




POORTSTRAAT 21 9671 EB WINSCHOTEN

 TE HUUR

 OPPERVLAKTE
Circa 357 m²

 LOCATIE
In woonwijk vlakbij het
centrum

 ZORGEENHEDEN
11

OMSCHRIJVING

TE HUUR

Karakteristieke stadsvilla met woon-/zorgmogelijkheden

Aan de Poortstraat 2 te Winschoten wordt deze karakteristieke, geschakelde stadsvilla aangeboden. Het object is momenteel in gebruik als woonzorglocatie en beschikt over de bestemming 'Woongebied', waardoor het diverse gebruiksmogelijkheden biedt.

Het object heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 357 m² en kenmerkt zich door een functionele indeling met diverse woon- en verblijfsruimten, waaronder meerdere slaapkamers, studio's en een appartement. Het object biedt uitstekende mogelijkheden voor een voortgezet gebruik als woonzorglocatie voor b.v. begeleid wonen of jeugdzorg.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime gemeenschappelijke tuin met berging.

SPECIFICATIES

| | |
|---------------|--------------------------|
| Koop/Huur: | Te huur |
| Huurprijs: | € 7.500 p.m. |
| BTW belast: | Nee |
| Parkeren: | In de directe nabijheid |
| Ligging: | Vlakbij het centrum |
| Oppervlakte: | Circa 357 m ² |
| Zorgeenheden: | 11 |



OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond:

- Entree
- Toilet
- Royale woon-/eetkamer met serre
- Gemeenschappelijke keuken
- Wasruimte
- Badkamer
- Drie slaapkamers
- Via de serre toegang tot de achtertuin met berging

Eerste verdieping:

- Vijf slaapkamers, waarvan:
- één slaapkamer met eigen keuken
- één slaapkamer met eigen keuken en douche
- één slaapkamer met eigen douche
- Gedeelde badkamer

Tweede verdieping:

- Gemeenschappelijk toilet
- Drie zelfstandige studio's, elk met een eigen keuken en douche
- Eén appartement met aparte slaapkamer, eigen keuken en douche

Parkeren:

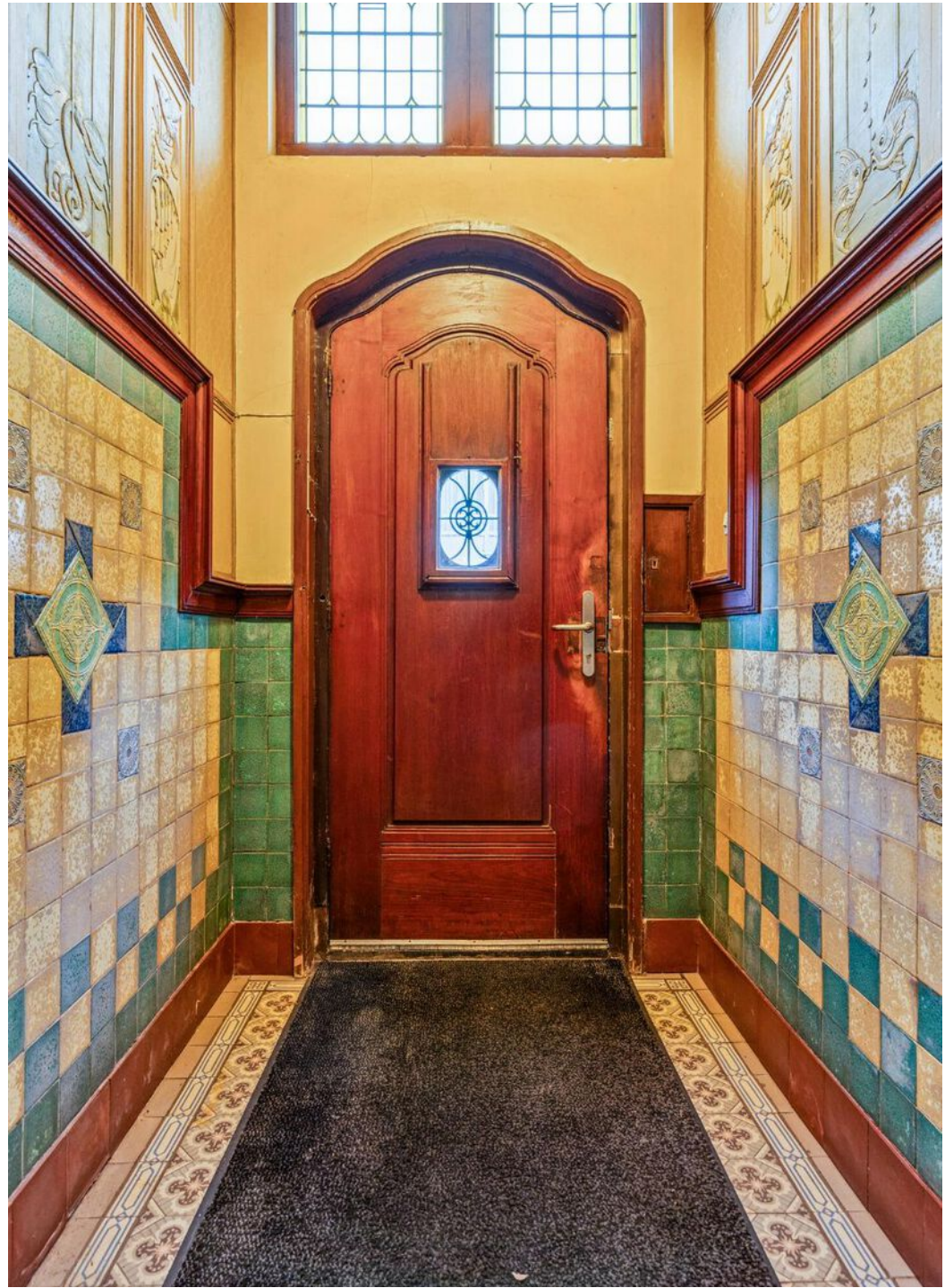
Parkeren is mogelijk in de directe nabijheid van de woning.

Bereikbaarheid:

Het object heeft een prima bereikbaarheid. Met de auto is de locatie via de nabijgelegen A7 (Groningen – Duitse grens) goed bereikbaar waardoor steden als Groningen en Veendam eenvoudig te bereiken zijn.

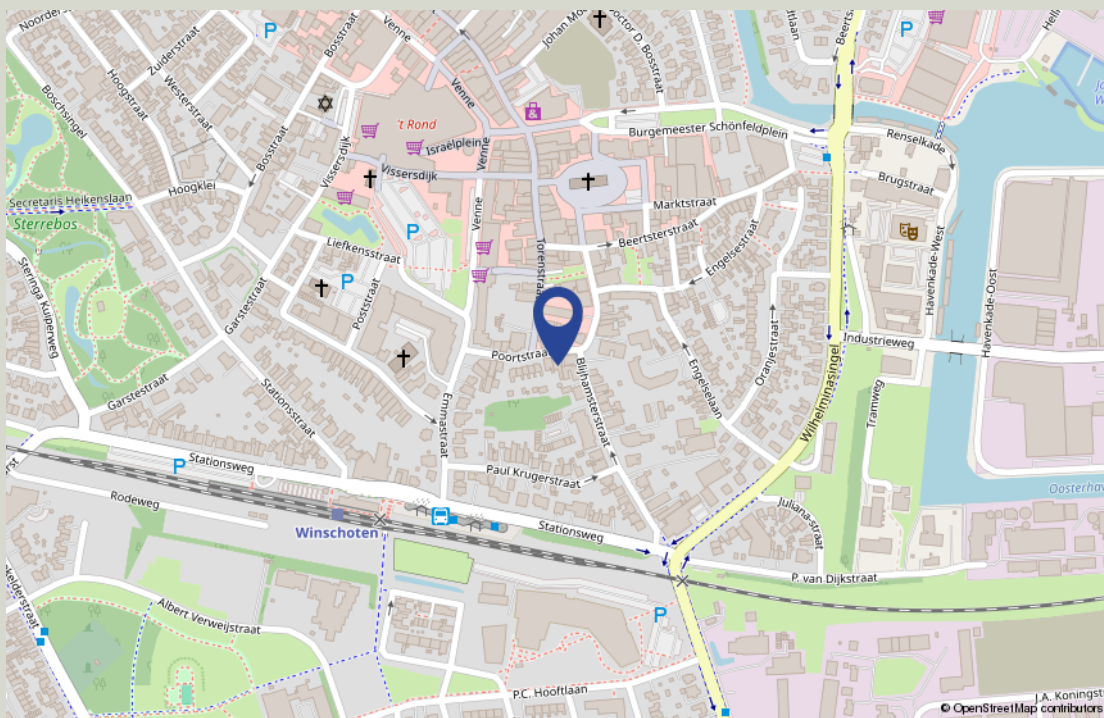
Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken. Het NS-station en busstation bevinden zich op circa 400 meter loopafstand.







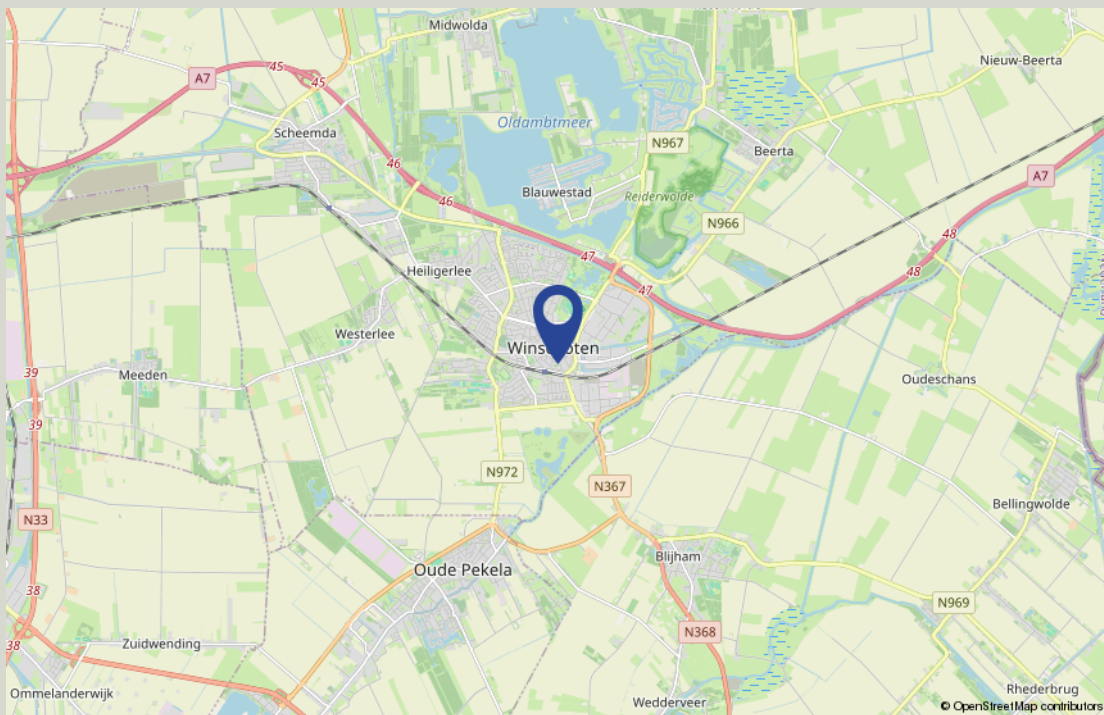




LOCATIE

Het object is gelegen aan de Poortstraat 2 op korte afstand van het centrum van Winschoten. In de directe omgeving bevinden zich onder meer supermarkten, winkels, horecagelegenheden, zorgvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen waardoor sprake is van een levendige en goed gefaciliteerde woonomgeving.

De bereikbaarheid is goed, zowel met het eigen vervoer als het openbaar vervoer.



BESTEMMING

Het object is volgens opgave van de Gemeente Winschoten opgenomen in het bestemmingsplan Winschoten-Centrum. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 29-05 2017 en is deels onherroepelijk.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Woongebied-Waarde-archeologie-1"

Bouwaanduiding "twee-aaneen en karakteristiek"

Maximum bouwhoogte 12 m
Maximum goothoogte 8 m

PLATTEGROND BEGANE GROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



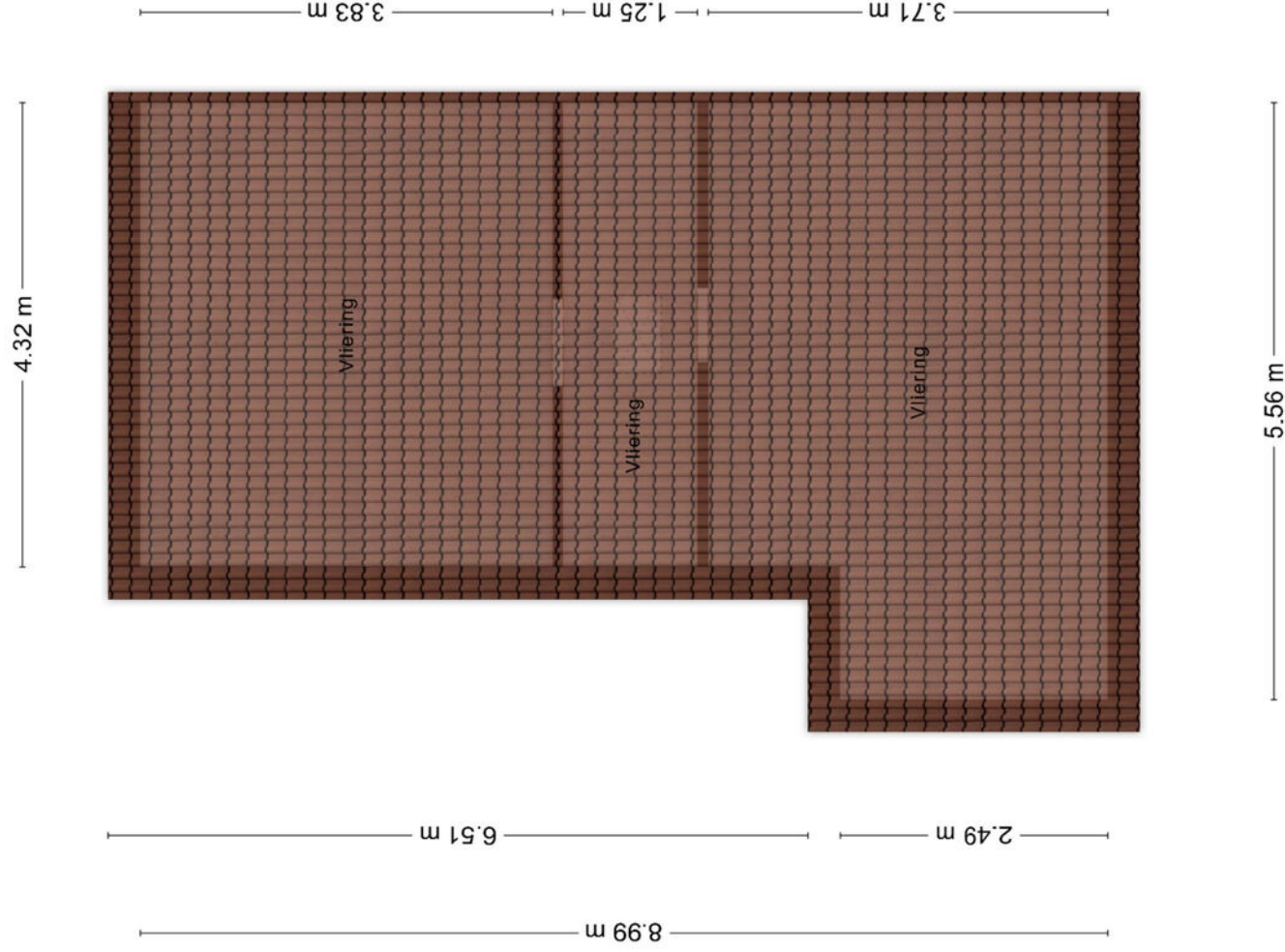
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



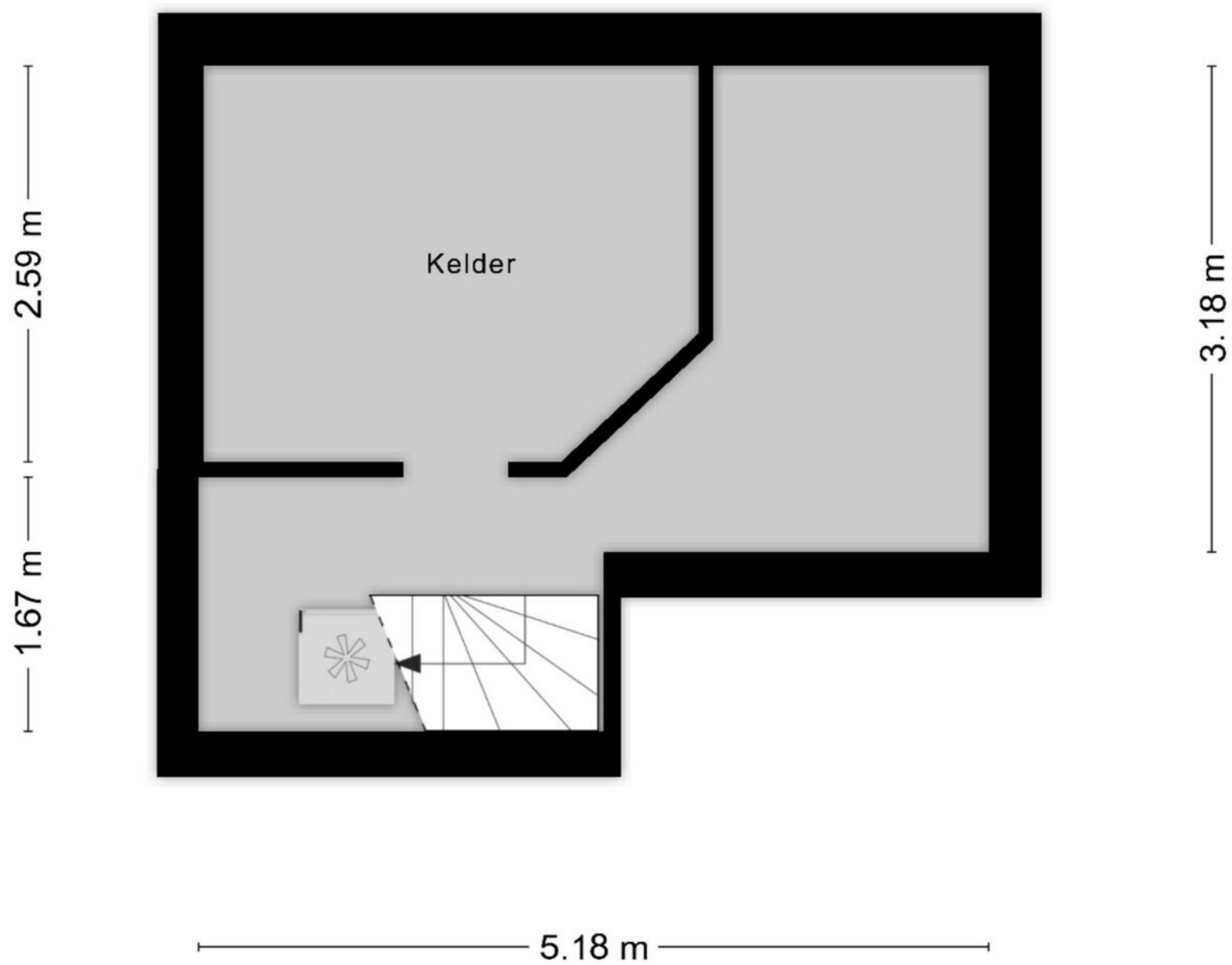
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND VLIERING



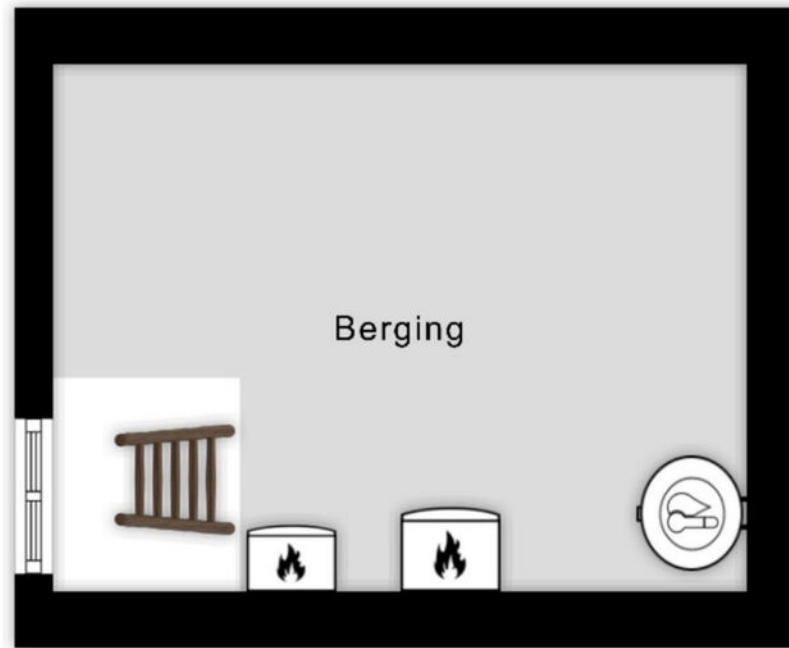
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND ENTRESOL

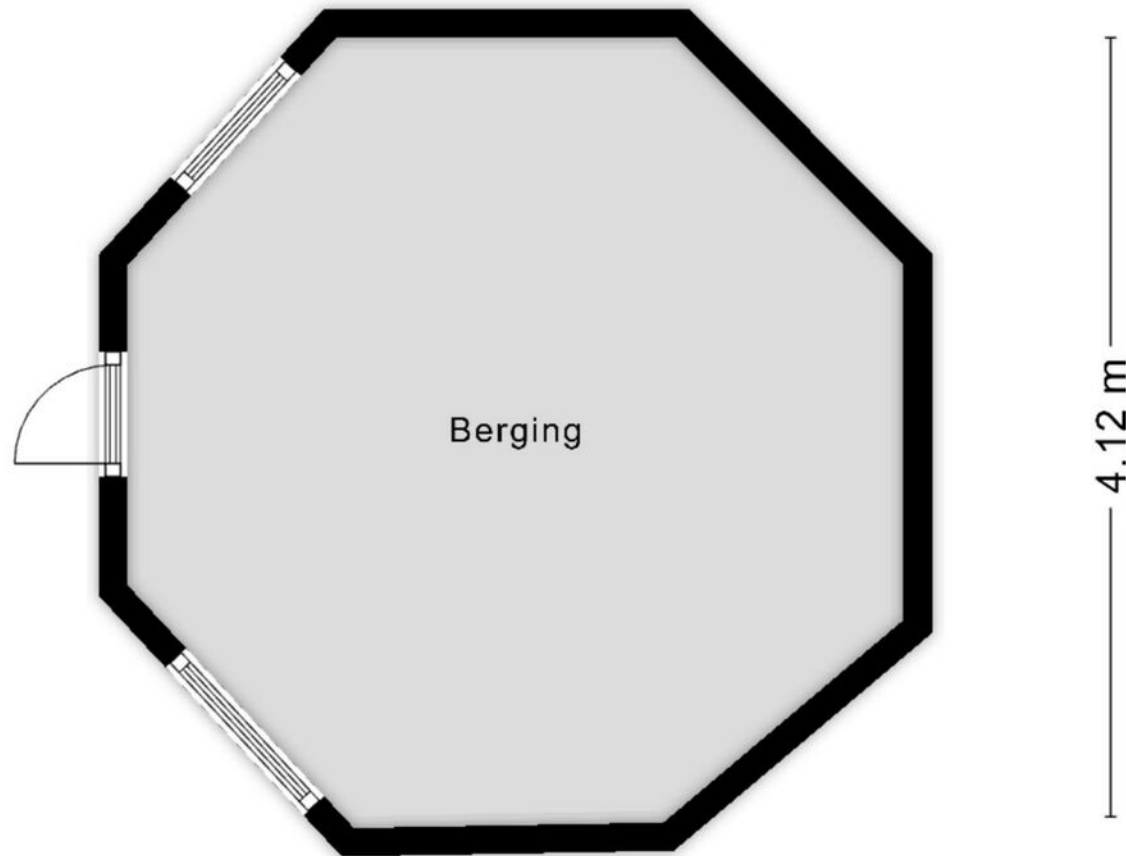
3.68 m



2.79 m

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND BERGING TUIN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

'ONDERSTAANDE AFBEELDING IS VERKLEIND EN DERHALVE NIET OP SCHAAL.'

POORTSTRAAT 2

Gemeente: Winschoten
Sectie: H
Perceelnummer: 696
Grootte: 399 m²









GEGEVENS

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 7.500,00 per maand.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

DE ZORGVASTGOED *specialist*

MET PASSIE. ENTHOUSIASME. KENNIS EN KUNDE VAN
TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR UW ZORGVASTGOED!

WILT U MET ONS IN **CONTACT** KOMEN? WIJ ZIJN BENIEUWD!

NEEM CONTACT MET ONS OP!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 2004849



info@dzvs.nl



dzvs.nl



linkedin.com/company/de-zorgvastgoed-specialist



instagram.com/dezorgvastgoedsspecialist