



Stationsweg 3

4451 HJ Heinkenszand

Vraagprijs: € 349.000 K.K.

WELKOM

STATIONSWEG 3
HEINKENSZAND

€ 349.000 K.K.



Wilt u een bezichtiging plannen?

Bel naar: 0118 602 154

Volg ons online:



Even voorstellen

De Nooijer Makelaar is een kantoor dat al sinds 1986 vanuit Arnhemuiden 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

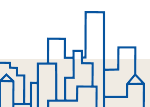


Jordy de Nooijer



Nadja van de Ketterij

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. 843 m². Het pand is ruim van opzet met een oppervlakte van ca. 473 m².

LOCATIE

Het pand dat wij aanbieden staat op een ruim perceel van ca. 843 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.

BESTEMMING

Bedrijfsmatige bestemming

INDELING

Overige ruimtes

- Entree met toegang tot voormalige kapsalon, meterkast en berghok.
- Kantine/ontvangstruimte met eigen toiletgroepen en een bar.
- Keukenruimte met keukenblok en diverse (losse) apparatuur.
- Bijkeuken/technische ruimte met opstelling cv-ketels en boiler.

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 aan de zijkant van het pand.

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

Kenmerken



Bouwjaar
1994



Oppervlakte
473 m²



Inhoud
-



Perceeloppervlakte
843 m²



Energie label
-



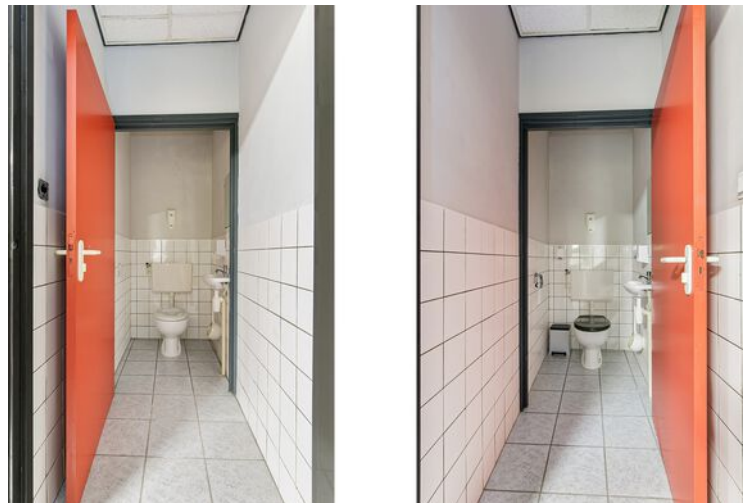
Soort: Voormalige sportschool
Type begane grond vloer: Beton
Oppervlakte: 473 m²
Externe bergruimte: n.v.t.
Gebouwgeb. Buitenruimte: n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Aanvaarding: in overleg

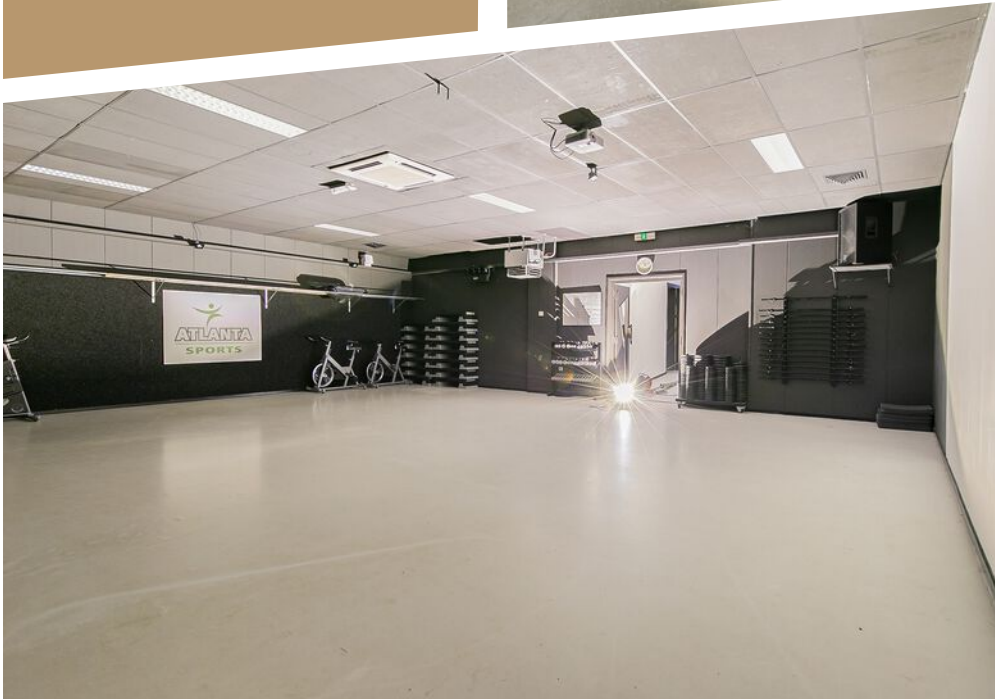
Aantal lagen: 1
Parkeerruimte: Aan de voorzijde van het pand
CV ketel: 2x Nefit installaties
Ligging: In centrum, goede bereikbaarheid

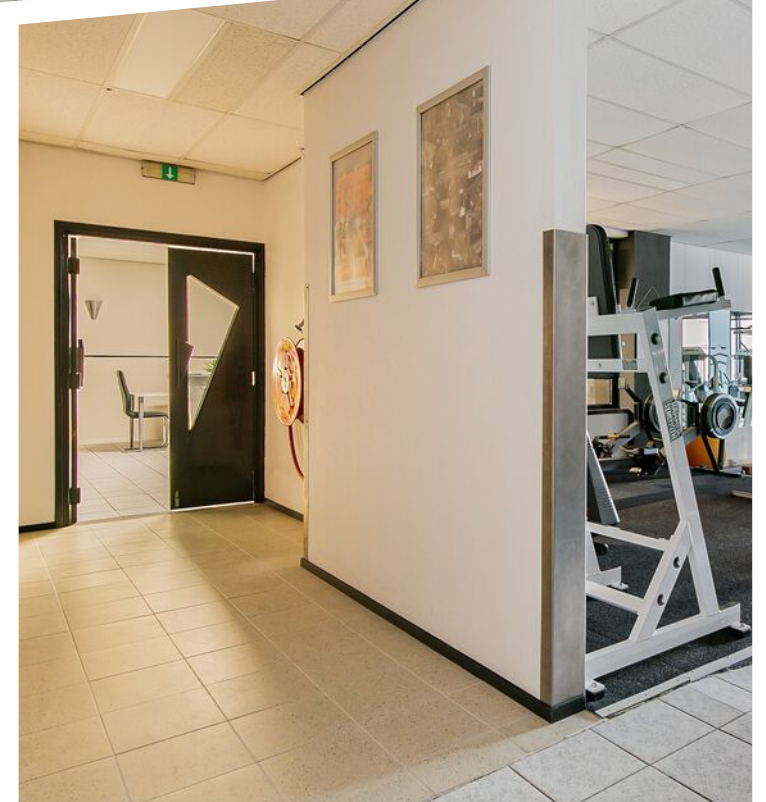
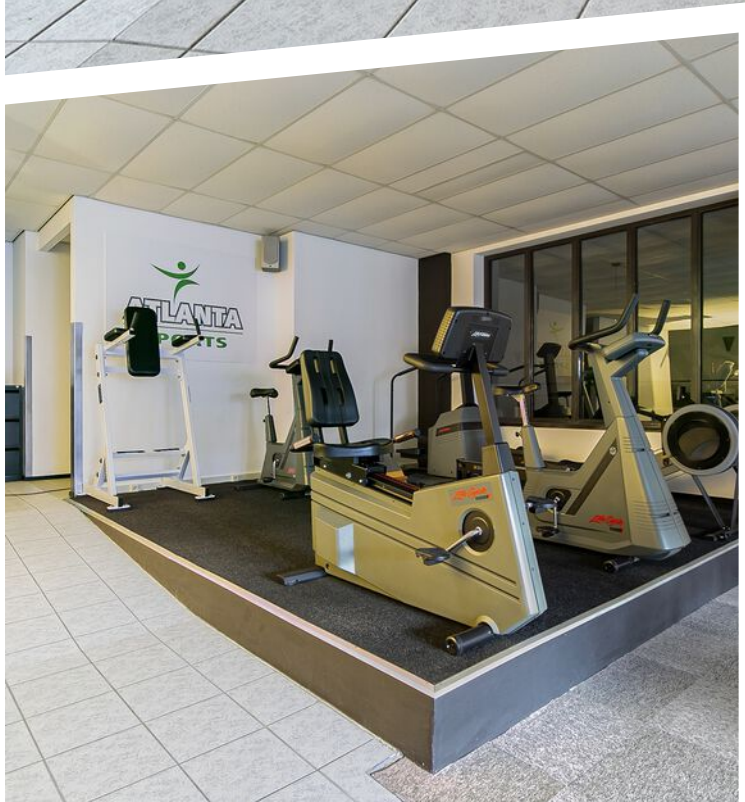
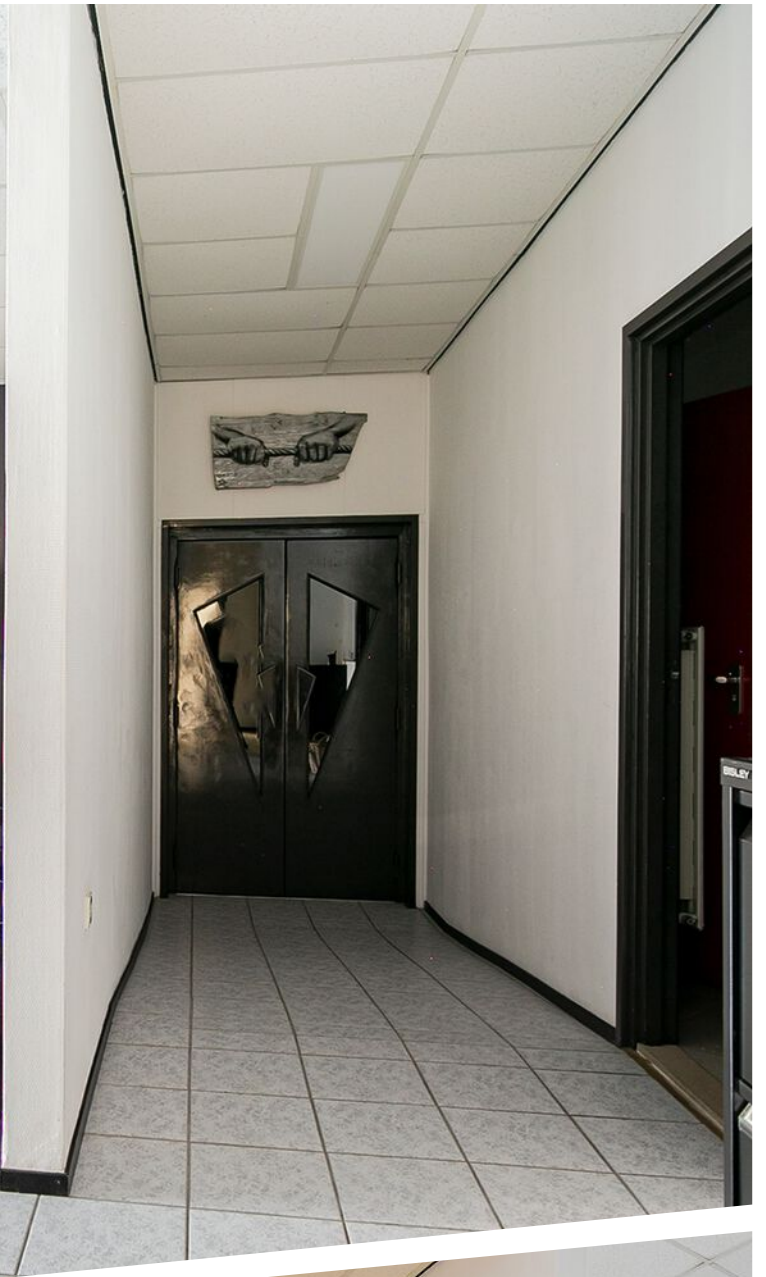
KADASTRALE GEGEVENS

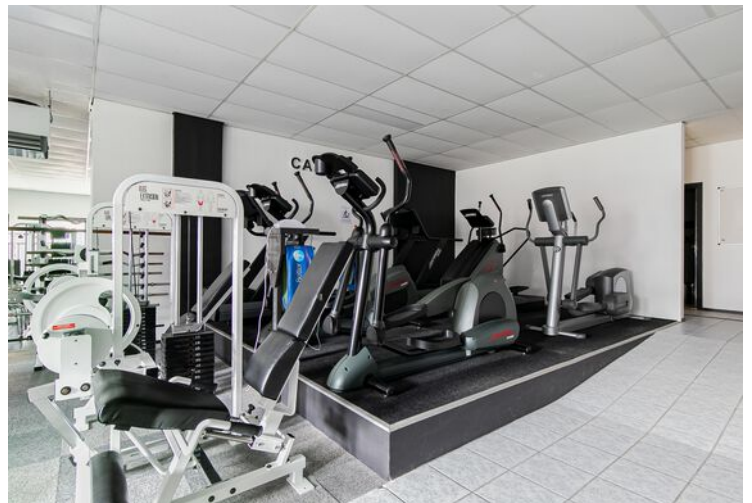
Kadastrale gemeente Borsele
Sectie AH
Nummer 3857
Grootte ca. 843 m²

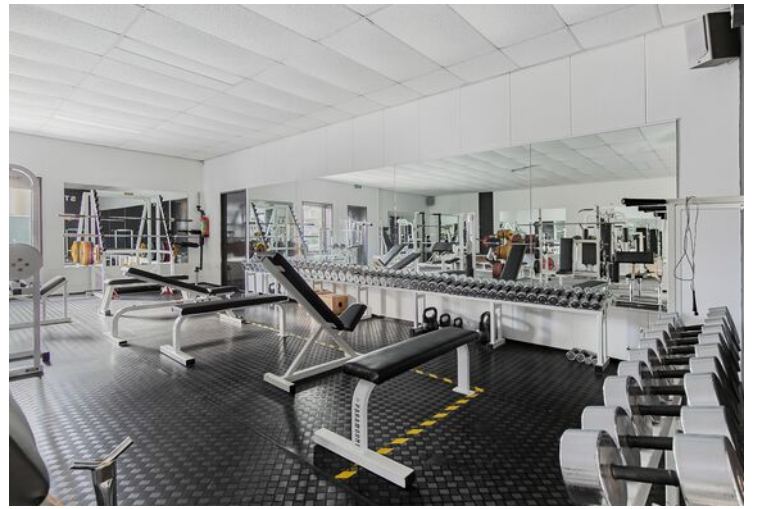
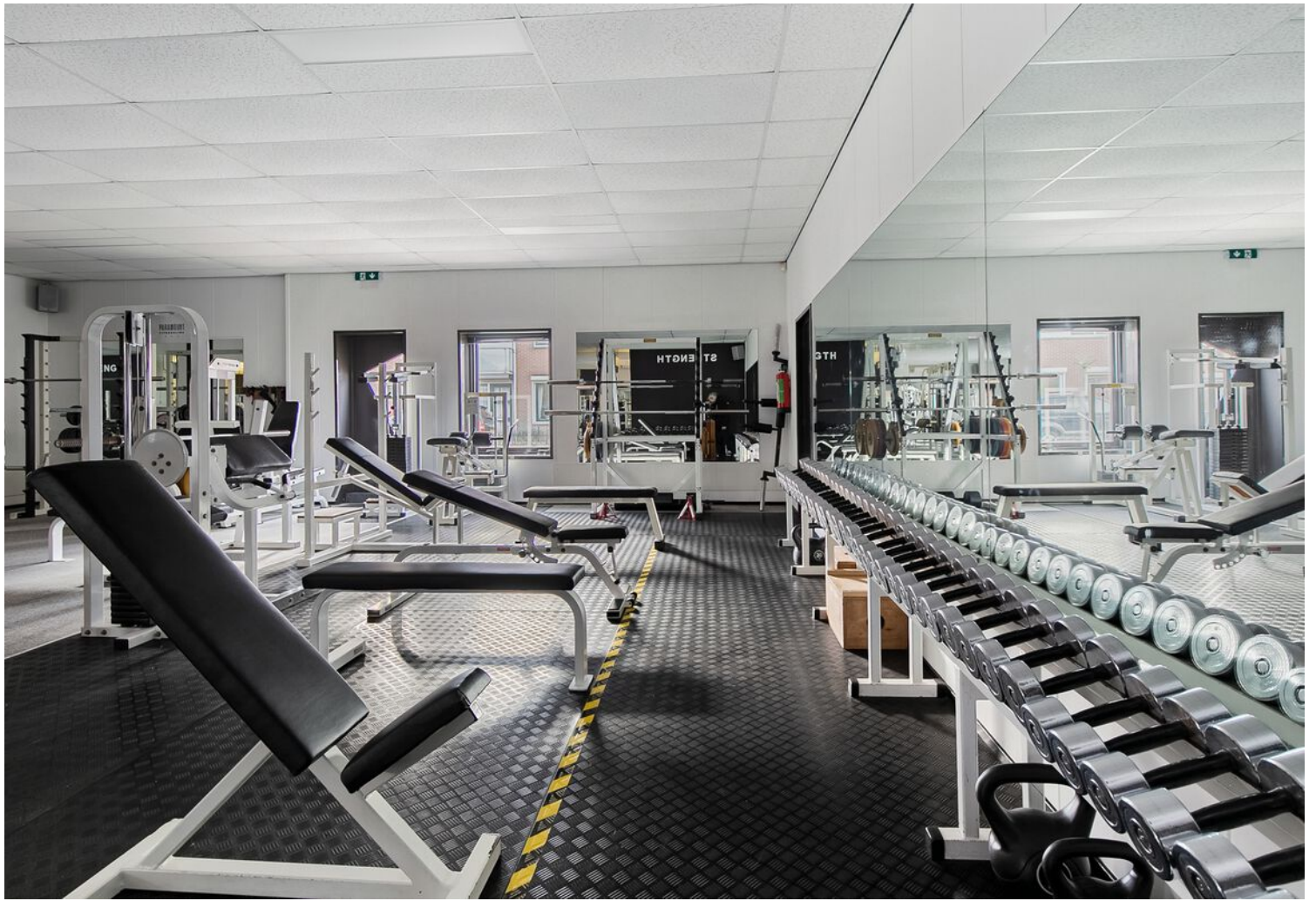














Plattegrond Begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 473 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Kadastrale kaart

Perceel:
843 m²



| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Borsele | |
| | Huisnummer | Sectie AH | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3857 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 | | | |

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 |

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 resultaat 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling 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, waardebeoordeling 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 Arnhemuiden

(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