

Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg  
tel: 013-4676107  
e-mail: info@tm-makelaars.nl  
website: www.tm-makelaars.nl



**transparant makelaars**



**Zanddonkweg 7F  
te Waalwijk**

**Vraagprijs € 225.000,- k.k.**

**transparantie - vakmanschap - integriteit**

## kenmerken

Soort	: Bedrijfsruimte met kantoorruimte
Parkeren	: 6 parkeerplaatsen op eigen grond
Bouwjaar	: 2013
Oppervlakte ontvangstruimte	: ca. 46 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoor	: ca. 158 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bedrijfshal	: ca. 56 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	: ca. 202 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	: 2
Energielabel	: B (geldig tot 04-03-2031)
Voorzieningen	: Alarm, camerabewaking, toilet, douche & CV-ketel

## Locatie



## omschrijving

Zanddonkweg 7 f, 5144 NX Waalwijk

Fraai bedrijfspand met hal, ontvangstruimte en meerdere kantoorruimtes gelegen op industrieterrein Zanddonk in Waalwijk. Het pand ligt zeer centraal in Waalwijk en beschikt over 6 parkeerplaatsen op eigen grond. Het pand beschikt over alarm en is zowel aan de binnen- als buitenzijde voorzien van camerabewaking. Het terrein is goed bereikbaar via de provinciale weg N261 en de snelwegen A59, A65 en A58. Kortom, het pand is gelegen in een omgeving vol bedrijvigheid en centraal met diverse steden in de omgeving.

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

### Kenmerken:

**Ontvangstruimte: ca. 46 m<sup>2</sup>**

**Bedrijfshal: ca. 56 m<sup>2</sup>**

**Kantoorruimte: ca. 102 m<sup>2</sup>**

**Energielabel: B (geldig tot 04-03-2031)**

**Bouwjaar: 2013**

### Begane grond:

U betreedt het pand via de ontvangstruimte op de begane grond. Deze ruimte is zeer netjes afgewerkt met onder andere een systeemplafond met verlichtingsarmaturen. Daarnaast vindt u hier een luxe en ruim uitgeruste keuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een koffieautomaat, combi-oven, RVS spoelbak, koelkast en een vriezer. Ook is er een separate toiletruimte aanwezig. Deze is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. Via een deur heeft u vanuit de ontvangstruimte toegang tot de bedrijfshal. Deze ruimte is voorzien van een elektrische overheaddeur, verlichtingsarmaturen (TL opbouw), krachtstroom en een stortbak. Daarnaast vindt u hier een afgesloten doucheruimte met een douche en een wastafel.

### Verdieping:

Via de trap in de ontvangstruimte bereikt u de verdieping. Deze is momenteel ingericht als drie aparte kantoorruimtes. Allen zijn netjes afgewerkt met vloerbedekking, kabelgoten en een systeemplafond met lichtarmaturen.

### Terrein & bereikbaarheid:

Op het terrein vindt u 6 parkeerplaatsen op eigen grond. Het terrein is goed bereikbaar en toegankelijk vanaf twee kanten via een afsluitbare inrit. Binnen enkele minuten heeft u vanaf het pand toegang tot zowel de provinciale weg N261 als de snelwegen A59, A65 & A58.

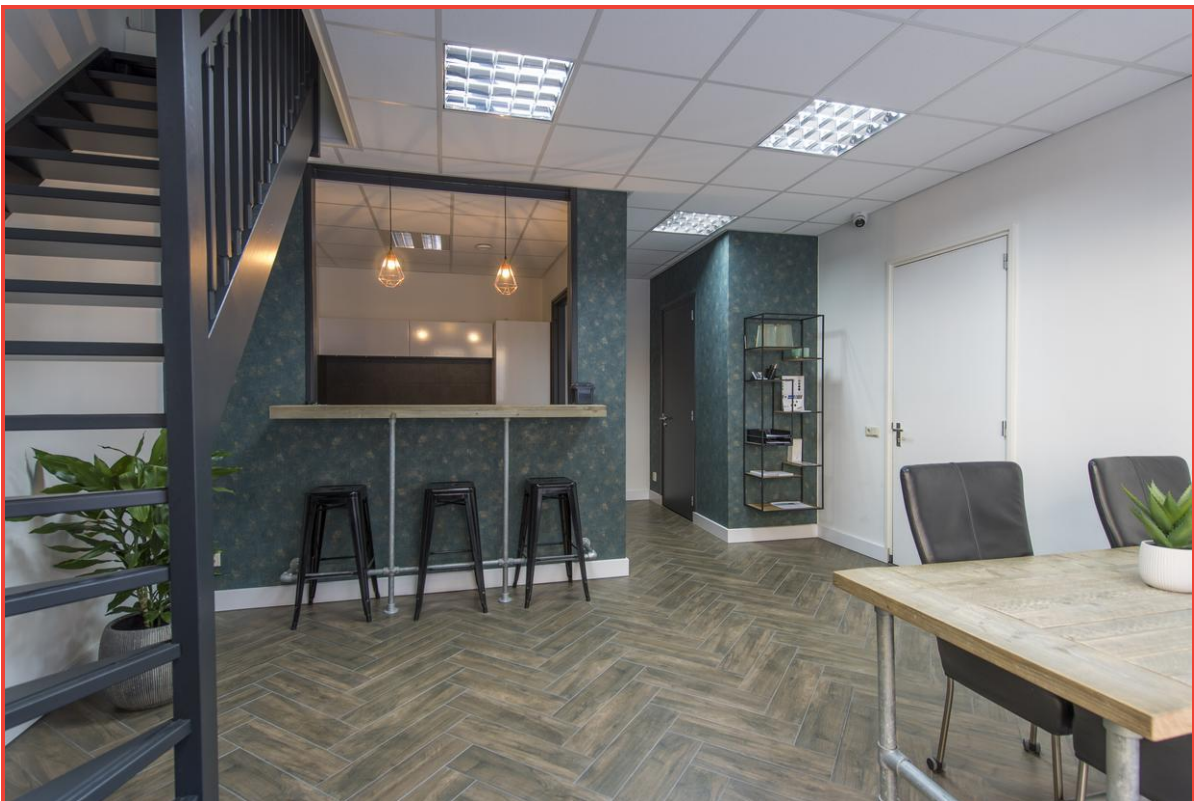
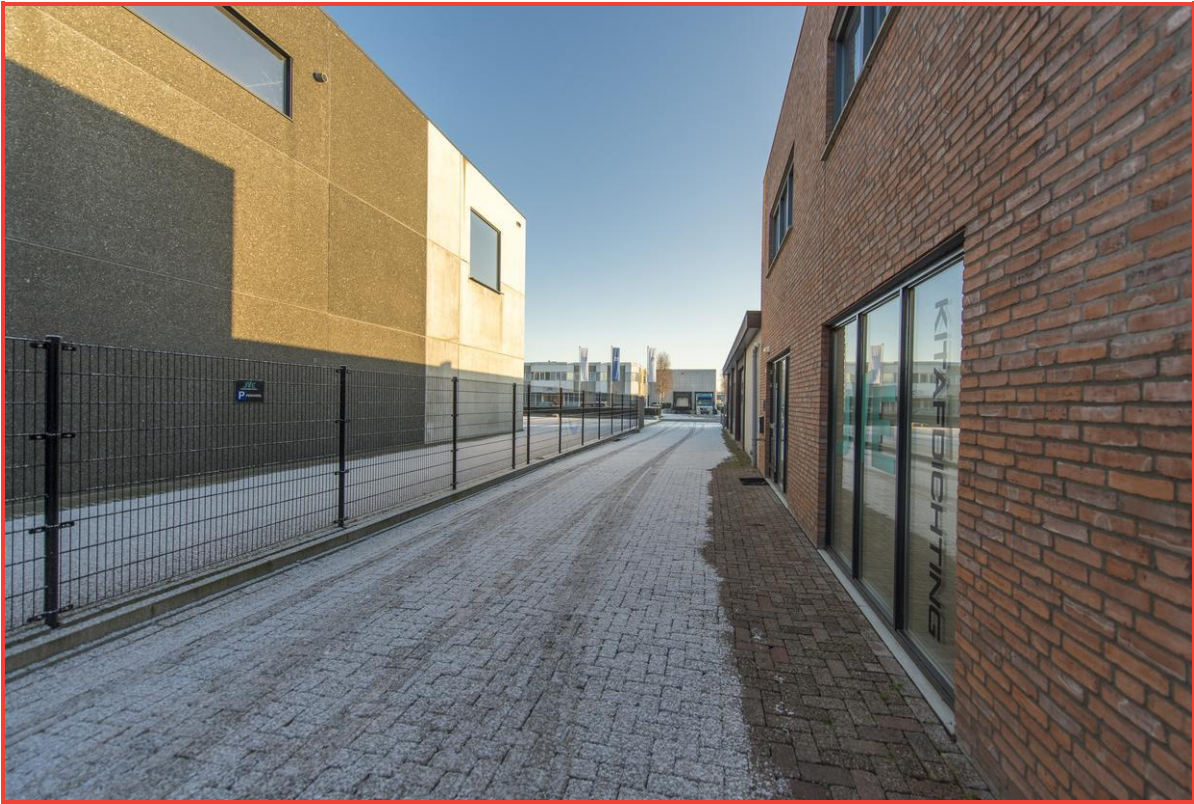
### Bestemming:

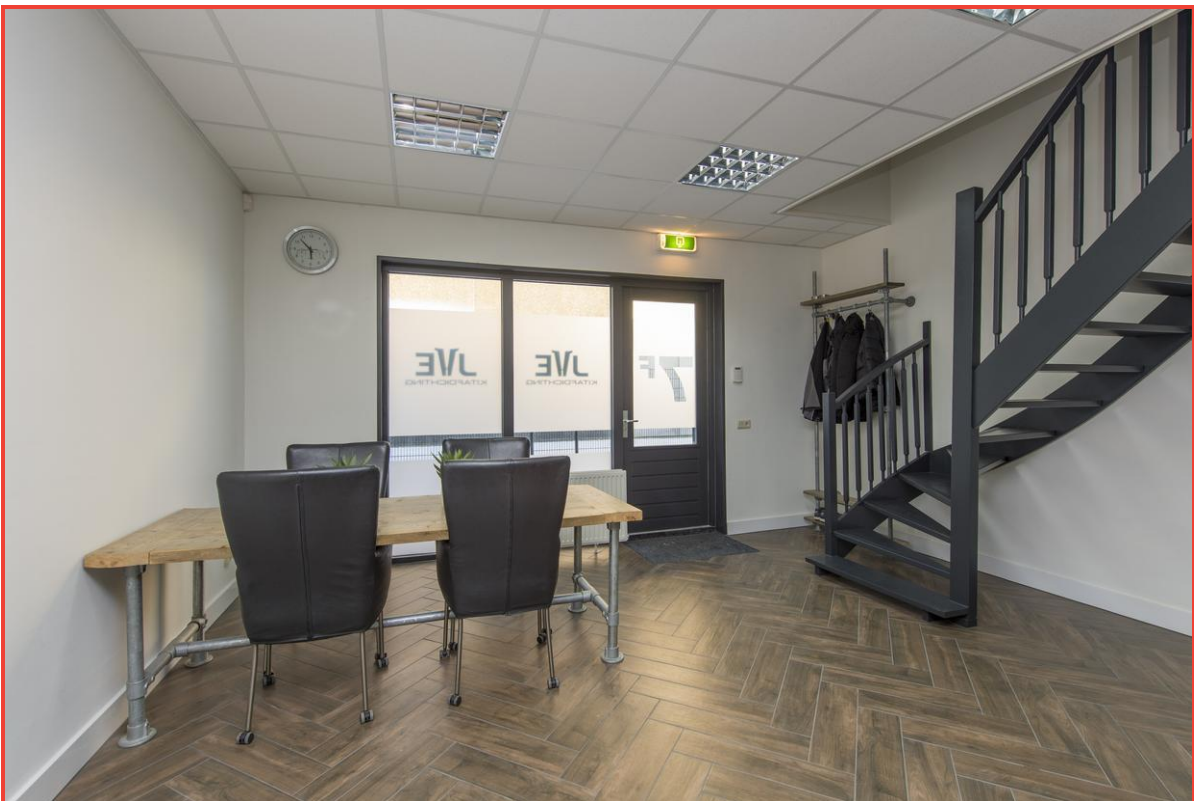
Een potentiële koper is zelf verantwoordelijk dat het (voorgenomen) gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.

### Verkoopvoorwaarden:

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden. De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper en de koper heeft daarom het recht om de notaris te kiezen. Er zal een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen worden in de koopovereenkomst. Deze dient binnen een door verkoper nader te bepalen tijd na ondertekening van de koopovereenkomst door koper gestort te worden bij de door hem gekozen notaris.

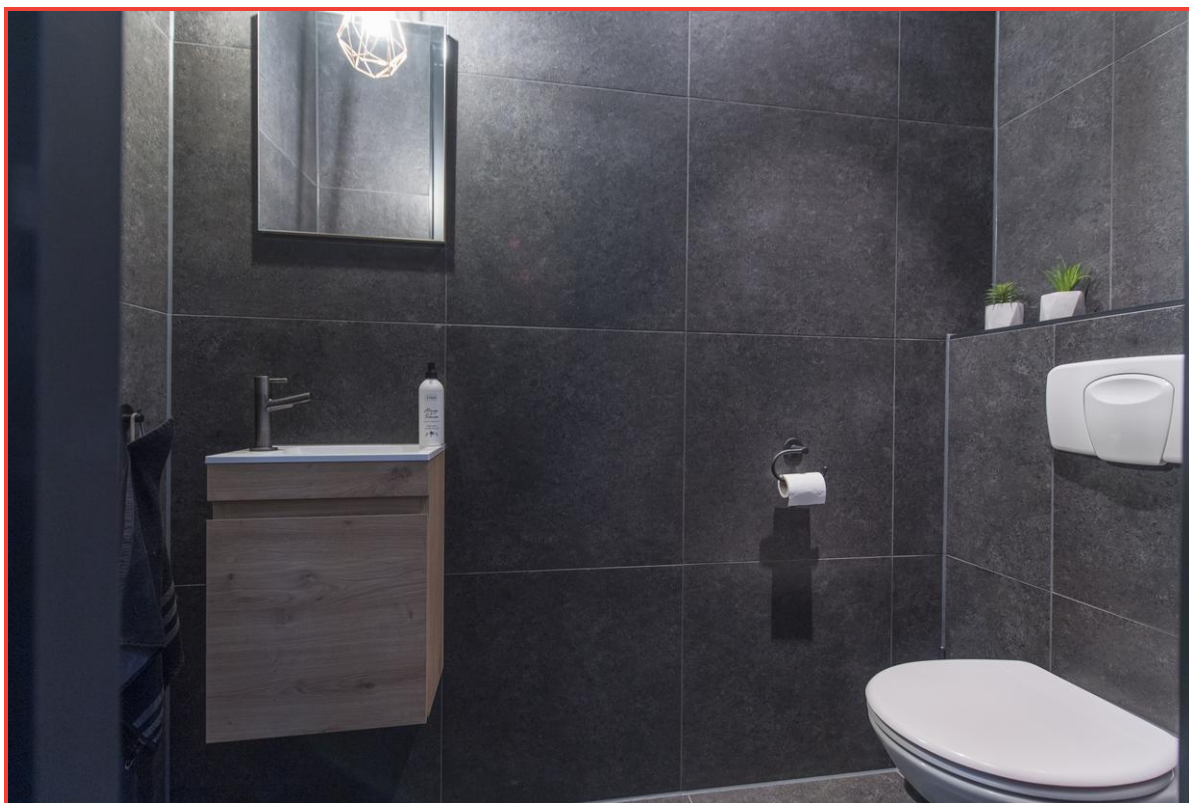
Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper



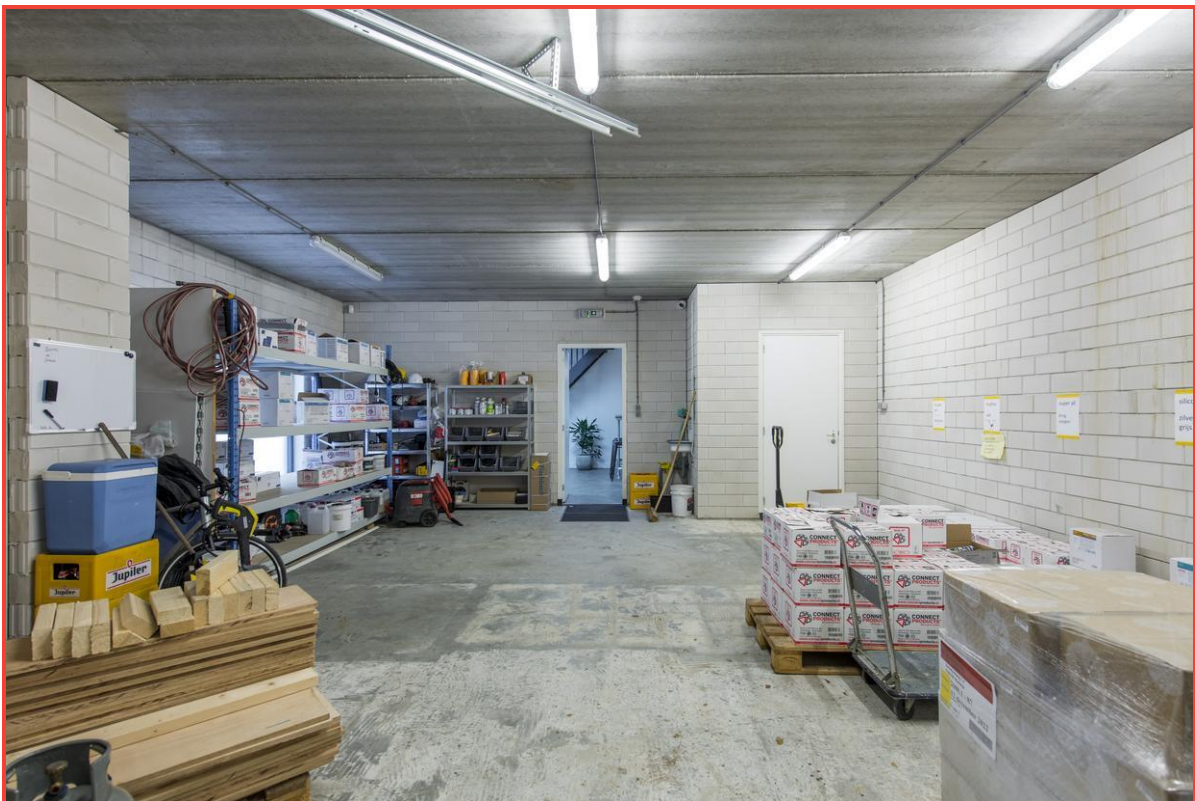
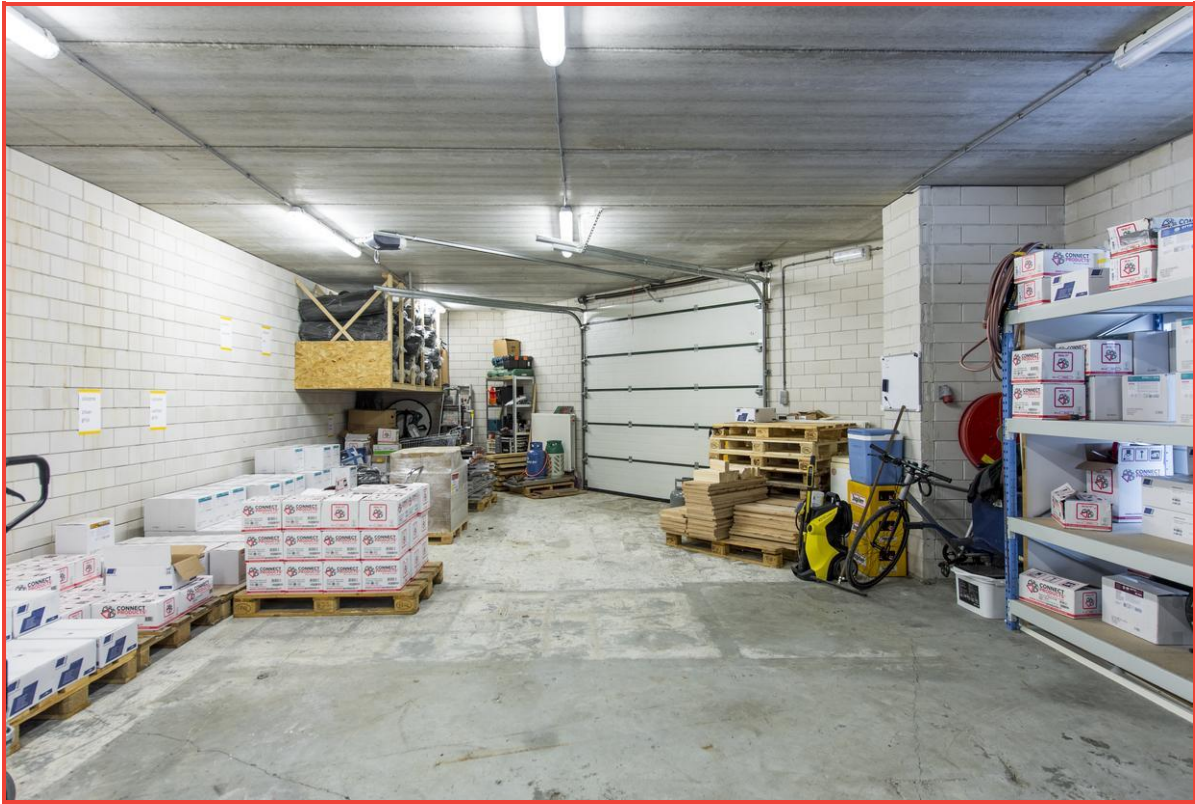




Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg  
tel: 013-4676107  
e-mail: info@tm-makelaars.nl  
website: www.tm-makelaars.nl

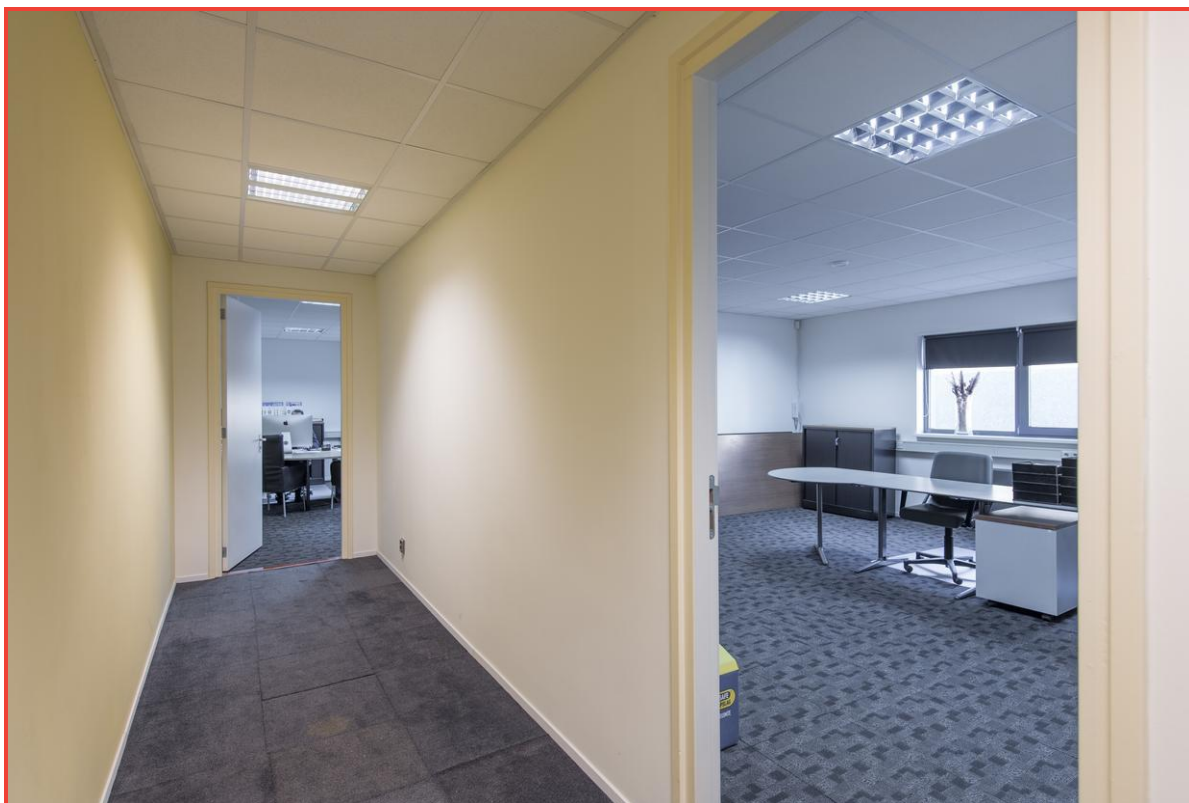
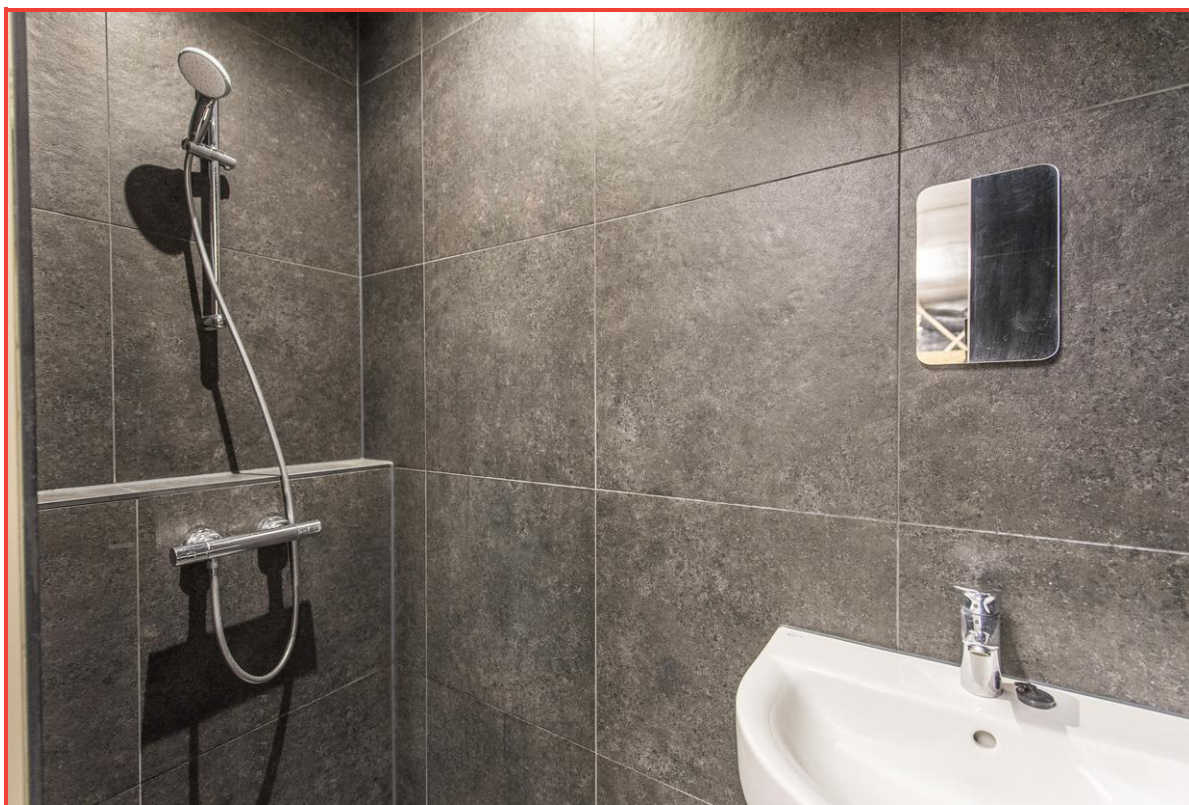


transparantie - vakmanschap - integriteit





Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg  
tel: 013-4676107  
e-mail: info@tm-makelaars.nl  
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit

Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg  
tel: 013-4676107  
e-mail: info@tm-makelaars.nl  
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit

Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg  
tel: 013-4676107  
e-mail: info@tm-makelaars.nl  
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit

Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg  
tel: 013-4676107  
e-mail: info@tm-makelaars.nl  
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit

Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg  
tel: 013-4676107  
e-mail: info@tm-makelaars.nl  
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit

Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg  
tel: 013-4676107  
e-mail: info@tm-makelaars.nl  
website: www.tm-makelaars.nl



## Begane grond



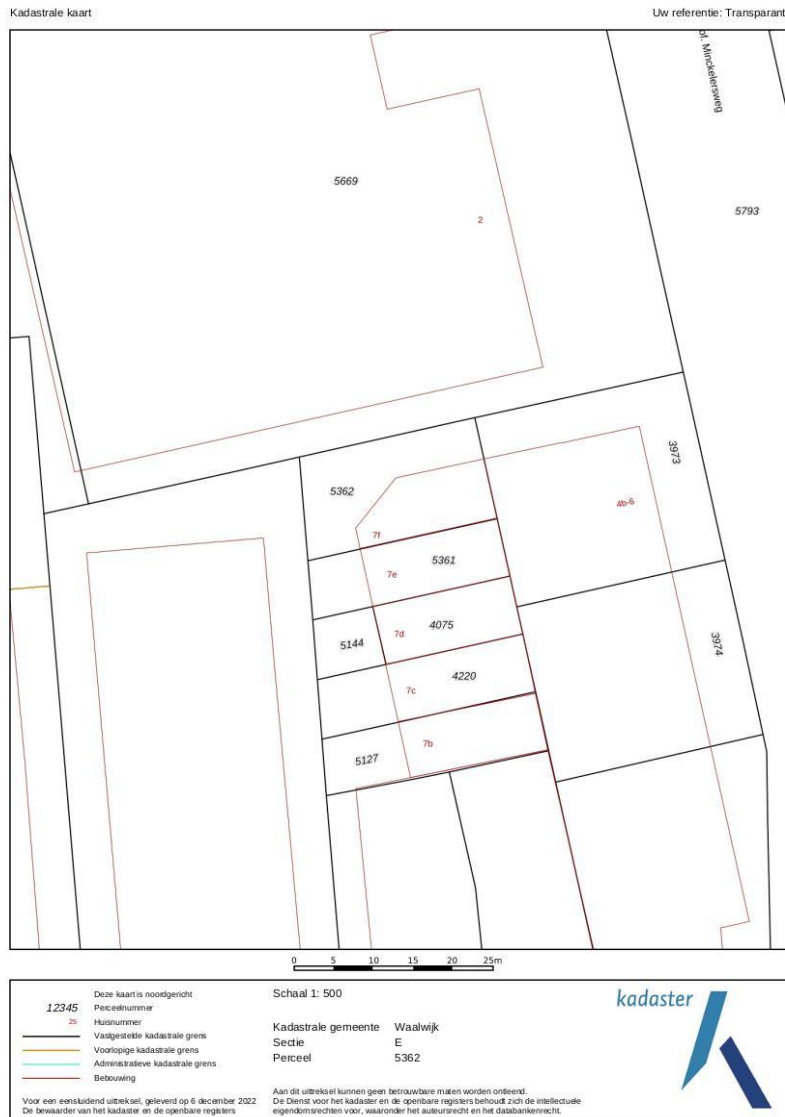
## Verdieping





## kadaster

### kadastrale kaart



Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg  
tel: 013-4676107  
e-mail: info@tm-makelaars.nl  
website: www.tm-makelaars.nl



## **aantekeningen**

## over ons

### Wie zijn wij

Transparant Makelaars is een jong enthousiast team dat wordt geleid door **Pieter Reijnen**. Op 01 Mei 2009 is hij gestart met zijn eigen kantoor. Deze NVM makelaar is tevens beëdigd taxateur voor zowel NWWI als TMI taxaties. Naast Vastgoed en Makelaardij heeft Pieter commerciële economie gestudeerd. Hij heeft de afgelopen jaren ervaring opgedaan bij gerenommeerde makelaarskantoren in Midden Brabant.

### Woningen verkoop:

Bij **verkoop** bieden wij u geen loze garanties. Wij garanderen u geen verkoop binnen zeer kort tijdsbestek. Wij garanderen u echter wel dat wij uw woning maximaal onder de aandacht brengen; dat wij u helpen met het verkoopklaar maken van uw woning en desgewenst dit hele proces met een team van deskundigen voor u regelen. Wij "ontzorgen" uw verkoop en garanderen daarmee een maximale opbrengst. De kosten worden vooraf met u besproken en zijn dus transparant.

### Woningen aankoop:

Vertrouwt u ons uw aankoop toe, dan garanderen wij dat u weet wat u koopt. Wij maken uw **aankoop transparant**. De prijs-kwaliteitsverhouding van het door u gewenste object moet marktconform zijn en bij geringe twijfel over de bouwkundige staat, schakelt Transparant Makelaars altijd een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau in.

### Ontzorging

Transparant makelaars gaat verder dan de meeste makelaars. Wij maken gebruik van professionele fotografen, tektschrijvers, interieuradviseurs, tuinarchitecten, hoveniers en bedrijven die alles in en om uw woning in orde brengen: van elektra tot stucwerk. Kortom u kunt het verkoopklaar maken van uw woning met een gerust hart aan ons overlaten.

### Taxaties

Transparant Makelaars is in staat om op korte termijn een gedegen **transparant** taxatierapport op te maken. De rapporten worden door uw hypotheekverstrekker gegarandeerd geaccepteerd. Uw Transparant Makelaar is immers VastgoedCert - gecertificeerd en bovendien lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), en voert NWWI gecertificeerde woning taxaties uit. Daarnaast zijn wij ook bevoegd bedrijfntaxaties uit te voeren volgens de TMI (Taxatie Meet Instituut) standaard.

### Bedrijfs OG

Uw bedrijfs onroerend goed verdient een goed rendement. Helaas ziet Transparant Makelaars vaak bedrijfs onroerend goed onnodig verkomen, wat met een kleine investering wel renderend is te maken. Schakel **Transparant Makelaars** in voor de **verhuur, verkoop, aankoop of advies** op dit specialistische terrein.



**Pieter Reijnen**

Algemeen directeur/  
bedrijfsmakelaar  
Register Makelaar  
Taxateur (RMT)  
Register Taxateur (RT)



**Gijs van Looij**

Directeur wonen  
Register Makelaar  
Taxateur (RMT)



**Mike van Vliet**

Vastgoedadviseur  
MSc Kandidaat  
Register Makelaar  
Taxateur (KRMT)



**Tim van Rijswijk**

Nieuwbouwadviseur  
Assistent Register  
Makelaar Taxateur  
(ARMT)



**Bennet Vissers**

Erkend hypotheek-  
adviseur



**Carola Keller**

Officemanager

## informatie kopen van een pand

### Ná de bezichtiging

De verkoop van een woning is ook voor de verkoper een spannende tijd. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het noodzakelijk geachte onderzoek te doen.

### Hypotheek en financieel advies

Het kiezen van de juiste hypotheek is belangrijk. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen en ruim 500 hypotheekvarianten, is er keus genoeg. Transparant Makelaars werkt samen met financiële adviseurs, die u wegwijs kunnen maken in de complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is. Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend transparant hypotheekadvies aan. Geen verrassingen achteraf. Dat mag u van Transparant Makelaars verwachten.

### Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

## algemene voorwaarden

### Documentatie

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

### Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Transparant Makelaars conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

### Ontbindende voorwaarde financiering

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop dan gesloten.

### Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

### Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

# tm

**transparant makelaars**



Transparant Makelaars  
Hogeschoollaan 231  
5037 GC Tilburg

tel: 013-4676107  
fax: 013-4672156

e-mail: [info@tm-makelaars.nl](mailto:info@tm-makelaars.nl)  
website: [www.tm-makelaars.nl](http://www.tm-makelaars.nl)

**transparantie - vakmanschap - integriteit**