



wervenhove bv

projectontwikkeling, verkoop en verhuur bedrijfstvastgoed

Woonwerkkavel 2: Wilgenhoekweg 26 c - richtprijs casco woning en bedrijfspand.

Grond:

Betreft het kadastrale perceel Veere G 3110, groot ca. 1033 m². Grond is bestemd voor wonen/werken. Grond is bouwrijp en wordt geleverd met aansluitingen water en elektra tot in de meterkast vd woning. (internetaansluiting zelf te regelen) **Bestrating** (betonklinkers) alleen vanaf zijwegje tot entree vd woning. Voorts is er 1/4 aandeel = ca 147,5 m² in de 4 zijwegjes; mandeligheid. Wegje vanaf Wilgenhoekweg naar De Zompe wordt vd gemeente en is openbaar. (alleen langzaam en bestemmingsverkeer).

Bedrijfspand:

Conform tekening RoosRos architecten. Oppervlakte: 150 m². Onderheide en gewapende betonvloer; gevulderde afwerking. Staalconstructie omgeven door sandwichpanelen 120 mm t.b.v. wand en dak. Afwerking op de hoeken met zetwerken. Kunststof of aluminium ramen en loopdeur. Elektrische bedienbare overheaddeur met 2 x afstandsbediening. Toiletruimte met hangtoilet en wasbakje. (dit betekent dat er vanuit de woning een elektrakabel en waterleiding naar de loods moeten worden getrokken en dat er een vuilwaterriolering komt). *Optioneel* is een gedeeltelijke verdiepingsvloer, stalen trap en balustrade aan de open zijde. Dakgoten en hemelwaterafvoeren conform tekening aangesloten op de schoonwater riolering. Bedrijfsbestemming is lichte industrie cat. 2.

Bedrijfswoning: casco d.w.z. exclusief inrichting en installatiewerk

Stalen woning met garage conform tekening.

Woning wordt onderheid. Begane grond: PS combi vloer. Verdiepingsvloer: betonvloer bestaande uit stalen gordingen waarop een profielplaat wordt gelegd die volgestort wordt met beton. Vliering: houten vloer. Houten trap naar verdieping. Vlizotrap naar vliering.

Opbouw: staalconstructie omgeven door sandwichpanelen (PIR 120 mm) voor dak en wand. Op de dakpanelen wordt een alu-look felsdak gemonteerd. De op tekening aangegeven omlijstingen bestaan uit cembrit (vezelcementplaat). Puien, kozijnen en loopdeuren: aluminium. Zinken bakgoten. Dakranden van zetwerken (staal). Franse balkons kop- en achtergevel. In dak Velux-dakramen.

Inpandig: meterkast met invoeren elektra (3 x 35 A) en huiswateraansluiting. Vanuit de meterkast waterleiding en elektra naar loods (zelf aan te leggen). Excl. elektra, installaties en inrichtingen zoals keuken, badkamer, trappen en toilet.

Richtprijs:

Grond	: ca. 1033 m + 147,5 m mandelige grond	prijs	€ 159.082,00 (vaste prijs)
Bedrijfspand	: ca. 160 m ²	prijs	€ 120.000,00 (prijs indicatie)
Woning	: ca. 150 m ² incl garage - casco	prijs	€ 150.000,00 (prijs indicatie)

=====
Totaal **€ 429.082,00 excl btw**