

TE KOOP



Fruiteniersstraat 21/ Gildenweg 39

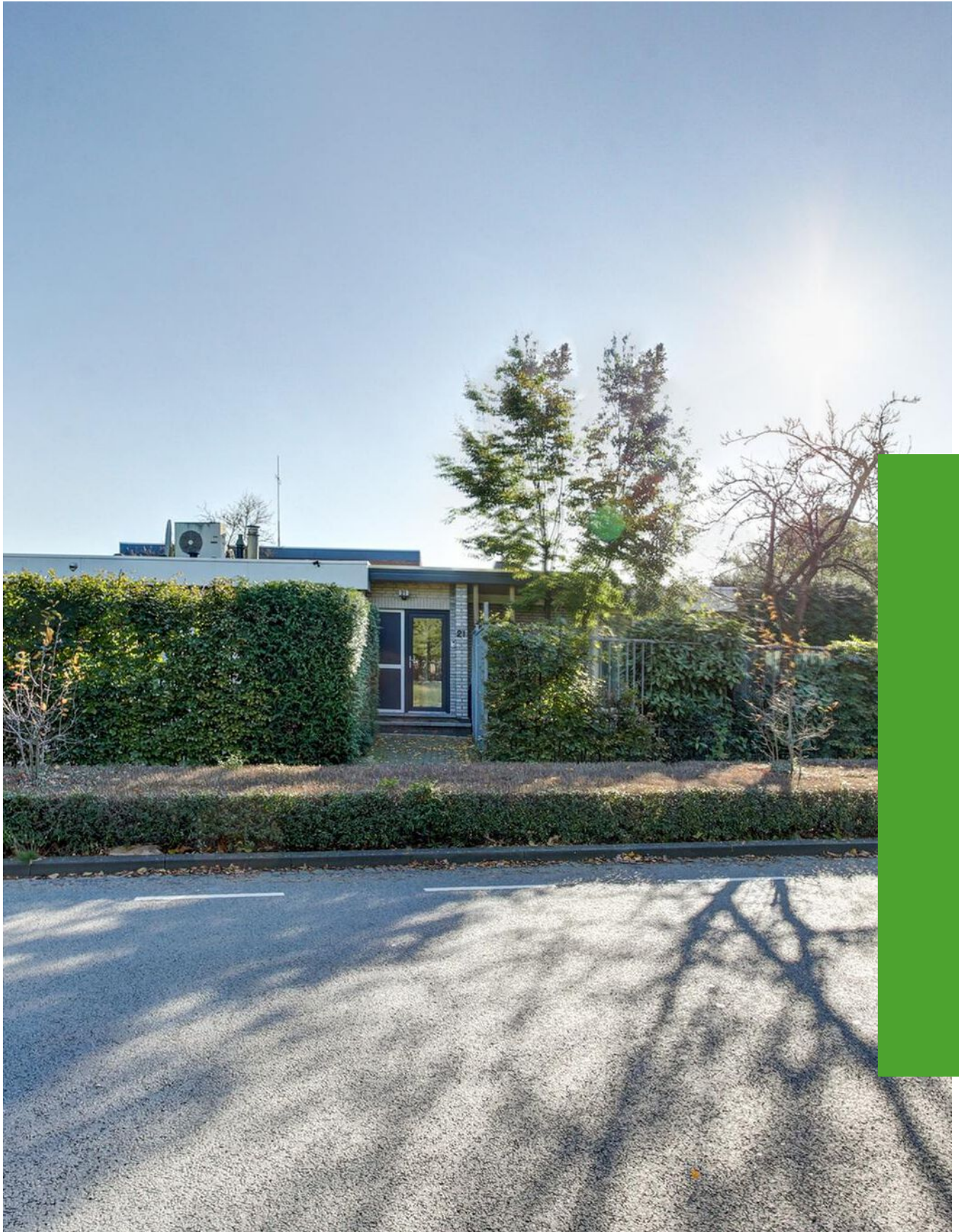
Vraagprijs € 875.000 k.k.

Makelaarskantoor Bremavo
Stationsweg 35
3331 LM Zwijndrecht

078-6122800
www.bremavo.nl
info@bremavo.nl



makelaarskantoor
bremavo



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

216 m²

Perceeloppervlakte

1350 m²

Inhoud

665 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Combinatie wonen en werken!

Aan de rand van bedrijventerrein De Geer bieden we aan een vrijstaande bungalow met vrijstaande bedrijfsruimte op een ruim perceel eigen grond.

Woonhuis (Fruiteniersstraat 21)

De riante woning is gelegen aan de "Fruiteniersstraat" en beschikt over een eigen oprit en entree. Rondom de woning is er eigen erf en tuin gesitueerd. Via de tuin is er door middel van een hek direct toegang tot het bedrijfspereel.

Indeling:

- Entree/tochtportaal
- Open ontvangst met garderobekast en toegang tot de vertrekken.
- Grote woonkamerruimte met inbouwspots, gashaard en openslaande deuren naar de tuin.
- Half open keukenruimte met modern blok in hoekopstelling met granieten aanrechtblad, voorzien van diverse inbouwapparatuur: combimagnetron, inductiekookplaat warmhoudplaat, afzuigkap, koffiezetapparaat, Amerikaanse koel-/vriescombinatie met ijsblokjesautomaat en vaatwasmachine. Vanuit de keukenruimte betreedt is via de openslaande deuren de tuin bereikbaar.
- Luxe badkamerruimte (1) met volledige betegeling en lichtkoepel. De ruimte beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, radiator en wasmachineaansluiting.
- Luxe badkamerruimte (2) met hangcloset, fonteintje en doucheruimte.
- Praktische kastenkamer (walk in closet).
- Technische ruimte met opstelling van de CV-combiketel met boiler en heteluchtverwarmingsinstallatie.
- Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, met openslaande deuren naar de tuin.
- Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde, met lichtkoepel.
- Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 4, gelegen aan de voorzijde.

De ruimtes zijn grotendeels voorzien van een luxe natuurstenen tegelvloer en deels van een houten parketvloer. De volledige verdieping is voorzien





van vloerverwarming. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van 3-laags beglazing.

Het woonoppervlak bedraagt maar liefst circa 216 m².

Bedrijfsruimte (Gildenweg 39)

Begane grond:

- Afgesloten perceel met oprit/parkeergelegenheid
- Entree/hal met toegang tot de vertrekken
- Toiletruimte met hangcloset en fonteintje
- Meterkast (20 groepen met aardlekschakelaar)
- Trapopgang 1 naar de verdieping

- Kantoorruimte (rechts) met veel lichtinval
- Keukenruimte met blok in hoekopstelling
- Separate toiletruimte
- Tussenhal met doucheruimte
- Werk-/spreekkamer met deur naar buiten (voorzijde)
- Werkruimte met afgesloten ruimte (voornemens saunaruimte), vaste kast, toegang tot de werkplaats en deur naar buiten (achterzijde).
- Trapopgang 2 naar de verdieping
- Ruime (uitgebouwde) werkplaats met separate toiletruimte, roldeur en separate deur naar de voorzijde en roldeur naar de achterzijde. De aangebouwde werkplaats is voorzien van vloerverwarming.

Verdieping:

Vanuit trapopgang 2

- Open ruimte met toegang tot de vertrekken
- (bij)Keukenruimte
- Bergruimte
- Tussenhal met toegang tot de badkamer en 4 werkplekken aan de achterzijde
- Badkamerruimte met lichtkoepel, 3 douchegelegenheden, dubbele wastafel met meubel en toiletgelegenheid.
- 4 werk-/kantoorruimtes met lichtkoepels
- Tussenhal met trapopgang (1) met toegang tot
- Werk-/kantoorruimte met separate CV-ruimte (vernieuwd)
- Open doorgang naar werk-/kantoorruimte aan de achterzijde

Voorzieningen

- Beveiligingsinstallatie
- Brandmeldinstallatie
- Brandhaspel
- Krachtstroomaansluiting
- Radiatoren
- Airco installatie (gedeeltelijk)
- Kunststof kozijnen met dubbel glas (gedeeltelijk)
- Houten kozijnen met dubbel glas (gedeeltelijk)

Het totale bruto vloeroppervlak van

1. de bedrijfsruimte

begane grond ca. 323 m²

1e verdieping ca. 200 m²

Totaal ca. 523 m².

De vermelde maten zijn niet opgenomen conform NEN2580.

Bestemming

Het bestemmingsplan ter plaatse luidt "De Geer" en de bedrijfsruimte met woning is aangemerkt bedrijven/dienstwoning.

Het object is gesitueerd aan de rand van bedrijventerrein "De Geer" in Zwijndrecht.

Dit bedrijventerrein is uitstekend gesitueerd ten opzichte van de rijkswegen A15 (Europoort-Nijmegen) en A16 (Rotterdam-Antwerpen).

Eigen grond

Woningperceel: 633m²

Bedrijfsperceel: 717m²

Totaal 1.350 m²

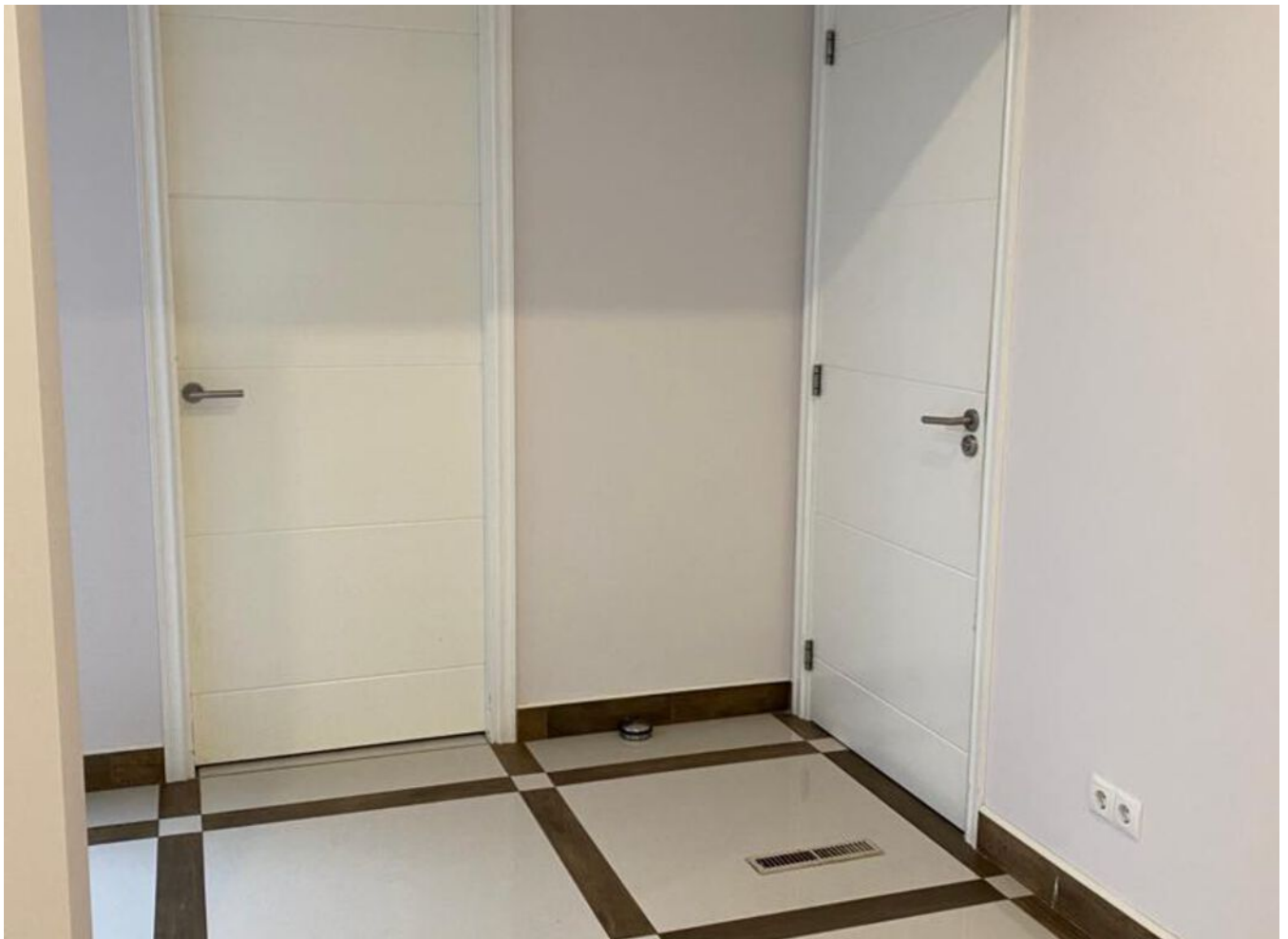














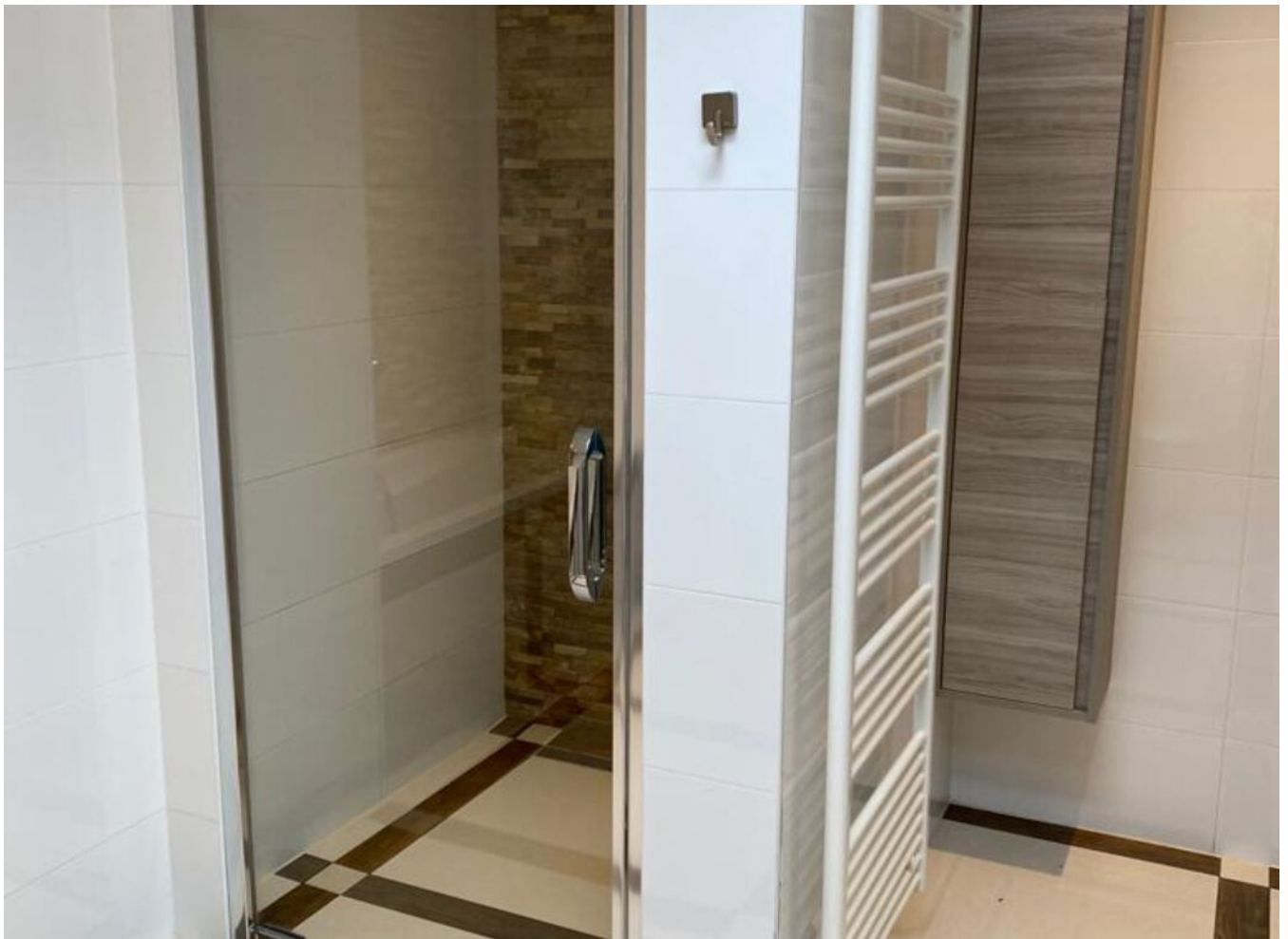












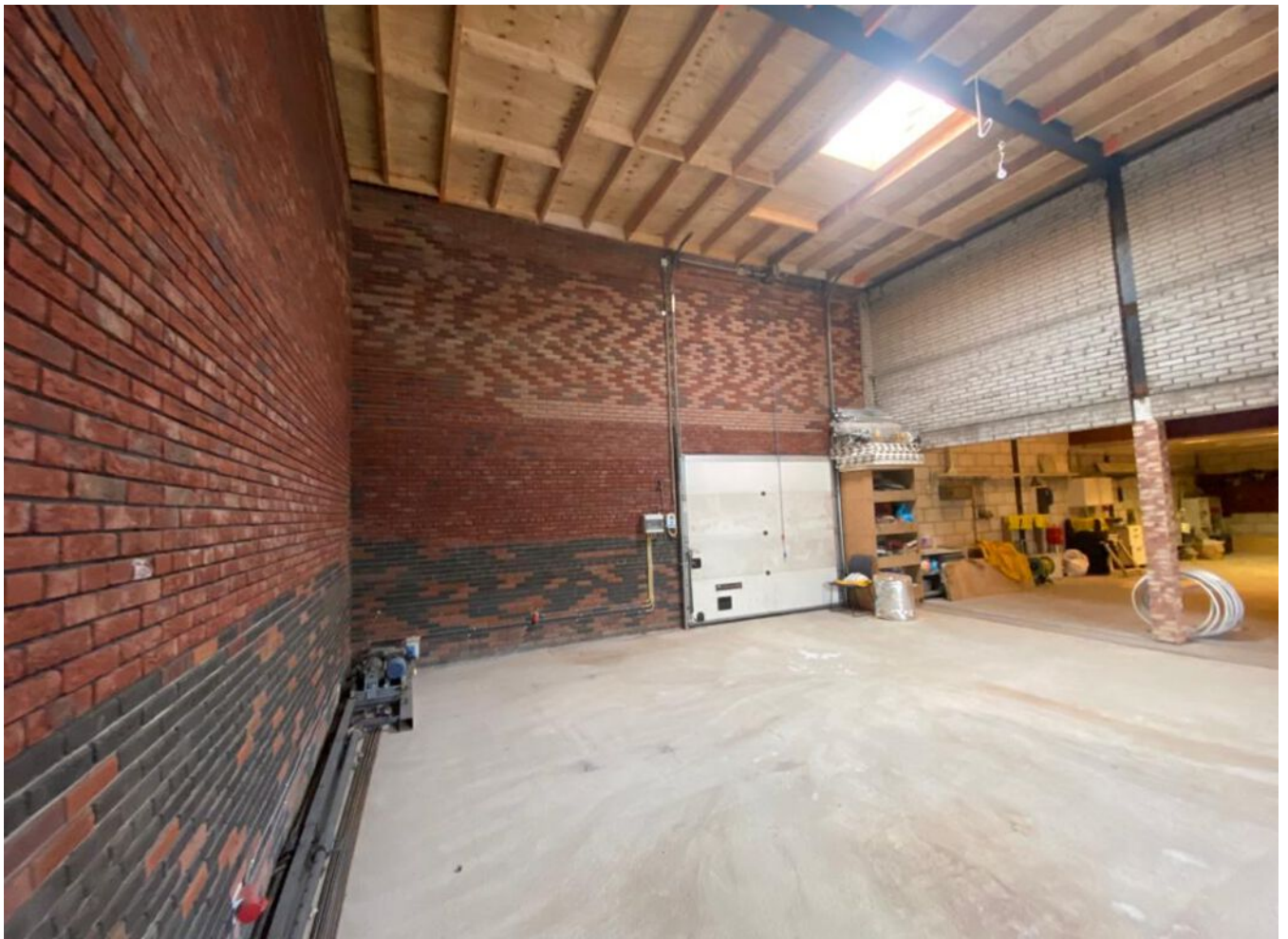


















> Plattegrond

Ontdek het woonhuis



Begane Grond

> Plattegrond

Ontdek de begane grond van de loods



Loods Begane Grond

> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping van de loods



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Fruiteniersstraat 21

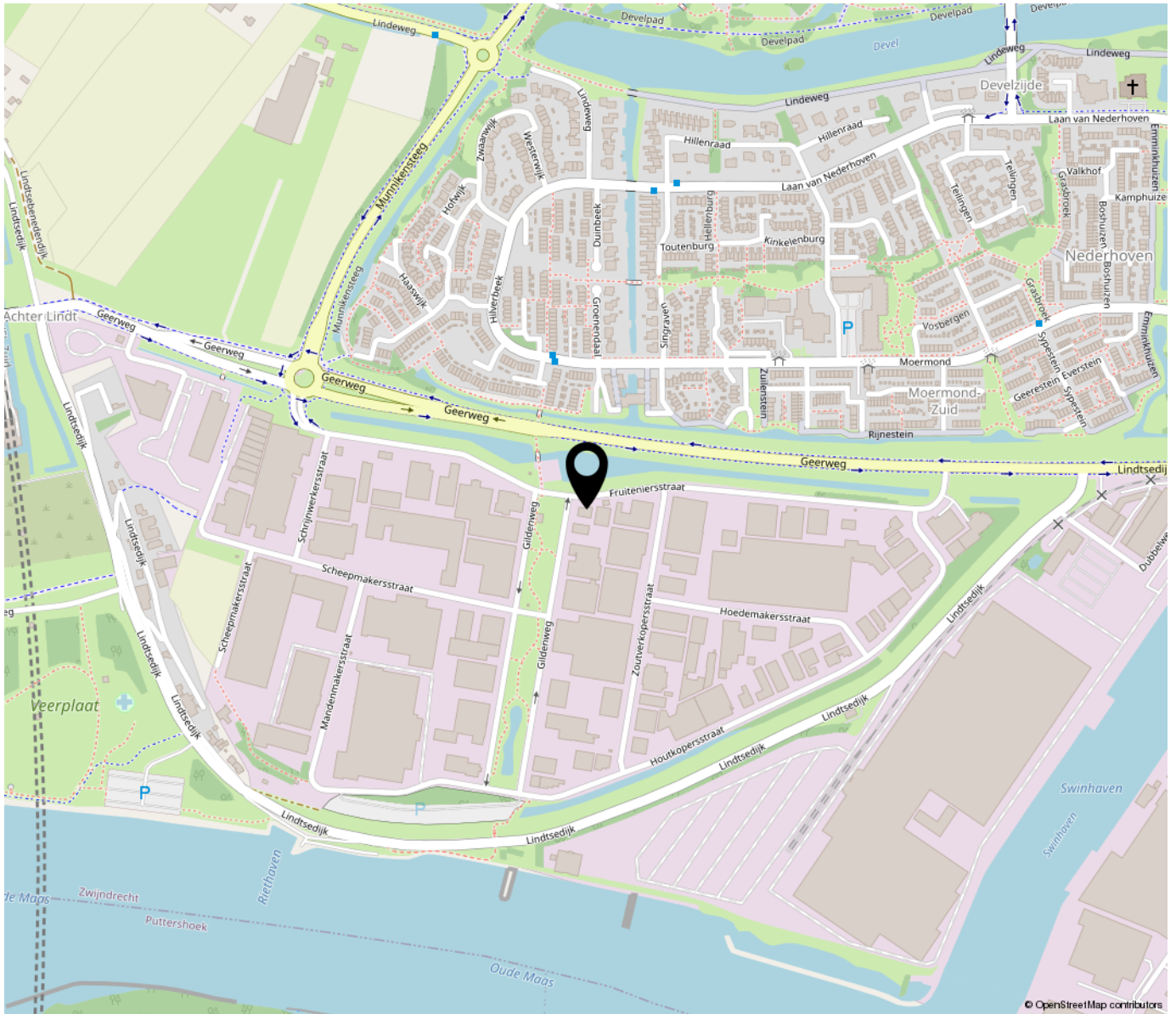
Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



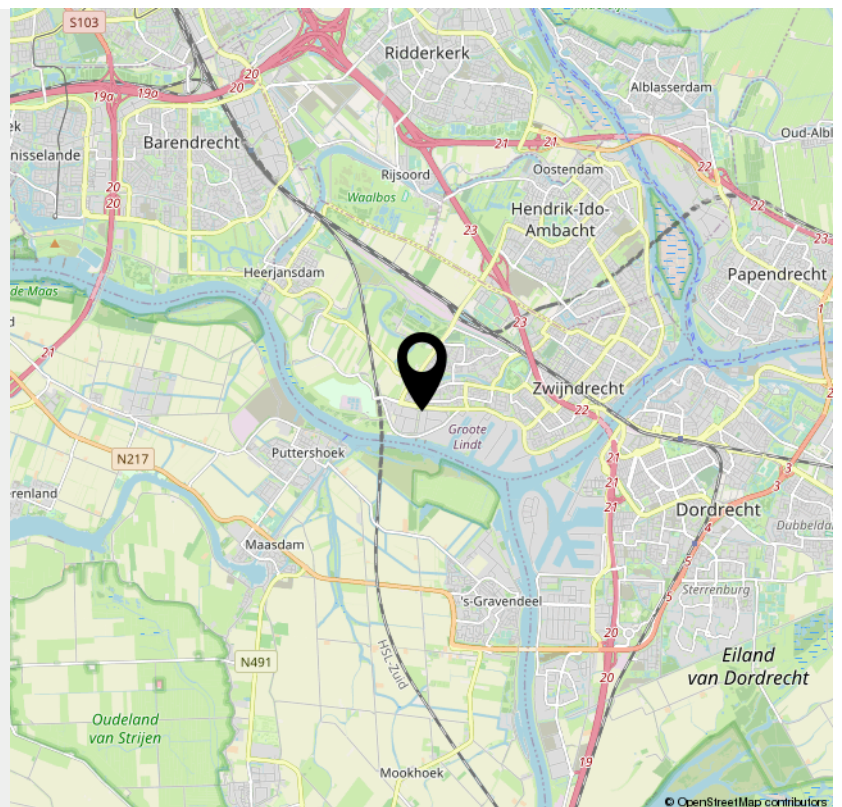
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	968
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

Tekst





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Feuilenierssteat 21 Zwijndrecht 3334KA

Datum: 21.01.2021

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
• begane grond	☒	☐	☐	☐
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
- gordijnen				
• begane grond	☒	☐	☐	☐
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen				
• begane grond	☒	☐	☐	☐
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
- vitrages				
• begane grond	☐	☐	☐	☒
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen				
• begane grond	☐	☐	☐	☒
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐



- lamellen					
• begane grond	☐	☐	☐	☒	
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
- jaloezieën					
• begane grond	☐	☐	☐	☒	
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
- (losse) horren/rolhorren					
• begane grond	☐	☐	☐	☒	
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	
Vloerdecoratie, te weten:					
- vloerbedekking					
• begane grond	☒	☐	☐	☐	
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
- parketvloer					
• begane grond	☒	☐	☐	☐	
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
- houten vloer(delen)					
• begane grond	☐	☐	☐	☐	
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
- laminaat					
• begane grond	☐	☐	☐	☐	
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
- plavuizen					
• begane grond	☐	☐	☐	☐	
• 1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
• 2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	

Blijft Gaat Kan worden n.v.t.





	achter	mee	overgenomen	
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☐
- toiletkast	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- close-in boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig





Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

21.01.2021.
Zwijndrecht

plaats en datum:



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaarskantoor Bremavo
Stationsweg 35
3331 LM Zwijndrecht

078-6122800
www.bremavo.nl
info@bremavo.nl



makelaarskantoor
bremavo