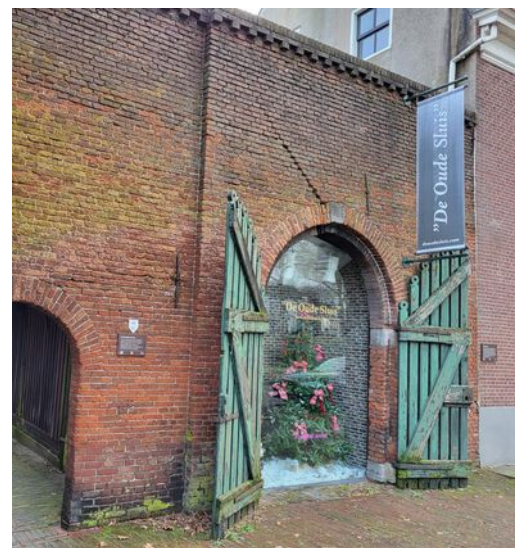




Oude Sluis 10 - 11, Nieuwegein

Prijs op aanvraag



Moen Garantiemakelaars
Boogstede 1 (Cityplaza)
3431 HH Nieuwegein

Tel. 030 - 607 60 60
info@moenmakelaars.nl
www.moenmakelaars.nl





Kenmerken



Soort	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1900
Inhoud	1000 m ³
Woonoppervlakte	346 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Energie ­ label	A

Omschrijving van de woning



Vreeswijk is een voormalig dorp aan rivier 'de Lek'. De geschiedenis van Vreeswijk gaat terug tot het begin van de 9e eeuw. Toen Vreeswijk ging fungeren als 'voorhaven' van de stad Utrecht werd gestart met de bouw van een houten Sluis in de Vaartse Rijn, ter plaatse van de Oude Sluis. De Oude Sluis is aangewezen als waterstaatkundig Monument. Inmiddels kenmerkt Vreeswijk zich door het dorps karakter met bijbehorende gezelligheid. Dit wordt versterkt door de diversiteit aan karakteristieke panden, terrassen (veelal aan het water) en buurtwinkels.

Op deze unieke locatie bieden wij dit karakteristieke en royale pand "De Oude Sluis" te koop aan. Dit pand is al jaren een begrip in de omgeving. Het herenhuis maakt onderdeel uit van het dorpsaanzicht waarbij in 2023 de Sluis zijn 650e verjaardag vierde.

Aan de voorzijde geven de mooie raampartijen zicht op de Oude Sluis en de kenmerkende ophaalbrug. De achterzijde is eveneens verrassend en karakteristiek te noemen door de aanwezige

Spuisluis. Zowel rivier 'de Lek' als de Prinses Beatrixsluis is op loopafstand gelegen.

Momenteel is het pand in gebruik als modezaak maar zijn er meerdere gebruiksmogelijkheden waaronder wonen. Ook splitsen behoort tot de mogelijkheden. Dit kan op een zeer eenvoudige wijze worden gerealiseerd. De verdieping beschikt namelijk over een eigen toegang. De ruimte is vrij indeelbaar en is dit geheel af te stemmen op het gewenste gebruik. Het bestemmingsplan biedt meerdere gebruiksmogelijkheden waaronder detailhandel, wonen, kantoorruimte, praktijkruimte, showroom of een combinatie hiervan.

De begane grond – nu winkelvloer - heeft een oppervlak van ca. 214m². Een statige trap brengt u naar de eerste verdieping – tevens winkelvloer. Deze verdieping heeft een oppervlak van ca. 87m² met achtergelegen dakterras van ca. 60m². De tweede verdieping – kantoor en opslagruimte - heeft een oppervlak van ca. 41m² en is zowel inpandig als via een eigen toegang bereikbaar.



Omschrijving van de woning

Naastgelegen opslagruimte van ca. 67m² is separaat te koop.

Nieuwsgierig geworden? Graag informeren wij u verder over de vele mogelijkheden.

Kenmerken:

- Karakteristiek pand aan de Oude Sluis
- Unieke ligging in de oude kern van Vreeswijk
- Diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld bedrijvigheid of wonen.
- Splitsen mogelijk
- Wonen mogelijk
- Goed onderhouden
- Karakter door de jaren heen met zorg bewaakt
- Groot dakterras
- Verdieping beschikt over een eigen toegang
- Verdieping inpandig bereikbaar
- Naastgelegen opslagruimte separaat te koop
- Energielabel A

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

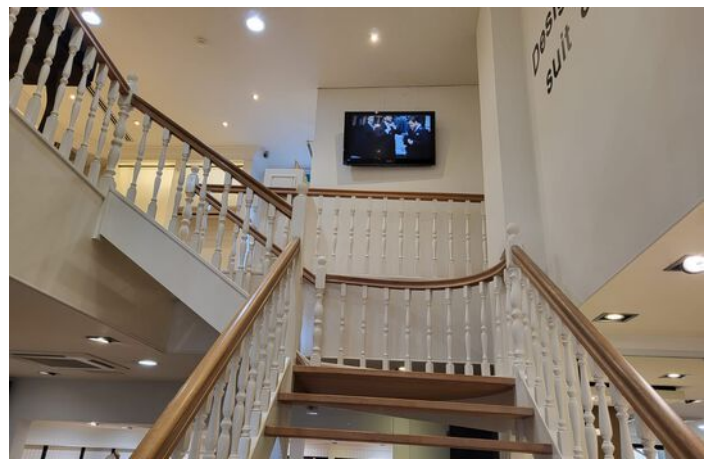
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)



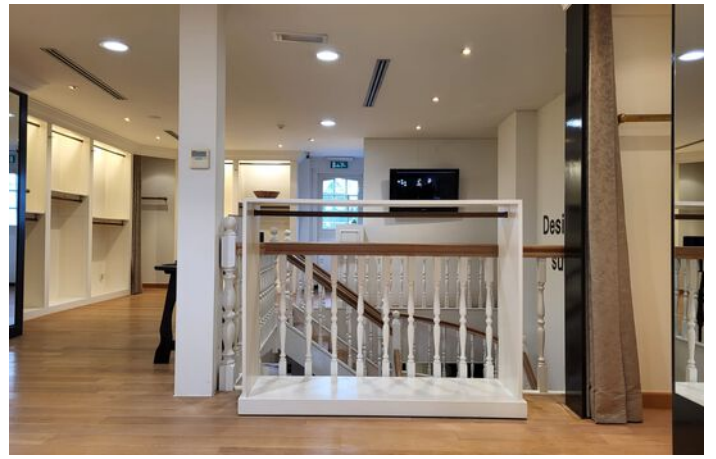
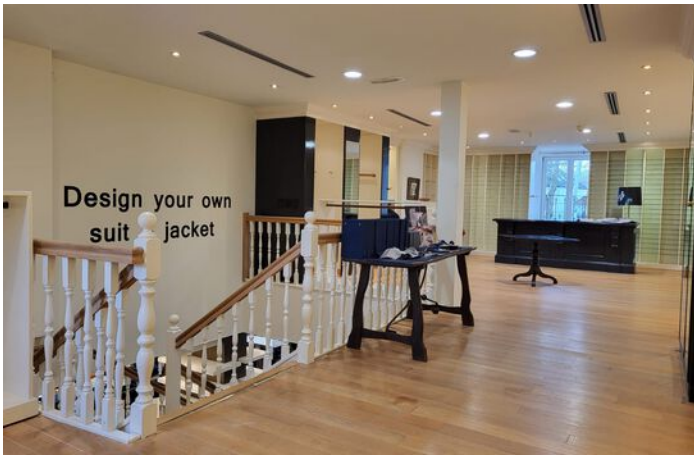


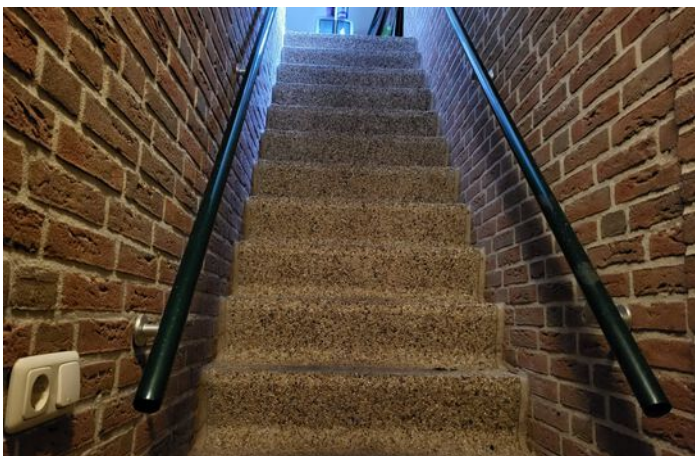
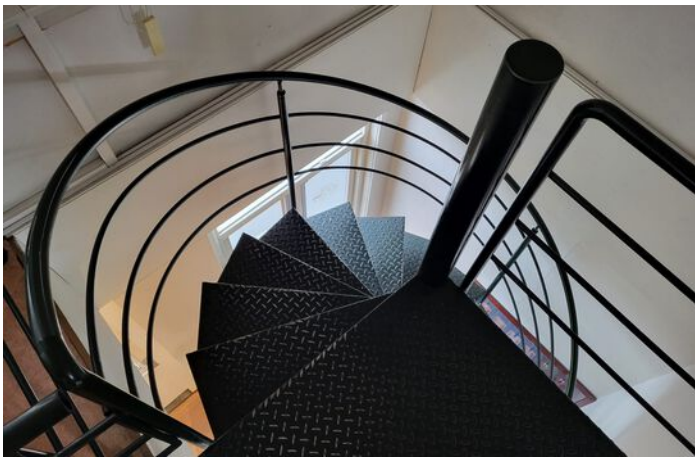
















Plattegrond



Variante B: 3 woningen

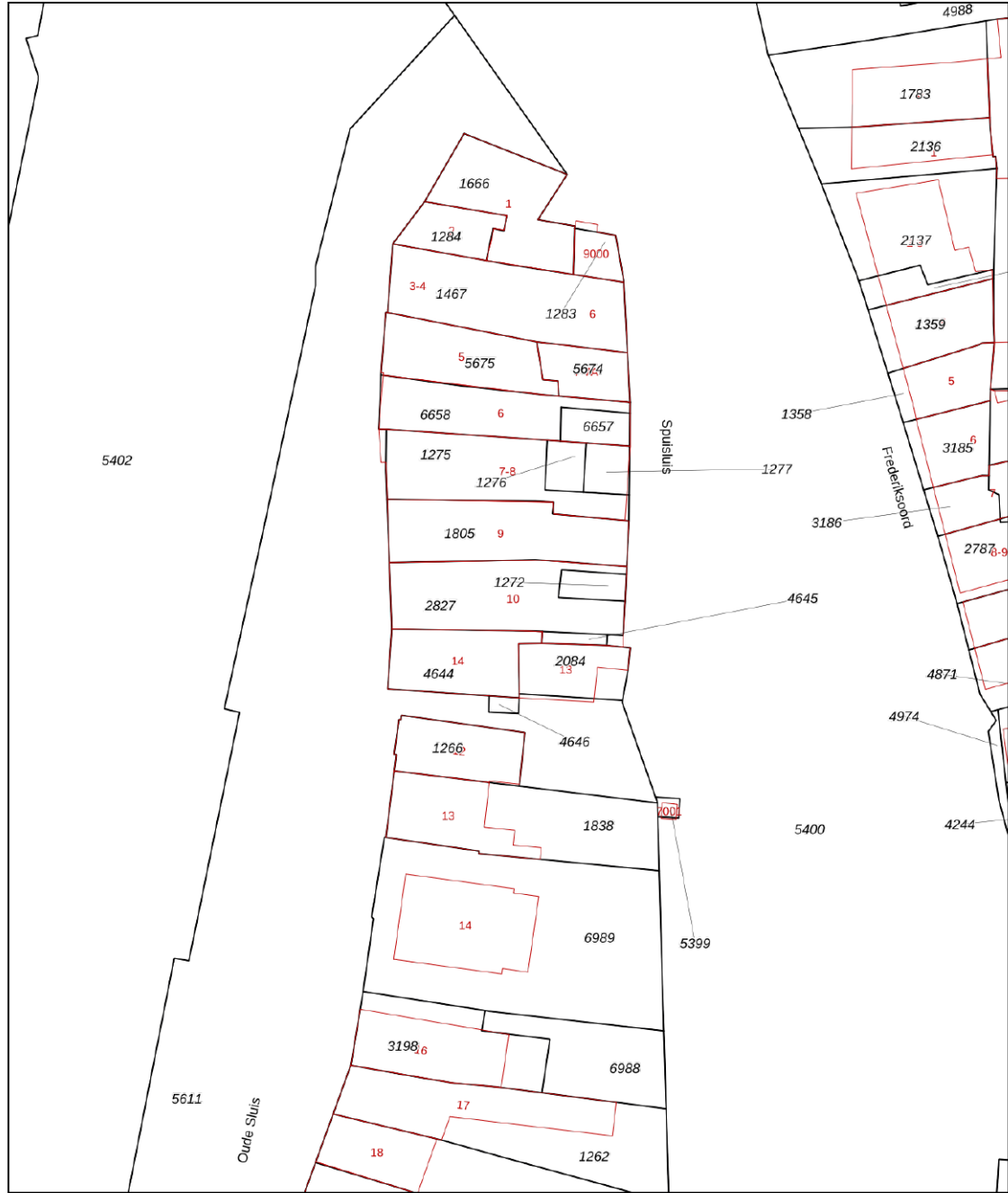
CONCEPT | WUBBEN.CHAN
architecten




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

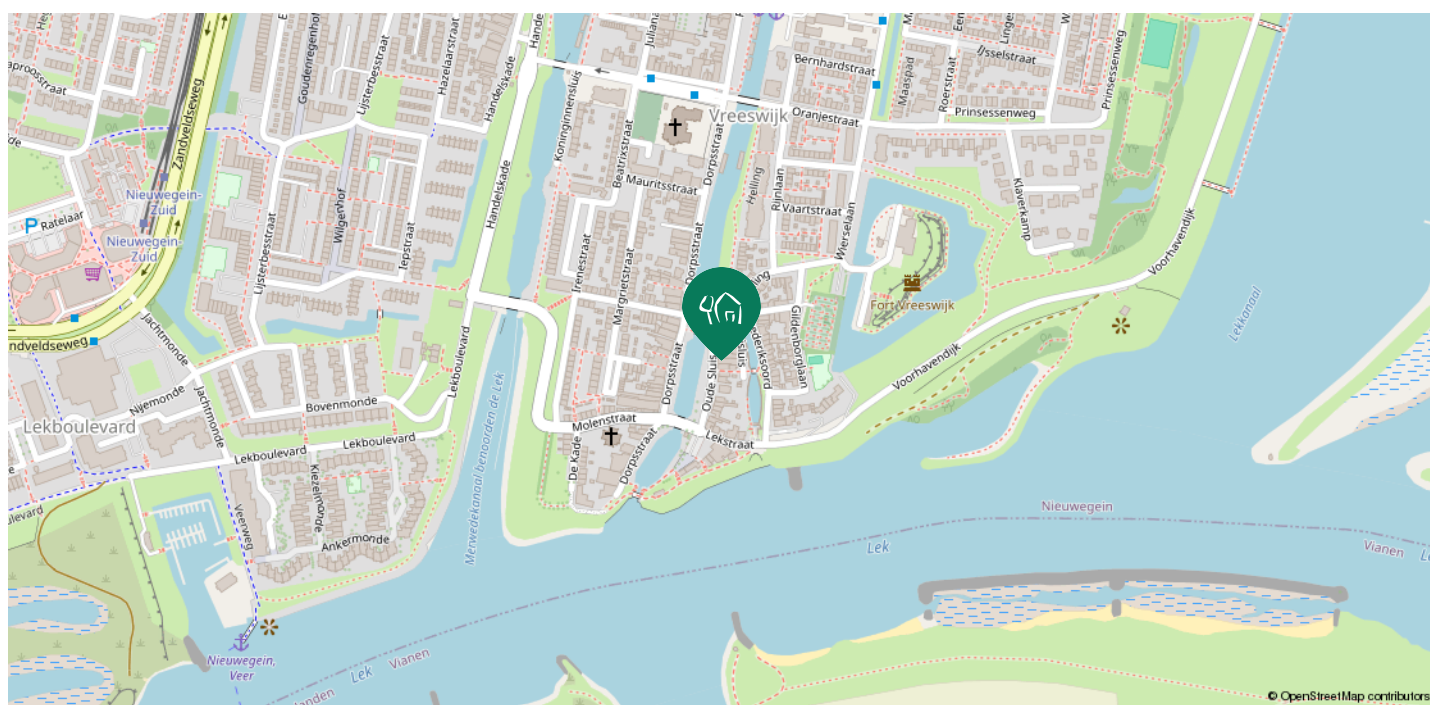
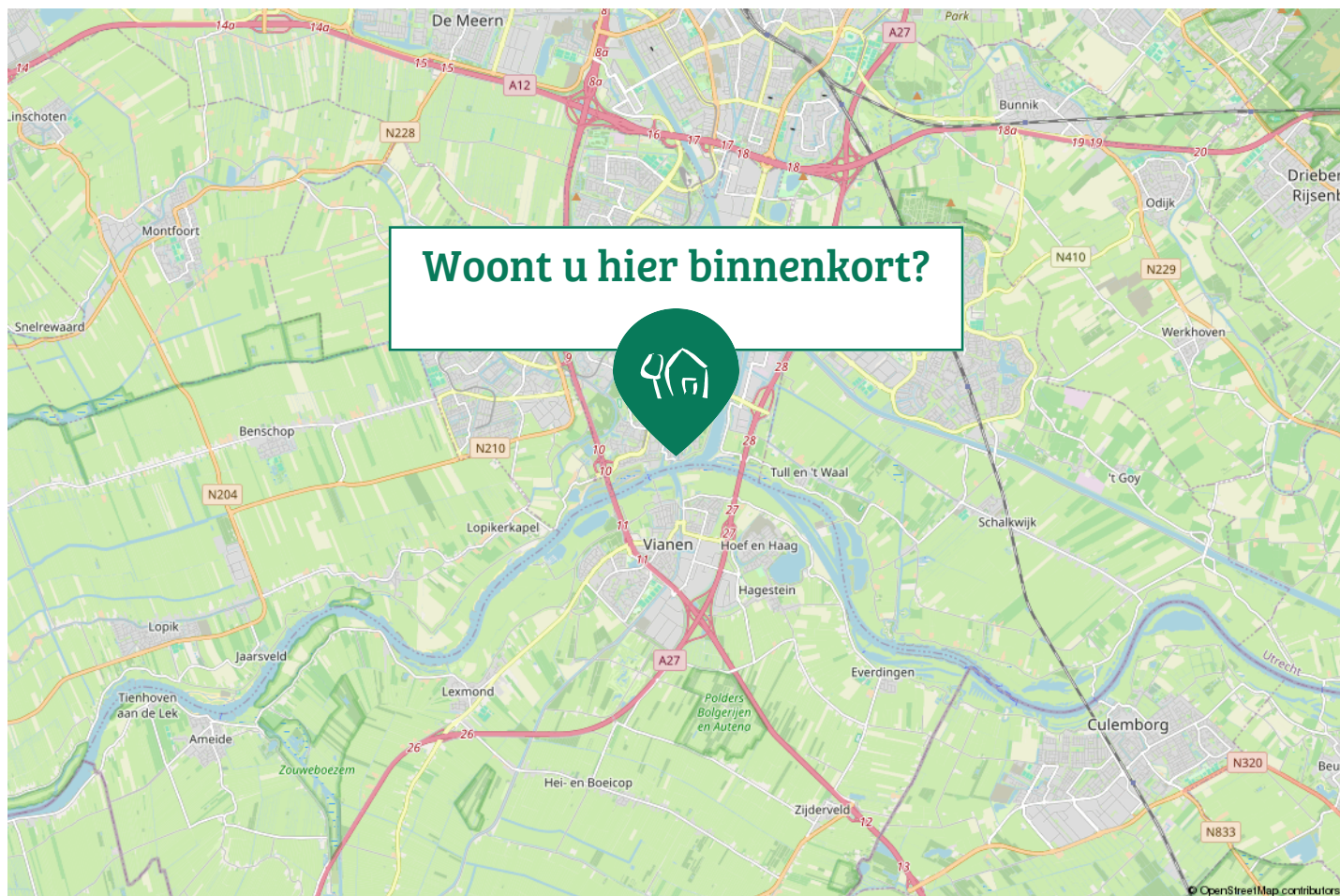
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk Sectie B Perceel 2827</p> <p>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.</p>	
---	---	---



Locatie op de kaart



Aantekeningen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaan-

sprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

