

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP**

Dorpsstraat 48, Halsteren



# PROJECTINFORMATIE

## Dorpsstraat 48, Halsteren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Ben jij op zoek naar dé perfecte locatie om jouw onderneming te lanceren of uit te breiden? Zoek dan niet verder. Deze duurzame commerciële ruimte met verhuurd appartement op de 1e en 2e verdieping ligt in het bruisende centrum van Halsteren!

Het kantoor/maatschappelijke ruimte t.b.v. dienstverlening, praktijk, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen is gelegen op de begane grond en heeft een totale oppervlakte van circa 108m<sup>2</sup> met een gedeelde berging van circa 12m<sup>2</sup>.

Het ruime appartement/maisonette met een oppervlakte van circa 90m<sup>2</sup> heeft een zelfstandige entree vanuit de hal op de begane grond en beschikt over een ruim dakterras aan de achterzijde en eigen voorzieningen.

### **Kantoor**

Indeling:

Begane grond

- Centrale hal met toegang tot het kantoor, de woning en meterkast
- Kantoortuin
- 2 separate kantoren
- Schuifkastenwand
- Keuken/pantry voorzien van keukenblok met spoelbak, elektrische boiler, vaatwasmachine en koelkast
- Bergruimte
- Achterdeur geeft toegang tot de berging/Dorpsstraat en is ideaal voor eenvoudig in- en uitladen
- Ruim en praktisch ingedeeld
- Toiletruimtes met 2 separate toiletten, spiegel en wastafel
- Diverse lichtpunten en wandcontactdozen

# PROJECTINFORMATIE

Dorpsstraat 48, Halsteren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Voorzieningen:

- Voorzien van LED inbouwverlichting
- Kabelgoten voor elektra en ICT
- Beschikt over een multi-split airco systeem (2023) met drie binnenunits die zowel kunnen koelen als verwarmen
- Energielabel A+, gasloos

## Appartement

Indeling:

1e verdieping

- Overloop met tussenmeters
- Slaap-/werkkamer
- Toilet met fonteintje
- Badkamer met douchecabine en ligbad
- Ruime woonkamer met half open keuken en toegang tot het dakterras op het zonnige westen

2e verdieping

- Overloop met lichtkoepel
- Masterbedroom
- Slaapkamer
- Berging met opstelplaats CV ketel en omvormer

# PROJECTINFORMATIE

Dorpsstraat 48, Halsteren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Voorzieningen:

- Beschikt over een ruim dakterras
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde (2023)
- Eigen CV ketel
- Energielabel A

## Algemene kenmerken

- Voorzien van dakisolatie en isolerende beglazing, volledig voorzien van dubbel glas
- Het object beschikt over een woon- en kantoorfunctie en heeft diverse mogelijkheden
- Recent is het bitumen dak aan de achterzijde compleet vernieuwd, dakterras beschikt over nieuwe rubberen daktegels
- Het appartement is verhuurd voor €839,33 (incl. €160 voorschot g/w/l) voor onbepaalde tijd
- 9 uur zonnepanelen aanwezig (€79,98 p/m)
- Goed onderhouden
- Veel lichtinval door de diverse lichtkoepels
- Gratis diverse parkeermogelijkheden in de Dorpsstraat

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Halsteren

Sectie: C

Nummer: 1962 en 8778

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

# PROJECTINFORMATIE

Dorpsstraat 48, Halsteren

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Koopcondities**

Koopprijs: € 395.000- K.K.

Aanvaarding: In overleg.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 14 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

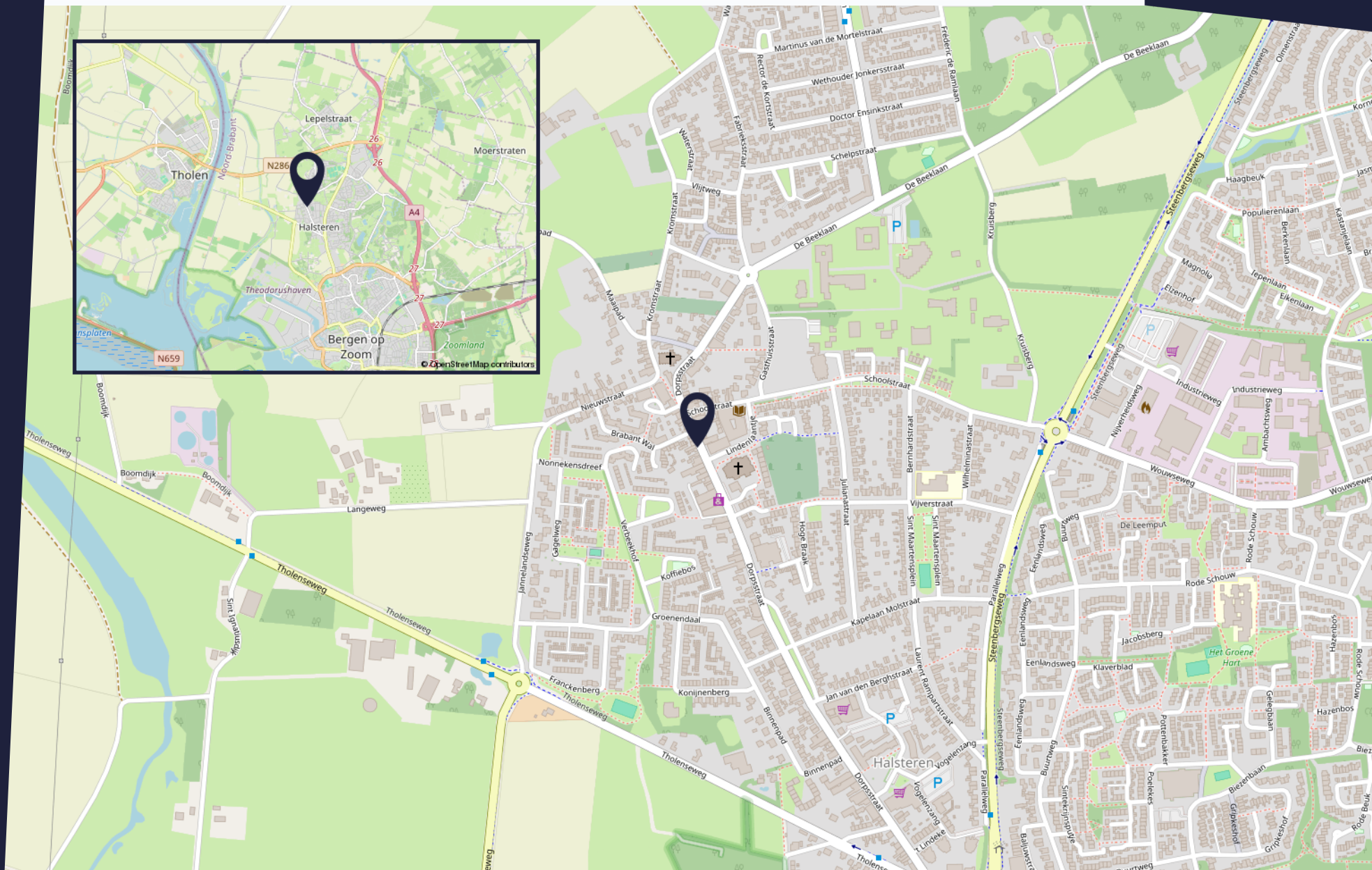
## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Dorpsstraat 48, Halsteren

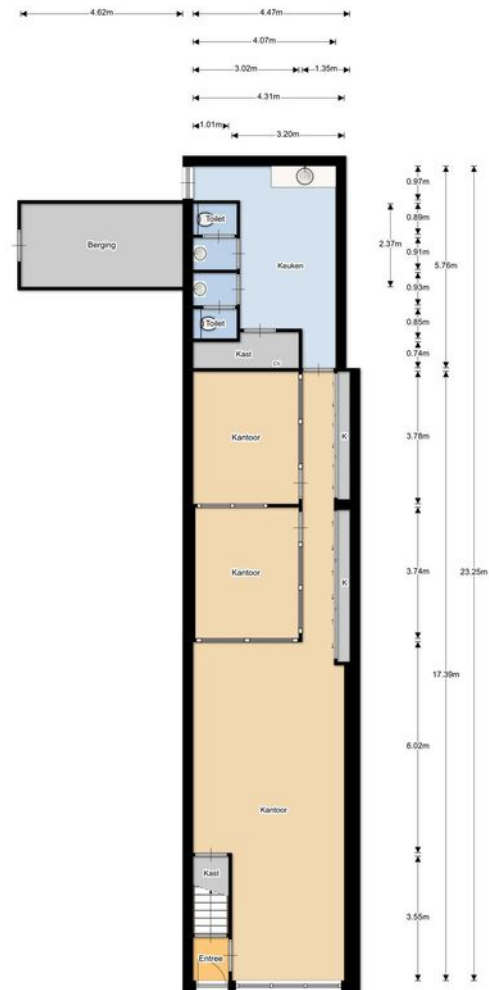
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Dorpsstraat 48, Halsteren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



Begane grond

Elk Meetplan heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Etnaagbureau.nl

# KADASTRALE GEGEVENS

Dorpsstraat 48, Halsteren

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

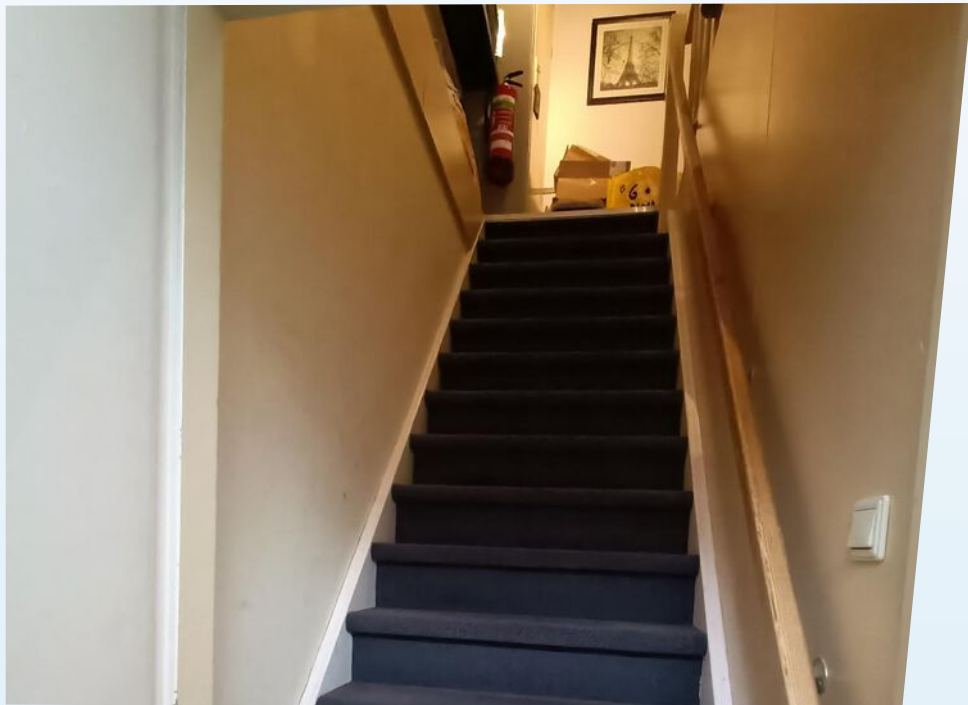
Dorpsstraat 48, Halsteren

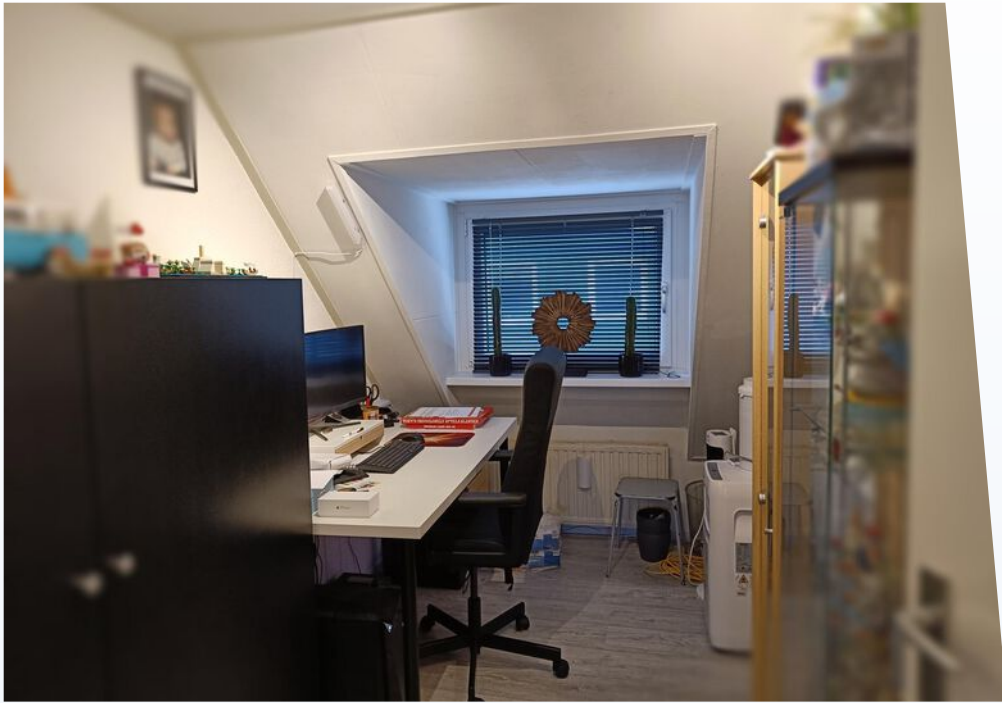




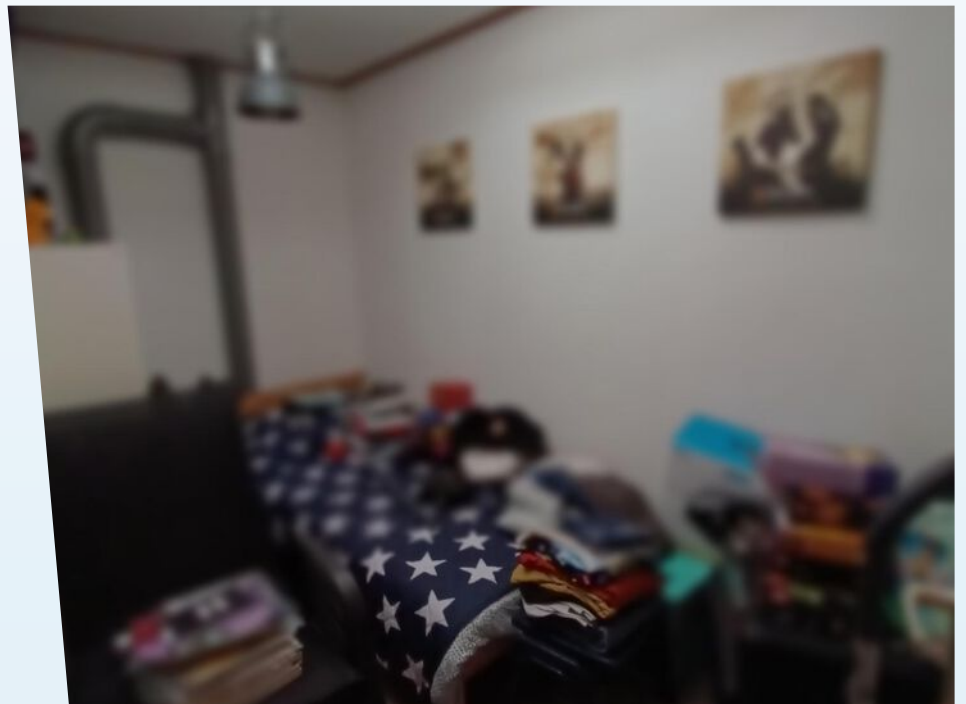
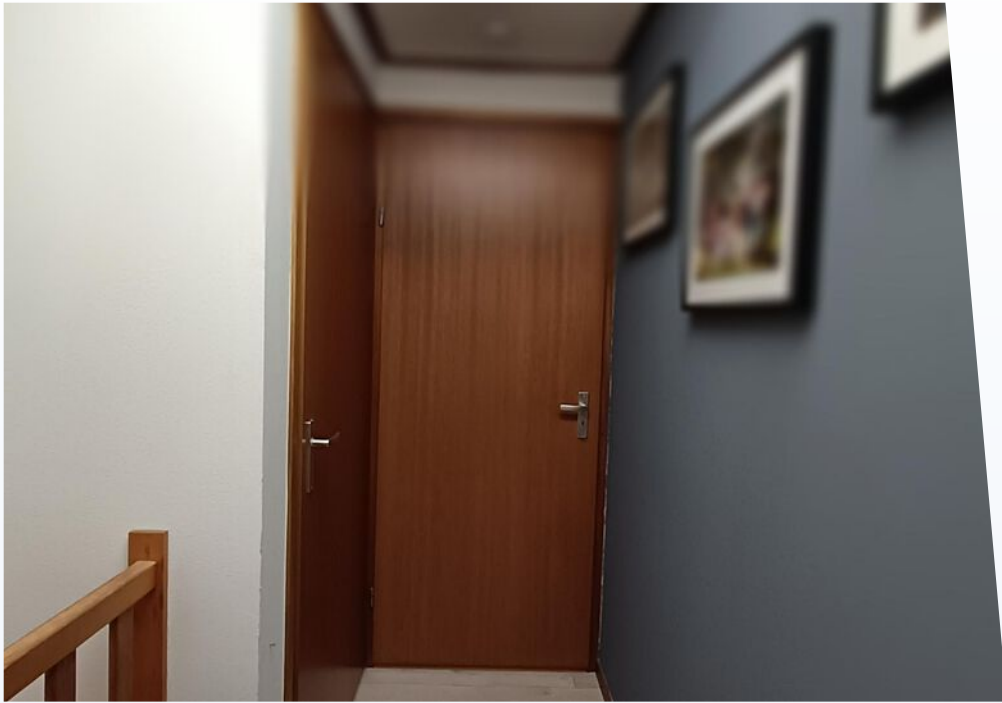














# ALGEMENE INFORMATIE

## 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 aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://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](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

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