



Breestraat 27-29 te Heusden

Wonen en werken in het hart van het
historisch vestingstadje Heusden

Algemeen

Landelijk én stads wonen. In misschien wel het mooiste vestingstadje van Nederland woon je aan de Maas en dicht bij de natuur. Door de historie en de aantrekkelijkheid voor toeristen heeft Heusden een bijzonder hoog voorzieningsniveau. Dus eigenlijk een combinatie van de plaatselijke bakker én het restaurant. Heusden leeft dan ook, Heerlijk om te genieten van het water of er met je boot in de jachthaven op uit te trekken en geweldig om lange wandelingen te maken in de omgeving maar ook in Natuurpark de Loonse en Drunense duinen dat op korte afstand is gelegen.

Wonen in het vestingstadje Heusden blijft toch iets bijzonders. Prachtige straatjes en smalle steegjes, de haven, schitterende monumentale panden, gezellige restaurantjes, galerieën en winkeltjes.

De Vesting Heusden ligt zeer gunstig ten opzichte van 's-Hertogenbosch, Waalwijk en Tilburg.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar omstreeks 1969, nadien gerenoveerd.

Vloeroppervlakte:

Woon- en werkruimte	: ca. 439 m ²
Garage-/berging	: ca. 29 m ²
Totaal	: ca. 468 m ²

Bestemming:

Dit unieke pand valt binnen het bestemmingsplan "Centrum Heusden" waarin het de bestemming "Centrum" heeft gekregen.

Voor een afschrift van het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met ons kantoor. De combinatie wonen-werken behoort tot de mogelijkheden. Het gebruik binnen het huidige bestemmingsplan biedt mogelijkheden als detailhandel, kantoor, galerie, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Ook ontwikkeling tot meerdere woonhuizen/appartementen behoort tot de mogelijkheden, hiervoor dient nog wel een procedure worden gevolgd.

Historie:

De beide panden gelegen aan de Breestraat 27 en 29 zijn door de Rabobank gebouwd en zodoende van een hoog niveau. De bovenverdieping is gebouwd als ruime woning en de begane grond was in gebruik als bank. De voormalige kluizen (begane grond circa 20 m² en kelder circa 100 m²) zijn nog in het pand aanwezig.

Na de Rabobank heeft de Gemeente het jarenlang in gebruik gehad en uiteindelijk verkocht toen het gebouw overtollig werd.

Het totale object heeft veel ruimte/m² wat vele mogelijkheden geeft voor eigen invulling.

Indeling

Pand nummer 27 is een voormalige bovenwoning en heeft een aparte entree aan de straatzijde met trapopgang. Pand nummer 29 heeft de eigen entree met hal aan de straatzijde, verschillende vertrekken, toegang naar de grote kelder-/kluis, cv ruimte, 2 x toilet, pantry, toegang tot de grote achtertuin met garage/berging, inpandige trapopgang naar de verdieping (pand nr. 27) waar zich verschillende vertrekken bevinden, toilet, keuken, trapopgang naar zeer ruime zolder.

Om een goed beeld van dit object te verkrijgen is een bezichtiging noodzakelijk.

Voorzieningen

- Alarm;
- Enkel glas;
- Cv-verwarmd;
- Deels LED-verlichting;
- Netwerkbekabeling;
- Vloerstoffering/houten vloer;
- 2 pantry's;
- 3 toiletten;
- Inbouwkasten;
- Gestucte plafonds;
- 2 kluizen waarvan 1 speciaal is beveiligd en met klimaattechniek;
- Lamellen.

Opmerkingen

- Het object is een beschermd stadsgezicht;
- Royale achtertuin met grote garage-/berging;

Kadastrale gegevens

Gemeente : Heusden
Sectie : A
Nummer : 1904 en 2269
Grootte : 361 m²

Oplevering

In overleg

Energielabel

In verband met de monumentale status is geen energielabel nodig.

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: € 895.000,- k.k.







Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

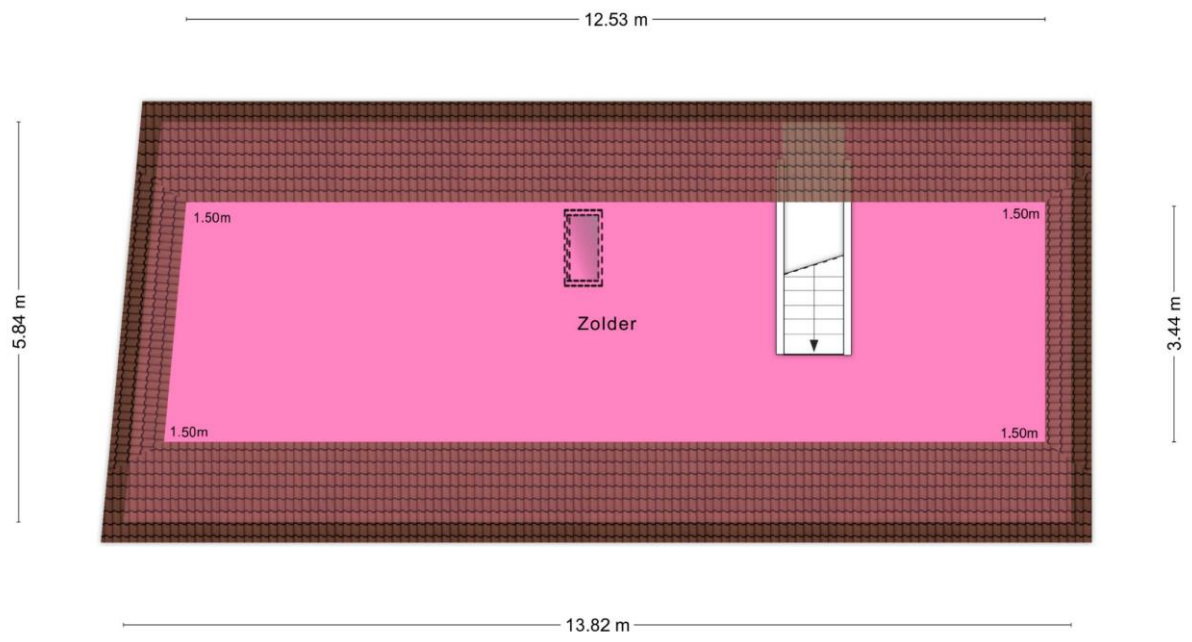




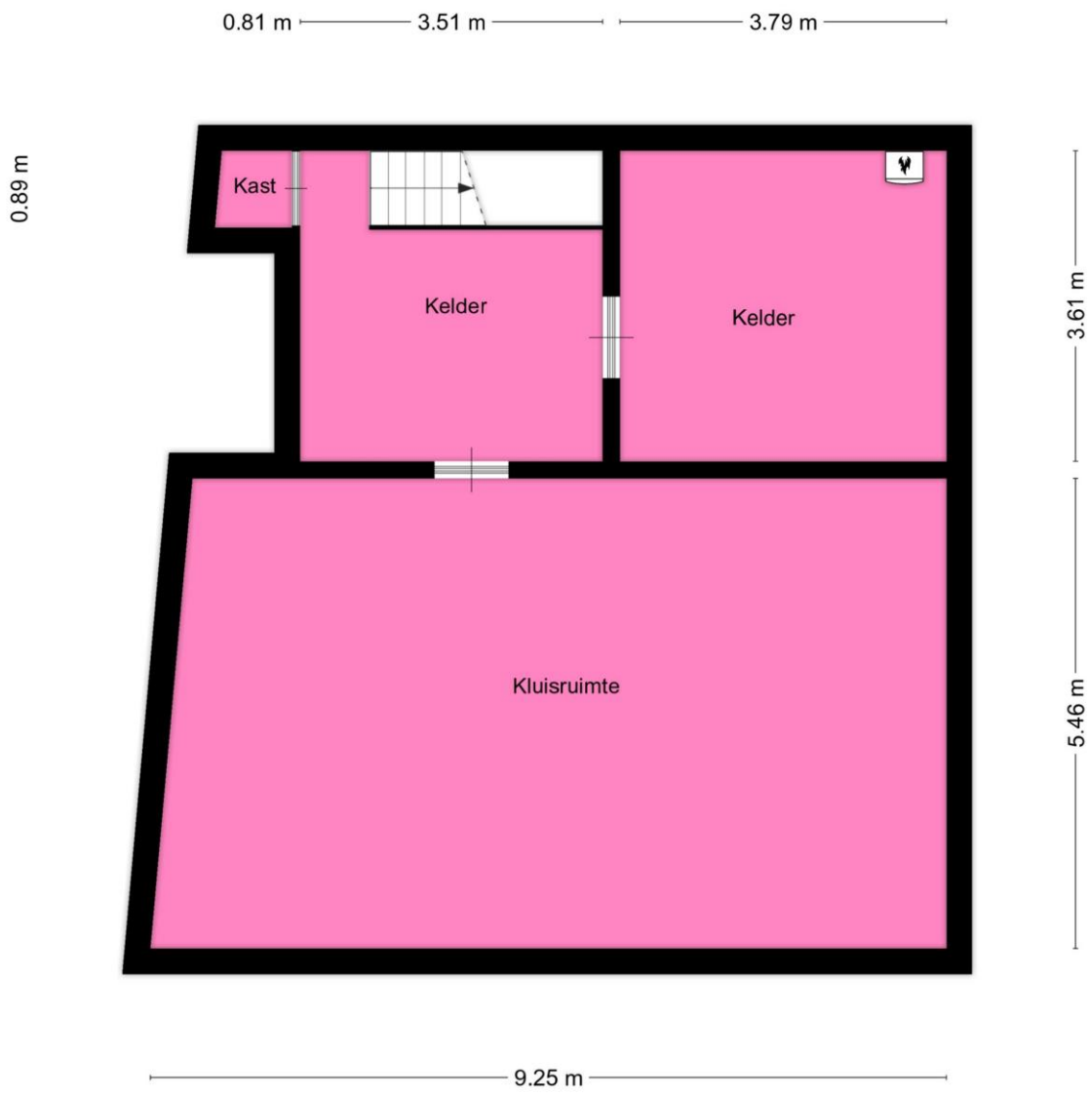
Begane grond



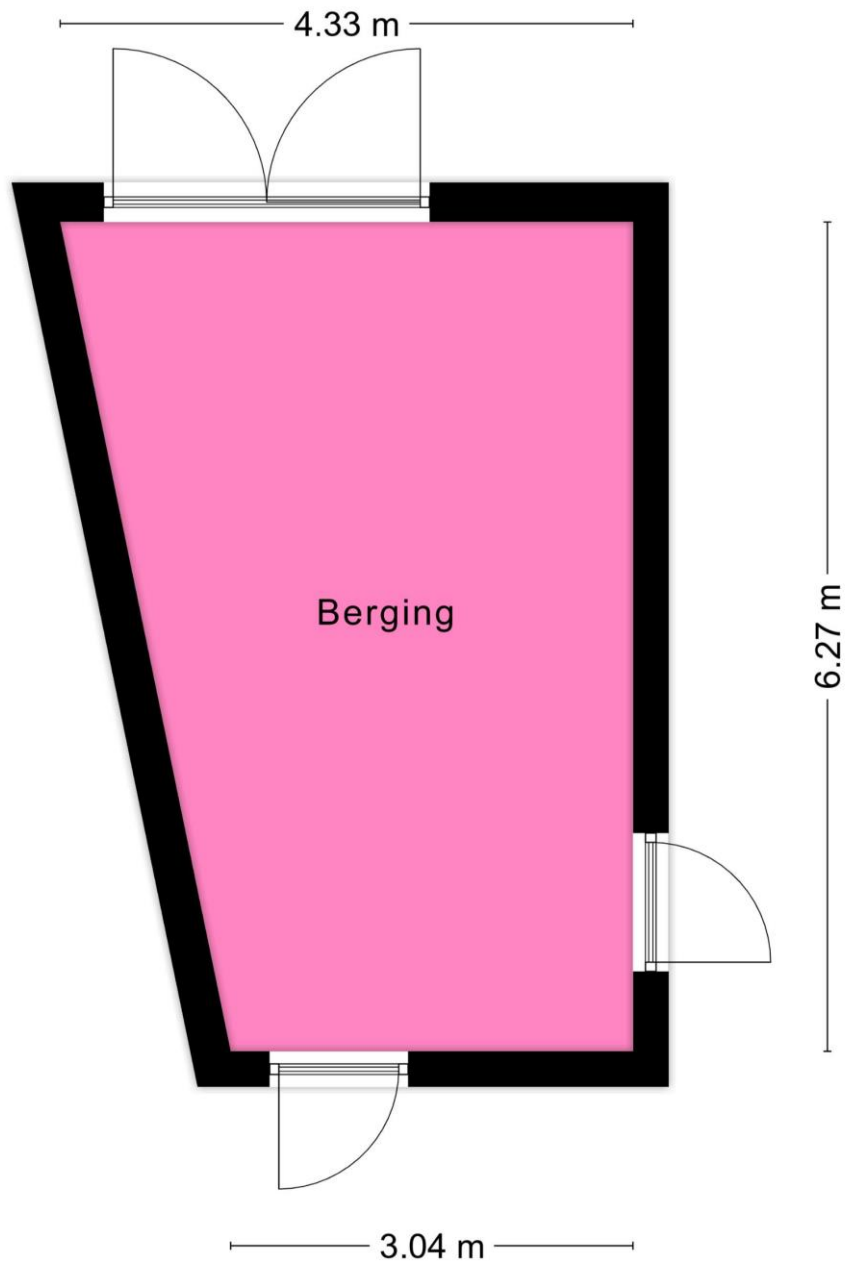
1^e verdieping



2^e verdieping




Kelder



Berging



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2022</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heusden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1904</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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 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

