



**NOORDHAVEN 46 48
ZEVENBERGEN**

Bouwjaar: ca. 1946
Inhoud woning: ca. 1225 m³
Woonoppervlakte: ca. 345 m²
Perceelgrootte: ca. 220 m²
Aanvaarding: In overleg
Makelaar: Pieter Hommel







Unieke locatie te koop midden in het centrum van Zevenbergen! Het pand is voorheen in gebruik geweest als winkelruimte op de begane grond met opslag- en kantoorruimte op de verdiepingen. Het is het onderzoeken naar verschillende gebruiksmogelijkheden zeker waard! Na verbouwing is het ideaal om wonen en werken te combineren onder één dak voor zowel verhuur als eigen gebruik. Het pand biedt de mogelijkheid om bijvoorbeeld te splitsen in een winkelpand op de begane grond en een woonruimte op de 1e en 2e verdieping zodat er een mooi beleggingsobject ontstaat. Hiervoor is reeds een principeverzoek ingediend bij de gemeente Moerdijk. Deze is ook terug te vinden op de website www.ruimtelijsplannen.nl





Dit karakteristieke pand is een rijksmonument en is gelegen midden in het gezellige winkelcentrum van Zevenbergen op een schitterende locatie aan de Noordhaven. Het pand is voorheen in gebruik geweest als winkelruimte op de begane grond met opslag- en kantoorruimte op de verdiepingen. Na verbouwing is het ideaal om wonen en werken te combineren onder één dak. Het pand biedt de mogelijkheid om gesplitst te worden in een winkelpand op de begane grond en een woonruimte op de 1e en 2e verdieping. Hiervoor is reeds een principeverzoek ingediend bij de gemeente Moerdijk.

Kelder:

Het pand is deels voorzien van een kelderruimte (circa 77m²). Het voorste gedeelte van de kelder is afgewerkt en in gebruik geweest als opslagruimte. Via een deur aan de achterzijde van de kelder is de rest van de kelderruimte te bereiken.

Begane grond:

De winkelruimte (circa 200m²) heeft een frontbreedte van circa 8m en is over de gehele breedte voorzien van een kijketalage. De achterzijde van de winkel heeft een niveauverschil in verhouding tot het voorste gedeelte van de winkel. Dit niveauverschil is rolstoelvriendelijke gemaakt. Aan de achterzijde van de winkel is via een hal het magazijn/ opslagruimte, het toilet en de kelder te bereiken. Via de hal is ook de nooduitgang/ bevoorradingsdeur te bereiken. Links naast het pand is een pad gelegen. Dit pad geeft toegang tot de bevoorradingsdeur.





Eerste verdieping:

Via een trapopgang in de winkel heeft u toegang tot de overloop op de 1e verdieping. De 1e verdieping (circa 110m²) is in gebruik geweest als kantoor- en opslagruimte. Op de verdieping zijn naast kantoorruimte diverse bergingen, een pantry en toilet gelegen. Via de achterzijde heeft u toegang tot het platte dak van circa 80m². Na verbouwing is de verdieping om te bouwen tot een schitterende bovenwoning met ruim dakterras van circa 80 m².

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op deze verdieping is de CV-installatie gelegen. De tweede verdieping is in gebruik geweest als opslagruimte voor de winkel. Na verbouwing is deze verdieping ruim genoeg om te betrekken bij de bovenwoning.

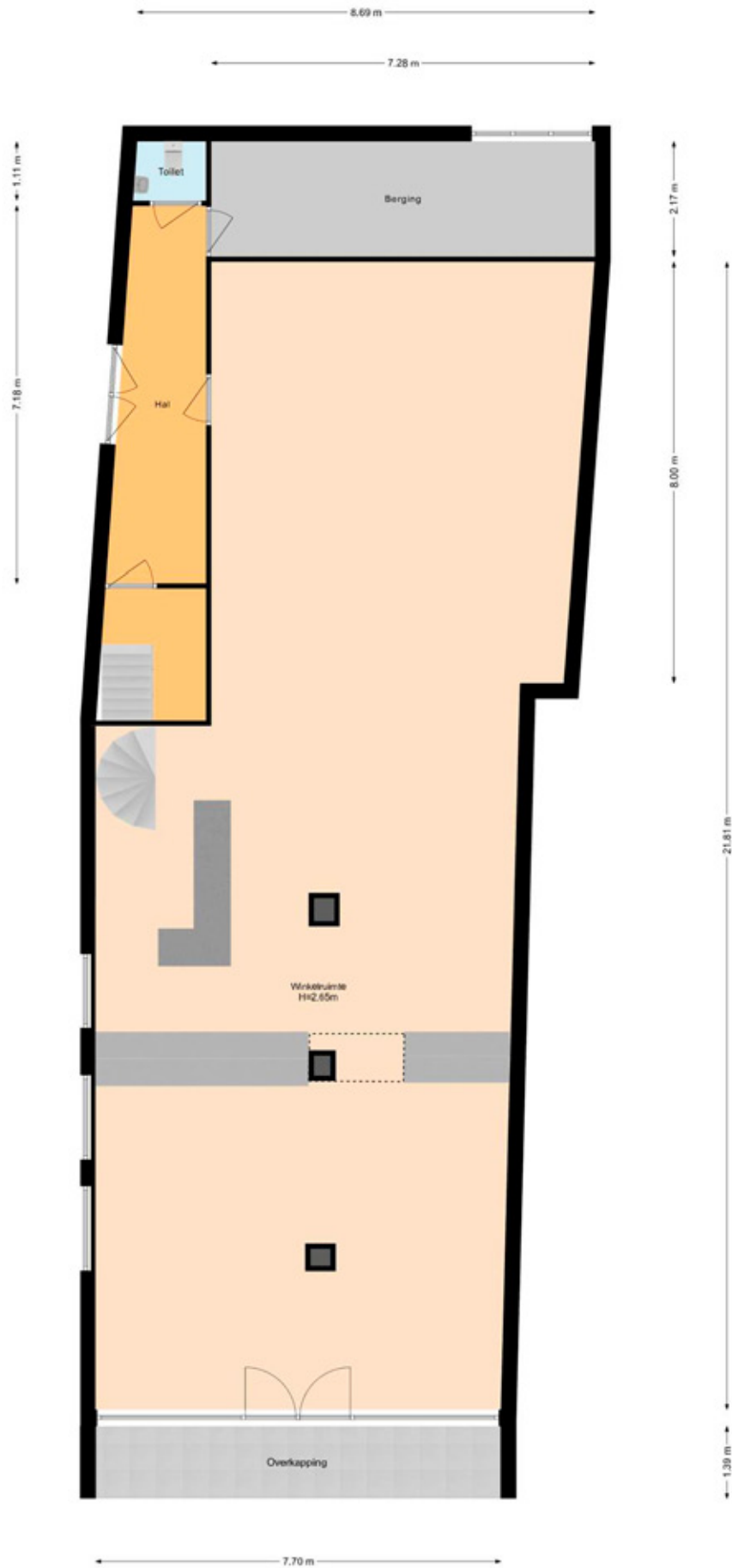
LIJST VAN ZAKEN, KADASTER EN LOCATIE



Uittreksel uit de kadastrale kaart:
Kadastrale gemeente: Zevenbergen
Sectie + Perceel: M 3631

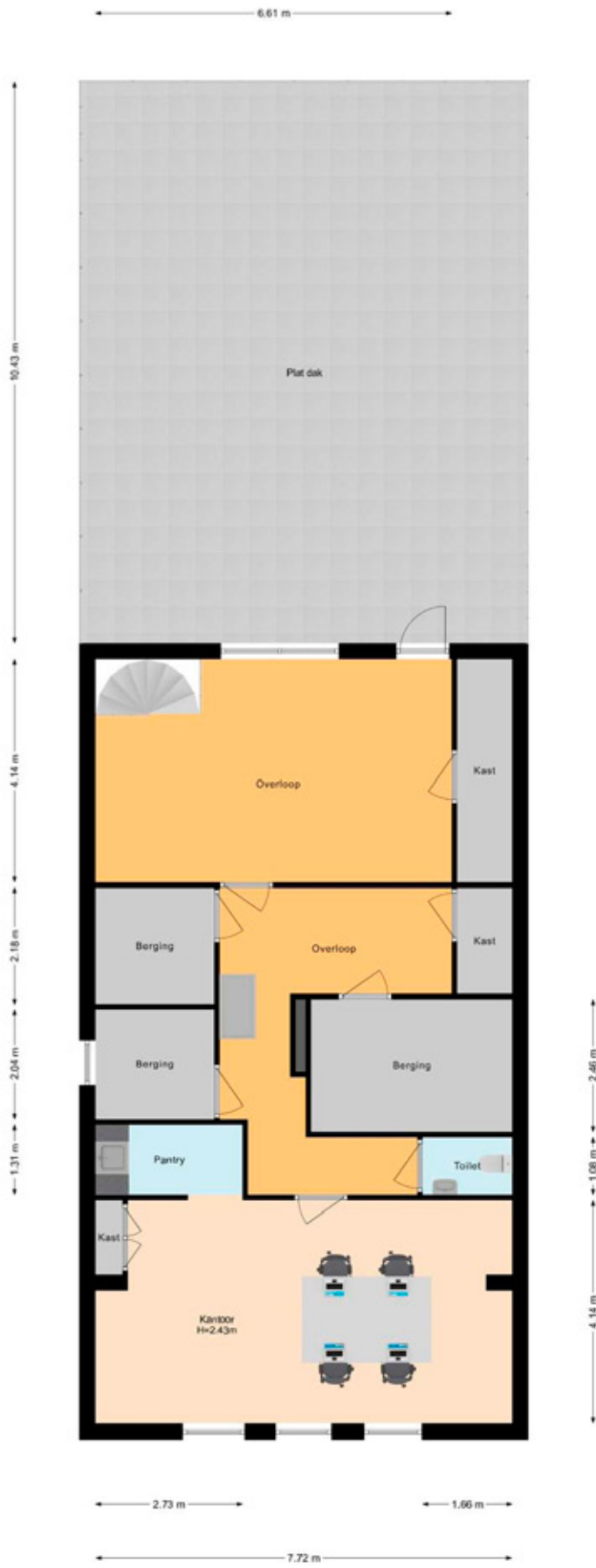


	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
CV met toebehoren				X
(Klok)thermostaat				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
-				X
-				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e. d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
-				X
-				X
Bijlage(n) over te nemen contracten:				



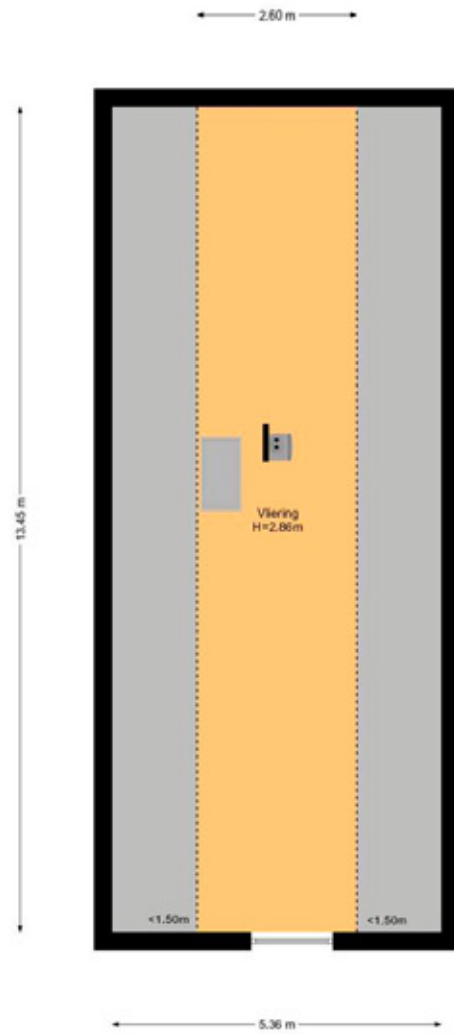
De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 199 m²

Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 110 m².

Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 72 m², waarvan 35 m² gelegen boven 1.50 meter

Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
 Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
 Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Content+
makelaars met meerwaarde

ERA Content+ Makelaars Pieter Hommel
Oudlandsestraat 7, 4651MA Steenberg

0167-727001

info@contentplus.nl

www.contentplus.nl



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.

ERA-makelaars verkópen huizen!