



Stationsweg 3

4451 HJ Heinkenszand

Vraagprijs: € 280.000 K.K.

WELKOM

STATIONSWEG 3
HEINKENSZAND

€ 280.000 K.K.



Wilt u een bezichtiging plannen?

Bel naar: 0118 602 154

Volg ons online:



Even voorstellen

De Nooijer Makelaars is een kantoor dat al sinds 1986 vanuit Arnhem werkzaam is op de Zeeuwse vastgoedmarkt. Voor vele klanten zijn wij de sleutel voor het vinden van hun droomwoning. Wij werken met een enthousiast team en doen ons uiterste best voor de klant. Samen met de klant gaan wij aan de slag om het beste resultaat te behalen.

Heeft u voornemens een woning te (ver)kopen? Neem contact met ons op! Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Heeft u een taxatierapport nodig van een woning? Ook dan bent u bij ons op het juiste adres.



Uw makelaar:
Sander de Nooijer



Mirjam de Nooijer

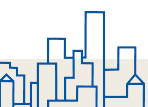


Marthe de Ridder



Jordy de Nooijer

De sleutel tot zekerheid, de betrokken en persoonlijke makelaar. Al sinds 1986!



Omschrijving

Mooi aanbod met veel mogelijkheden, gelegen in de kern van Heinkenszand!

Het pand dat wij aanbieden betreft een voormalige sportschool/fitnessruimte. Heeft u ambities om voor uzelf te beginnen en op zoek naar mogelijkheden? Maak een afspraak om dit pand te komen bekijken.

ALGEMEEN

Het pand heeft een bedrijfsmatige bestemming en leent zich uitstekend om gebruikt te worden als bv. een sportschool, een praktijkruimte, kantoor-winkelruimte of een gezondheidscentrum met (fysio). Het pand staat op een ruim perceel van ca. 606 m2. Het pand is ruim van opzet met een oppervlakte van ca. 363 m2.

LOCATIE

Het pand dat wij aanbieden staat op een ruim perceel van ca. 606 m2. Het pand is gelegen in het centrum van Heinkenszand met haar vele diversiteit en aanbod qua (winkel)voorzieningen. Uitvalswegen zoals A58 en N665 zijn dichtbij gelegen. Via de A58 zijn grotere steden als Goes en Middelburg snel en makkelijk bereikbaar.

PARKEREN

Aan de voorzijde van het pand is op eigen terrein parkeerruimte aanwezig. Aan de zijkant kunnen er ook auto's op eigen terrein geparkeerd worden.

BESTEMMING

Bedrijfsmatige bestemming, sportbestemming

INDELING

Fitness en kleedruimtes

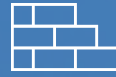
- Hal
- Herenkleedkamer met wastafel, toilet en 3 douches.
- Dameskleedkamer met wastafel, toilet en 2 douches.
- Groepsruimte met toegang tot de achter gelegen buitenruimte.
- Fitnesszaal.

TUIN

Buitenruimte en parkeerruimte aan de zijkant en voorkant van het pand.

Heeft u interesse? Bel/mail ons voor meer informatie of voor het plannen van een bezichtigingsafspraken!

Kenmerken



Bouwjaar
1994



Oppervlakte
363 m²



Inhoud
-



Perceeloppervlakte
606 m²



Energie label
In aanvraag



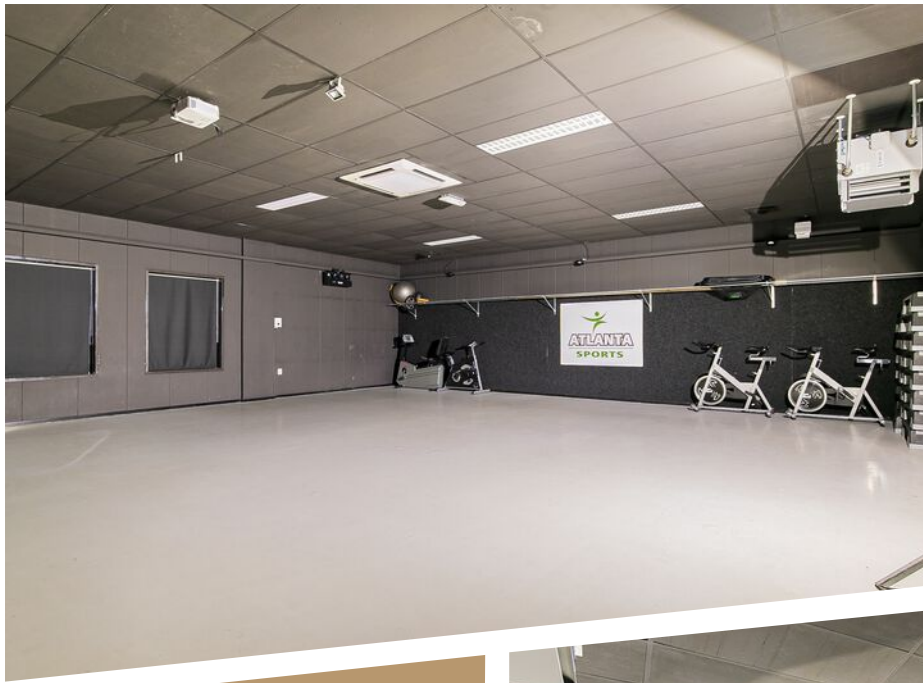
Soort:	Voormalige sportschool
Type begane grond vloer:	Beton
Oppervlakte:	363 m ²
Externe bergruimte:	n.v.t.
Gebouwgeb. Buitenruimte:	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Aanvaarding:	in overleg

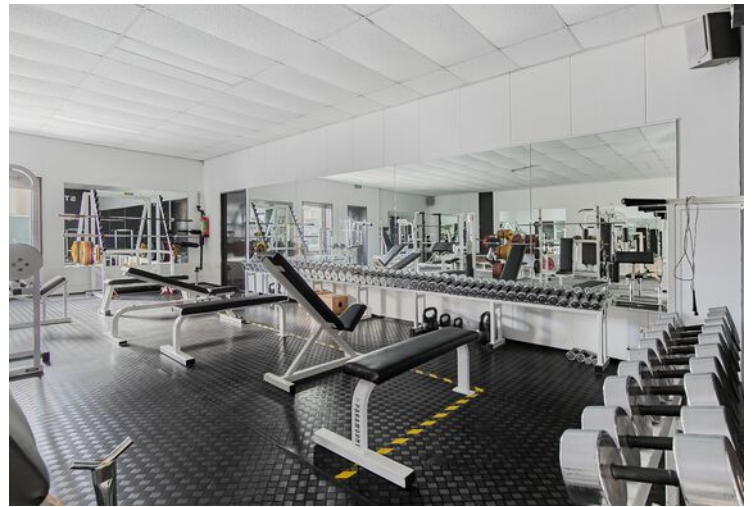
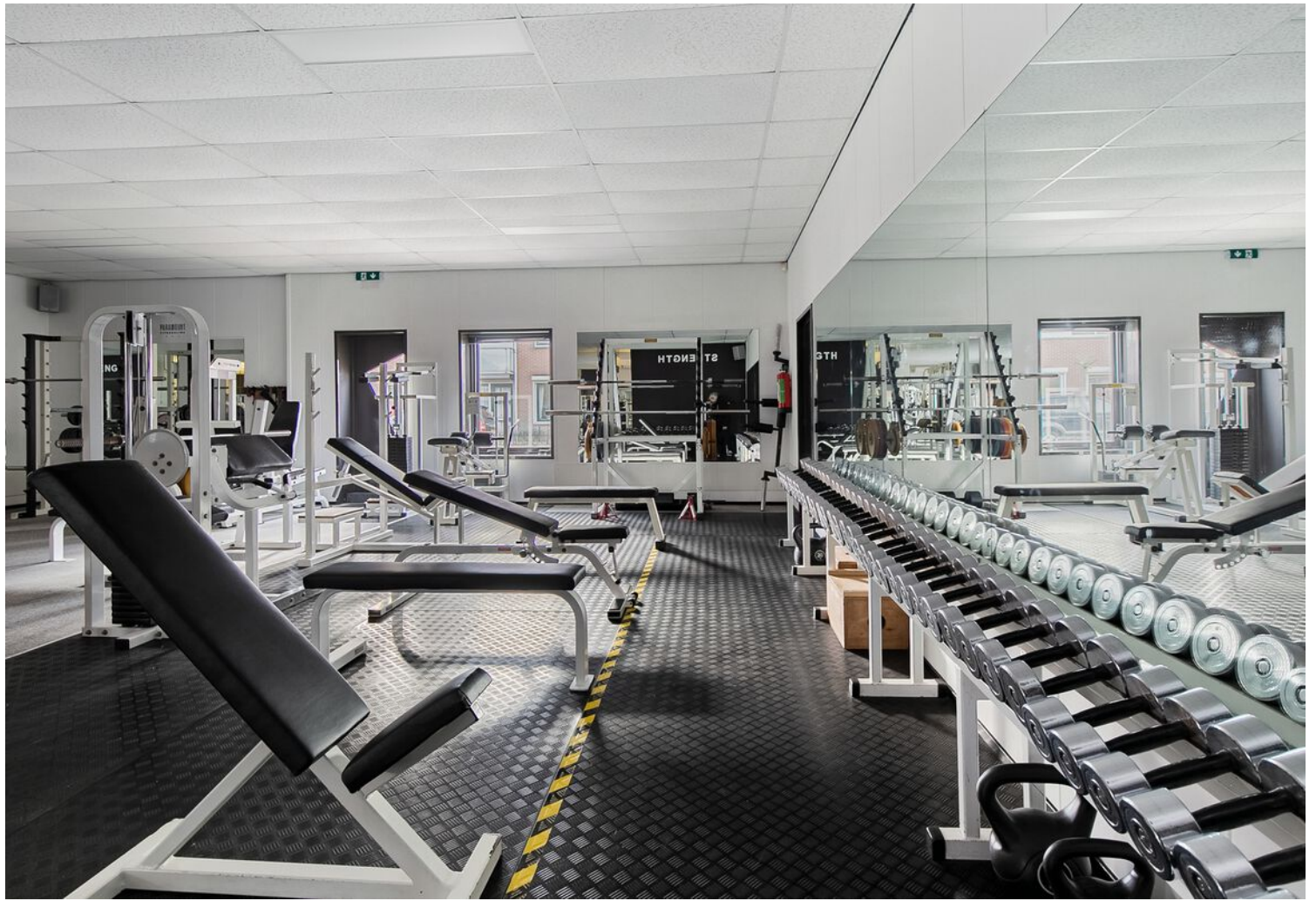
Aantal lagen:	1
Parkeerruimte:	Aan de voorzijde van het pand

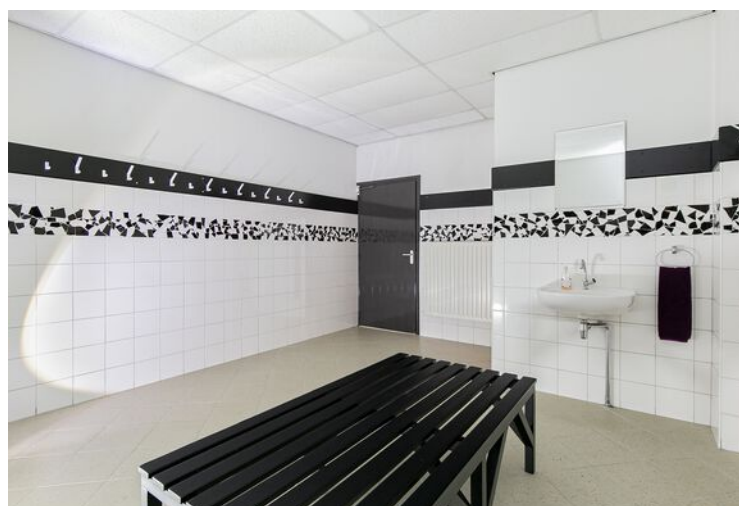
Ligging:	In centrum, goede bereikbaarheid
-----------------	----------------------------------

KADASTRALE GEGEVENS

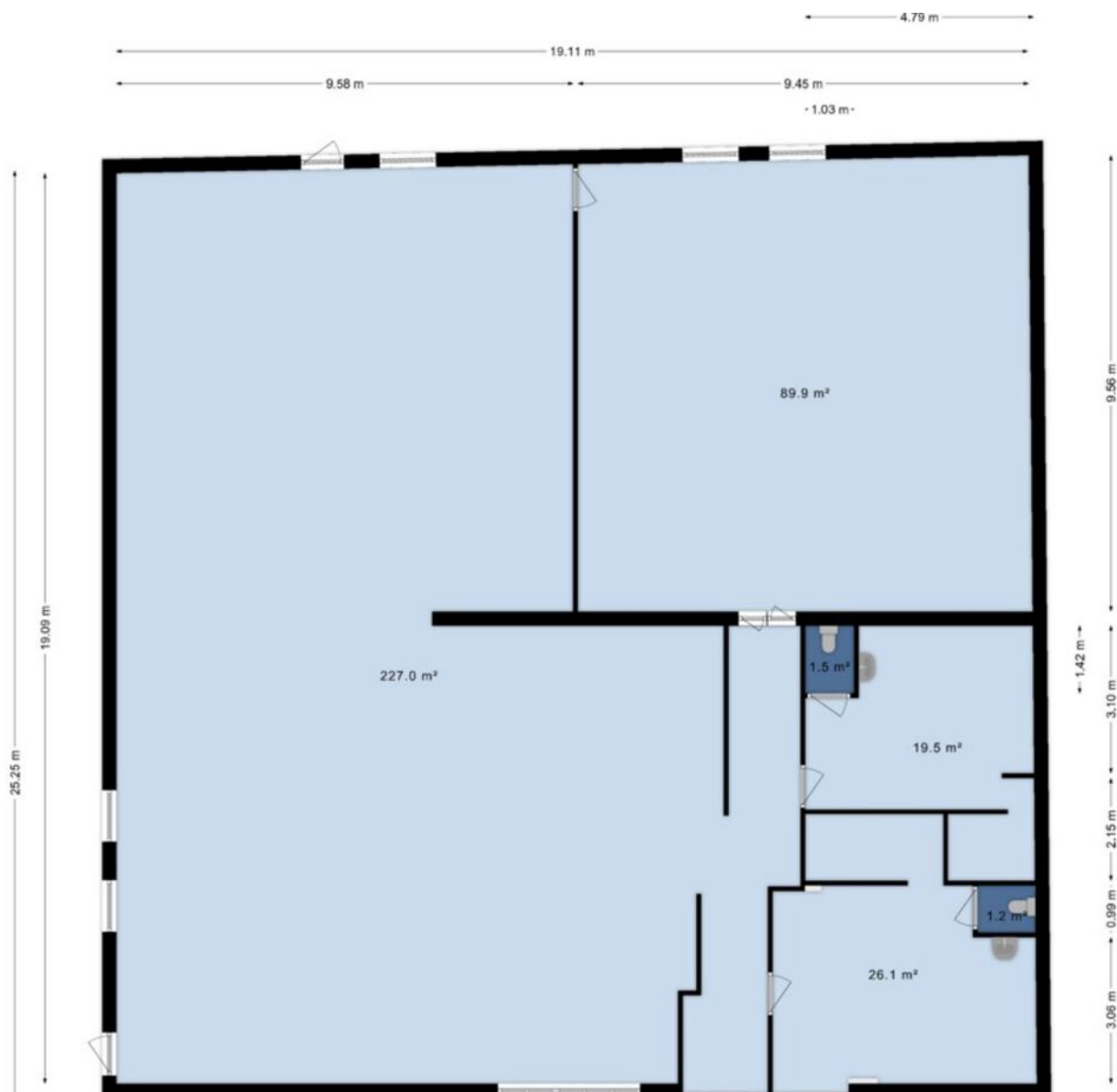
Kadastrale gemeente	Borsele
Sectie	AH
Nummer	3857







Plattegrond Begane grond



**Perceel:
ca. 606 m2**



Uw refer



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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
				11

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Vloerdecoratie, te weten				
Sportvloer (Bolidt)	X			
Parketvloer/laminaat				X
Tegelvloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis				X
Oven				X
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw				X
Koelkast			X	
Wasmachine				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers (alles Led)	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) (CV-ruimte)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
				13

Lijst van zaken

Lijst van zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Overige zaken, te weten:				
Beamerinstallatie			X	
Inboedel			X	
Sportapparatuur			X	

Verkoop van uw woning

U bent van plan om uw woning te verkopen? Wij hebben jarenlange ervaring in het bemiddelen bij de verkoop van woningen.

Eén van onze makelaars komt bij u langs voor een persoonlijk kennismakingsgesprek. Wij zullen samen met u de verkoopstrategie doornemen en bespreken welke aanpak het beste bij u past en het beste resulteert in een goede en snelle verkoop. Wij nemen alle zorg uit handen en begeleiden u tot aan de notaris. Door onze persoonlijke aanpak en onze korte lijntjes hebben wij al vele klanten succesvol begeleid bij de verkoop van hun woning.

Waardebepaling

Een waardebepaling is bij ons vrijblijvend en gratis. Tijdens het bezoek in de woning zullen wij alle aspecten en factoren die van invloed zijn op de waarde in kaart brengen en meenemen in de waardebepaling van uw woning. U kunt dan denken aan de staat van onderhoud, verbouwingen, ligging, locatie en de huidige marktsituatie. Onze makelaars hebben lokale kennis en expertise om uw woning op basis van al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Naast de waardebepaling geven wij u ook advies over de verkoop van uw woning en het stellen van een goede vraagprijs.

Presentatie woning

Een effectieve en uitnodigende woningpresentatie is uiterst belangrijk voor de representativiteit van de woning. Na overeenstemming starten wij het verkooptraject met het opnemen en fotograferen van de woning. Wij werken met een professioneel mediabedrijf voor het vormgeven van de foto's en video's. Voordat de fotograaf bij u langs komt krijgt u tips voor het verkoopklaar maken van uw woning. Zo brengen wij de sfeer en de kenmerken van uw woning extra levendig in beeld!

Verkoop woning

Heeft u een acceptabel bod op uw woning ontvangen? Wij zorgen voor de afhandeling zoals het opstellen en toelichten van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de levering van de woning verzorgen wij een laatste inspectie en begeleiden wij u tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris. Gefeliciteerd met de verkoop van uw woning!

Aankoop van een woning

Een woning kopen, een belangrijke beslissing en één van de meest waardevolle aankopen in uw leven. Wij van De Nooijer Makelaars helpen u hier graag bij!

Door onze jarenlange ervaring, marktkennis en professionaliteit op zowel bouwkundig als op juridisch vlak komt u niet voor verrassingen te staan. Wij zien het als onze taak om ervoor te zorgen dat u een zorgeloos aankoopproces ervaart.

Wat u van ons als aankoopmakelaar kunt verwachten

- Wij als aankoopmakelaar behartigen uw belangen.
- Persoonlijke aandacht, uiterst goede voorbereiding en gedegen advies.
- Snel schakelen, zodat u uw droomwoning niet mist.
- Vakkundig onderhandelen, zonder te kijken door de "roze bril".
- Kennis van zaken als publiekrechtelijke beperkingen, erfpacht en ontbindingsclausules.
- Vragen beantwoorden als, kan ik deze leuke woning later ook weer verkopen?
- Op de hoogte van de marktwaarde en de prijsontwikkeling in onze regio.

Volledige aankoopbemiddeling

Hierbij verzorgen wij een volledige aankoopbegeleiding van de start van uw zoektocht tot aan de sleuteloverdracht van uw nieuwe woning bij de notaris. Uiteraard kunt u ook na de aankoop nog bij ons terecht voor vragen en advies.

Zelf al een woning gevonden?

Ook dan kunt u ons inschakelen. Terwijl u via internet of bij een eerste bezichtiging verliefd bent geworden op een woning, kijken wij kritisch naar de woning of er bijvoorbeeld geen gebreken of juridische beperkingen aanwezig zijn. Het zou toch erg jammer zijn wanneer u er na de sleuteloverdracht achter komt dat bepaalde zaken niet in orde zijn met de woning. Ook in dit verkorte aankooptraject begeleiden wij u zorgeloos tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris.

Graag nodigen wij u uit voor een persoonlijk gesprek met één van onze aankoopmakelaars om uw woonwensen te inventariseren en om het traject toe te lichten.

Taxaties woningen en bedrijfspanden

Taxaties van uw woning of bedrijfspand zijn in veel gevallen noodzakelijk. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan het verkrijgen van een financiering, het wijzigen van uw financiering, het financieren van een verbouwing, verdeling bij een (boedel)scheiding, waardebepaling of diverse andere doeleinden.

Onze uitgebreide en gevalideerde taxatie- rapporten worden door alle banken en instanties geaccepteerd. Onze gecertificeerde makelaar-taxateur helpt u graag verder met uw taxatieaanvraag.



DE NOOIJER



De Nooijer Makelaars

Langstraat 49

4341 EC Arnhem

(0118) 602154

info@denooijer-makelaars.nl

www.denooyer-makelaars.nl

Benieuwd naar onze website?

Scan de QR code met de
camera van je telefoon!

Geopend:

maandag t/m vrijdag
09.00 uur tot 17.00 uur