

Middelharnis

Westelijke Achterweg 37 a



te>koop>

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

't Koetshuis – Westelijke Achterweg 37a in Middelharnis:

Uniek en instapklaar kantoor in het hart van Middelharnis!

Zoek je als ondernemer een representatief kantoor met karakter én comfort? Welkom in 't Koetshuis – een volledig gerenoveerd en energiezuinig kantoorpand uit 1870, midden in het gezellige centrum van Middelharnis. Hier werk je op een plek met historie, zonder concessies te doen aan modern gemak.

't Koetshuis is een pand dat opvalt – niet door zijn grootte, maar door zijn uitstraling. De robuuste bakstenen gevel, hoge ramen en authentieke kapconstructie geven het gebouw een stoere en professionele look. Achter die karakteristieke buitenkant vind je een kantoorruimte die in 2019 van top tot teen is vernieuwd. Denk aan strak afgewerkte muren, een comfortabele vloerafwerking, energielabel A+ en voorzieningen als airco, een pantry en een net toilet. Alles is tot in de puntjes verzorgd.

De open ruimtes onder de zichtbare houten balken zorgen voor een prettige sfeer en veel daglicht. Ideaal voor creatieve bureaus, advieskantoren of kleinschalige dienstverleners die waarde hechten aan uitstraling en comfort.

Midden in het centrum, mét parkeren op eigen terrein

Een groot voordeel van dit pand: je zit letterlijk in het centrum, maar beschikt tóch over twee eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen terrein. Voor bezoekers is er openbare parkeergelegenheid rondom het pand.

Vanuit je kantoor wandel je zo naar de supermarkt om de hoek of een winkel op de dijk. Zin in een drankje of een lekkere lunch? Ook de haven en het centrum zijn binnen een paar minuten lopen bereikbaar. Alles wat je nodig hebt ligt dichtbij, en toch werk je hier in alle rust.



Omschrijving

Het pand is verdeeld over twee verdiepingen, waarvan dit kantoor de eerste verdieping betreft. De verdieping heeft een eigen entree vanaf straatniveau, met direct bij binnenkomst een trap naar boven. Boven kom je uit op een ruime overloop met een nette pantry en een modern toilet.

Vanuit de overloop loop je naar twee aparte kantoorruimtes: aan de linkerkant bevindt zich een afsluitbare kamer van circa 37 m², ideaal als vergaderruimte of zelfstandig kantoor. Aan de rechterkant ligt een royale open werkruimte van ongeveer 62 m², met een hoge nok, fraaie zichtbare balken en volop daglicht dankzij de dakramen en hoge raampartijen.

Met een totaaloppervlakte van 124 m² is er meer dan genoeg ruimte voor meerdere werkplekken, een ontvangstruimte en een plek om samen te lunchen. Dankzij de logische indeling en de zelfstandige toegang is deze verdieping uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een zelfstandige, representatieve werklocatie midden in het centrum.

Middelharnis is een van de grootste plaatsen op het eiland Goeree-Overflakkee en trekt zowel lokale ondernemers als regiobezoekers. De gezellige winkelstraat, diverse horecazaken en de gezellig Haven maken het centrum tot een levendige plek.

Daarbij is Middelharnis goed bereikbaar via de N215 en de A29 richting Rotterdam, waardoor ook klanten van buiten de regio je moeiteloos weten te vinden.

Belangrijkste kenmerken:

- Vraagprijs: € 345.000,- kosten koper

- Centrumligging in het hart van Middelharnis
- 2 eigen parkeerplaatsen op afsluitbaar terrein
- Gebruiksoppervlakte: ca. 124 m²
- Bouwjaar: 1870
- Volledige renovatie uitgevoerd in 2019
- Energielabel A+
- Voorzien van airco, toilet, pantry en berging
- Zeer goed onderhouden en instapklaar
- Bestemming: centrumdoeleinden (o.a. kantoor, praktijk, dienstverlening, wonen)
- oplevering: in overleg























Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Westelijke Achterweg 37 a

Postcode/plaats

3241 EH Middelharnis

Sectie/perceel

Sectie B, nummer 5340

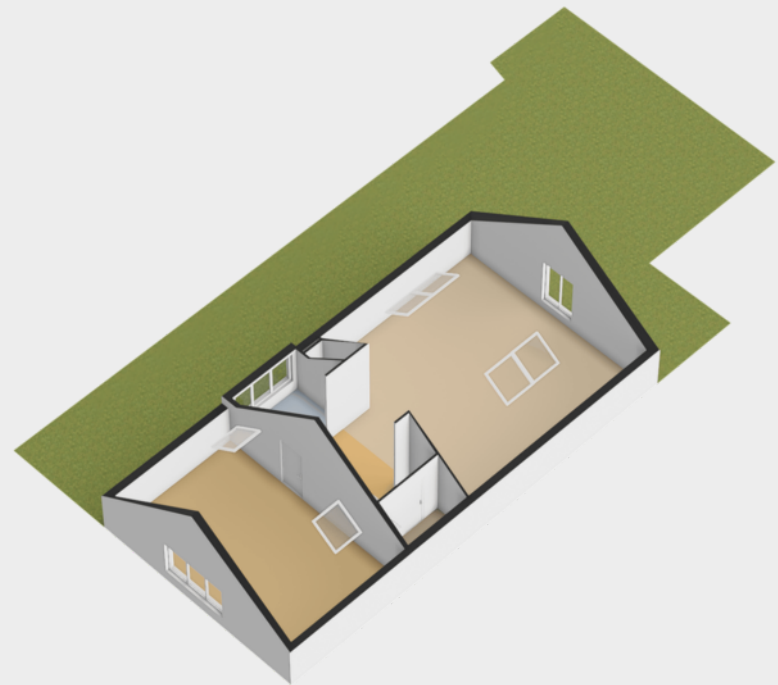
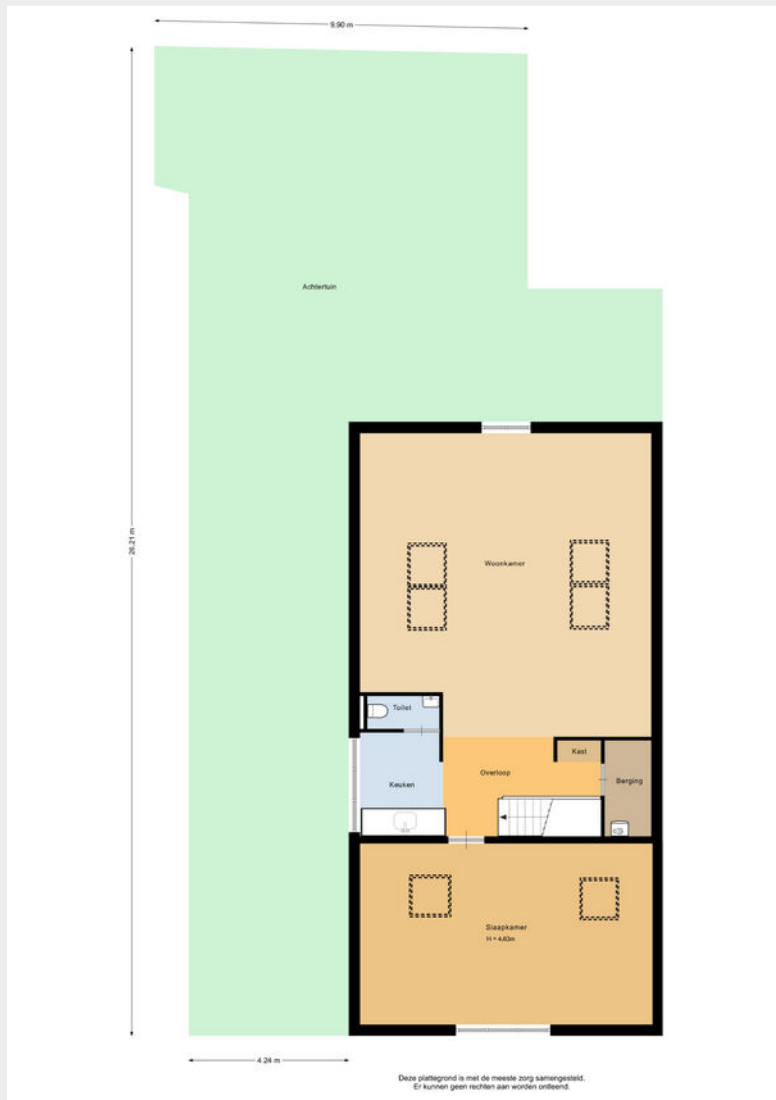
Kadastraal eigendom

Perceelpervlakte

350 m²



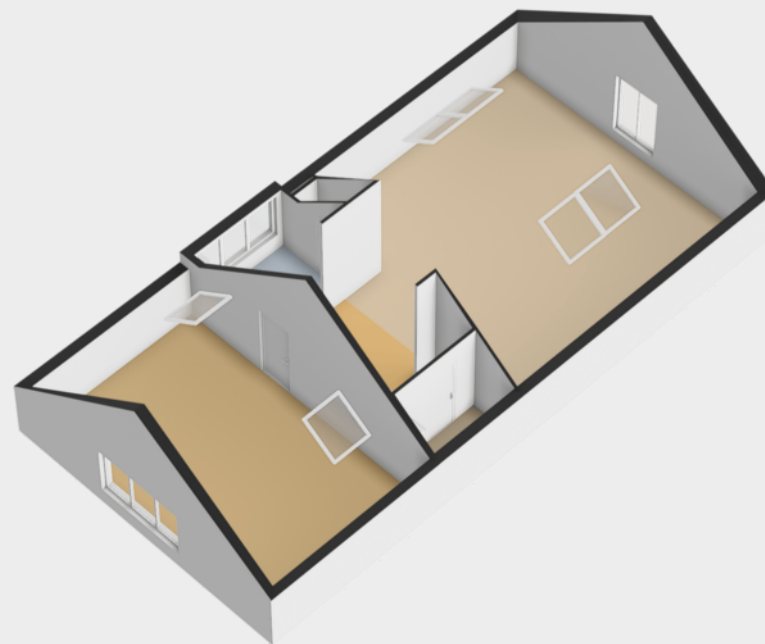
Plattegrond



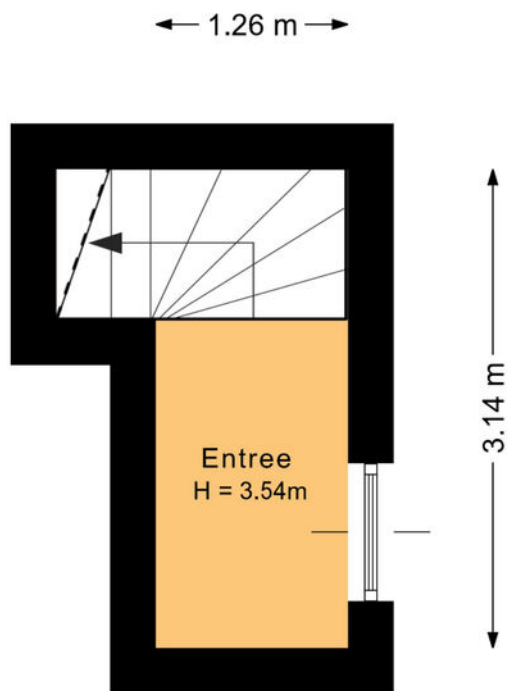
Plattegrond



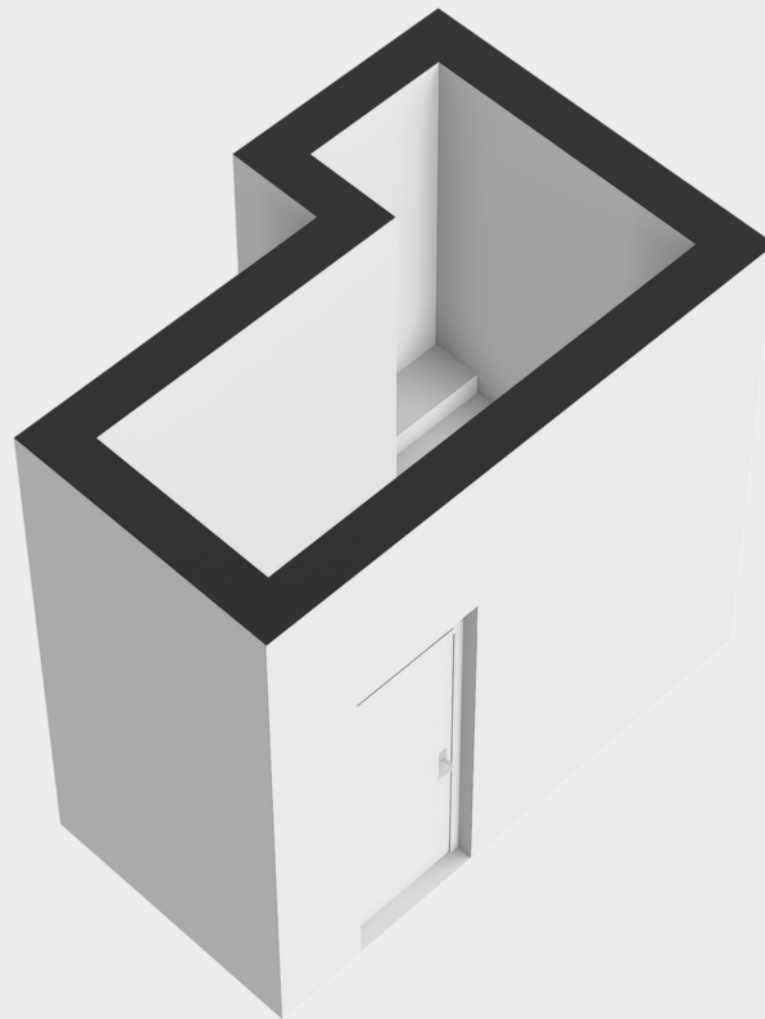
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Jasper>
den Rooijen>

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 58 95 40 10
jasper@denrooijenenvanherk.nl



Bas>
Hokke>

Vastgoedadviseur
06 47 40 33 37
bas@denrooijenenvanherk.nl



Ties>
Westhoeve>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
06 44 49 02 33
ties@denrooijenenvanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl
denrooijenenvanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer>

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





den>rooijen>
&>van>herk>
makelaars>

Contactgegevens>

0181 637 660

info@denrooijenenvanherk.nl

denrooijenenvanherk.nl

