

TE KOOP



Vraagprijs € 875.000,- k.k.

TWEEDE ZEINE 30-30A-30B WAALWIJK



INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Plattegronden
Kin Makelaars



WELKOM!

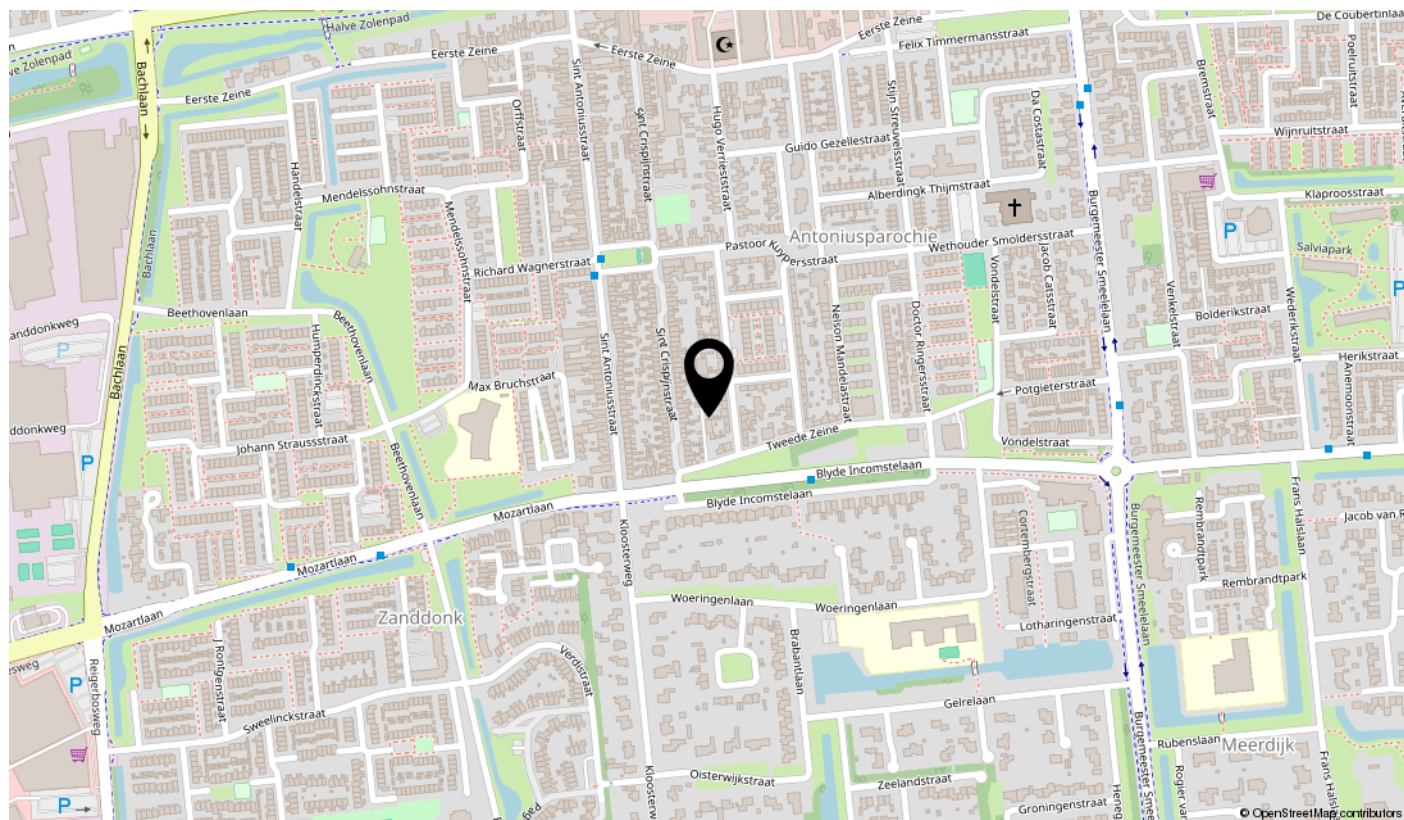
Heb je vragen over Tweede Zeine
30-30A-30B?
Bel of mail ons gerust!

KIN Bedrijfsmakelaars
Tel. 0161-244844
bog@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Adres en plaats	Tweede Zeine 30-30A-30B, Waalwijk
Bouwjaar	1935
Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.
BTW	nee
Vloeroppervlakte bedrijfsruimte	ca. 249 m ²
Vloeroppervlakte kantoorruimte	ca. 35 m ²
Max. vloerbelasting	ca. 1.500 kg/m ²
Vrije hoogte	ca. 390 cm
Bijzonderheden	een woon-werkobject met veel mogelijkheden ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Oplevering	in overleg



Op een riant perceel gelegen woon-werkobject bestaande uit twee bedrijfswoningen met aangrenzende garage/berging, 12 garageboxen en een multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen aan de Tweede Zeine in Waalwijk.

De Tweede Zeine is een rustige straat in een woonwijk aan de rand van Waalwijk. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een mix van gezinswoningen en groenvoorzieningen, wat bijdraagt aan een aangename en verzorgde woonomgeving.

Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, supermarkten, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Het centrum van Waalwijk is binnen enkele minuten bereikbaar en biedt een ruim aanbod aan winkels, horeca en andere stedelijke voorzieningen.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen, met de A59 op korte afstand. Hierdoor zijn steden als Tilburg, Den Bosch en Breda goed bereikbaar, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt voor forensen.

De combinatie van een rustige ligging met goede bereikbaarheid en een compleet voorzieningenaanbod in de nabijheid maakt dit een interessante locatie voor diverse doelgroepen.

Bouwjaar

1935



OBJECTINFORMATIE



BEDRIJFWONING 1

Begane grond

Entree/hal

Ruime entree, hal voorzien van tegelvloer, meterkast, toegang tot de woonkamer en woonkeuken en trapopgang naar de 1e verdieping.





Woonkamer

Zeer royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, centrale verwarming, open haard, bergkast, bestaande uit een zitgedeelte (ca. 26m²) met toegang tot de hal naar het toilet en de badkamer, de provisiekast en kelder en het in open verbinding staande eetgedeelte (ca. 31m²) voorzien van volledig ingerichte bar en openslaande deuren naar het terras en tuin.



WOONKAMER







Woonkeuken

Riante woonkeuken voorzien van tegelvloer uitgerust met koelkast, vaatwasmachine, oven, magnetron, dubbele spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, opbergkasten en toegang tot de badkamer en hal van de tweede bedrijfswoning.



WOONKEUKEN



BADKAMER

Geheel betegelde badkamer voorzien van bidet, wastafelmeubel voorzien van een dubbele wastafel, spiegelkast, ligbad en douchecabine.

Toilet

Geheel betegeld toilet met fonteintje.





Bovenhal

Vanuit de bovenhal welke voorzien is van vloerstoffering is er toegang tot 5 slaapkamers, berging, badkamer, toilet en berging.

Slaapkamer 1

Ouderslaapkamer (ca. 3.21m x 3.94m) voorzien van vloerstoffering, centrale verwarming, wastafel en toegang tot de badkamer.

Slaapkamer 2

Slaapkamer (ca. 3.17m x 3.26m) voorzien van vloerstoffering en centrale verwarming.

Slaapkamer 3

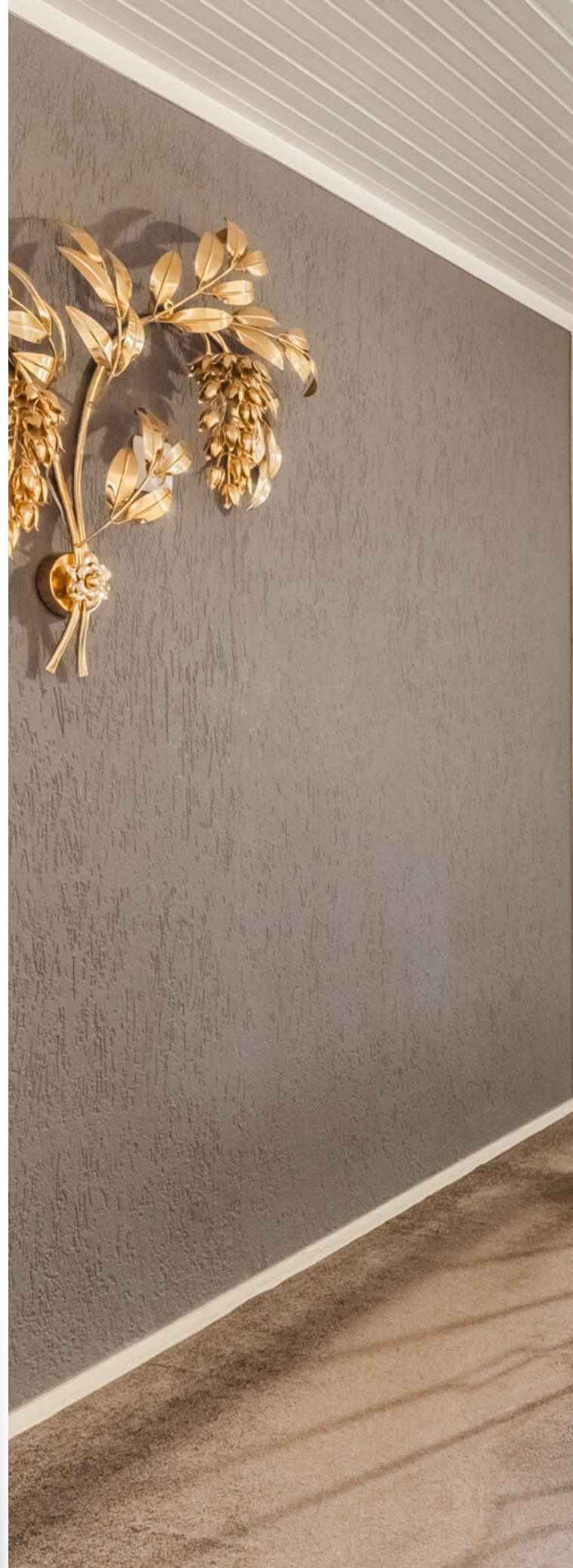
Slaapkamer (ca. 3.17m x 3.11m) voorzien van vloerstoffering, centrale verwarming en wastafel.

Slaapkamer 4

Slaapkamer (ca. 3.03m x 2.57m) voorzien van vloerstoffering, centrale verwarming en wastafel.

Slaapkamer 5

Slaapkamer (ca. 3.03m x 3.11m) voorzien van vloerstoffering en centrale verwarming.



VERDIEPING



SLAAPKAMER







SLAAPKAMER

TURBO-TUNNEL
Paradise



SLAAPKAMER







SLAAPKAMER



SLAAPKAMER







Badkamer

Geheel betegelde badkamer voorzien van kastenwand met wastafel, douchecabine, designradiator en spiegel.

Berging

Riante in pandige bergruimte.

Toilet

Geheel betegeld toilet.



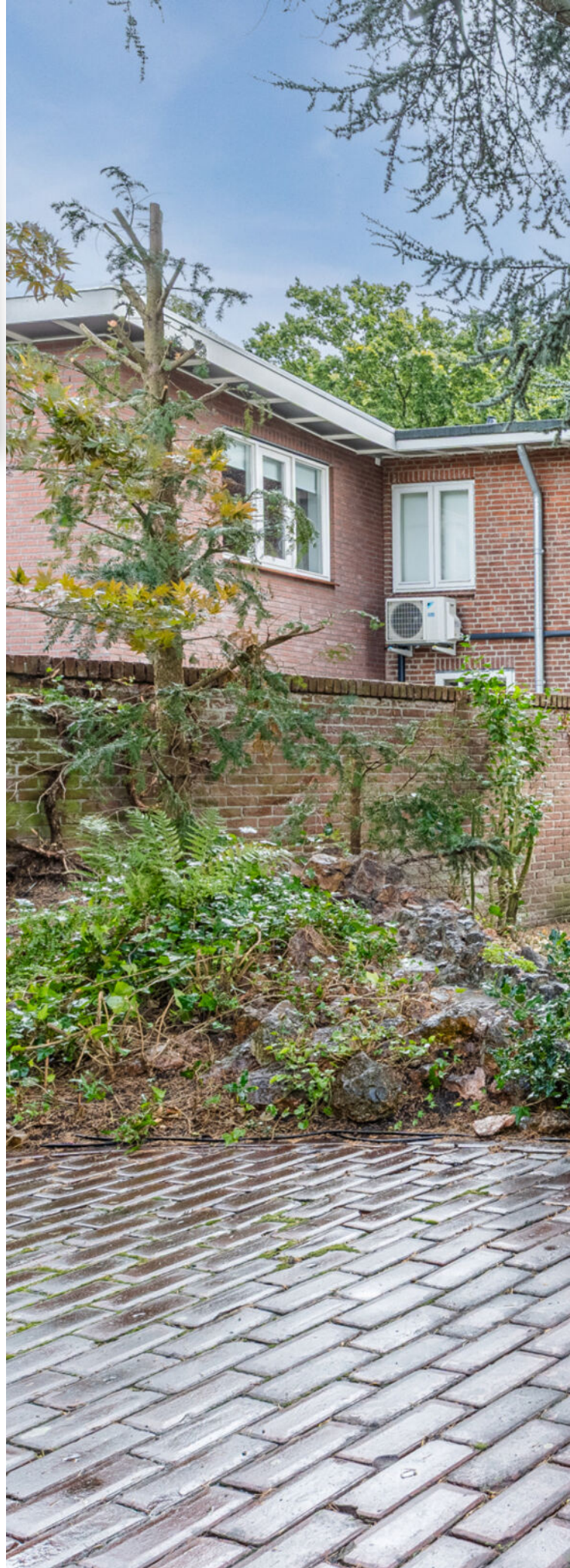


BADKAMER



Tuin

Fraai aangelegde tuin voorzien van een dubbel verhard terras.





TUIN

Bedrijfswoning 2

Entree/hal

Ruime entree, hal voorzien van tegelvloer, centrale verwarming, bergkast en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Woonkamer (ca. 17m²) voorzien van laminaatvloer, centrale verwarming, open haard en toegang tot de keuken en slaapkamer.



BEDRIJFSWONING 2



KEUKEN

Keuken voorzien van spoelbak en 4-pits inductiekookplaat.





Slaapkamer

Slaapkamer (ca. 2.92m x 2.54m) voorzien van laminaatvloer



SLAAPKAMER



BADKAMER

Geheel betegelde badkamer voorzien van douche en toilet met fonteintje.



Garage/berging

Riante garage/berging voorzien van cv-ketel en aansluitingen ten behoeve van huishoudelijke apparatuur.

Garageboxen

In totaal 12 garageboxen met een vloeroppervlakte van ca. 18 m² per stuk.

Bedrijfsruimte

Zeer nette bedrijfsruimte voorzien van kleine kantoorruimte, toilet en berging en toegang tot de kantoorruimte voorzien van pantry en toilet.

Vloeroppervlakte

Bedrijfsruimte ca. 249 m²

Kantoorruimte ca. 35 m²

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- betonvloer;
- elektrische overheaddeur;
- loopdeur;
- systeemplafond;
- LED TL-inbouwverlichting;
- heater;
- krachtstroom;
- aansluitingen elektra;
- toilet met fonteintje;
- kantoorruimte voorzien van vloertegels en spots.

Kantoorruimte

- korreltapijt;
- spotverlichting;
- vloerverwarming;
- pantry voorzien van spoelbak en close-in boiler;
- toilet met fonteintje;
- aansluitingen elektra.



BEDRIJFSRUIMTE



Max. vloerbelasting

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte

Ca. 390 cm

Bijzonderheden

- een woon-werkobject met veel mogelijkheden;
- ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Waalwijk

Sectie: E

Nummer: 260

Grootte: 1.600 m²

Oplevering

In overleg

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € 875.000,- k.k.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



BEDRIJFSRUIMTE





KANTOORRUIMTE







← 4.05 m →

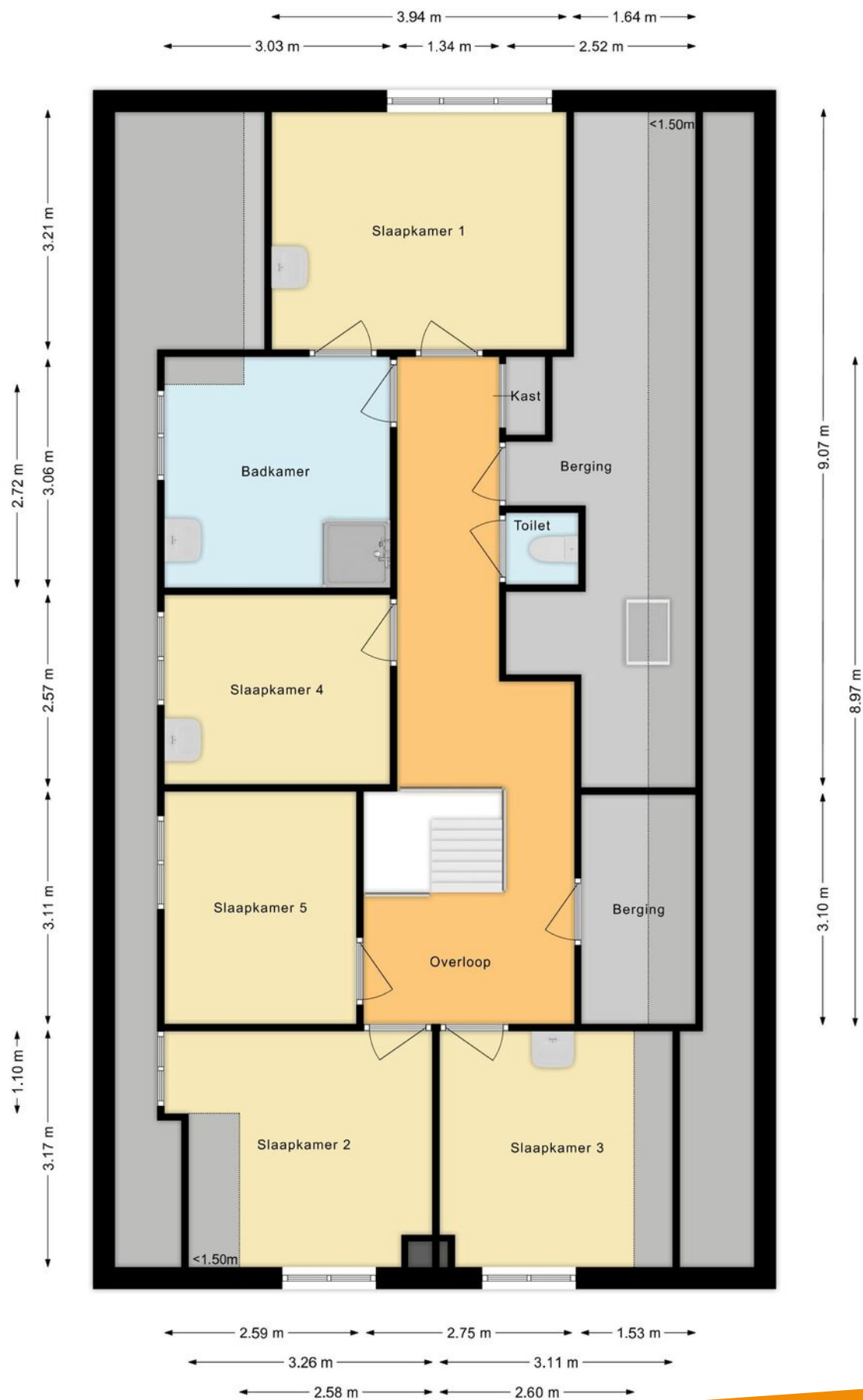


↑ 3.02 m ↓

KELDER



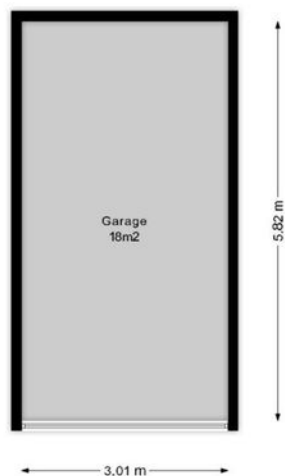
BEGANE GROND BEDRIJFSWONING 1



VERDIEPING BEDRIJFSWONING 1



BEDRIJFSWONING 2



De oppervlakte van deze garage bedraagt 18 m2.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

GARAGE



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 284 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebovnscheidende wanden, inclusief binnenvanden.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

BEDRIJFSRUIMTE

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

Vanuit vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk is KIN Bedrijfsmakelaars sterk vertegenwoordigd in Noord-Brabant. We zijn daarbij actief in het aan- en verkopen, aan- en verhuren en taxeren van kantoren, winkels, bedrijfsruimten en grondposities. Daarnaast adviseren en bemiddelen we bij de overdracht van de meest uiteenlopende beleggingen.

KIN geniet daarbij het vertrouwen van een brede verscheidenheid aan opdrachtgevers: beleggers (institutioneel en particulier), verzekeringsmaatschappijen, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, bancaire instellingen, accountantskantoren en uiteraard de eindgebruikers van bedrijfsmatig vastgoed.

Van grote waarde voor huurders en kopers

Als lokaal betrokken makelaar denken we graag oplossingsgericht met de huurder of koper mee. Dus heb je vragen over een marktconforme huurprijs, de uitstraling van je kantoor of de status van een locatie, bel ons gerust! KIN zoekt en vindt mogelijkheden om voor de beste prijs op de beste locatie te zitten. Ook op vragen over sale-and-lease-back constructies kent KIN het antwoord. Aan de hand van een huisvestingsscan brengen we alle verbetermogelijkheden snel in kaart.

Van grote waarde voor verhuurders en verkopers bij verkoop en verhuur en taxaties

De vastgoedeigenaar vraagt om een optimaal rendement en minimale leegstand. KIN Bedrijfsmakelaars kent dit belang als geen ander en maakt zich daar hard voor. Hoe? Door altijd centraal in de markt te staan, midden tussen ondernemers uit de regio. En op de hoogte te zijn van alle belangrijke ontwikkelingen in de regio. Om up-to-date te blijven van alle landelijke ontwikkelingen is KIN aangesloten bij NVM Business.

Speciale taxatie-afdeling

Niet alleen voor bemiddeling, ook voor taxaties van bedrijfsmatig vastgoed bent U bij KIN Makelaars aan het juiste adres! We taxeren volgens de EVS richtlijnen (European Validation Standards) en zijn als Register Taxateurs aangesloten bij:

- NRV, Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
- TMI, Taxatie Management Instituut
- NVM Business

Taxaties van KIN Makelaars voldoen hiermee aan alle gestelde eisen en worden daarom overal geaccepteerd. Om dit vlot te laten verlopen heeft KIN hier een aparte taxatie-afdeling voor opgericht.

Bemiddeling in beleggingen

De specialisten van KIN begeleiden de meer gecompliceerde beleggingstransacties in opdracht van bancaire instellingen, beleggingsinstellingen, institutionele- en particuliere beleggers. Dagelijkse omgang met huurders en kopers levert kennis op die van grote waarde is om de vragen en wensen van beleggers, ontwikkelaars en gemeenten te beantwoorden. KIN bemiddelt in woningportefeuilles, bedrijfsmatig vastgoed en retail.

Onderdeel van het meest verkopende makelaarskantoor van Brabant

Bij KIN verkopen en verhuren we niet alleen bedrijfsmatig vastgoed. Ook voor het (ver)kopen of (ver)huren van woningen bent u bij ons aan het juiste adres! Met onze vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk bedienen we een groot werkgebied en zijn we inmiddels uitgegroeid tot meest verkopende makelaar van Brabant. Met een gemiddelde klanttevredenheid van 8,9.

Persoonlijke aanpak

Onze professionele adviseurs hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Met deze persoonlijke aanpak, heldere analyse en maximale aandacht zorgen we voor de juiste toegevoegde waarde bij ieder vastgoedvraagstuk.



AANTEKENINGEN

[illegible]

KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige bedrijfspand!**

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
BEDRIJFSMAKELAARS

Breda

Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk

Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl