

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Watervlietseweg 38, Ijzendijke



PROJECTINFORMATIE

Watervlietseweg 38, IJzendijke

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Zorg dat u Ready bent voor een uniek object. Op een perceel van 7605 m², in de polder, tegen de Belgische grens, is dit fantastische object te aanschouwen. Het heeft ongelooflijk veel te bieden:

1. Uiteraard een hele royale woning van 217 m², gebouwd in 2003.
2. Een nieuwe loods van maar liefst 800 m².
3. Een tweede grote schuur (cultuurhistorisch) van ca. 425 m².
4. Een kantine van 40 m².
5. Een gastenverblijf van 44 m² met een heerlijk zwembad in een kas van ca. 96 m².

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan is er tevens veel mogelijk, denk aan een kleinschalig kampeerterrein en een paardenbak. Onder de Nieuwe Economische Dragere (NED's) is er nog meer mogelijk, waarbij de gemeente met een omgevingsvergunning kan afwijken. Hier wordt er specifiek naar jouw plannen gekeken.

Ligging en bereikbaarheid

Daarnaast heeft het een uitstekende bereikbaarheid naar heel Zeeuws-Vlaanderen en de grote steden in België (Antwerpen, Gent en Brugge). Alles is dus goed aan te rijden met de auto, maar toch kunt u optimaal genieten van de rust en het polderzicht. In IJzendijke, op circa 3 kilometer van de woning, kunnen de dagelijkse boodschappen gedaan worden. De west Zeeuws-Vlaamse kust biedt verder alle voorzieningen voor een geslaagd dagje weg met vele strandpaviljoens en diverse sterrenrestaurants.

PROJECTINFORMATIE

Watervlietseweg 38, IJzendijke

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Indeling

Nieuwe loods

Dit is de grote loods van 800 m²! Een ruimte die je niet vaak ziet, maar een fantastische loods om van alles mee te doen. Aan opslag en kwaliteit in ieder geval geen gebrek, denk aan de 20cm dikke gepolierde betonvloer, een sectionaaldeur van ca. 4 meter hoog, geïsoleerde sandwichpanelen, krachtstroom en een stevige staalconstructie. Verder is het voorzien van een toilet en aangesloten op de dubbele septictank.

Cultuurhistorische schuur

Dit is de voorste schuur met een cultuurhistorische waarde. Het heeft een totale oppervlakte van ca. 435 m² en is verdeeld in verschillende ruimtes, waaronder een atelier van ca. 100 m² met vloerverwarming en een houtkachel. Onder de Nieuwe Economische Draggers (NED's) is hier veel mee mogelijk, waarover we je graag informeren.

Kantine

De kantine is in 2014 gebouwd en heeft een oppervlakte van ca. 40 m². Het heeft alles wat een kantine nodig heeft, zoals een gemeenschappelijke ruimte met een keuken, opslagruimte, een douche en 2 aparte toiletten (aangesloten op een gierkelder). Het is volledig geïsoleerd en warm water wordt verkregen middels een boiler.

PROJECTINFORMATIE

Watervlietseweg 38, Ijzendijke

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Gastenverblijf met zwembad

Ook dit is weer zo'n unieke extra. Het gastenverblijf is in ca. 2009 verbouwd en heeft een oppervlakte van ca. 44 m² en biedt de gelegenheid tot een extra slaapplek voor de gasten onder het genot van de nodige luxe, zoals een sauna en een jacuzzi (nu niet in gebruik). Daarnaast is het voorzien van vloerverwarming en een douche. Het zwembad dat daarnaast is gelegen is uiteraard ook een absolute eyecatcher. Deze is eveneens in 2009 geplaatst en voorzien van een royale kas als overkapping. Het zwembad heeft een zandfilter en is 6 jaar geleden voorzien van een nieuw zeil. Het zwembad is niet verwarmd, maar de kas zorgt voor een heel fijn klimaat vanaf vroeg in het jaar.

Woning

De woning is in 2003 gebouwd en daarmee voorziet het van de moderne kwaliteiten. Zo is het onder andere volledig geïsoleerd, is het voorzien van vloerverwarming en biedt het een zee van ruimte.

De woning is op diverse manieren te betreden. In de praktijk zal vaak de achterdeur gepakt worden bij de keuken, maar wij beginnen de rondleiding bij de voordeur. Hier wordt de hal betreden met het toilet, de meterkast en de trapopgang, tevens is er genoeg plaats voor een garderobe. Naar rechts betreden we de woonkamer met aansluitend de keuken. Deze staan in een open verbinding met elkaar en samen vormen ze de grootste ruimte van het huis. Hier is alle ruimte voor een gezellige zithoek en een lange eettafel. Er zijn diverse elementen die deze ruimte een sfeervolle landelijke uitstraling geven, denk aan de haard, de tegelvloer en de roedes in de vele raampartijen. Hier is gekozen voor openslaande tuindeuren en hoge raampartijen, waardoor er veel licht binnen komt en het zicht naar buiten uitstekend is. Vervolgens betreden we de keuken met veel opbergruimte en diverse apparaten als een vaatwasser, een royale oven met 5-gaspitten en een magnetron. Aan de andere zijde van de woning is een tweede woonkamer gecreëerd. Tevens met een haard en meerdere schuifdeuren. Deze ruimte is ook eventueel ideaal te gebruiken als kantoor of een bedrijfje aan huis.

PROJECTINFORMATIE

Watervlietseweg 38, Ijzendinge



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Middels de trap in de hal wordt de verdieping betreden. De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een berging en de badkamer. De slaapkamers zijn allen groot genoeg voor een tweepersoonsbed, een kledingkast én eventueel een bureau. Ook de badkamer is van alle gemakken voorzien, zoals een toilet, de wastafel, een douche en een heerlijk ligbad. Ook wordt de tweede verdieping middels een vaste trap betreden. Deze ruimte is ideaal te gebruiken voor extra opslag.

Tuin

De rest van de tuin is ook zeer goed onderhouden en biedt een scala aan beplanting en mogelijkheden. Rondom de woning is er genoeg ruimte voor meerdere terrassen in de zon en kan je uiteraard heerlijk genieten van het prachtige zicht over de Zeeuwse polders. Tevens is er een vijver met filter voorzien. Aan de voorzijde zijn meerdere bomen voorzien, denk aan een kersen-, peren-, appel-, vijgen-, noten-, abrikoos- en amandelboom. Kortom genoeg om je vruchten van te plukken!

PROJECTINFORMATIE

Watervlietseweg 38, Ijzendijke

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bijzonderheden

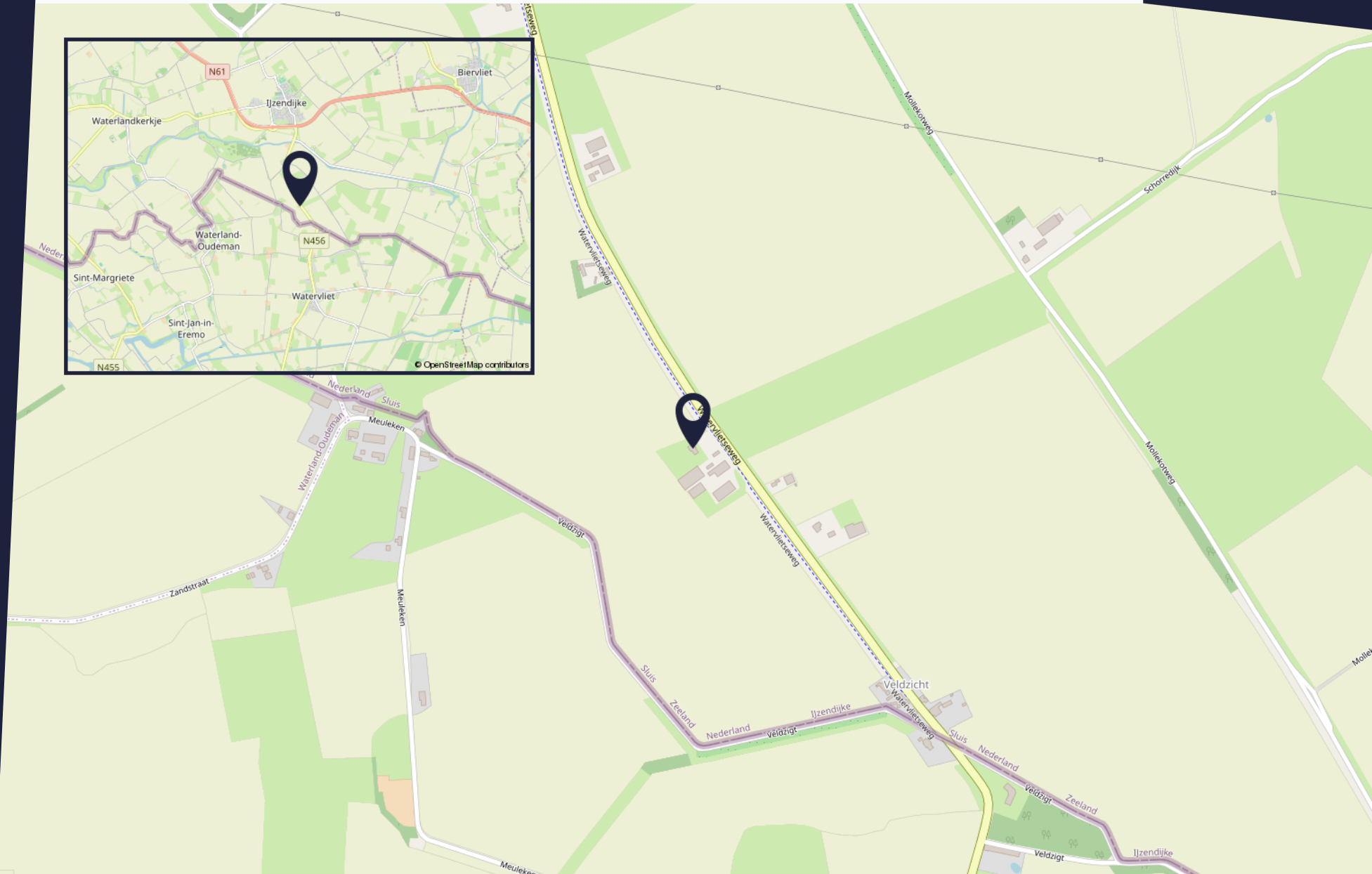
- Cultuurhistorische schuur van circa 425 m² met veel mogelijkheden onder de NED's.
- Nieuwe loods van maar liefst 800 m².
- Royale woning van 217 m², gebouwd in 2003, met o.a. volledige isolatie, veel raampartijen, vloerverwarming, een CV-ketel uit 2022 en drie royale slaapkamers.
- Een kantine van 40 m² (2014).
- Een heerlijk gastenverblijf met overdekt zwembad.
- Royaal perceel van 7.605 m².
- Goede bereikbaarheid en polderzicht.
- Zwembad met kas uit 2009 en 2010. Zeil is in 2019 vernieuwd.
- Dubbele septictank.
- Aangesloten op het gasnet.
- Voorzien van bouwtekeningen.

Ontdek de kwaliteit, rust en ruimte die dit object te bieden heeft. Plan snel een bezichtiging in met Ready Vastgoed om veresteld te staan.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Watervlietseweg 38, IJzendijke

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Begane grond

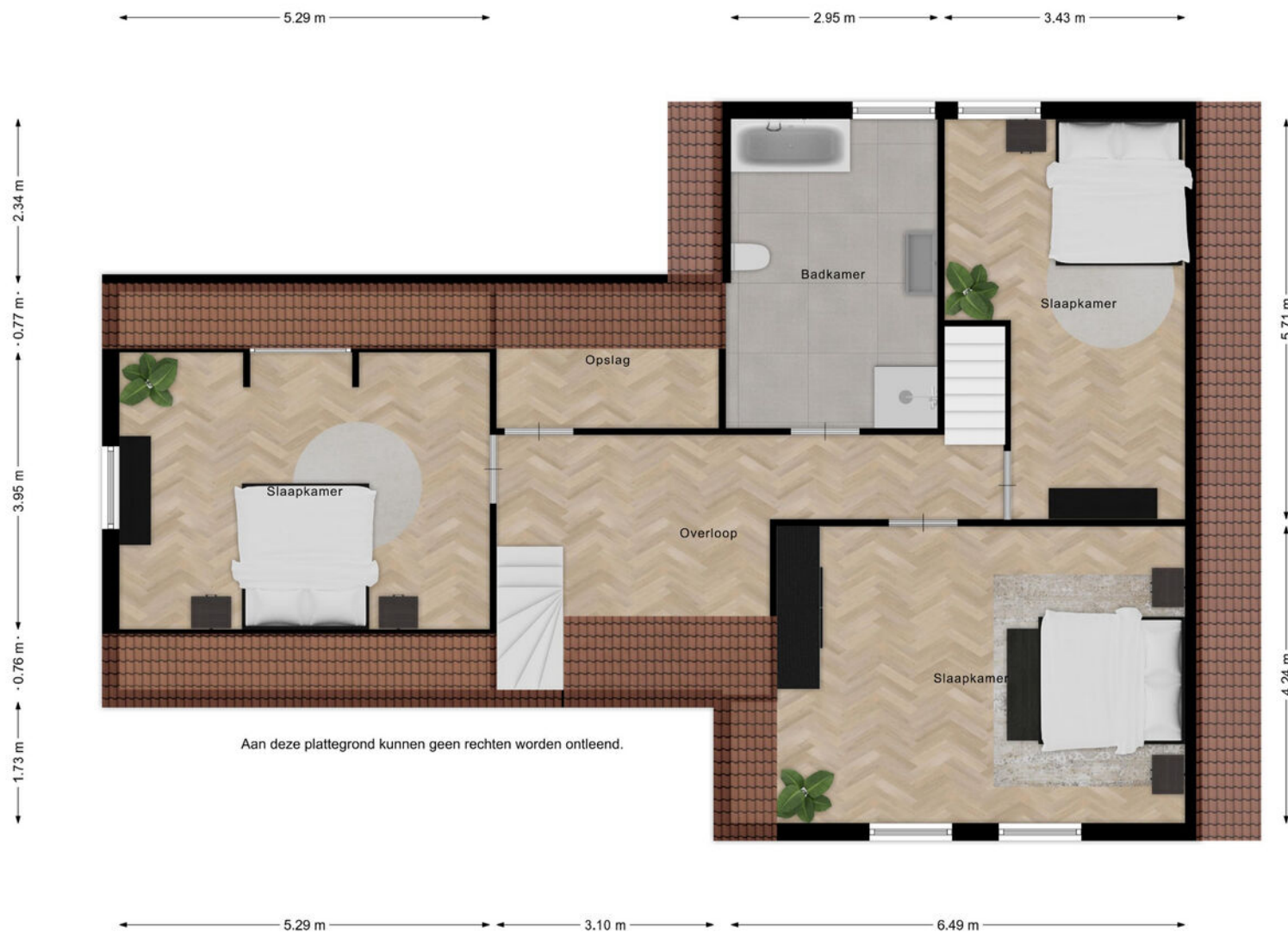
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

1e verdieping

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

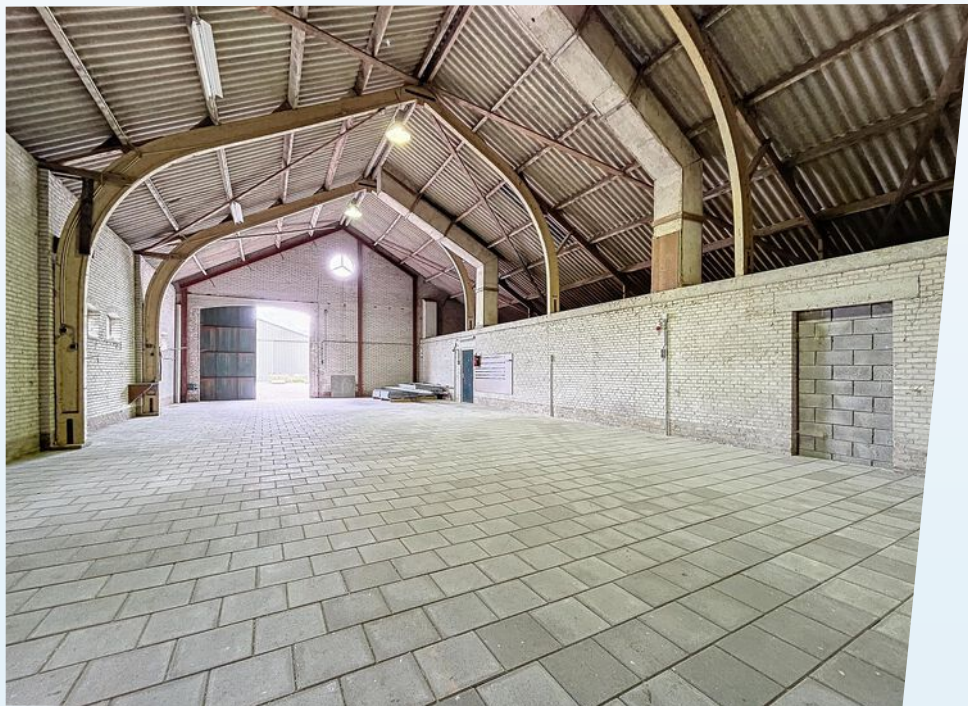


FOTOREPORTAGE

Watervlietseweg 38, IJzendijke





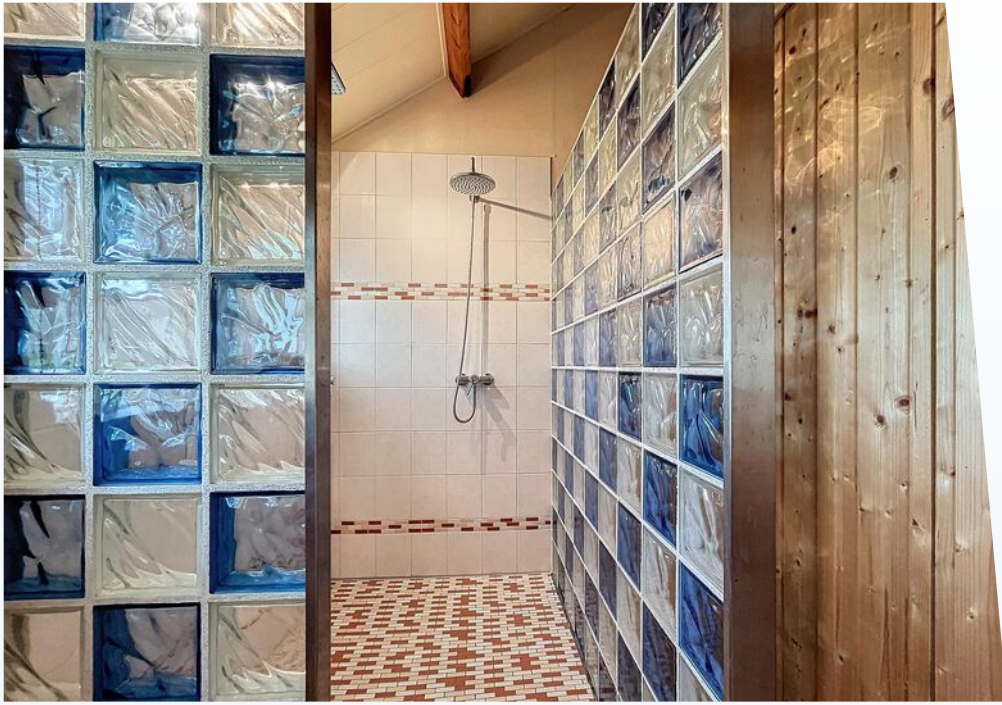
































FOTOREPORTAGE

Watervlietseweg 38, IJzendijke

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl