

## TE KOOP

### Winkel met bovenwoning in het centrum van 's-Gravenzande



**V.D. KASTEELSTRAAT 30-32 - 'S-GRAVENZANDE**

## OMSCHRIJVING

In het centrum van 's-Gravenzande gelegen winkelruimte (circa 231 m<sup>2</sup>) met een frontbreedte van circa 12 meter en bijbehorende bovenwoning met een woonoppervlakte van circa 97.5 m<sup>2</sup>.

## OPPERVLAKTE/MATEN

### WINKEL:

Oppervlakte : 231 m<sup>2</sup> VVO  
Frontbreedte : 12 meter

### WONING:

woonoppervlakte : 97.5 m<sup>2</sup>  
dakterras : 35 m<sup>2</sup>  
inhoud : 300 m<sup>3</sup>

## INDELING

### WINKEL:

- 2 etalages met centraal gelegen toegangsdeur;
- plavuizen vloer;
- systeemplafond met tl.-verlichting;
- kantoorruimte/pantry en toilet;
- opslagruimte;
- achterom.

### WONING:

#### BEGANE GROND

- entree met hardhouten trap naar de verdieping.

#### ETAGE

- woonkamer met deels plavuizen vloer en deels laminaatvloer, voorzien van schuifpui naar het dakterras;
- open keuken (eiken inrichting) voorzien van o.a. vaatwasser, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vrieskast;
- hal met plavuizen vloer en inbouwspots;
- 4 slaapkamers;
- badkamer met doucheruimte, wastafelmeubel en aansluiting wasmachine;
- toilet met fonteitje;
- overloop/hal.

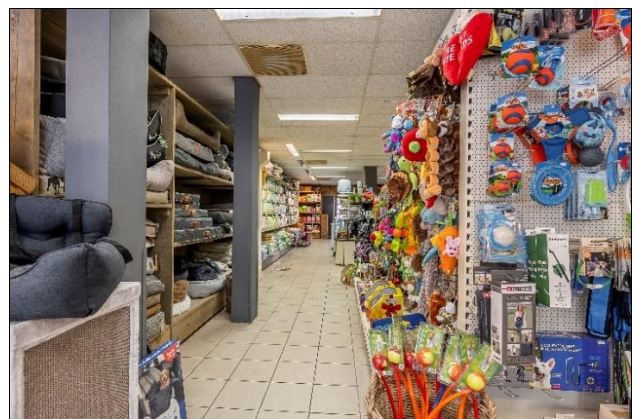
### BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1930, uitgebreid in 1992;
- dakterras met berging;
- dubbele beglazing;
- screens ramen woning;
- zonwering winkel;
- c.v.-gasinstallatie;
- aansluitingen, elektra, gas en water (gecombineerd woning en winkel);
- kabelaansluiting;
- laad- en losplaats voor de winkel;
- gratis parkeergelegenheid in het centrum van 's-Gravenzande;
- energielabel winkel A++ / energielabel woning F.

### KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente 's-Gravenzande, sectie I,

perceelnummer 3066	-	groot	74 m <sup>2</sup>
perceelnummer 3067	-	groot	74 m <sup>2</sup>
perceelnummer 3700	-	groot	61 m <sup>2</sup>
perceelnummer 3701	-	groot	<u>62 m<sup>2</sup></u>
Totaal		groot	271 m <sup>2</sup>



### **BESTEMMINGSPLAN**

Volgens ruimtelijkeplannen.nl is het object gelegen in het bestemmingsplan "Centrum 's-Gravenzande" met de Enkelbestemming "Gemengd-1". Een kopie van het bestemmingsplan is als bijlage bijgevoegd. De voorschriften zijn in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

**AANVAARDING** : in overleg

**VRAAGPRIJS** : op aanvraag

### **BEZICHTIGING**

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u telefonisch contact opnemen met JCV Makelaars via 0174 - 67 07 20. Wij zijn tevens te vinden op internet: [www.jcvmakelaars.nl](http://www.jcvmakelaars.nl), waar u ook onze privacy voorwaarden aantreft.



## **BIJLAGEN**

- Kadastrale kaart;
- Kopie bestemmingsplankaart;
- Plattegronden;
- Foto's.

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. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Het bieden van de vraagprijs leidt niet automatisch tot een transactie. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten overeenstemming is bereikt. Onze privacy statement staat op onze site: [www.jcvmakelaars.nl](http://www.jcvmakelaars.nl) en wordt u ook op verzoek toegezonden.



# **BIJLAGEN**

**BEHOREND BIJ BROCHURE  
VAN DE KASTEELESTRAAT 30-32 TE 'S-GRAVENZANDE**



# **BIJLAGE 1**

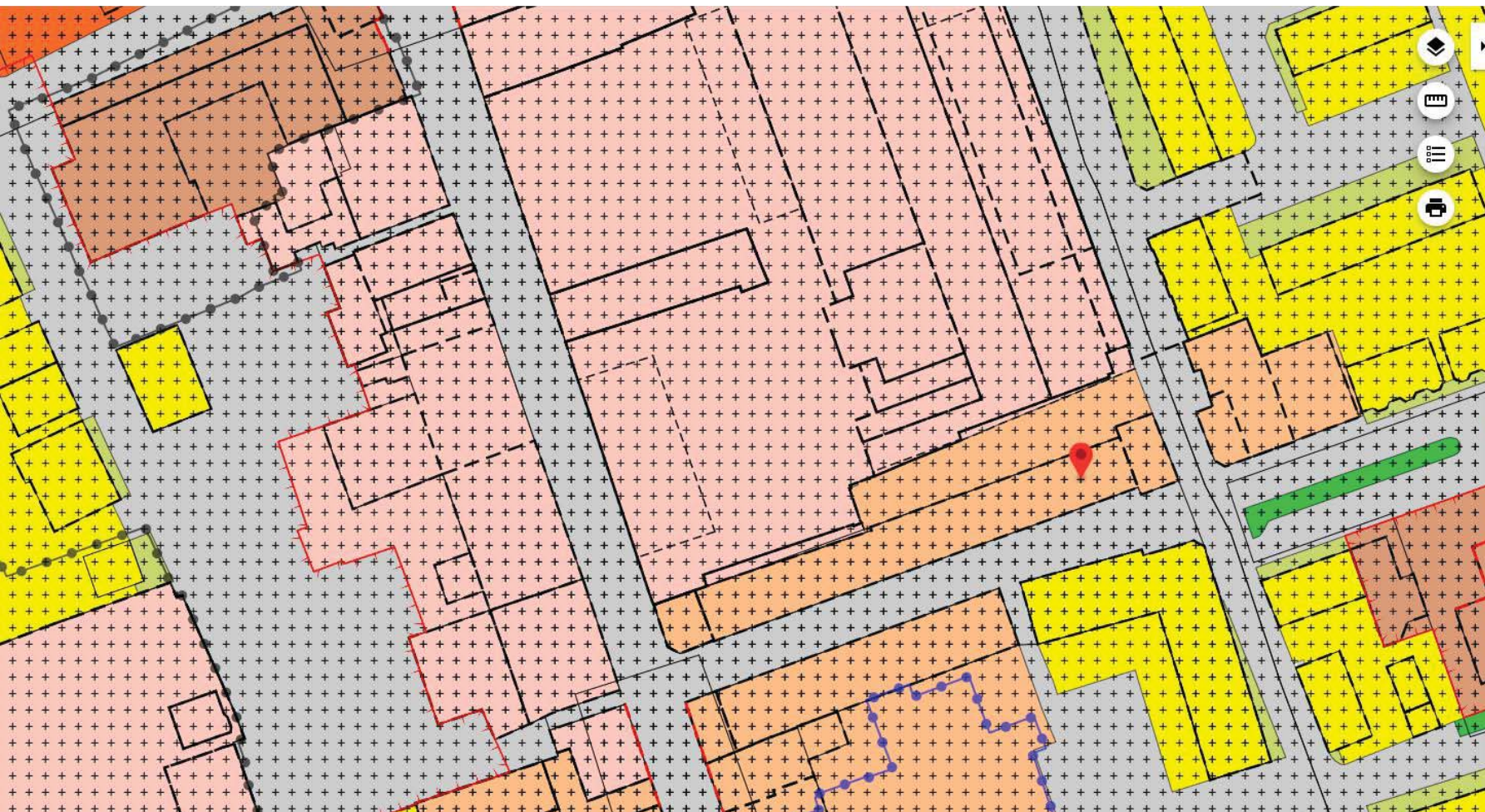
## **KADASTRAAL PLAN**





## **BIJLAGE 2**

**KOPIE BESTEMMINGSPANKAART**



 70970.1, 446631.9

 **Enkelbestemming**  
Gemengd-1

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie - 1

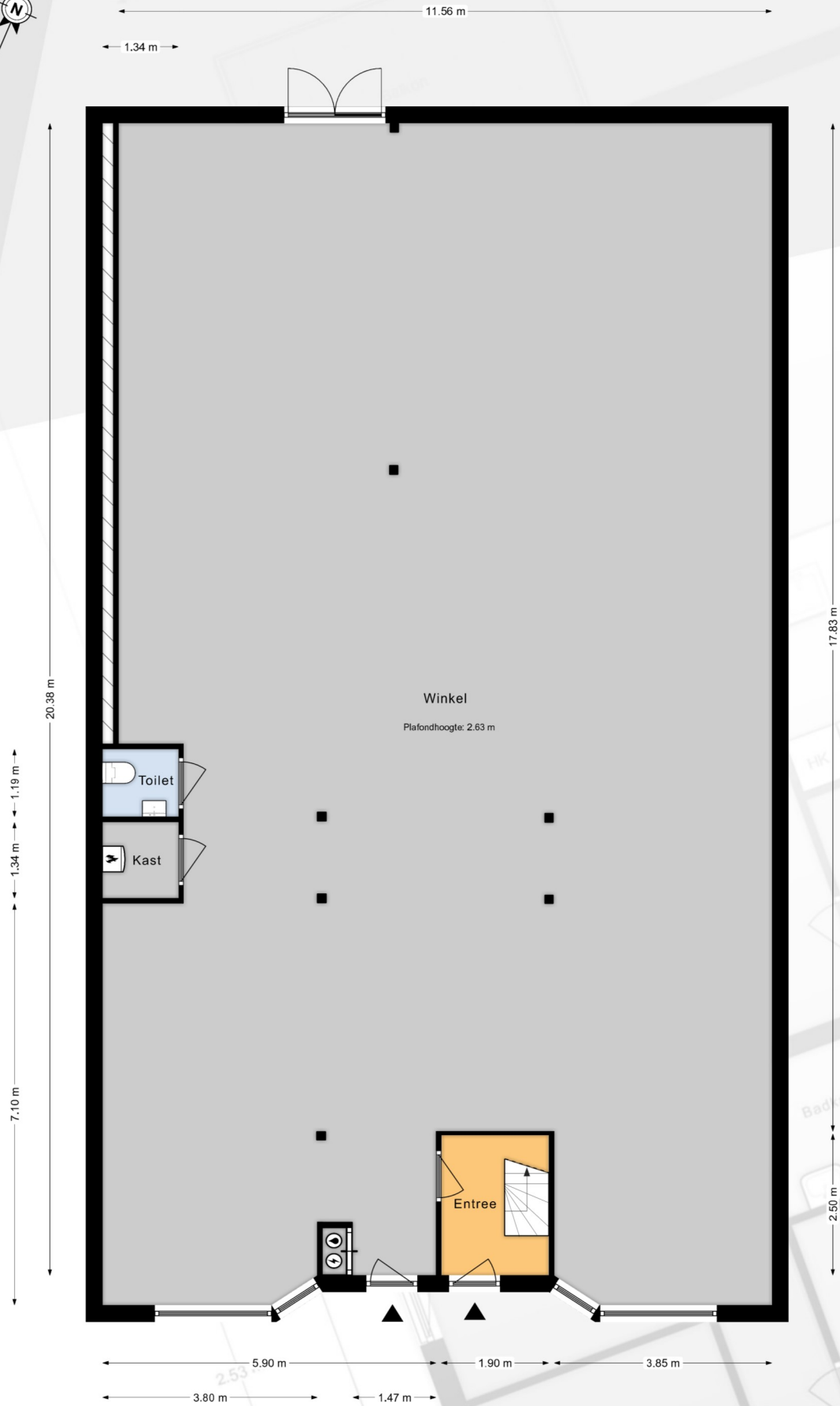
 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Winkelgebied

 **Bouwvlak**

 **Maatvoering**  
o maximum bouwhoogte: 11 m  
o maximum goothoogte: 7 m

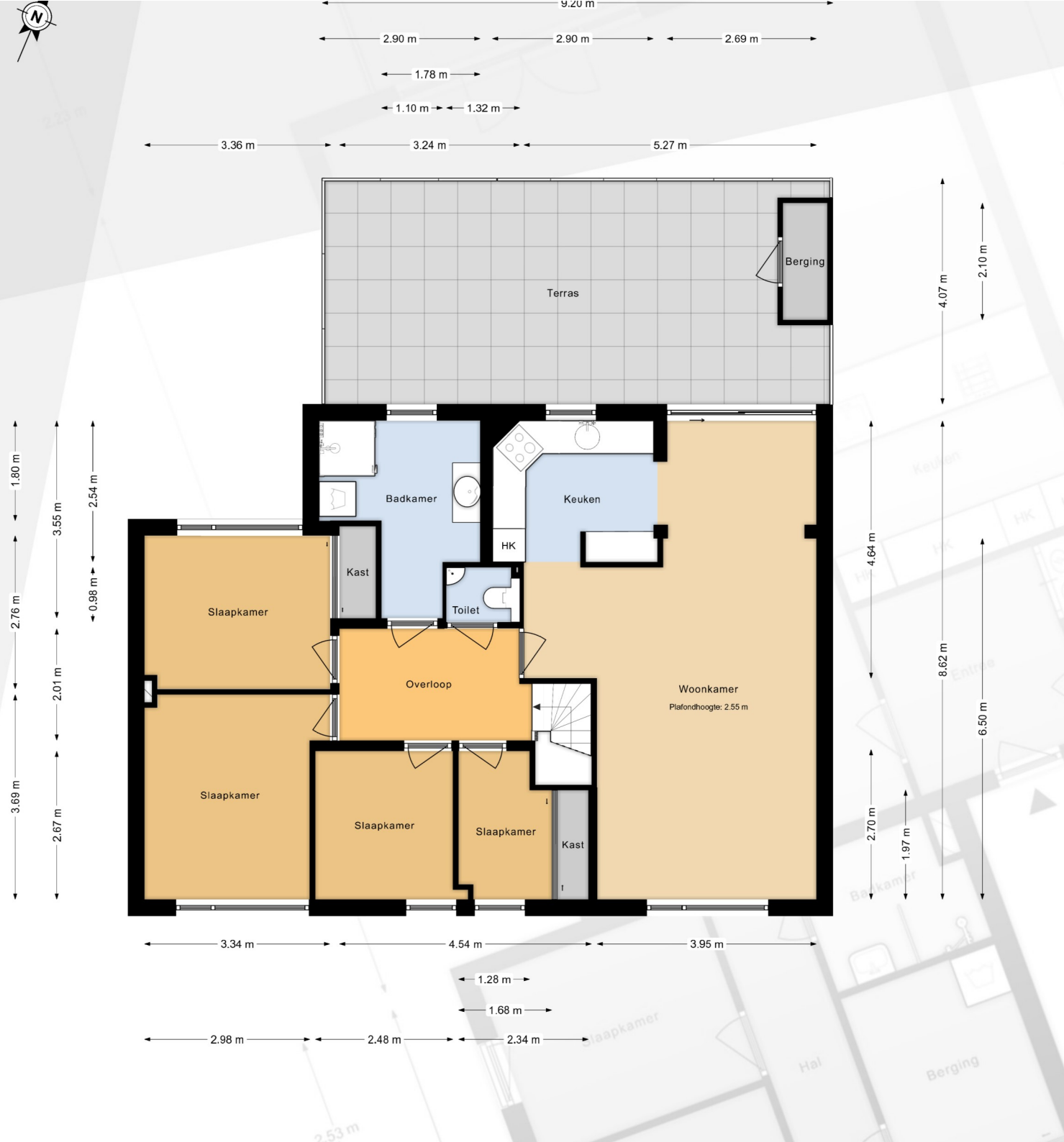
**BIJLAGE 3**

**PLATTEGRONDEN**



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST





## **BIJLAGE 4**

**FOTO'S**

WINKEL



WONING

