

Dorpsstraat 31
Gouderak
€ 695.000,- k.k.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>



te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>





Omschrijving

In dorpskern van Gouderak gelegen vrijstaande (bedrijfs-)woning met loods (voormalig steenfabriekje), garage en buitenterrein. Bouwjaar (bedrijfs-)woning 1935 en bouwjaar loods 1952. De ligging naast de veerpont Gouderak - Moordrecht en de ligging aan de Hollandsche IJssel maakt het geheel tot een markant object.

Bereikbaarheid:

Via de Zuid Westelijke Rondweg welke zorgt voor een betere en snellere route van en naar de Krimpenerwaard. De Zuid Westelijke Rondweg loopt om de bebouwde kom van Gouda en maakt deel uit van de provinciale weg N 207.

Oppervlakte:

(Bedrijfs-)woning

- begane grond: circa: 52 m² (Gebruiksoppervlak wonen)
- 1e verdieping: circa 50 m² (Gebruiksoppervlak wonen)
- zolder: circa: 0 m² (Gebruiksoppervlak wonen)
- kelder: circa: 10 m² (Overige inpandige ruimte)

Totaal: circa 112 m²

Loods

- Begane grond: circa 103 m²
- Verdieping: circa 18 m²

Totaal: circa 121 m²

Garage

- Begane grond circa 30 m²

Parkeerplaats(en):

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.





Omschrijving

Vraagprijs:

€ 695.000,- kosten koper.

Huursituatie (netto per maand):

- (Bedrijfs-)woning € 1.077,- per maand
- Loods € 605,- per maand
- Garage: € 175,- per maand

Voor de bovengenoemde huurovereenkomsten geldt een opzegtermijn van 3 maanden.

Opleveringsniveau; in de huidige staat voorzien van onder andere;

(Bedrijfs-)woning

- entree via de voor- en achterzijde
- CV middels radiatoren
- moderne keuken
- 1 x toilet
- moderne badkamer met douche en toilet
- diverse originele kenmerken

(In 2006 zijn het dak en de kozijnen inclusief glas vervangen)

Loods:

- toilet
- eenvoudige pantry
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- tl-verlichting
- beton tegelvloer
- kraanbaan (thans niet in werking)

Garage:

- TL- verlichting

De (Bedrijfs-)woning en loods hebben ieder hun eigen elektriciteitsmeter. Het object beschikt over één gasmeter.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Gouderak

Sectie: B

Perceelnummer: 3109

Grootte: 918 m²

Bestemming:

De huidige bestemming van het perceel is "Bedrijfsdoeleinden". Eigenaar is in overleg met de Gemeente Krimpenerwaard ten behoeve van een mogelijke omzetting van het perceel naar "Wonen".

Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van DORPSSTRAAT 131 te GOUDERAK. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken



Oppervlakte

263 m²



Bouwjaar

1935



Parkeerplaatsen

X



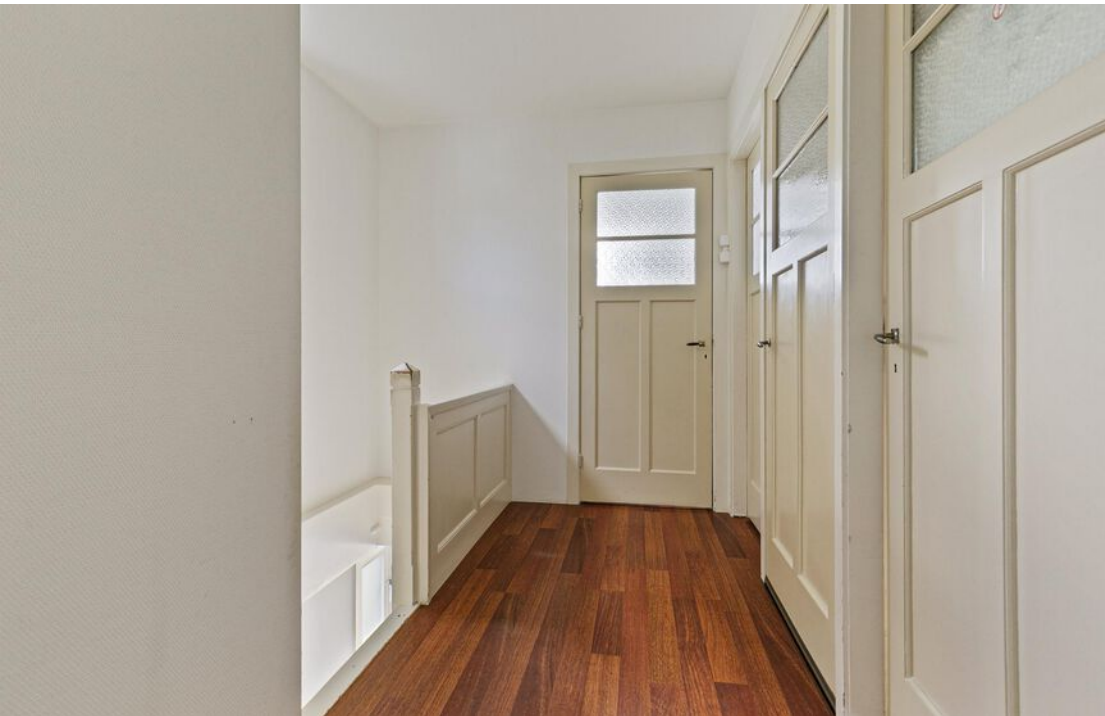
Energie label

D

Type object	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	263 m ²
Vraagprijs	€ 695.000,-
Vrije hoogte	600 cm
Vloerbelasting	1000 kg/m ²
Parkeren	Mogelijk op eigen terrein









Ruimte > voor > jouw > toekomst >





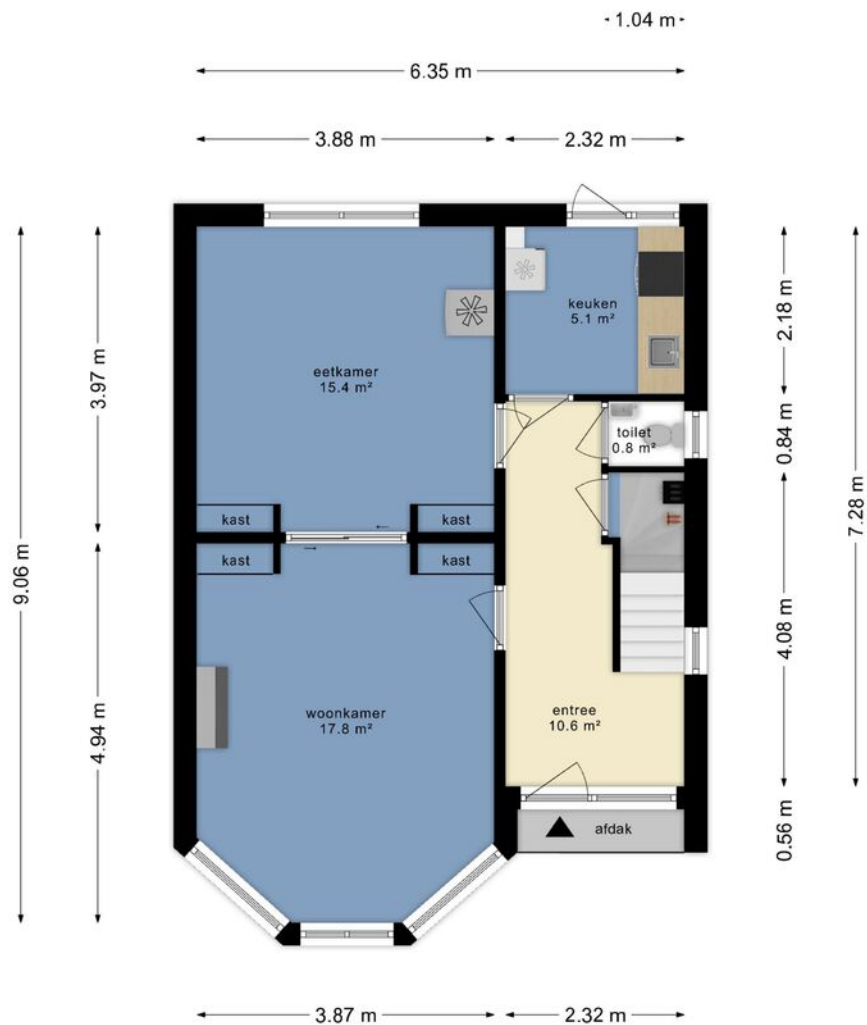
Virtueel bezichtigen

Klik op onderstaande iconen, of ga naar onze website, voor het bekijken van de video en de 360° foto's.





Plattegrond



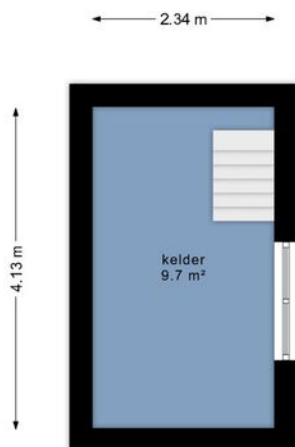
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



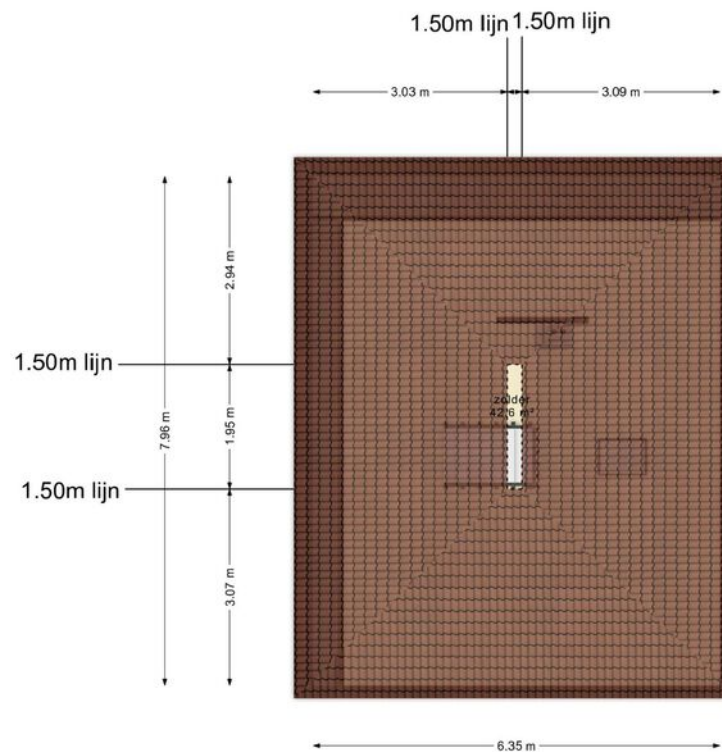
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



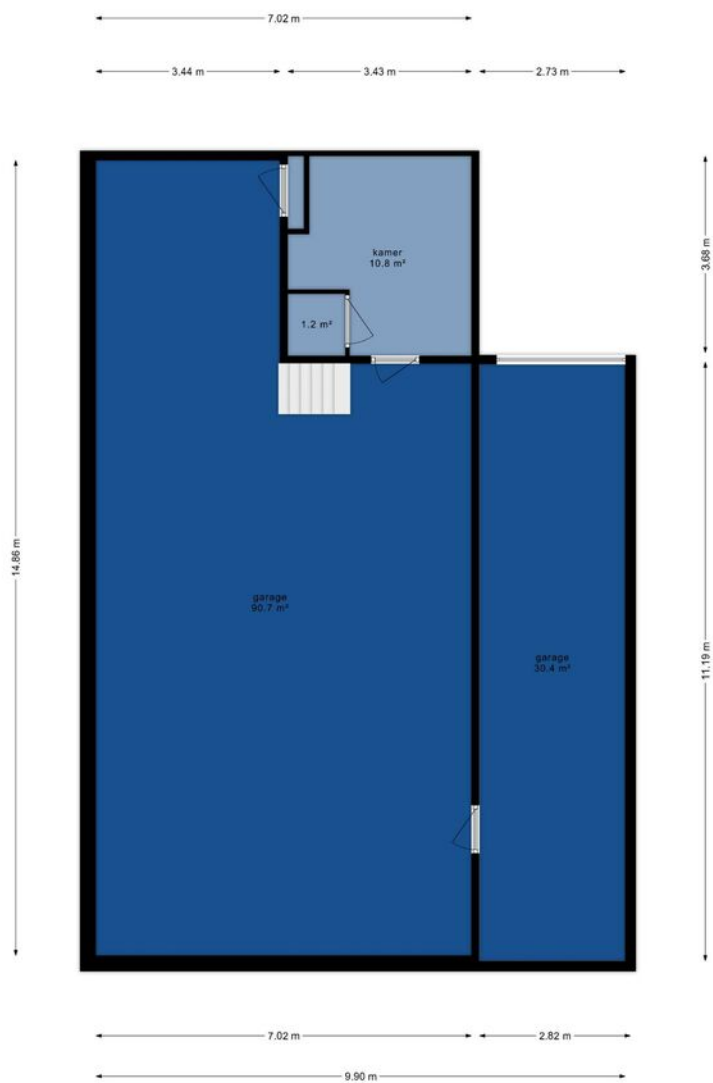
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



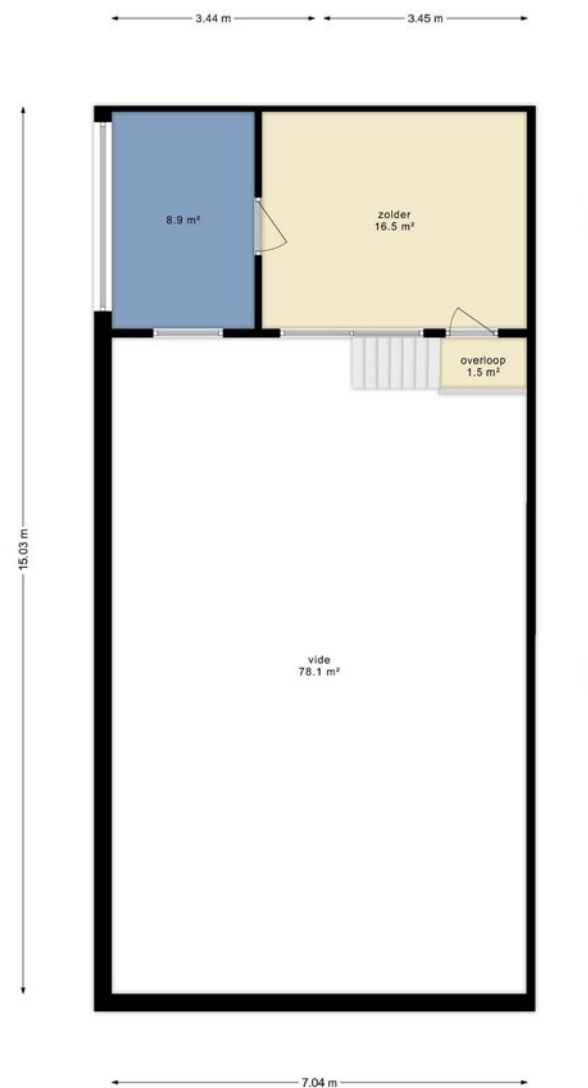
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



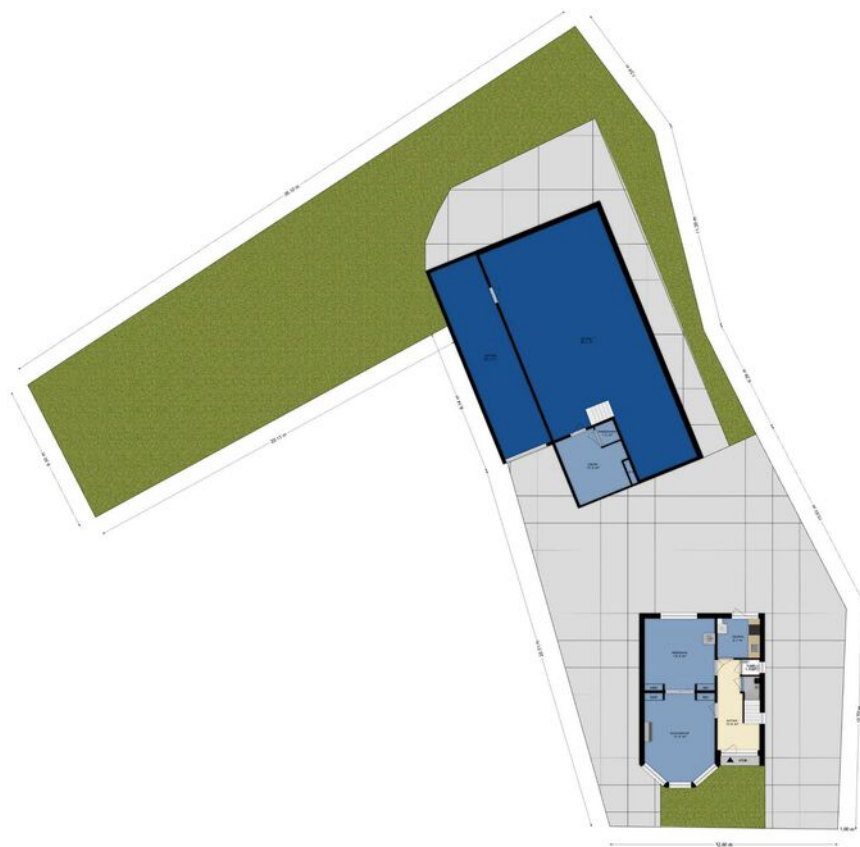
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale gegevens

Adres

Dorpsstraat 31

Postcode/plaats

2831 AL Gouderak

Sectie/perceel

Sectie B , nummer 3109

Perceelpervlakte

918 m²





Ons team



Frederik Jan Hordijk

NVM Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jasper van Schijndel

Adviseur bedrijfsmatig
vastgoed

06 30 62 93 34
jvanschijndel@vanherk.nl



Kirsten Sallet

Commercieel Binnendienst
Medewerker

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?
Neem nu contact met ons op!**

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven



Hoofdpijnen verkoopprocedure

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



van>herk
bedrijfsmakelaars>



Contactgegevens

0182 57 77 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven