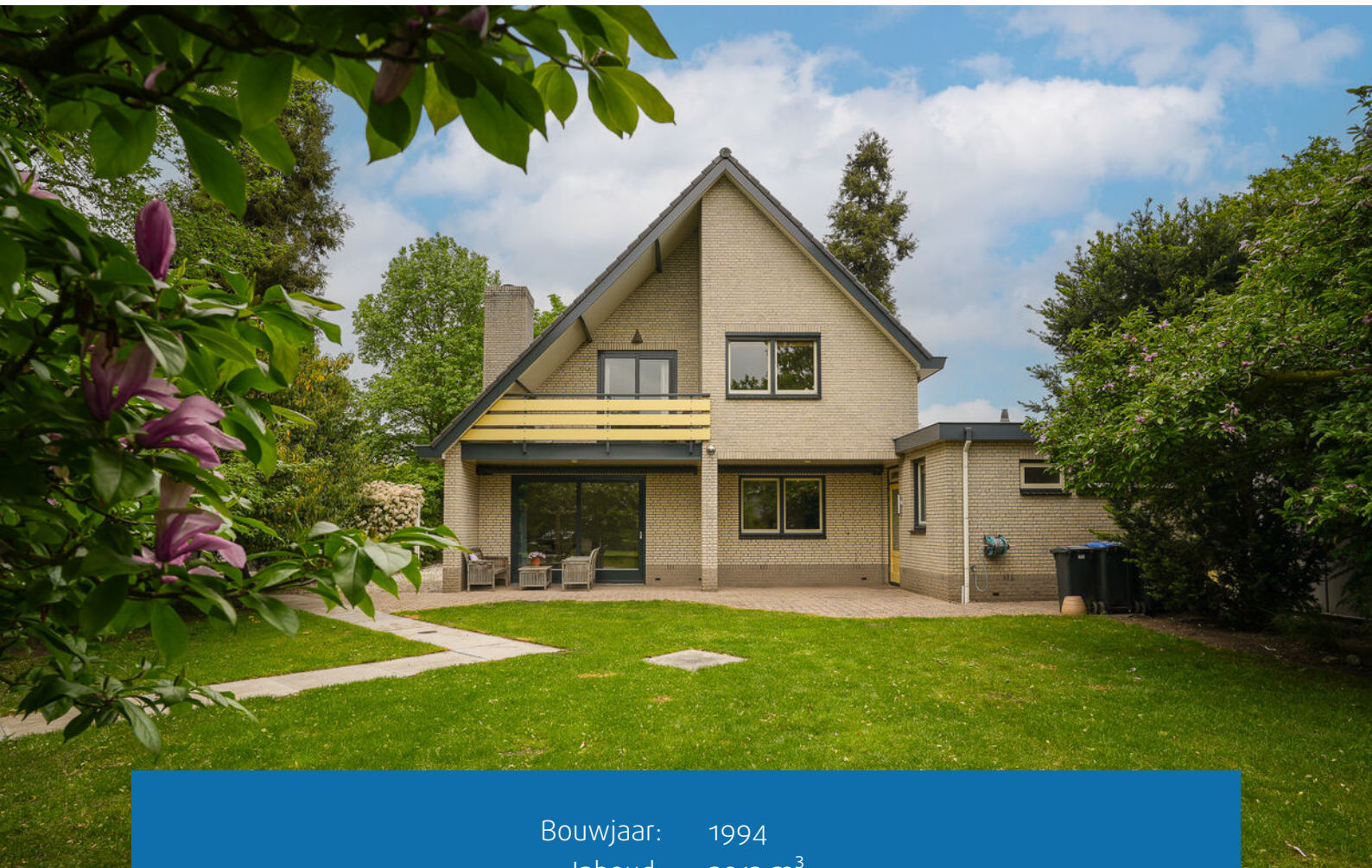




Wonen en werken op
één plek!

KERKDRIEL
Hoorzik 7 b

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Inhoud:	2013 m ³
Woonoppervlakte:	222 m ²
Perceeloppervlakte:	2665 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Energie label:	B

Omschrijving

Exclusieve combinatie van wonen en werken met multifunctionele bedrijfsunit op royaal perceel

Een unieke, karaktervolle en zeldzame bedrijfswoning met aangrenzende kantoorruimte en multifunctionele bedrijfsunit, gelegen aan een doorgaande weg richting de dorpskern van Kerkdriel. Deze aantrekkelijke combinatie van wonen en werken biedt volop mogelijkheden voor ondernemers die comfortabel willen wonen én ondernemen op één locatie. Dankzij het royale perceel van maar liefst 2.665 m² zijn er bovendien diverse uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. Het object beschikt over een indrukwekkende frontbreedte van circa 40 meter en een perceeldiepte van ongeveer 67 meter.

Het object heeft een bedrijfsbestemming in categorie 3 en biedt daarmee uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Met een omgevingsvergunning behoort zelfs het vestigen van een praktijkruimte, zoals een fysiopraktijk, tot de mogelijkheden. In het verleden was het pand onder andere in gebruik als schildersbedrijf met showroom, kantoorruimte en bedrijfswoning, maar later ook als ICT-bedrijf en luxe bloemenzaak. Deze historie onderstreept de veelzijdigheid van het geheel.

Bij de bouw is gekozen voor duurzame en hoogwaardige materialen, wat duidelijk terug te zien is in de uitstekende staat van onderhoud. De ligging aan De Hoorzik zorgt daarnaast voor optimale zichtbaarheid en bereikbaarheid. De provinciale weg bevindt zich op circa 300 meter afstand en de A2 is binnen enkele minuten bereikbaar. Bovendien wordt tegenover het perceel een nieuwe woonwijk gerealiseerd, wat deze locatie extra interessant maakt voor de toekomst.

De royale bedrijfswoning beschikt over een ruime hal, een sfeervolle Z-vormige woonkamer met vide en toegang tot de overdekte loggia met uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin. De woonkeuken is uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevinden zich de bijkeuken, wasruimte, badkamer met douche en het kantoor aan de voorzijde van de woning. Op de verdiepingen bevinden zich meerdere ruime slaapkamers en een royale zolderverdieping met volop mogelijkheden voor extra kamers, hobbyruimte of thuiswerken.

De bedrijfsruimte beschikt over een entree met twee kantoorruimtes, een kantine en een royale multifunctionele bedrijfsruimte. Deze is afgewerkt met hoogwaardige gietvloeren voorzien van vloerverwarming en beschikt over een separate cv-installatie.

Een unieke kans voor ondernemers die wonen, werken, ruimte en uitstraling op hoog niveau willen combineren.















































Begane grond



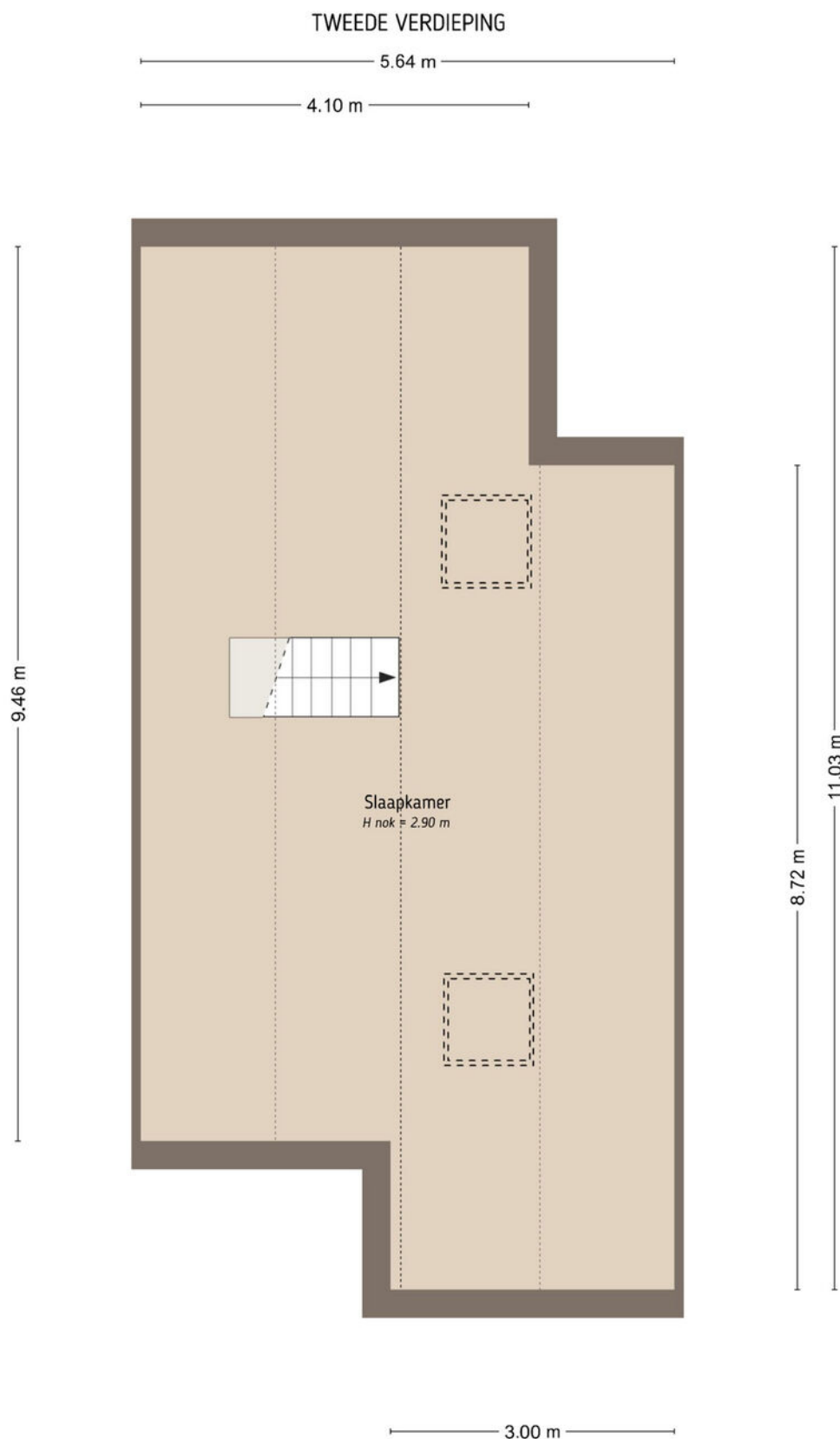
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Eerste verdieping



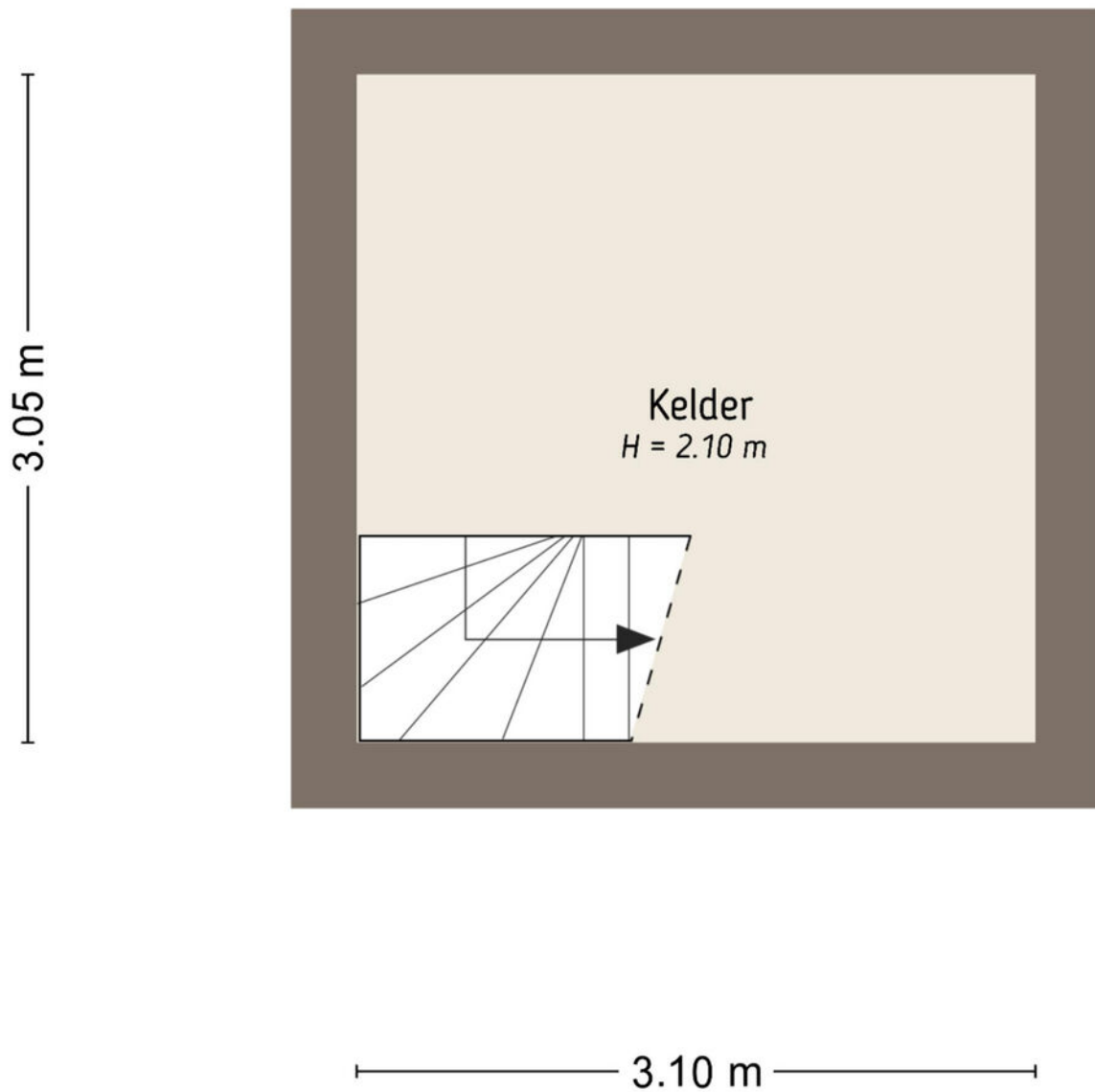
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Tweede verdieping



Kelder

KELDER



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hoorzik



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasdriel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2193	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
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.



Wonen in Maasdriel

Tussen de Maas en de Waal in het zuiden van de provincie Gelderland ligt de gemeente Maasdriel. De rivier en vele plassen in Maasdriel oefenen grote aantrekkingskracht uit.

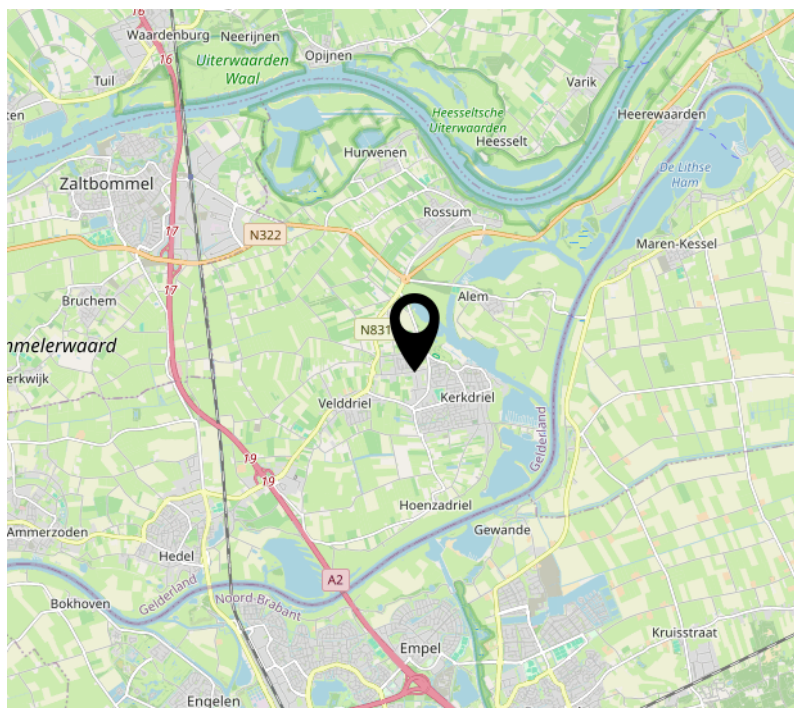
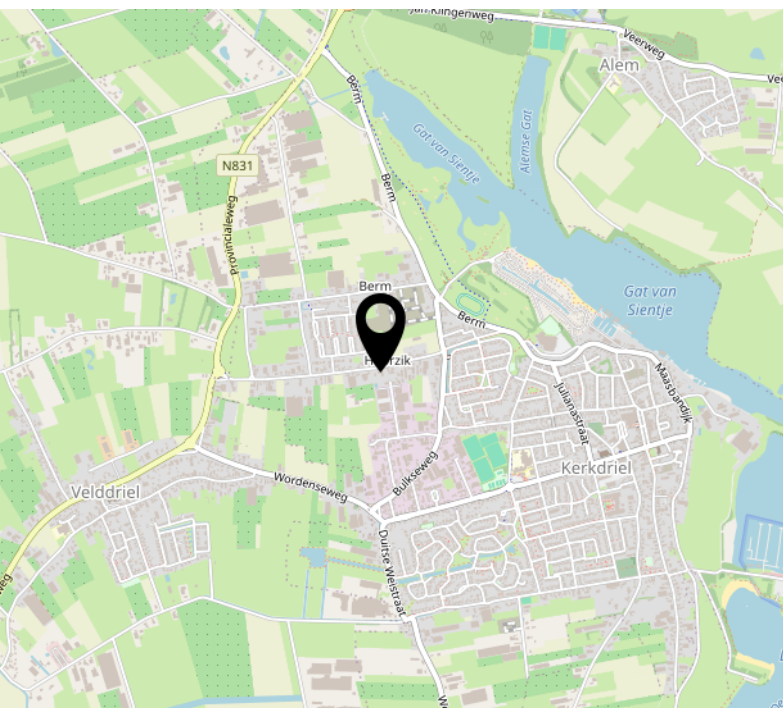
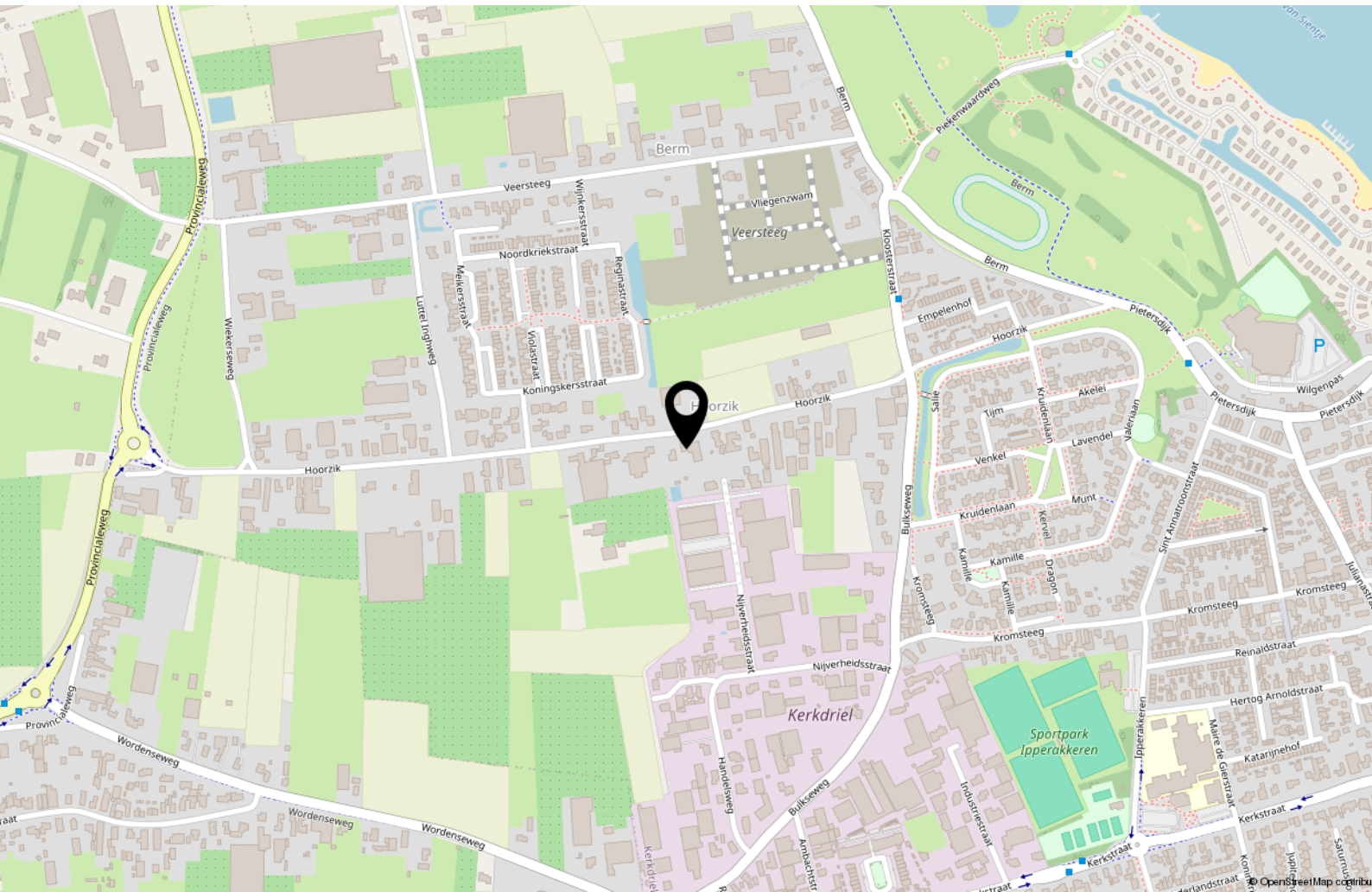
In het gebied zijn er diverse jachthavens en strandbaden te vinden. Zo bieden de Zandmeren in Kerkdriel in de zomer volop de gelegenheid om te zwemmen. In verschillende jachthavens kan je genieten van een hapje en drankje met uitzicht op het water.

Voor de dagelijkse boodschappen kan men in de meeste kernen dichtbij huis terecht. Kerkdriel heeft een overdekt winkelcentrum en er zijn vele sportaccomodaties, culturele centra en horecavoorzieningen te vinden.

Maasdriel is zeer centraal gelegen in Nederland. Aangezien de belangrijke verkeersader de A2 het gebied doorsnijdt, is een ritje met de auto naar 's-Hertogenbosch een kwestie van minuten en naar Utrecht een half uur.

Voor degene die centraal wil wonen en werken in Nederland met veel rust en ruimte is Maasdriel een absolute aanrader.

Locatie op de kaart



Biedproces



Wij kennen 4 mogelijke verkoopmethoden:

1. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).
2. Inschrijving met biedtermijn.
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
4. Open veiling met biedtermijn.

Standaard gaan wij uit van punt 1 'bieden zonder biedtermijn'. Mocht dit anders zijn dan zullen wij dit altijd vooraf communiceren.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

1. 'Bieden zonder biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

2. 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

3. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

4. 'Open veiling met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een onlineplatform/biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

HAVERMANS

MAKELAARDIJ ONROERENDE ZAKEN



Interesse?



Kerkstraat 22
5331 CE Kerkdriel

(0418) 63 53 53

info@havermansmakelaardij.nl
www.havermansmakelaardij.nl

Specialiteit van het huis !