



**Herengracht 11, TERNEUZEN**

**Te koop herontwikkeling € 1.150.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een mooie herontwikkelingskans in het centrum van Terneuzen? Dan is deze locatie voor u geschikt!

Een kantoorgebouw gelegen in het centrum van Terneuzen met de mogelijkheid tot ontwikkeling naar circa 10 tot 11 appartementen. Door de ligging aan de rand van het centrum is het een rustig en uniek plekje en zijn tevens alle voorzieningen binnen handbereik.

In de huidige opzet is het op de derde verdieping mogelijk om een groot top-appartement te realiseren welke beschikt over een eigen terras.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte betreft circa 1.428 m<sup>2</sup> BVO, het pand is opgedeeld als volgt;

- Kelder: 250 m<sup>2</sup> BVO
- Begane grond: 537 m<sup>2</sup> BVO
- 1e verdieping: 280 m<sup>2</sup> BVO
- 2e verdieping: 278 m<sup>2</sup> BVO
- 3e verdieping: 83 m<sup>2</sup> BVO

Tevens beschikt het object over een plat dak/dakterras op de 3e verdieping van circa 201 m<sup>2</sup>.

### Kadastrale informatie

Gemeente Terneuzen, sectie L, nummer 257, grootte 610 m<sup>2</sup>.

### Voorzieningen

- Verwarmingsinstallatie;
- Gebruikelijke nutsvoorzieningen;
- Mechanische ventilatie;

### Locatie

Het object is gelegen aan de Herengracht in het centrum van Terneuzen. In de omgeving bevinden zich voldoende voorzieningen. De bereikbaarheid van Terneuzen wordt tevens steeds beter, door de nieuwe sluis is er een betere ontsluiting gecreëerd. Het object is op circa 5 autominuten afstand van de Westerscheldetunnel gelegen, hiermee zijn steden als Vlissingen, Goes en Bergen op Zoom binnen handbereik.

Tevens zijn verschillende grote Belgische steden zoals Antwerpen en Gent gemakkelijk bereikbaar.

### Bestemming

Bestemmingsplan Terneuzen Centrum (25-6-2013) met enkelbestemming Kantoor en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Tevens is er sprake op het perceel van de functieaanduiding 'wonen'.

De op de verbeelding voor kantoor (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeven van:

1. kantoren;
2. dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding (w): tevens wonen;

met de daarbijbehorende:

- g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## Omschrijving

### Energielabel

Het pand beschikt over een tweetal energie labels namelijk, label A (bedrijfsgebouwen) en label D (woongebouwen). Beide labels zijn geldig tot 12 december 2032.

### Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 1.150.000,- k.k.

### Fiscaal

De koopsom zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting, te betalen door de koper.  
Opleveringsniveau  
Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is, where is).

### Aanvaarding

De aanvaarding / oplevering is in overleg met de verkoper.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Herengracht 11 te Terneuzen". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

### Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, Goes  
Postbus 2056  
4460 MB Goes

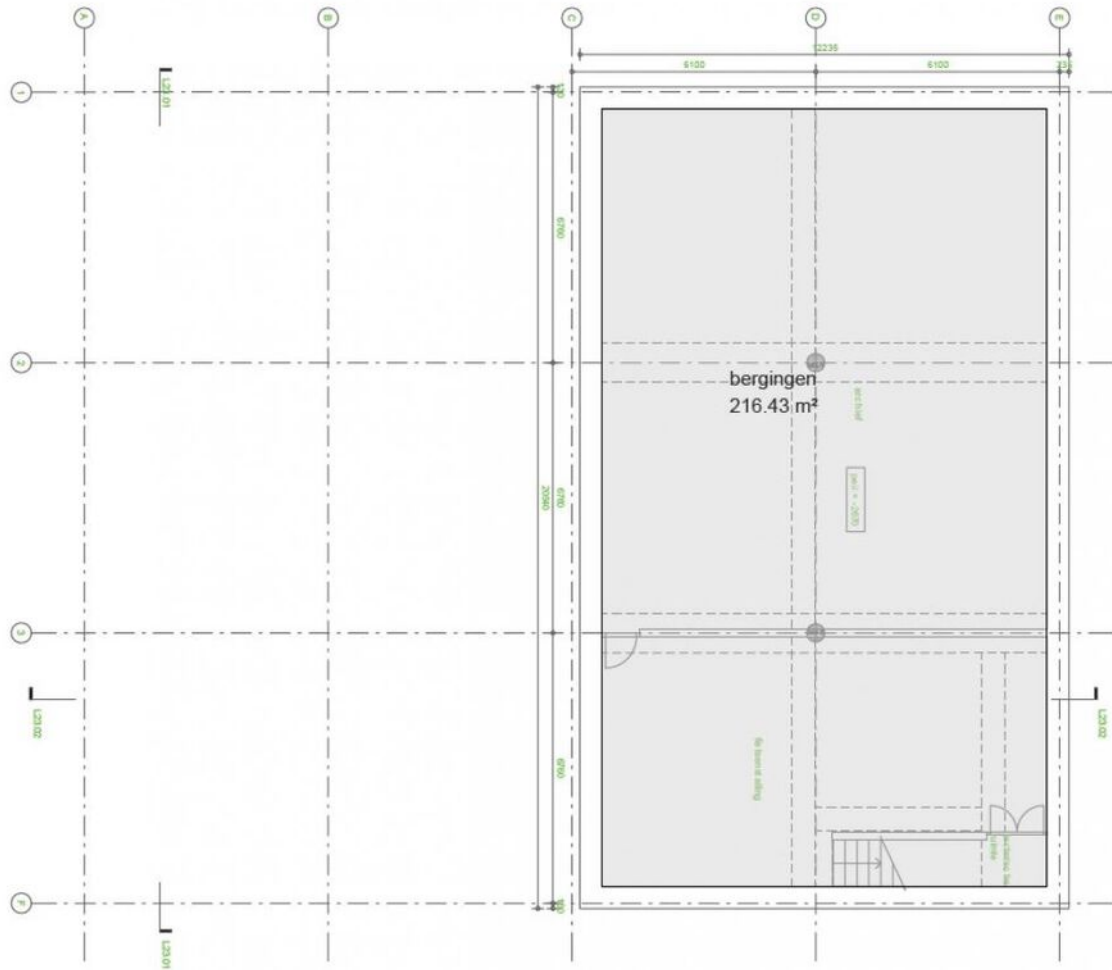
Tel: (0113) 250 555

E-mail: [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl)

Internet : [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

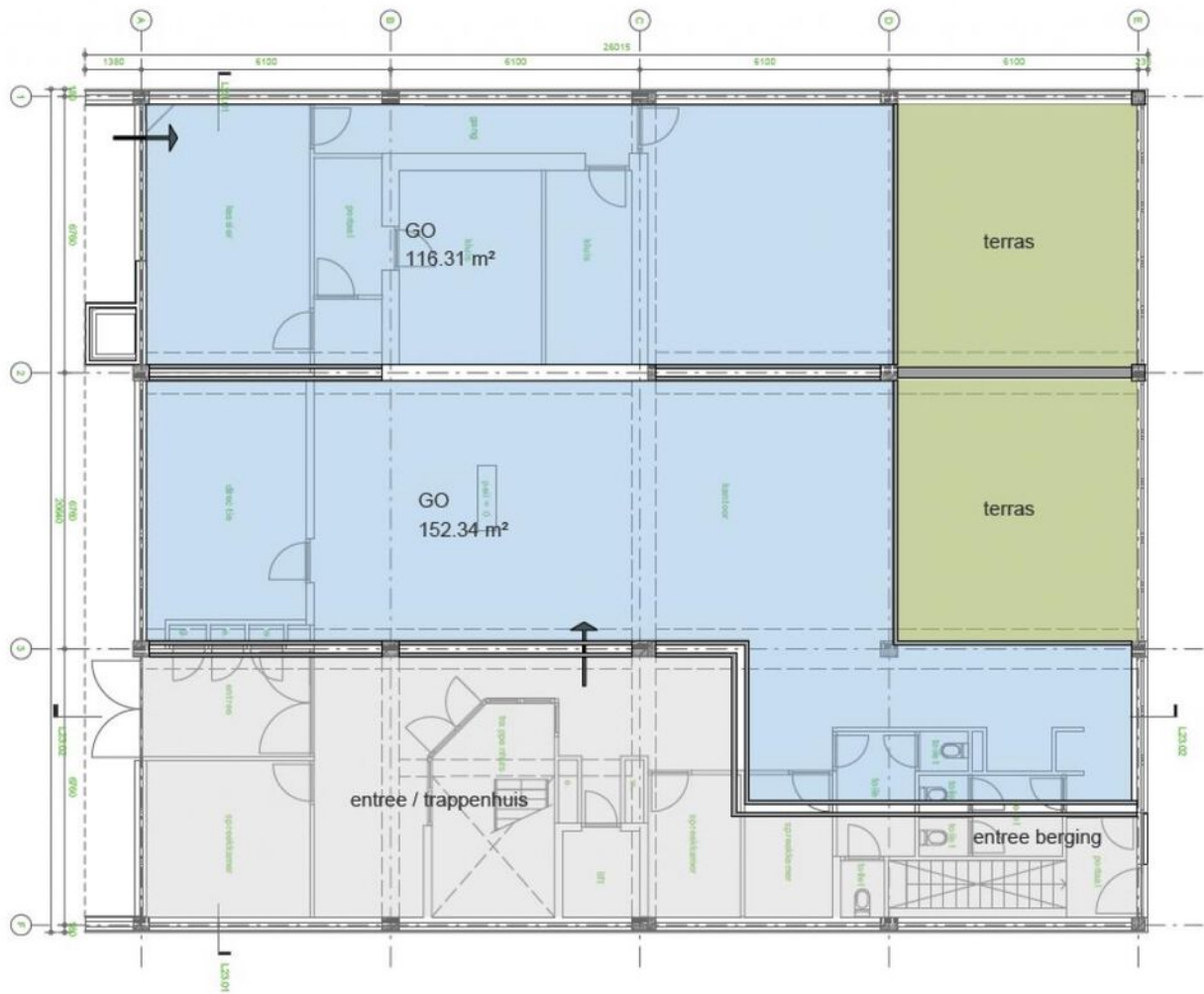






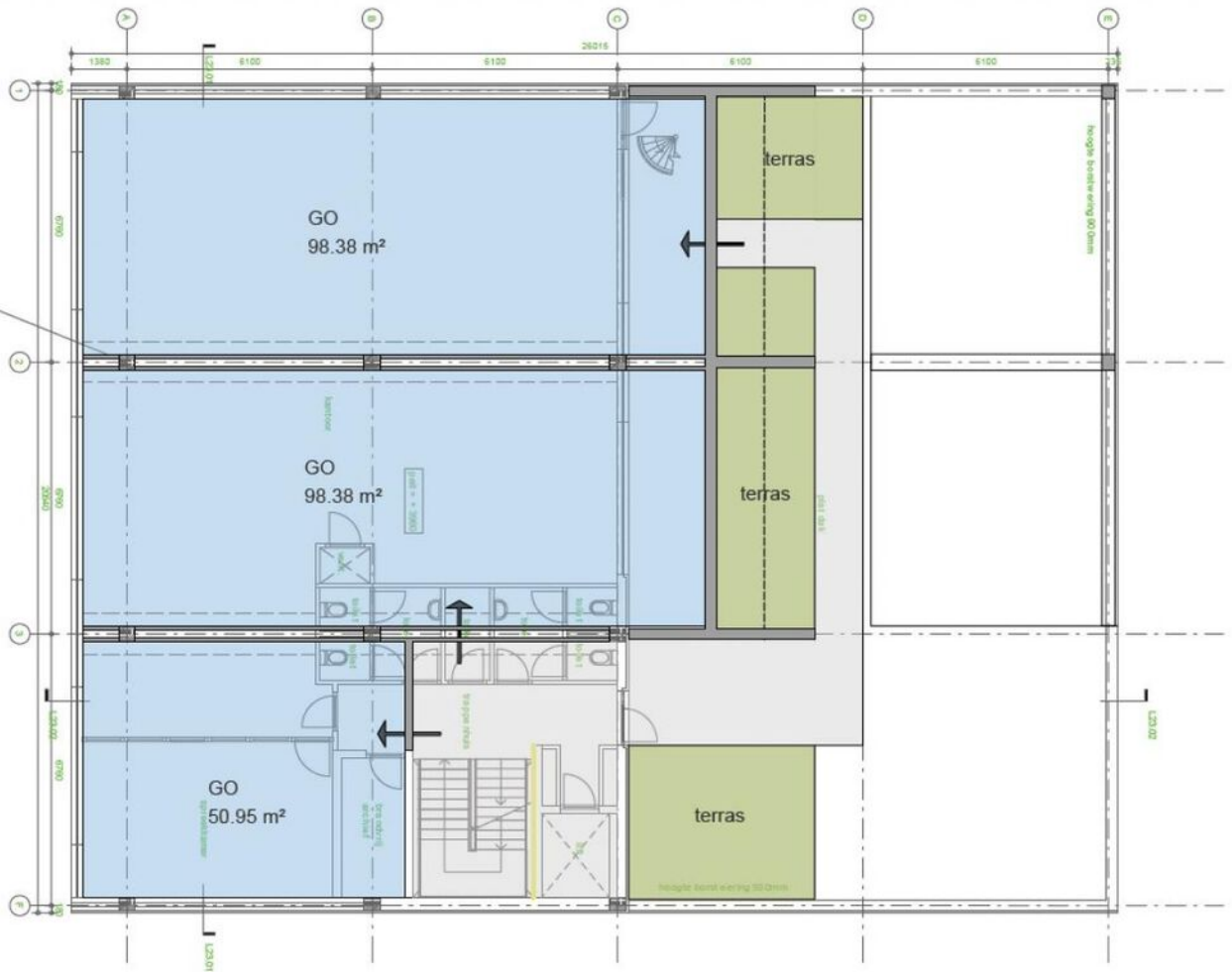
L20.-1 KELDERVERDIEPING

# Plattegrond

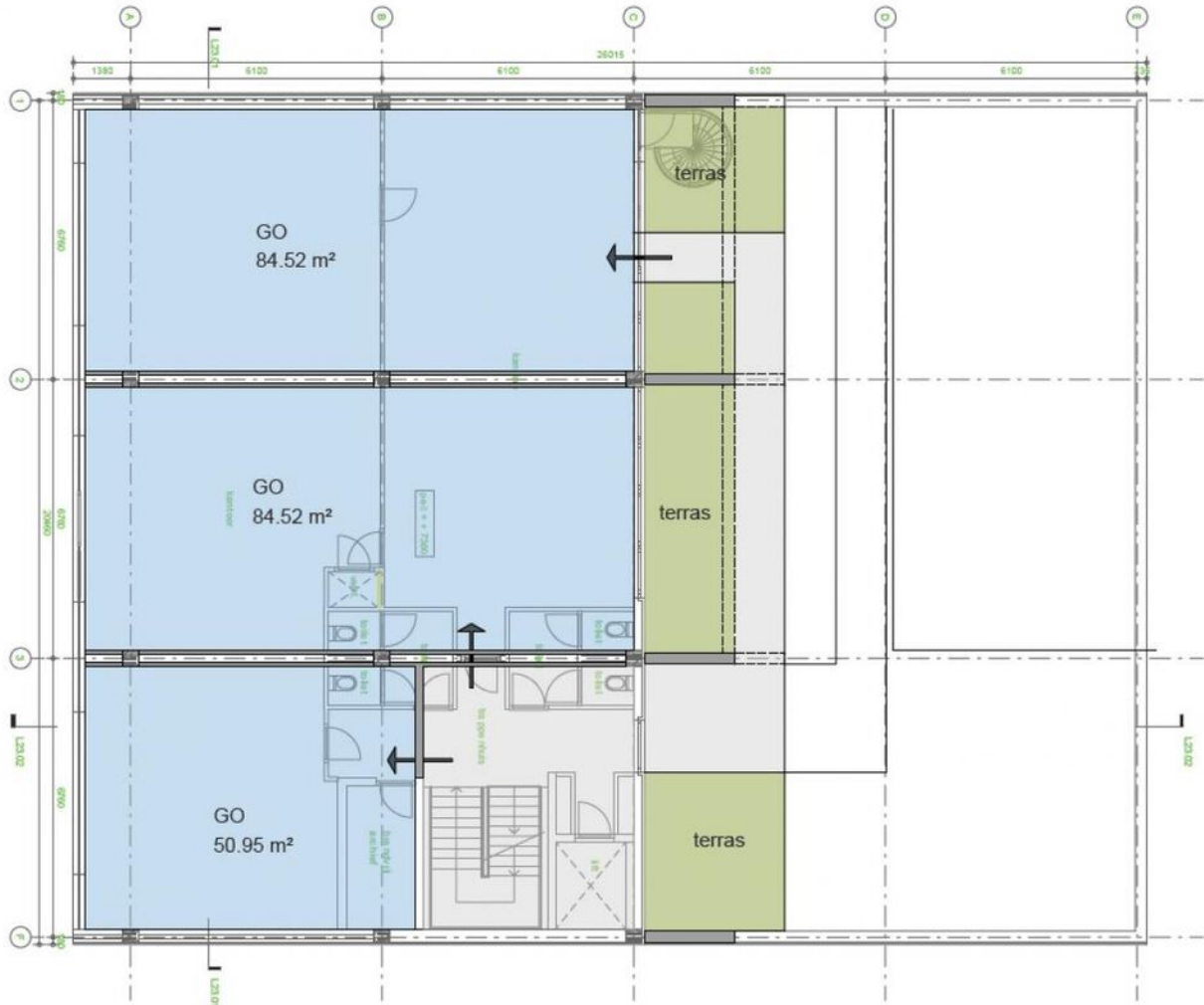


L20.00 BEGANE GROND

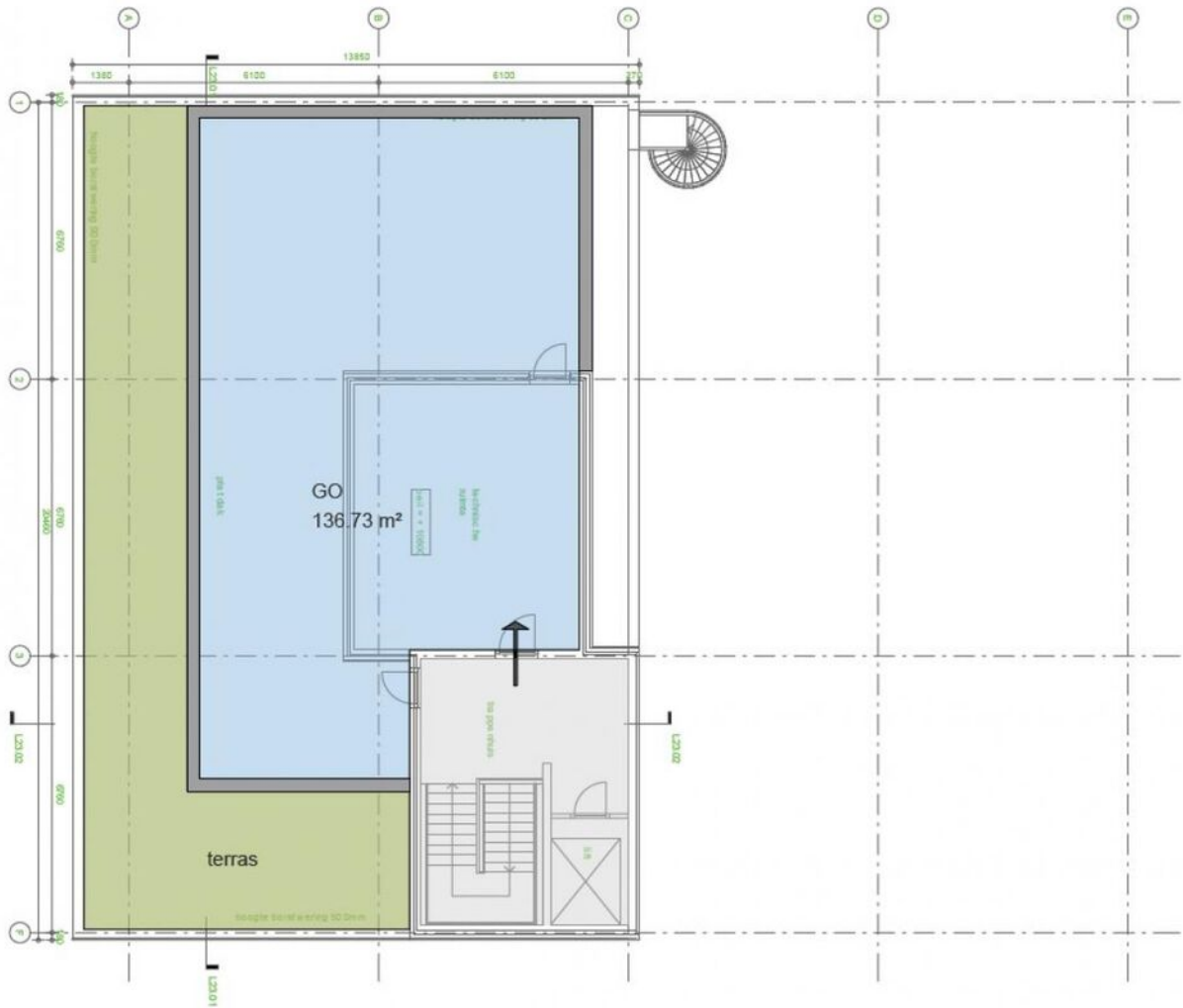




L20.01 EERSTE VERDIEPING



L20.02 TWEDE VERDIEPING

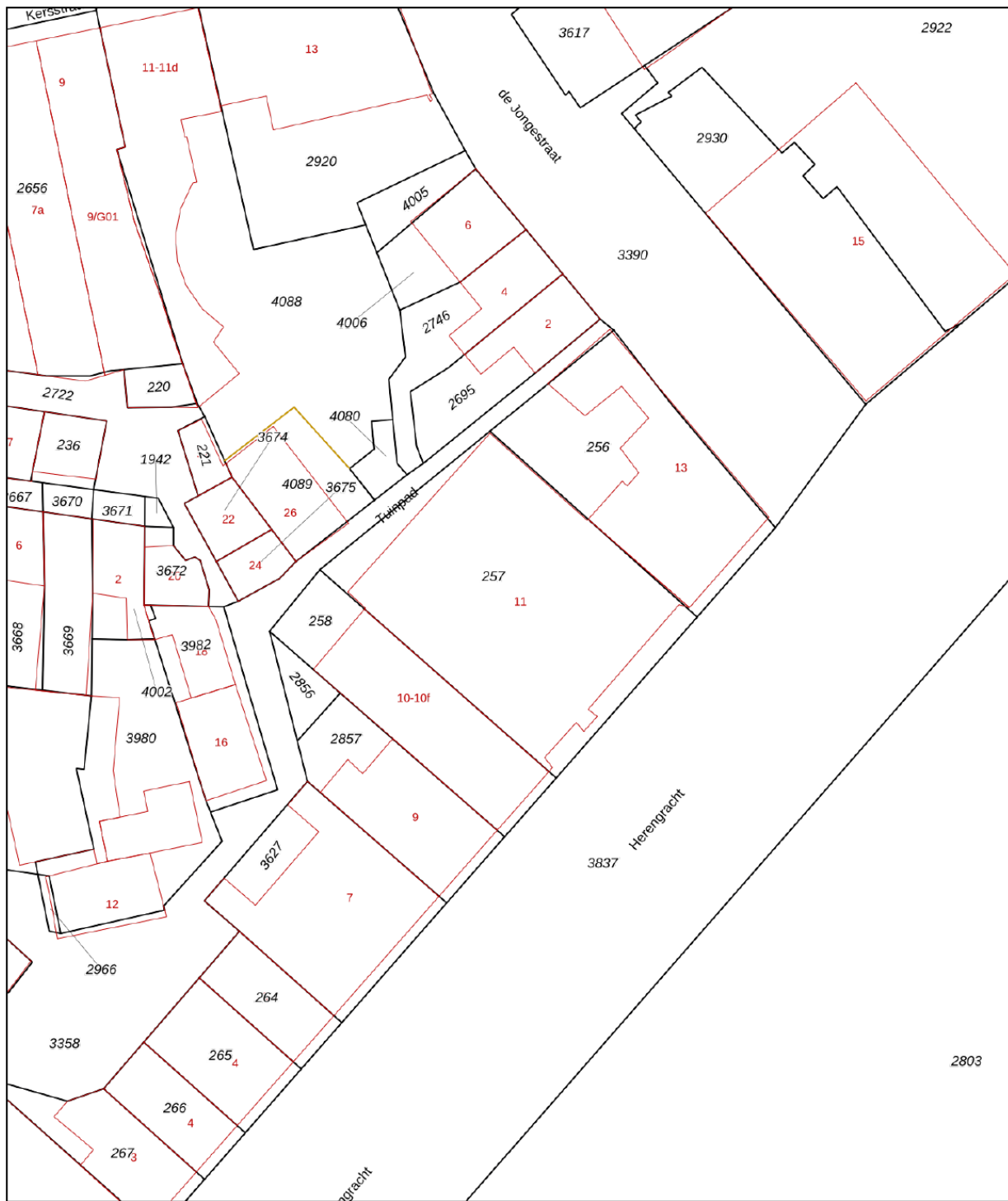



L20.03 DERDE VERDIEPING

# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herengracht 11



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terneuzen Sectie L Perceel 257</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

