

Burgemeester Winklerplein 10-10a  
3362 AA Sliedrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Riante winkelruimte met bovenwoning gelegen aan het Burgemeester Winklerplein



# Burg. Winklerplein 10-10a | Sliedrecht

In verband met pensioen te koop!

Op een uitstekende locatie aan het Burgemeester Winklerplein, hét winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen in Sliedrecht, gelegen winkelruimte van maar liefst ca. 360 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en de kelder in combinatie met een ruime bovenwoning met een woonoppervlakte van ca. 145 m<sup>2</sup> verdeeld over de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping. Het aangeboden winkel-/woonpand maakt onderdeel uit van een bouwblok, bestaande uit winkelruimten op de begane grond en woningen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping en is jarenlang in gebruik geweest bij de bekende en goedlopende boekhandel De Gruijter. Het winkel-/woonpand bevindt zich op een uitstekende locatie naast schildersbedrijf De Winter en bakkerij Hofman. In de kiosken direct voor de winkelruimte bevinden zich Alexanderhoeve Jan Simons en SoZoet. Het Burgemeester Winklerplein is het enige winkelcentrum in de regio zonder leegstand en biedt tevens ruime, gratis parkeergelegenheid. Aan de achterzijde bevindt zich een expeditiestraat voor laden en lossen.

## Locatie:

Het Burgemeester Winklerplein is centraal gelegen in de gemeente Sliedrecht en betreft het (hoofd)winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Er is een diversiteit aan winkels gevestigd, zoals o.a. supermarkt Albert Heijn, een bakker, een slager, een viswinkel, een kaaswinkel, Primera, Trekpleister, Elektroworld Passe, Schildersbedrijf De Winter, Kookwinkel De Gruijter, enkele kapsalons, een snackbar, etc. Het winkelcentrum is goed bereikbaar.

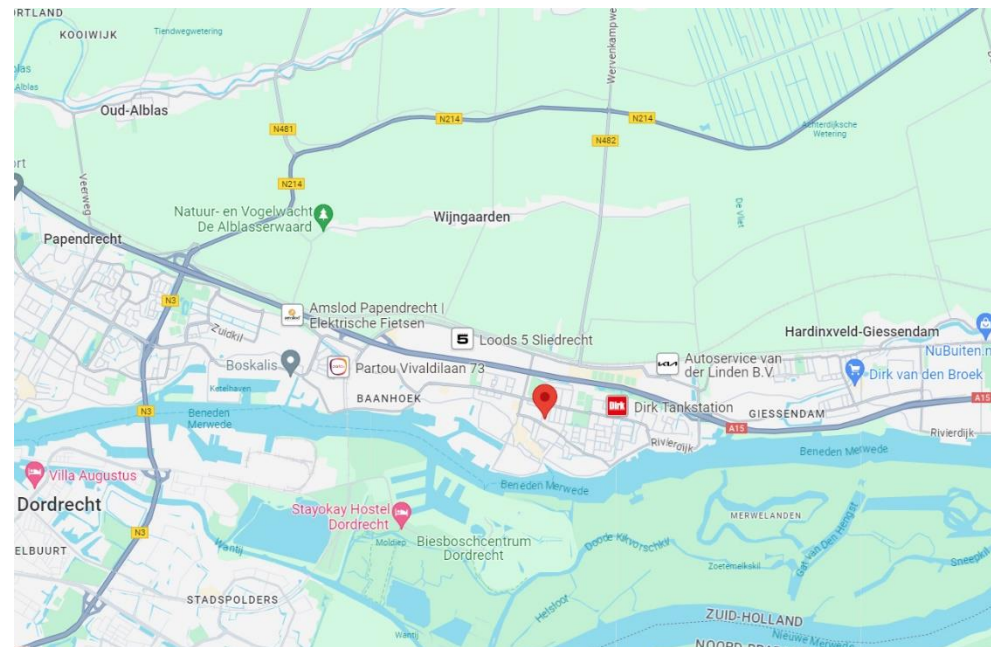
## Afmetingen:

### Winkelruimte (begane grond en kelder):

- winkelruimte begane grond : ca. 180 m<sup>2</sup>;
- winkelruimte kelder : ca. 180 m<sup>2</sup>;

### Bovenwoning (1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping):

- woonruimte 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping: ca. 145 m<sup>2</sup>;
- dakterras 1<sup>e</sup> verdieping : ca. 43 m<sup>2</sup>.









### Parkeren:

Ruime parkeergelegenheid in het openbaar gebied, o.a. op het Burgemeester Winklerplein.

### Bestemming:

Wonen – 1, met functie-aanduiding detailhandel.

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- bij deze bestemming behorende ontsluitingen en voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en (gebouwde) parkeervoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn voornoemde gronden mede bestemd voor detailhandel.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### Energie-label:

- winkelruimte : Energie-label A+, geldig t/m 7 mei 2034;
- bovenwoning : Energie-label C, geldig t/m 7 mei 2034.

### Energie-label bovenwoning (1e en 2e verdieping):

Energie-label C, geldig t/m 7 mei 2034.

### Bouwjaar:

1960 (bron: BAG-viewer). De kelder is omstreeks 1997 gerealiseerd.

### Kadastrale gegevens:

- gemeente : Sliedrecht;
- sectie : I;
- nummer : 5160;
- grootte : 207 m<sup>2</sup> eigen grond.



### **Bouwaard/algemeen:**

- traditionele bouw;
- betonnen vloeren op de begane grond, de 1<sup>e</sup> verdieping en in de kelder;
- houten 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer;
- metselwerk gevels;
- gevelkozijnen deels uitgevoerd in aluminium en deels in kunststof, deels voorzien van dubbele en deels voorzien van enkele beglazing;
- platte daken voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- luifel aan de voorzijde;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- zonnepaneleninstallatie met 21 zonnepanelen (2023).

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Winkelruimte (begane grond en kelder):

- frontbreedte ca. 7,10 meter;
- aluminium voorgevelpui met dubbele entreedeur;
- vloerafwerking tapijt;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen op de begane grond, vrije hoogte ca. 2,77 meter;
- de winkelruimte is over vrijwel de gehele oppervlakte voorzien van een kelder welke voorzien is van een betonnen vloer en een vrije hoogte onder de constructie van ca. 2,51 meter;
- aan de achterzijde is de winkelruimte uitgevoerd in split-level; de verschillende niveaus zijn met elkaar verbonden door middel van stalen trappen voorzien van hardhouten treden;
- verwarming door middel van cv-installatie met heteluchtgordijn ter plaatse van de entree;
- expeditie-ingang in de achtergevel, welke grenst aan een expeditiestraat.

#### Bovenwoning (1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping):

- de woning is thans bereikbaar door middel van een trap vanuit de winkelruimte (de andere bovenwoningen in het bouwblok beschikken over een zelfstandige entree op de begane grond, wat derhalve ook bij dit object mogelijk is);
- indeling 1<sup>e</sup> verdieping: gang/hal met toiletruimte, een woonkamer met open keuken aan de voorzijde en een uitbouw met aangrenzend dakterras aan de achterzijde;

- indeling 2<sup>e</sup> verdieping: overloop/gang met 3 slaapkamers en een badkamer;
- betegelde vloer op de 1<sup>e</sup> verdieping (met daaroverheen thans grotendeels laminaat);
- verlaagde plafonds met op de 1<sup>e</sup> verdieping een vrije hoogte van deels ca. 2,45 meter (voorzijde) en deels ca. 2,50 meter (uitbouw achterzijde);
- verlaagd plafond met een vrije hoogte van ca. 2,43 meter op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- isolerende beglazing op de 1<sup>e</sup> verdieping en enkele beglazing op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- betegelde toiletruimte met fonteintje op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- keuken met inbouwapparatuur op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- betegelde badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- verwarming door middel van cv-installatie (2023) met vloerverwarming op de 1<sup>e</sup> verdieping en radiatoren op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- inbouwkasten in de slaapkamers op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- dakterras van ca. 43 m<sup>2</sup> op de 1<sup>e</sup> verdieping.

### **Vraagprijzen:**

- geheel : € 950.000,- kosten koper;
- uitsluitend de winkelruimte : € 625.000,- kosten koper;
- uitsluitend de woning : € 375.000,- kosten koper.

### **Huurprijzen:**

- geheel : € 5.500,- per maand;
- uitsluitend de winkelruimte : € 4.500,- per maand;
- uitsluitend de woning : € 1.500,- per maand.

### **As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.













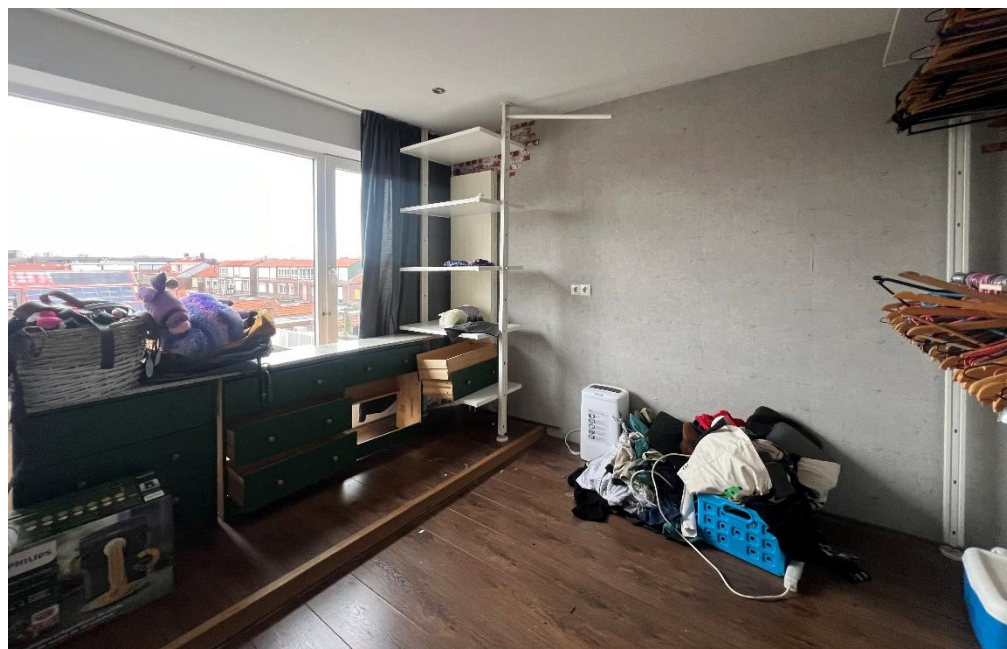
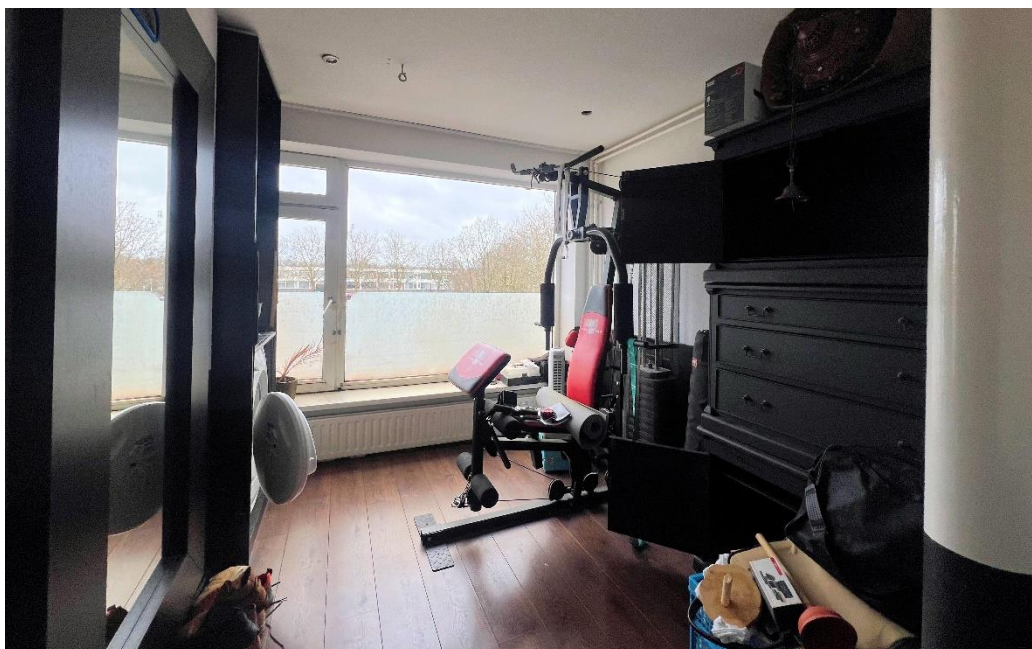
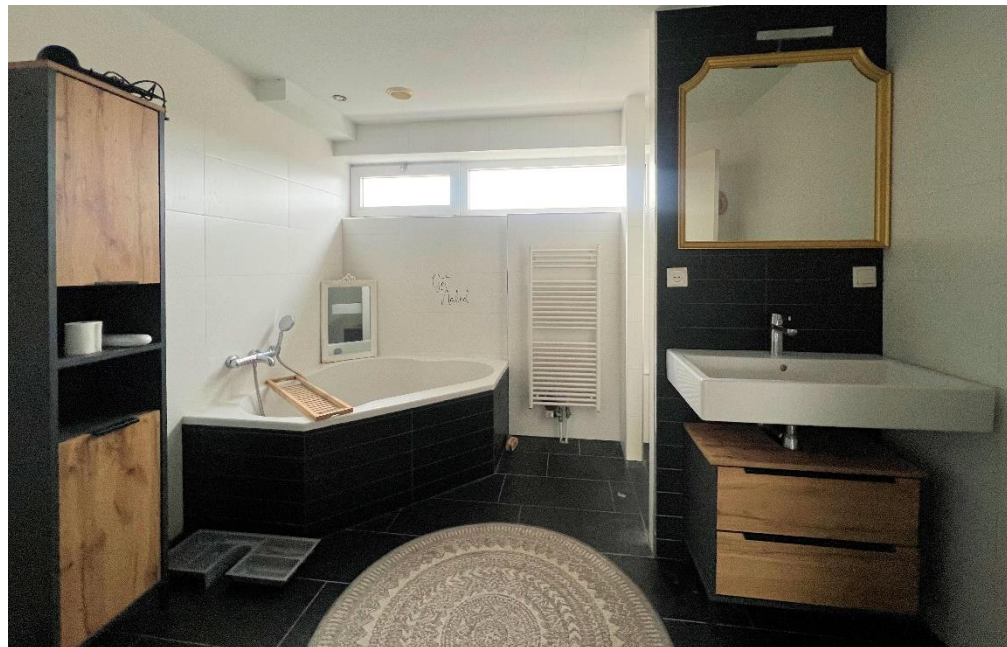




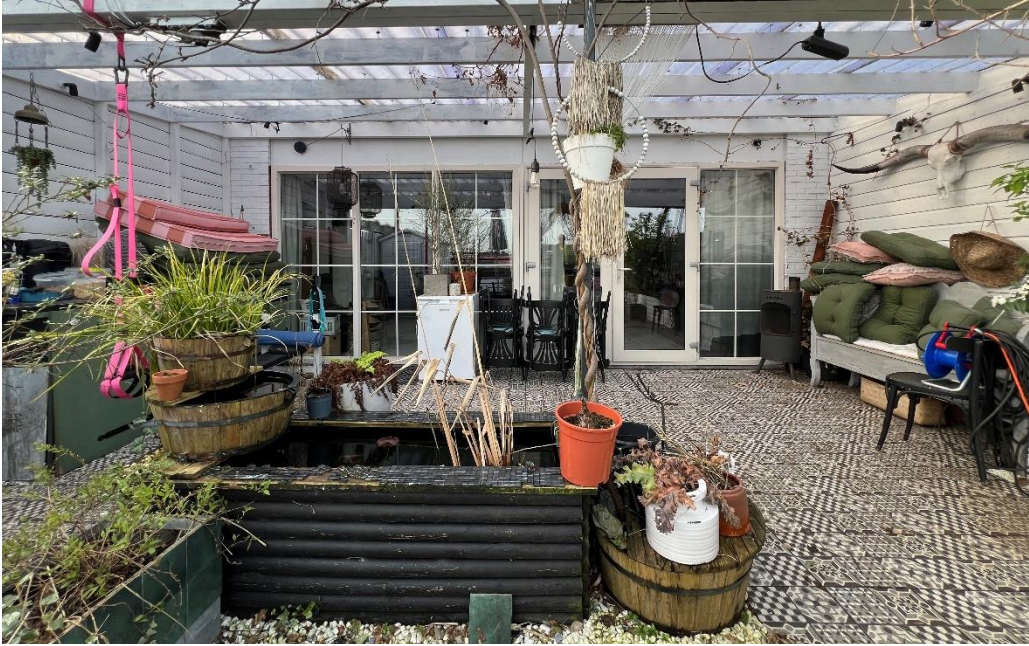




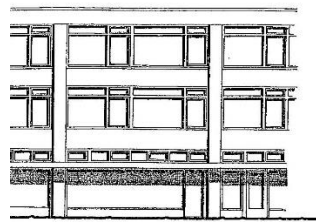




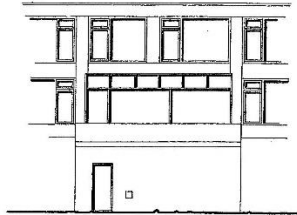




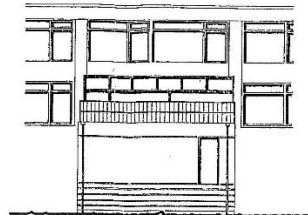




VOORGEVEL BESTAAND / NIEUW

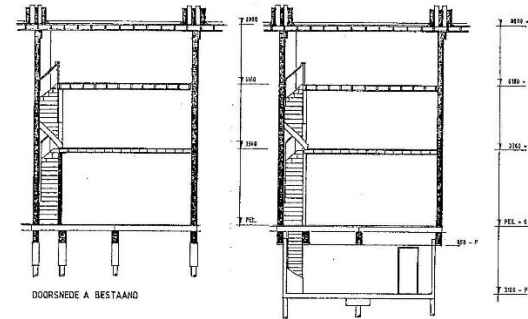


ACHTERGEVEL BESTAAND



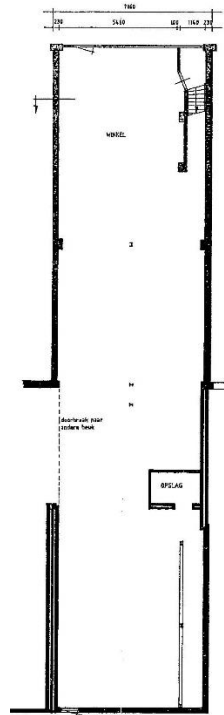
ACHTERGEVEL NIEUW

gevel met balkon als bestaand  
dat wordt type mechanisch met een  
Edele's hout glas systeem.

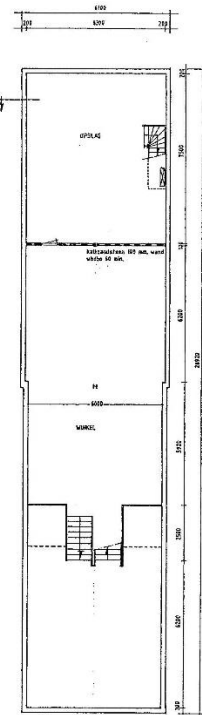


DOORSNEDE A BESTAAND

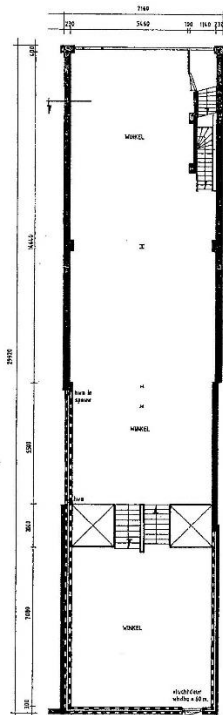
DOORSNEDE A NIEUW



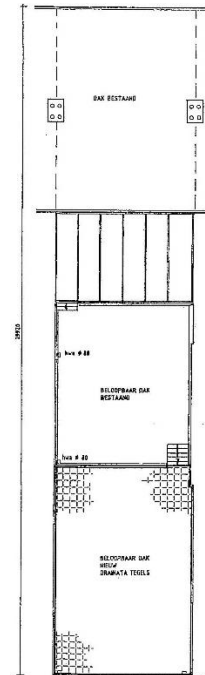
BEGANE GROND BESTAAND



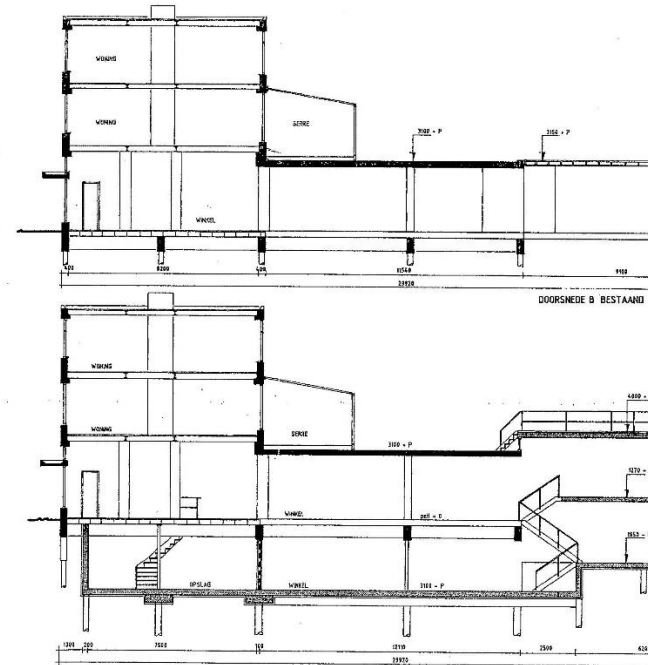
KELDER NIEUW



BEGANE GROND NIEUW



DAKVLAK NIEUW

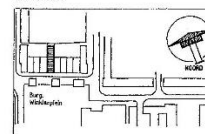


DOORSNEDE B BESTAAND

DOORSNEDE B NIEUW

Verband  
van  
n vastgoed, voor de bebouwing met behoud  
gevoerd naar  
sept 15 jhr.

SITUATIE 1: 500



Stuvia Dagenmarkt Vrijdag 10 Sliedrecht  
kollestraat 10a v.o. 10a

		IR. 1118 G.C. 1111 1111 1111 1111 1111
		97201 A1
ONDERNEEMER: DEFANTIEF ONTWERP UITBREIDING BOEKEMANDEL DE GRUIJTER OPDRACHTGEVER: Beheersmaatschappij de Gruijter / N. v/z Beek Burg. Winkelplein TEL. NR.: 06-44111111 97201 A1		
DATUM: 15 mei 1997 SCHIETLIJN: 1: 500 ONTWERPER: V.N.R.		



# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.