



Loeffstraat 11, 11a, 11b en 11c te Waalwijk

Onder architectuur gebouwde woning met bedrijfsruimte gelegen aan de rand centrum van Waalwijk.

Algemeen

Deze unieke woning biedt niet alleen een comfortabele woonruimte, maar is ook perfect geschikt voor mensen die werk en privé willen combineren. Loeffstraat 11 in Waalwijk biedt volop mogelijkheden voor wonen én werken onder één dak. Loeffstraat 11 is gelegen in een rustige en gewilde buurt in Waalwijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en het centrum van Waalwijk is snel te bereiken. Waalwijk is uitstekend bereikbaar via de A59, waardoor steden zoals 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda binnen korte tijd bereikbaar zijn. De stad biedt tevens diverse scholen, sportverenigingen en groene recreatiegebieden, zoals het nabijgelegen Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen.

Bouwjaar

1995

Vloeroppervlakte woonhuis:

Loeffstraat 11

Begane grond	: ca. 70 m ²
Verdieping	: ca. 53 m ²
Kelder	: ca. 70 m ²
Totaal	: ca. 193 m ²

Vloeroppervlakte bedrijfsruimte:

Loeffstraat 11a, b en c

Bedrijfsruimte	: ca. 300 m ²
Totaal	: ca. 300 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Gemengd gebied", vastgesteld op 12-07-2016, waarin het de bestemming "Bedrijven" heeft gekregen met de aanduiding "gemengd en bedrijf". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Max. vloerbelasting:

Ca. 1.500 kg/m²

Vrije hoogte:

Ca. 385 cm

Vrije overspanning

Ca. 15 m

Indeling

Woonhuis:

Entree met ruimte voor uw garderobe en hier is ook de nette toiletruimte met een urinoir, toilet en een wastafel. De woonkamer is speels ingedeeld door het hoogteverschil ontstaat er een apart zitgedeelte met een gas openhaard en op maat gemaakte kast/tv-meubel. De halfopen keuken geeft veel interactie met het eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd met een groot werkblad en diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is er toegang tot een apart opslaggedeelte voor uw huishoudelijke apparaten of extra koelkast/vriezer.

De eerste verdieping beschikt over 2 slaapkamers. Door de hoogte in de slaapkamers wordt er veel ruimte gecreëerd. De badkamer is verder voorzien van een ligbad, een douchecabine, dubbele wastafel, toilet en bidet.

De ruime/hoge kelder biedt een perfecte ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer, hobbyruimte etc. Tevens bevindt zich hier ook de technische installatie.

Bedrijfspannd:

Entree met een open bedrijfsruimte met toilet en keuken die naar keuze is in te delen, er bevindt zich een aparte magazijnruimte en verdiepingsvloer. Het naastgelegen pand is ook een open bedrijfsruimte met toilet.

Voorzieningen

Woonhuis begane grond:

- Urinoir, toilet met wastafel;
- Openhaard;
- Vloerverwarming;
- Tegelvloer;
- Schuifpui naar achtertuin;
- Keuken met inductiekookplaat, koelkast, stoomoven en combimagnetron;
- Verwarmd talud naar voordeur;
- Centraal stofzuigsysteem.

Woonhuis verdieping:

- Vloerverwarming badkamer;
- Douche, bad, 2 wastafels, tegelvloer, designradiator, toilet en bidet;
- Verwarming middels radiatoren;
- Tegelvloer badkamer;
- Slaapkamers vloerbedekking;
- Centraal stofzuigsysteem;
- Horren.

Kelder woonhuis:

- Betonvloer;
- CV-verwarmd;
- Krachtstroom;
- Centraal stofzuigsysteem.

Bedrijfsruimte:

- Krachtstroom;
- Betonvloer;
- 2 toiletten;
- Keukenblok;
- 2 elektrische overheaddeuren;
- 1 handmatige overheaddeur.
-

Opmerkingen

- Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Bedrijfsruimte is voorzien van 20 zonnepanelen;
- Woonhuis is voorzien van 10 zonnepanelen.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk

Sectie : G

Nummer : 967, 1313, 1442, 1443

Grootte samen : 911 m²

Oplevering

In overleg

Energielabel

A

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: € 795.000,- k.k.



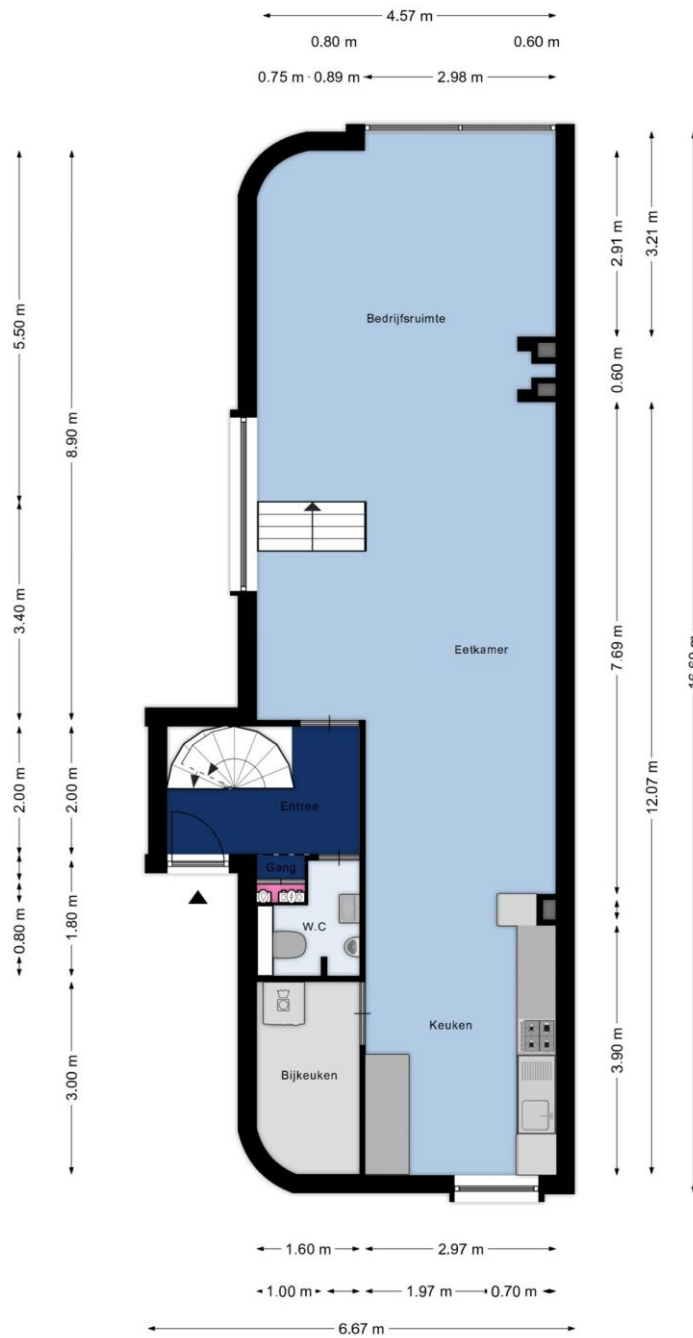


Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.









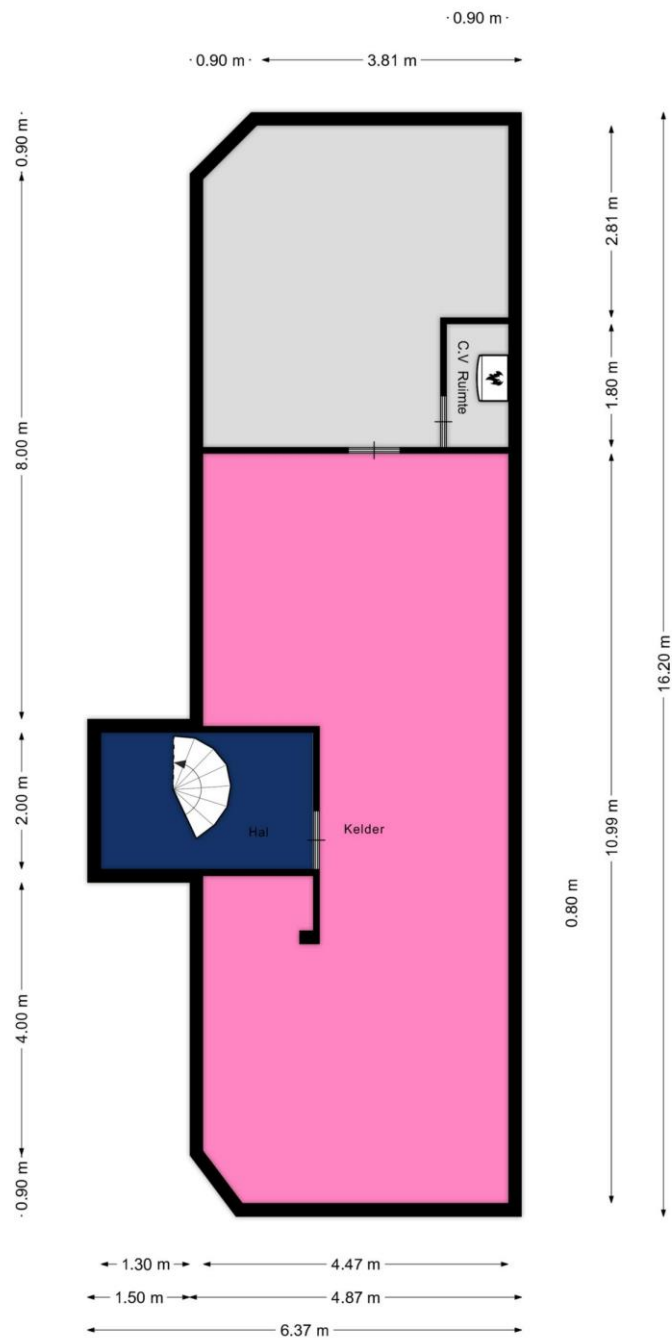
Begane grond woonhuis

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

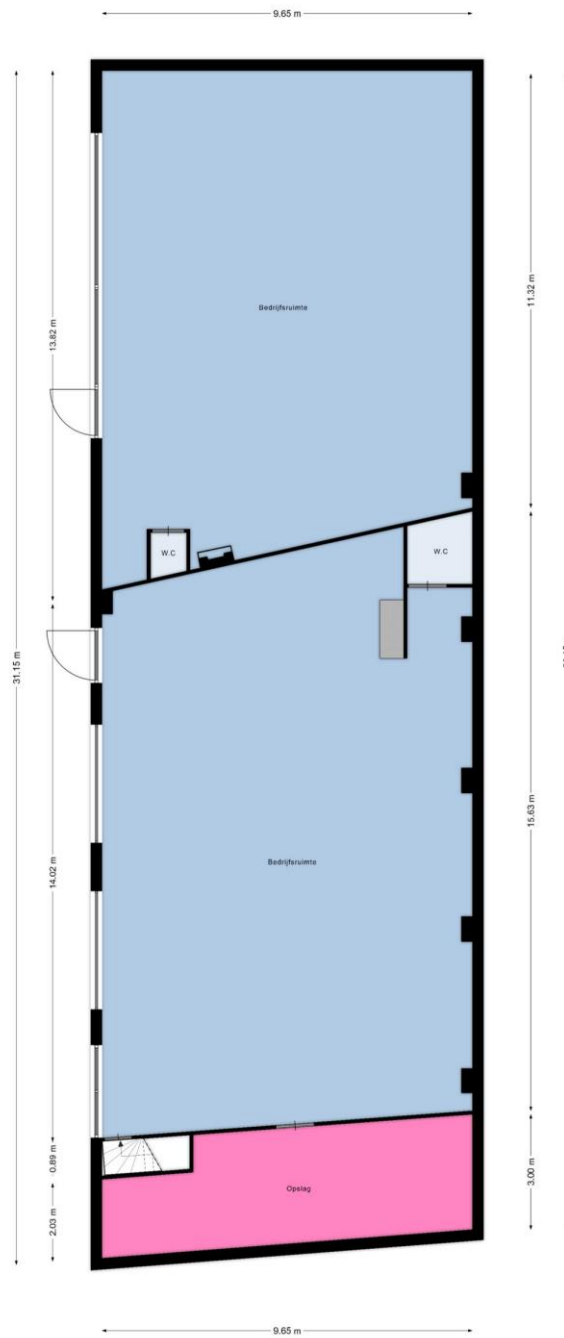


Verdieping woonhuis

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Kelder woonhuis



Bedrijfsruimte



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk Sectie G Perceel 1443</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 infrastructurale 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 35
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

