak, opslagruimte, kantine en zeer grote garage, dit alles onder één dak.

STALLEN

Middels twee grote openslaande deuren komt u in de stallen. Hier treft u maar liefst 21 paardenboxen, waarvan 4 grote boxen met deuren naar buiten. Aan de rechterzijde heeft u direct de saloon van circa 30 m², welke voorzien is van een eigen entree, trap naar de verdieping, hal, waar zich ook het alarm bedieningspaneel bevindt en toiletruimte. Verder treft u een aantal poetsplaatsen en kunt u naar de rechtsgelegen materieel loods.

Loopt u voorbij alle boxen dan komt u in de achtergelegen ruimtes waar u diverse bergingen met zadelkamers en opslagruimtes heeft. Circa 22.50m diep en 25m breed is het stallencomplex.

Op de verdieping is een ruime kamer met diverse bergingen waar u uitkijkt over alle stallen. U ziet zichzelf hier toch al genieten van het schitterende zicht over uw paarden?

MATERIEEL LOODS

In de aangrenzende L-vormige materieel loods is voldoende ruimte om de paardenvrachtwagen binnen te stallen. Daarbij heeft u hier volop opslagruimte en is er tevens een entresolvloer zodat u nog een verdieping heeft.

Maatvoering: Circa 300 m²

RIJBAK

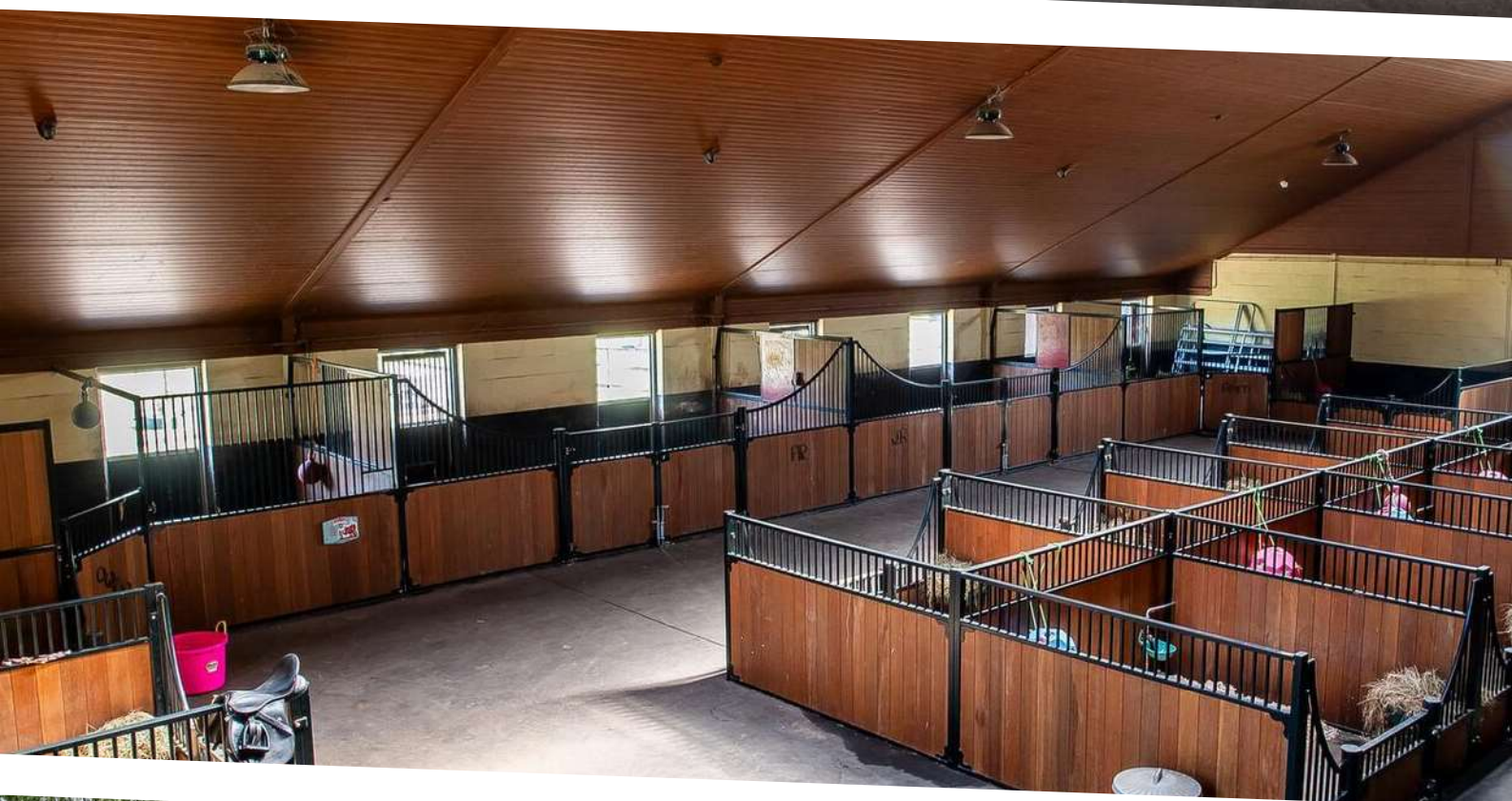
Aan de achterzijde is een grote inpandige rijbak welke voorzien is van lichtstraten en een tribune.

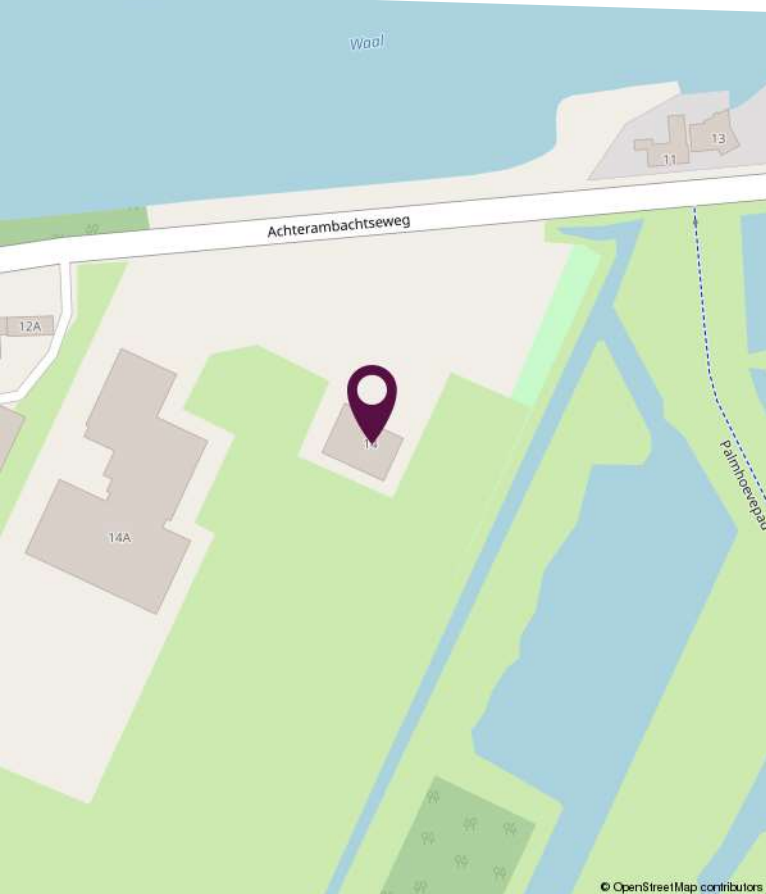
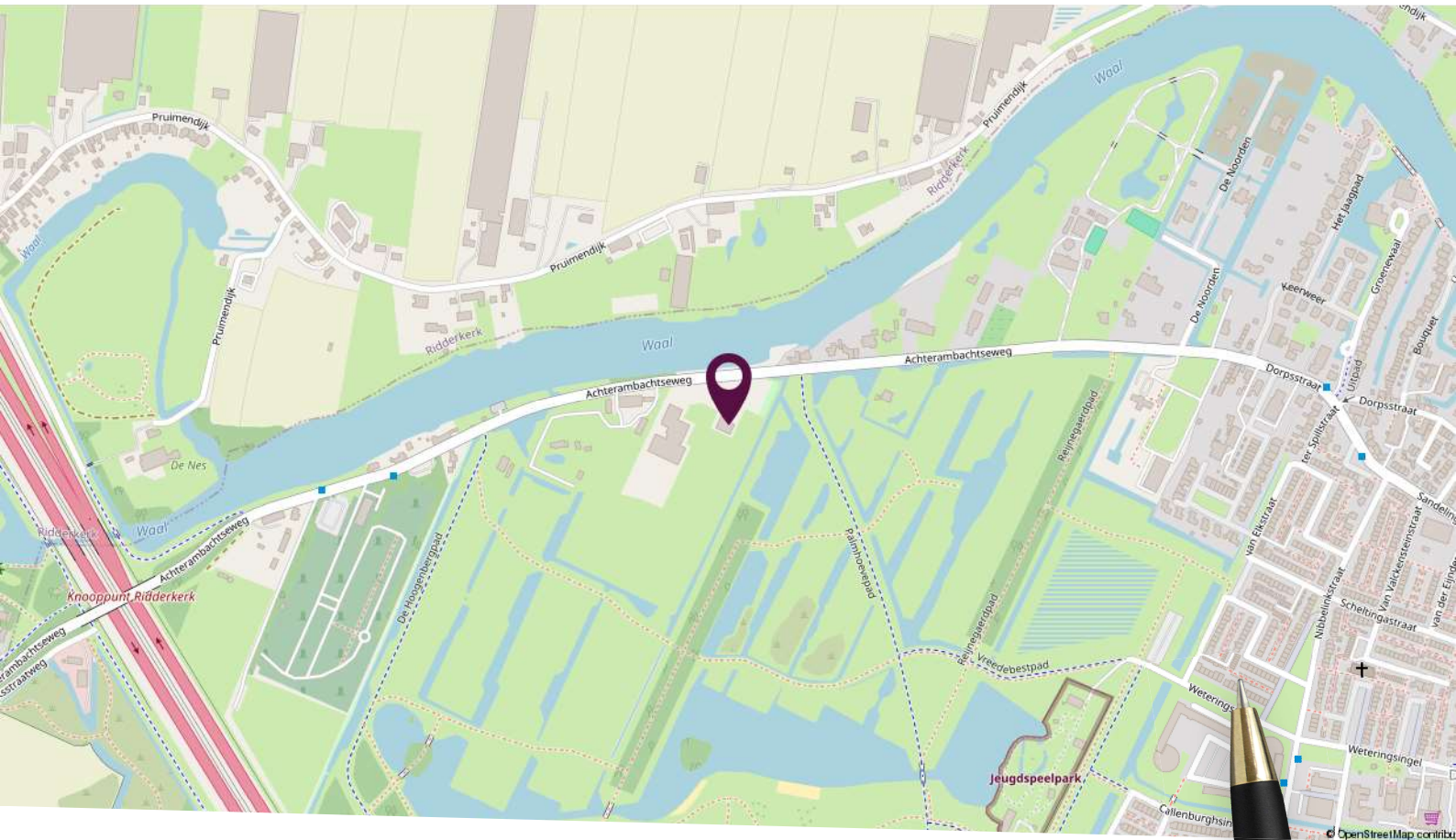
Maatvoering: Circa 40.47 x 20.50m

Achter de garage is er voldoende plaats om voertuigen te stallen en hier is de mestopslag met een mestketting.

Naast het stallencomplex treft u verschillende paddocks omheind met houten hekwerken. Aan de achterzijde is er een grote buitenbak (circa 35m bij 60m), verschillende omheinde paardenweiden en een logeercirkel.

Het geheel is gelegen in het buitengebied van Hendrik-Ido-Ambacht. Het keurig verzorgde en ingerichte erf is beveiligd met automatische poort en binnen- en buitencamera's voor optimale veiligheid.

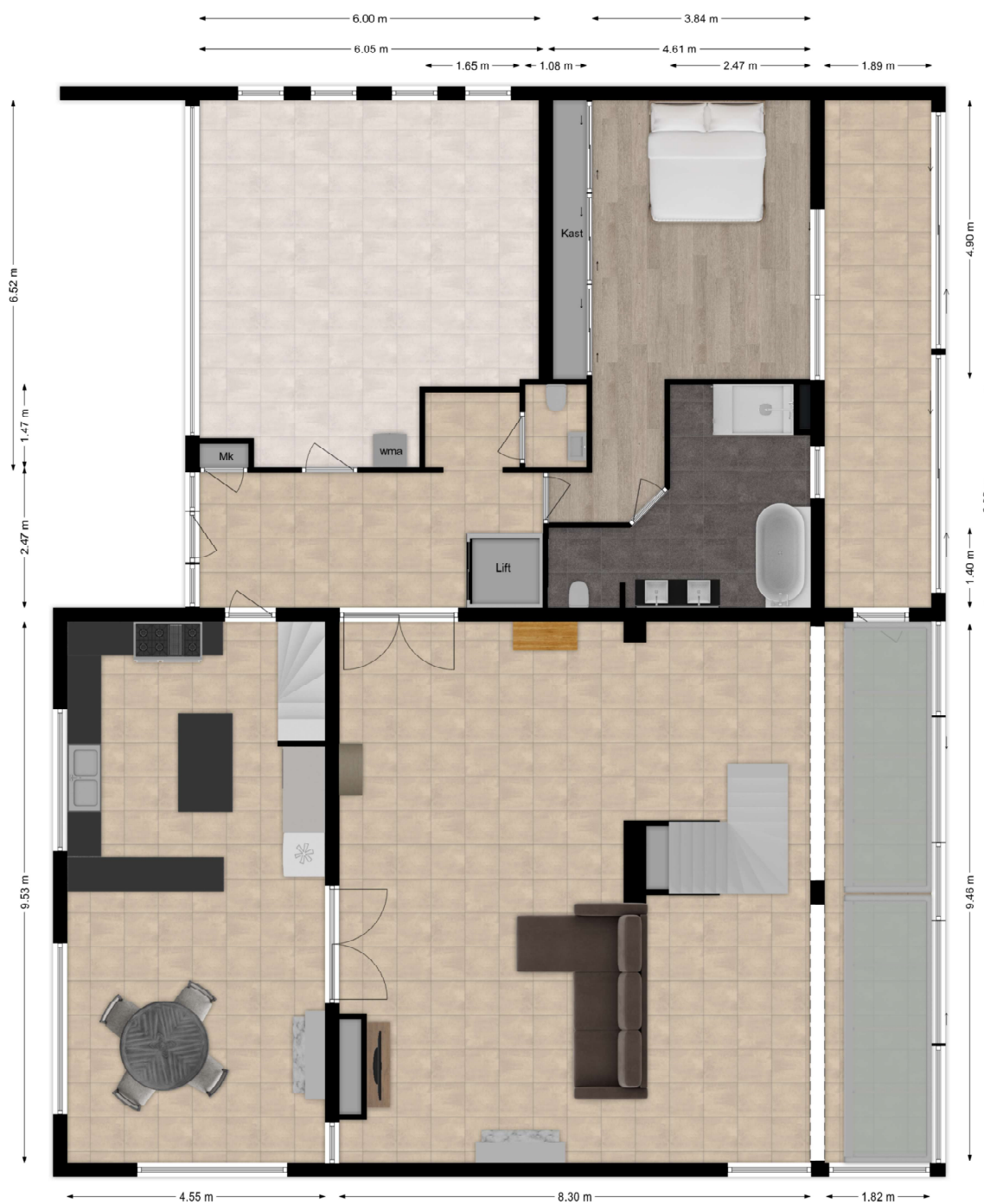




Locatie op de kaart

Gelegen in het buitengebied nabij grote steden!

Plattegrond begane grond



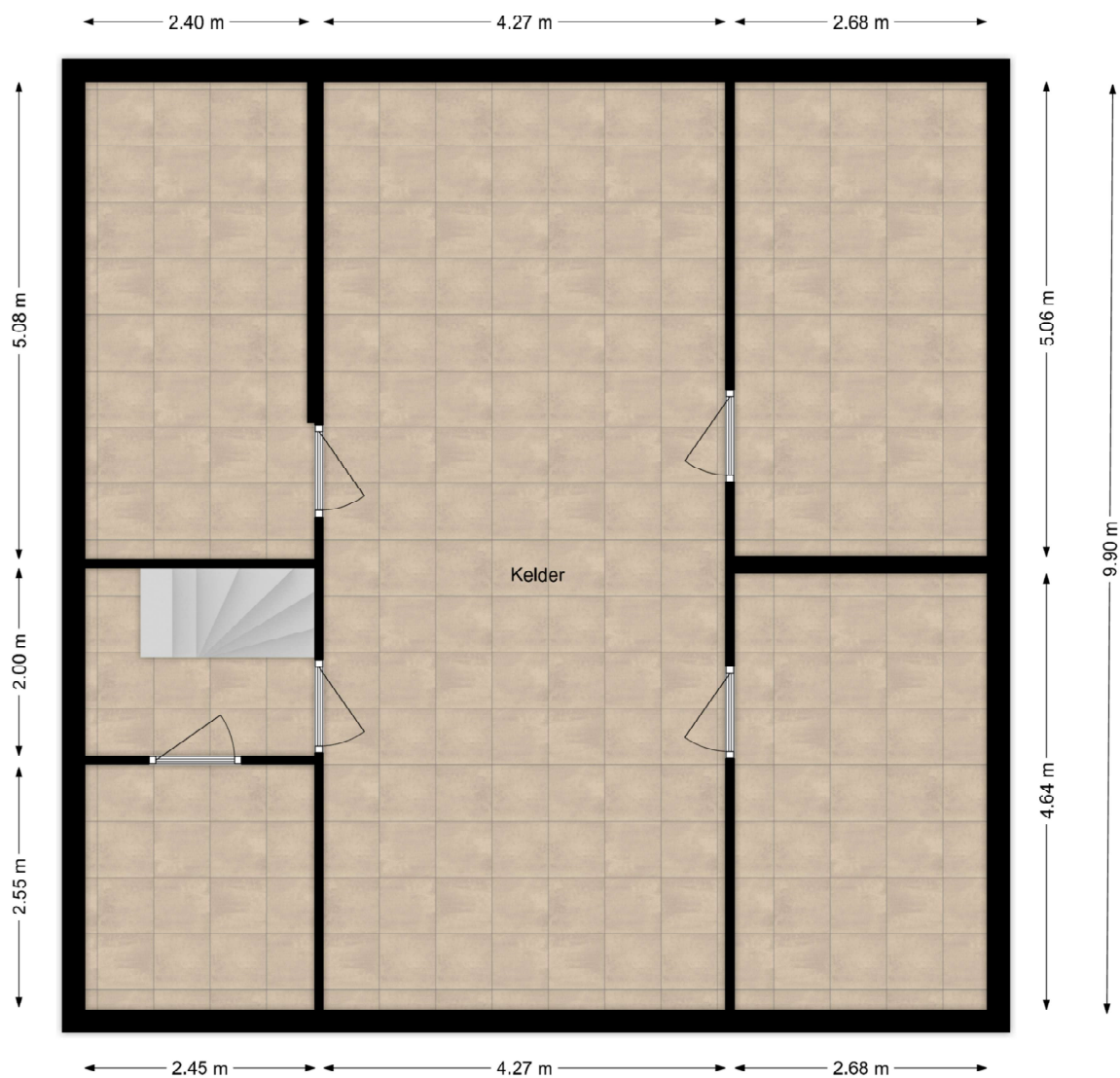
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



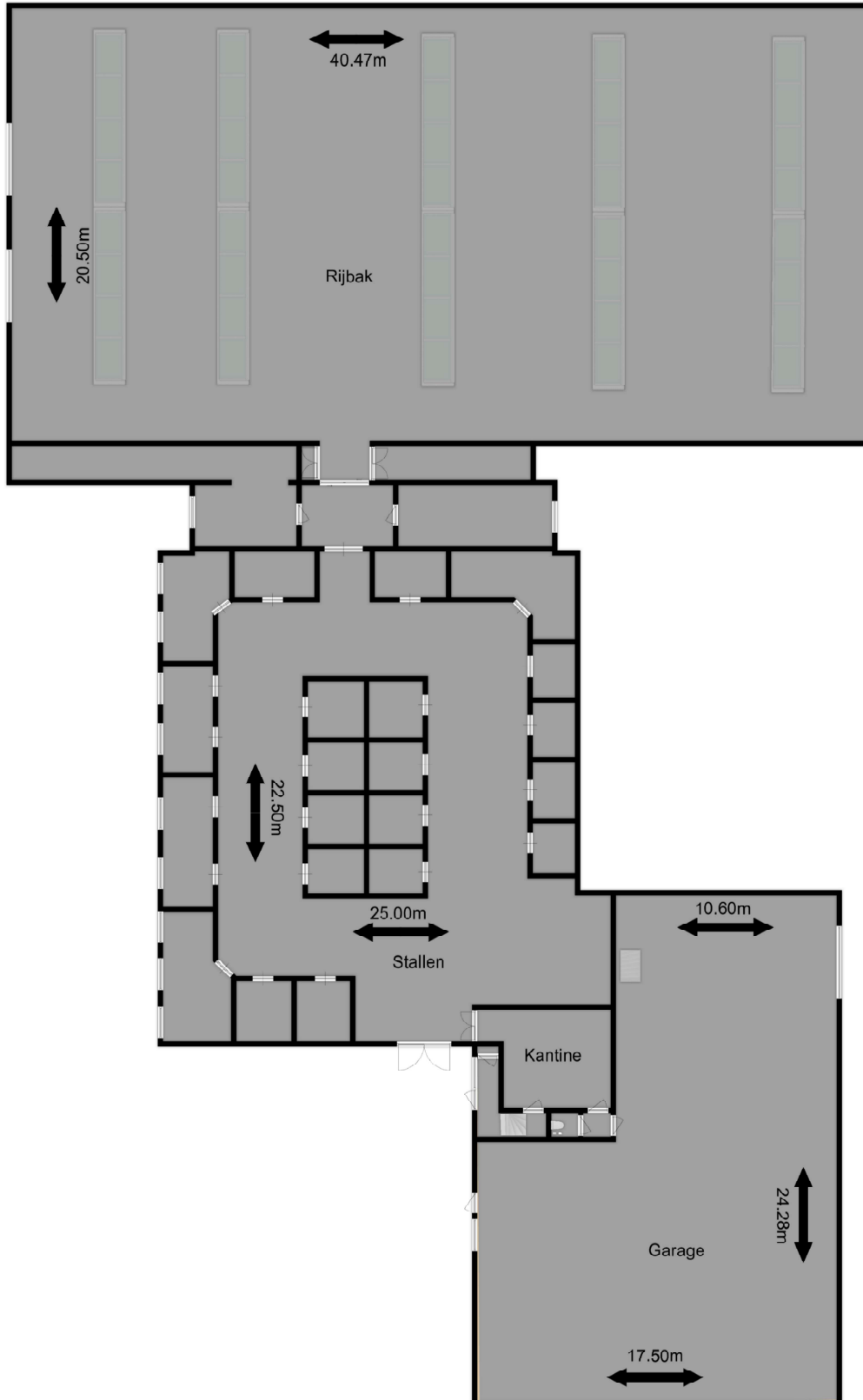
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond kelder



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

Plattegrond stallencomplex



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterambachtse



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2100</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3472</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		

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, noch 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.