



Vraagprijs € 895.000 k.k.

Vraagprijs

Soort

Type

Commerciële ruimte

Aantal kamers/studio's

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Soort bouw

Bouwjaar/-periode

Ligging

Tuin

Garage

Parkeerplaatsen

Energielabel

Zonnepanelen

€ 895.000 k.k.

winkel-woonobject

belegging / volledig

verhuurd

circa 55 m²

7

604 m²

305 m²

bestaande bouw

1939

centrum van Geldermalsen

achtertuin op het zuiden

dubbele garage van circa

45 m² en overkapping van

circa 26 m²

8 op eigen terrein

A

38 stuks

Wimperextensions
Lash Volume Lifting
Brow treatments
Acryl nagels
Gellak
Cadeau's

Beautybar Geldermalsen
Beauty & gifts

Hermina Kuisjersma 23
04 - 23 89 89 87
@BeautybarGeldermalsen



Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

In het hart van het levendige centrum vindt u dit charmante winkel-woon-beleggingsobject, dat volledig verhuurd is.

Dit karakteristieke pand biedt een commerciële ruimte en 7 gezellige kamers/studio's, evenals een prachtige tuin op het zonnige zuiden met een sfeervolle overkapping en een dubbele garage. Het geheel grenst aan de Oranje Nassaustraat en beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Met een royale woonoppervlakte van 305 m², een inpandige ruimte van 39 m², een gebouwgebonden buitenruimte van 26 m² en garage van 45 m², biedt dit complex volop mogelijkheden. De recent uitgevoerde renovaties, waaronder kunststof kozijnen en 38 zonnepanelen, maken dit pand bijzonder aantrekkelijk.

Indeling:

Kelder:

Bestaande uit 2 ruimten, door studio te gebruiken als wasruimte en de andere is in gebruik als technische ruimte.

Begane grond:

- Commerciële ruimte van circa 55 m² met een keukenblok, badkamer met douche en toilet, en een frontbreedte van 9,70 m.
- Studio met een ruim woongedeelte, open keuken, slaapplegelegenheid, badkamer met douche en wastafel, separaat toilet en openslaande tuindeuren (ook te gebruiken als ingang).
- Tweede studio met woonkamer, open keuken, tuindeur (eveneens als ingang), slaapplegelegenheid, badkamer met toilet, douche en wastafel, en een deel van de kelder.

Eerste verdieping:

- Overloop met trapopgang.
- Drie studio's, elk met een eigen keuken, en gezamenlijk gebruik van een toilet, wasruimte en een badkamer met douche en wastafel. Toegang via een trapopgang aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

- Overloop met toegang tot twee studio's, beide voorzien van een keuken, badkamer met toilet, douchecabine en wastafel, en slaapzolders met vide.

Locatie:

Dit karakteristieke object ligt te midden van soortgelijke panden en diverse commerciële ruimten, waaronder een Hema, Plus, restaurant en een makelaarskantoor. Geldermalsen biedt een hoog voorzieningenniveau en ligt op loopafstand van dagelijkse voorzieningen. Het NS-station is gemakkelijk per fiets te bereiken en de uitvalswegen A2 en A15 zijn nabij.

Bijzonderheden:

Details met betrekking tot de huur en vergunningen zijn op aanvraag beschikbaar. In de overeenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. In 2023 is aan de achterzijde de bestrating geheel opnieuw gelegd. De genoemde oppervlakten en meetrapportage zijn opgemeten vanaf bouwtekening, welke ook op verzoek ter inzage is. In 2022 is de buitenzijde nog geheel geschilderd.

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan is "Centrum 2013", vastgesteld op 24-09-2013. Het perceel heeft de enkelbestemming "Centrum-2" met de functieaanduiding detailhandel. Op de begane grond zijn detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horecabedrijven in de categorie 1 toegestaan. Er kan mogelijk onder voorwaarden van de gebruiksregels af te wijken om bijvoorbeeld meer woningen of opname aanduiding horeca, categorie 2 en 3 toe te staan. Specifieke informatie kunt u verkrijgen via de gemeente West Betuwe of het Omgevingsloket via www.omgevingsloket.nl





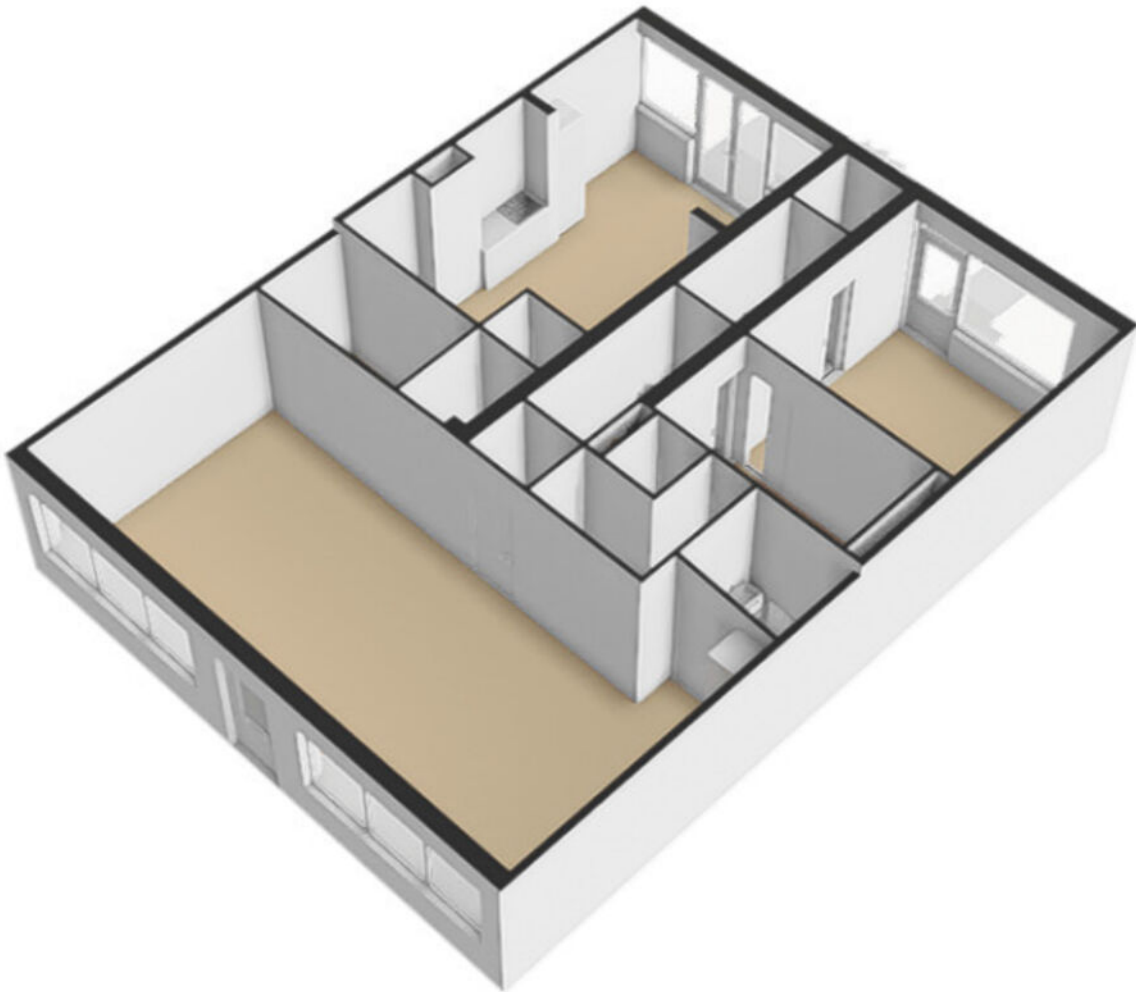




Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping 3D



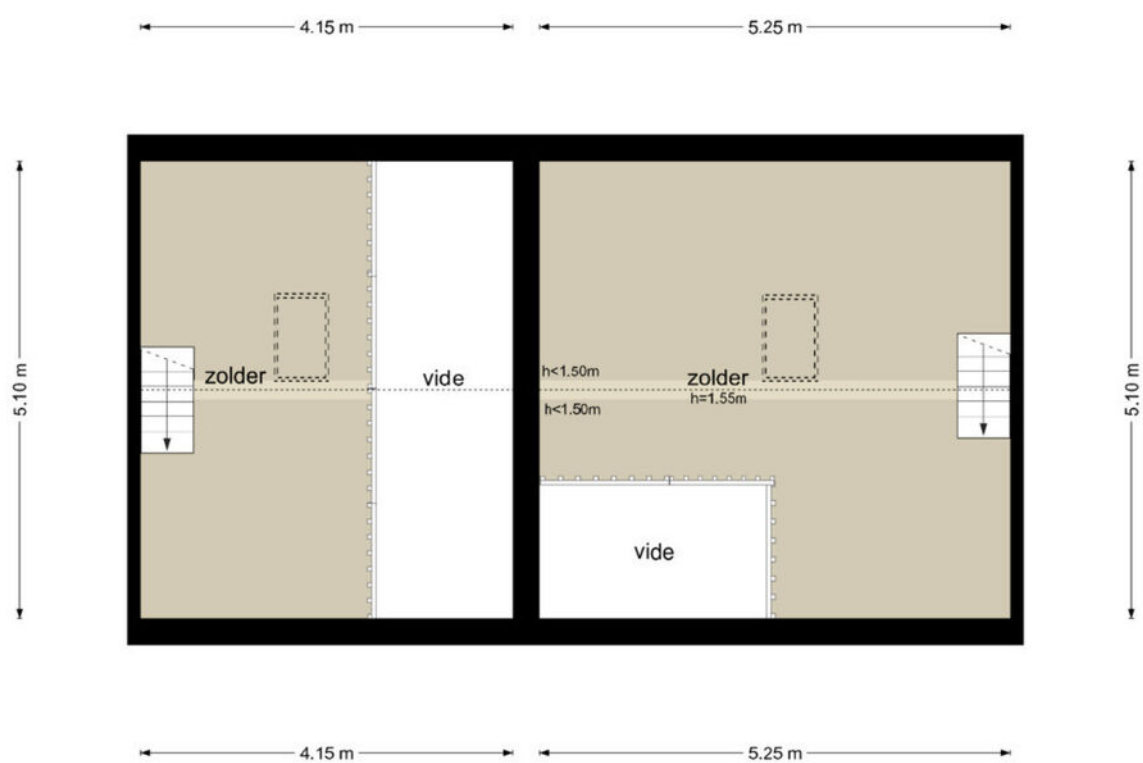
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tweede verdieping 3D



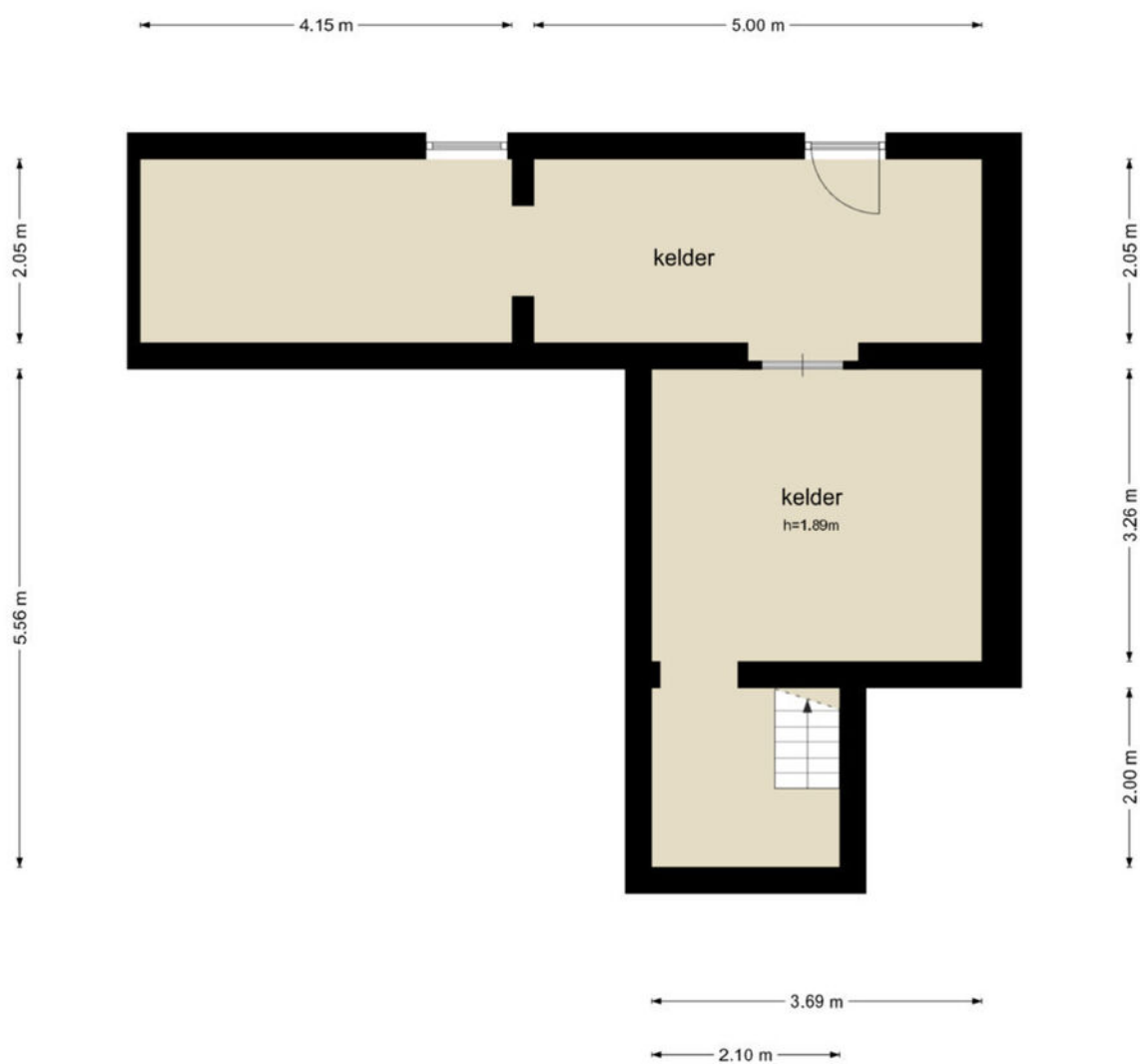
Plattegrond zolder



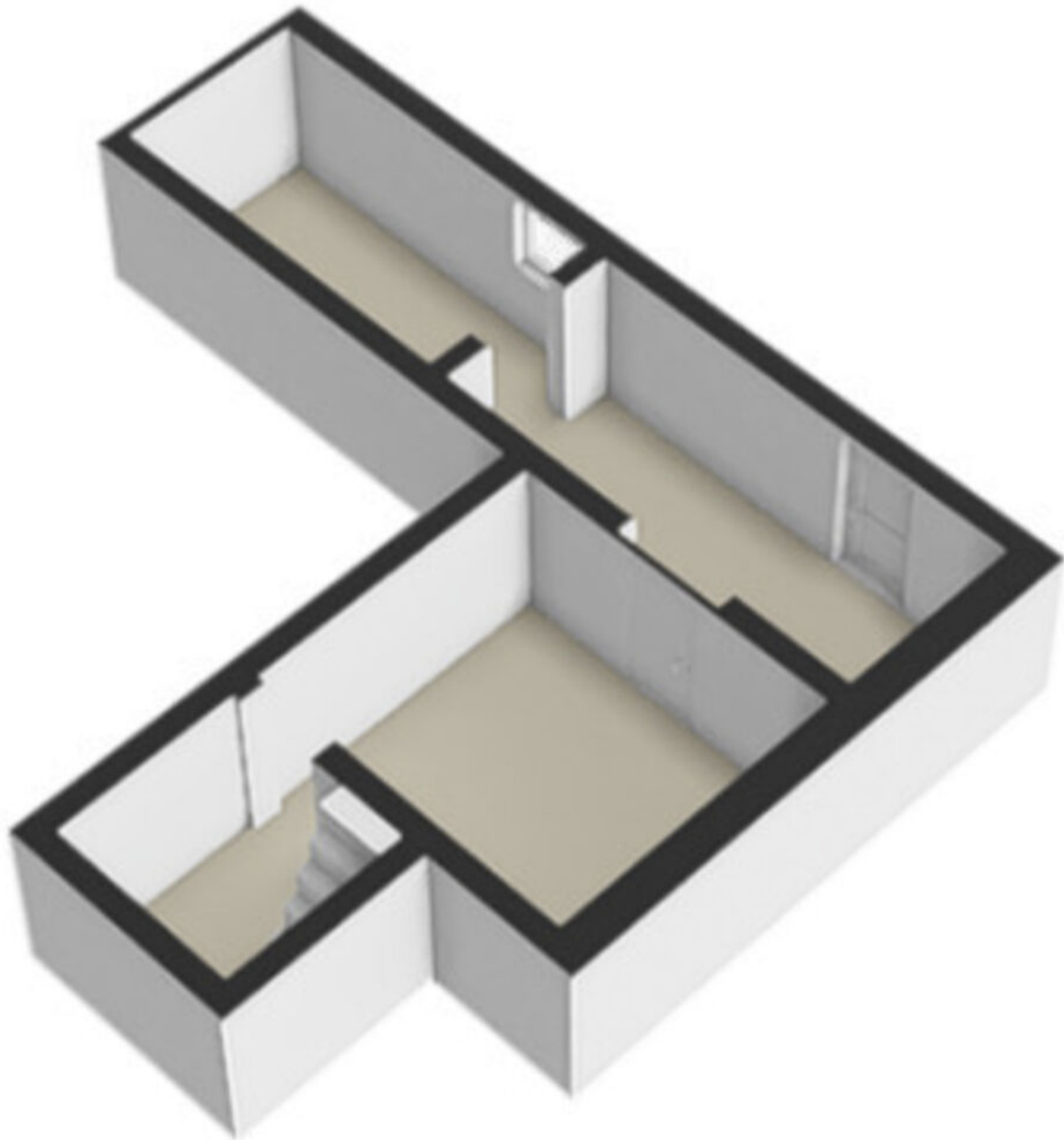
Plattegrond zolder 3D



Plattegrond kelder



Plattegrond kelder 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hkstr29gm



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgeëicht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen Sectie G Perceel 795</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023
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.

Geldermalsen

Geldermalsen is een dorp in de Betuwe grenzend aan de rivier de Linge. Een omgeving die gekenmerkt wordt door de vele boomgaarden en de meanderende rivier. Het dorp ligt in Midden Nederland en maakt deel uit van de Gemeente West Betuwe, in provincie Gelderland. Geldermalsen is goed bereikbaar met de trein via een groot NS-station en met de auto via de A2 en A15. U bereikt de steden Utrecht, Den Bosch, Rotterdam en Nijmegen eenvoudig.

Geldermalsen telt ca. 11.000 inwoners (2023) en is ten Zuiden vast gegroeid aan het dorp Meteren. Het centrum van Geldermalsen heeft naast het aanbod voor de dagelijkse boodschappen, een groot aanbod aan speciaalzaken. Er zijn restaurants en gezellige horecagelegenheden.

Geldermalsen heeft een gevarieerd sportaanbod. Er is een overdekt zwembad, er zijn meerdere sportverenigingen en een gezellige jachthaven. Er zijn verschillende basisscholen en ook is er voortgezet onderwijs te vinden.



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Historie van Geldermalsen

Uit archieven blijkt dat er een burcht "Ravensteyn" was in Geldermalsen, een adellijk huis door grachten omringd.

Dit werd later Groot Ravenstein genoemd. Het kasteel stond in het gebied het "Zwarte Kamp", maar is in het begin van de 20ste eeuw gesloopt.





Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl
www.vkv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg