



wervenhove bv

projectontwikkeling, verkoop en verhuur bedrijfstvastgoed

Woonwerkkavel 2: Wilgenhoekweg 26 c.

Grond:

Betreft het kadastrale perceel Veere G 3110, groot ca. **1033 m²**.

Grond is bestemd voor wonen/werken; 50% bedrijfsgrond en 50% woningbouw. Grond is bouwrijp en wordt geleverd met aansluitingen water en elektra tot in de meterkast vd woning. (internetaansluiting zelf te regelen via KPN of Delta) Voorts is er 1/4 aandeel = ca 147,5 m² in de 4 zijwegjes = gemeenschappelijk eigendom van de 4 bewoners.

Bestrating (betonkliners) vanaf zijwegje tot entree vd woning. Weg vanaf W'hoekweg naar De Zompe wordt vd gemeente en is openbaar. (alleen langzaam en bestemmingsverkeer).

Bedrijfspand op ca 517 m² bedrijfsgrond: (van beide is de btw terug te krijgen)

Conform tekening. Oppervlakte: 162 m². Onderheide en gewapende betonvloer; gevulderde afwerking. Staalconstructie omgeven door sandwichpanelen 100 mm t.b.v. wand en dak. Afwerking op de hoeken met zetwerken. 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 verdiepingvloer, stalen trap en balustrade aan de open zijde. Dakgoten en hemelwaterafvoeren conform tekening aangesloten op de schoonwater riolering. Bedrijfsbestemming is lichte industrie cat. 2.

Casco bedrijfswoning op ca. 516 m² (woning)bouwgrond: (btw niet terug te krijgen)

Stalen woning met garage conform tekening. Inhoud ca. 680 m³.

Woning wordt onderheid. Begane grond: PS combi vloer. Verdiepingvloer: betonvloer bestaande uit stalen profielplaten waarop underlaymentplaten en een cementdekvloer worden aangebracht. Vliering: houten vloer op stalen profielplaten. Houten trap van begane grond naar verdieping. Vlizotrap naar vliering.

Opbouw: staalconstructie omgeven door antracietkleurige sandwichpanelen 100 mm (PIR) 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 in antraciet/wit gekleurd 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. Onderzijde verdiepingvloeren wordt afgewerkt met brandwerende plaat. (promatect o.i.d) Binnenruimten worden opgebouwd uit wanden van metal stüd. **Excl. elektra, installaties en inrichtingen zoals keuken, badkamer en toilet.**

Prijs:

Grond	: ca. 1033 m + 147,5 m mandelige grond	prijs	€ 154.950,00
Bedrijfspand	: ca. 162 m ²	prijs	€ 120.000,00
Woning	: ca. 140 m ² incl garage - casco	prijs	€ 175.000,00

=====
Totaal **€ 449.950,00 excl btw**