

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



LINDEBAAN 1 A & KORTE BOSSTRAAT 2

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

ADRES
VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT
0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS
ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS



BESCHRIJVING

Lindebaan 1a & Korte Bosstraat 2 – uniek object met woon- én winkelfunctie in het centrum van Bergen op Zoom

Midden in het centrum van Bergen op Zoom bieden wij dit veelzijdige object met diverse gebruiksmogelijkheden aan: een appartement met zolderverdieping aan de Lindebaan 1a, gecombineerd met een commerciële winkelruimte aan de Korte Bosstraat 2.

Beide onderdelen maken deel uit van één perceel en worden als geheel aangeboden.



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een centrale locatie in het centrum van Bergen op zoom;
- Het pand betreft een Gemeentelijk Monument;
- Het pand beschikt over zowel een woon- als winkelfunctie op één perceel;
- De Lindebaan 1a en de Korte Bosstraat 2 worden als geheel aangeboden;
- De winkelruimte aan de Korte Bosstraat 2 is momenteel verhuurd;
- De woonruimte aan de Lindebaan 1a is momenteel leegstaand;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

TYPE WONING:
appartement

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1880

ONDERHOUD BINNEN:
redelijk

ONDERHOUD BUITEN:
redelijk

ENERGIEKLASSE:
F

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2010

MERK VERWARMING:
Nefit

WOONOPPERVLAKTE:
92 m²

INHOUD:
303 m³

PERCEEL:
103 m²

AANTAL SLAAPKAMERS:
1

AANVAARDING:
in overleg







APPARTEMENT LINDEBAAN 1A

Begane grond

Eigen entree v.v. betonnen vloer, met spuitwerk afgewerkte wanden en plafond, trapopgang naar eerste verdieping en meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars).

Eerste verdieping

Overloop v.v. houten vloer gedekt met laminaat, met spuitwerk afgewerkte wanden en plafond, toilet, twee vaste kasten en de cv-installatie (Nefit, 2010).

Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met laminaat en met spuitwerk afgewerkte wanden en plafond.

Halfopen keuken, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, deels betegelde en gestucte wanden, spuitwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met granieten werkblad, inductie kookplaat, combimagnetron en afzuigkap.

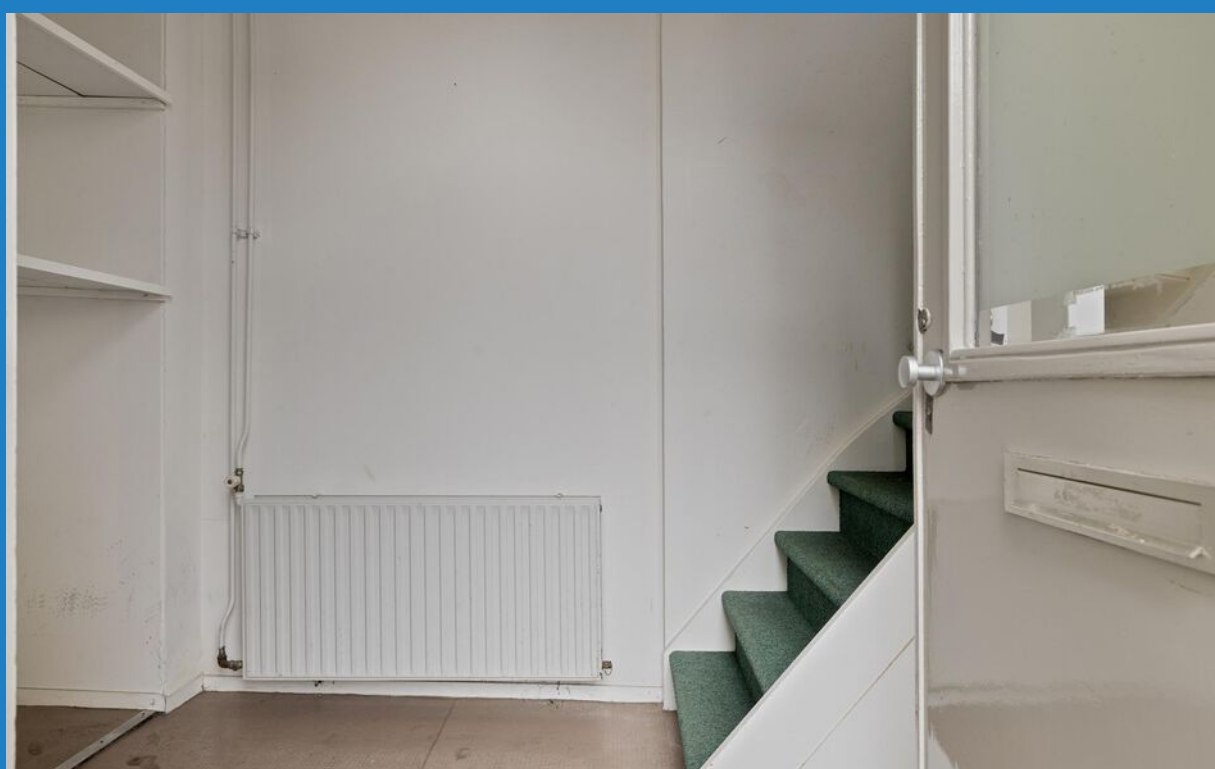
Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, met spuitwerk afgewerkte wanden en plafond en mechanische ventilatie.

Badkamer, v.v. houten vloer gedekt met kunststof, met spuitwerk afgewerkte wanden en plafond, douchecabine, wastafel met badkamermeubel en aansluiting wasmachine.

Zolderverdieping

Er is een volledige (nog niet afgewerkte) zolderverdieping aanwezig in het pand. Deze ruimte biedt extra ontwikkelpotentie, bijvoorbeeld als extra woonruimte, afhankelijk van de wensen en mogelijkheden.

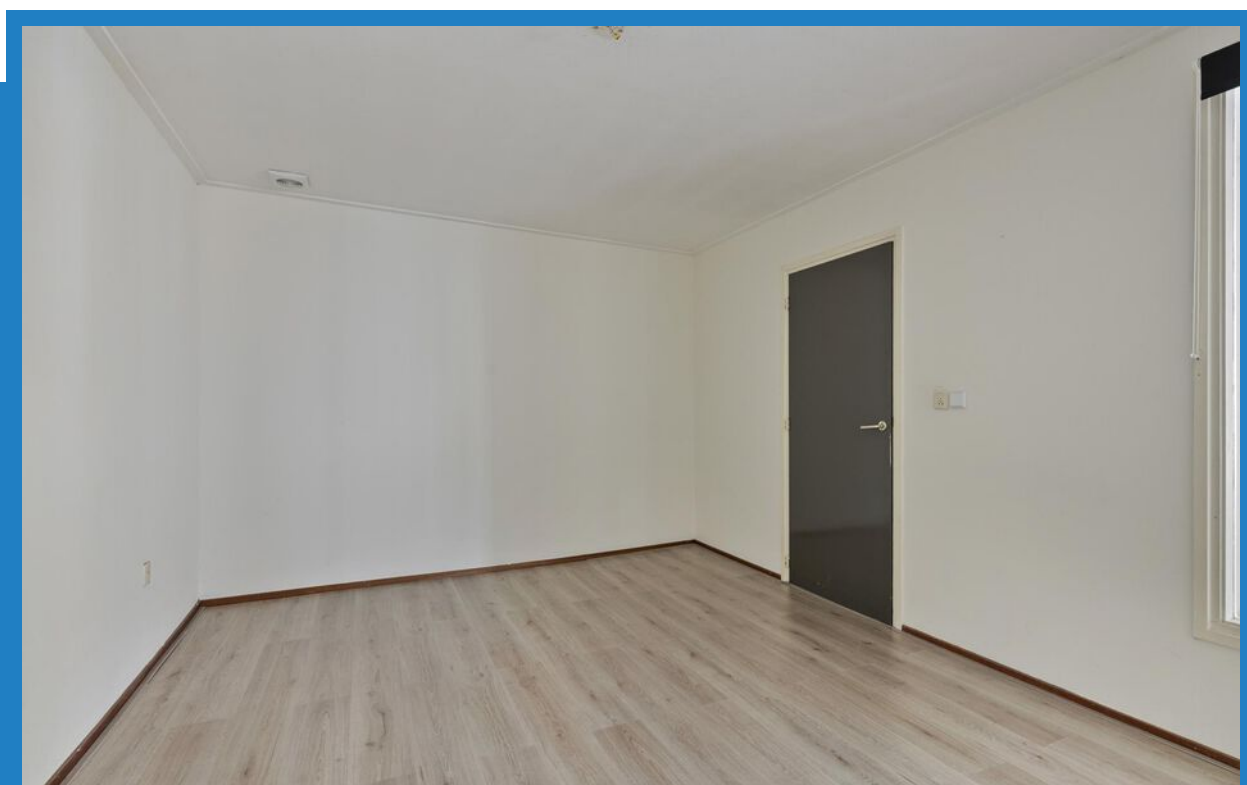


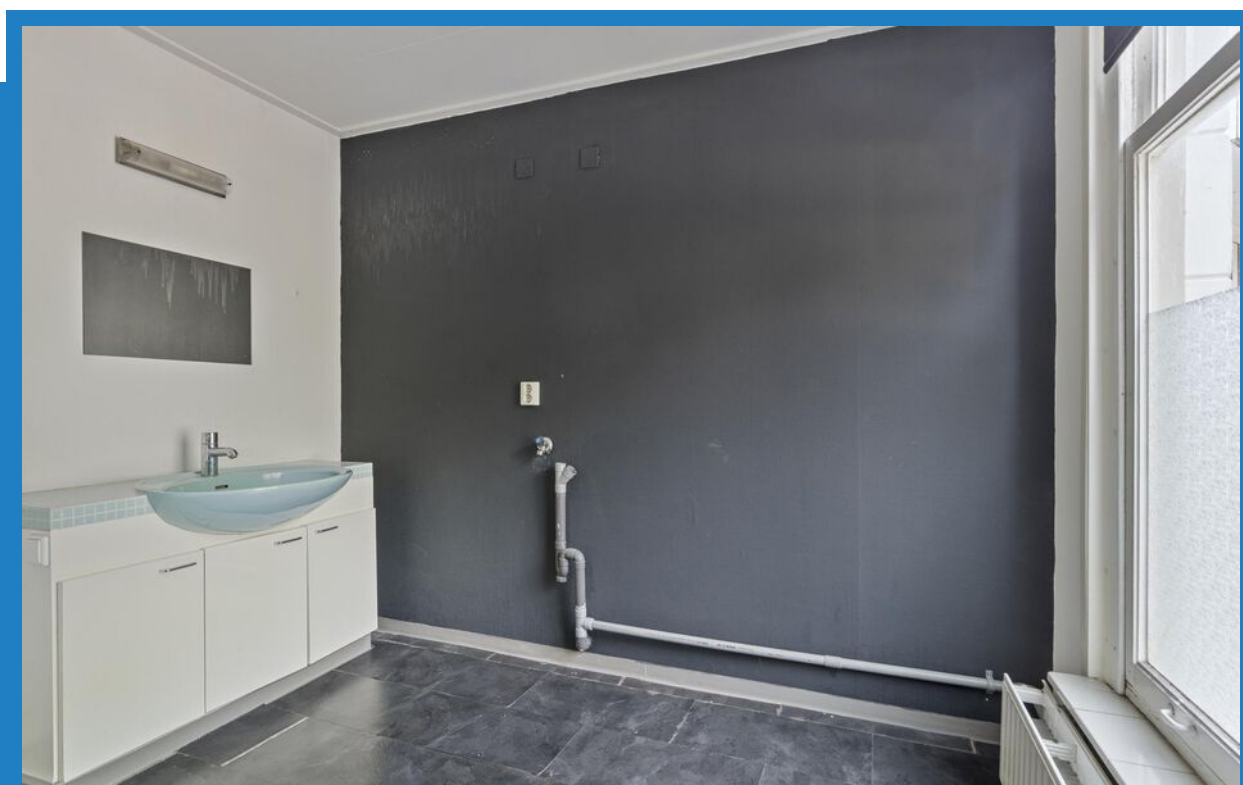










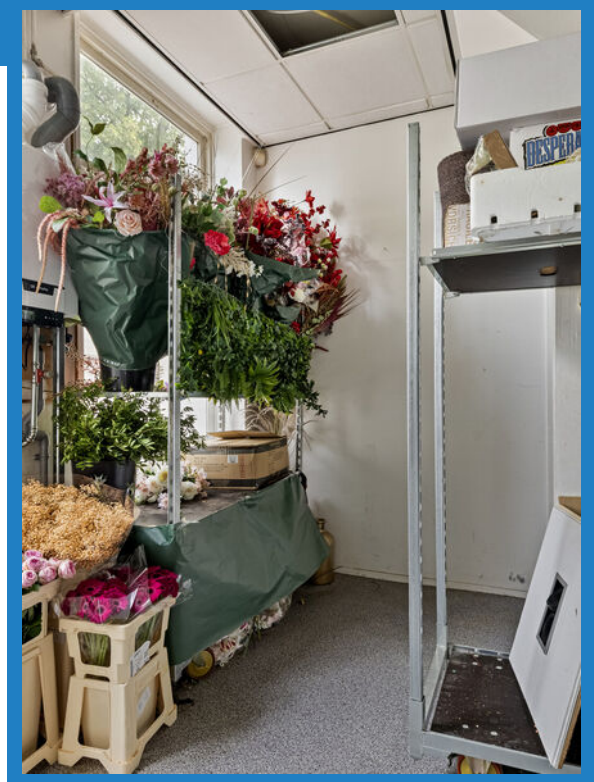
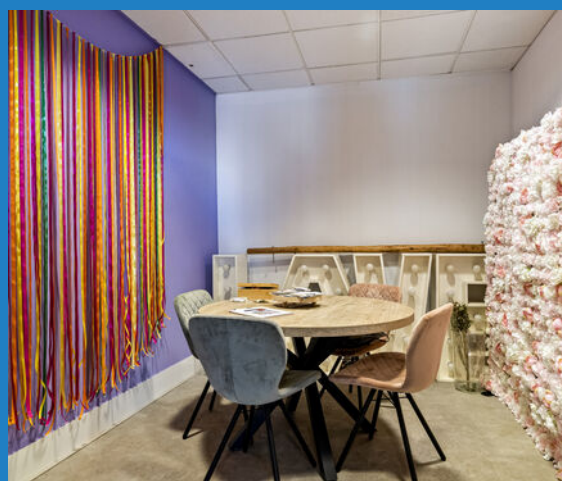




WINKELRUIMTE KORTE BOSSTRAAT 2

De winkelruimte op de begane grond beschikt over een eigen entree aan de Korte Bosstraat.

De ruimte is momenteel verhuurd en levert een stabiel rendement op.





BESTEMMINGSPLAN

Het perceel is gelegen binnen bestemmingsplan Centrum C-1.

De voor Centrum-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop in gebruik dient te zijn ;
- b. detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- d. kantoren op de begane grond;
- e. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd- /kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- f. ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m²;
- g. wonen in een woning uitsluitend in combinatie met de in dit artikel genoemde functies tenzij het pand vanaf het moment dat het ontwerpplan ter inzage is gelegd, reeds uitsluitend als woning in gebruik is;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdiepingen;



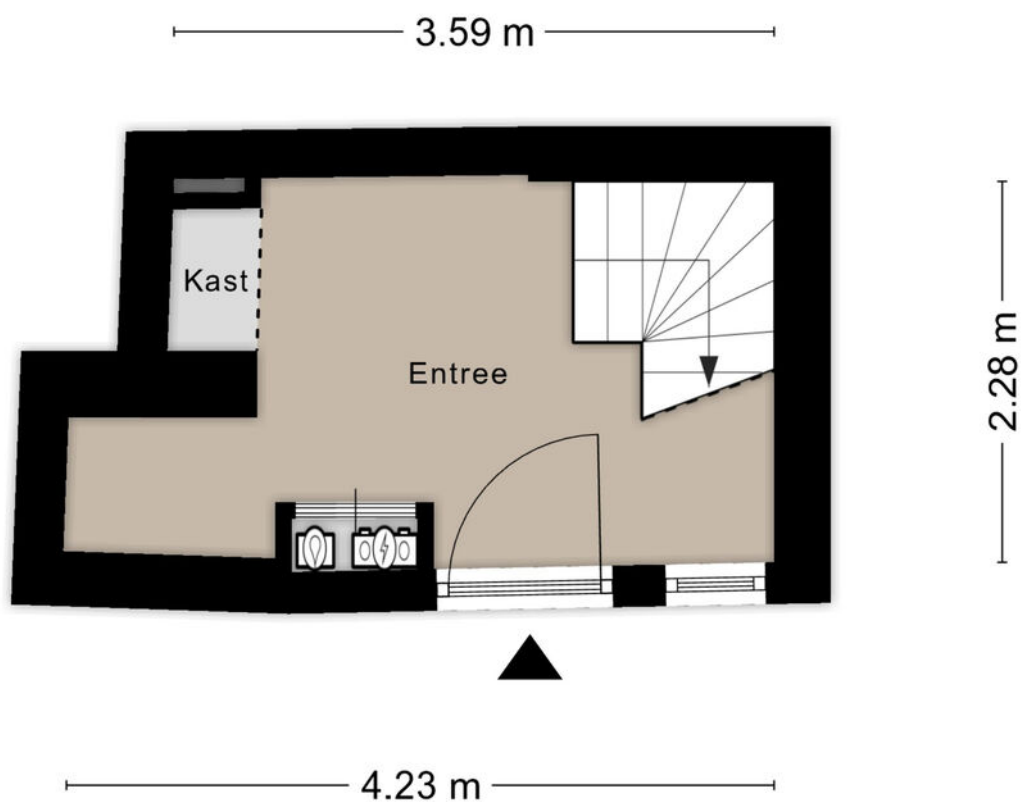
BESTEMMINGSPLAN

- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-horeca-1": tevens horeca ondersteunend aan de ter plaatse uitgeoefende detailhandelsactiviteiten tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor-verdieping": tevens voor kantoren op de verdieping";
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sportschool/fitnessschool;
- p. ter plaatse van de aanduiding "theater": tevens een theater;
- q. ter plaatse van de aanduiding "zonder bebouwing" is geen bebouwing toegestaan;
- r. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- s. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.



DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND LINDEBAAN 1A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING LINDEBAAN 1A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE PLATTEGRONDEN

KORTE BOSSTRAAT 2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

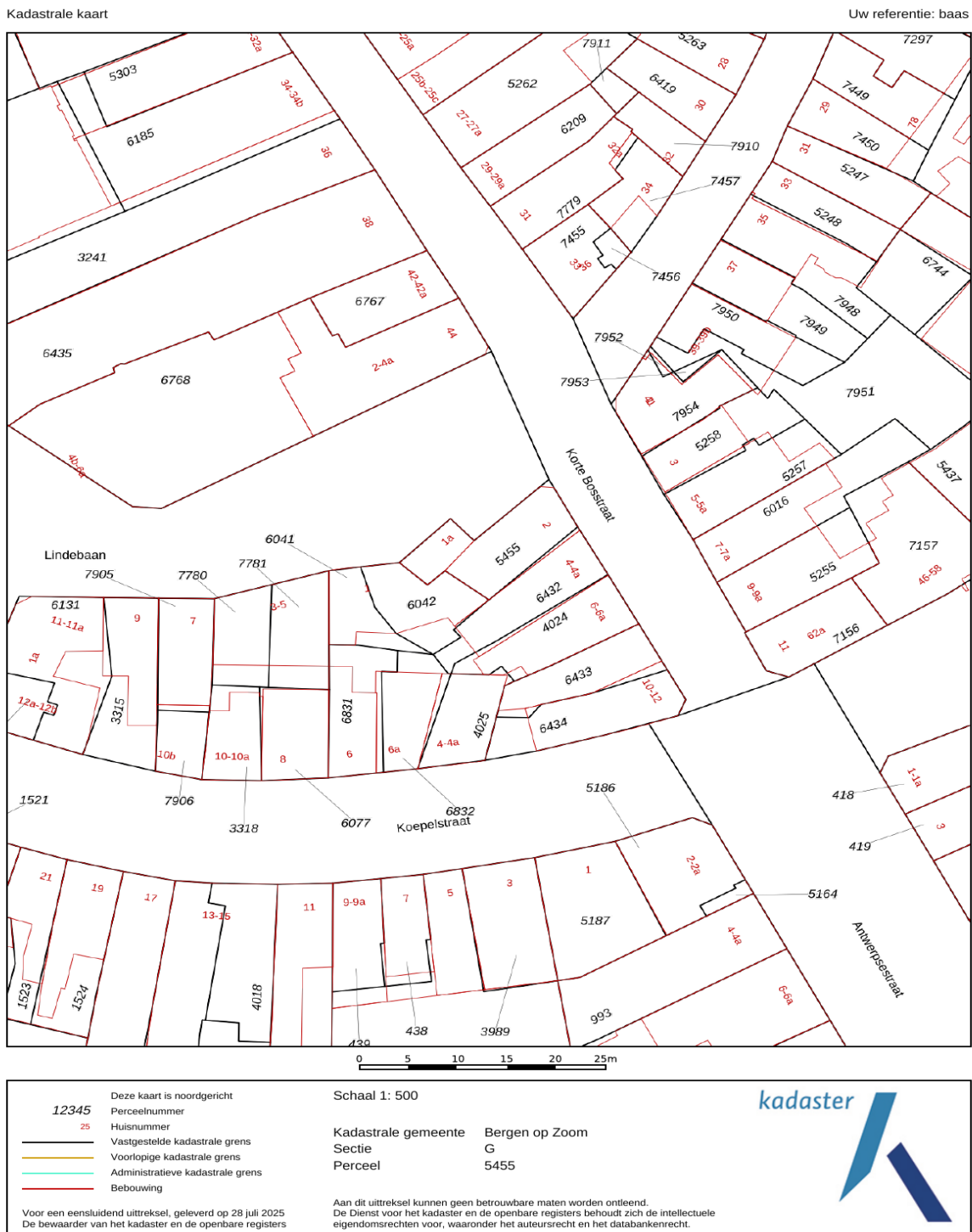
AANTEKENINGEN



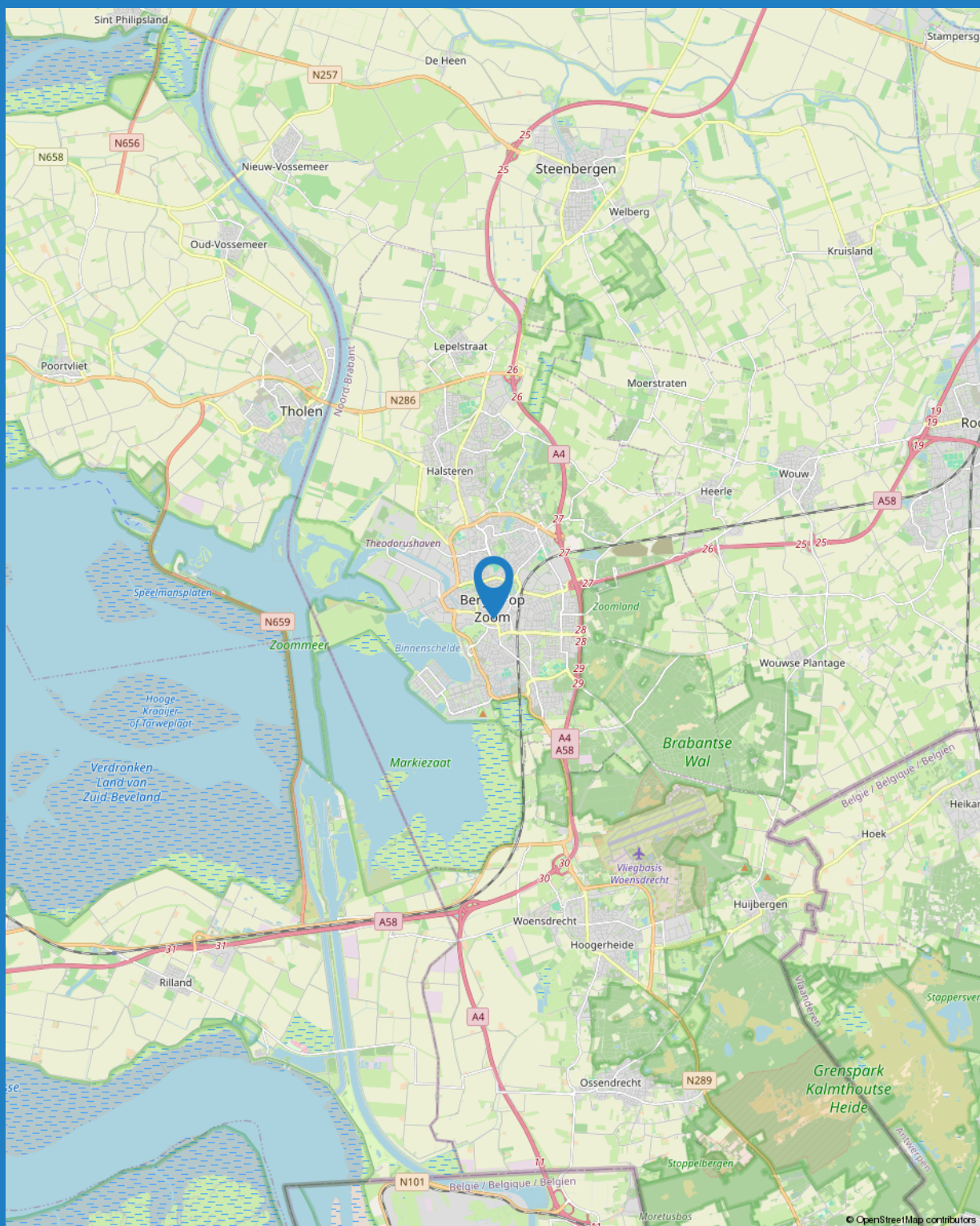
AANTEKENINGEN



KADASTRALE KAART



LIGGING





BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42

WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:info@baasmakelaars.nl)

WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

