





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1976
Soort:	bungalow
Kamers:	5
Inhoud:	651 m ³
Woonoppervlakte:	183 m ²
Perceeloppervlakte:	2113 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	462 m ²
Verwarming:	hete lucht verwarming, open haard
Isolatie:	dubbel glas en spouwmuurisolatie

Omschrijving

Ruime bedrijfswoning met circa 450 m² bedrijfsruimte op rustige locatie

Op een rustige locatie op het industrieterrein ligt deze royale en uitstekend onderhouden bungalow (bedrijfswoning) met circa 450 m² bedrijfsruimte, verdeeld over drie bedrijfshallen. De woning biedt het comfort van volledig gelijkvloers wonen en is uitgevoerd met een luxe, klassieke afwerking.

De ruime woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en biedt een fraai uitzicht op de achtertuin. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het terras. De sfeervolle open haard vormt een centraal element in de ruimte. De gehele woning is voorzien van een natuurstenen plavuizenvloer (Olifantenlei) en wordt verwarmd middels een heteluchtverwarmingssysteem.

De royale open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een teak houten werkblad. De keuken beschikt over de gebruikelijke inbouwapparatuur en heeft veel natuurlijke lichtinval.

Verder is er een kantoorruimte aanwezig, ideaal voor werken aan huis, administratieve werkzaamheden, hobbyruimte of als extra slaapkamer.

Via de ruime entree, met overdekte en beschutte voordeur, zijn de meterkast en het moderne gastentoilet bereikbaar. Het toilet is uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje.

Aan de achterzijde van de woning is het slaapgedeelte gelegen met een centrale overloop met meerdere lichtkoepels, drie ruime slaapkamers, een complete badkamer, een separate toiletruimte en een technische ruimte. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbele wastafel, een ruime inloofdouche en een lichtkoepel voor extra daglicht. Ook het tweede toilet is modern uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje.

De royale ouderslaapkamer beschikt over een schuifpui naar de achtertuin en is voorzien van airconditioning. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en bieden diverse gebruiksmogelijkheden.

Naast de woning bevinden zich drie bedrijfshallen van elk circa 150 m², samen goed voor ongeveer 450 m² bedrijfsruimte. De middelste hal is uitgevoerd met een onderheide betonvloer. De twee overige hallen zijn voorzien van een nette klinkervloer. De hallen hebben een vrije hoogte van circa 4,5 meter. De voorste hal is voorzien van drie overheaddeuren in de voorgevel en heeft een eigen oprit vanaf de openbare weg. Achter de eerste bedrijfshal ligt de middelste bedrijfshal. De derde bedrijfshal is via de achterzijde te bereiken. De bedrijfsruimten zijn functioneel afgewerkt en uitstekend geschikt voor opslag, productie of andere bedrijfsactiviteiten. In de eerste hal is bovendien een garage gerealiseerd.

Er is een beschutte achtertuin die volop privacy biedt en beschikt over meerdere terrassen, een gazon en kleurrijke bloemenborders. Langs de woning bevindt zich een eigen oprit.

De woning heeft energielabel A en is gedeeltelijk voorzien van nieuwe aluminium kozijnen (2025) met HR++-beglazing. De heteluchtverwarming wordt gevoed door een cv-ketel.

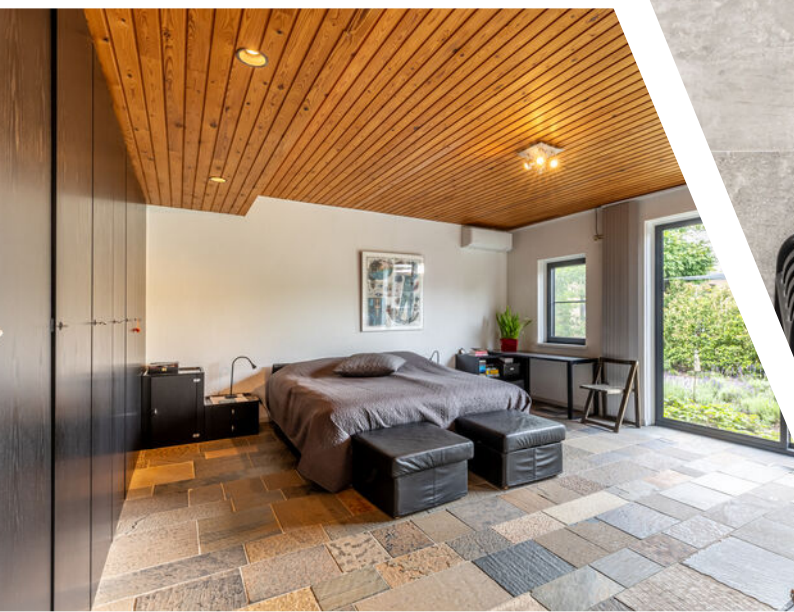
Bestemming

Het betreft een bedrijfswoning. Bewoning is uitsluitend toegestaan in combinatie met de vestiging van

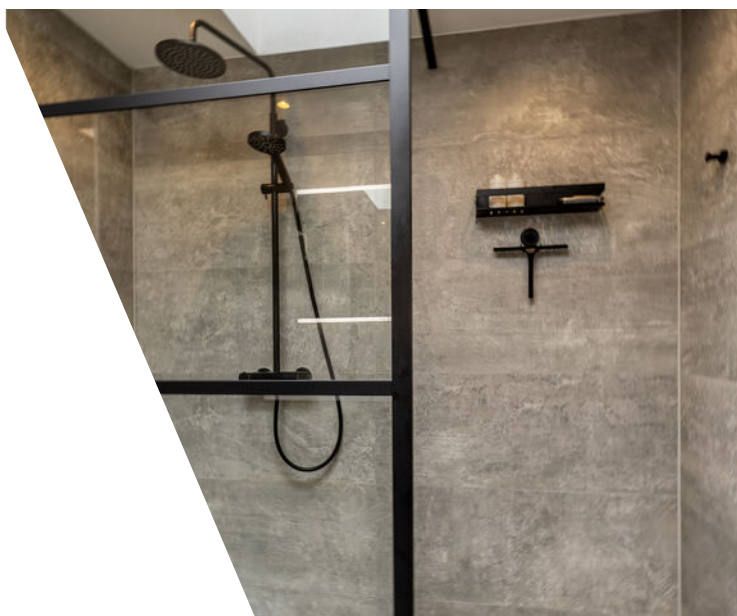








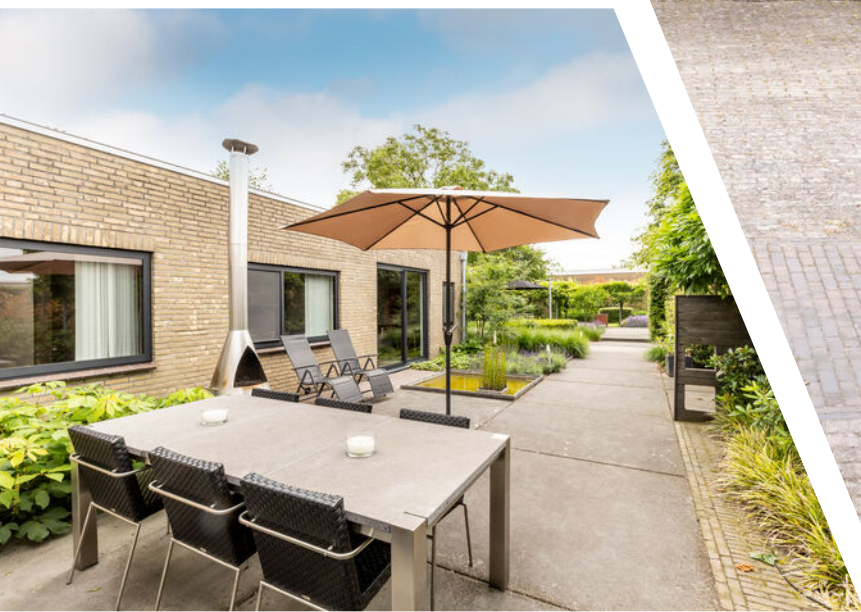




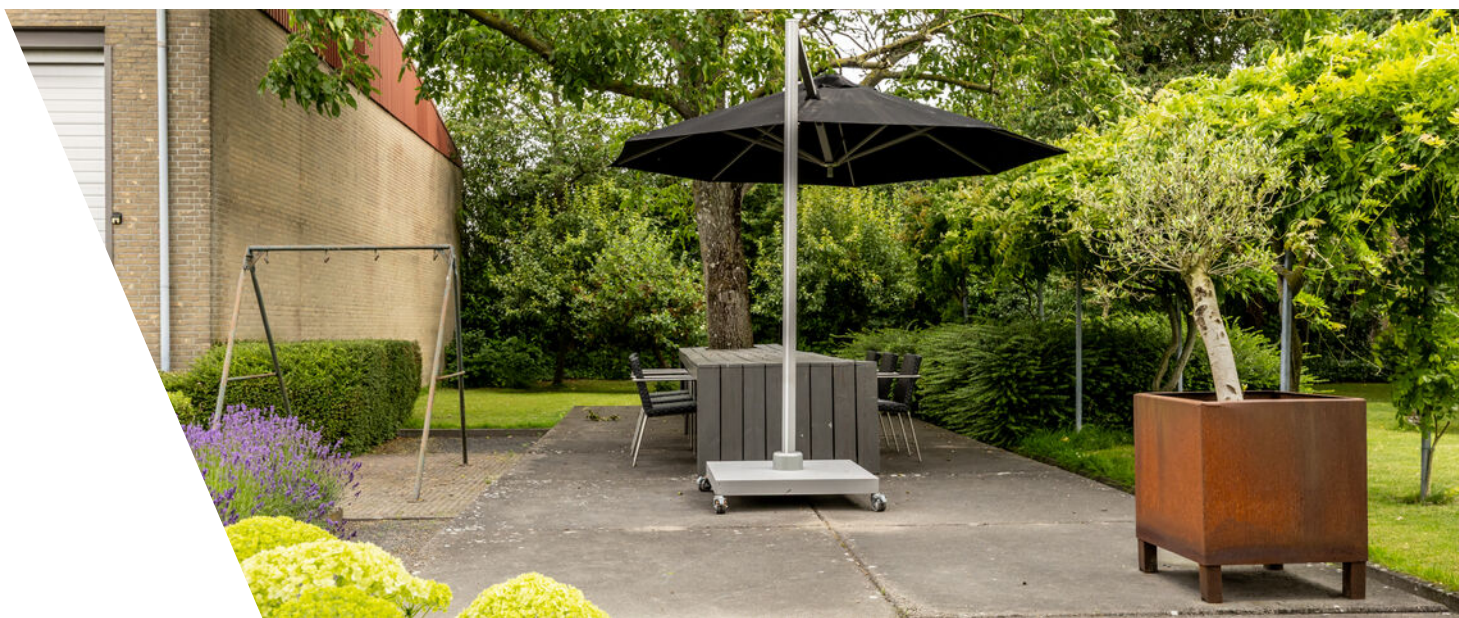


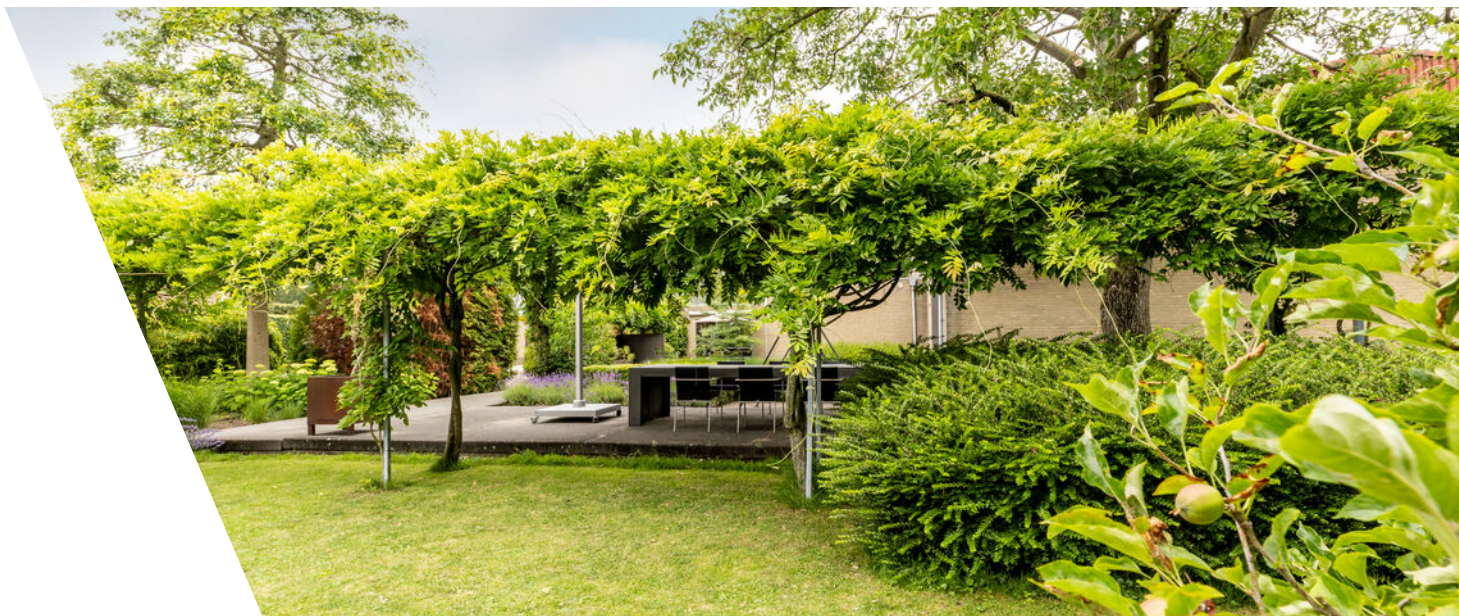






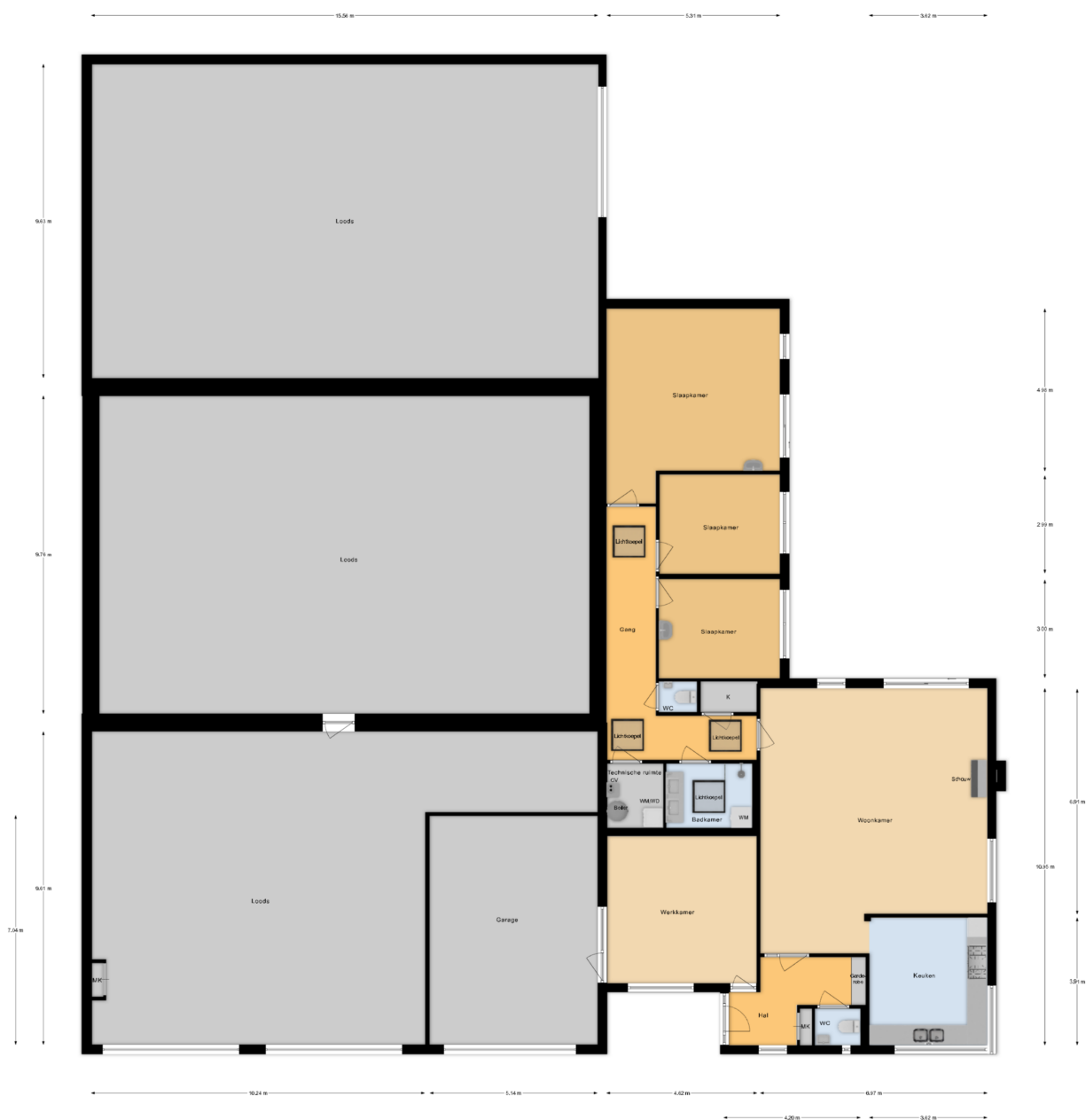








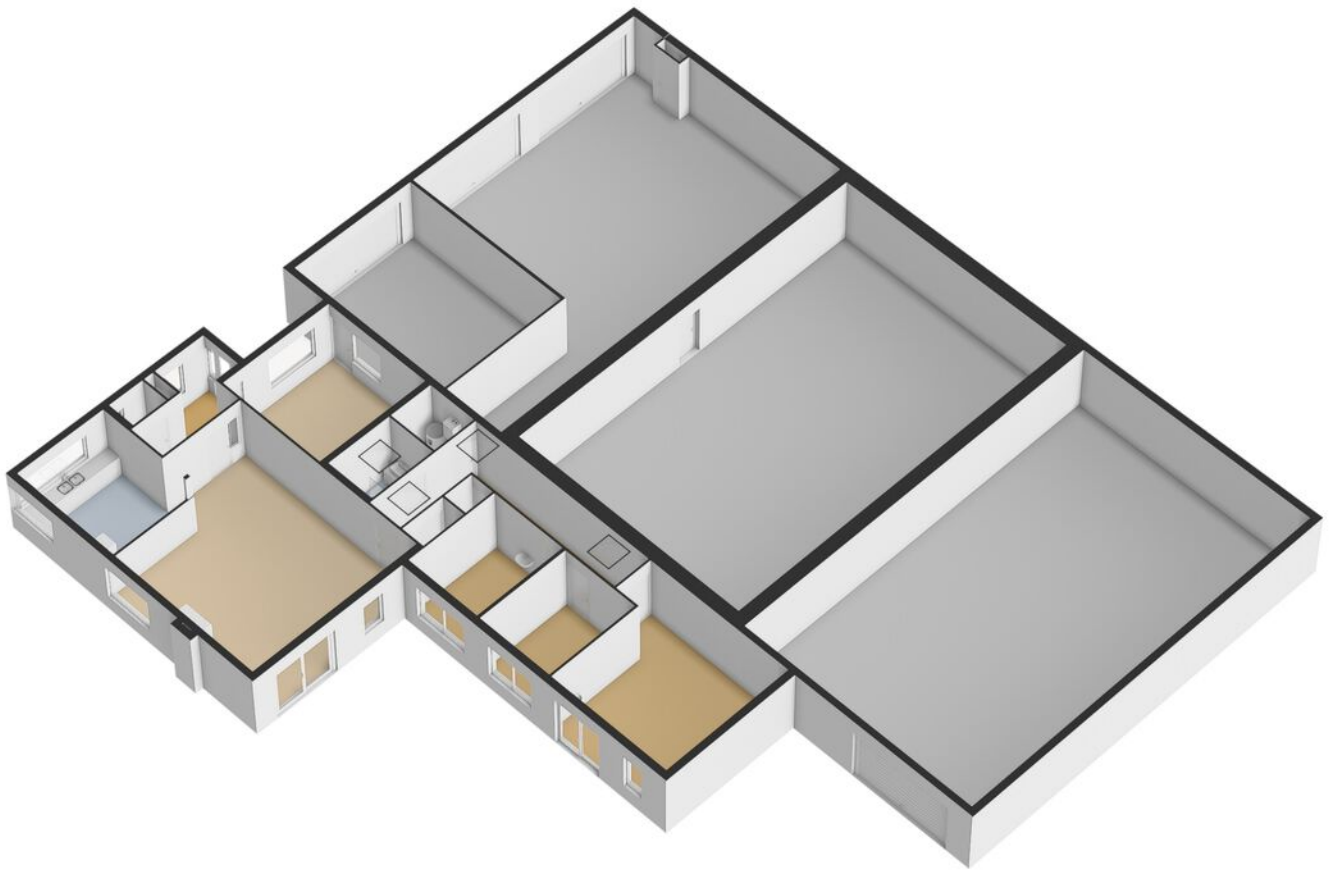
Plattegrond



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

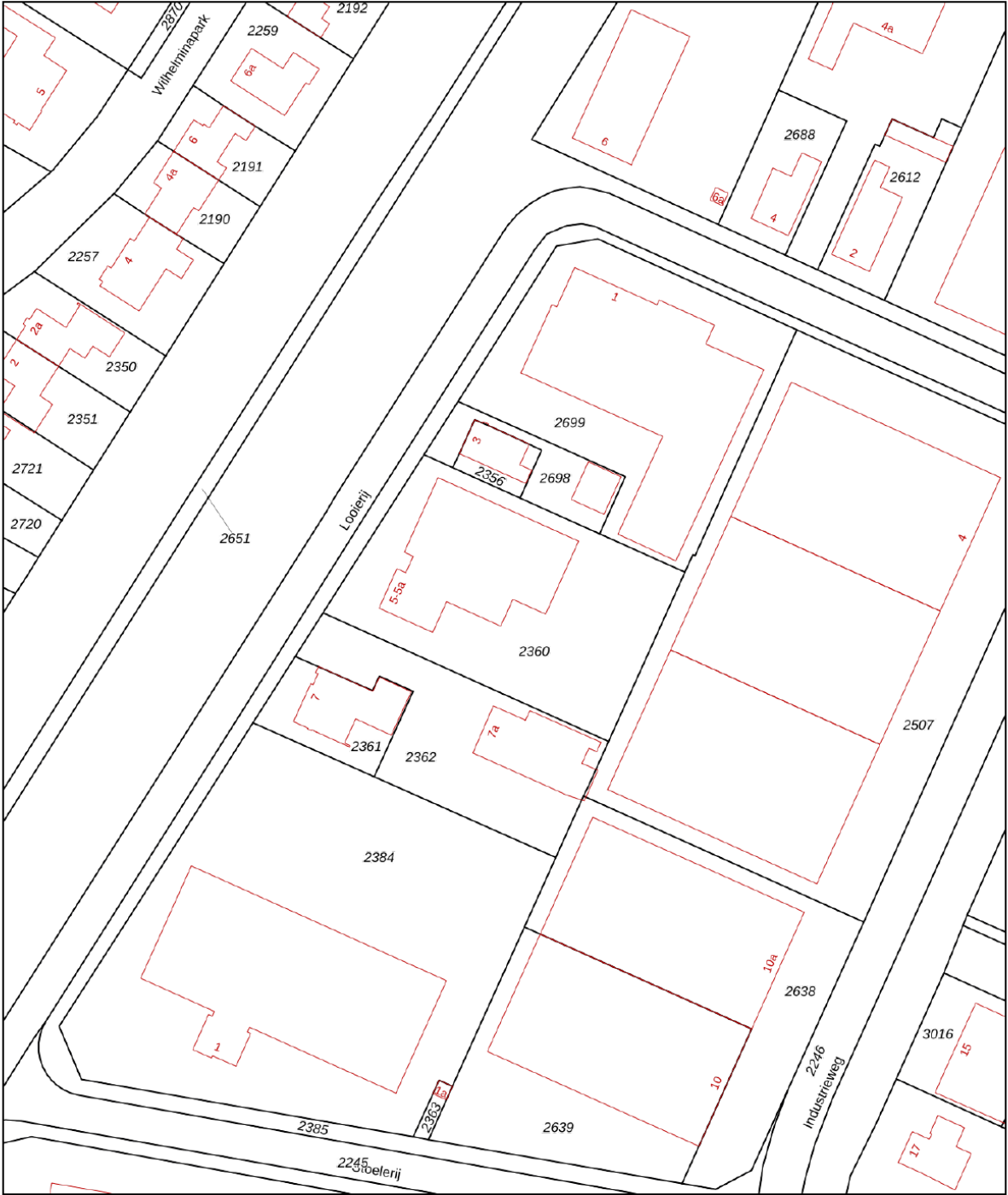
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zevenbergen

Sectie I

Perceel 2360

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

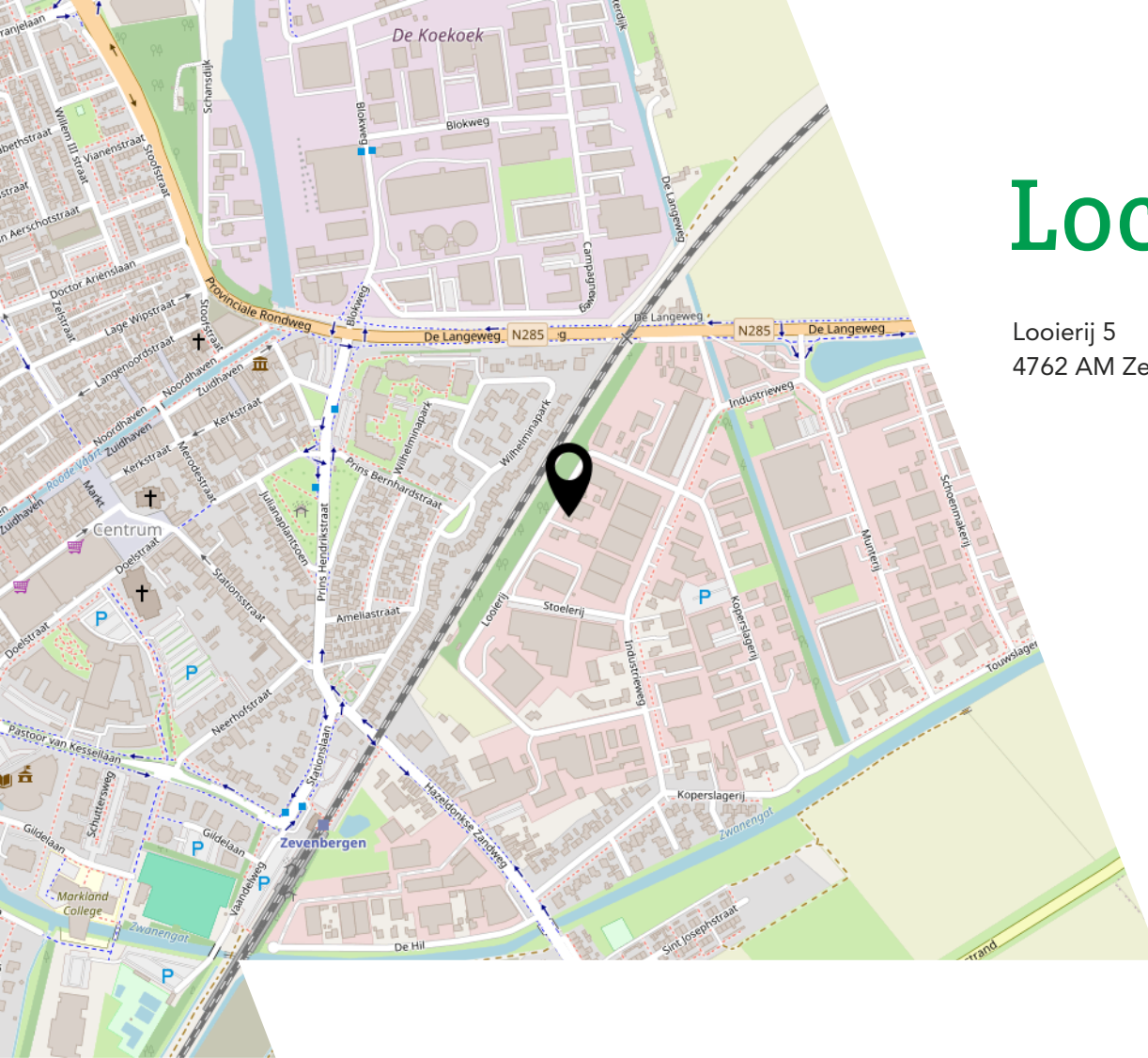
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Looierij 5
4762 AM Zevenbergen



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Algemene informatie

Hoe werkt een huis kopen bij Noorlander en van Veen Makelaardij Onroerend Goed B.V.

- Bezichtigingen zijn altijd vrijblijvend. Aan bezichtigingen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- Wij verlenen geen "opties".
- Wij zijn in onderhandeling met degene die wij, na het ontvangen van een bod, een tegenvoorstel hebben gedaan. Bezichtigingen kunnen dan eventueel nog gewoon plaatsvinden.
- De toegezonden informatie is onder het voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor
- Standaard wordt een waarborgsom gesteld.
- Een bezichtiging is voor de verkoper ook een belangrijke aangelegenheid. Wij zouden het zeer waarderen indien u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar zou kunnen maken zodat wij deze ook aan de eigenaren kunnen melden.
- Deze aanbieding is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.
- Transacties komen tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen op korte termijn na mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekenen.

Aankoopmakelaardij

Wellicht is deze woning niet helemaal wat u zoekt en heeft u een andere woning bezichtigd die uw voorkeur heeft. Schakel ons dan in ter ondersteuning bij de aankoop. Een verkopend makelaar werkt namelijk niet voor u maar alleen voor de verkopende partij, ook al wordt soms de indruk gewekt dat dit niet zo is.

Wij werken per transactie maar voor één partij en dat is degene die ons inschakelt. U heeft inmiddels kennis gemaakt met ons en onze no-nonsense werkwijze. Wij hebben een ruime ervaring met aankoop in de regio.

Wij zorgen ervoor dat u weet wat u koopt, zonder verrassingen achteraf, en tegen de juiste prijs. Wij voeren uitgebreid onderzoek naar de woning uit en laten indien nodig een bouwkundige keuring van de woning uitvoeren. Wij voeren de onderhandelingen voor u en zorgen ervoor dat de koopakte juridisch in orde is, zonder ongewenste of onduidelijke clausules.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Interesse?

Noorlander  van Veen
M A K E L A A R D I J

De Donk 16 24
4761 JK ZEVENBERGEN

0168 32 65 50
info@noorlandernvm.nl
noorlandernvm.nl

