

# TE KOOP



WINTERSWIJK  
Stationsstraat 1

koopsom € 375.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bedrijfs-/kantooroppervlakte: 280 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 145 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Te koop, een bedrijfspand geschikt voor eigen gebruik, maar ook uitermate geschikt als beleggingspand. Het pand is momenteel volledig in gebruik als kantoor pand bij de huidige eigenaar, maar is te splitsen in een zelfstandige bedrijfsruimte op de begane grond en een zelfstandige woning op de verdieping (in overleg met gemeente). Het object is goed bereikbaar, nabij rondweg zuid, trein- en busstation.

## AFMETINGEN BVO

Bedrijfs-/kantoorruimte ca. 280 m<sup>2</sup>

## BEREIKBAARHEID

Rondweg Zuid staat in directe verbinding met de uitvalswegen naar de A18, de "Twenrouteroute" en de Duitse snelwegen.

## VOORZIENINGEN

- Systeemplafonds met verlichting.
- 12 zonnepanelen.
- Gescheiden meterkasten voor beneden en boven.
- Volledig voorzien van LED verlichting.
- Voorzien van 3 airco units.
- Pantry.
- Toiletgroep.
- Voldoende parkeermogelijkheden aan de overkant.
- Mogelijkheid tot een woning op de verdieping in overleg met gemeente.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Leeg en ontruimd.

## BESTEMMING:

- Kantoor

## AANVAARDING

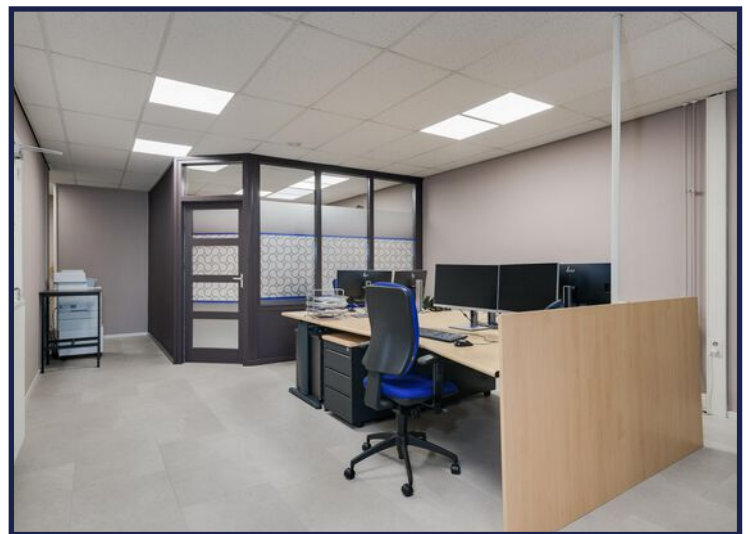
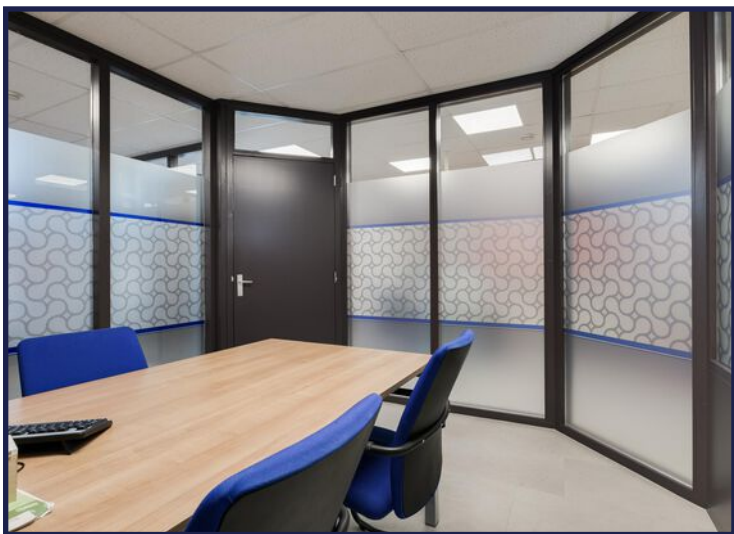
In overleg

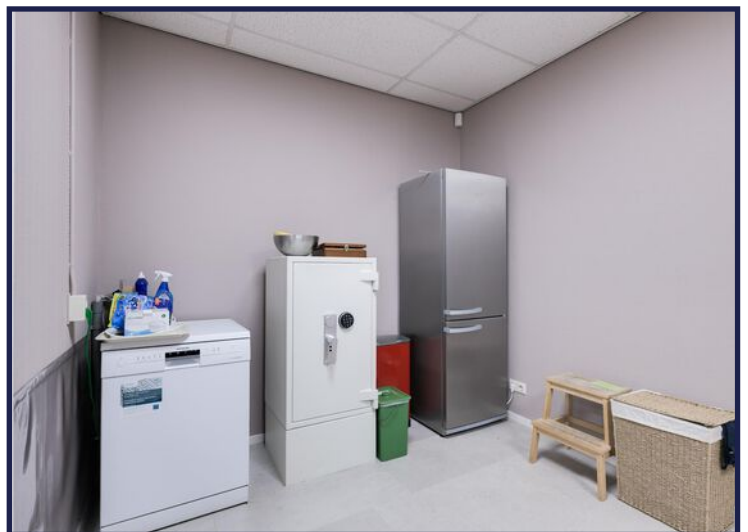
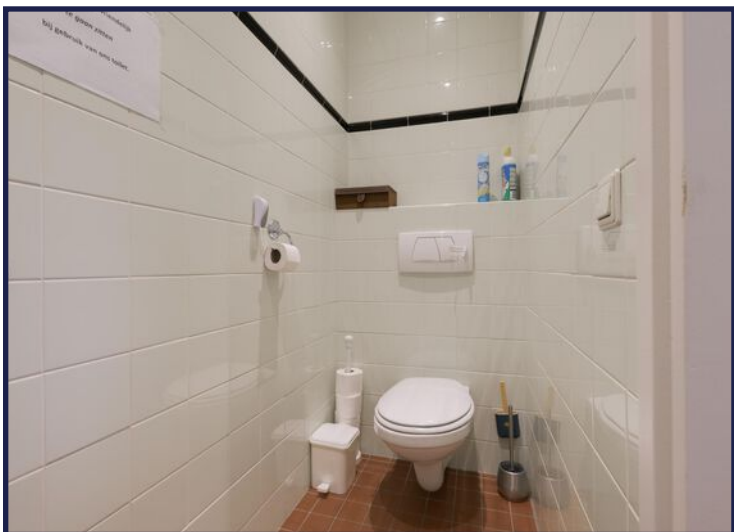
# Foto's



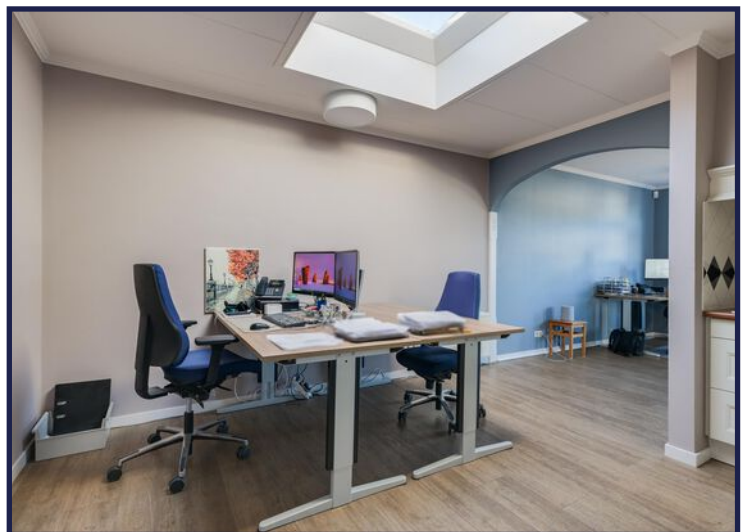


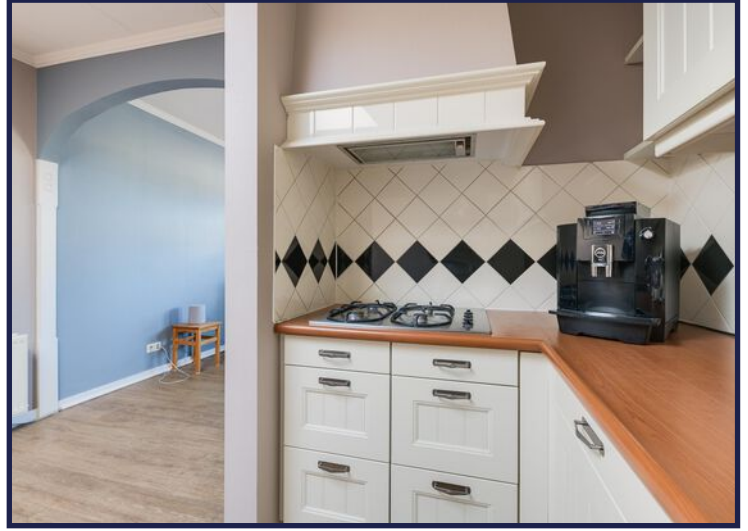


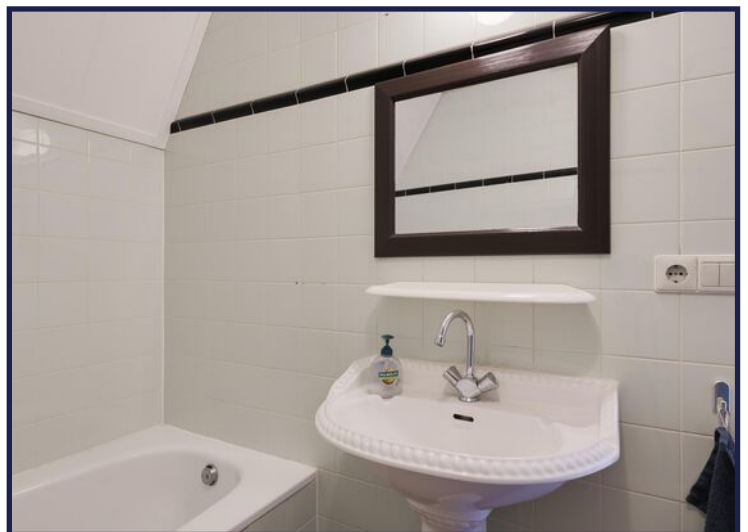
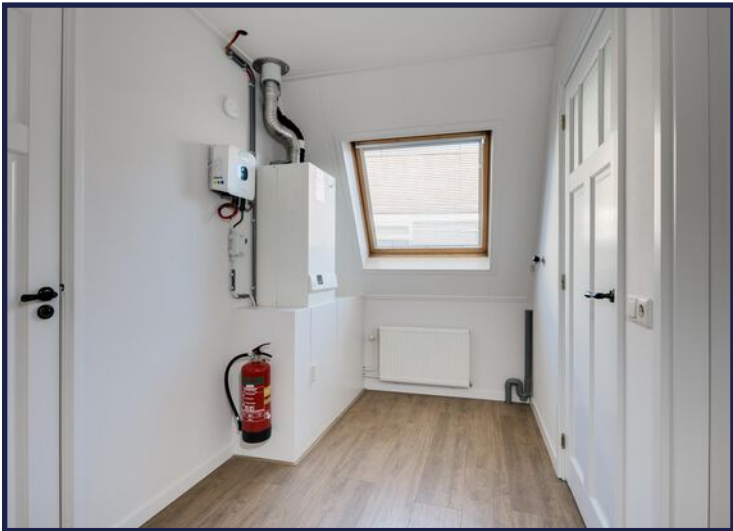
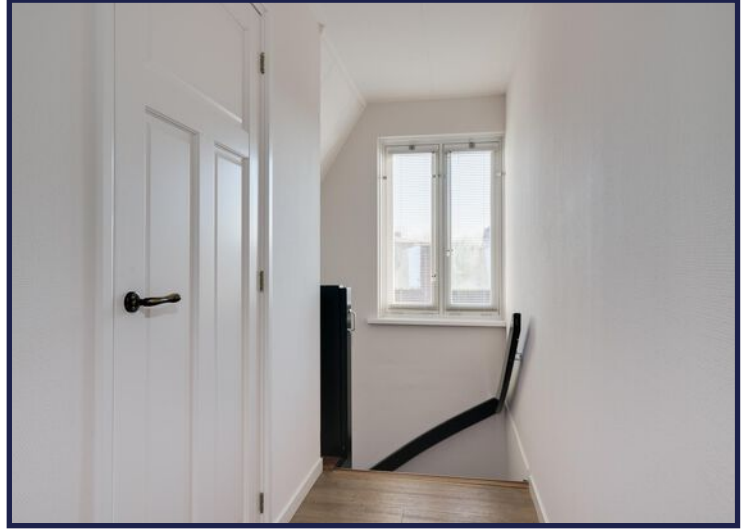


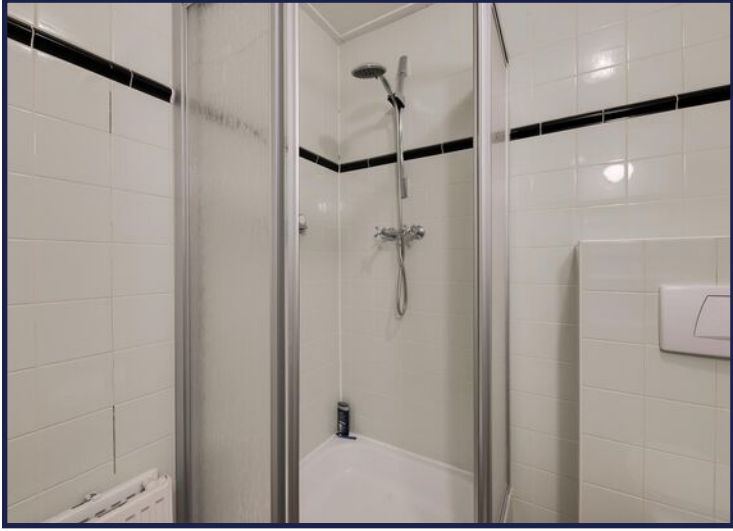




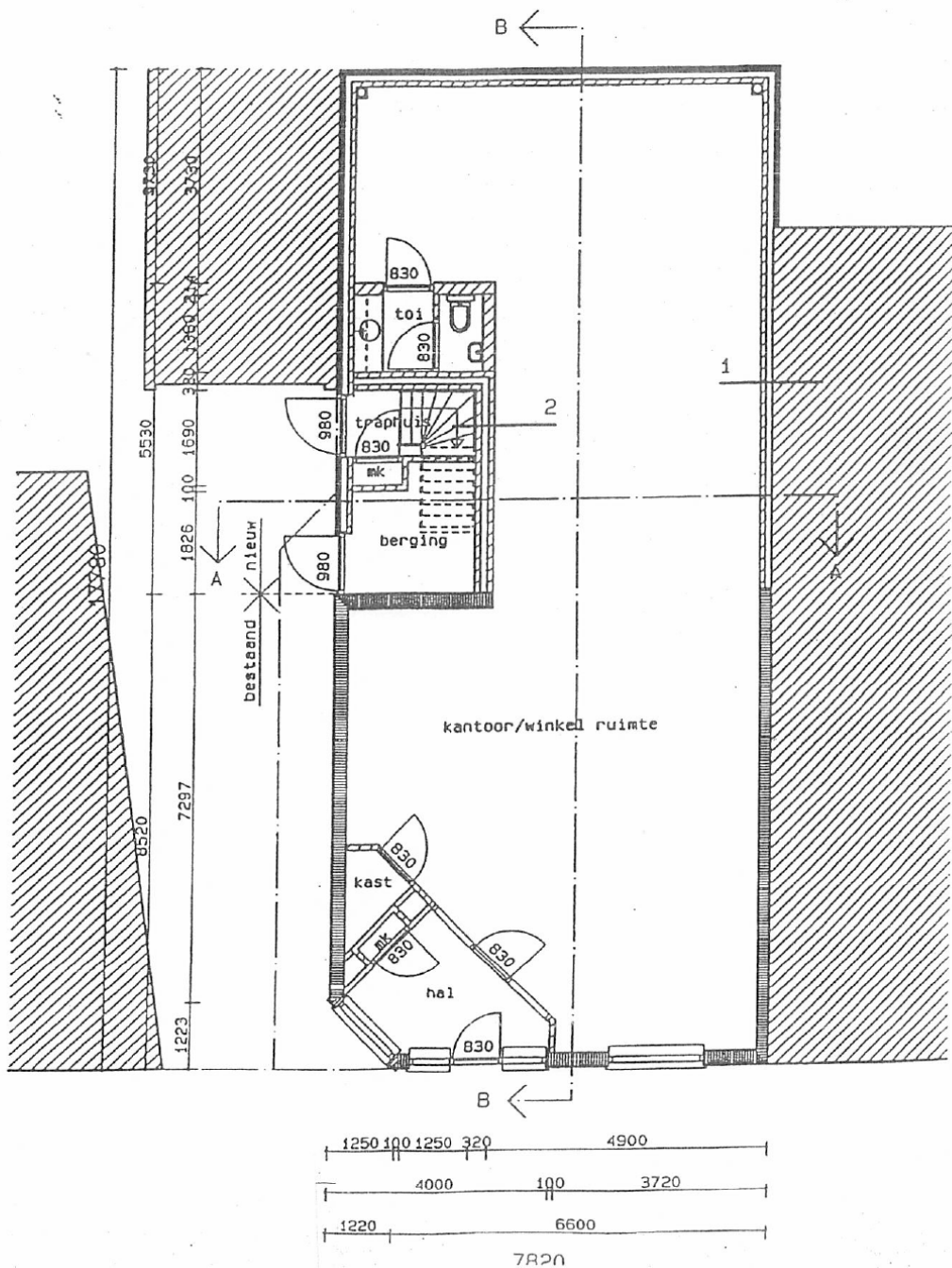
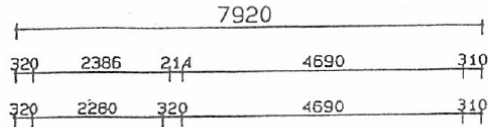
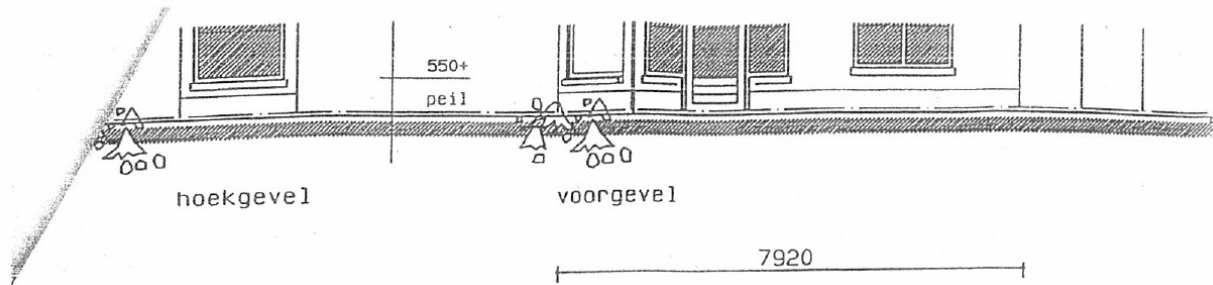








# Plattegrond beg.grond



# Perceeloverzicht



**Stationsstraat 1**  
**Winterswijk**

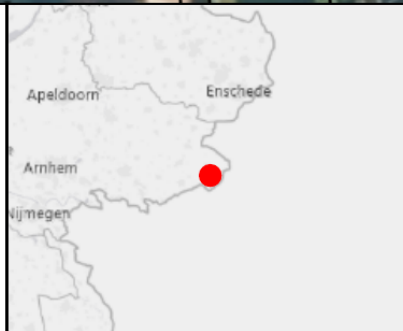
Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 3-1-2025

Schaal: 1: 346



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

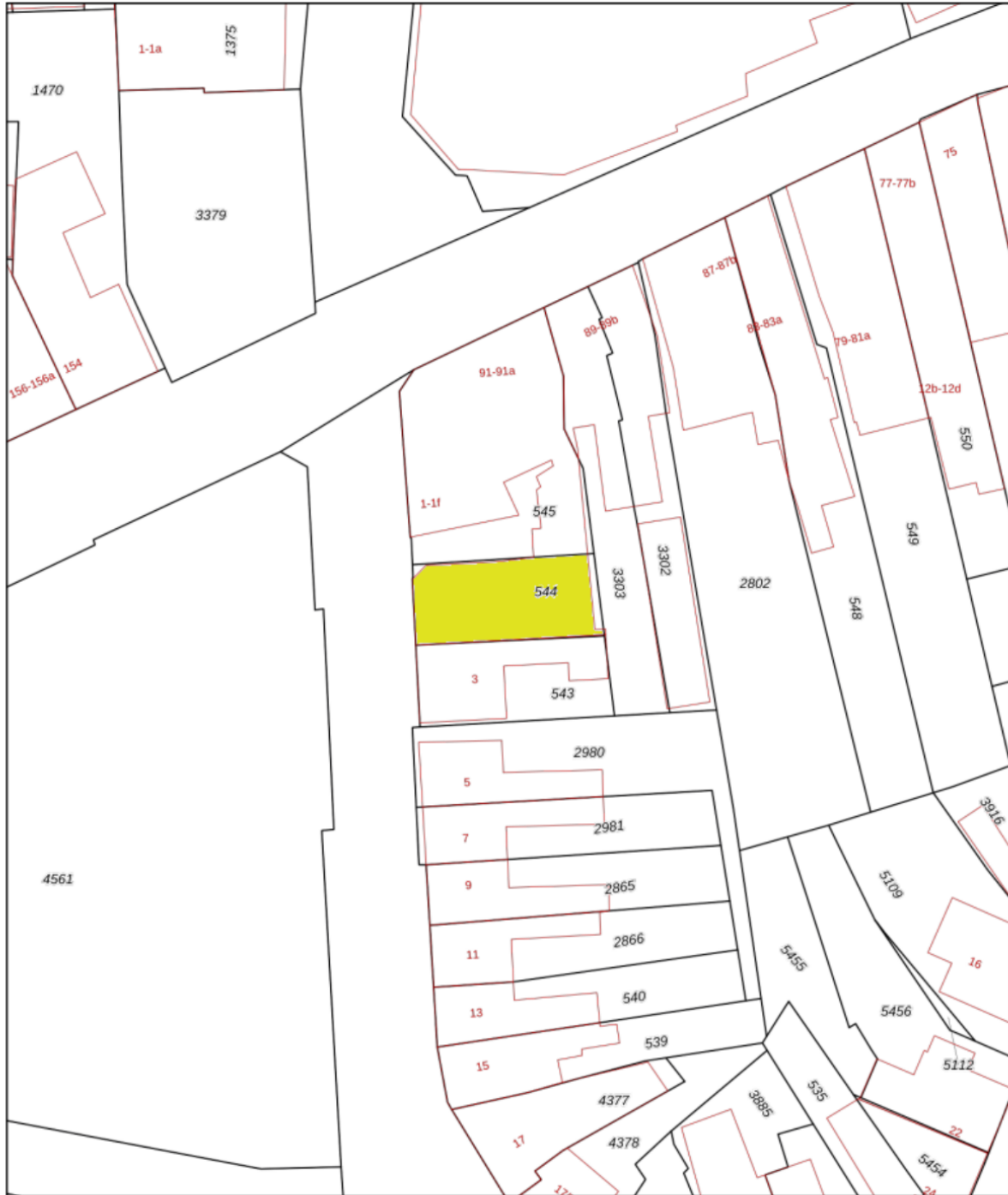
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.




# Kadastrale kaart

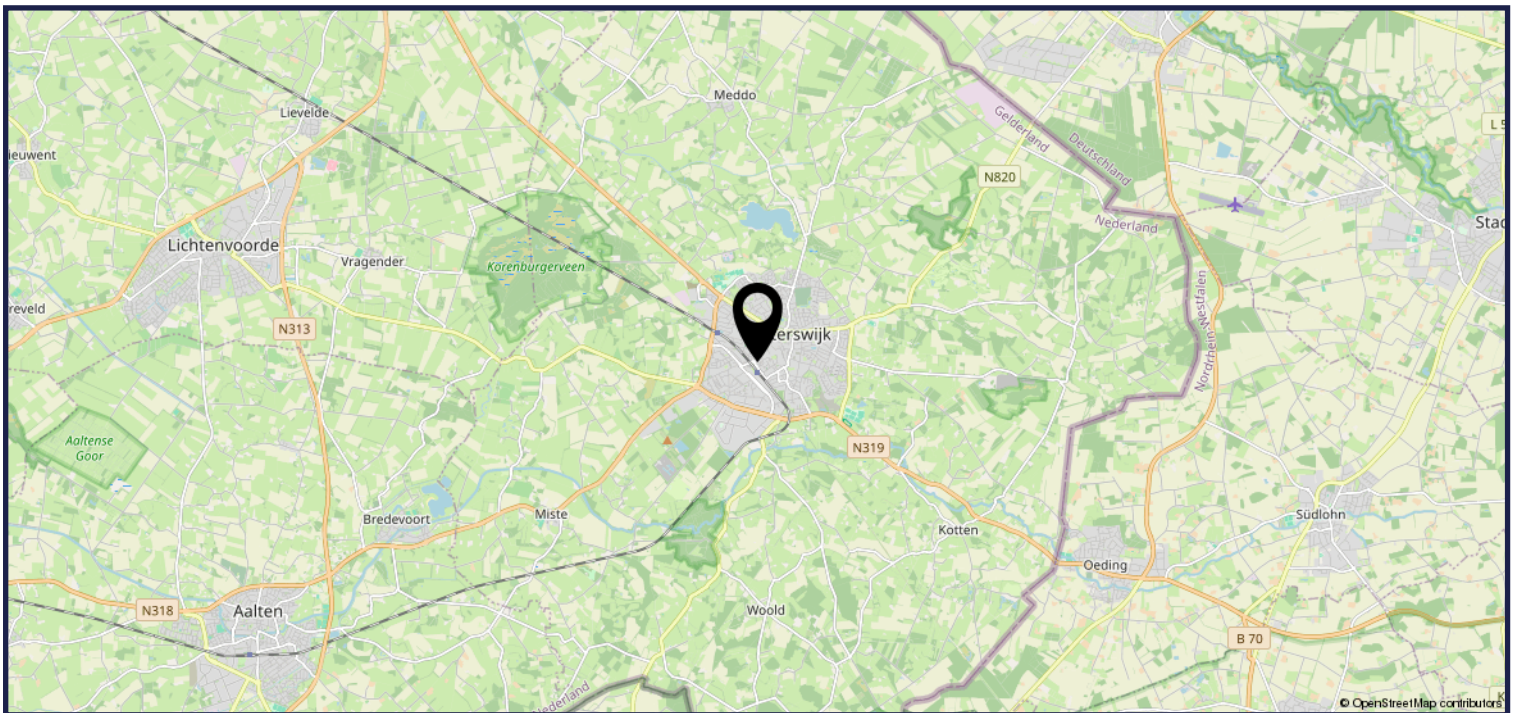
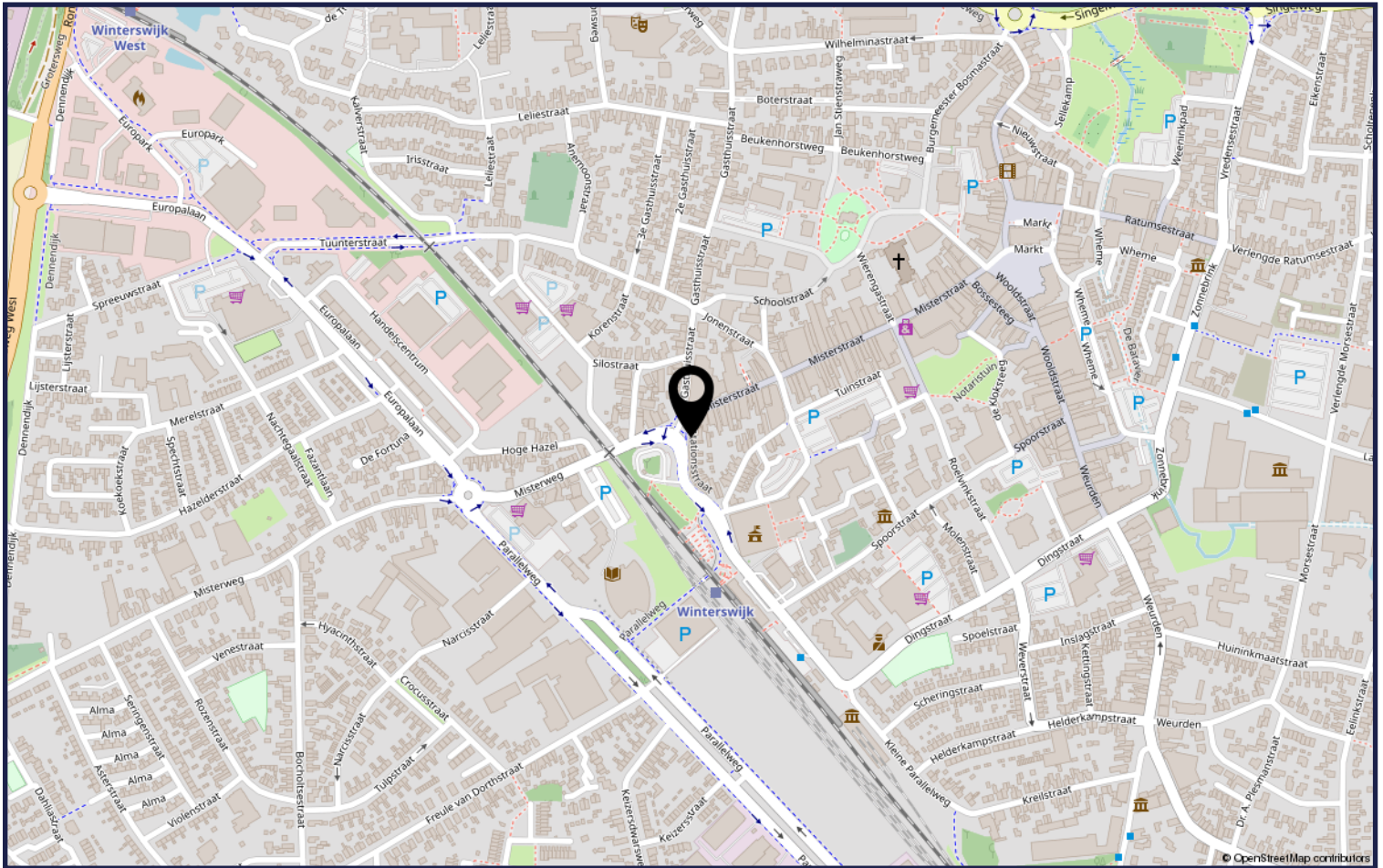
Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsstraat



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Winterswijk Sectie L Perceel 544</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

# Locatie





# Algemene informatie

## **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de informatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie welke door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van bekende gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Onderzoeksplicht koper**

Deze woningpresentatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het aangeboden. De informatie die is vermeld, is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en waar van toepassing van een bouwkundig rapport en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

## **Koopovereenkomst**

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Mensink Berndes een koopovereenkomst conform het NVM-model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Na ontvangst van een getekende koopovereenkomst heeft koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

## **Bankgarantie / waarborgsom**

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de NVM koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

# Heeft u interesse?



Varsseveldsestraatweg 70  
7122 NM Aalten

0543-471230 | [info@mensinkberndes.nl](mailto:info@mensinkberndes.nl)  
[www.mensinkberndes.nl](http://www.mensinkberndes.nl)



## Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.