

OBJECT INFORMATIE



Strategisch gelegen winkelruimte met bovenwoning

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Kleine Landtong 23
Postbus 373
4200 AJ Gorinchem
(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl



WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

Inhoud

1. Algemene informatie	3
1.1. Algemene omschrijving	3
1.2. Adresgegevens	3
1.3. Kadastrale gegevens.....	3
1.4. Indeling bedrijfsobject.....	4
1.5. Omschrijving woonruimte	4
1.6. Omschrijving bedrijfsruimte	4
1.7. Ligging.....	5
1.8. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.....	5
1.9. Bestemmingsplan	5
2. Gebouweninformatie	6
2.1. Bouwkundige gegevens.....	6
2.2. Voorzieningen en installaties	6
3. Koopcondities	8
4. Inlichtingen	8



WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

1. Algemene informatie

1.1. Algemene omschrijving

Namens verkoper wordt door Kool & Van den Toren Makelaardij en B/mak Bedrijfsmakelaars aangeboden een op goede locatie gelegen karakteristiek hoekpand bestaande uit een winkelruimte met bovenwoning, bergruimte en explosieveilige bunker t.b.v. de vuurwerkverkoop. Het object ligt op een prominente plek midden in het centrum van Bleskensgraaf. Het pand en de locatie zijn uitermate geschikt voor diegene die wonen en werken wil combineren.

1.2. Adresgegevens

De adresgegevens van de onroerende zaak staan in onderstaande tabel weergegeven.

Adresgegevens:

Straat	: Kerkstraat 25a en 25b
Postcode, plaats	: 2971 AK Bleskensgraaf
Gemeente	: Graafstroom

1.3. Kadastrale gegevens

De adresgegevens van de onroerende zaak staan in onderstaande tabel weergegeven.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Bleskensgraaf
Sectie	: A
Nummers	: 3502
Grootte resp.	: 2 are
Totaal	: 200 m ²



WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

1.4. Indeling bedrijfsobject

Ten behoeve van het in verkoop nemen van het object is de indeling en maatvoering van het registergoed opgenomen. De maten staan in onderstaande tabel weergegeven. De vermelde maten zijn circa maten.

Omschrijving	m ³ /ruimte	Totale m ³
Woning		
<i>Begane grond</i>		
- entree + trapopgang		
<i>Eerste verdieping</i>		
- ruime woonkamer met open keuken, overloop met toegang tot toilet en badkamer, verblijfsruimte/hobbyruimten		
<i>Eerste etage</i>		
- overloop, 2 ruime slaapkamers		
Totale inhoud woning:		ca. 500 m³
Winkelruimte + nevenruimten		
- Winkelruimte, opslagruimte / schuur, Vuurwerkbunker		ca. 180 m²
- kelderruimte		ca. 10 m²

1.5. Omschrijving woonruimte

Het gecombineerde woon-winkelpand is gelegen op een fraaie hoeklocatie en tevens op een goede zichtlocatie. Het object dateert van de jaren '40 van de 20^e eeuw. Enkele jaren geleden is de woning op een fraaie wijze gerenoveerd en geschikt gemaakt voor alle wensen van deze tijd. Het object bevat zeer veel praktische ruimte. Indien gewenst is het goed mogelijk om de woning uit te breiden met extra slaapkamers danwel werkruimte. De huidige winkelruimte is uit te breiden met extra m². Tevens is er door de huidige eigenaar een vuurwerkbunker gebouwd welke volgens verkoper aan de eisen voldoet voor de verkoop van vuurwerk.

1.6. Omschrijving winkelruimte

De winkelruimte is opgedeeld in diverse ruimten. De winkel is bereikbaar via de Kerkstraat, de vuurwerkbunker is bereikbaar via de linkerzijkant. Door de diverse toegangen is de winkelruimte geschikt voor meerdere doeleinden. Momenteel wordt de winkelruimte verhuurd aan derden. De daarachter gelegen ruimten zijn daarin niet opgenomen.



WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

1.7. Ligging

Het object is gelegen op een mooie aanrijdlocatie in het centrum van Bleskensgraaf. Het object maakt onderdeel uit van een rij soortgelijke karakteristieke panden. Aan de westzijde wordt gebouwd aan een appartementencomplex met winkelruimten. Deze ontwikkeling zal ten gunste komen aan het winkelend publiek van Bleskensgraaf. Bleskensgraaf is een van de dorpen in het landelijke gebied van de Alblasserwaard en is gelegen langs het riviertje De Graafstroom. Er zijn diverse uitvalswegen richting de rijkswegen en provinciale wegen.

Kerkstraat 25a en 25b te 2971 AK Bleskensgraaf



1.8. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object per auto is goed. Binnen enkele minuten rijden zijn diverse uitvalswegen bereikbaar.

Parkeren

In de onmiddellijke nabijheid zijn ruim voldoende mogelijkheden tot parkeren

1.9. Bestemmingsplan

Het object is o.a. bestemd voor:

- Wonen
- Detailhandel en dienstverlening
- Maatschappelijke voorzieningen
- Cultuur en ontspanning



WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

2. Gebouwinformatie

2.1. Bouwkundige gegevens

Ter plaatse is een inventarisatie gemaakt van de bouwkundige aard van het bedrijfsobject. De bouwkundige gegevens zijn gebaseerd op visuele inspectie en navraag bij de eigenaar. In onderstaand overzicht staan de bouwkundige aspecten nader omschreven.

Bouwkundige gegevens

Bouwaard

Traditionele bouw

Dakconstructie

Zadeldak gedekt met pannen

Dakvenster aangebracht

Gevels

Gevels zijn opgetrokken in metselwerk (spouwmuren)

Aanbouw is opgetrokken in hout, gepotdekseld

Interne scheidingen

Overwegend steenachtig, deels flexibel (voorzet gipswanden,gestuct)

Kozijnen

Grotendeels uitgevoerd in hardhout bezet met dubbele beglazing

Vloer

Begane grond : betonvloer

Verdieping : houten vloeren

2.2. Voorzieningen en installaties

Van het bedrijfsobject is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige voorzieningen en installaties.

(1) Voorzieningen/installaties woning

Bekabeling

Diverse aansluitingen t.b.v. elektra en telefoon

Keuken

De keuken is in een L opstelling geplaatst en beschikt over de volgende voorzieningen:

Onder- en bovenkasten, enkele spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser



WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

Sanitaire voorzieningen

Geheel betegelde toiletruimten met zwevend closet en fonteintje
Badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wandcloset

Toegang

Via de entree aan de zijgevel
Via de achterzijde

Verwarming/ventilatie

Centrale verwarmingsinstallatie d.m.v. radiatoren en cv ketel

Vloeren

Vloeren zijn afgewerkt met laminaat, plavuizen en tapijt

(2) Voorzieningen/installaties winkelruimte + berg ruimten

Sanitaire voorzieningen

Toiletruimte

Toegang

Via de entree aan de voorzijde
Via de achterzijde (bergruimten en vuurwerkbunker)

Verwarming/ventilatie

Centrale verwarmingsinstallatie d.m.v. radiatoren en cv ketel

Vloeren

Vloeren zijn afgewerkt met plavuizen en tapijt

Wanden

Grotendeels voorzetwanden



WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

3. Koopcondities

Vraagprijs	€ 398.000,- kosten koper
Waarborg	Bij verkoop stelt de koper bij ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom
Aanvaarding	In overleg met verkoper

4. Inlichtingen

<i>Algemeen</i>	Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper
<i>Inlichtingen</i>	Voor nadere informatie en/of bezichtiging ter plaatse kunt u contact opnemen met:

Bmak
Bedrijfsmakelaars

(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl

Kleine Landtong 23 / Postbus 373 / 4200 AJ Gorinchem

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle maten en afmetingen zijn circa. Gemeten volgens Bruto Vloeroppervlakte (BVO)



WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf





WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf





WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

blad 11

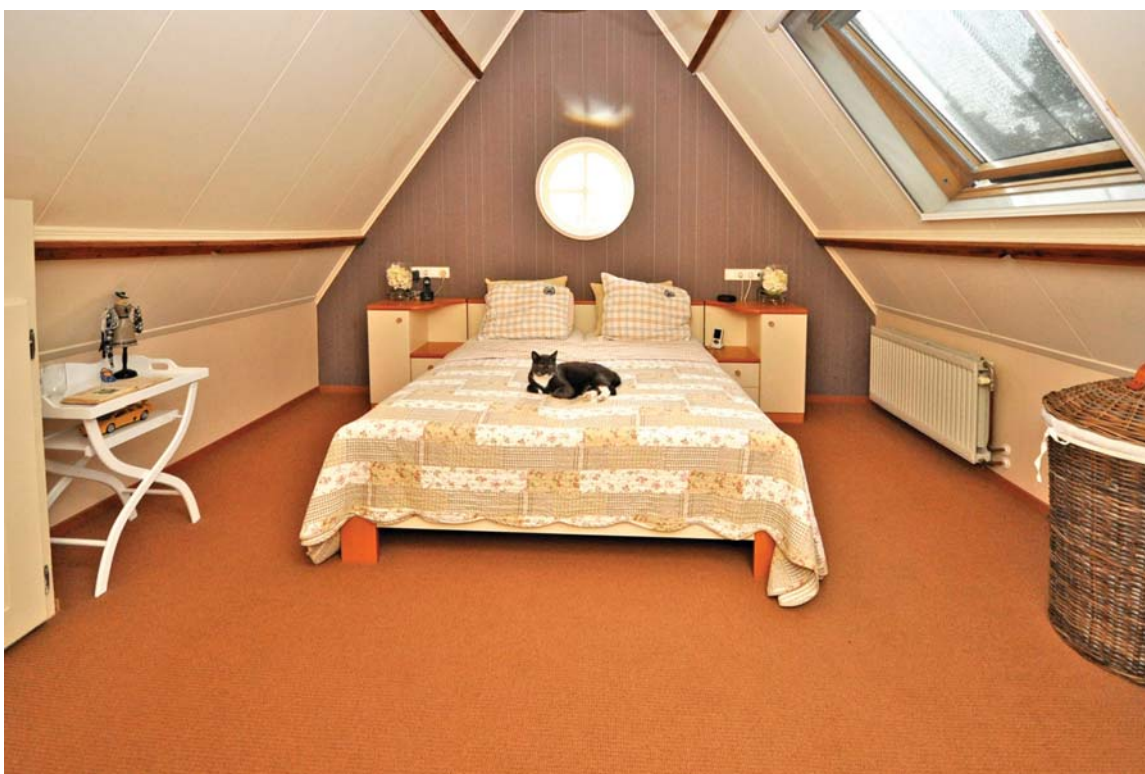




WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

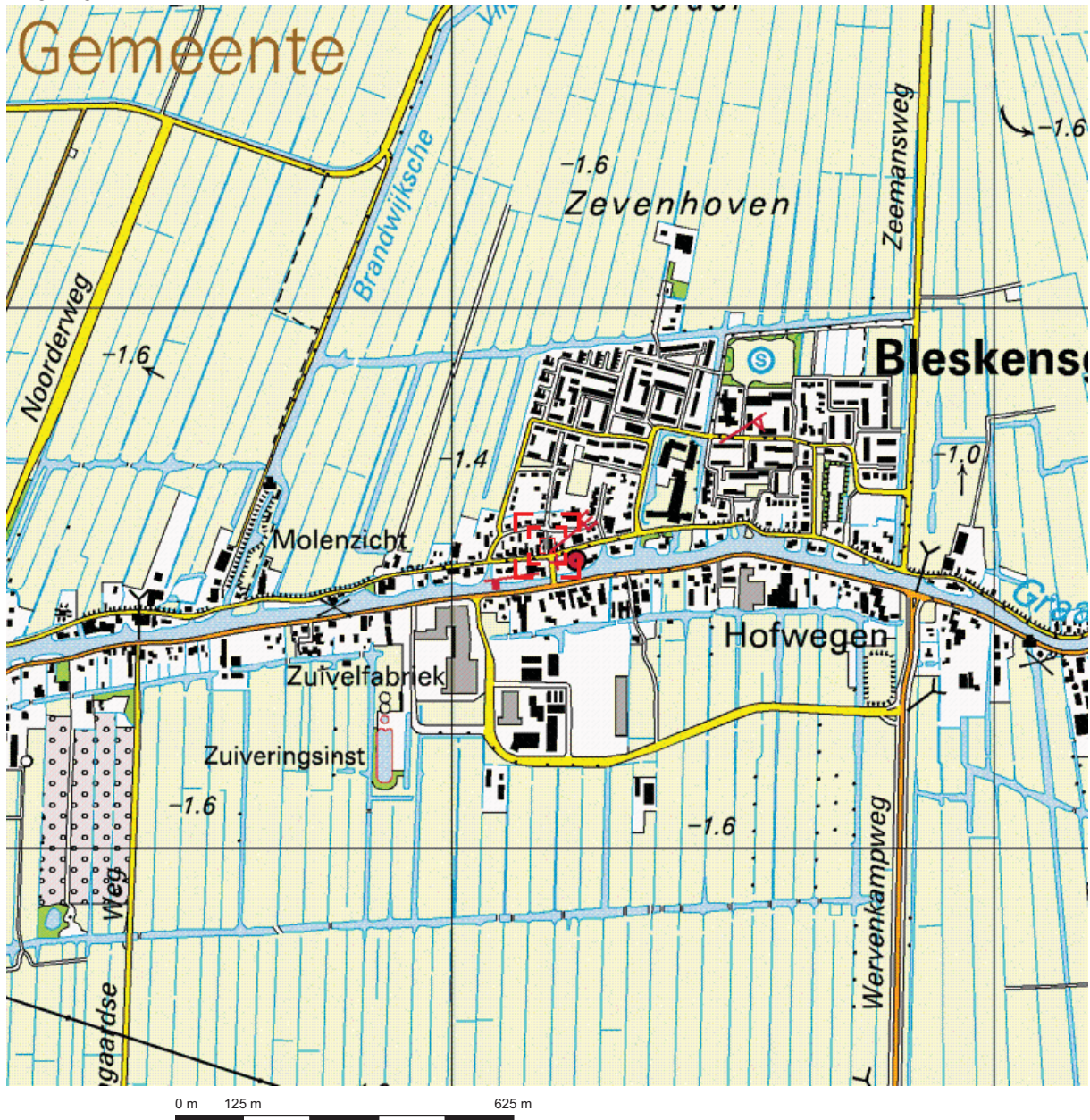
Kerkstraat 25a en 25b
2971 AK Bleskensgraaf

blad 12





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BLESKENSGRAAF	
25	Huisnummer	Sectie	A	
—	Kadastrale grens	Perceel	3502	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 augustus 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>				



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BLESKENS GRAAF A 3502
Kerkstraat 25, 2971 AK BLESKENS GRAAF CA

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

