

Koningin Wilhelminalaan 32 • 4205 EX Gorinchem



*Representatieve winkel- praktijk
ruimte met bovengelegen
woning, gelegen in een levendig
buurtwinkelcentrum*

Omschrijving

Algemene informatie

In het buurtcentrum aan de Koningin Wilhelminalaan bieden wij dit representatieve woon-winkelpand te koop aan. Het betreft een moderne winkelruimte op de begane grond voorzien van een praktijk/behandelruimte. Op de eerste en tweede verdieping is een woning gelegen voorzien van een ruime indeling en diverse slaapkamers. Tevens is de woning voorzien van een ruim dakterras, met een gedeeltelijke overkapping.

De winkel- praktijkruimte met woonhuis is in een goede staat van onderhoud.

Locatie

De winkelruimte is gelegen in het buurtwinkelcentrum aan de Koningin Wilhelminalaan in de Haarwijk. In dezelfde straat zijn meerdere winkels gevestigd die een diversiteit aan detailhandel (o.a. Lidl) uitoefenen. De omliggende objecten bestaan voornamelijk uit winkelruimten met (zelfstandige) bovenwoningen.

Het Koningin Wilhelminalaan is bereikbaar via een tweetal doorgaande wegen, aan de ene zijde de Grote Haarsekade en aan de andere zijde de Mollenburgseweg. De op- en afritten van rijksweg A15 zijn snel te bereiken, met circa 5 autominuten. Vanaf de oprit is het knooppunt Gorinchem (A15/A27) direct bereikbaar. Tevens is er een goede uitvalsmogelijkheid richting Arkel.

Kadastrale gegevens

Gemeente Gorinchem, sectie A, nummer 4583, totale grootte 48 m².

Bouwjaar

1960 (bron: BAG-viewer).

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Winkelruimte begane grond	75 m ²	
• Woning 1 ^e verdieping	48 m ²	
• Woning 2 ^e verdieping	48 m ²	
Totale oppervlakte		ca. 171 m²

De hiervoor genoemde oppervlakten zijn circa (afgerond)

Energie label

Energie label: nog niet beschikbaar

Parkeren

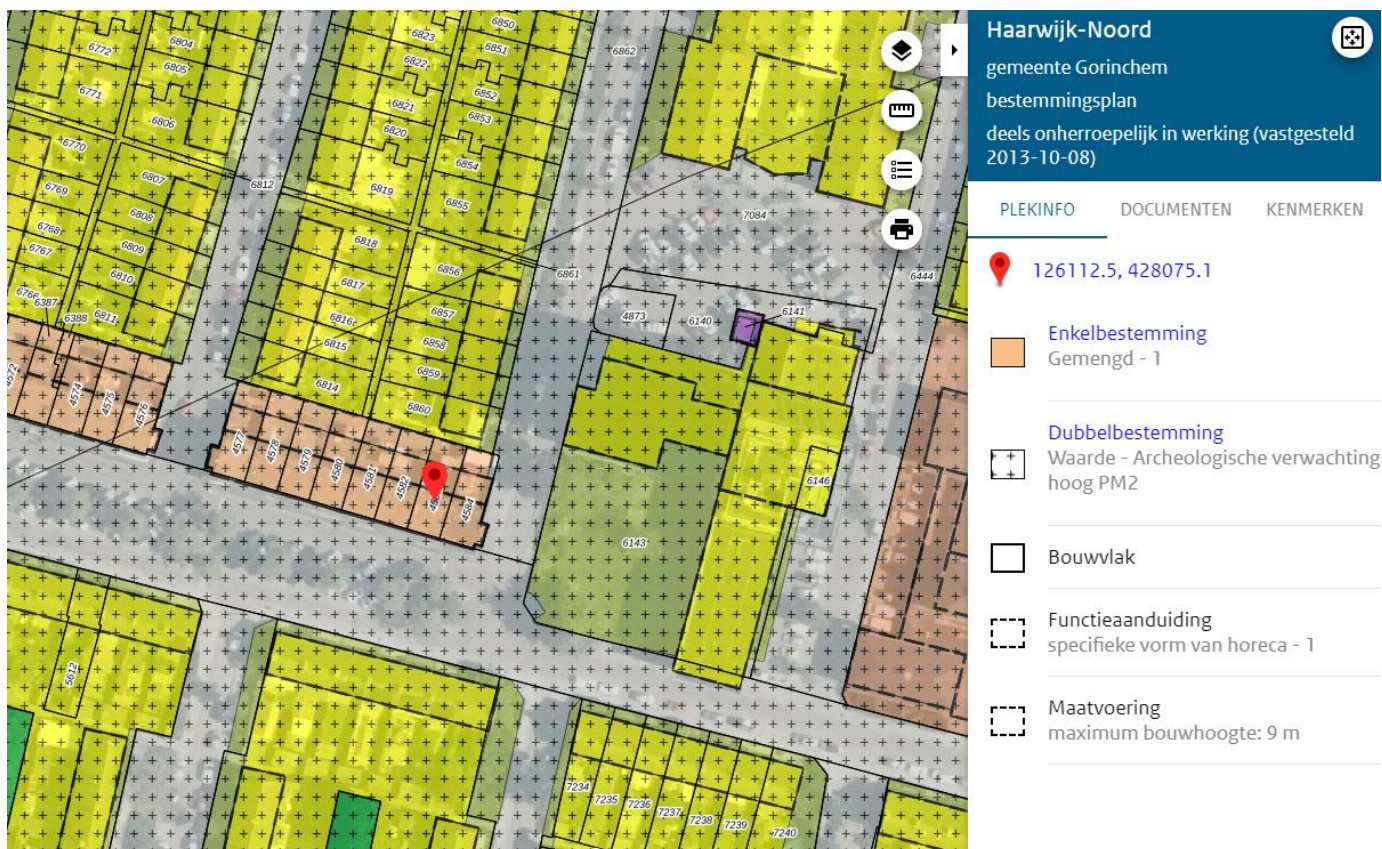
Aan de voorzijde van het object is voldoende parkeergelegenheid.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan ‘Haarwijk-Noord’ van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming ‘Gemengd – 1’ en dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting hoog PM2’ met functiaanduiding ‘specifieke vorm van horeca – 1’.

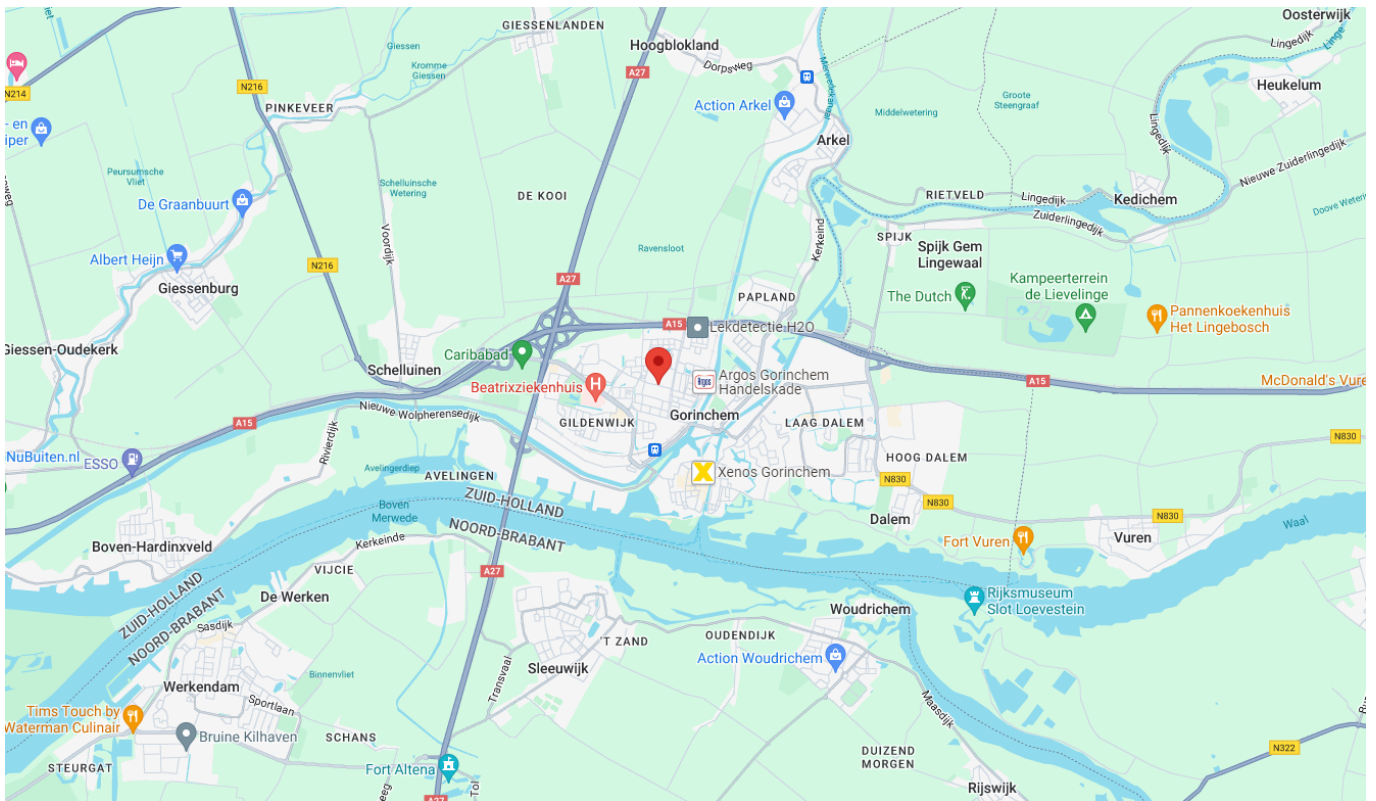
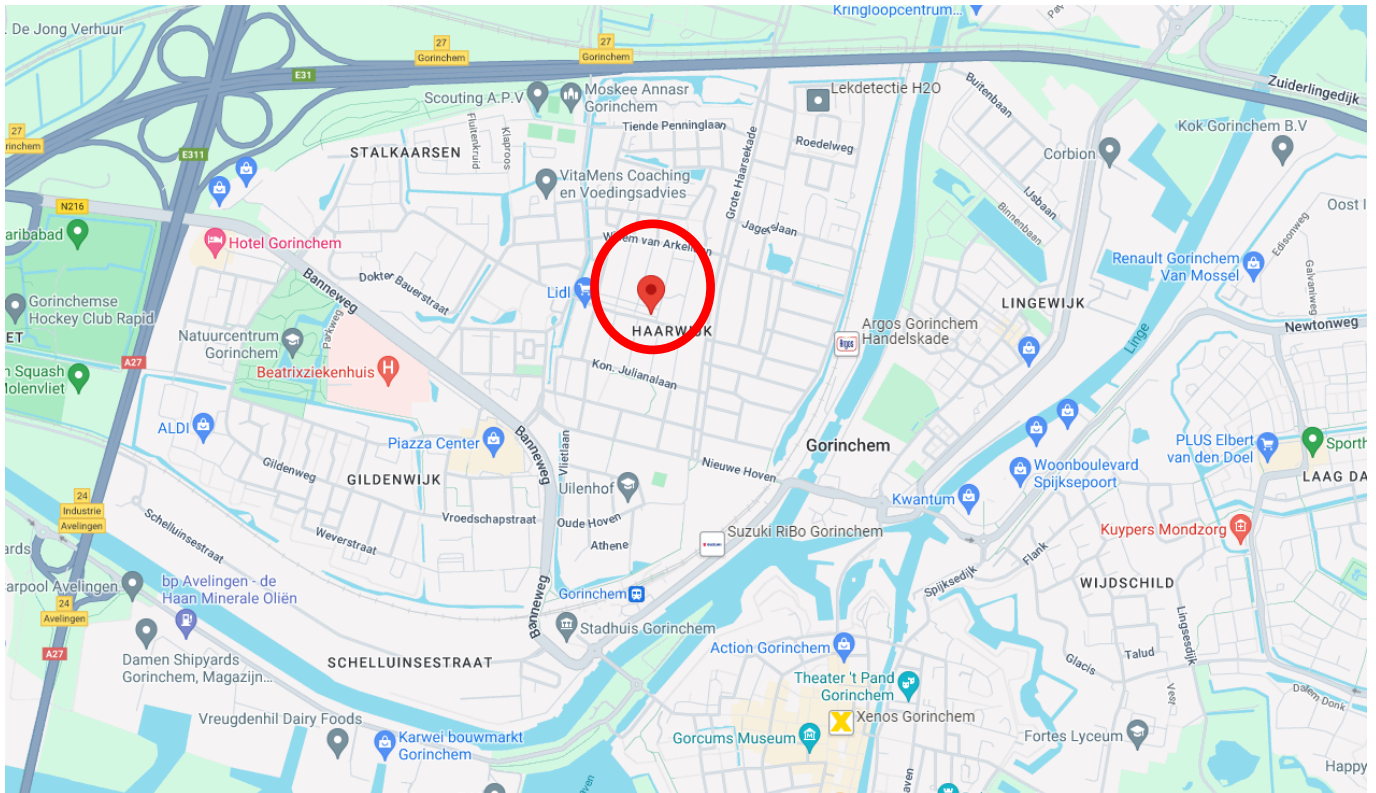
Voor verdere toelichting zie de relevante delen uit het bestemmingsplan op omgevingswet.overheid.nl

Kaart bestemmingsplan



Locatie

Koningin Wilhelminalaan 32, 4205 EX te Gorinchem



Bouwkundig

- vermoedelijk een onderheide en betonnen fundering;
- betonnen vloeren op de begane grond en verdiepingen;
- gevels opgetrokken in metselwerk;
- gevels bedrijfsruimte v.v. geïsoleerde gevelbeplating;
- grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- plat dak bedekt met dakbedekking;

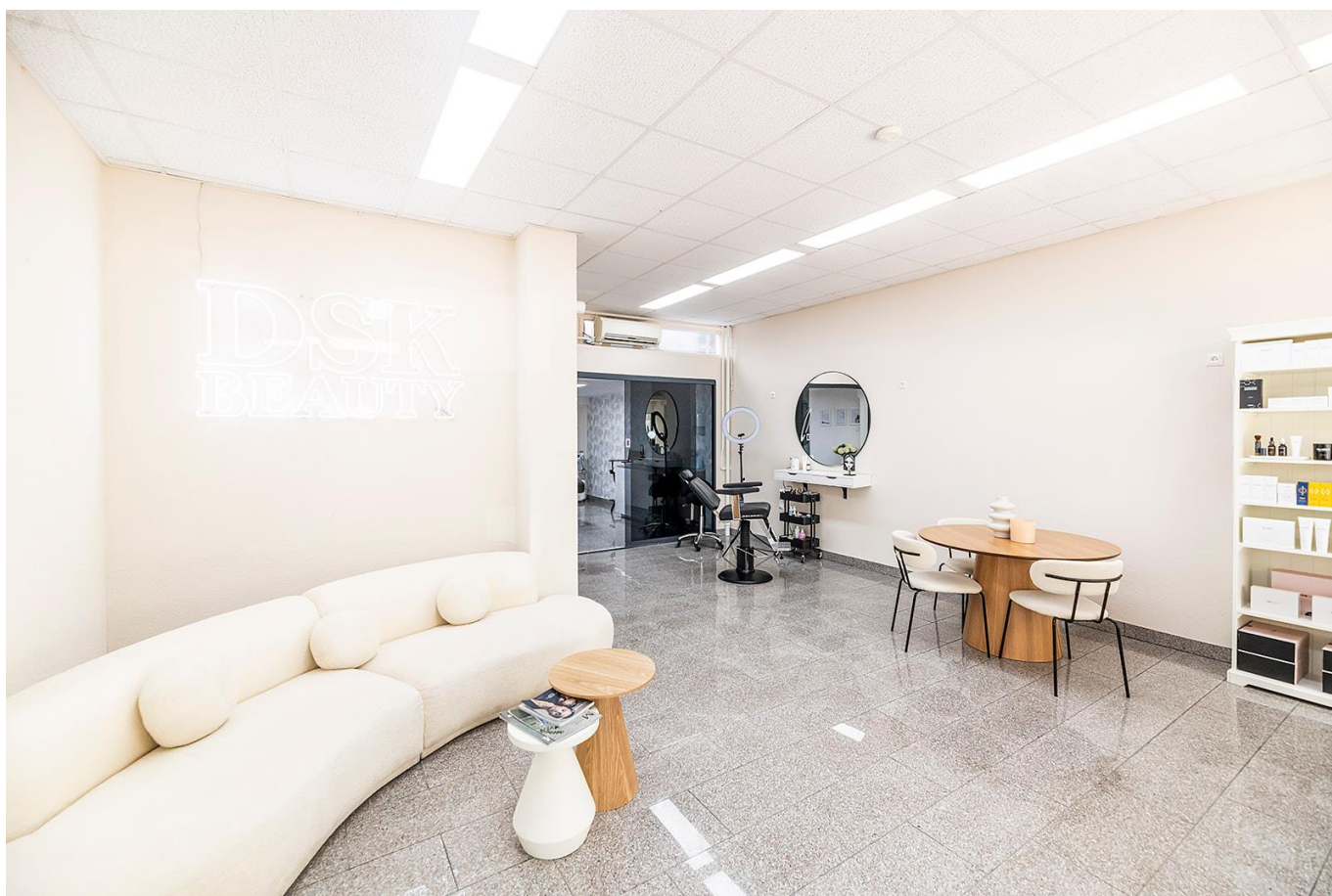
Voorzieningen/installaties

Winkel- praktijkruimte

- systeemplafonds met verlichting;
- natuurstenen vloer;
- centrale verwarming d.m.v. radiatoren;
- airco split-unit;
- betegeld toilet;
- keukenblok met onderkastjes en spoelbak

Woning

- entree via de winkel-praktijkruimte en via een loopdeur aan de achterzijde;
- gesausde wanden en (gestucte) plafonds
- deels houten schroten plafonds
- centrale verwarming d.m.v. radiatoren en cv ketel
- 3 slaapkamers
- badkamer v.v. badmeubel en douche
- keuken met onder- en bovenkastjes, gasstel, oven, afzuigkap en koelkast
- deels screens voor de ramen
- dakterras met overkapping en glazen puien

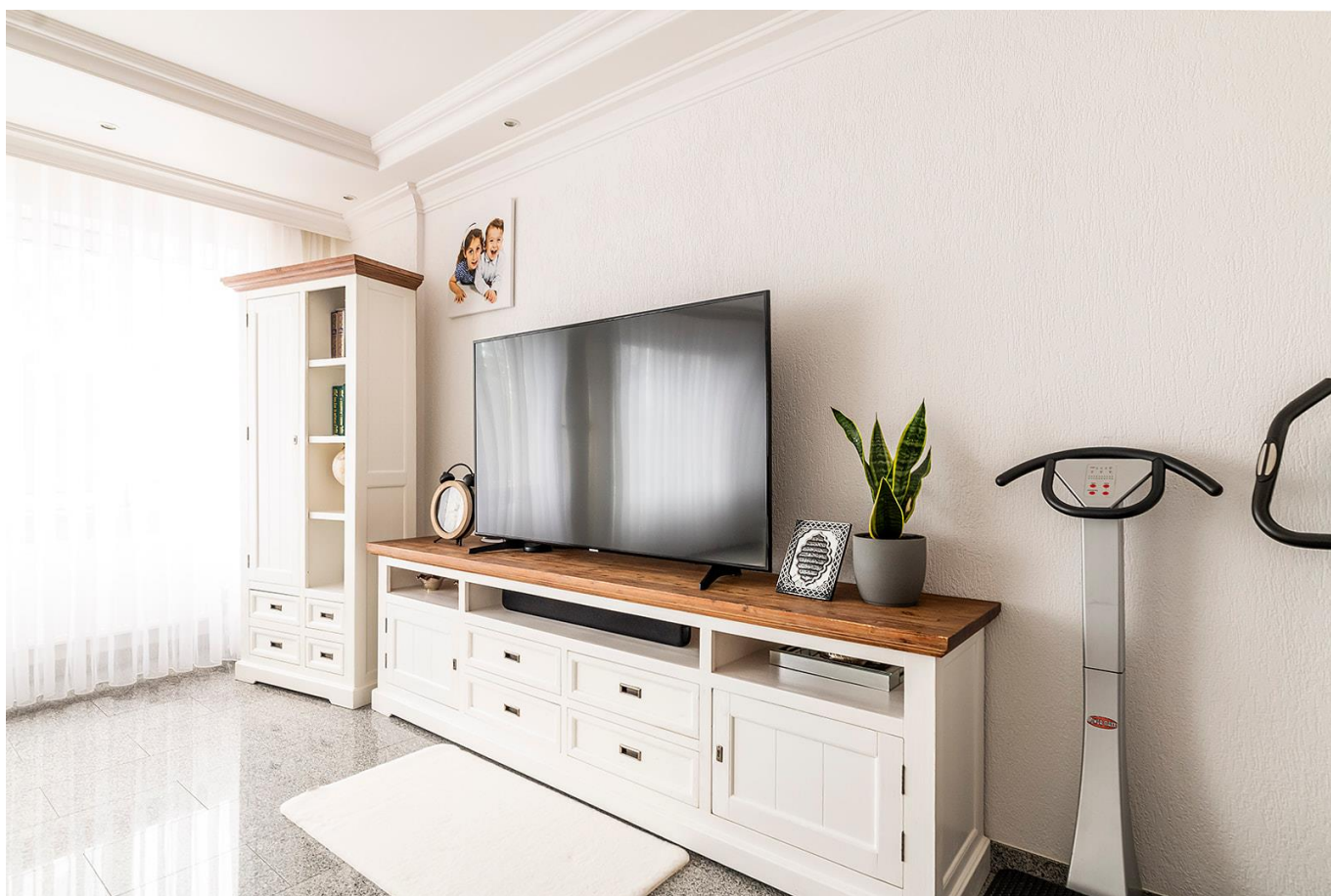






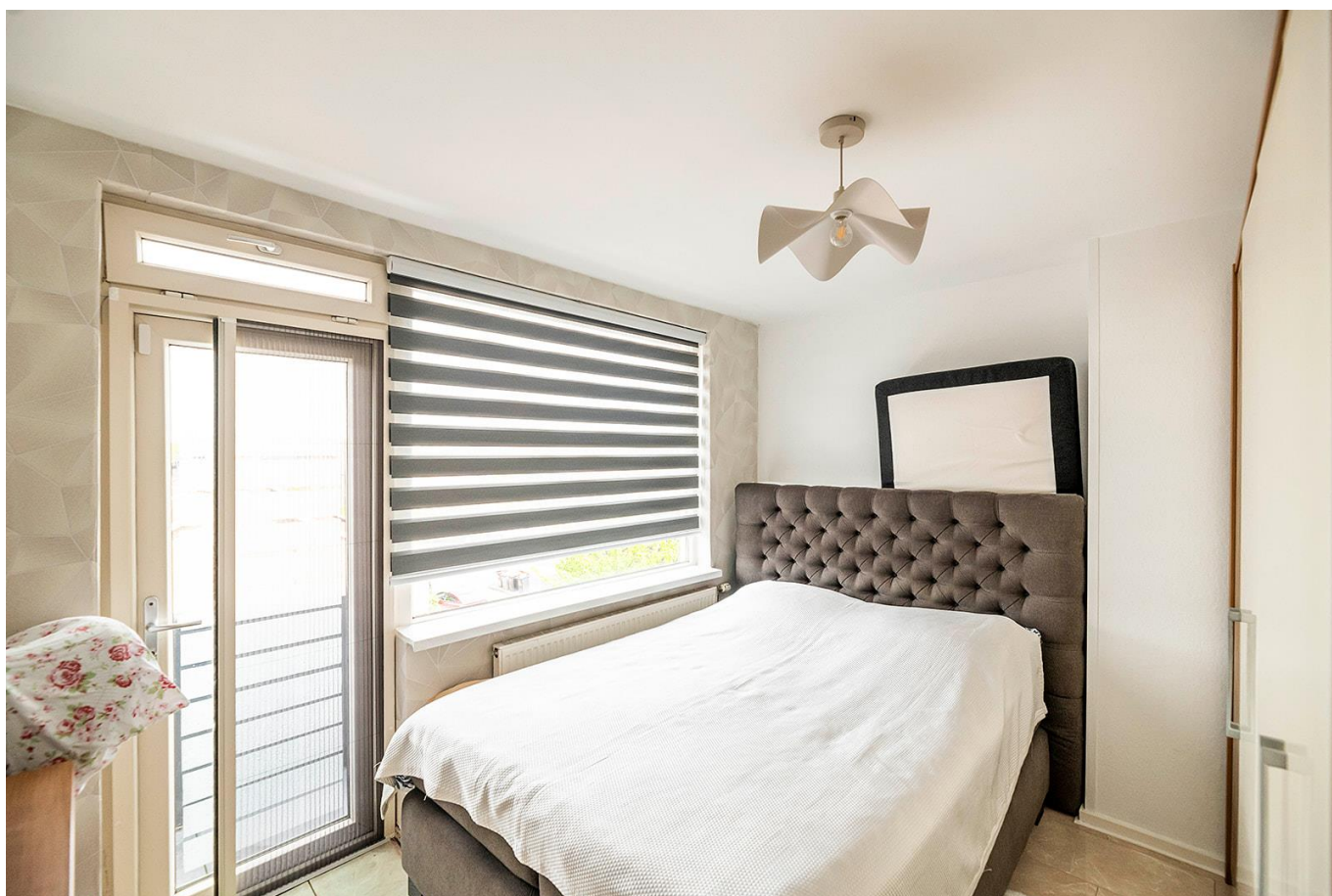


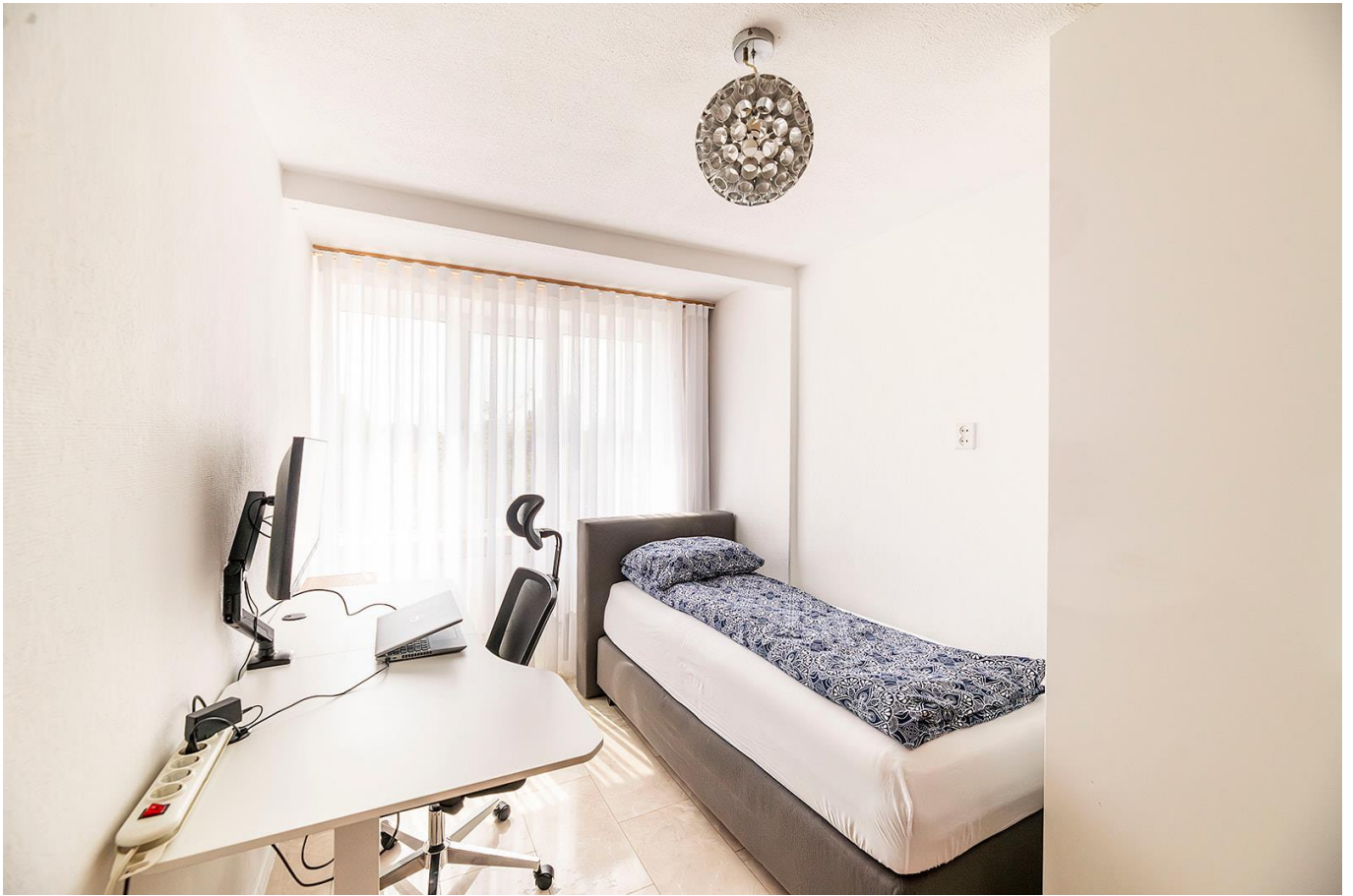















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon. Wilhelminalaan



<p>12345 28</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie A Perceel 4583</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Verkoopvoorwaarden

Koopsom

€ 499.000,- kosten koper.

Zekerheidstelling

Binnen drie (3) werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

Aanvaarding

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten. Overigens zal er worden geleverd vrij van hypotheken en beslagen en vrij van huur- en gebruiksrechten.

Oplevering

In overleg.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



[bmak.nl](https://www.bmak.nl)



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50


 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Noëlle Alblas

Vastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 alblas@bmak.nl



Brechtje Heemskerk

Commercieel medewerker
binnendienst

 (0183) 30 40 50

 heemskerk@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.