

TE KOOP



Nieuwe Kerkstraat 6 a
Zevenbergen

Woon/Winkel/Kantoorpand



0168-47 70 77
info@wgmakelaars.nl
www.wgmakelaars.nl



Nieuwe Kerkstraat 6 a Zevenbergen

Op goede stand in het centrum bij de haven gelegen woon/winkel/kantoorpand met patio/dakterras, op de begane grond winkel/kantoor, op de 1e/2e verdieping een woning.

Samen te koop met het woon/winkelpand op Nieuwe Kerkstraat 6 en 6a te Zevenbergen.

Omgeving:

Omgeven door authentieke panden, loop je zo naar de supermarkt, de warme bakker, de slager en kun je lunchen in de diverse eetgelegenheden. In Zevenbergen is er voor ieder wat wils, met diverse (sport)verenigingen, basis- en middelbaar onderwijs, en verschillende cafés, restaurants en terrassen langs de haven. Wil je toch buiten Zevenbergen zoeken? Op loopafstand van de woning bevinden zich een busstation en treinstation, en ook met de auto bereik je dankzij nabijgelegen uitvalswegen snel plaatsen als Breda (ca. 20 min.), Dordrecht (ca. 25 min.) of Rotterdam (ca. 35 min.).

Zevenbergen biedt het gemoedelijke van een dorp, maar met stadse voorzieningen!

Begane grond:

Winkel/werkruimte (ca. 65m²) netto vloer oppervlak;

Hal/entree (naast winkel/werkruimte) heeft een gemeenschappelijke toegang tot de winkel/werkruimtes en trapopgang tot de bovenwoning.

1e winkel/werkruimte bereikbaar via voordeur met rolluik, meterkast en is voorzien van marmoleum, deels vloerbedekking en stucwanden.

2e werkruimte is aangebouwd en voorzien van marmoleum, stucwanden en geeft toegang tot de keuken.

Keuken in hoekstopstelling met gootsteen, magnetron, koelkast, diverse bergkastjes en voorzien van marmoleum en stucwanden.

Via de keuken krijgt men toegang tot de patio en grotendeels betegelde toilet met fonteintje.

Bovenwoning 1e Verdieping:

Woning (ca. 105m²) netto vloer oppervlak;
Overloop geeft toegang tot de woonkamer/
eetkamer, keuken, toilet, badkamer, vaste
kastenberging met trapopgang naar 2e
verdieping.

Woonkamer/eetkamer voorzien van
laminaatvloer, stucwanden, airco,
ombouwradiator, sierhaard en vaste kasten.
Keuken in hoekopstelling voorzien van koelkast,
vaatwasser, combi-oven, 4-pits gaskookplaat,
gootsteen en diverse bergkastjes.
Toilet met fonteintje.
Geheel betegelde badkamer met
wastafelmeubel en douche.

Bovenwoning 2e Verdieping:

Overloop geeft toegang bergzolder via vlizotrap,
3 slaapkamers waarvan 1 met dakterras en
wasruimte met opstelling CV-Ketel 2022.

Zolderberging:

Te gebruiken voor opslag, bereikbaar via
vlizotrap.

Algemeen:

- In het centrum van Zevenbergen.
- Energielabel winkel is een A++, geldig tot 7 juni 2034.
- Energielabel woning is een D, geldig tot 7 juni 2034.
- De bovenwoning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- De bovenwoning is in verhuurde staat!
- Parkeervergunning is gratis aan te vragen bij de gemeente.



Kenmerken

Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	82 m ²
Inhoud	634 m ³
Bouwjaar	1900







VAN LOON JUWELIERS

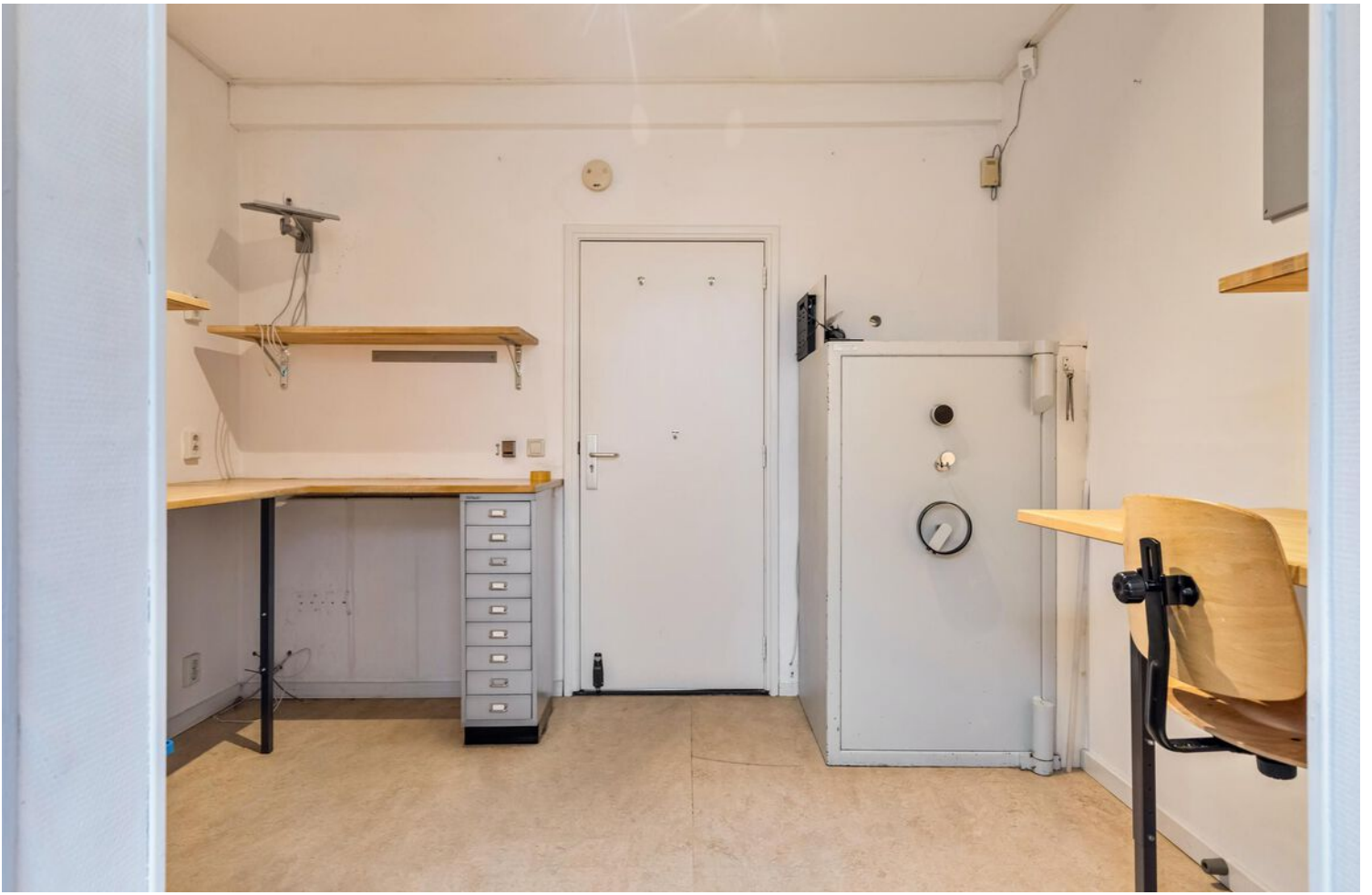




















**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



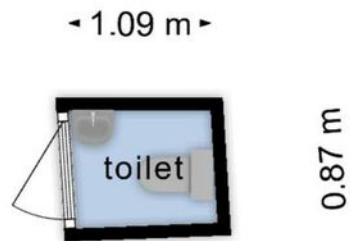
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

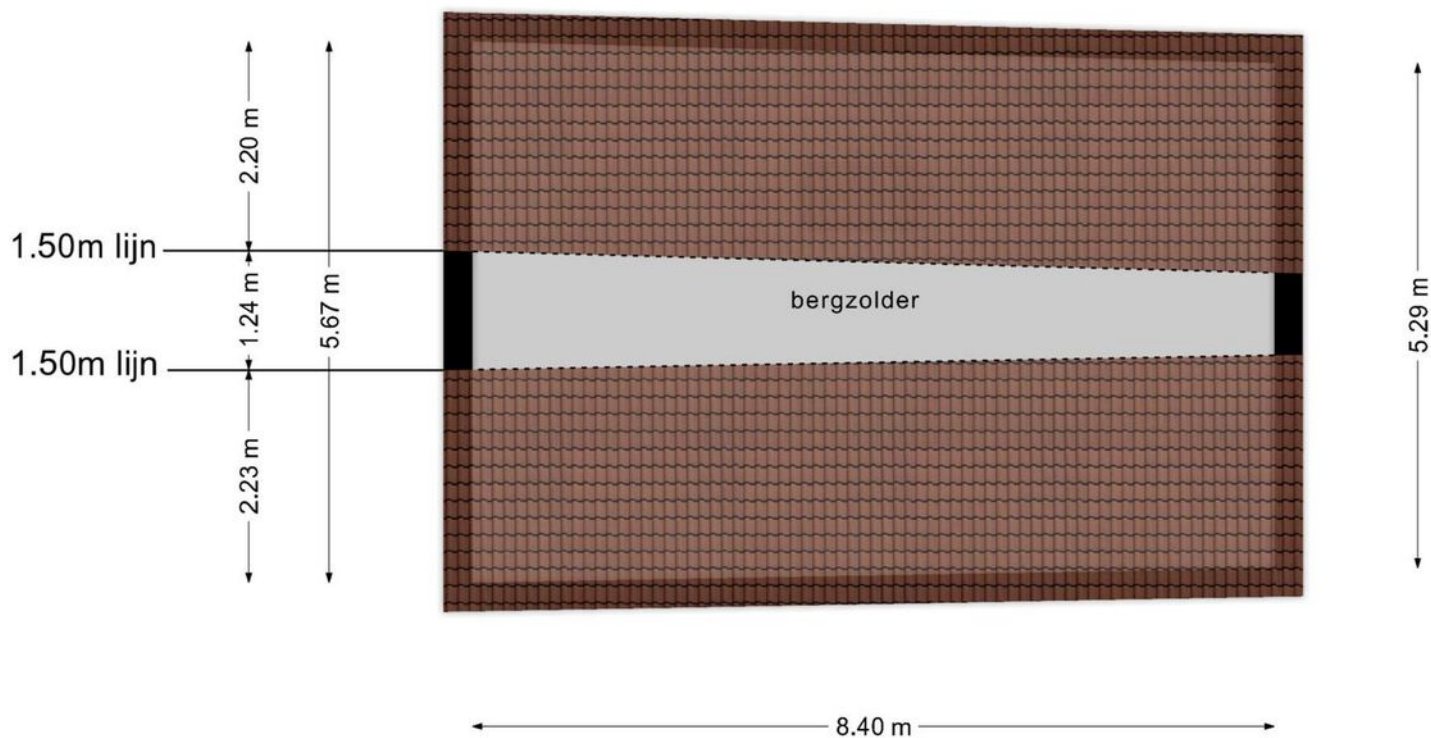


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

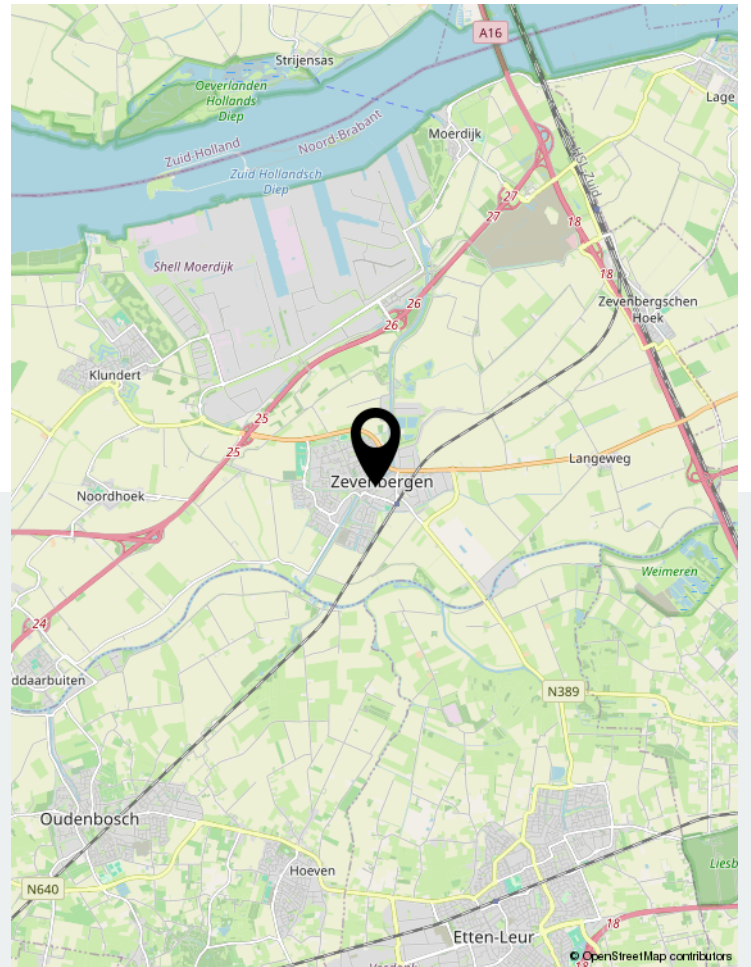
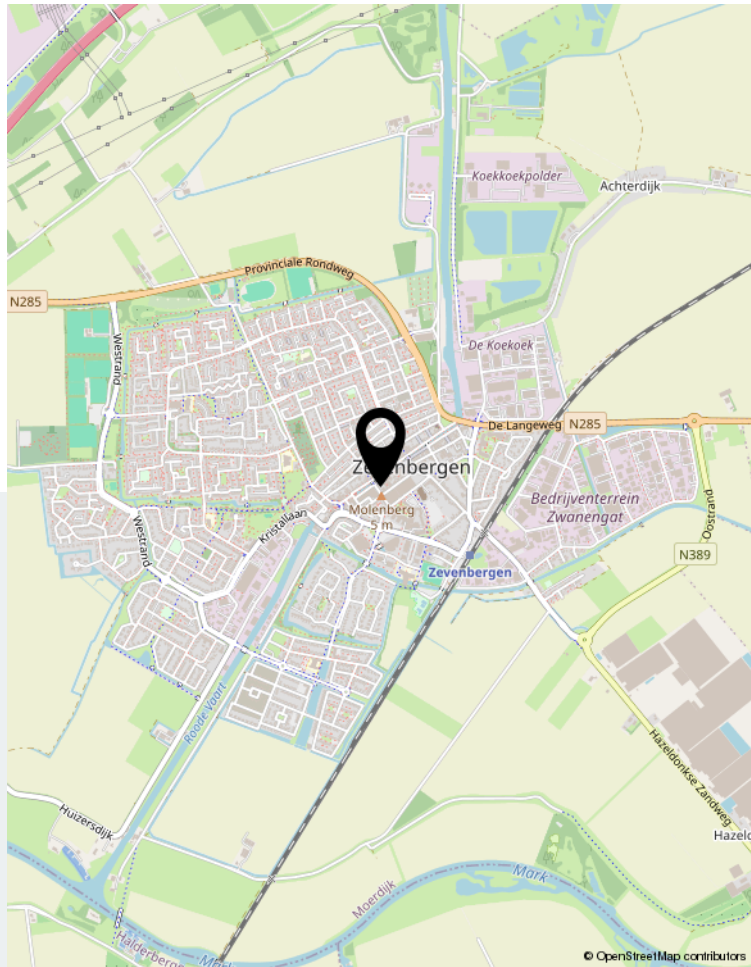
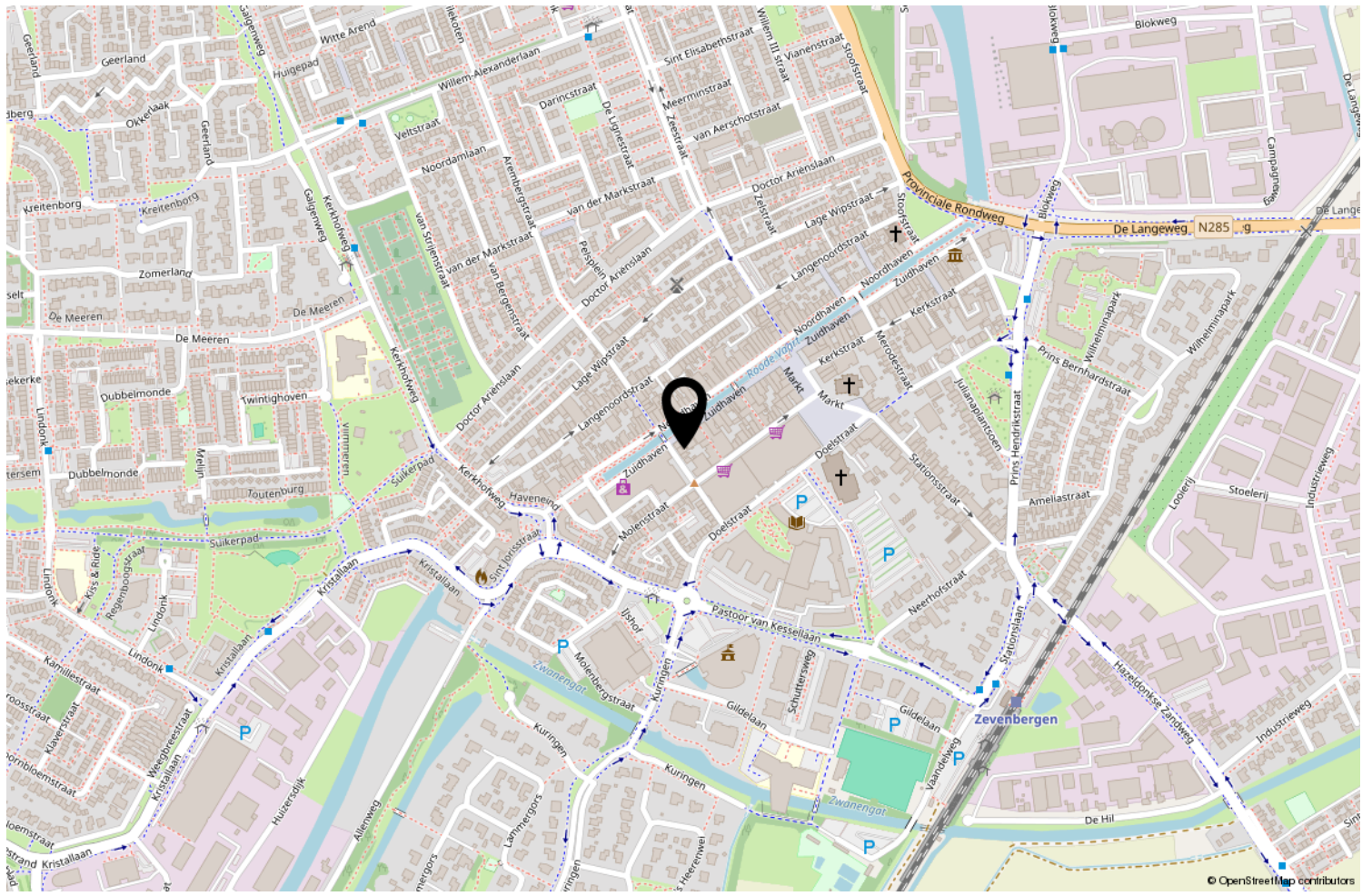


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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

Plattegrond



Locatie op de kaart



WG Makelaars B.V.

"Succesvol door samenwerking, maatwerk en betrokkenheid!"

WG Makelaars is gevestigd in Fijnaart; centraal gelegen in de Noordhoek van West Brabant en een uitstekende uitvalsbasis van het grote werkgebied. Voor alle vastgoed gerelateerde zaken kunt U bij WG Makelaars terecht! Wij helpen u graag bij de verkoop/verhuur, afsluiten of oversluiten van hypotheek, advies bouwkundige keuring, nieuwbouwprojecten, bedrijfsmatig onroerend goed en NWWI taxaties.



Voorstraat 17 | 4793 ET Fijnaart
0168-47 70 77 | info@wgmakelaars.nl | www.wgmakelaars.nl