

TE KOOP

BEDRIJFSPAND



Opperduit 314, Lekkerkerk

Bedrijfswoning + bedrijfsruimte

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Totale oppervlakte
365 m²

BTW belast
nee

Bouwjaar
periode 1960 - 1970

Verdiepingen
1

Oppervlakte bedrijfshal
185 m²

Prijs
€ 650.000,- k.k.

Bestemming
Bedrijf

Ligging
Buitengebied

Parkeerfaciliteiten
Op eigen terrein

Verwarming
CV-installatie

Energie label
C (bedrijfswoning)



> Kenmerken

- wonen en werken op 1 adres!
- gerenoveerde oprit
- parkeren voor de deur
- wonen op dijkniveau
- bedrijfsruimte op begane grond

> Omschrijving

Wonen en werken op 1 adres!

Het is mogelijk op deze unieke locatie aan de Opperduit 314 op steenworpafstand van het centrum van Lekkerkerk. De bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond onder dijkniveau en is dan ook gedeeltelijk 'in de dijk' gebouwd. De begane grond (bedrijfsruimte) heeft een totale oppervlakte van ca. 185 m2 en is onder andere uitgevoerd met opslagruimten/ magazijnen, trapopgang naar de bedrijfswoning en openslaande deuren aan de achterzijde. Het geheel is toegankelijk middels een ontsluiting op de dijk, welke wordt gedeeld met de naastgelegen bedrijfspanden middels een recht van overpad. De bedrijfsruimte is zeer geschikt voor zowel opslag/ magazijn, als werkplaats met verschillende bedrijfsdoeleinden.

De bedrijfswoning is gelegen op de eerste verdieping (dijkniveau) en heeft een oppervlakte van ca. 180 m2. Er is aan de voorzijde een half open garage/ berging aanwezig, ten behoeve van bijvoorbeeld opslag. Aan de achterzijde is een gedeeltelijk inpandig balkon, uitgebreid met een aangebouwd balkon aanwezig. De totale oppervlakte van het balkon bedraagt ca. 54 m2.

Middels de recent gerenoveerde oprit is de bedrijfswoning toegankelijk. U kunt uw auto of bedrijfsvoertuig parkeren voor de deur en hangt de werkkleding op in de garage. Middels de toegangsdeur treft u een hal met 4 slaapkamers. Vanwege de grootte van deze slaapkamers, is het geheel naar eigen wens in te richten. Via deze hal treft u tevens een badkamer, trap naar de bedrijfsruimte en een zeer ruime woonkamer met open keuken en toegang tot het ruime balkon.

Ziet u uzelf hier al zitten na een dag werken in uw eigen bedrijfsruimte op de begane grond? Neem gerust contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!



Locatie:

Dit unieke pand is gelegen aan de Opperduit 314 te Lekkerkerk. Middels de Opperduit is de dorpskern van Lekkerkerk goed bereikbaar. Middels de N476 is de provinciale weg N210 bereikbaar, welke een goede ontsluiting biedt richting onder andere Rotterdam, Gouda en Utrecht.

Oppervlakte:

Bedrijfsruimte (onder dijkniveau): ca. 185 m²

Bedrijfswoning (dijkniveau): ca. 180 m²

Balkon ca. 54 m²

(zie bijgesloten plattegronden)

Parkeren:

Het is voor de deur mogelijk om op de eigen oprit te parkeren, daarnaast is er ruimte voor parkeren op eigen terrein onder het balkon.

Ontsluiting:

Ontsluiting op de doorgaande weg Opperduit geschiedt middels een gedeelde oprit middels een recht van overpad.

Bestemmingsplan:

Op het perceel is de enkelbestemming 'Bedrijf (art. 6)' van toepassing met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering (art. 26)' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (art. 25)'. Er geldt binnen het bestemmingsplan dat op de locatie 1 bedrijfswoning is toegestaan. Om te beoordelen of het pand past binnen de door u gewenste bestemming, raden wij u aan om de website www.ruimtelijkeplannen.nl of de gemeente Krimpenerwaard te raadplegen.

Vraagprijs:

€ 650.000,- kosten koper.

Koopovereenkomst:

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en 'as is, where is'-clausule worden opgenomen.

Energie label (woning):

C

Perceel

Gemeente: Lekkerkerk

Sectie: C

Nummer: 10424

Grootte: 431 m²

Zakelijke rechten:

Er geldt op het perceel een zakelijk recht van opstal ten behoeve van Gemeente Dordrecht, Oasen N.V. en Stedin Netbeheer B.V. Aan de voorzijde van de woning is een trafohuisje geplaatst (perceel: Lekkerkerk, C, 8425), deze staat niet op het eigendomsperceel van de bedrijfsruimte/ woning.

Oplevering:

In overleg.

Aansprakelijkheid/ disclaimer:

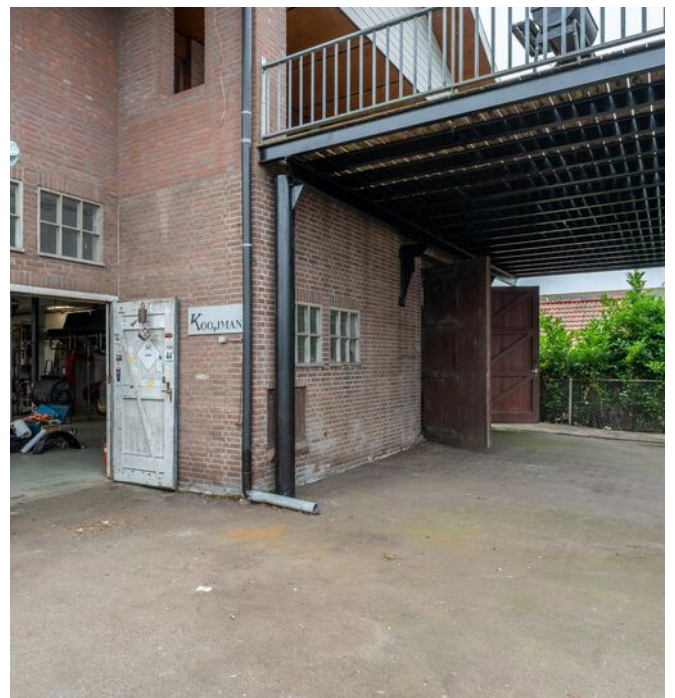
De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

























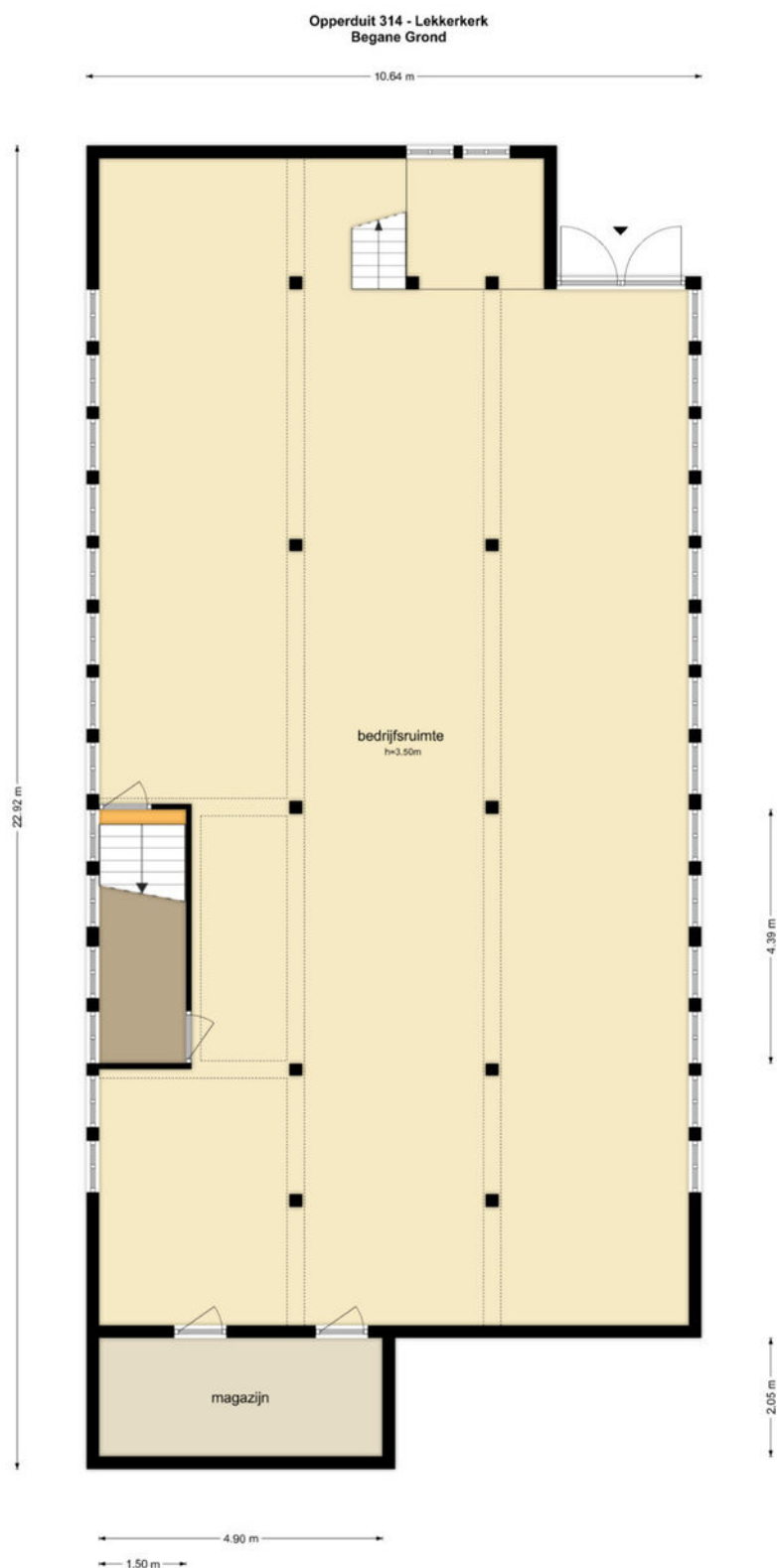






> Plattegrond

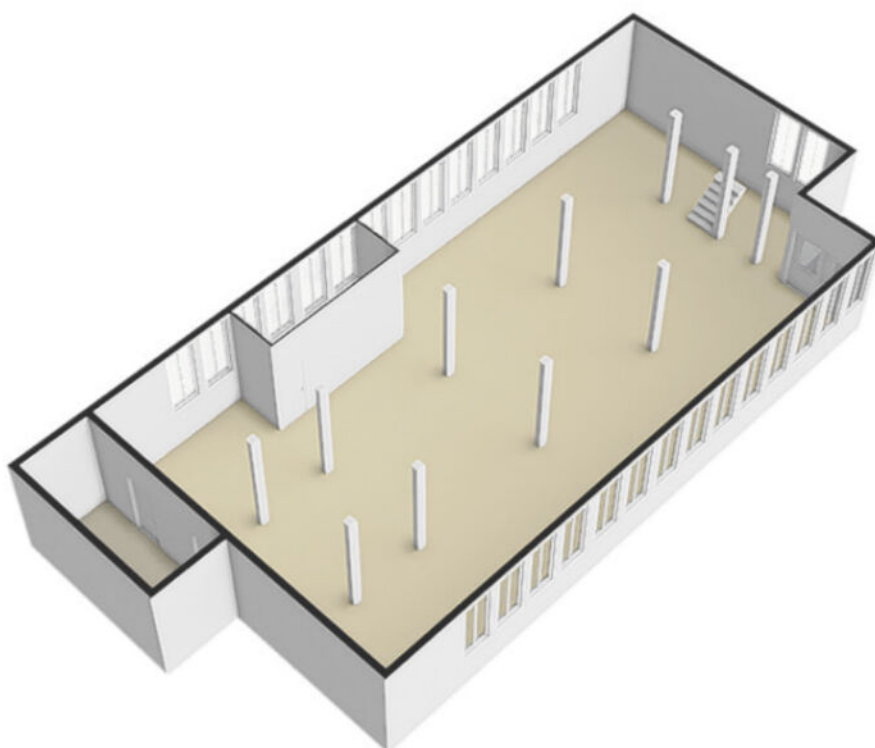
Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

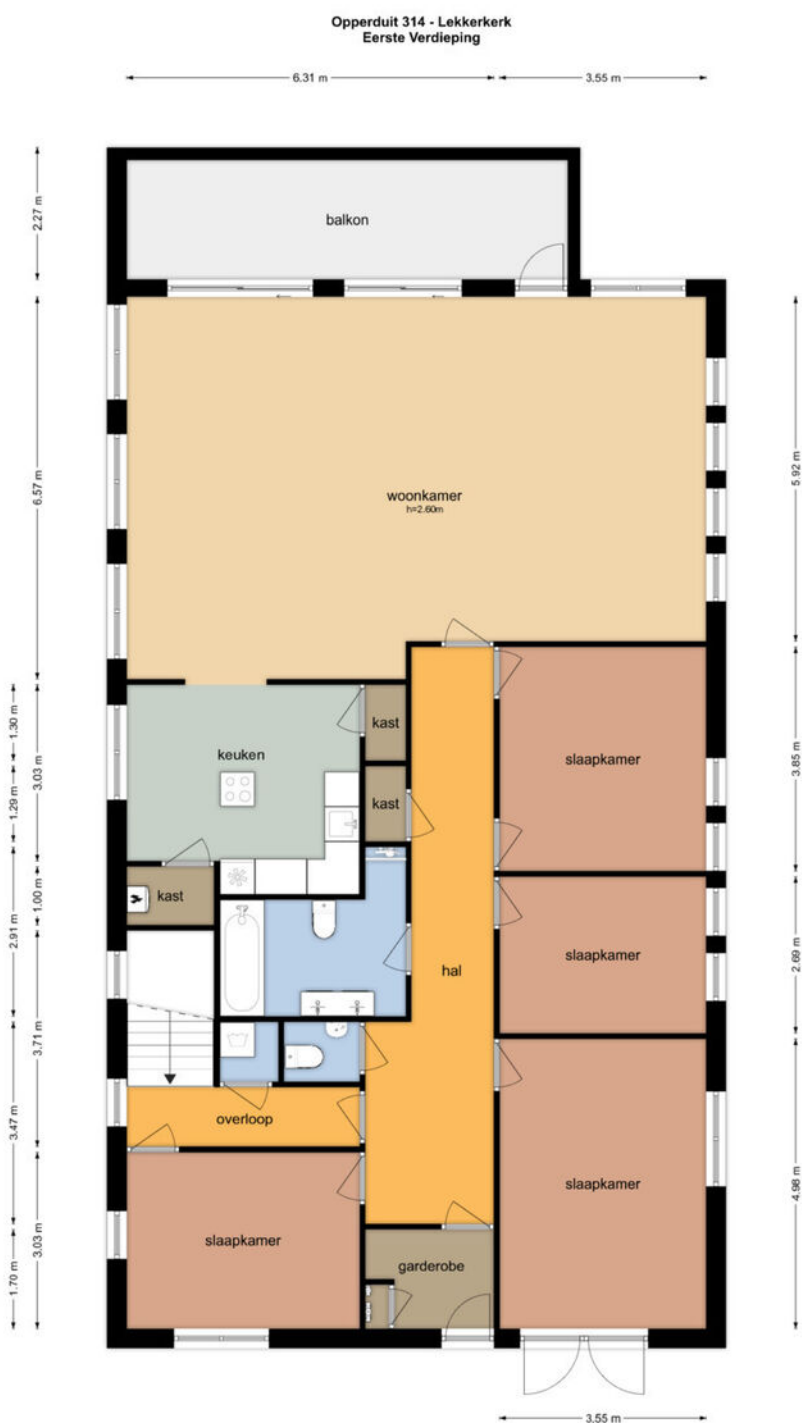
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

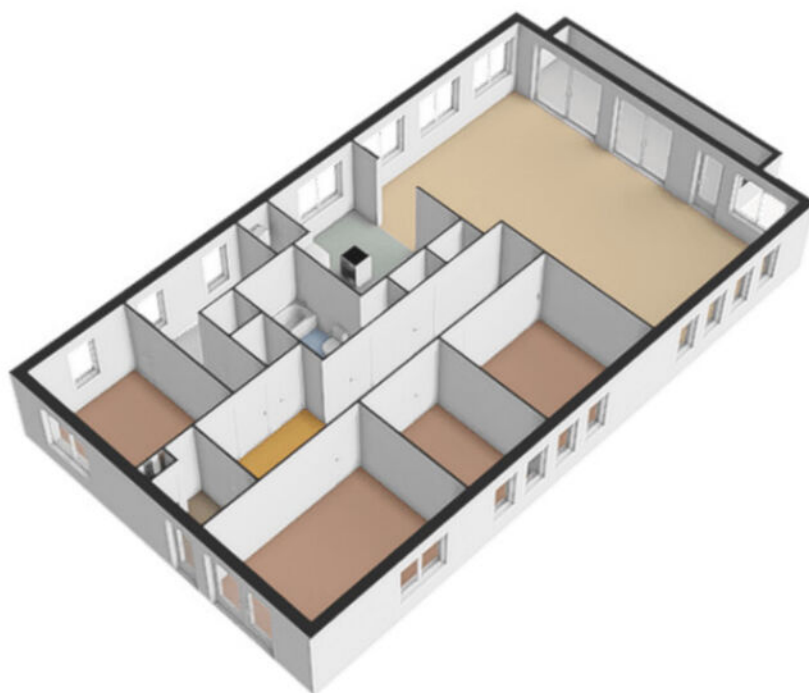
Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenzo.nl

> Plattegrond

Ontdek de...







In de koopovereenkomst zullen de navolgende artikelen worden opgenomen, die door koper worden aanvaard bij aankoop van onderhavige registergoed:

Bestemming en gebruik:

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld bij de bevoegde gezagen, en indien van toepassing de vereniging van eigenaren of de voorgenomen (bedrijfs) activiteiten in onderhavig registergoed passend zijn binnen de huidige wet-, en regelgeving en / of besluiten. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar voor elke aansprakelijkheid die hieruit kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule en aanvaarding as is where is:

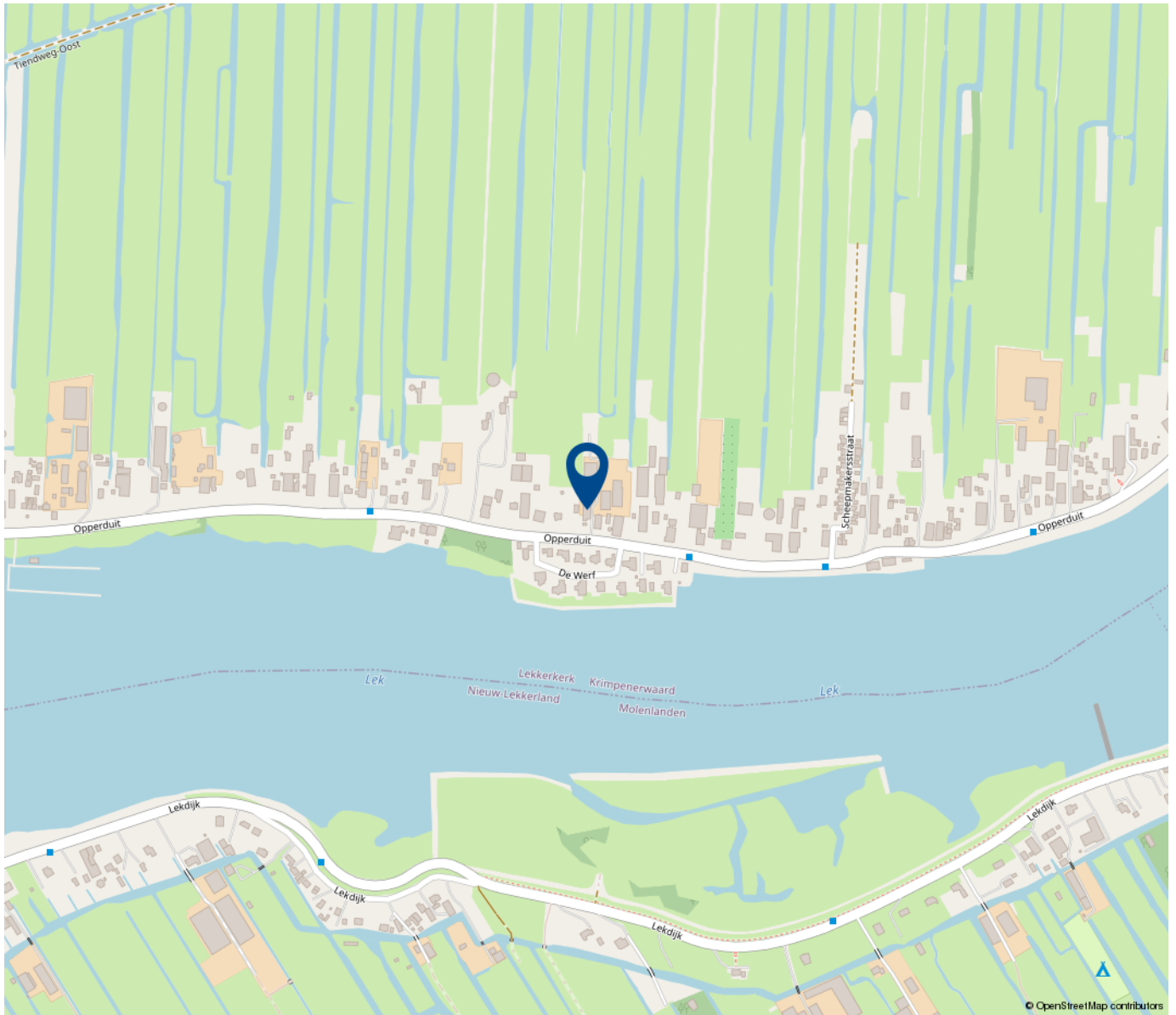
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe bedrijfspanden. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als BEDRIJFSPAND als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

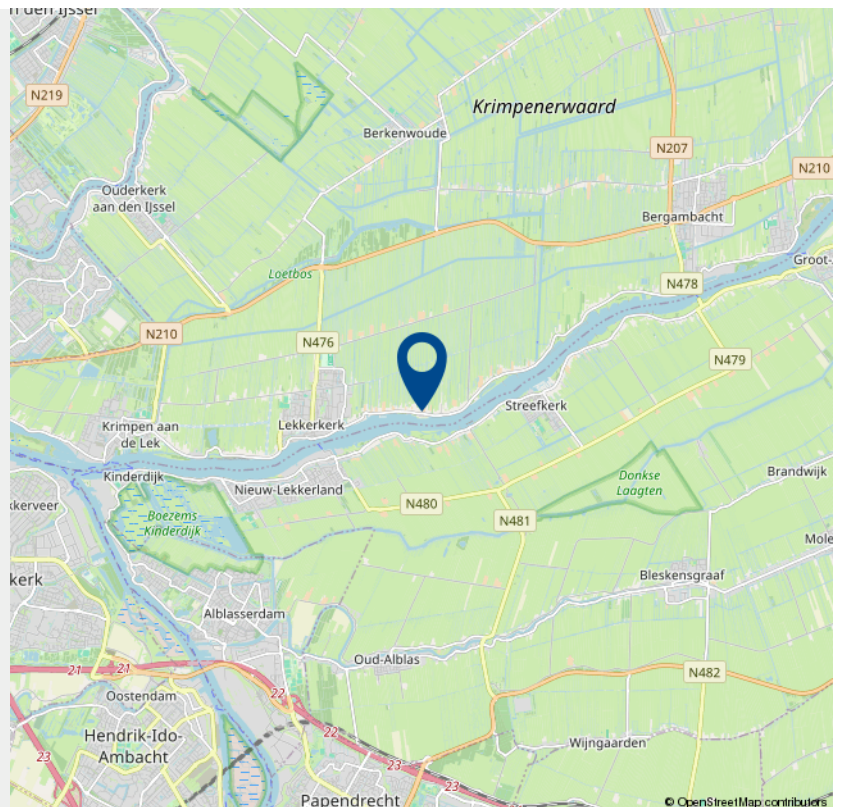
Aanvullende informatie:

1. Voor de duidelijkheid vermelden we u dat er pas een koopovereenkomst tot stand is gekomen na ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

2. De koopovereenkomst zal digitaal ondertekend worden binnen twee dagen na digitale aanlevering door koper ondertekend moeten worden. Indien ondertekening binnen deze termijn uitblijft staat het verkoper vrij om zich niet te houden aan de reeds gemaakt afspraken en het registergoed te kunnen verkopen aan een derde partij zonder nakoming gevorderd kan worden. Door digitale ondertekening van de koopovereenkomst accepteren partijen dat de communicatie en de verstrekking van documentatie ook digitaal zal plaatsvinden.



**“Woon en werk jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in dit object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING