



## OBJECTINFORMATIE

# Melkmarkt 13, Zierikzee

Horecapand in rijksmonument met bijbehorende bovenwoning in het centrum van Zierikzee.



## MONUMENTAAL ZIERIKZEE

Zierikzee, van een kleine nederzetting aan het Havenkanaal in de 10e eeuw uitgegroeid tot een belangrijke stad met handel, nijverheid en visserij. Op 11 maart 1248 werd hernieuwd stadsrecht verleend door koning Willem II.

De rijkdom aan 569 monumenten en een middeleeuws stratenpatroon wordt gezien als

een kostbaar bezit en is in de jaren '70 van de vorige eeuw ontdekt door de toerist. Tegenwoordig is Zierikzee, met ongeveer 11.727 inwoners, de bestuurlijke zetel van de gemeente Schouwen-Duiveland en heeft daarin een centrumfunctie. In het historisch stadscentrum met vele winkeltjes en gezellige terrasjes is het voor zowel de toerist als inwoner goed toeven.





## Kenmerken

Adres: Melkmarkt 13, 4301HB Zierikzee  
 Kenmerking: Rijksmonument  
 Soort object: Horecapand met bijbehorende bovenwoning.  
 Bestemming: Horeca en wonen  
 Bouwjaar: 1750  
 Vraagprijs: € 345.000 kosten koper

## Omschrijving

Dit pand heeft een monumentale voorgevel met een breed front van 6,65 m en een goede attentiewaarde. Het biedt u de gelegenheid om in de populaire binnenstad van Zierikzee een sfeervolle eigen horecazaak de exploiteren, eventueel met eigen bovenbewoning.

## Indeling

Op de begane grond bevindt zich de horeca-ruimte, met bijbehorende keuken, opslagruimten en sanitair. Zie de bijbehorende plattegrond. De bovenwoning is inpandig bereikbaar en is eenvoudig uitgevoerd. Deze is op de eerste verdieping voorzien van drie slaapkamers en een woonkamer. Tevens bevindt zich daar de badkamer met toilet, wastafel en ligbad. Aan de achterzijde bevindt zich een prachtig terras met uitzicht op de stadstuinen en het voormalige monumentale stadhuis van Zierikzee. De tweede verdieping bevindt zich onder een van de twee kappen en bestaat uit twee bergingen en een extra slaapkamer. Tevens bevindt zich hier de nieuwe cv-ketel met boiler. De entree van de bovenwoning bevindt zich in het restaurant en is niet separaat van buiten bereikbaar. Daarmee is bewoning door de exploitant van het restaurant bijzonder geschikt. Echter externe verhuur is in goed overleg eveneens mogelijk.

## Bestemming

De bestemming betreft "H (h1a)" waarbij toegestaan is:  
 - Gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in categorie 1a van de bij dit artikel behorende Staat

van Horeca-activiteiten. Het bestemmingsplan en de staat van horeca-activiteiten zijn bij de makelaar opvraagbaar.  
 - Wonen, zowel in combinatie met horeca als zelfstandig.  
 Wonen op de begane grond is niet toegestaan. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca, waaraan in de gemeentelijke functielijst is toegevoegd: Cafe/Bar/Restaurant.

## Locatie

Deze locatie ligt aan het drukbezochte voetgangersgebied van de binnenstad met om de hoek het sfeervolle plein Montmaertre. Het pand is een rijksmonument en heeft ook die monumentale uitstraling.

## Overeenkomst

Standaard NVM Koopovereenkomst voor commercieel onroerend goed met de benodigde aanvullingen.

## Notaris

Door koper nader te bepalen.

## Zekerheidsstelling

Bij al onze transacties is een waarborgsom of bankgarantie van toepassing. Alle weergegeven maten zijn, hoewel nauwkeurig opgemeten, indicatief. Een overeenkomst komt pas tot stand na schriftelijk akkoord door of namens onze opdrachtgever.

## Belasting

Ter zake deze koopovereenkomst is het geldende tarief voor overdrachtsbelasting van toepassing.

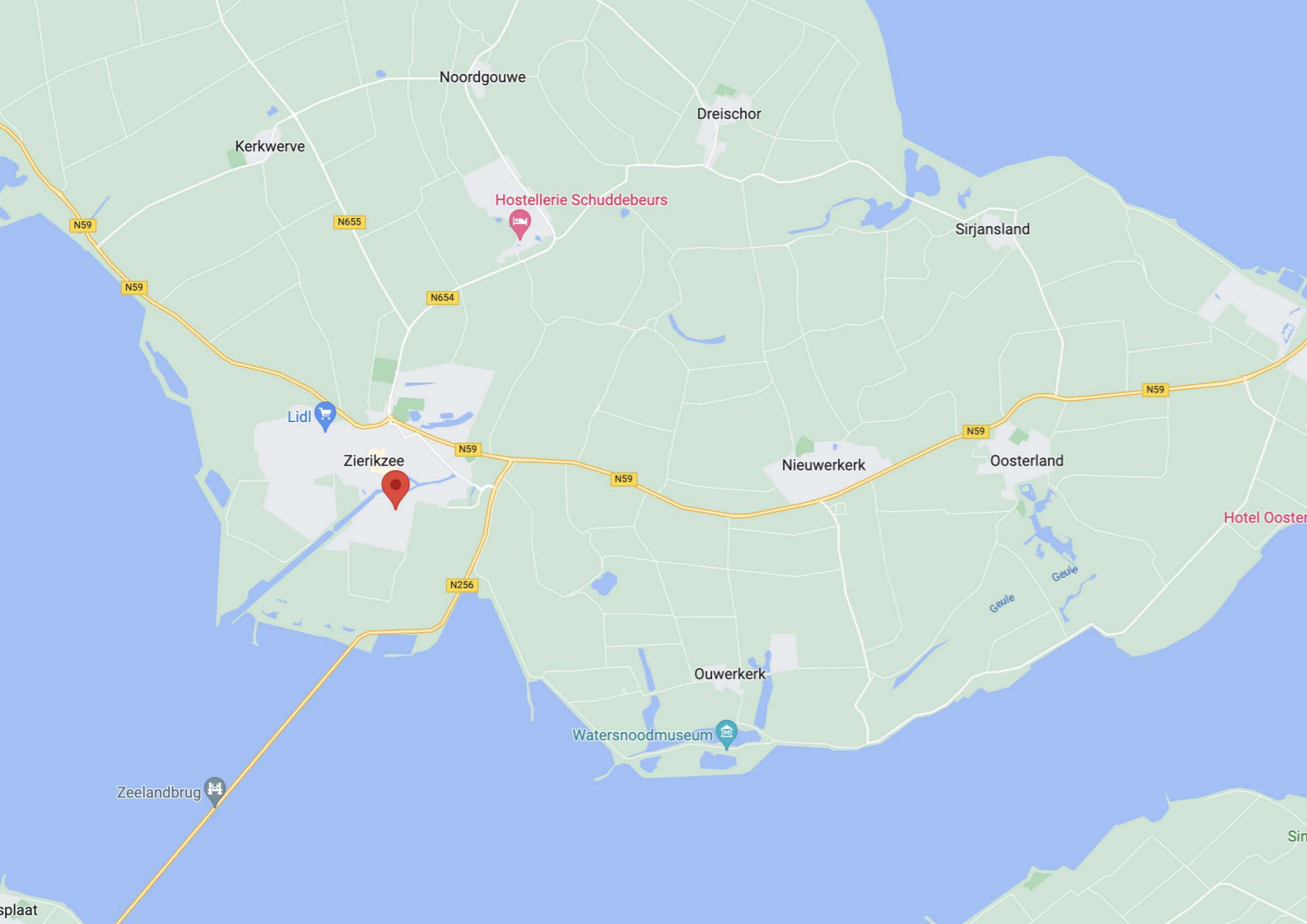
## Levering

Conform de huidige situatie "as-is, where-is", inclusief de nog aanwezige inventaris.

## Opleverdatum

Het pand is direct leverbaar.





## KADASTRALE GEGEVENS



**Gemeente**  
Zierikzee

**Sectie**  
L

**Nummer**  
1382

**Kadastraal opp.**  
147 m<sup>2</sup>



**Ing. A.P.F. (Ton) Begijn**  
REV RT RM



**Monique Neuféglise**  
ARMT

### **Begijn Bedrijfsmakelaardij vanaf 1995**

Wij zijn er trots op dat we de zakelijke markt in het onroerend goed al sinds 1995 mogen bedienen.

Het is een blijk van vertrouwen van veel van onze klanten dat zij ons hun opdrachten blijven gunnen. Daar zijn relaties bij die zelfs al 25 jaar in stand zijn gebleven. De basis daarvan vormt de constante kwaliteit die wij nastreven. In staat zijn om anderen iets te gunnen, verder te kijken dan alleen die directe omzet. Dat creëert een vertrouwensband met u als klant en een betrouwbaar netwerk voor ons als onderneming.

We willen het iedereen adviseren want het werkt.

**Samen kom je altijd verder.**