

Wonen en werken op één locatie.



Kolpa v/d Hoek

Henry Fordstraat 7
3238 BE Zwartewaal

Vraagprijs:
€ 775.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	Vrijstaande woning
Type:	Bedrijfswoning
Woonoppervlakte:	108 m ² met mogelijke uitbreiding van 61 m ² woonoppervlak d.m.v. een vaste trap naar zolder te realiseren.
Oppervlakte bedrijfsruimte	351 m ²
Perceeloppervlakte:	753 m ²
Bestemming:	Bedrijven categorie 1 en 2 en Specifieke vorm van bedrijf - autohandel.



Omschrijving

Aan de Henry Fordstraat 7 in Zwartewaal bevindt zich deze verrassend ruime woning met circa 108 m² woonoppervlakte, een enorme multifunctionele bedrijfs-/garageruimte op de begane grond van circa 351 m², een royale serre, meerdere bergingen én een ruime zolderverdieping. De zolderverdieping van circa 61 m² biedt extra potentie. Bij realisatie van een vaste trap kan deze ruimte eenvoudig worden toegevoegd aan de woonoppervlakte.

De bedrijfsruimte is gelegen aan de Henri Fordstraat in Zwartewaal, op korte afstand van de dorpskern en met goede verbindingen richting de N57 en A15. Hierdoor zijn zowel Voorne-Putten als het Rotterdamse havengebied goed bereikbaar.

Een unieke combinatie van wonen, werken en ruimte die u zelden tegenkomt!

Vraagprijs:
€ 775.000,-- kosten koper.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt ca. 351 m² en is als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte (begane grond) ca. 341,7 m²
- Berging (verdieping) ca. 8,8 m²

De begane grond is onderverdeeld in onder andere:

- Garage-/werkplaatsruimte ca. 275,5 m²
- Loodsruimte ca. 27 m²
- Diverse bergingen en nevenruimten ca. 32,9 m²
- Sanitaire ruimte, CV-ruimte en overige voorzieningen

Voorzieningen:

- Meerdere overheaddeuren;
- Vrij indeelbare bedrijfsruimte;
- Diverse bergingen en opslagruimten;
- Kantoor-/werkruimte aanwezig;
- Toiletruimte met fonteintje;
- Natuurlijke lichtinval via lichtstraten
- Elektravoorzieningen en krachtstroom.

Parkeren:

Parkeergelegenheid in de directe omgeving en op het voorgelegen terrein.

Aanvaarding:

In huidige staat op basis van "As is, where is" principe, oplevering in overleg.

Kadastraal bekend:

Gemeente Zwartewaal, sectie A, nummer 2762, groot 753 m², gelegen op eigen grond.

Bestemmingsregeling:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Zwartewaal" van de gemeente Brielle en heeft de bestemming "Bedrijf". Binnen dit bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Lijst bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast geldt de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autohandel", waardoor handel in motorvoertuigen en caravans met werkplaats is toegestaan. Tevens is een bedrijfswoning toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 6m en de goothoogte 3m.

Verder zijn de aanduidingen "Waarde – Cultuurhistorie", "Waarde – Archeologie 3" en "geluidzone – industrie" van toepassing.

Voorbehoud:

Eventuele verkooptransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de opdrachtgever van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheelvrijblijvend.

Algemeen:

De bovenstaande informatie betreft de verkoop van de woning met bedrijfsruimte aan de Henry Fordstraat 7 te Zwartewaal. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, noch de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, maar mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.





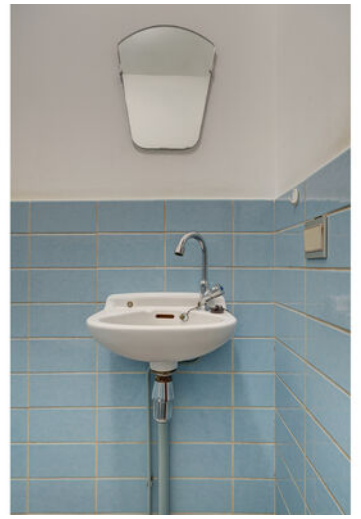








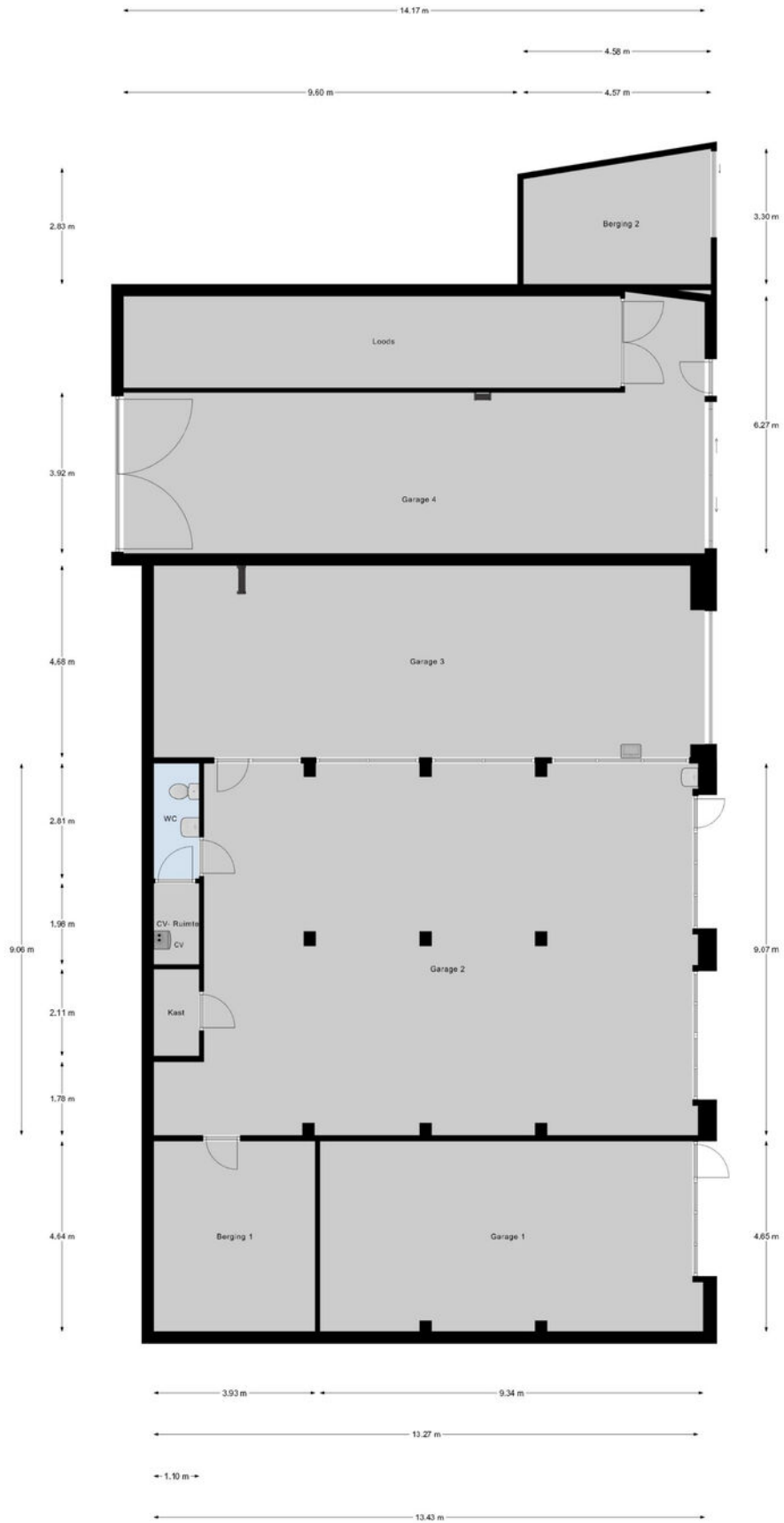








Plattegrond

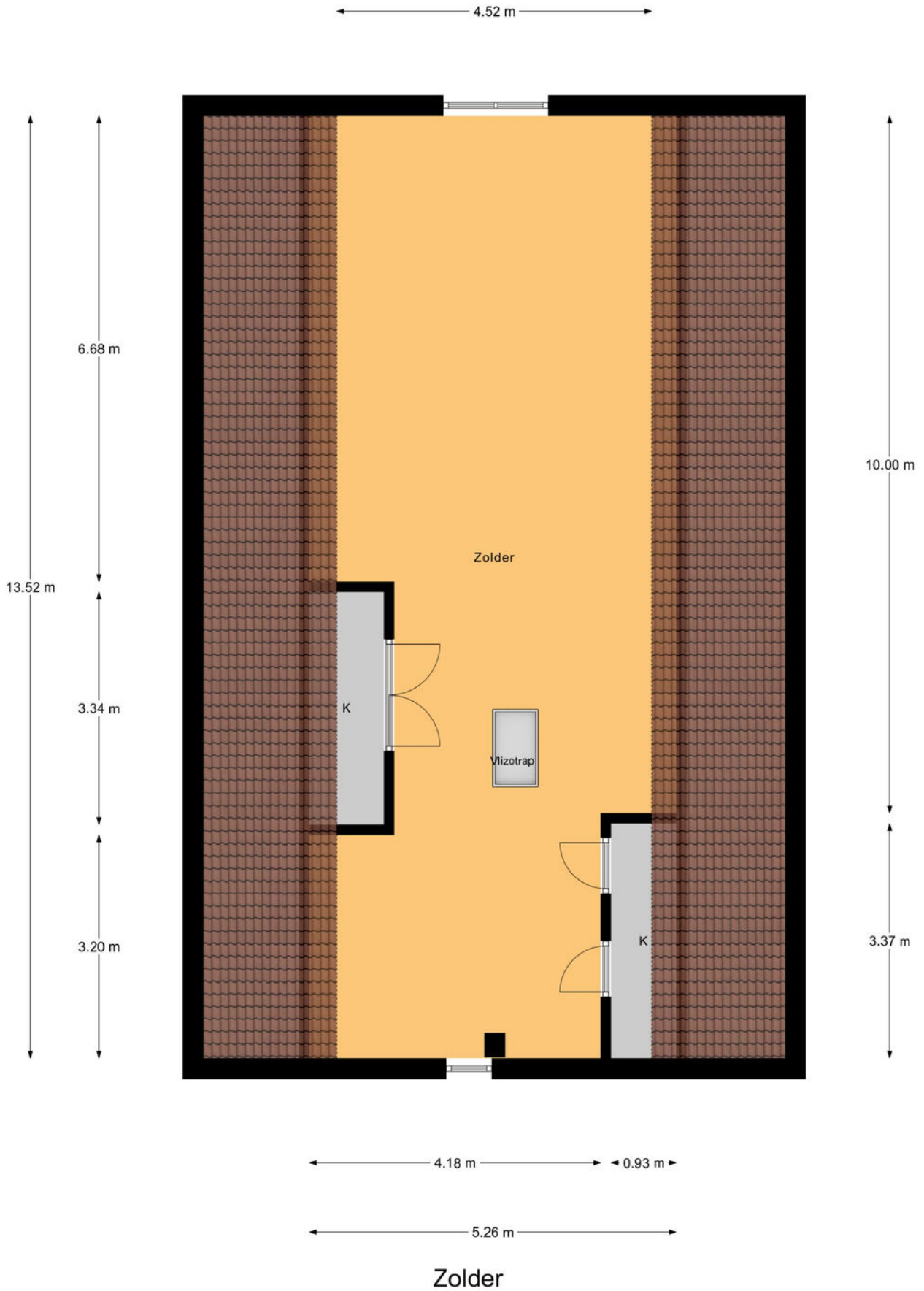


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CVB

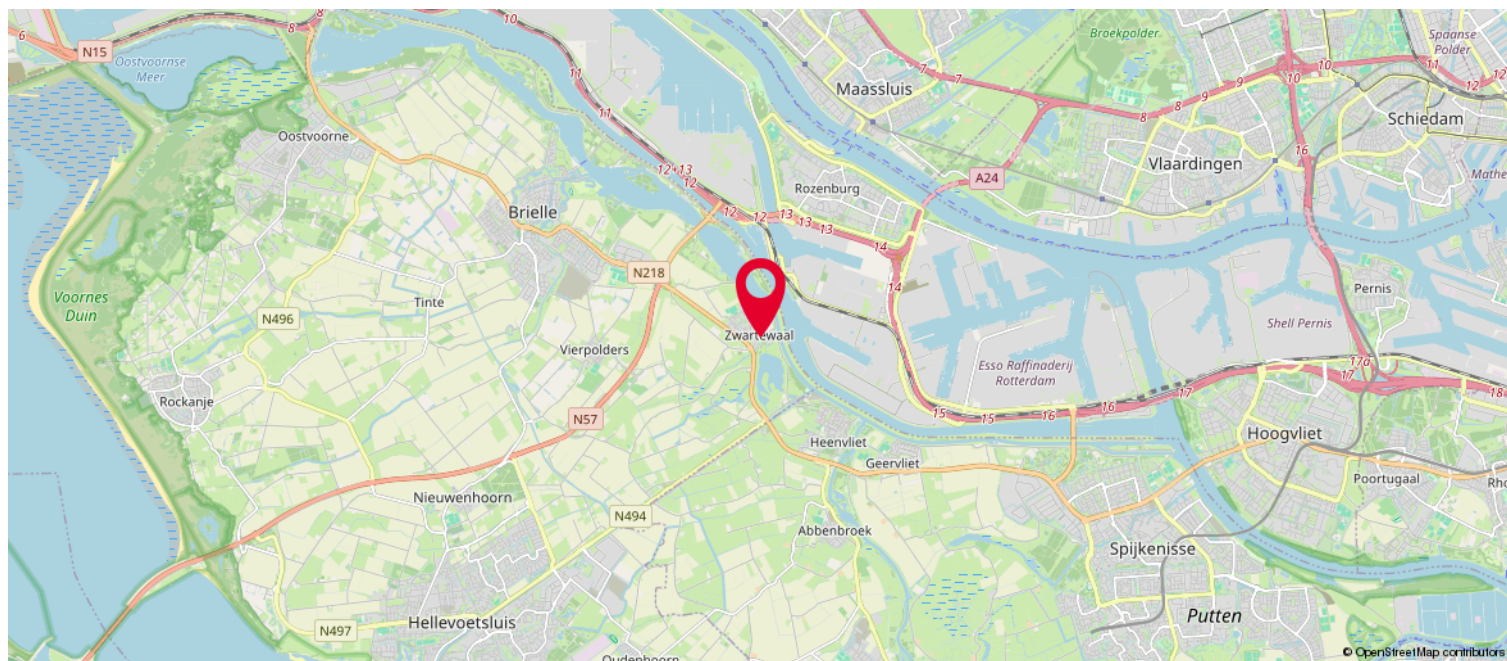
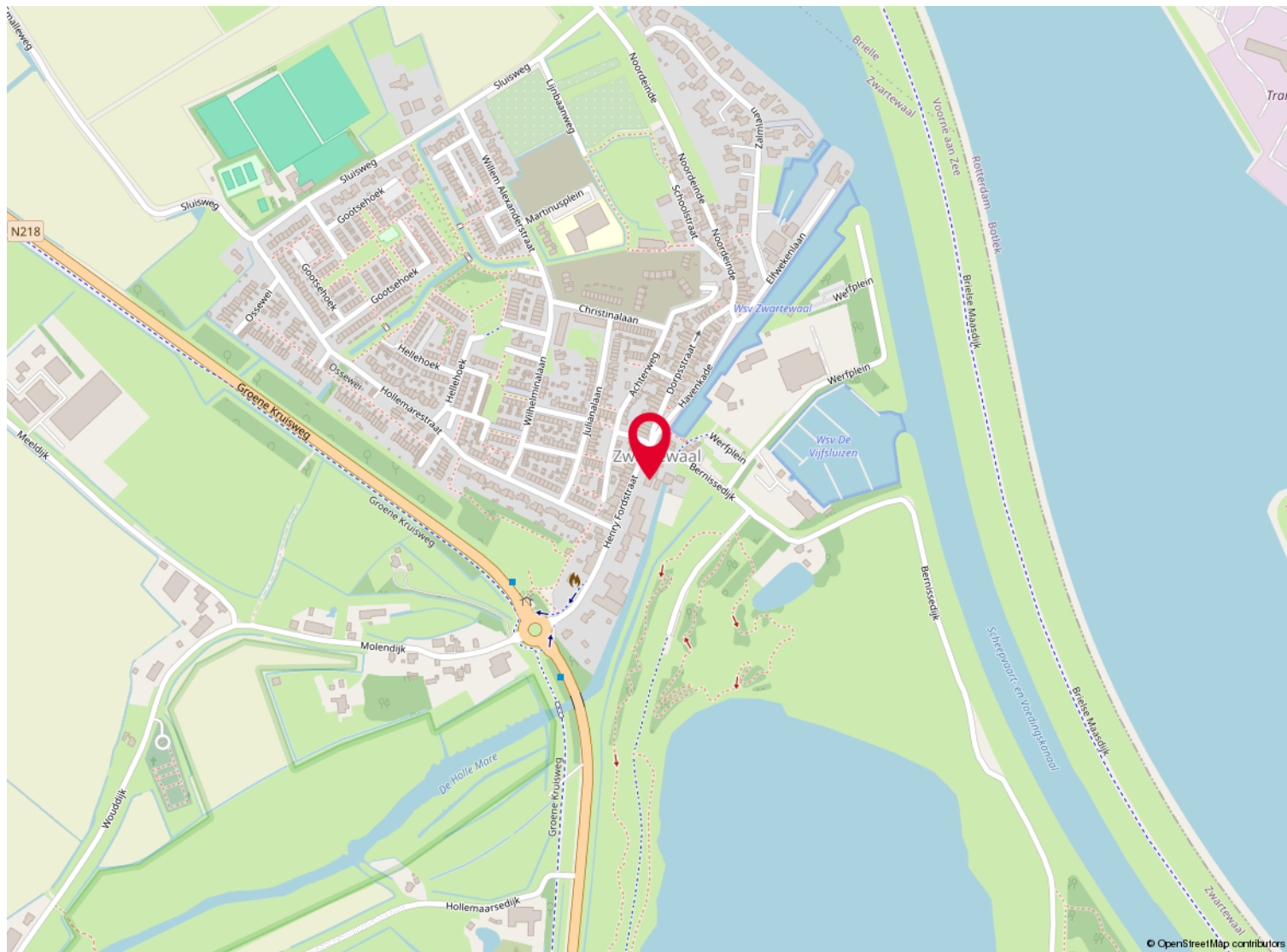


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwartewaal	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2762	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
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 databankenrecht.

Locatie op de kaart

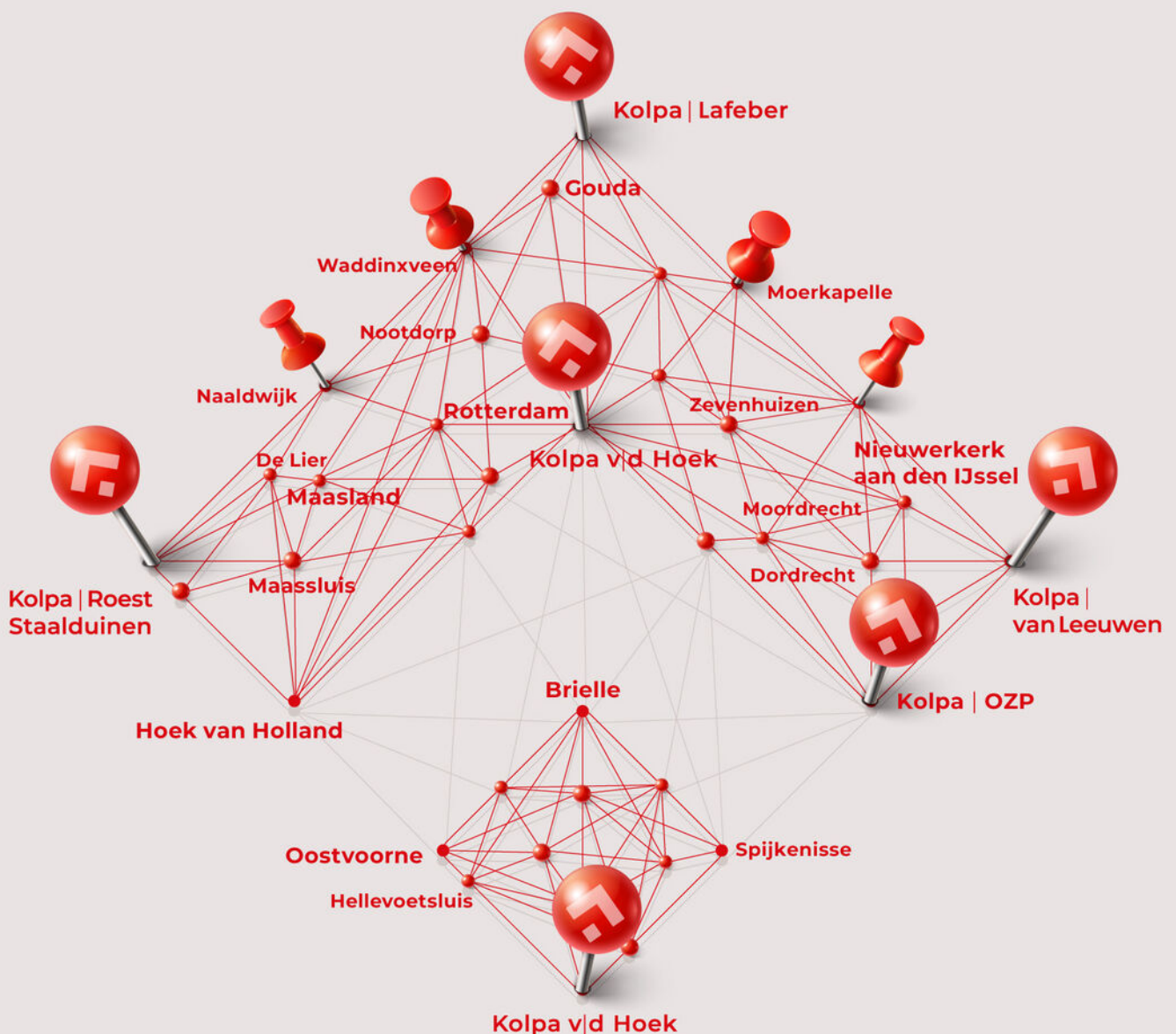


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.Firm'.



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



MAKELAARS ♦ TAXATEURS