

# Moovs.

MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs  
€ 39.000 EXCL BTW P/J

# 60

## ORANJESTRAAT

## IJZENDIJKE

0115-611489  
info@moovsmakelaars.nl  
moovsmakelaars.nl

# OMSCHRIJVING

Op het bedrijventerrein aan de rand van het dorp IJzendijke ligt dit ruime bedrijfspand met parkeerterrein en moderne vrijstaande bedrijfswoning. De loods en de woning worden als geheel te koop aangeboden. De loods wordt afzonderlijk te huur aangeboden.

De loods is voorzien van een verdiepingvloer en heeft zowel op de begane grond als op de verdieping een gebruiksoppervlak van 720 m<sup>2</sup>. Tezamen een VVO van maar liefst 1.400 m<sup>2</sup>. De loods is aan de voorzijde toegankelijk via een loopdeur en aan de zijkant via een dubbele deur voor laden en lossen.

Moderne vrijstaande bedrijfswoning gelegen op hetzelfde perceel als de loods. Vanuit de woning is er een prachtig vrij uitzicht over de polder. De woning beschikt over een woonkamer met schuifpui en ruime woonkeuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Bijkeuken met wasmachine aansluiting. Hal met opgaande trap en meterkast. Aparte kantoorruimte. 1e Verdieping: Overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel. 2e Verdieping: Bergzolder te bereiken met een Vlizotrap.

De loods en de woning zijn gebouwd in 2007.

## Loods:

De loods is opgetrokken uit een stalen spantconstructie. Het dak en de gevels zijn afgewerkt met geïsoleerde sandwich panelen. Gevlinderde betonvloer op de begane grond. De verdieping is voorzien van een houten verdiepingvloer welke tot 450 kg per m<sup>2</sup> belast kan worden.

Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming doormiddel van een cv-ketel en radiatoren. TI-verlichting. Meterkast voorzien van 3x25 ampère.

## Woning:

De woning is traditioneel gebouwd met geïsoleerde spouwmuren en een houten geïsoleerde dakconstructie met pannen gedekt. Begane grond en verdiepingvloer van beton. Zolder vloer van hout. Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming doormiddel van een combi-cv ketel (bj. 2021). Meterkast met 7 groepen. Achter de woning is er een vrijstaande houten terrasoverkapping geplaatst.

## Locatie:

Gelegen op het bedrijventerrein aan de Oranjestraat in IJzendijke. IJzendijke heeft een centrale ligging in de regio Zeeuws-Vlaanderen en heeft een directe ontsluiting op provinciale weg N61. Het bedrijfspand ligt op een goede zichtlocatie en is vanaf de N61 direct zichtbaar.

## Bestemming:

Op deze locatie is geldig bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Sluis". Het pand heeft de bestemming "bedrijf" met als extra aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - volumineuze detailhandel in tweedehands goederen' tevens voor een reparatiebedrijf en een volumineuze detailhandel in tweedehands goederen. Het perceel heeft de bestemming bedrijven tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Door de extra aanduiding volumineuze detailhandel kan het pand ook gebruikt worden door bijvoorbeeld een fietsenhandel of handel in meubelen, matrassen of tapijten.

## Parkeren / Buitenterrein

Aan de voorzijde van de loods is een parkeerterrein voorzien van klinkerbestrating. Op het parkeerterrein is plaats voor ca. 17 auto's.

## Waarborgsom huur

Een waarborgsom ter grootte van 2x de maandhuur.

# OMSCHRIJVING

## Omzetbelasting

### Huursituatie:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

## Oplevering

In overleg

## Disclaimer:

Deze informatie omtrent de verhuur / verkoop van "Oranjestraat 60" is met zorg samengesteld. Moovs Makelaars & Taxateurs B.V. kan evenwel geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid hiervan, noch kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact opnemen met:

Moovs Makelaars & Taxateurs B.V.

Axelsestraat 200

4537 AX TERNEUZEN

+31 (0)115-611489

[info@moovsmakelaars.nl](mailto:info@moovsmakelaars.nl)

[www.moovsmakelaars.nl](http://www.moovsmakelaars.nl)



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**

**ENERGIELABEL:**

**BOUWJAAR:**  
2007

**WOONOPPERVLAKTE:**  
-

**INHOUD:**  
-

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
2270m<sup>2</sup>













































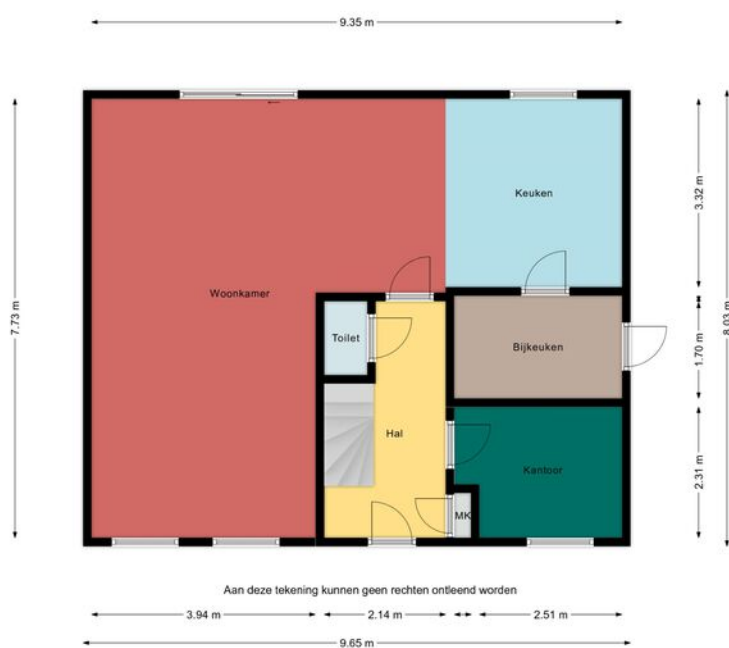








# PLATTEGROND



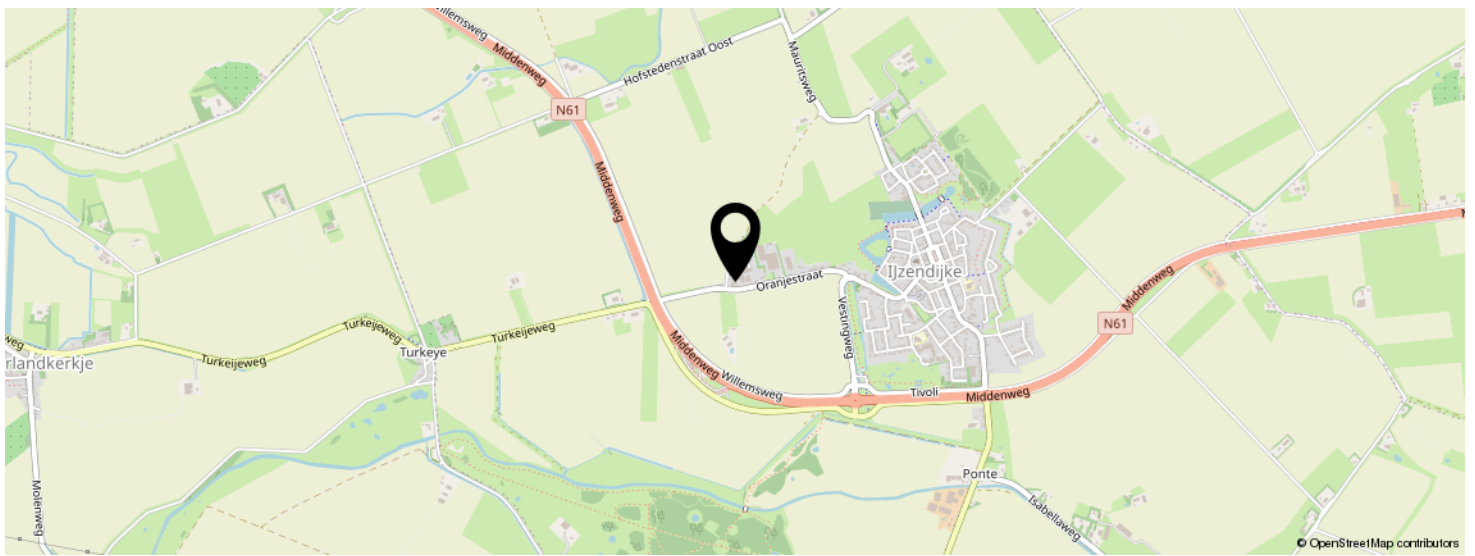
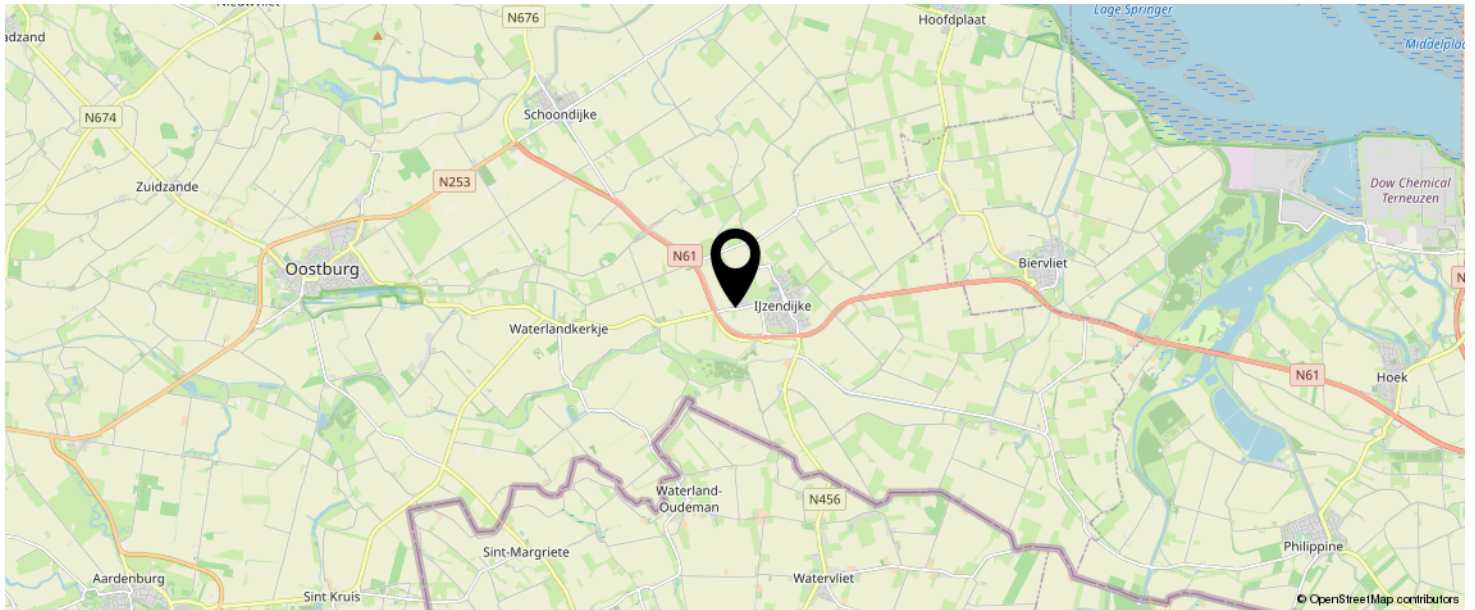


# PLATTEGROND





# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

oranjestraat60.nl

**Moovs.**  
MARKETING & LOGISTIEK

Oranjestraat 60, IJzendijke



**SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!**





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Moovs Makelaars en Taxateurs B.V.**

Axelsestraat 200

4537 AX, Terneuzen

0115-611489

[info@moovsmakelaars.nl](mailto:info@moovsmakelaars.nl)

[moovsmakelaars.nl](http://moovsmakelaars.nl)



**Moovs.**  
MAKELAARS & TAXATEURS