



Adres: IJsselve 10 A, 3421 BW Oudewater

Vraagprijs € 285.000,00 kosten koper

Omschrijving

EEN KEURIG KANTOORPAND OP EEN HELE LEUKE PLEK TE KOOP!

IJsselvere 10a in Oudewater biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een veelzijdige ruimte aan de rand van het historische centrum. Dit verzorgde kantoorpand, met een huidige bestemming voor wonen en/of detailhandel, is een ideale plek voor mensen die van het gezellige stadsleven houden. Het pand is netjes onderhouden en valt op door zijn grote raampartijen die de ruimte vullen met veel natuurlijk licht. Hierdoor ontstaat er een prettige en inspirerende werkomgeving. De open ruimte van het pand biedt volop mogelijkheden voor een flexibele indeling, terwijl de twee kantoren of spreekkamers privacy en rust bieden voor vergaderingen of geconcentreerd werk. De eenvoudige pantry en verzorgde toiletruimte maken het pand compleet en functioneel.

Voor de exacte mogelijkheden adviseren wij je het geldende bestemmingsplan te raadplegen.

Bouwjaar 1954

Gebruiksoppervlakte 110 m²

Indeling:

Stap binnen in het hart van dit kantoorpand waar de grote open ruimte meteen in het oog springt. De ruimte leent zich perfect voor een creatieve indeling, of je nu kiest voor een open kantoor, een winkelruimte of als de gemeente dit goedkeurt een gezellige woonplek. De twee aparte kantoren of spreekkamers zijn ideaal voor persoonlijke gesprekken of als privéwerkplek. Aan de achterzijde bevindt zich nog een verzorgde toiletruimte en een pantry met een eenvoudig keukenblok.

Voor een gedetailleerd overzicht van de indeling verwijzen wij je graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Ligging:

IJsselvere 10a bevindt zich op een centrale locatie in Oudewater, een stad die bekend staat om zijn rijke geschiedenis en gezellige sfeer. Op loopafstand vind je diverse winkels en horeca, ideaal voor een snelle lunch of een borrel na het werk. De nabijgelegen bushalte biedt een gemakkelijke verbinding naar zowel Gouda als Utrecht, wat het pand goed bereikbaar maakt. Ook de uitvalswegen naar de grote steden zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Verzorgd kantoorpand met veel lichtinval door grote raampartijen
- Huidige bestemming: Woon- en detailhandelsdoeleinden. Voor de mogelijkheden adviseren wij je het vigerende bestemmingsplan te raadplegen.
- Twee aparte kantoren of spreekkamers
- Eenvoudige pantry en verzorgde toiletruimte
- Gelegen aan de rand van het historische centrum van Oudewater
- Openbare parkeergelegenheid in de omliggende straten
- De Vereniging van Eigenaren is nog slapend, deze dient actief te worden gemaakt
- Energielabel C

Voorzieningen:

- Alarminstallatie
- Glasvezel
- Airconditioning
- Nefit cv-ketel (2024)
- Meterkast met krachtstroom
- Toiletruimte
- Eenvoudige pantry met diverse vaste kasten

Een multifunctionele (winkel)ruimte/kantoor met de bestemming Woon- en detailhandelsdoeleinden, op een centrale locatie aan de rand van het centrum!



Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. 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.



funda in business

Meesters Makelaardij
Donkere Gaard 28
3421 AT, OUDEWATER
Tel: 0348-565656
E-mail: info@meesters.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 110 m²

In units vanaf: 110 m²

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Turnkey: Ja

Omgeving

Aan de rand van de historische binnenstad van Oudewater

Energie label

C met einddatum 9 september 20301,24

Parkeren

Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving

Voorziening

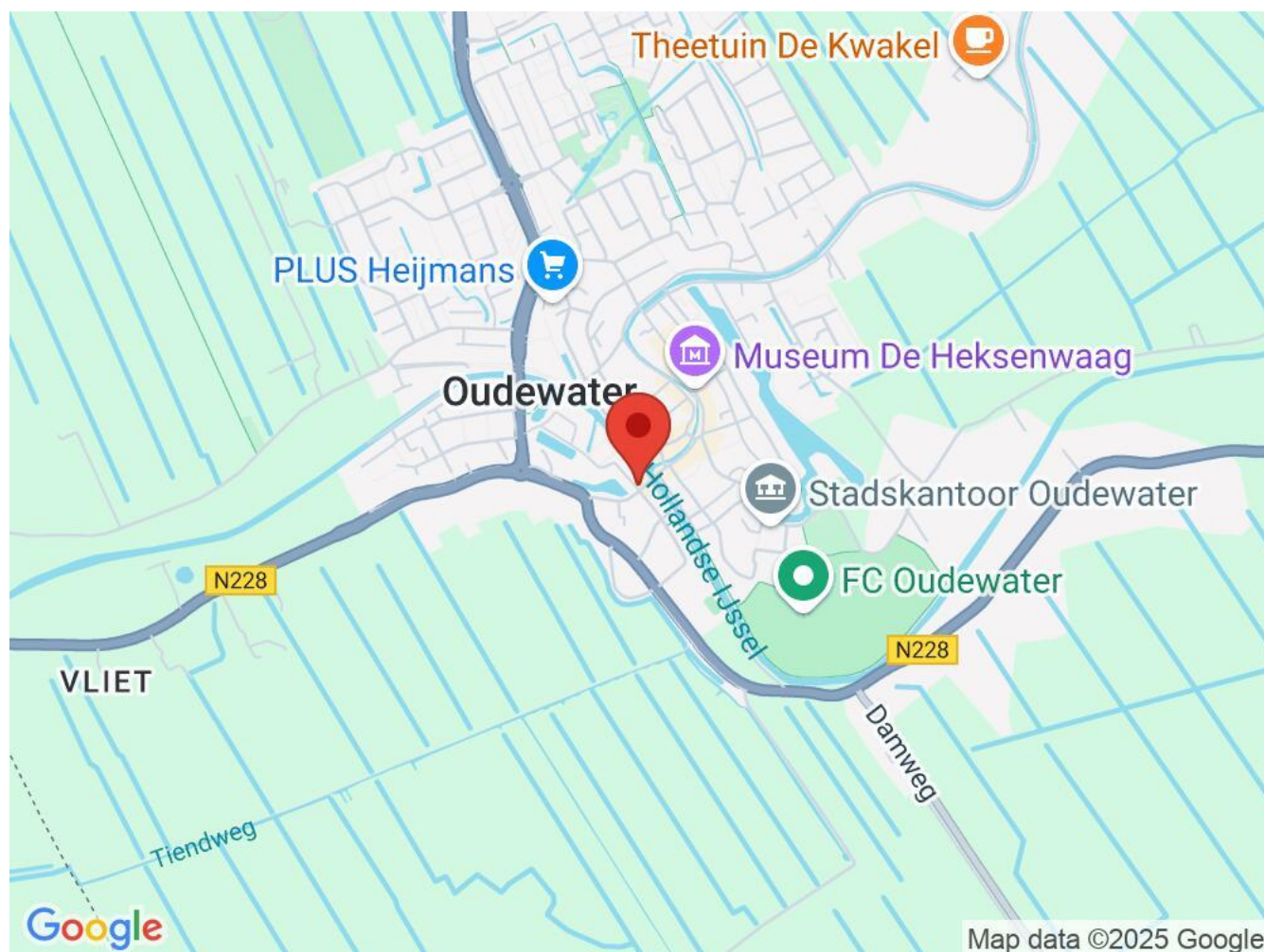
Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

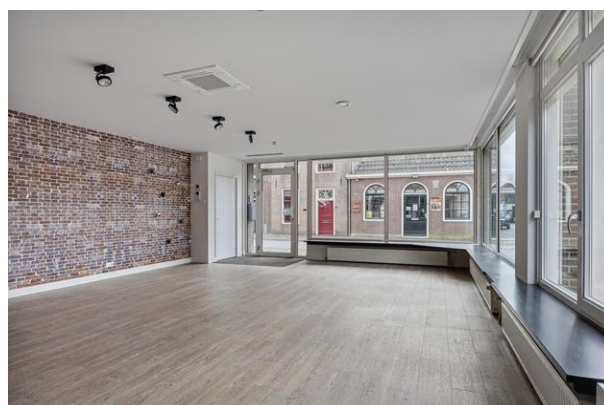
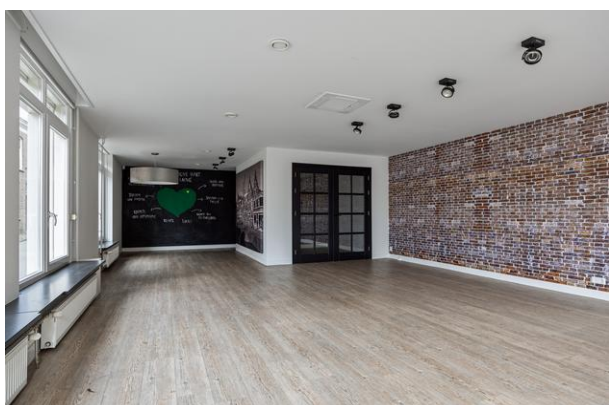
Locatiekaart

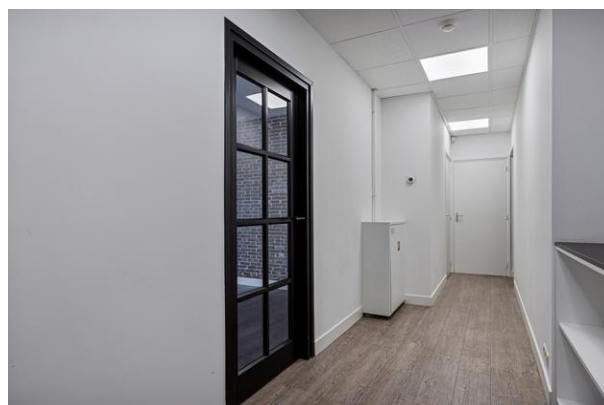
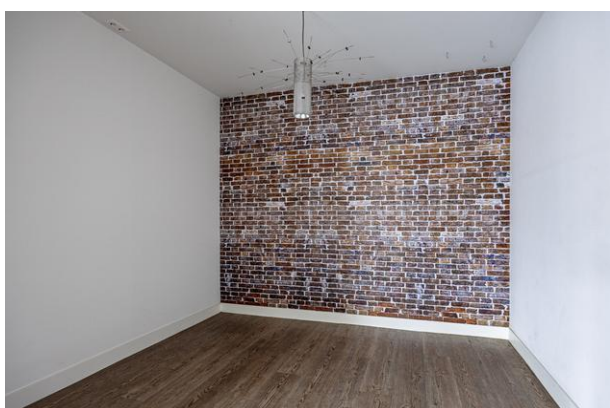


Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 4000 m tot 5000 m
Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.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.



funda in business

Meesters Makelaardij
Donkere Gaard 28
3421 AT, OUDEWATER
Tel: 0348-565656
E-mail: info@meesters.nl