



BIJZONDER WONEN
MAKELAARDIJ



Voormalig veerhuis
Sint Odradastraat 5
Alem

Sint Odradastraat 5 | Alem

Op markante locatie aan de entree van het rivierendorp Alem staat dit goed onderhouden monumentale voormalige veerhuis met een rietgedekt koetshuis, groot terras en een zonnige gazontuin.

Lange centrale gang, eetkamer met schouw en achtergelegen (woon)kamer met verhoogd gedeelte met balkenplafond, keuken en toiletgroep op de begane grond. Overloop met twee slaapkamers met eigen compleet ingerichte badkamer in het voorhuis. Tweede overloop en twee slaapkamers die verbonden zijn door middel van een badkamer in het achterhuis. Hal, vier slaapkamers, 4e badkamer, toilet, linnenkamer, berging en wijnkelders in het souterrain. Drie gastenkamers met een eigen badkamer in het voormalige koetshuis.

Alem is van oorsprong een Brabants dorp en is pas in 1958 bestuurlijk bij de Bommelerwaard gevoegd en valt nu onder de gemeente Maasdriel. Het ligt 7 kilometer oostelijk van Zaltbommel en 15 kilometer ten noorden van 's-Hertogenbosch. Het dorp ligt op een soort schiereiland dat omringd wordt door de dode Maasarmen. Daardoor zijn er veel recreatiemogelijkheden, zoals watersport, golfen, fietsen en wandelen. Alem heeft een basisschool en een jachthaven.





Gemeentelijk monument

Bruto-inhoud: 1829 m³ (incl. koetshuis)
Gebruiksoppervlakte wonen woonboerderij: 454 m²
(Inclusief koetshuis van 71 m²)
Perceeloppervlak: 1.020 m²
Bouwjaar: 1793





Indeling begane grond

De lange gang is belegd met Castelotegels en wordt door een paneeldeur opgedeeld in een voor- en achtergang.

De wanden en plafonds zijn gestukadoord en voorzien van ornamenten. De ossebloedrode paneeldeuren die naar de verschillende ruimtes leiden zijn voorzien van rijke architraven.

Aan de linkerzijde is een eetkamer met een doorkijk gashaard. Antieke 12-ruits deuren leiden naar de grote ruimte met bar en hoger gelegen gedeelte dat momenteel in gebruik is als woonkamer. De vloer is belegd met houten vloerdelen.

De schuiframen bieden een weids uitzicht over de landerijen en de dode Maasarmen. Er leidt een deur naar het terras.

Er leiden drie treden naar een hoger gelegen gedeelte aan de achterzijde van het pand.

Aan het eind van de gang bevindt zich de toiletgroep.







Vervolg indeling begane grond

Aan de rechterzijde van de voorgang is een werkkamer met ornamentenplafond, vaste kast en een houten gemarmerde schouw. Ook hier is de vloer belegd met houten vloerdelen. Vanuit deze eetkamer is eveneens zicht over de landerijen. De achtergelegen keuken is zowel vanuit de eetkamer als vanuit de achtergang toegankelijk en is landelijk ingericht. Onder de 3 meter brede schouw staan twee rvs fornuizen. Het L-vormige kookgedeelte heeft een granito werkblad met grote uitstortgootsteen. Er is nog een apart spoelgedeelte met eveneens een granito aanrechtblad





Indeling souterrain

Onder het voorhuis bevindt zich een grote droge kelder, bestaande uit meerdere compartimenten, zowel voor de opslag van proviand, wijn als bier. Bevoorrading kan rechtstreeks vanaf de buitenzijde. Er is ook nog een aparte linnenkamer. Onder het achterhuis liggen vier slaapkamers en een vierde badkamer. De slaapkamers zijn alle strak afgewerkt en de twee kleinere kamers zijn eenvoudig samen te voegen. De grootste slaapkamer leent zich bij uitstek als 2e woonkamer en is gelegen aan de achterzijde waar een woningbrede veranda is.

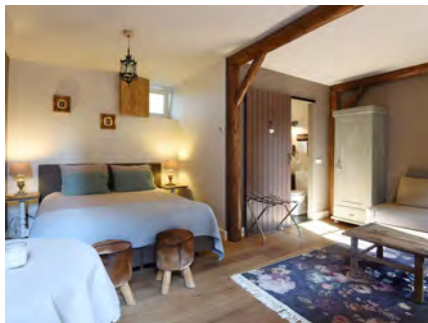




Indeling eerste verdieping

Bij de verbouwing is geen enkele concessie gedaan aan luxe en comfort. Onder de uitstekend geïsoleerde kap bevinden zich vier slaapkamers en drie badkamers. In het voorhuis liggen twee sfeervolle gastenkamers met elk een eigen badkamer met toilet, wastafelmeubel en regendouche. Boven het achterhuis zijn nog twee slaapkamers die over een gezamenlijke luxe badkamer beschikken. Op deze verdieping is de gehele kapconstructie volledig in het zicht gelaten. De wanden zijn voorzien van strak stucwerk en geschilderd in warme Farrow and Ballkleuren. Op de overloop is nog een extra toilet en ruimte voor een koffiebarretje.





Indeling koetshuis

Het volledig verbouwde koetshuis is ingericht met drie luxe gastenkamers. Op de begane grond bevinden zich twee gastenkamers met beide een eigen badkamer met toilet, wastafelmeubel en regendouche. Op de verdieping ligt onder de geïsoleerde kap een derde gastenkamer. Deze gastenkamer, die veelal wordt gebruikt als bruidssuite, beschikt over een complete badkamer inclusief een bad op pootjes. Aan de achterzijde van het koetshuis is een overkapping gebouwd voor het stallen van de fietsen en tuinmeubilair.

Bijzonderheden

Dit goed onderhouden rietgedekte monument staat aan de entree van het geliefde rivierendorp Alem en deed vroeger dienst als veerhuis. De nog aanwezige bar is een stille getuige van al wat zich daar in het verleden afspeelde. Het is een pand met een buitengewoon aangename sfeer en vanuit meerdere vertrekken is uitzicht over de landerijen en de dode Maasarmen. Het pand heeft volop mogelijkheden als horecagelegenheid. Na aanpassing van de gebruiksbestemming leent het zich ook uitstekend om bijvoorbeeld wonen en werken te combineren.

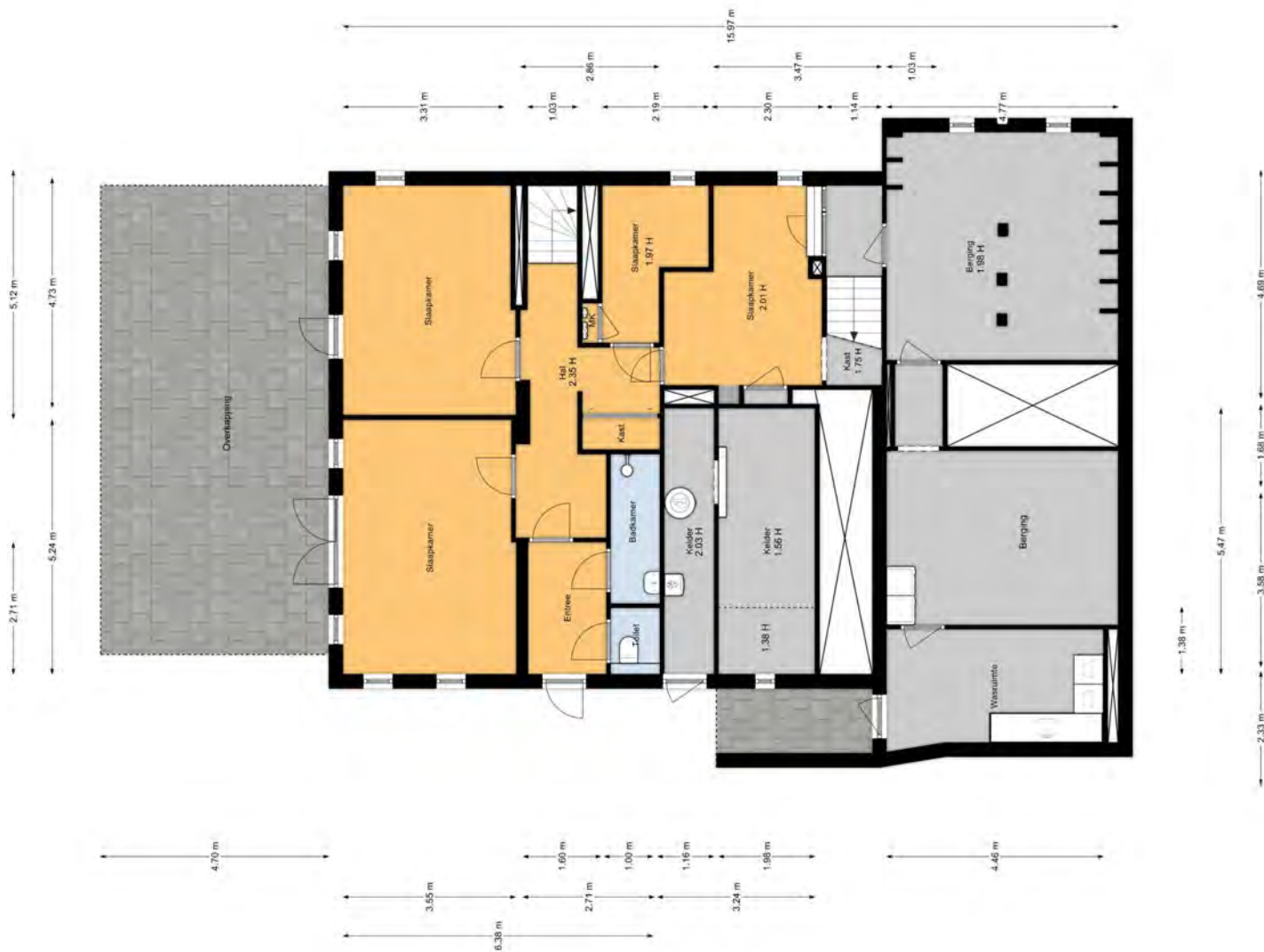
Het pand is opgetrokken op een vrijwel rechthoekige plattegrond met achterhuis en dwars geplaatst voorhuis. Het voorhuis in kruisverband met rosetankers heeft een rietgedekt zadeldak. Het achterhuis heeft een deels met riet en deels met pannen gedekt schilddak met koperen goten. De rieten kap van zowel het veerhuis als het koetshuis verkeren in uitstekende conditie. De wintergroene privé tuin is gedeeltelijk ommuurd en biedt volledige privacy. Aan de linkerzijde van het pand is een groot terras vanwaar uitzicht is op de jachthaven. Zoekt u een zeer goed lopende B&B, of een huis waarin het zeer luxe wonen is, op slechts een kwartiertje van Den Bosch en en een half uur vanaf Utrecht, maak dan een afspraak voor een bezichtiging.



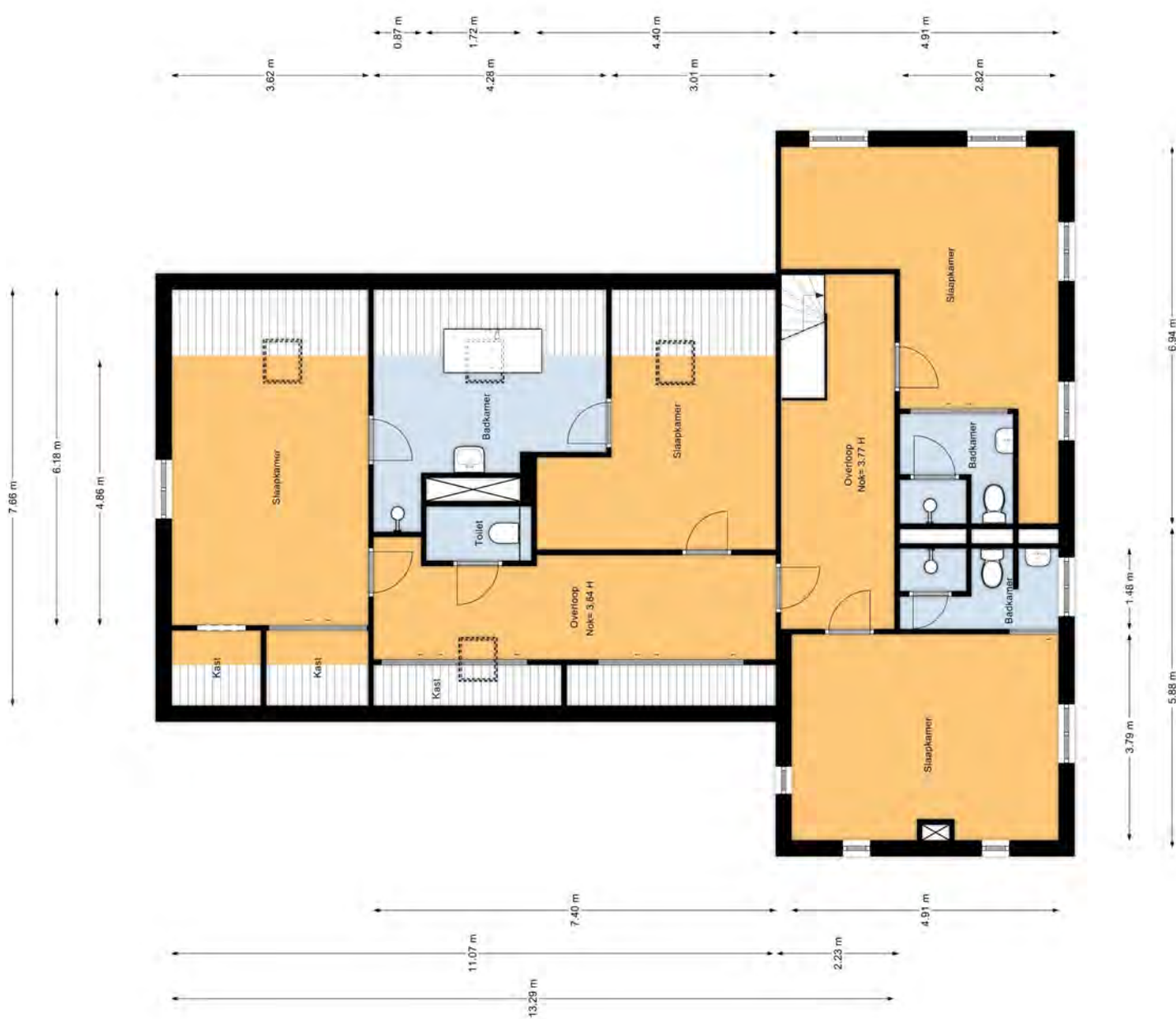
Plattegrond begane grond



Plattegrond souterrain



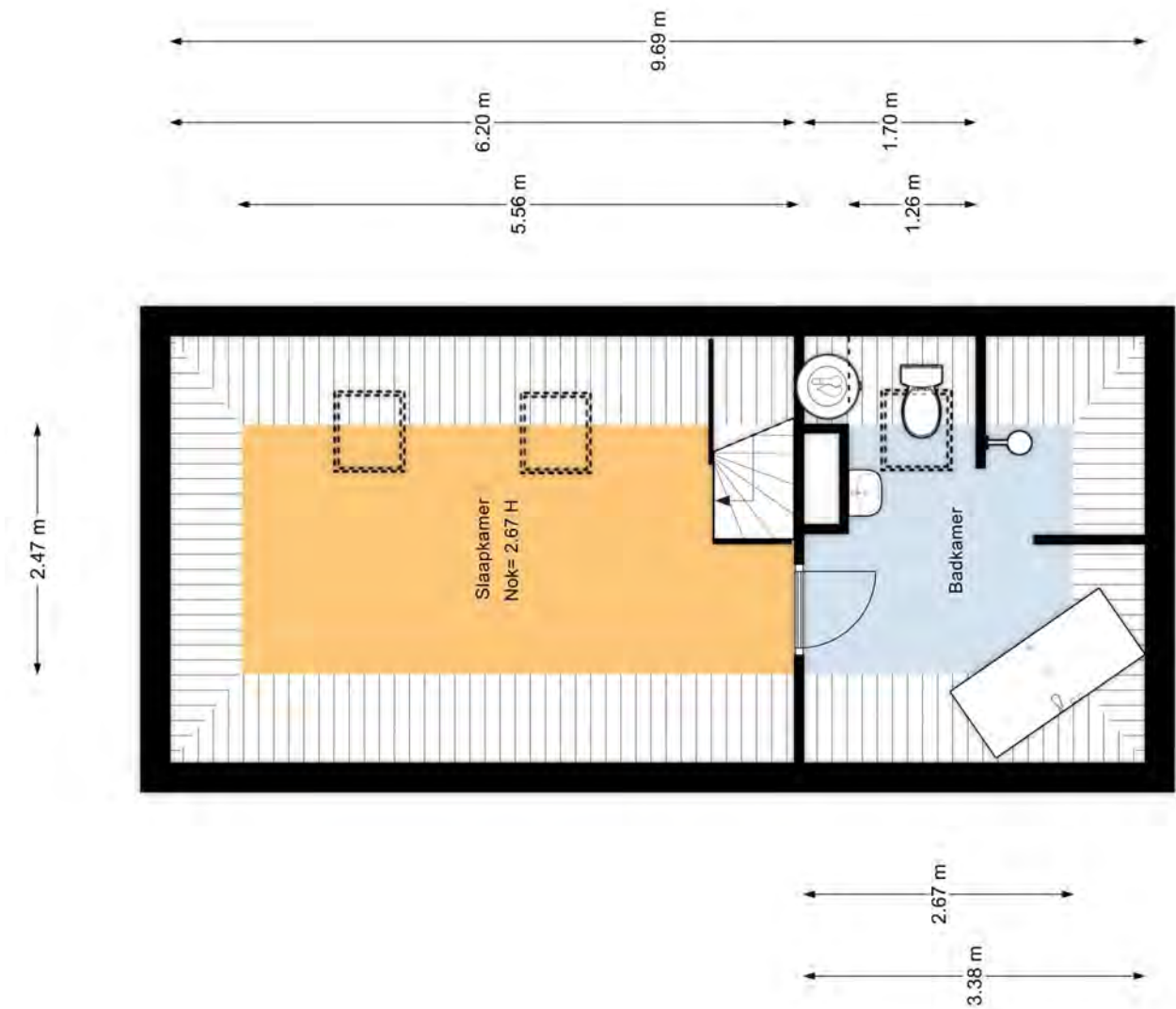
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond koetshuis begane grond

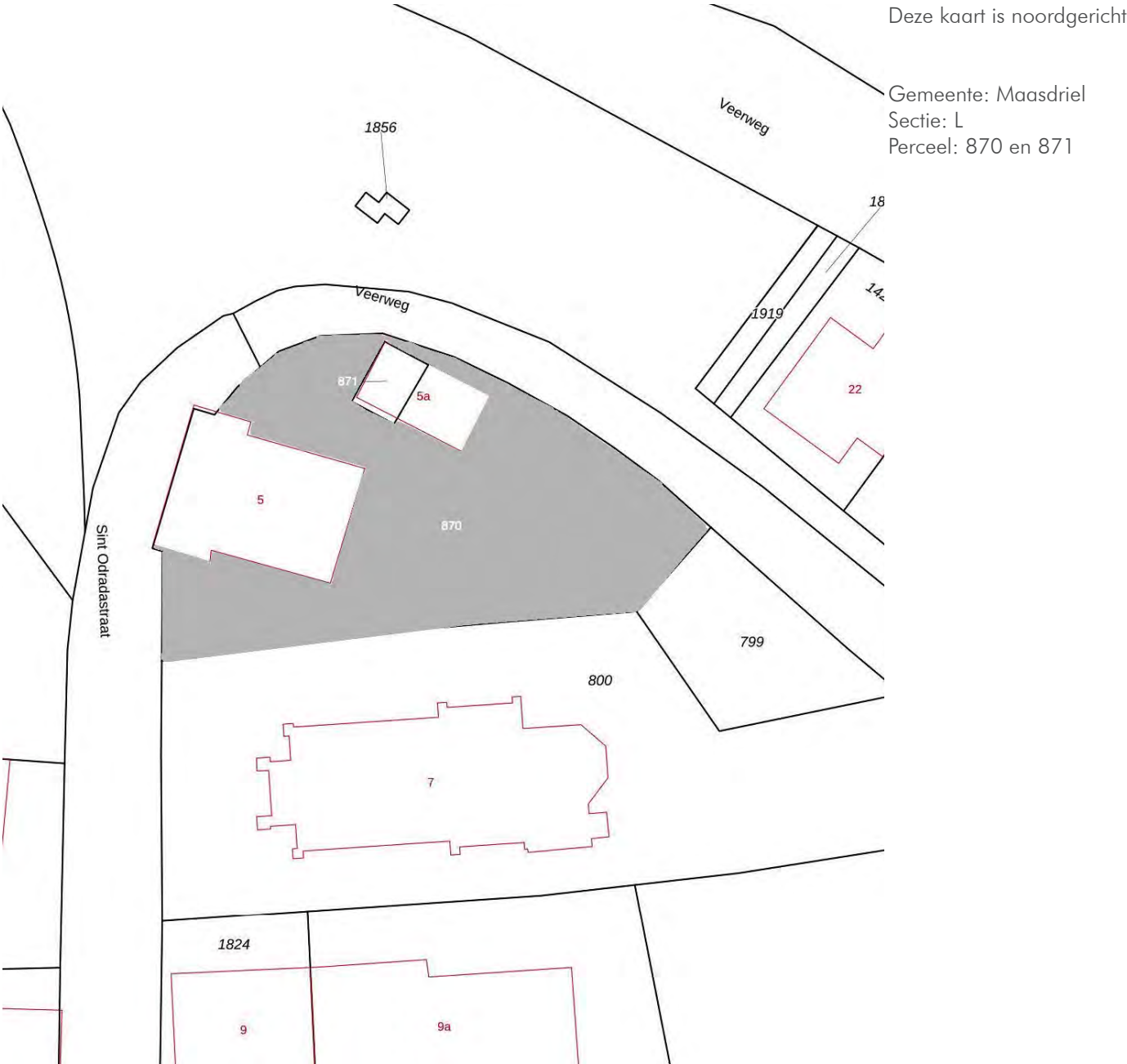


Plattegrond koetshuis eerste verdieping

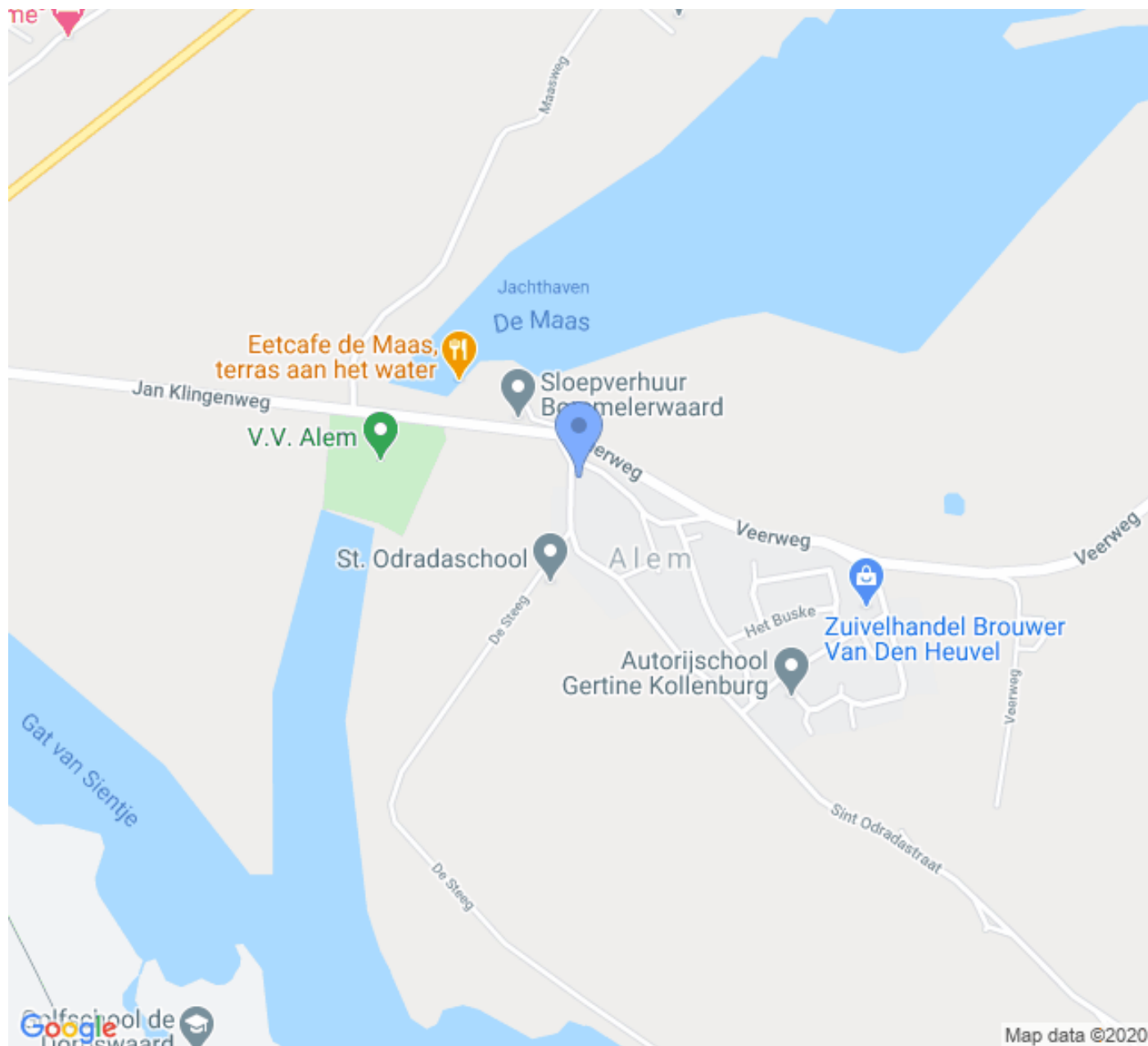


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Kadastrale gegevens



Ligging op de kaart







Heilige Geeststraat 11
5301 CP Zaltbommel

Postbus 138
5300 AC Zaltbommel

t: (0418) 68 00 50
f: (0418) 68 03 64

i: www.bijzonderwonen.com
e: info@bijzonderwonen.com