



Te koop

Drogendijk 2 - 4

3207 LE Spijkenisse

parc.nl



Over ons





Parc Makelaars is een gerenommeerd Rotterdams makelaarskantoor voor bedrijfshuisvesting en partner voor alle vraagstukken op het gebied van commercieel vastgoed.

Sinds de oprichting in 1980 steken we graag onze handen uit de mouwen, vertrouwen we op een ijzersterk Rotterdams netwerk en kiezen we altijd voor kwaliteit. Dat blijkt uit onze eigen RICS-gecertificeerde taxateurs, ons specialisme in het inzichtelijk krijgen van openbaar en onzichtbaar aanbod alsook door onze ervaring met maatschappelijk vastgoed. Kortom, door onze ervaring als vakmensen voor commerciële vastgoedbegeleiding in de breedste zin van het woord.

- Aanhuur, verhuur, aankoop, verkoop en taxaties van commercieel vastgoed;
- RICS/NVM/NRVT-gecertificeerde taxateurs (en lid TMI en VastgoedCert);
- Alle aanbod inzichtelijk voor een prijs zonder verrassingen

Te koop



Drogendijk 2 - 4

3207 LE Spijkenisse

Soort object
Overige

Vraagprijs
€ 1.300.000,- k.k.

Oppervlakte Opstallen
800 m²

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Overdracht

Vraagprijs
 Status
 Aanvaarding
 BTW van toepassing

€ 1.300.000,- k.k.
Te koop
Beschikbaar
Ja

Energie

Energieklasse
 Energie einddatum

D
4-12-2027

Bouw

Soort object
 Bouwvorm
 Bouwjaar

Overige
Bestaande bouw
1981

Volledige omschrijving

Betreft:

Te koop, een ruim, groen en vrij gelegen perceel met opstallen van in totaal ca. 5.190 m², gelegen aan de Drogendijk 2-4 te Spijkenisse. Het terrein is ingericht met een woonhuis en diverse opstallen ten behoeve van het houden van paarden.

Locatie en bereikbaarheid:

De locatie is als vrij autonoom perceel gelegen aan de noordkant van de Maaswijk in Spijkenisse, gemeente Nissewaard. De locatie bevindt zich op het kruispunt van drie dijkstructuren (Drogendijk, Papendijk en Korte Schenkeldijk) en is omgeven door enerzijds de Maaswijkweg en anderzijds de landschappelijke kwaliteiten van de Oude Maas.

De locatie ligt aan de Maaswijkweg, een doorgaande weg die aansluiting geeft op snelweg A15. De wijkkern van de Maaswijk ligt op fietsafstand, met onder andere wijkwinkelcentrum Maaswijk en diverse scholen. Op 300 meter afstand ligt een bushalte, die aansluiting biedt naar metrostation Spijkenisse Centrum. Via de metro zijn er verbindingen naar Rotterdam-Centrum beschikbaar.

Oppervlakten/indeling:

De totale oppervlakte van de opstallen bedraagt circa 800 m², dit is inclusief stallen, garages, etc. Er is geen meetrapport conform NEN2580 beschikbaar.

Indeling:

Entree; ontvangsthal; toiletruimte; vanuit de hal toegang tot het woonhuis met riante woonkeuken, aangebouwde serre en uitzicht over de tuin en het terras.

De woonkeuken is uitgevoerd met L-vormige opstelling.

De tuingerichte woonkamer beschikt over een aangebouwde serre, open haard, natuursteen vloer, spiltrap naar verdieping en deur naar bijkeuken; apart toilet.

Achter de woonkeuken bevindt zich een slaapkamer met aangrenzende badkamer. De spiltrap uit de woonkamer geeft toegang tot een moderne slaapkamer met dakkapel (voorzien van kunststof kozijnen) en badkamer met toilet.

Vanuit de centrale hal is tevens toegang tot 2 zelfstandige praktijkruimten met diverse gebruiksmogelijkheden. Naast deze ruimten ligt een semi-zelfstandige woonruimte met eigen entree, toilet, woonkamer en keuken. Voorts beschikt het object over een multifunctionele recreatieruimte met gashaard, 3e praktijkruimte en aangrenzende tuinkamer met compleet badkamer.

Paardenfaciliteiten:

Dit object is zeer geschikt voor paardenliefhebbers. Een verlichte buitenrijbaan van ca. 20x40m biedt alle ruimte voor training en plezier, terwijl meerdere zandpaddocks perfect zijn voor het buiten houden van uw paarden. Parkeren is geen probleem dankzij de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor uw auto, trailer en kleine vrachtwagen. Het perceel is aan de voorzijde voorzien van een opgang met een afsluitbare elektrische poort.

- 5 boxen met vrije uitloopmogelijkheid naar paddocks
- Poetsplaats met spuitplaats en solarium en zadelkasten
- Verlichte buitenrijbaan 20 x 40 gedraineerd en voorzien van eb & vloedsysteem
- Overdekte stapmolen geschikt voor 4 paarden
- 3 zandpaddocks met houten omheining
- 1 kleinere verharde paddock
- 1 gras paddock
- 3 vrijstaande garages voor diverse opslag
- 2 houten schuren
- Afgesloten terrein met een elektrische toegangspoort

Koopsom:

€ 1.300.000,- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Spijkenisse

Sectie: G

Nummers: 3074, 4, 3073 en 104

Grootte: 5.190

Eigendomssituatie: eigen grond

Publiekrechtelijke bestemming:

Op de locatie is de Beheersverordening 'Maaswijkweg e.o.' van de gemeente Nissewaard van kracht, vastgesteld op 12 juni 2013, met de bestemming 'Gemengd-2' en met dubbelbestemmingen 'Waterstaat Waterkering' en 'Waarde archeologie 2', e.e.a. zoals omschreven en nader toegelicht in de voorschriften van de beheersverordening.

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. het verlenen van diensten aan derden in de zakelijke, persoonlijke en administratieve sfeer en wellness, met dien verstande dat deze activiteiten samen niet meer dan een oppervlak van 150 m² bedragen;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven en tuinen.

De beheersverordening met bijbehorende voorschriften kan via www.omgevingswet.overheid.nl geraadpleegd worden.

Staat van oplevering:

Het object wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt (as is, where is) geleverd, ontruimd en vrij van huur en gebruik.

Digitale dataroom:

Op aanvraag beschikbaar. In de dataroom is de volgende informatie beschikbaar:

- kadastrale gegevens;
- eigendomsbewijs;
- milieu informatie, asbestinventarisatie;
- fotoreportage.

Energielabel:

Het object beschikt over energielabel D, volgens het register van EP online.

Het energielabel is geldig tot 04-12-2027.

Kosten/overdrachtsbelasting:

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten m.b.t. het doorhalen van hypotheeken, beslagen e.d. voor rekening van verkoper komen.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Leveringsdatum:

In overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij verkoop dient koper bij ondertekening van de koopovereenkomst of zoveel later als partijen overeenkomen aan verkoper een onherroepelijke bankgarantie te stellen of een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





Parc

Jongkindstraat 16
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179
3001 KD Rotterdam

010 436 5700
www.parc.nl
info@parc.nl

