



Herptseweg 2a-2c te Oudheusden

Een bijzondere vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfsruimte en voldoende buitenterrein.

Algemeen

De ligging is gunstig te noemen, aan een doorgaande weg met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en op korte afstand van Heusden Vesting met haar winkel en horeca voorzieningen. Ook het dorpshart van Oudheusden met scholen en sportaccommodaties is op korte afstand. Verder zijn er goede aansluitingen op het wegennet en het openbaar vervoer waardoor het centrum van 's-Hertogenbosch makkelijk en snel bereikbaar is.

Bouwjaar bedrijfspand

2000

Bouwjaar woonhuis

2002

Vloeroppervlakte bedrijfspand:

Bedrijfsruimte : ca. 341 m²

Totaal : ca. 341 m²

Vloeroppervlakte woonhuis:

Woonhuis : ca. 144 m²

Totaal : ca. 144 m²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Oudheusden", vastgesteld op 25 september 2013, waarin het de bestemming "bedrijf" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m².

Vrije hoogte:

Ca. 700 cm.

Vrije overspanning:

Ca. 14 meter.

Indeling

Woonhuis:

Entree met ruimte voor uw garderobe en hier is ook een nette toiletruimte met wasvoorzieningen. Op de begane grond bevindt zich één slaapkamer met een schuifpui. Tevens is er nog een kleine showroomruimte/werkplaats met schuifdeuren en veel raampartijen.

Via de trap is de eerste verdieping bereikbaar waar het woongedeelte zich bevindt. Er zijn 3 slaapkamers en een badkamer die voorzien is van een ligbad en inloopdouche. De woonkamer is speels ingedeeld middels een open eetgedeelte en woonkamer. De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een keukeneiland. Via de woonkamer is het dakterras bereikbaar. In de hal is een vlizotrap naar de zolder.

Bedrijfspand:

Open bedrijfsruimte, onderdelenmagazijn, kantine met toilet, kantoorruimte en toegang naar de showroom aan de voorzijde van het pand.

Voorzieningen**Bedrijfsruimte:**

- Betonvloer;
- Krachtstroom;
- 2 elektrische overheaddeuren;
- Verlichting;
- Lichtstraat;
- Gasheater;
- Showroom voorzien van systeemplafond met verlichting;
- Tegelvloer kantoorruimte en showroom;
- Keukenblok;
- Toilet.

Woonhuis begane grond:

- Toilet;
- Alarm;
- Tegelvloer entree en toiletruimte/wasruimte;
- Laminaatvloer slaapkamer;
- Verwarming middels cv.

Woonhuis 1^e verdieping:

- Verwarming middels cv;
- Laminaatvloer;
- Airco op één slaapkamer;
- Alarm;
- Gestuct plafond met inbouwspots;
- Gashaard;
- Inloopdouche, bad en wastafel;
- Toilet;
- Centraal stofzuigsysteem;
- Keuken voorzien van combimagnetron, vaatwasser, koelkast, Quooker en 5-pits gasfornuis.

Parkeermogelijkheden

- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Afgesloten terrein middels hekwerk met poort.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Heusden
Sectie : F
Nummer : 1181
Grootte : 1.086 m²

Energielabel

B

Oplevering

In overleg

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.



Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

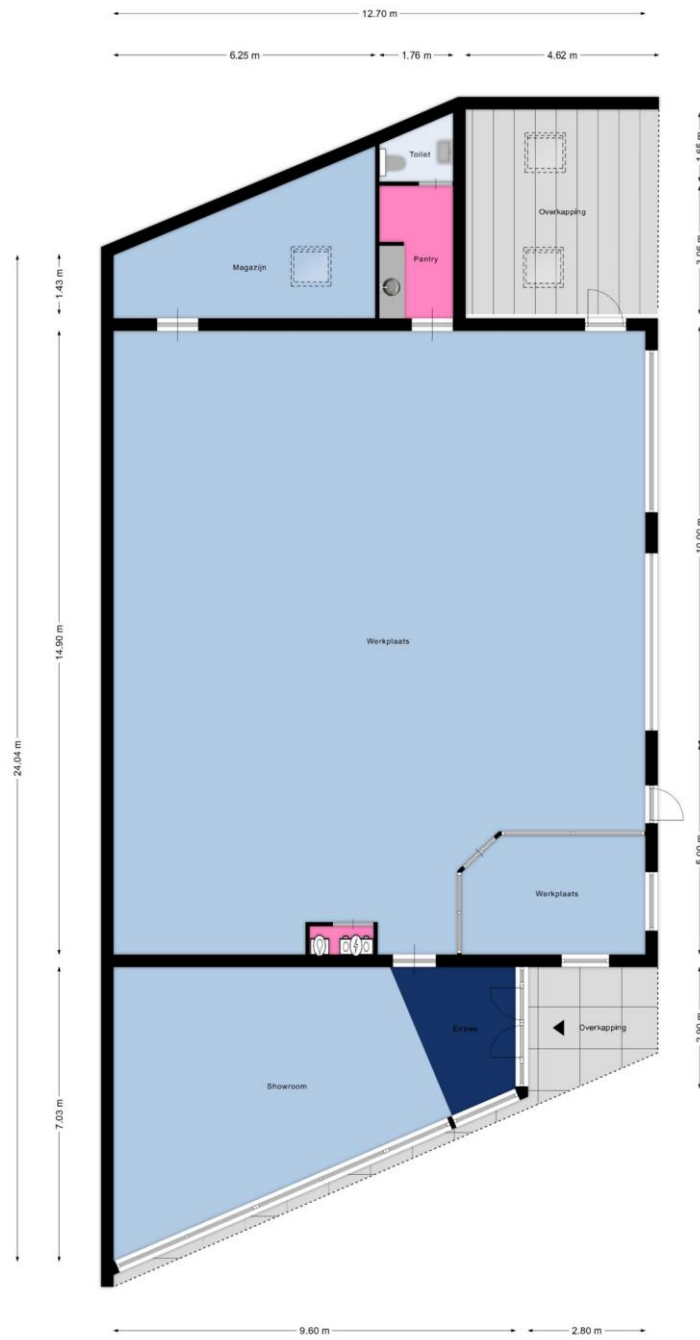




Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

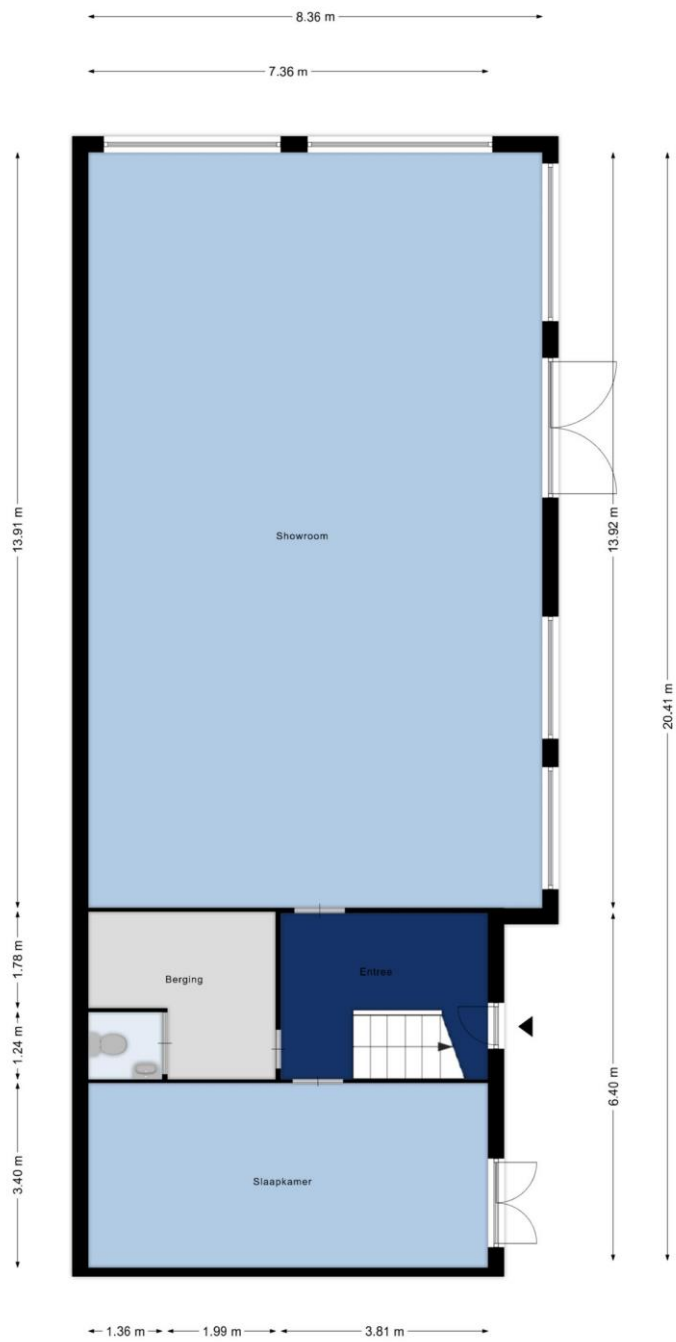






Bedrijfsruimte

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.




Begane grond woonhuis



Verdieping woonhuis



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heusden Sectie F Perceel 1181</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>	
--	---	---

Van de Zande Bedrijfsmakelaardij is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen.

Van de Zande Bedrijfsmakelaardij is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

Regionaal.

Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

Vergaand ingevoerd.

Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.

Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd.

Bemiddeling bij vraag en aanbod.

Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

Taxatie.

Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

Beleggingsmakelaardij.

Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid-Nederland.

Advisering bij nieuwbouw of renovatie.

Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurele ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

Projectinitiatie.

Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting.



KANTOOR WAALWIJK

Grotestraat 344
5241 CD, Waalwijk
T (0416) 333 059
waalwijk@zande.nl

KANTOOR VLIJMEN

Wolput 36
5251 CG, Vlijmen
T (073) 5 111 999
vlijmen@zande.nl

KANTOOR KAATSHEUVEL

Anton Pieckplein 6
5171 CV, Kaatsheuvel
T (0416) 672 590
kaatsheuvel@zande.nl

