

Zevenbergen

Molenstraat 22



woonschuijt
makelaars



te > **koop** >

Vraagprijs
€ 878.800,- k.k.

Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 - 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl

Omschrijving

TE KOOP: MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-/WINKELRUIMTE MET WOONHUIS

Op zoek naar een unieke kans in het hart van Zevenbergen? Dit indrukwekkende pand aan de Molenstraat 22 biedt een veelzijdige bedrijfsruimte van circa 103 m² op de begane grond, met mogelijkheden voor detailhandel, dienstverlening of lichte horeca, en een prachtig herenhuis erboven. Deze locatie biedt een uitstekende zichtbaarheid en is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare plek met veel voetgangersverkeer.

OBJECT:

De begane grond van dit statige pand biedt een winkelruimte met grote raampartijen die veel natuurlijk licht binnenlaten en zorgen voor een open en uitnodigende uitstraling. Met een diepte van circa 14 meter en een hoogte die ruimte biedt voor verschillende indelingen, is deze ruimte flexibel te gebruiken voor tal van commerciële doeleinden. De woonruimte op de verdiepingen zijn ideaal voor eigen gebruik of als beleggingsobject in te zetten.

WINKELRUIMTE BEGANE GROND:

De voorzijde van het pand beschikt over een etalage en ruime open winkelruimte van circa 95 m², geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische keukenruimte, compleet met basisvoorzieningen.

Het pand beschikt over een separate toiletruimte.

KELDER/SOUTERRAIN:

Het souterrain biedt circa 18 m² aan opslagruimte op stahoogte, ideaal voor voorraad of extra werkruimte.

WOONRUIMTE:

Boven de bedrijfsruimte bevindt zich een ruime woongelegenhed met een zestal kamers verdeeld over twee verdiepingen, met o.a. een royale woonkeuken, eet- en woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers en een prachtige achtertuin van ca. 113 m² op het noordwesten met achterom.



Omschrijving

LOCATIE:

De Molenstraat is een van de belangrijkste straten in het centrum van Zevenbergen, een levendige locatie met diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen op loopafstand. Dit zorgt voor een constante stroom aan bezoekers en een uitstekende zichtbaarheid voor uw onderneming. Het pand ligt in de directe nabijheid van openbaar vervoer, met een treinstation op loopafstand en snelle verbindingen naar omliggende steden zoals Breda, Dordrecht en Rotterdam.

BESTEMMING:

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' is de begane grond geschikt voor:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca categorie 1a en 1b;
- Maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- Opslag ten behoeve van bovengenoemde functies.
- De verdieping mag worden gebruikt voor woonruimte of kantooractiviteiten, wat deze locatie tot een unieke kans maakt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

PARKEERGELEGENHEID:

Het centrum van Zevenbergen biedt ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving. Parkeren kan eenvoudig in nabijgelegen straten of op een van de parkeerterreinen op korte afstand van het pand.

ALGEMEEN:

- Herenhuis uit ca. 1800;
- Winkelruimte op begane grond van ca. 103 m²;
- Bestemming: Centrum (begane grond: detailhandel, dienstverlening, horeca cat. 1a en 1b, maatschappelijk gebruik);
- Woonruimte 1e en 2e verdieping van 159 m² met 6 kamers, 4 slaapkamers, 2 badkamers;
- Achtertuin van ca. 113 m² op noordwesten met achterom;
- Energielabel C, mede door de 18 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2019).
- Totale woonoppervlakte: 263 m²
- Perceeloppervlakte: 237 m² eigen grond.

Dit multifunctionele pand biedt een uitstekende kans voor ondernemers die willen profiteren van een toplocatie in het centrum van Zevenbergen. Bent u geïnteresseerd in een bezichtiging of wilt u meer informatie? Neem contact op met WoonSchuijt Makelaars voor de mogelijkheden en ontdek de vele potenties van dit pand!



Kenmerken



Oppervlakte
263 m²



Bouwjaar
1800



Parkeerplaatsen
n.v.t.

Hoofdfunctie	Winkel- en woonruimte
Oppervlakte winkel	103 m ²
Oppervlakte wonen	159 m ²
Verkoop vloeroppervlakte	77 m ²
Frontbreedte	7,47 m.
Aantal verdiepingen	3
Tuin	noordwest
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Aantal kamers	8





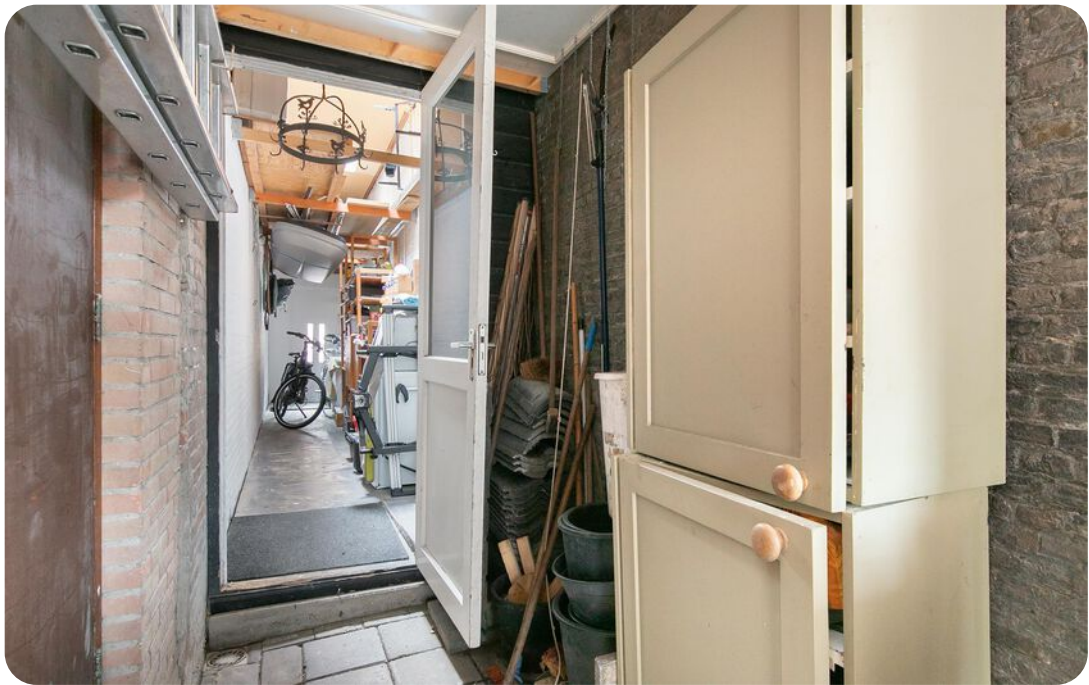




























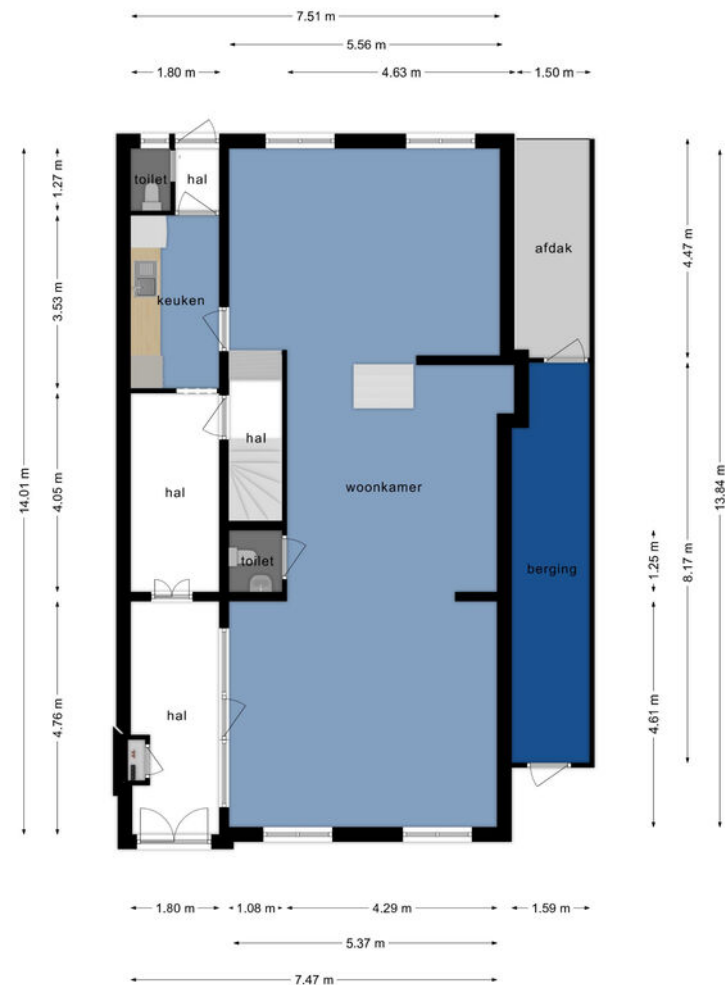




Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 112 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloerooppervlak)

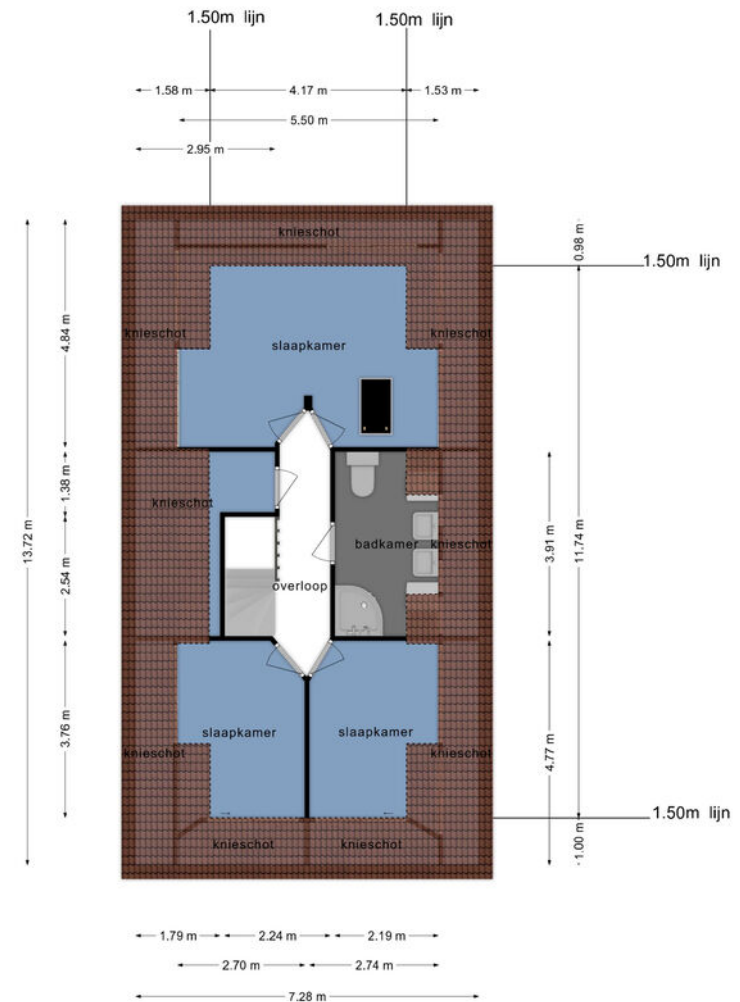


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

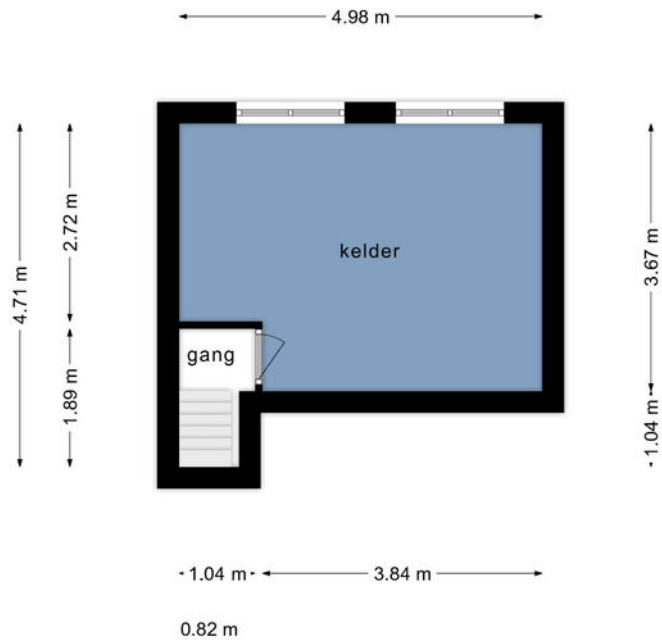


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

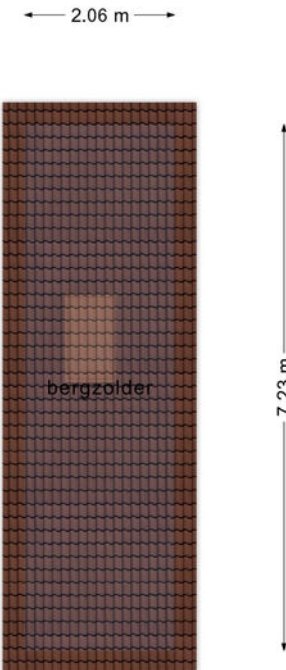


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Daniël>
van de Woestijne>

Vastgoedadviseur
06 - 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sammie>
Roovers>

Vastgoedadviseur
0168 - 33 66 98
sammie@woonschuijt.nl



Sharda>
Klootwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0168 - 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Albert>
Roovers>

NVM Register Makelaar - Taxateur
0168 33 66 98
albert@woonschuijt.nl

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

tel: 0168 - 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

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.

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

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

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. 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. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

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.

Disclaimer

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.



woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698

info@woonschuijt.nl

woonschuijt.nl

