

# Te koop

Op een unieke zichtlocatie, aan het Kanaal van Goes naar de Oosterschelde, 2 overdekte ligplaatsen met 2 beveiligde parkeerplaatsen onderdeel uitmakende van The Boatshed te Goes



GOES | Oostschans 70

Vraagprijs € 249.500,- k.k.  
excl.BTW per ligplaats en 1 pp



## Kenmerken



### Overdracht

Aantal ligplaatsen en pp	2
Vraagprijs	€ 249.500 k.k. exclusief BTW per ligplaats en 1 pp
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg, leeg en ontruimd.

### Afmetingen -indicatief-

Oppervlakte water per ligplaats:	circa 132 m <sup>2</sup> (22.0 x 6.0 meter)
Oppervlakte steiger(s) per ligplaats:	circa 26 m <sup>2</sup>
Totaal:	circa 158 m <sup>2</sup> per ligplaats.

### Parkeren:

iedere ligplaats beschikt  
over 1 privé  
parkeerplaats.

### Buitenterrein

#### Ligging

Aan het Kanaal van  
Goes naar de  
Oosterschelde.

### Bouw

Bouwjaar 2019.

### Bijzonderheden o.a.

De minimale vaardiepte  
van de waterpercelen is  
circa 2.50 – 3.40 meter.



### **Te koop**

Op een unieke zichtlocatie, aan het Kanaal van Goes naar de Oosterschelde, bieden wij te koop aan 2 overdekte ligplaatsen met 2 beveiligde parkeerplaatsen (adres Oostschans 70A en 70B) onderdeel uitmakende van The Boatshed te Goes. The Boatshed is onder architectuur gebouwd en is gelegen binnen het plangebied "Goese Schans" (deelgebied Ketelhaven) direct nabij de binnenstad van Goes. De "Goese Schans" is een binnenstedelijke herontwikkelingslocatie onderverdeeld in diverse deelgebieden waarvan het Goese Diep (wonen), De Westerschans (winkels + wonen), Het Eiland (bedrijfsbebouwing) en de Ketelhaven (bedrijfsbebouwing en wonen) in de afgelopen jaren zijn (her-)ontwikkeld. De noordzijde van de voormalige locatie van Van Riessen Houthandel en de voormalige locatie IHC Fundex (beiden direct gelegen nabij de te verkopen locatie) zullen zeer waarschijnlijk ook worden ontwikkeld voor wonen.

Hierdoor zal de uitstraling van het gebied nog verder verbeteren.

Goes ligt precies in het midden van Zeeland en speelt door haar centrale ligging een belangrijke rol in de economie van Zeeland. Goes ligt op een kruispunt van wegen. Zowel de rijksweg A58 als de toegangswegen tot de Westerscheldetunnel en de Zeelandbrug lopen door de gemeente. De gemeente Goes heeft ongeveer 37.000 inwoners en staat op de 10e plaats van de 100 economisch sterkste gemeenten in Nederland (bron: weekblad Elsevier / bureau Louter).

### **Bereikbaarheid en voorzieningen**

De locatie is uitstekend bereikbaar per (vracht-)auto via de nabijgelegen rijksweg A-58 en de diverse provinciale wegen.



### Kadastrale gegevens

De te verkopen kadastrale kavels (Houtkade 40 21) zijn gesplitst in appartementsrechten, kadastraal bekend onder gemeente Goes, sectie B, complexaanduiding 3382, appartementsindices 5 en 6. Iedere appartementsindex omvat één ligplaats en één privé parkeerplaats. De van toepassing zijnde vereniging van eigenaars botenhuis is genaamd "The Boatshed" en is actief gelegen aan de Houtkade 40.15 tot en met Houtkade 40.23 (Oostschans 66-74) te 4463 AC te Goes en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 73231789. Meer informatie omtrent de VVE is op aanvraag beschikbaar. De maandelijkse bijdrage aan de VVE is voor unit 7 per heden € 205,32 en voor unit 8 € 191,76.

Op het gemeenschappelijke terrein is er tevens de beschikking over één privé parkeerplaats, een beveiligde toegang en een gezamenlijke trailerhelling.

### Bestemming

Bestemmingsplan 'Havengebied Goes 1e herziening' is van toepassing evenals sommige artikelen uit 'Havengebied Goes' voor zover deze niet zijn herzien. De percelen op het land hebben de bestemming 'Gemengd – 2' en hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. De percelen in het water hebben de bestemming 'Water' en ook 'Waarde – Archeologie – 3'.

Let op! Voornoemde opgave is verkregen vanuit de zijde van de gemeente Goes en hiervoor wordt geen enkele aansprakelijkheid door verkoper / verkopend makelaar aanvaard. Er zijn ook omgevingsvergunningen verleend. In de vergunningen kunnen ook nog zaken of voorwaarden zijn meegenomen die niet in de bestemmingsplannen staan. Een voorbeeld hiervan is de parkeerruimte behorende bij bepaalde functies.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van het omgevingsloket en/of de gemeente Goes.

### Grondstatus

Eigen grond.

### Afmetingen -indicatief-

Oppervlakte water per ligplaats: ca. 132 m<sup>2</sup> (22.0 x 6.0 meter);

Oppervlakte steiger(s) per ligplaats: ca. 26 m<sup>2</sup>.  
Totaal: circa 158 m<sup>2</sup> per ligplaats.

Parkeren: direct voor de deur beschikt iedere ligplaats over één privé parkeerplaats.

Nadrukkelijk wordt gemeld dat voornoemde m<sup>2</sup> een indicatie is, opgegeven door verkoper. De opstellen zijn niet ingemeten conform NEN2580 en verkopend makelaar aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Meer-/minder m<sup>2</sup> worden niet verrekend.

### Opleveringsniveau

Onderheide staalconstructie;  
Stalen geïsoleerde sandwichpanelen ter plaatse van de buitengevels;  
Geïsoleerd stalen dak geschikt voor zonnepanelen (kabel reeds aangelegd);  
PVC dakbedekking;  
2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (5.40 meter x 6.10 meter);  
Vrije hoogte vanaf steiger(s) varieert vanaf circa 6.15 meter tot circa 6.40 meter;  
Elektrisch bedienbaar dakraam;  
2 elektrisch bedienbare sectionaal poorten t.b.v. entree mandelige weg, toegang via telefoon;  
Meterkast met eigen aansluitingen water en elektra (Oostschans 70A);  
4 groepen, krachtstroom 3x32 Ampere en hoofdschakelaar (Oostschans 70A);  
Tussenmeter elektra en 4 groepen t.a.v. Oostschans 70B;  
Glasvezelaansluiting (Oostschans 70A);  
Diverse wandcontactdozen;  
Toegang vanaf Oostschans zijde via dubbele entreedeur;  
LED verlichting;  
Kunststof vlonderplanken.

### Bouwjaar

2019.

### Vraagprijs

€ 249.500,- k.k. exclusief BTW per ligplaats en 1 pp.



Koster koper omvat de overdrachtsbelasting, de kosten van het Kadaster, de notaris en eventuele financieringskosten.

Ten aanzien van de ligplaats Oostschans 70A geldt dat de koopsom zal worden verhoogd met BTW en/of overdrachtsbelasting.

Aangezien volgens verkoper de ligplaats Oostschans 70B en 2 pp niet eerder in gebruik zijn genomen is er sprake van een verplichte BTW levering en is koper in dat geval geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De koopsom wordt in dat geval enkel verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW) en de kosten van het Kadaster, de notaris en eventuele financieringskosten. E.e.a. is onder definitief voorbehoud visie begeleidend notaris, fiscalist en/of belastinginspecteur.

#### **Notaris**

De koper heeft een vrije notariskeuze.

#### **Bankgarantie**

Een garantie 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.

#### **Oplevering**

In overleg, leeg en ontruimd.

#### **Eigendomsoverdracht**

Het uitgangspunt is dat de akte van levering uiterlijk binnen 3 maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst wordt verleden bij de notaris.

#### **Bodem**

Het deelgebied Ketelhaven is nader onderzocht t.a.v. archeologie, explosieven, kabels-/leidingen en bodem-/grondwaterverontreiniging. Op aanvraag zijn diverse gegevens hieromtrent beschikbaar die koper zelf kan (laten) bestuderen / onderzoeken.

#### **Energielabel**

Er geldt geen wettelijke verplichting voor het hebben van een energielabel.

#### **Bijzonderheden**

De minimale vaardiepte van de waterpercelen is circa 2.50 – 3.40 meter.

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Verkoper behoudt zich het recht voor erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen op te nemen indien dit noodzakelijk is dan wel opgelegd worden door de gemeente, brandweer, waterschap en/of andere overheden of instanties.

Het gehele project The Boatshed (waar het te koop aangeboden deel van uitmaakt) beschikt tevens over een gemeenschappelijke afsluitbare toegangsweg, terrein en trailerhelling. Kadastraal bekend: gemeente Goes, sectie B, nummers 3375 en 3499, grootte 1.940 m<sup>2</sup> (19 are 40 centiare). De elektrische toegangspoorten voor de afsluitbare toegangsweg zijn niet gemeenschappelijk en zijn eigendom van de eigenaar van de Oostschans 76-78 c.a. Het gebruik elektra wordt jaarlijks verrekend met de gebruikers op basis van meterstanden van een tussenmeter die vervolgens via een verdeelsleutel in rekening wordt gebracht aan de diverse gebruikers (VVE Botenhuis en VVE Bedrijfsgebouw).

De informatie die is vermeld, heeft als bedoeling op de koper zo goed mogelijk te informeren tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoek plicht.

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring eigenaar / verkoper.

Verhuur is tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities mogelijk.

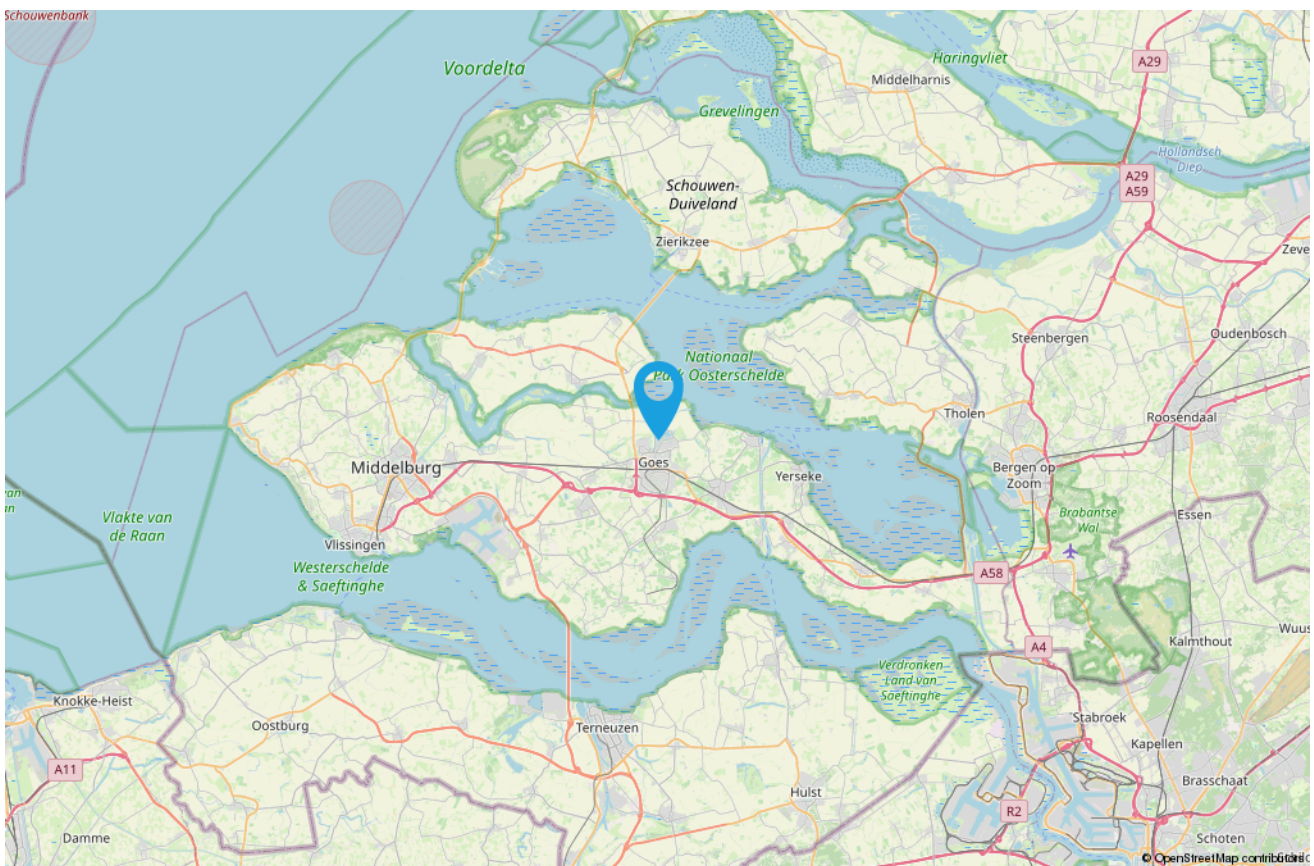
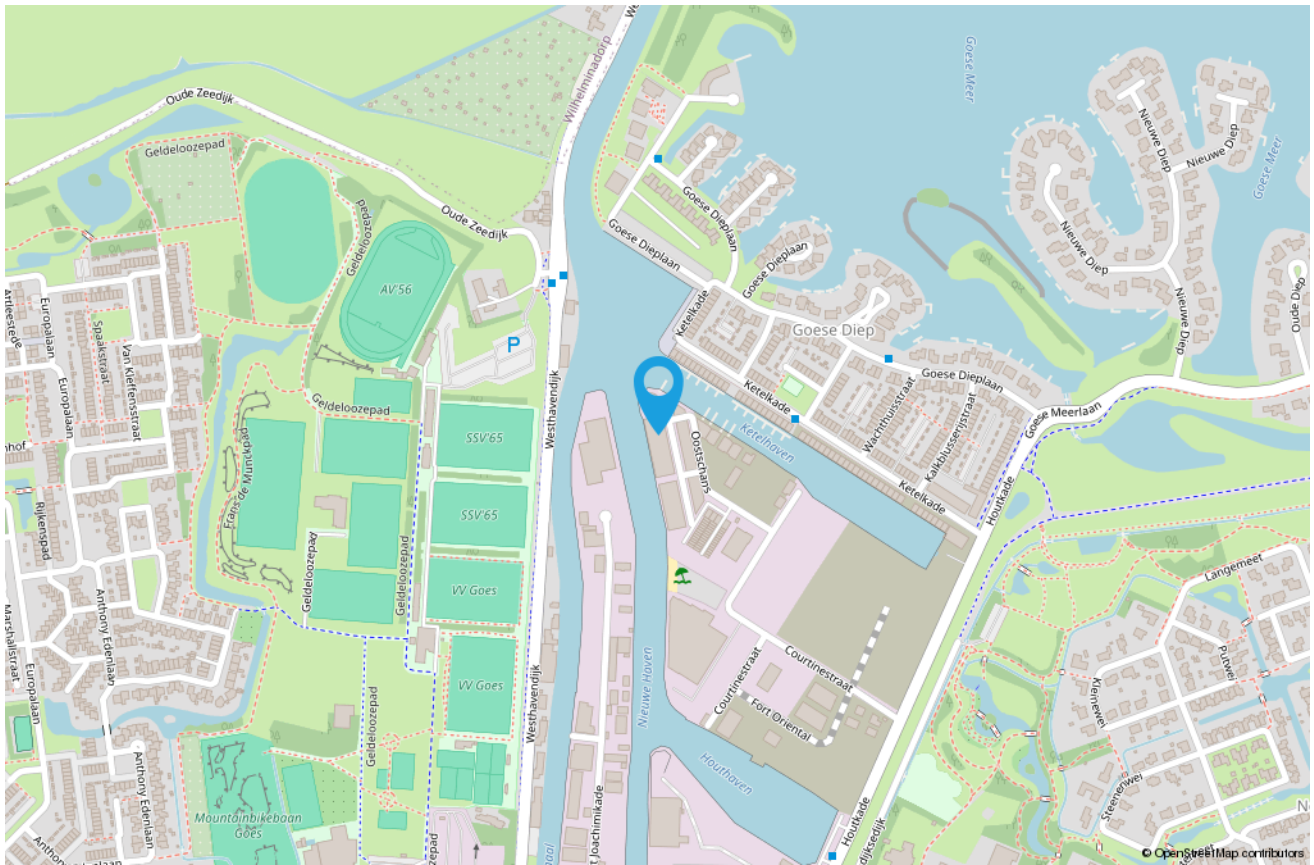


### **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Oostschans 70" te Goes. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Synchro Bedrijfshuisvesting BV 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.

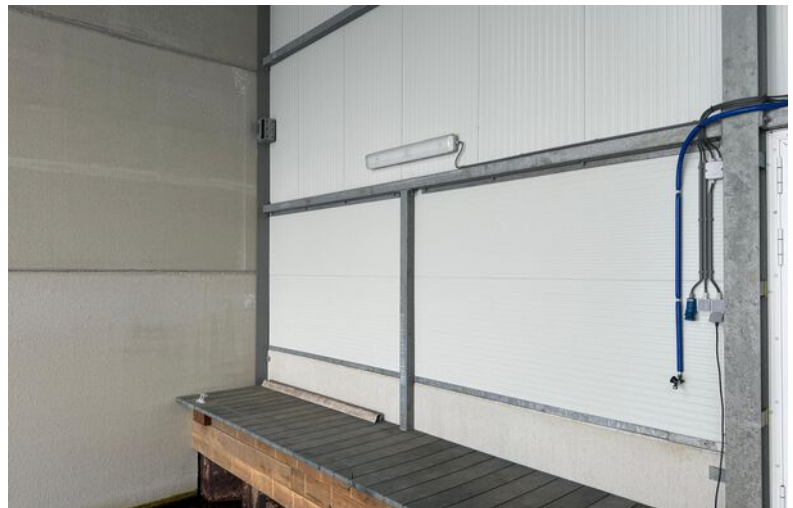


## Locatie op de kaart



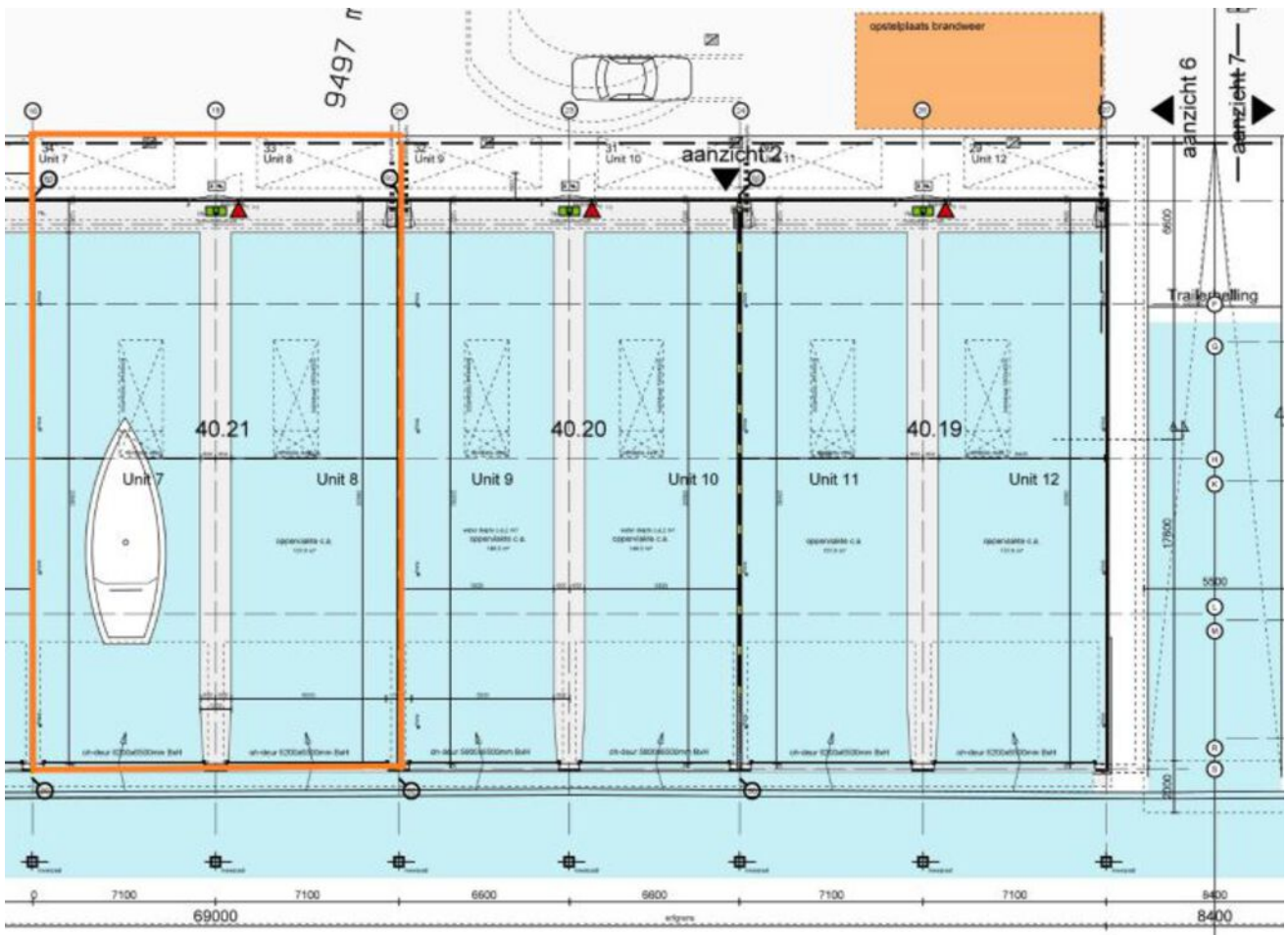






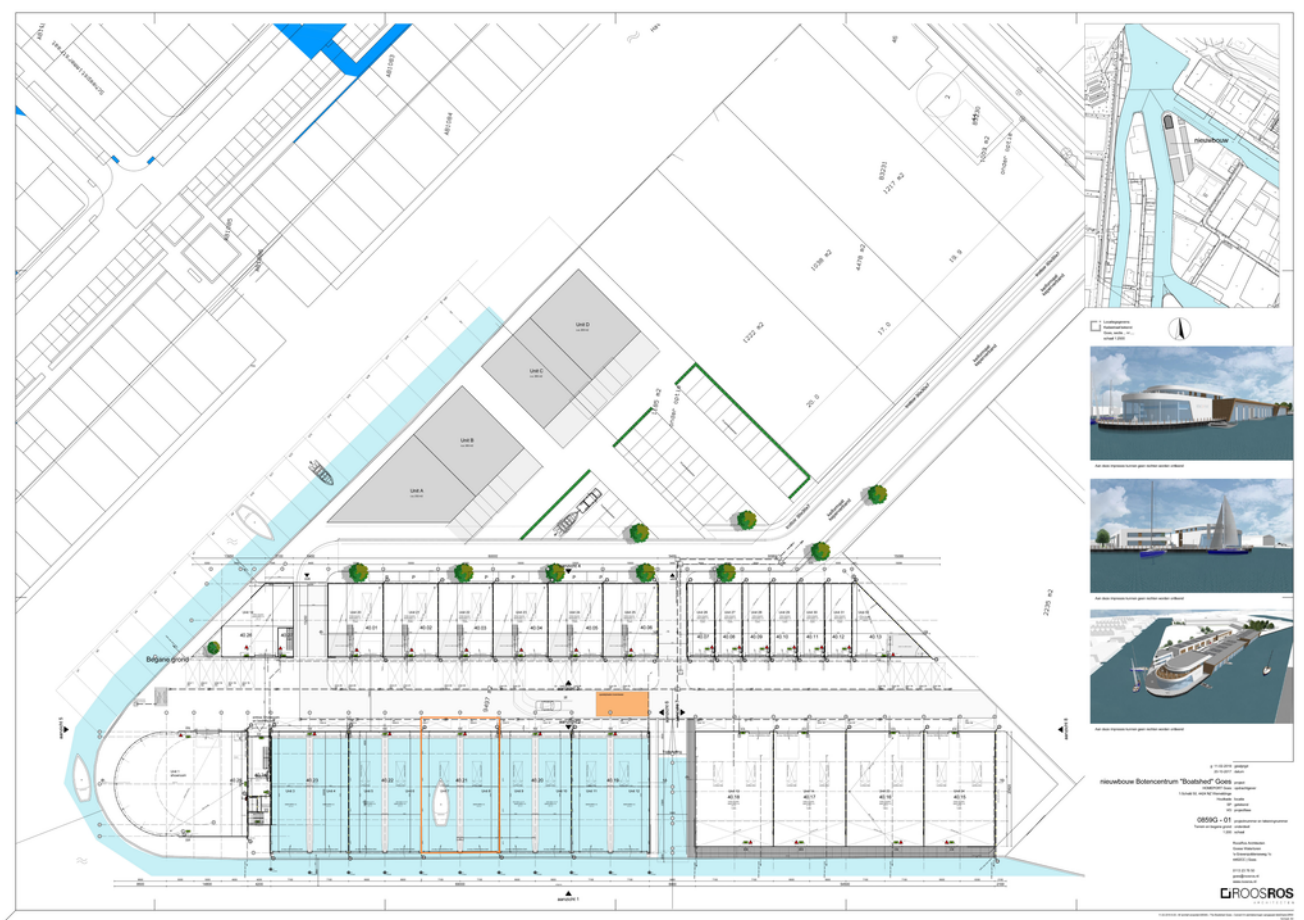


# Plattegrond -indicatief-





# Plattegrond The Boatshed -indicatief-





## LEISURE MAKELAARS NEDERLAND

Onze kantoren hebben jarenlange ervaring opgebouwd in de recreatiesector. Als gespecialiseerde partij kennen we de lokale markt en weten we wat er speelt in de regio. Met een landelijk netwerk kunnen we u nog beter helpen. Door een groot aanbod én door gebruik te maken van elkaars expertise. Daarom hebben we onze krachten gebundeld in **Leisure Makelaars Nederland**.

Dus: wilt u werk maken van verkoop, aankoop, taxatie of overdracht van een recreatiebedrijf? Kom langs of bel uw contactpersoon!



Heeft u interesse?  
Aarzel niet en neem contact op!



Nieuwe Haven 2  
4331 JX Middelburg

088-796 24 76 | [info@synchrobedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@synchrobedrijfshuisvesting.nl)  
[www.synchrobedrijfshuisvesting.nl](http://www.synchrobedrijfshuisvesting.nl)