



**HOOGEDEURE**  
MAKELAARS - TAXATEURS



**Voorstraat 37-39, 4491 EV Wissenkerke**

**Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper**



**funda** in business

Hoogedeure Makelaars Taxateurs  
Dorpsstraat 41  
4356 AH, OOSTKAPELLE  
Tel: 0118 853 838  
E-mail: [info@hoogedeuremakelaars.nl](mailto:info@hoogedeuremakelaars.nl)



## Omschrijving

Bedrijfsruimte met bovenwoning - Hoogedeure Makelaars Wissenkerke - Voorstraat 37-39.

Bedrijfsruimte / winkelruimte in combinatie met wonen op Noord-Beveland, Wissenkerke. In dit pand, welke momenteel bestaat uit twee bedrijfsruimten op de begane grond en een bovengelegen appartement, zijn tal van mogelijkheden.

Het geheel is gelegen in het centrum van Wissenkerke en heeft een Centrubestemming, waar o.a. detailhandel, horecabedrijven tot en met categorie 1b, kantoren, kleinschalige bedrijfsactiviteiten met categorie 1 en 2 én wonen zijn toegestaan.

Bedrijfsruimte op de begane grond:

Beide bedrijfsruimten beschikken over een eigen voordeur en etalage mogelijkheden. De begane grond van de bedrijfsruimten beslaat in totaal ca. 108m<sup>2</sup> en is verdeeld in twee bedrijfsruimten, hiervan staat er momenteel één leeg en was in gebruik als kantoorruimte. De tweede bedrijfsruimte is momenteel in gebruik als kapsalon en schoonheidssalon.

Via de achterzijde van deze twee bedrijfsruimten komt u in een gezamenlijke ruimte voorzien van toiletruimte met toilet en wastafel en een achtergelegen gezamenlijke ruimte met keukenblokje en combi- cv.- installatie (merk Vaillant, bouwjaar 2005). Tevens beschikken de bedrijfsruimten over een airconditioning en een gezamenlijke meterkast.

Bovenwoning / appartement:

Middels een eigen entree aan de zijkant van het pand bereikt u een hal die voorzien is van een vernieuwde meterkast met 7 groepen elektra en aardlekschakelaars, een trapopgang, een doucheruimte en een separate toiletruimte. Tevens is er een eigen combi- cv.- installatie aanwezig, merk Vaillant, bouwjaar 2005.

Via de vaste trap bereikt u de woonruimte (ca. 18m<sup>2</sup> exclusief ruimte trapopgang) op de eerste etage met open keuken en met toegang tot het dakterras, waarop een houten berging aanwezig is (deze is in mindere staat van onderhoud). In de woonruimte zijn een dakkapel en diverse dakvensters aanwezig. Aan de achterzijde van de woonruimte is een slaapkamer aanwezig met ca. 8,7m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Kortom een pand met vele mogelijkheden en gelegen op eigen grond met een oppervlakte van ca. 156m<sup>2</sup>.

Bedrijfsruimte 1: ca. 45 m<sup>2</sup> (voormalige kantoorruimte)

Bedrijfsruimte 2: ca. 40 m<sup>2</sup> ( kapsalon/schoonheidssalon)

Gezamenlijke keuken met cv-installatie en voorgelegen ruimte met toiletruimte en wastafel.

Systeemplafonds met verlichting en airconditioning in beide bedrijfsruimten.

Woonruimte: totaal ca. 45 m<sup>2</sup>

Benieuwd naar de mogelijkheden en/of een bezichtiging plannen? Neem contact op met ons kantoor.



# HOOGEDEURE

MAKELAARS - TAXATEURS

---

Bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies van uw huidige woning.

---

Alle hierboven verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot bezichtiging van de woning. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De woning is ingemeten middels de branchebrede Meetinstructie. 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. Kandidaat-kopers wordt geadviseerd een en ander zelf na te meten en verkoper en zijn makelaar accepteren hierom geen aansprakelijkheid.

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst altijd een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten c.q. bankgarantie te verlenen. Deze waarborgsom of bankgarantie bedraagt standaard 10% van de koopsom.

Indien u een financieringsvoorbehoud wenst op te nemen voor de aankoop van de onroerende zaak, betreft dit maximaal de koopsom van de onroerende zaak.

Indien van toepassing behoudt Hoogedeure Makelaars Taxateurs zich het recht voor in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule, asbestclausule en/of niet-zelfbewoningclausule op te nemen.



NVM

funda in business

Hoogedeure Makelaars Taxateurs  
Dorpsstraat 41  
4356 AH, OOSTKAPELLE  
Tel: 0118 853 838  
E-mail: [info@hoogedeuremakelaars.nl](mailto:info@hoogedeuremakelaars.nl)



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 275.000,00 k.k.
<b>Soort</b>	Bedrijfspannend met bovengelegen appartement
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	145 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Woonfunctie</b>	Ja, centrumbestemming
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1920
<b>Ligging</b>	In centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Zonneterras
<b>Hoofdtuin</b>	Zonneterras ca. 39 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Energielabel</b>	G
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Bedrijfsruimten

Hoofdfunctie: Winkelruimte, kantoor en horeca ook mogelijk  
Oppervlakte: 108 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 40 m<sup>2</sup>  
Verkoop vloeroppervlakte: 108 m<sup>2</sup>  
Frontbreedte: ca. 5000 cm  
Verdiepingen: 1  
Publieksgerichte dienstverlening: Ja  
Detailhandel: Ja  
Showroom: Ja  
Horeca toegestaan: Ja  
Branchebeperking: Ja

## Locatiekaart





**HOOGEDEURE**  
MAKELAARS - TAXATEURS

## Foto's



funda in business

Hoogedeure Makelaars Taxateurs  
Dorpsstraat 41  
4356 AH, OOSTKAPELLE  
Tel: 0118 853 838  
E-mail: [info@hoogedeuremakelaars.nl](mailto:info@hoogedeuremakelaars.nl)



# HOOGEDEURE

MAKELAARS - TAXATEURS



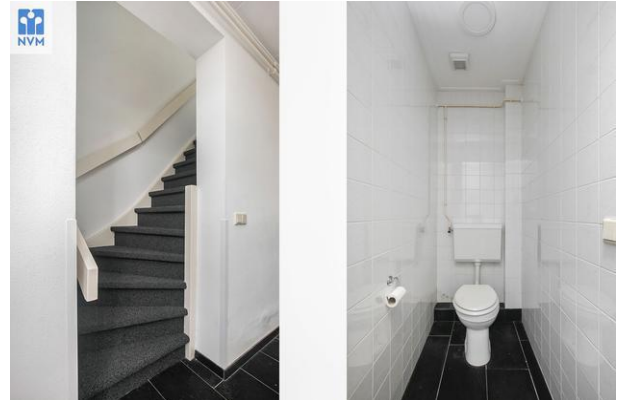
funda in business

Hoogedeure Makelaars Taxateurs  
Dorpsstraat 41  
4356 AH, OOSTKAPELLE  
Tel: 0118 853 838  
E-mail: [info@hoogedeuremakelaars.nl](mailto:info@hoogedeuremakelaars.nl)



# HOOGEDEURE

MAKELAARS - TAXATEURS



funda in business

Hoogedeure Makelaars Taxateurs  
Dorpsstraat 41  
4356 AH, OOSTKAPELLE  
Tel: 0118 853 838  
E-mail: [info@hoogedeuremakelaars.nl](mailto:info@hoogedeuremakelaars.nl)



## Plattegrond



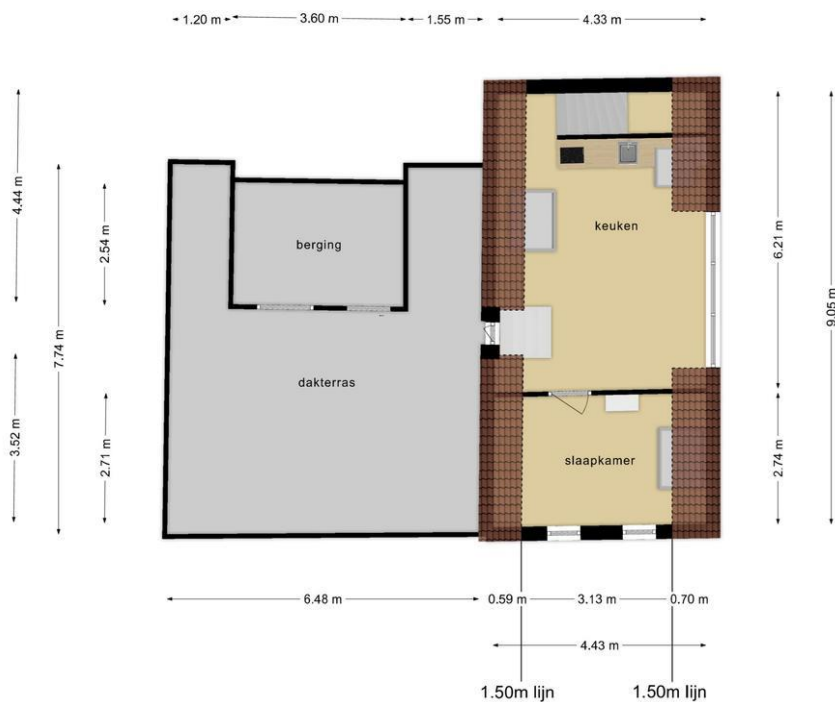
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# HOOGEDEURE

MAKELAARS - TAXATEURS



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



funda in business

Hoogedeure Makelaars Taxateurs  
Dorpsstraat 41  
4356 AH, OOSTKAPELLE  
Tel: 0118 853 838  
E-mail: [info@hoogedeuremakelaars.nl](mailto:info@hoogedeuremakelaars.nl)



**HOOGEDEURE**  
MAKELAARS - TAXATEURS



Kantoor Oostkapelle



Kantoor Middelburg

### Hoogedeure Makelaars Taxateurs

Uw NVM Makelaar aan de Zeeuwse kust. U kunt bij ons terecht voor de verkoop van uw woning, de aankoop van een nieuwe woning, een NWWI-gevalideerd taxatierapport en/of bouwkundige keuring. Maar ook voor adviestrajecten of verhuurbemiddeling zijn wij u graag van dienst.

Ons kantoor bestaat uit een gecertificeerd register makelaar-taxateur (Manon), een gecertificeerd register makelaar-meester Taxateur en bouwkundig keurder (Jan-Willem) en een gecertificeerd kandidaat makelaar-taxateur (Nicole). Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Met twee kantoren op Walcheren, in Oostkapelle en in Middelburg, hebben wij een goed overzicht van wat er zich op de Zeeuwse huizenmarkt afspeelt. Door onze uitgebreide dienstverlening (verkoop, aankoop, taxaties, keuringen, adviestrajecten, verhuurbemiddeling, ed.) hebben wij een goed zicht op de waarde en de staat van woningen en appartementen.

Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u koopt of verkoopt. Eerlijk en integer handelen, persoonlijk contact en deskundigheid vinden wij belangrijk.  
"Wordt geen nummer maar een klant!"

We kunnen nog veel meer over onszelf of onze werkwijze vertellen, maar wij laten dat liever over aan onze klanten die daar al ervaring mee hebben. Wij zijn trots op de cijfers die wij ontvangen hebben voor onze dienstverlening, u treft onze beoordelingen hier:  
<https://www.hoogedeuremakelaars.nl/referenties>

Neemt gerust vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie over onze dienstverlening.

Wij helpen u graag!

[www.hoogedeuremakelaars.nl](http://www.hoogedeuremakelaars.nl)  
[info@hoogedeuremakelaars.nl](mailto:info@hoogedeuremakelaars.nl)

 0118 85 38 38

Kantoor Oostkapelle:  
Dorpsstraat 41  
4356 AH Oostkapelle

Kantoor Middelburg:  
Wijngaardstraat 17  
4331 PM Middelburg



funda in business

Hoogedeure Makelaars Taxateurs  
Dorpsstraat 41  
4356 AH, OOSTKAPELLE  
Tel: 0118 853 838  
E-mail: [info@hoogedeuremakelaars.nl](mailto:info@hoogedeuremakelaars.nl)