



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

10

MOLENWEG

MIDDELHARNIS

Toelichting:

Fraai gelegen bedrijfswoning met casco kantoor-/bedrijfsruimte! Meerdere opties mogelijk!

Ideaal object voor de kleine zelfstandige!
Kantoorruimte basisvariant (circa 31m²) naar eigen wensen in te delen (casco).
Meerdere opties tegen meerprijs mogelijk (zie variant 1 en 2). Wij denken graag met u mee.

Alle voordelen van vrijstaand wonen maar wel met de voordelen van de activiteiten van de naast gelegen bedrijven aan de overzijde!
Een locatie waar je als burens o.a. een supermarkt, een autodealer, een bouwmarkt hebt die zorgen dat er volop bedrijfsactiviteiten zijn rondom deze bedrijfswoning met kantoor/bedrijfsruimte. Een passende reclame in de tuin laat dan zeker zien wie je bent!

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
110 m²

INHOUD:
384 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
578 m²



Zeer geschikt voor o.a. kapsalon, nagelstudio, webwinkel, fysio/sport/yoga praktijk, vrije beroepen zoals schilder, mondhygienist(e), logopedie, installatiebedrijf etc.
Alles onder voorbehoud en passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

Dit alles gelegen op een leuk perceel van circa 578m². De definitieve kadastrale in-meting moet nog plaatsvinden.

De vrijstaande bedrijfswoning is in zeer nette staat van onderhoud en beschikt naast de heerlijke woonkamer over een open keuken en bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer gesitueerd. Met de 9 zonnepanelen is de woning en het kantoor energiezuinig. De overdekte en afsluitbare veranda is de "kers" op de taart. De tuinen zijn werkelijk keurig aangelegd en bieden u alle privacy.

OMSCHRIJVING

Indeling bedrijfswoning:

Entree/hal met garderobe (3.25mx2.90m), trapkast, meterkast en garderobe.

Toegang tot **woonkamer** (4.30mx6.75m) met open keuken en eetgedeelte (2.80mx3.20m), open haard met schouw. Openslaande deuren naar het terras.

Opvallend is de heerlijke lichtinval door de vele raampartijen die zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Moderne keuken voorzien van kunststof aanrechtblad, 1,5 spoelbak, 5-pits gascomfort met afzuigkap, combi-/oven magnetron, koelkast en vaatwasser. Het geheel ziet er verzorgd uit.

Toegang tot **bijkeuken** met schuifkast en opstelplaats Cv-ketel (merk Remeha Avanta CW5, bouwjaar 2010). Toegang tot tuin.

1e verdieping:

Met vaste trap bereikbare eerste verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en moderne badkamer.

Slaapkamer 1 (4.05mx3.30m);

Slaapkamer 2 (4.05mx3.30m);

Slaapkamer 3 (2.95mx3.30m);

Moderne badkamer (1.95mx3.10m), voorzien van douche, wastafelmeubel en 2e toilet, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tuinen:

De tuinen bevinden zich rondom de woning. De hoofdtuin (10.00mx8.50m) is op het Zuiden

gelegen en voorzien van een overdekte met glaspanelen afsluitbare aluminium veranda, 220V

Ook de overige tuinen/terrassen (ca.150m²) mogen er zijn!

De borders met de vaste planten en de moderne onderhoudsarme bestrating maken het geheel compleet, 220 V, buitenverlichting en buitenkraan.

Kunststof berging (2.60mx2.60m).

Kunststof berging (2.00mx2.00m).

Parkeren:

Uw bezoekers kunt u goed ontvangen (ca. 4 parkeerplaatsen). Dit betreft een mandelig terrein met de huidige eigenaar en zal juridisch goed worden geregeld.

U kiest voor dit object omdat:

- De woning veel leefruimte biedt;
- Het kantoor een ideale werkplek biedt;
- De woning en het kantoor zijn gelegen op een A-locatie;
- De woning en het kantoor gunstig is gelegen nabij alle voorzieningen.

Let op: collegiale verkoop i.s.m. Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V. telefoon 0180 434 343

Disclaimer:

De inhoud is met de meeste zorg door LiVastGO samengesteld. Voor eventuele onjuistheden c.q. onvolkomenheden sluit LiVastGO iedere vorm van aansprakelijkheid uit. Evenmin kunnen er rechten aan worden ontleend.









1e verdieping















PLATTEGROND

Kantoor varianten



PLATTEGROND

Beganegrond

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

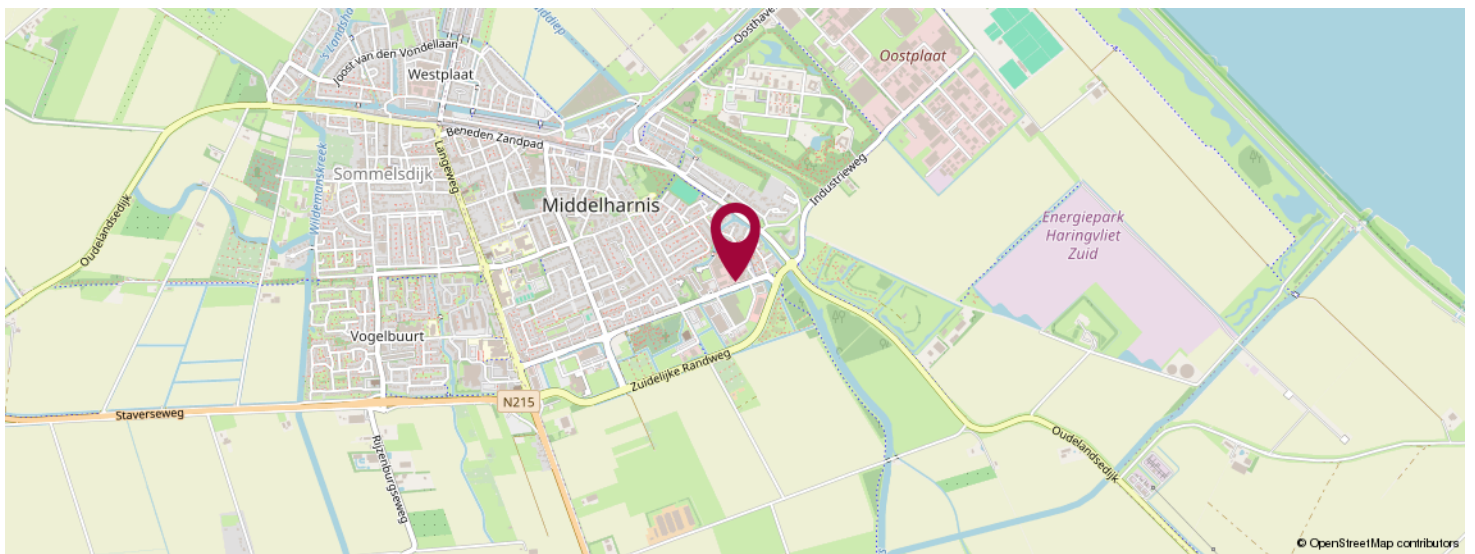
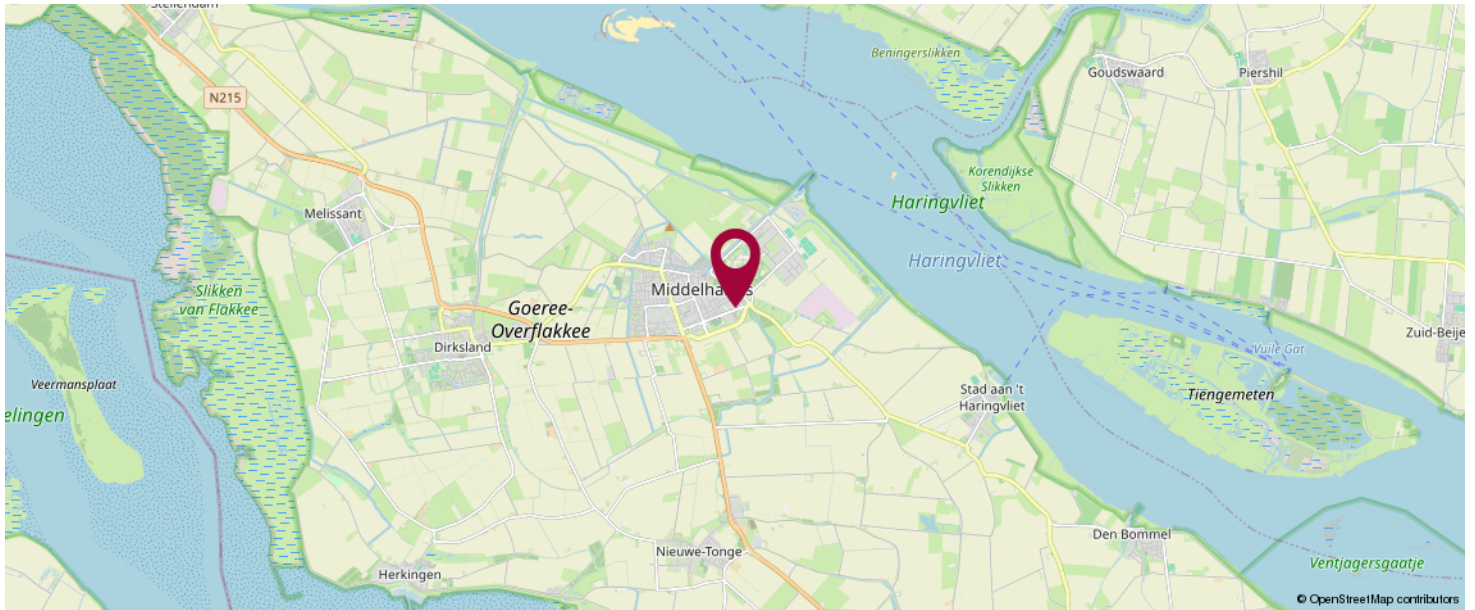
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?





OVER ONS

LiVastGO, uw vernieuwende makelaar van Goeree-Overflakkee e.o. !

LiVastGO makelaardij is sinds 2014 actief op Goeree-Overflakkee. Wij zijn een full-service makelaarskantoor met korte lijnen en persoonlijk contact. Ons kantoor aan de Hoflaan 69 Middelharnis is mooi centraal gelegen en goed bereikbaar voor de klant. Eerlijkheid, duidelijkheid en betrokkenheid zijn onze kernwaarden. Onze klanten waarderen ons met een gemiddelde van een 9,7 (Wie is de beste makelaar). Hier zijn we best trots op.

Met ruim dertig jaar ervaring in het vastgoed heeft Ton van der Linden als makelaar veel bouwkundige en juridische kennis in huis. Samenwerken doe je echter niet alleen. Dineke zijn vrouw is zijn rechterhand, als commercieel medewerker binnendienst is zij de onmisbare kracht achter de schermen. Kwaliteit staat bij haar voorop en zij zet graag een stap extra om de klant tevreden te stellen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten met schuifwanden bijkeuken blijven	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- SpeedComfort radiatorventilator in woonkamer			X	
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webpace.yisual.com/molenweg10

LiVastGO
ga voor beter!

Molenweg 10, Middelharnis



**SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LiVastGO

Hoflaan 69

3241 GK, Middelhamnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO
ga voor beter!