



**Profit Makelaardij
Van Heiningen**

TE KOOP
€ 729.000 K.K.



Watertoren 53

3247 CL Dirksland



Watertoren 53 3247 CL Dirksland

Inleiding

Aan de rand van kleinschalig bedrijvenpark gelegen, goed geïsoleerde BEDRIJFSHAL met VRIJSTAANDE WONING, diverse bijgebouwen en een vrij uitzicht op boomgaard alsmede een op de zonkant gelegen, vrije tuin.



Ligging en indeling

Begane grond

Hal: De ruime hal (34.00 x 16.00) heeft een betonvloer, en is thans, op de begane grond als volgt ingericht: Entree via hal met meterkast, herentoilet en apart damestoilet met verzorgingsruimte, werkruimte met geïsoleerde roldeur en keukenblok. Er is verder een grote ruimte, bereikbaar via extra hoge en voor vrachtwagens toegankelijke roldeur. Aan weerszijde zijn thans 10 units welke eenvoudig te vergroten of te verkleinen zijn. Deze zijn afsluitbaar. Ook is er een royale kantoorruimte (bestaand uit diverse kamers met ramen voorzien van rolluiken).

Op de verdieping zijn diverse bergruimten welke geschikt zijn voor opslag. Door middel van een door een heftruck bereikbare open ruimte is de verdieping goed bereikbaar. Op deze verdieping is een grote, multifunctionele ruimte (ideaal als vergader- of demonstratieruimte) van 18.20 x 9.85 met aansluitend een barruimte van 3.92 x 2.85. Deze ruimte heeft een eigen trap met garderoberuimte. Bij deze royale ruimte zijn ook twee bergunits. Verder is er een stookruimte voor de HR-CV ketel.



Ligging en indeling

De woning heeft op de begane grond een entree via hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, royal L-vormige woonkamer met schuifpui naar het overdekte zonneterras en de tuin, open keuken met moderne keukeninrichting en voorzien van o.a. een ingebouwde keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Er is veel bergruimte in de keuken door toepassing van kastjes maar vooral ook veel laden. Aansluitend is de achterhal/bijkeuken met opstelplaats voor de CV installatie, wasmachine en droger. Vanuit de hal is ook de slaapkamer bereikbaar. Deze heeft een kastenwand en aansluitend aan de slaapkamer is een badkamer met ligbad (en douchescherm), wastafel met ombouwmeubel en designradiator.

Verdieping: Hardhouten trap, grote overloop met diepe bergkast en waarin ook de unit van het WTW systeem is opgesteld, grote slaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning en voorzien van veel kastruimte in de zijkanten. Ruime, betegelde 2e badkamer met douchecabine, toilet en wastafel. Doordat de slangen van de CV door de vloer lopen is de vloer van de badkamer altijd op temperatuur. Grote 3e slaapkamer aan de achterzijde, eveneens over de gehele breedte en voorzien van veel kast- en bergruimte. De indeling van de verdieping kan eventueel eenvoudig gewijzigd worden als meer slaapkamers gewenst zijn.



Ligging en indeling

Tuin

Er is een royale en vrije tuin met volop mogelijkheden om van de zon en van rust te genieten.

Bijzonderheden

Bij de woning staan diverse kleine opstallen, thans in gebruik als vollieres. Om het terrein staat een degelijk hekwerk en op het terrein zijn diverse parkeerplaatsen. Het geheel ziet er zeer goed verzorgd uit en zowel het bedrijfsdeel als de woning kunnen zonder noodzakelijke verbouwingen gebruikt gaan worden.

Dit bedrijfsgebouw met woning ligt gunstig ten opzichte van de Europoort en het Botlekgebied (ca. half uur rijden) doordat direct bij het pand een doorgaande weg loopt naar dit gebied. Naar de andere zijde is het ca. 20 minuten tot de A 29.

Foto's



Foto's



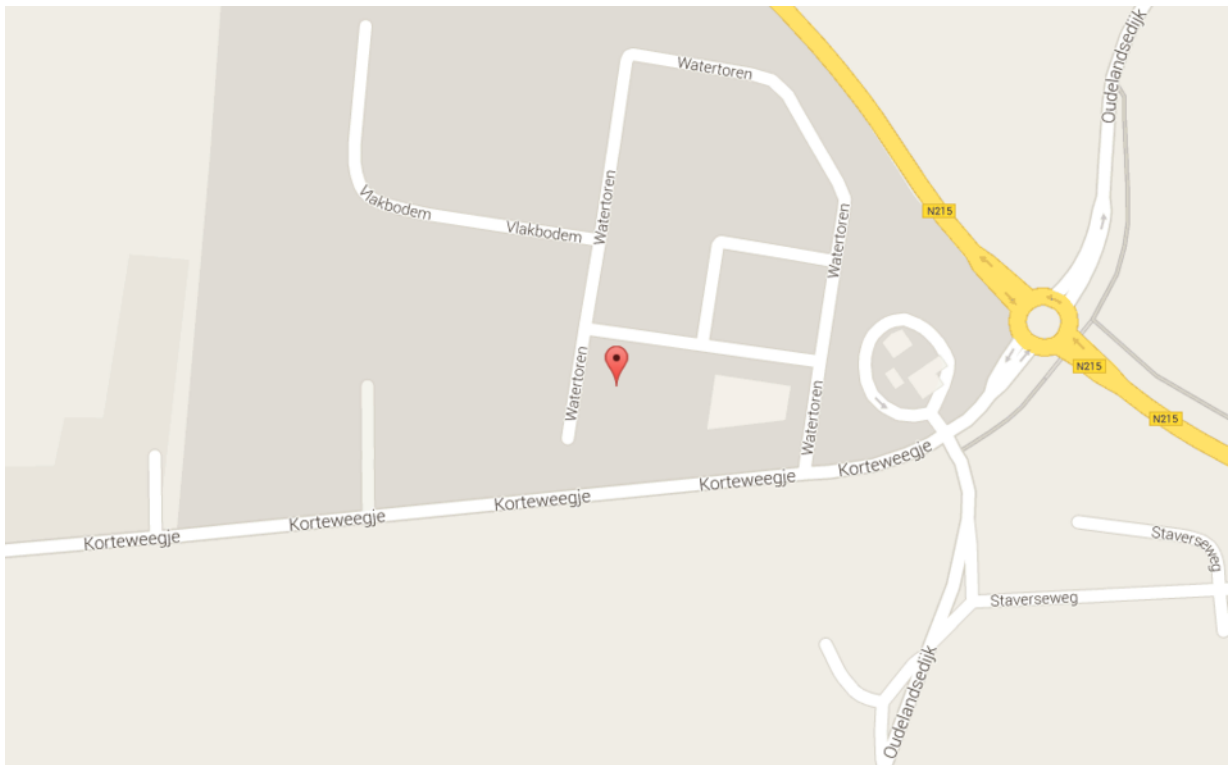
Foto's



Foto's

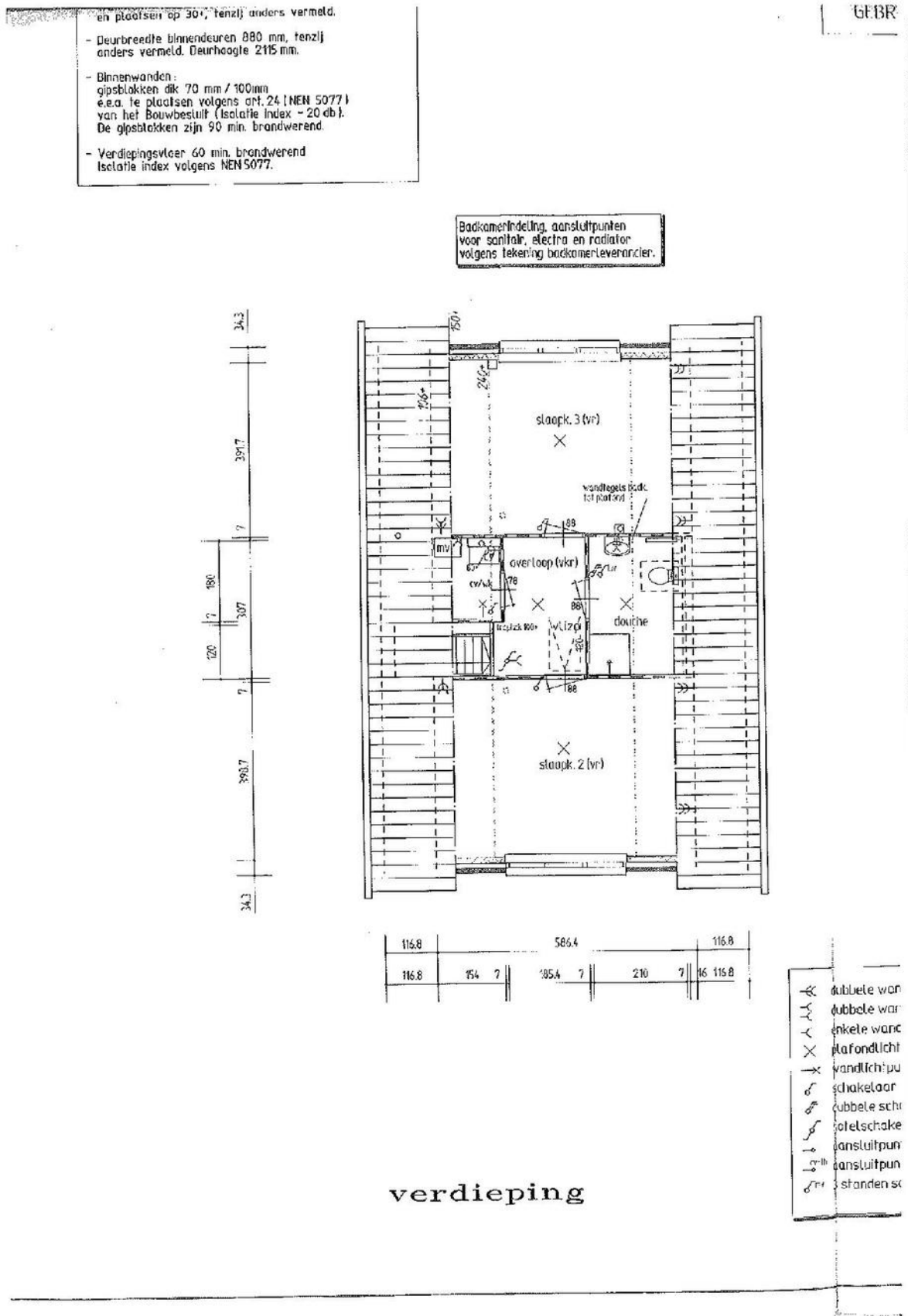


Google maps





Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 729.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2310 m ²
Bruto vloeroppervlakte	665 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	650 m ²
Inhoud	500 m ³

Locatie

Ligging	Aan water Bedrijventerrein
---------	-------------------------------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Heeft een kantoor	Ja

Over Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee wordt omsloten door de Noordzee, het Grevelingenmeer, het Volkerak-randmeer en het Haringvliet. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft dezelfde landgrenzen als het 'eiland' Goeree-Overflakkee en vormt qua oppervlakte de grootste gemeente van de provincie Zuid-Holland. Wat nu één eiland is, bestond vroeger uit meerdere kleine eilanden. De ruim 48.000 inwoners wonen verspreid over 14 kernen en 5 buurtschappen.

Goeree-Overflakkee wordt gekenmerkt door de talrijke natuurgebieden, de historische dorpjes en de uitgestrekte kilometers strand. De vele toeristen die er vakantie komen vieren, kunnen dat beamen. Tegelijkertijd ligt Goeree-Overflakkee vlak bij Rotterdam en de rest van de zuidelijke Randstad.

Dit is een van de redenen dat het eiland een sterke, dynamische economie heeft. Een belangrijk kenmerk daarvan is de grote diversiteit. De werkloosheid is relatief laag. Dat Goeree-Overflakkee een eiland is, komt tot uiting in de omgangsvormen van zijn inwoners. Respect voor elkaar is de norm. De bevolking staat ook bekend om haar hoge arbeidsethos.

Het woningaanbod is gevarieerd. Kortom: Goeree-Overflakkee is een eiland met vele mogelijkheden.

Recreatie en toerisme

Goeree-Overflakkee staat bekend als een eiland van zon, zee en rust. Brede zandstranden, prachtige fietsroutes, mooie natuurgebieden, de vele jachthavens en historische stadjes – de recreatiemogelijkheden op Goeree-Overflakkee zijn vrijwel onbeperkt. Hoewel het eiland een populaire toeristische bestemming betreft, is er altijd wel een rustig plekje te vinden.

Wie aan Goeree-Overflakkee denkt, denkt vaak als eerste aan de vele kilometers strand. Op de kop van Goeree zijn brede zandstranden te vinden, maar ook op andere plekken zijn er prachtige stranden. Maar Goeree-Overflakkee is méér dan strand. Op het water dat het eiland omringt kunnen nagenoeg alle watersporten worden uitgeoefend. Het is ook een perfecte plek om er op de fiets op uit te trekken. Daarnaast is het heerlijk wandelen in de duinen of natuurgebieden als de Slikken van Flakkee en de Hellegatsplaten. En wat te denken van historische stadjes en karakteristieke dorpen zoals Middelharnis, Dirksland, Oude-Tonge en Goedereede? Deze hebben vaak ook een prima winkelaanbod. Verspreid over het gehele eiland is er een ruim aanbod van overnachtingsmogelijkheden, zoals minicampings, hotels en een vakantiepark.

Profit Makelaardij Van Heiningen

Doetinchemsestraat 34
3241 AA Middelharnis
0187-482606
info@profitmakelaardij.nl