



RIJKSWEG

WONEN & WERKEN



WOON-WERKKAVELS OP
EEN TOPLOCATIE
IN NIEUWERKERK

WONEN EN WERKEN OP EEN TOPLOCATIE

ROYALE BEDRIJFSWONINGEN EN BEDRIJFSRUIMTES OP GROTE KAVELS

Hier heb je alle ruimte om wonen en werken te combineren. Direct langs de N59, aan de rand van Nieuwerkerk (Zeeland), realiseert Blouberg Projectontwikkeling in totaal vier royale bedrijfswoningen met bedrijfsunits en loodsen tot 200m². Een unieke toplocatie, centraal tussen de Randstad, Antwerpen en West-Brabant.



ZICHTLOCATIE LANGS DE N59

Dagelijks zichtbaar op een uitstekend bereikbare locatie.

WONEN & WERKEN GECOMBINEERD

Alles op één plek. Efficiënt, comfortabel en toekomstgericht.

CENTRALE LIGGING

Perfect bereikbaar richting Zeeland, Randstad, West-Brabant en Antwerpen

VOLOP RUIMTE VOOR JOUW AMBITIES

Ontwikkel een bedrijfsgebouw en woning die écht passen bij jouw onderneming.



ALLE RUIMTE OM TE BOUWEN AAN DE TOEKOMST

GEBOUWD VOOR ONDERNEMERS MET VISIE

De woon-werkkavels variëren van circa 2.333 m² tot 3.506 m² en bieden volop mogelijkheden voor een representatieve bedrijfsruimte met bedrijfswoning. Binnen de kaders van het bestemmingsplan is er veel vrijheid om te bouwen aan de plek en uitstraling die jouw onderneming en ambities perfect past.



KENMERKEN & GEGEVENS

KAVEL 2

2.377 m² € 225.000,- v.o.n. excl. BTW

KAVEL 3

2.333 m² € 225.000,- v.o.n. excl. BTW

KAVEL 4

3.506 m² € 315.000,- v.o.n. excl. BTW

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Schouwen-Duiveland, Sectie G, nummers 960, 961 en 962

BESTEMMING

Bedrijven tot categorie 2



DE MOGELIJKHEDEN

CREËER DE BASIS DIE PAST BIJ DE TOEKOMST VAN JOUW ONDERNEMING

Binnen het bestemmingsplan "Entree van Nieuwerkerk" is het toegestaan om bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 uit te oefenen. Dit maakt de locatie geschikt voor onder meer dienstverlening, ambachtelijke bedrijven en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Per kavel mag één bedrijfswoning worden gerealiseerd in combinatie met een bedrijfsgebouw.

ALLE VRIJHEID VOOR JOUW ONTWERP

Voor kavel 2 is reeds een bouwvergunning verleend. Het is bespreekbaar om voor deze kavel een eigen ontwerp toe te passen voor de woning en/of het bedrijfsgebouw. In dat geval zal wel opnieuw vergunning moeten worden aangevraagd. Voor de kavels 3 en 4 geldt dat de bedrijfswoning en loods (binnen de kaders van het bestemmingsplan) naar wens te ontwerpen zijn. Kavel 1 is reeds bebouwd en op verzoek is het mogelijk om de bedrijfswoning/loods te bezichtigen.

BESTEMMING

Het project valt onder het bestemmingsplan "Entree van Nieuwerkerk" en heeft de bestemming 'bedrijf'. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: de uitoefening van bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 voor zover die voorkomen op de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Tevens gelden er diverse bouw- en gebruiksregels. Voor meer informatie zie www.omgevingswet.overheid.nl of vraag het de makelaar.



RIJKSWEG WONEN & WERKEN IN HET KORT

DE KRACHT VAN DE LOCATIE

Het project omvat in totaal vier woon-werkkavels met oppervlaktes variërend van circa 2.350 m² tot circa 3.506 m². De kavels bieden de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning in combinatie met een bedrijfsgebouw.

- Bouwgrond woon-/werkkavels op zichtlocatie;
- Kavels vanaf circa 2.350 m² tot circa 3.506 m²;
- Koopsommen vanaf € 225.000 v.o.n. exclusief btw;
- Bestemming 'Bedrijf' tot categorie 2;
- Mogelijkheid tot realisatie bedrijfswoning en bedrijfsgebouw;
- Eigen grond.



KAVEL 2

2.377 m² € 225.000,- v.o.n. excl. BTW

KAVEL 3

2.333 m² € 225.000,- v.o.n. excl. BTW

KAVEL 4

3.506 m² € 315.000,- v.o.n. excl. BTW

FISCAAL

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De koopsom wordt verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).

BOUWTIJD

Vorbereiding ca. 3 maanden, bouwrijd ca. 6 maanden.

IN BEELD

HIER KRIJGEN JOUW AMBITIES VORM



EEN PLEK VOL MOGELIJKHEDEN

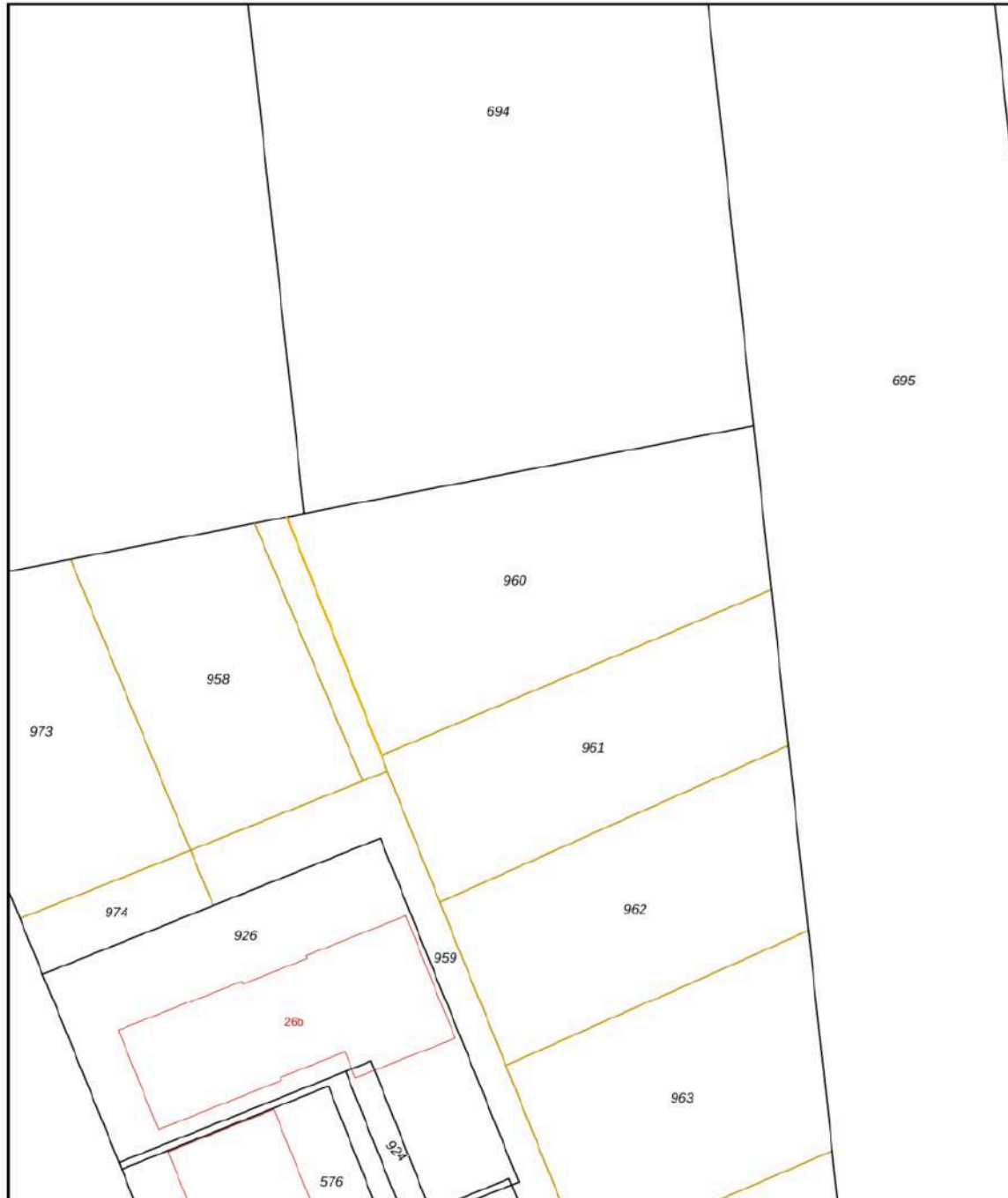


PROJECTINFORMATIE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duiveland G 960



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Duiveland	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 960	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

PRAKTISCHE INFORMATIE

BELANGRIJKE INFO

NUTSVOORZIENINGEN

Nutsvoorzieningen door koper aan te vragen.

BOUW

Voor de bouw van de bedrijfswoning en loods met V&V Bouw worden separate overeenkomsten gesloten. Deze zijn opgenomen in de dataroom. Het is ook mogelijk om met een eigen aannemer of zelf te bouwen. In dat geval wordt alleen de grond afgenomen van Verkoper.

TOEGANGSWEG

De toegangsweg naar de kavels is mandelig.

BODEMONDERZOEK

Bodemonderzoek aanwezig en geschikt bevonden voor voorgenomen gebruik

EIGENDOMSOVERDRACHT

In overleg te bepalen.

NOTARIS

Klaassen Netwerk Notarissen in Zierikzee.

KOOPOVEREENKOMST

Koopovereenkomst op basis van NVM-model.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Een waarborgsom ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom, binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst te storten op een tussenrekening van de begeleidend notaris.

GOEDKEURING EIGENAREN

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar.

ALGEMEEN

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Woon-werkkavels Entree van Nieuwerkerk". 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.

INTERESSE?

BOUW AAN DE TOEKOMST VAN JOUW ONDERNEMING

WELKOM!

Heb je interesse om jouw dromen op één van de kavels van Rijksweg Wonen & Werken te realiseren? We vertellen je graag meer over alle mogelijkheden.

BEZICHTIGING?

Ook is het mogelijk om de reeds gerealiseerde bedrijwoning en loods op kavel 1 te bezichtigen. Neem vrijblijvend contact op voor een rondleiding met één van de makelaars.

CONTACT

Faasse & Fermont | Afdeling bedrijven

tel.nr. : (0113) 25 24 22

mail: bedrijven@faasse-Fermont

Faasse & Fermont



BLOUBERG
PROJECTONTWIKKELING

 **RIJKSWEG**
WONEN & WERKEN



WOON-WERKKAVELS OP
EEN TOPLOCATIE
IN NIEUWERKERK

