

VAN DE
ZANDE
MAKELAARDIJ



Hoofdstraat 34 te Kaatsheuvel

Ben je op zoek naar een unieke en historische locatie met tal van mogelijkheden?

Zoek niet verder! Hoofdstraat 34 in Kaatsheuvel is nu beschikbaar en biedt een buitengewone kans

Algemeen

De Hoofdstraat in Kaatsheuvel is een centrale en levendige straat die het hart vormt van dit gezellige dorp. Bekend om zijn rijke geschiedenis, culturele erfgoed, en nabijheid tot het wereldberoemde attractiepark de Efteling, is de Hoofdstraat een bruisende plek waar geschiedenis en moderniteit samenkomen.

Bouwjaar

1901

Karakteristieken van het pand

Authentieke Architectuur: Gebouwd in de vroege 20e eeuw, straalt deze pastorie een tijdloze charme uit met zijn prachtige gevel en authentieke details.

Royale Ruimte: De pastorie beschikt over ruime binnen- en buitenruimtes, ideaal voor diverse doeleinden. Van een gezinswoning tot een zakelijke locatie, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Centrale Locatie: Gelegen in het hart van Kaatsheuvel, dichtbij belangrijke voorzieningen zoals winkels, scholen, en openbaar vervoer. Daarnaast is het wereldberoemde attractiepark de Efteling op slechts enkele minuten afstand.

Groene Omgeving: Omgeven door een goed onderhouden tuin, biedt deze pastorie een oase van rust en groen, perfect voor ontspanning en recreatieve activiteiten.

Parkeergelegenheid: Er is voldoende parkeerruimte beschikbaar op het eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak voor zowel bewoners als bezoekers.

Vloeroppervlakte:

Kantoor-/praktijkruimte begane grond	(inclusief algemene ruimte)	: ca. 239 m ²
Kantoor-/praktijkruimte verdieping, appartement	(inclusief algemene ruimte)	: ca. 219 m ²
Zolder		: ca. 174 m ²
Kelder		: ca. 56 m ²
Garage		: ca. 15 m ²
Totaal		: ca. 703 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Centrum Kaatsheuvel", vastgesteld op 27 juni 2013, waarin het de bestemming "maatschappelijk/dienstverlening" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Voorzieningen

- Vloerstoffering, houtenvloer, tegelvloer;
- Ornamenten in plafond.
- Cv-verwarmd middels radiatoren;
- Enkel glas met glas in lood (serre is voorzien van dubbelglas);
- Inbouwkasten;
- Keukenblok voorzien van koelkast en vaatwasser (begane grond);
- Toilet begane grond;
- Keukenblok voorzien van koelkast, vaatwasser, magnetron en 4 pits gasfornuis;
- Badkamer voorzien van wastafel, toilet en douche.

Parkeerplaatsen

- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Voldoende (gratis) parkeerplaatsen direct voor de deur en nabije omgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Loon op Zand
Sectie : L
Nummer : 4985
Grootte : 2.015 m²

Opmerkingen

- Het pand heeft de status "Rijksmonument";
- Door verkoper wordt de vijver in de achtertuin dicht gemaakt en een erfafscheiding geplaatst (hekwerk met hedra);
- Vanuit het verkochte wordt water geleverd naar de kerk en begraafplaats. Voor het verbruik hiervan is een tussenmeter geplaatst. Met koper wordt een maandelijkse voorschotbedrag afgesproken en eenmaal per jaar zal er een eindafrekening volgen op basis van hete werkelijk verbruik;
- Erfdienstbaarheid voor toegang tot het perceel en plaatsen van steigers in de tuin en onderhouden van de kerk;
- recht van opstal voor het hebben en onderhouden van kabels en leidingen naar de kerk;
- Recht van overpad door de looppoort aan de westzijde naar de zij-ingang van het stiltecentrum/kerk. Dit recht van overpad komt automatisch te vervallen nader er een eigen entree gemaakt is in de bestaande muur.

Oplevering

Het object kan leeg en ontruimd worden opgeleverd na 1 januari 2025.

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 Huijbregts Notarissen te 's-Hertogenbosch;
- 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: € 855.000,- k.k.





Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.









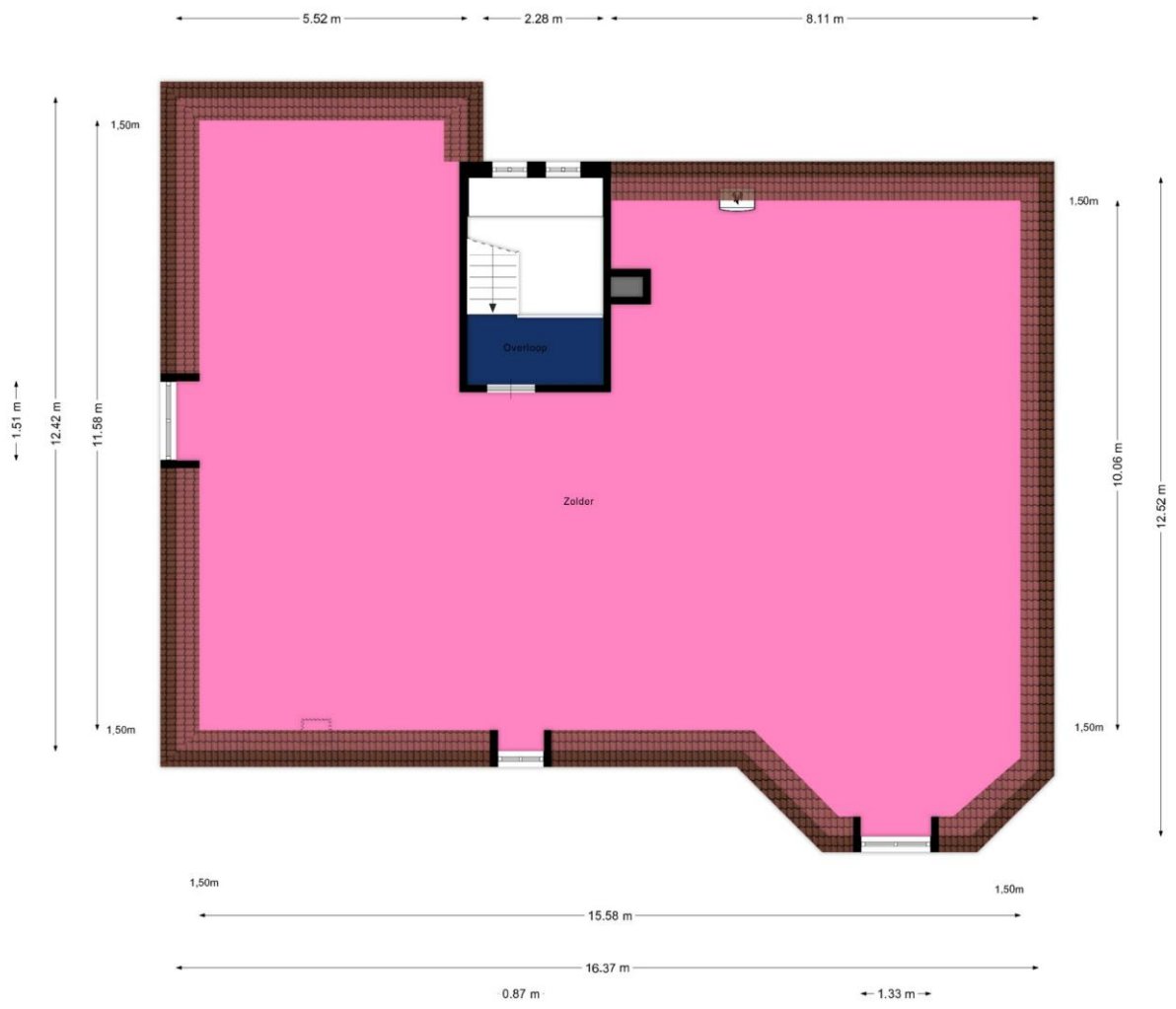
Begane grond

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



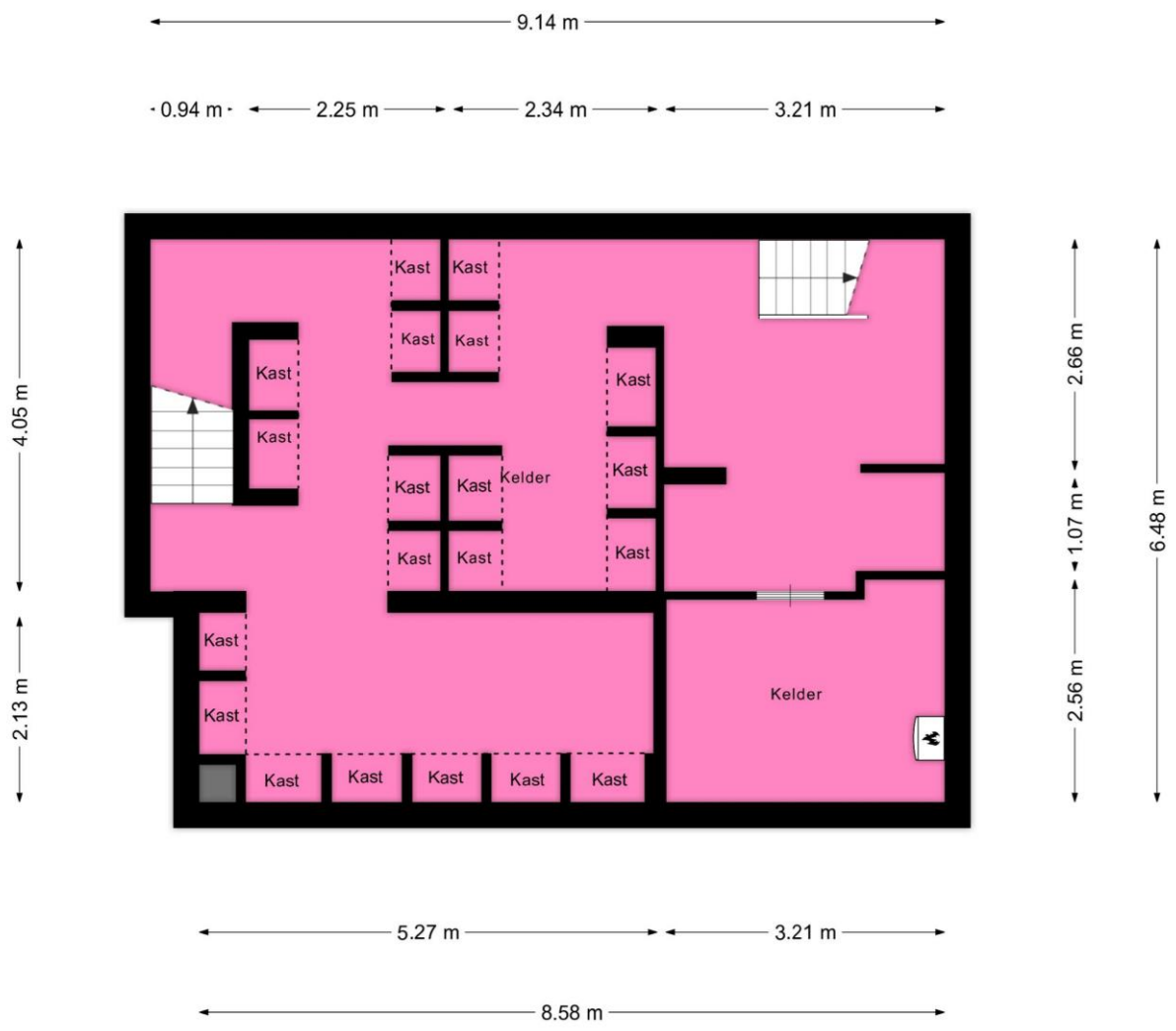
1^e verdieping

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



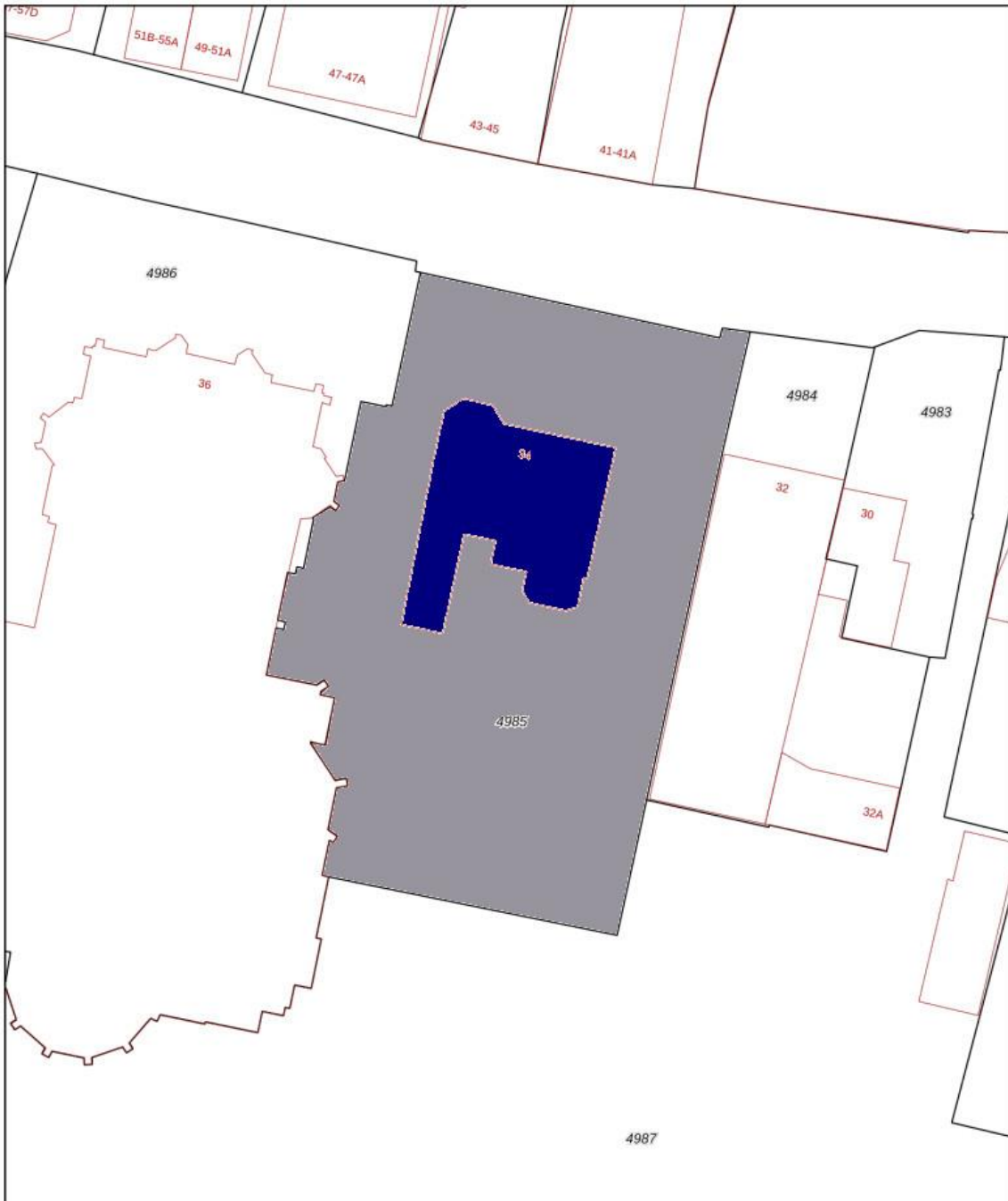
Zolder

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Kelder

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loon op Zand	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4985	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024
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.

Van de Zande Bedrijfsmakelaars 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 Bedrijfsmakelaars 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
info@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

