

WELKOM

Thomas Edisonstraat 1 A, Zuid-Beijerland



Luxe bedrijfswoning met bedrijfsloods uit 2020



MARQUIS
Makelaars & Taxateurs

De makelaars met een frisse kijk op woongeluk!



Kenmerken

Type woning
Vrijstaande woning

Woonoppervlakte
154 m²

Perceeloppervlakte
2288 m²

Bouwjaar
2020

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
A ++

CV-type
warmtepomp

Isolatie
Volledig geisoleerd

Thomas Edisonstraat 1 A, Zuid-Beijerland

Vraagprijs
€ 1.975.000 k.k.

Prachtige vrijstaande BEDRIJFSWONING met geïsoleerde bedrijfsloods (1065 m²), gelegen aan de rand van het dorp op een perceel van 2.288 m² eigen grond.

Dit luxe geheel is gebouwd in 2020 en verkeert nog bijna in nieuwstaat. De woning is er één van "Bloemfontein" en de bedrijfsruimte is van "Vrolijk". Beide staan garant voor kwaliteit en uitstraling.

De woning kenmerkt zich door een fraaie stijl en een dito afwerkingsniveau.
Uiteraard is deze volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen, airconditioning en een warmtepomp.
Energielabel A++ (t/m 24-4-2036) is van toepassing.
Met een lift naar de verdieping, is deze ook levensloopbestendig.

De bedrijfsruimte, met een gebruiksoppervlakte van 1065 m², is opgebouwd uit een staalconstructie met geïsoleerde sandwichpanelen. De ringfundering is onderheid.
Een tweetal sectional deuren van 5 meter hoog en een eigen laaddock, zorgen voor een optimale functionaliteit.
Dankzij de lichtstraat van 88 m² is de ruimte prettig verlicht.
Er is een aparte toiletruimte in de loods.

De woning kenmerkt zich door de volgende indeling: entree, fraaie hal met vide, lift, trapopgang en toiletruimte.
Prachtige Z-vormige woonkamer met fraaie glaswand, haardpartij en openslaande deuren naar het terras aan de zijkant.
De open keuken heeft een luxe inrichting en is helemaal van deze tijd met een solitair eiland en voldoende kastruimte tegen de wand. Uiteraard met complete inbouwapparatuur en een Quooker. De naastgelegen bijkeuken biedt o.a. plaats aan de wasapparatuur en de techniek.

De begane grond is afgewerkt met een fraaie tegelvloer in 80x80 formaat met daaronder comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn strak gestuct en inbouwverlichting siert het plafond.

Op de eerste verdieping geeft de vide met entresol een mooie inkijk/doorkijk naar het woongedeelte.
Er zijn twee mooie slaapkamers en een badkamer. Deze heeft een complete inrichting met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.
Ook de verdieping is uitgevoerd met vloerverwarming.

De waterontharder zorgt voor zacht water.

Een vlizotrap geeft toegang tot een praktische bergzolder.

De plattegronden en foto's geven een goede indruk van het object.
Sluit dit aan bij uw bedrijfsvoering en wensen, dan laten wij u het graag eens vrijblijvend zien.

Het geheel heeft een bestemming B-1.

De overdracht kan op korte termijn plaatsvinden.

Koopovereenkomst
De te sluiten koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het NVM-model commercieel vastgoed (model 2023). De koper dienst een bankgarantie/ waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom.

De koopsom is kosten koper (overdrachtsbelasting: 10,4% voor loods en 2% voor woning, mits als hoofdverblijf gebruikt), waarbij verkoper opteert voor een met BTW belaste levering.

Belangstellenden kunnen contact opnemen met Carsten Tieleman van MarQuis Makelaars & Taxateurs.

Bedrijfsloods met eigen laaddock

Luxe afwerkingsniveau in een hedendaagse stijl









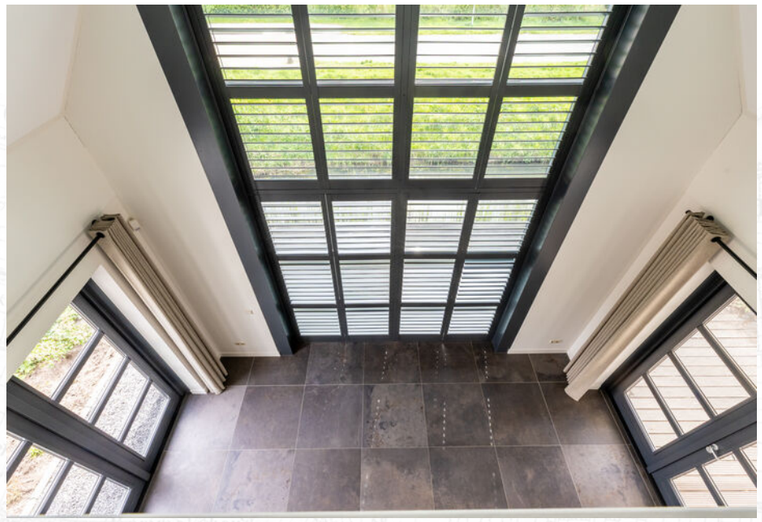








Entresol, badkamer en twee slaapkamers op de verdieping

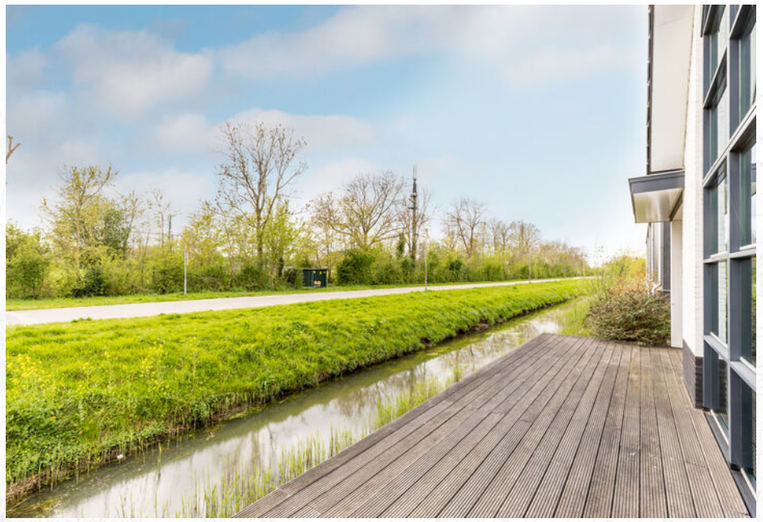












Leuke plekjes rondom de woning

Multifunctionele bedrijfsruimte





Plattegrond indicatief



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

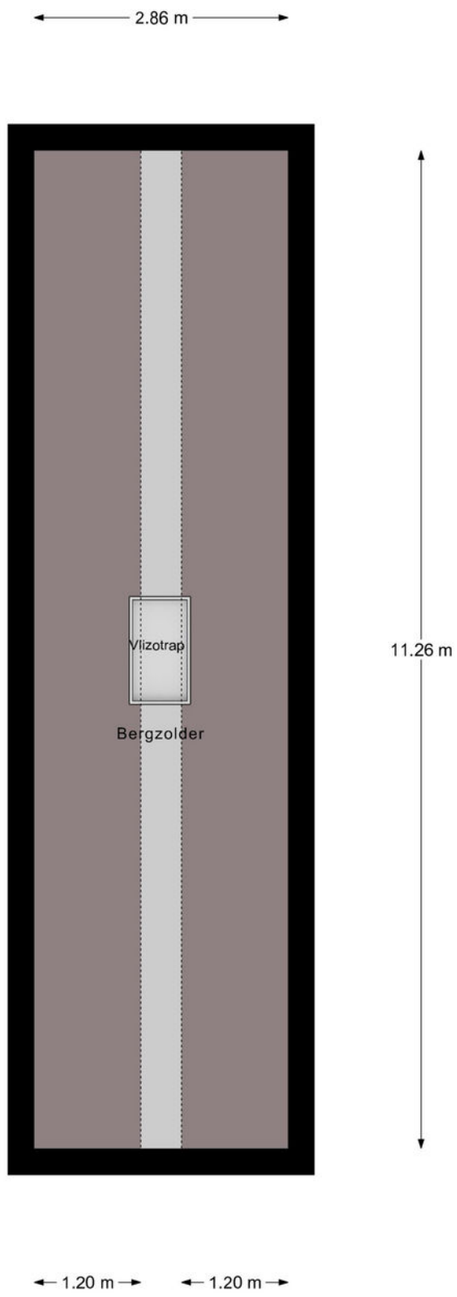
Plattegrond indicatief



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

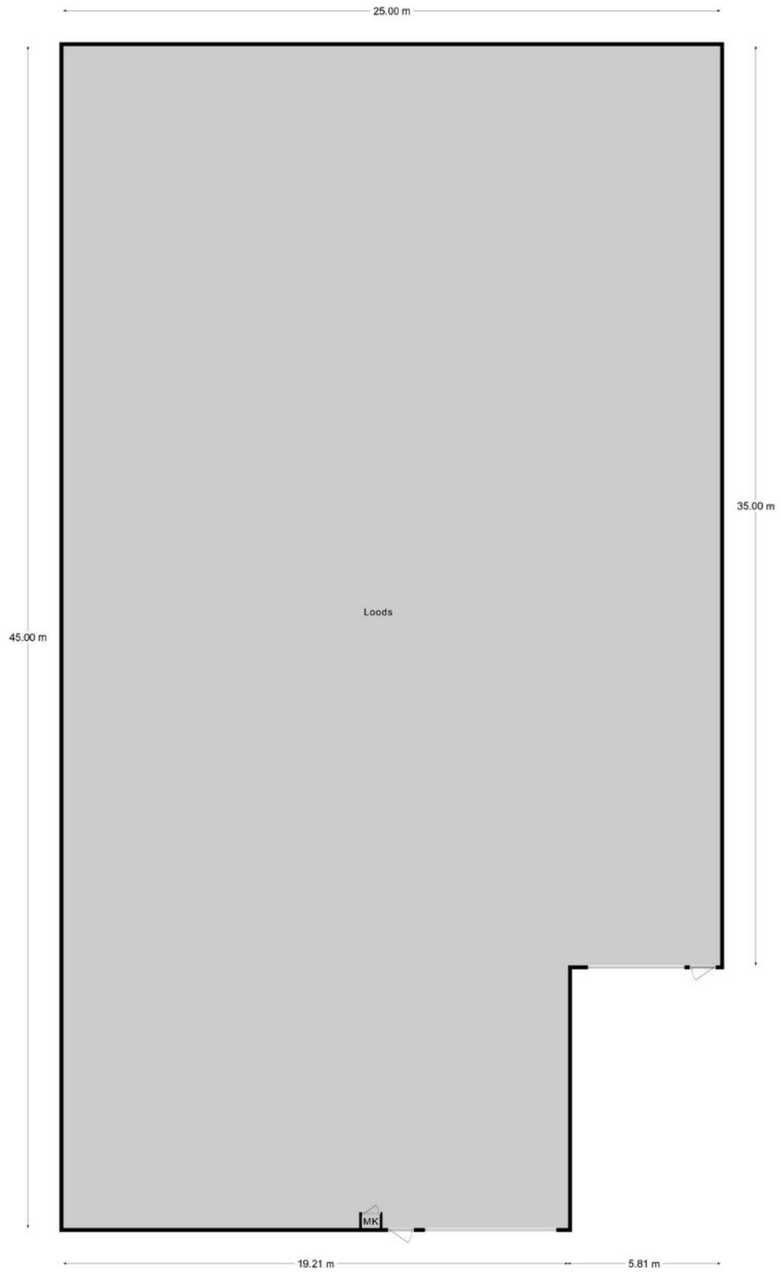
Plattegrond indicatief



Zolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond indicatief



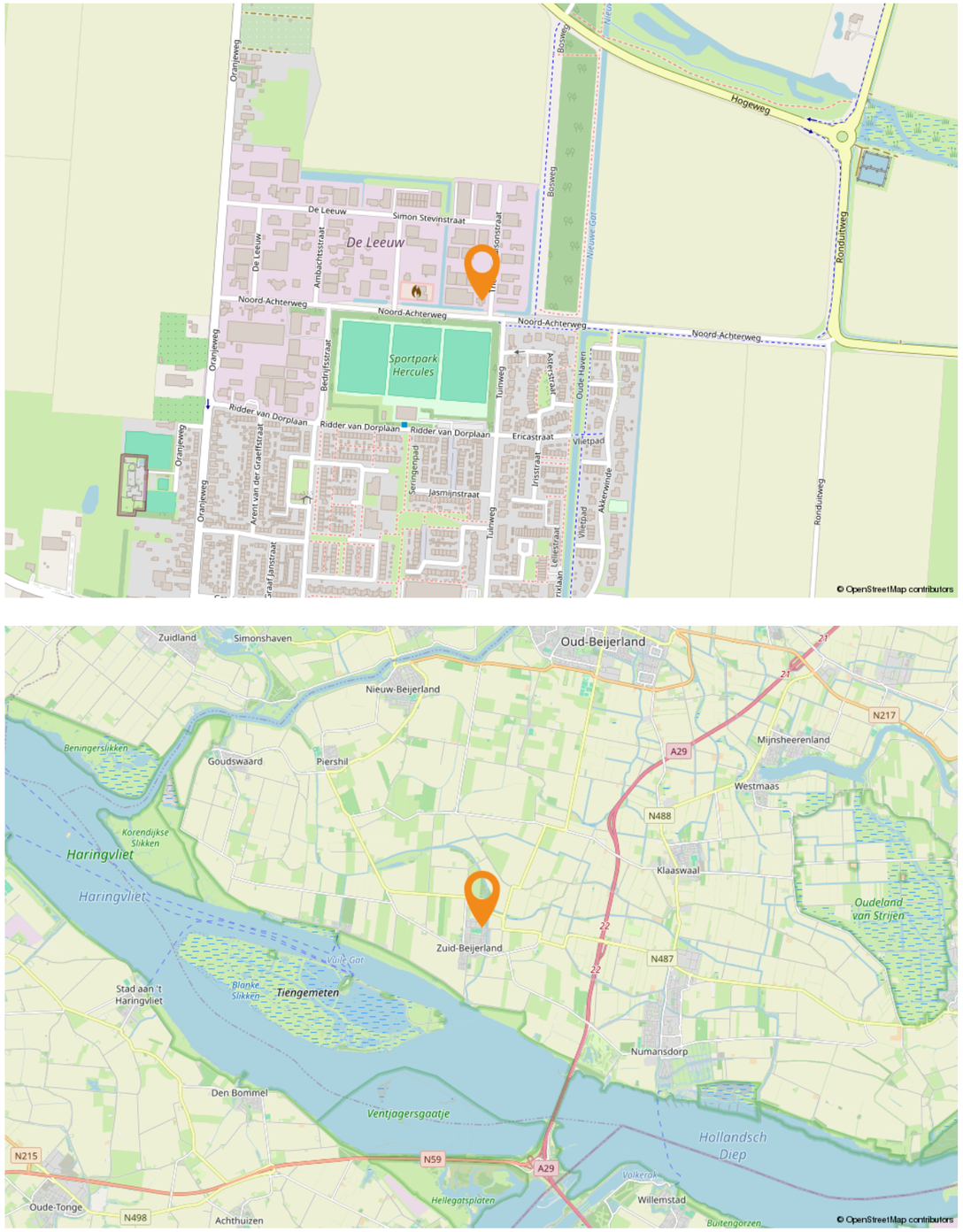
Loods

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Vaste (inbouw) kasten	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Warmtepomp	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Waterontharder	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Houten tuinhuis in loods	x		

Maak kennis met het team van MarQuis



Carsten Tieleman

NVM MAKELAAR

Carsten is directeur/eigenaar en NVM makelaar/beëdigd taxateur.



Annerisca Monster

NVM MAKELAAR

Een gedreven, spontane en ambitieuze NVM makelaar en gecertificeerd taxateur. Met een groot gevoel voor service, staat ze vele kopers en verkopers bij.



Het boerderijkantoor

MarQuis makelaars & taxateurs is gevestigd in de karakteristieke boerderij uit 1860, die staat aan de Kerkstraat 7 in 's-Gravendeel.



Yvonne Corlemeijer

ASSISTENT MAKELAAR

Yvonne is assistent makelaar en werkt met veel accuratesse aan aktes, taxaties en alles wat er binnen het kantoor gebeurt.



Marsha Paasse-Rovers

ASSISTENT MAKELAAR

Marsha is assistent makelaar, met al decennia lange Hoeksche Waardse makelaars ervaring.

Waarom kiezen voor MarQuis?

- Persoonlijk en modern kantoor met een frisse kijk op zaken
- Gespecialiseerd in de woning makelaardij
- Actief in alle prijsklassen en woningtypen
- Dagelijks bezig met verkopen en taxeren
- Ook actief als aankoopmakelaar en nieuwbouwmakelaar
- Echte mensen-mensen en daarmee onderscheidend
- Professionele aanpak met persoonlijke aandacht

Interesse in deze woning? Neem vrijblijvend contact op!



Verhuisplannen? Gratis Waardebepaling

Inclusief advies verkoopprijs en verkoopstrategie

Heeft u verhuisplannen en bent u benieuwd naar de actuele waarde van uw woning? Maak dan een afspraak met één van onze makelaars voor een gratis waardebepaling. Kosten: een kopje koffie en een goed gesprek!

Bij het bepalen van de waarde van uw woning adviseren we graag over een mogelijke verkoop strategie op basis van onze actuele kennis van de woningmarkt in de Hoeksche Waard.
Bel of mail ons, dan maken we binnenkort kennis.

De makelaars met een frisse kijk op woongeluk!

MARQUIS
Makelaars & Taxateurs

Kerkstraat 7, 3295 BD ‘s-Gravendeel
078 - 673 7244 | marquis@marquis.nl | marquis.nl