



Vraagprijs:
€ 595.000 K.K.

Doctor van Beurdenstraat 28

KAATSHEUVEL

info@woonkenners.nl
woonkenners.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 258 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 294 m²

Inhoud 987 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

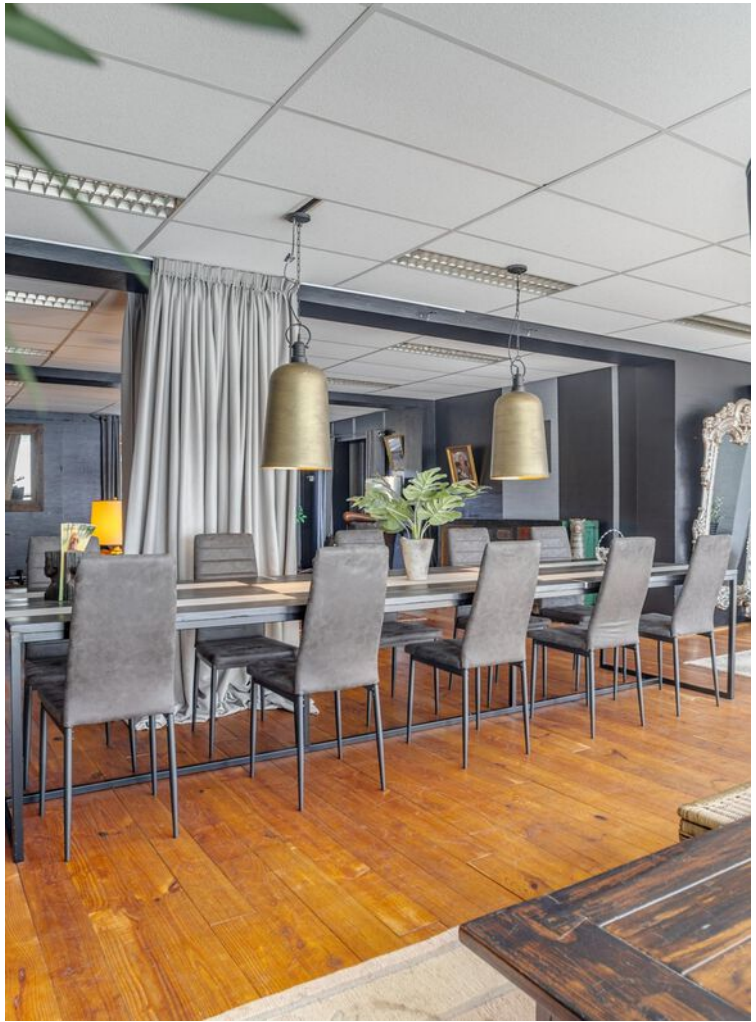
CV ketel Vaillant

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2012

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

294m²

Perceeloppervlakte

258m²

Inhoud

987m³

Energie label

B



Omschrijving

Eén karakteristiek pand, met onder andere 2 opties

Optie 1:

2 appartementen, te realiseren via gemeente Loon op Zand

Optie 2:

Combinatie wonen en werken onder een dak.

Aan de Doctor van Beurdenstraat 28 in Kaatsheuvel staat dit karakteristieke pand uit 1930. Een object met sfeer, ruimte én vooral veel mogelijkheden voor de toekomst.

Het pand beschikt momenteel over een winkelruimte op de begane grond en een ruime bovenwoning. Juist deze combinatie biedt twee interessante scenario's:

OPTIE 1 – Twee zelfstandige appartementen

Een mooie kans voor bijvoorbeeld een investeerder die twee afzonderlijke wooneenheden wil realiseren of bijvoorbeeld twee gezinnen ieder hun eigen woning.

Samen onder één dak, maar met behoud van privacy en zelfstandigheid.

De gemeente Loon op Zand heeft aangegeven mogelijkheden te zien voor het realiseren van een extra zelfstandige woning. Hiervoor dient een plan te worden ingediend.



OPTIE 2 – Wonen én werken onder één dak

De royale winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond biedt volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren. Denk aan een kantoor, praktijk, atelier of andere passende bedrijfsactiviteit, terwijl de verdiepingen als privéwoonruimte worden gebruikt. Werken aan huis, zonder dat wonen en werken door elkaar hoeven te lopen.

Ruimte met karakter

Op de begane grond bevindt zich momenteel een ruime winkelruimte met aan de achterzijde een bijkeuken en toilet. Via de aparte entree aan de rechterzijde bereikt u de bovenwoning.

Hier vindt u onder andere een royale woonkamer met apart eetgedeelte, woonkeuken, slaapkamer en badkamer. Authentieke details, zoals het glas-in-lood, zorgen voor extra karakter.

Aan de achterzijde ligt een tuin op het noordwesten met overkapping.

De belangrijkste pluspunten:

- Mogelijkheid voor twee appartementen;
- Ideaal voor wonen én werken onder één dak;
- Karakteristiek pand uit 1930;
- Perceel van circa 258 m²;
- Bovenwoning van circa 142 m² woonoppervlakte;
- Winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond;
- Authentieke elementen, waaronder glas-in-lood;
- Tuin met overkapping;
- Centrale ligging in Kaatsheuvel.

Een pand om verder te kijken dan wat er nu is

Dit is geen standaard woning, maar een pand voor mensen met ideeën. Twee woningen creëren of wonen en werken combineren: hier krijgt u de ruimte om er uw eigen toekomst van te maken.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging via
0416 - 28 39 39 of info@woonkenners.nl.

Woonkenners.nl – Wij zijn u graag van dienst!

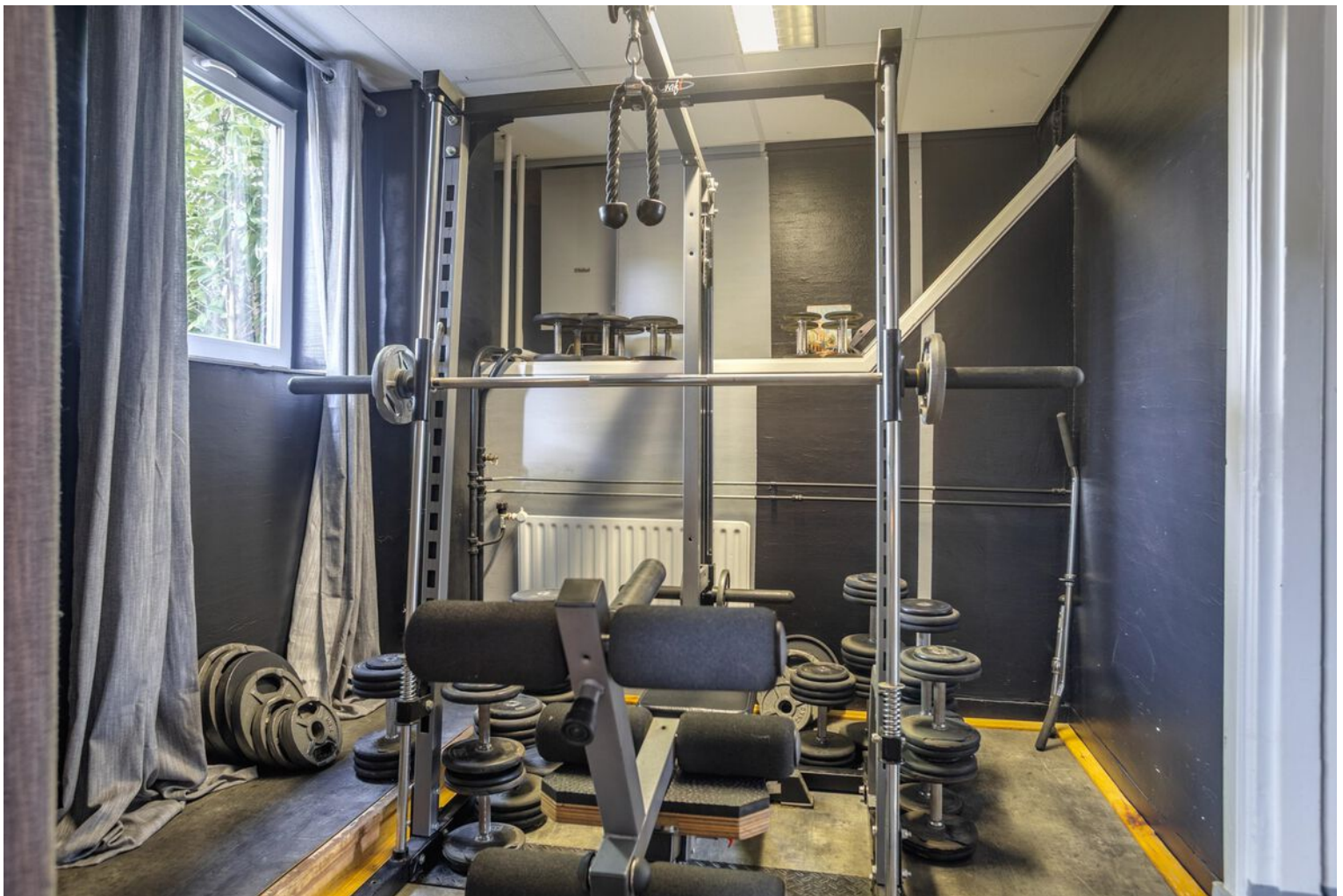






Impressie

TER INSPIRATIE















Impressie







Impressie

TER INSIDIE

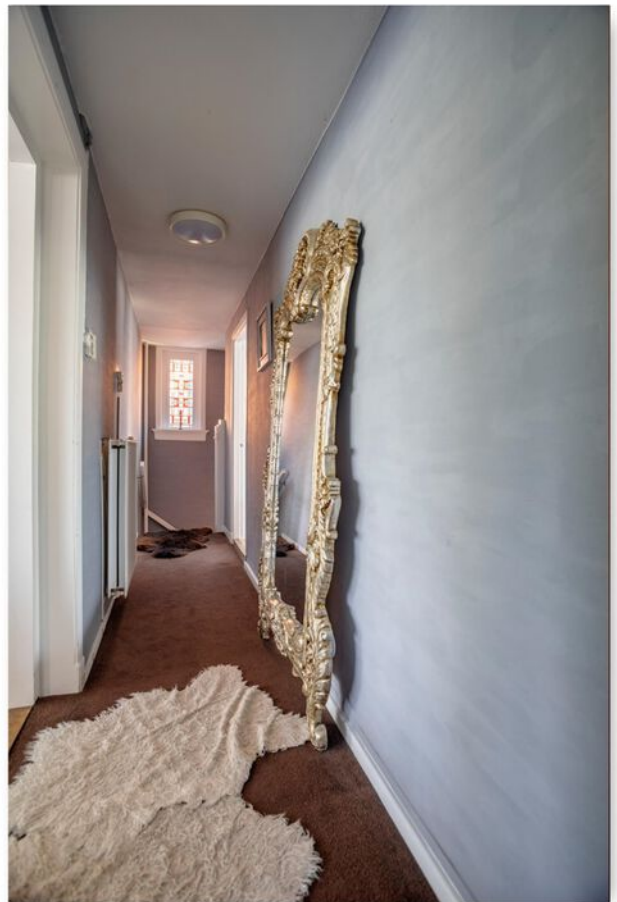














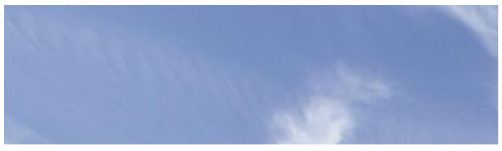








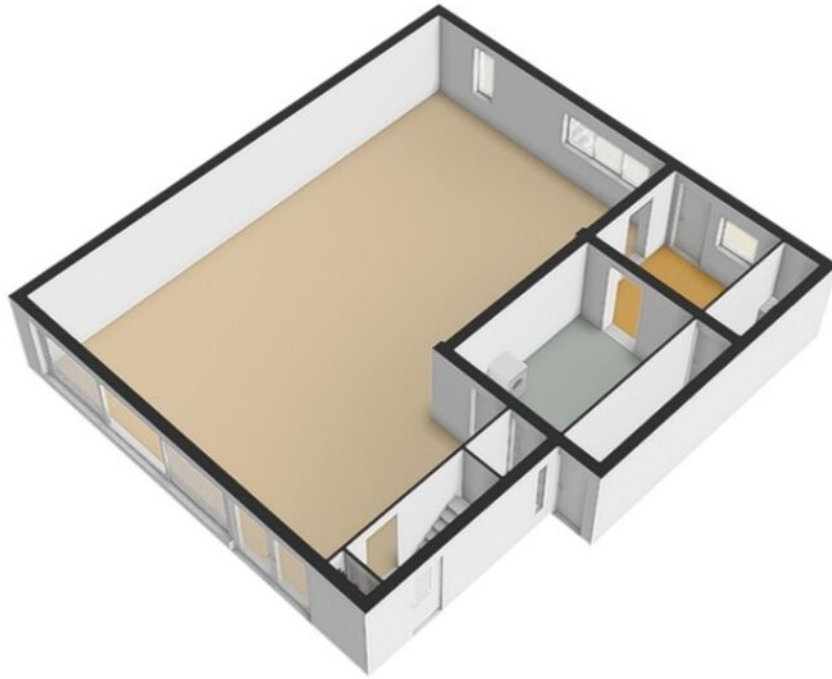




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

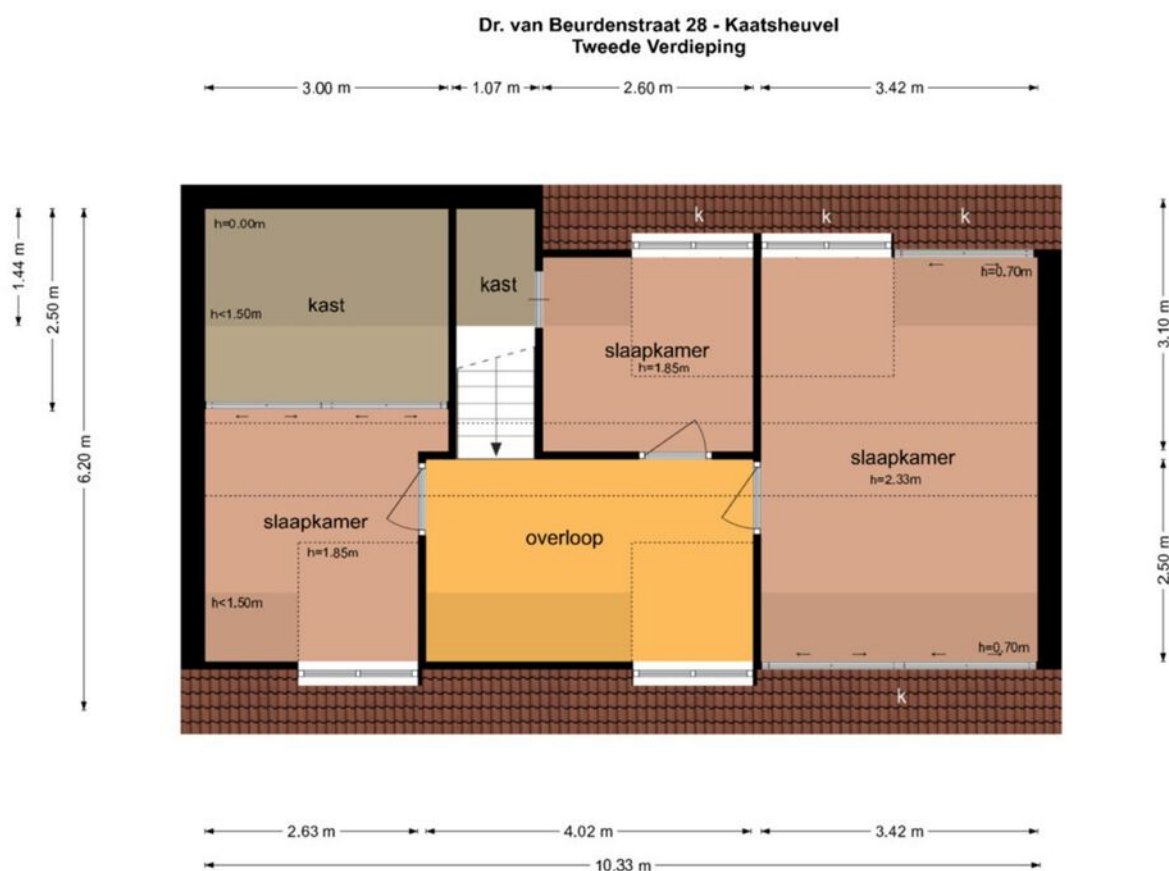


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

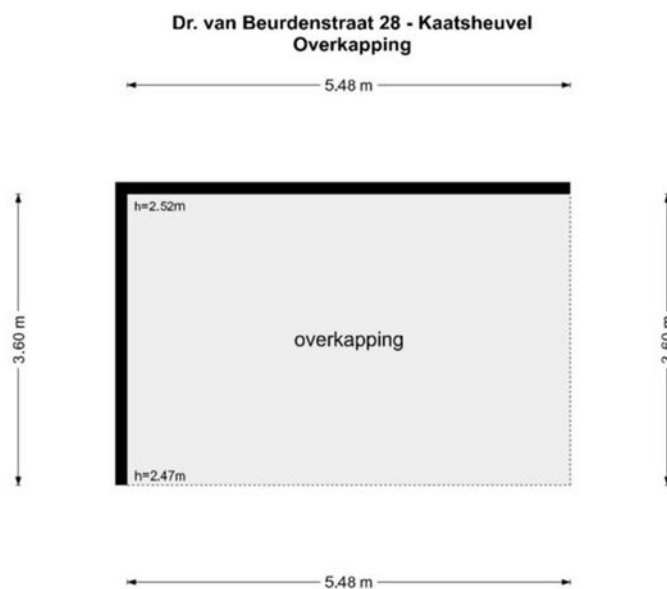


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

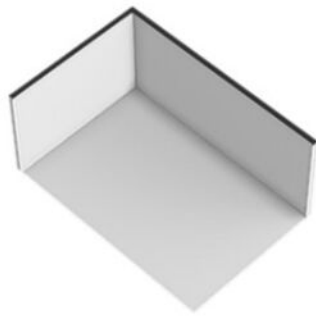


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

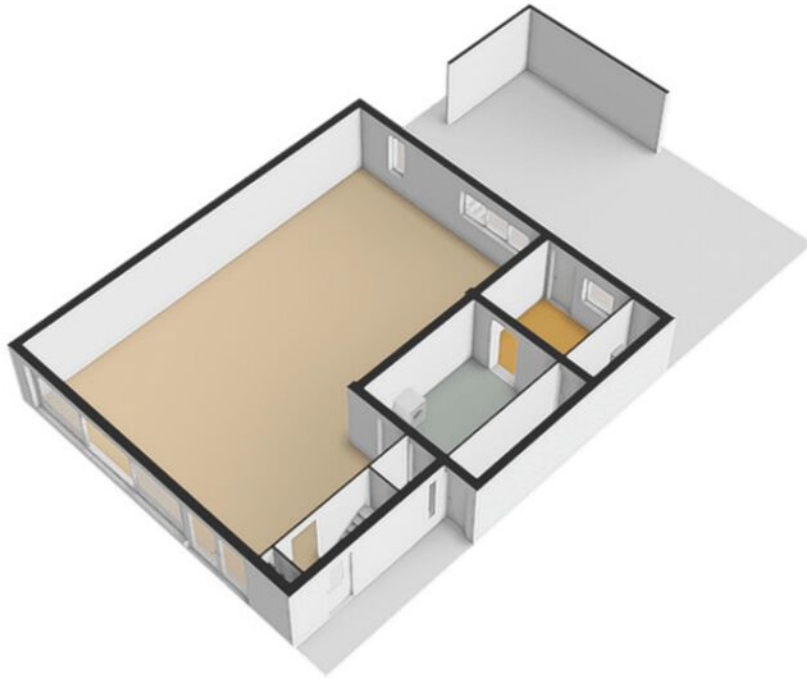


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Voorlopige grens
— Bebouwing
— Overige topografie

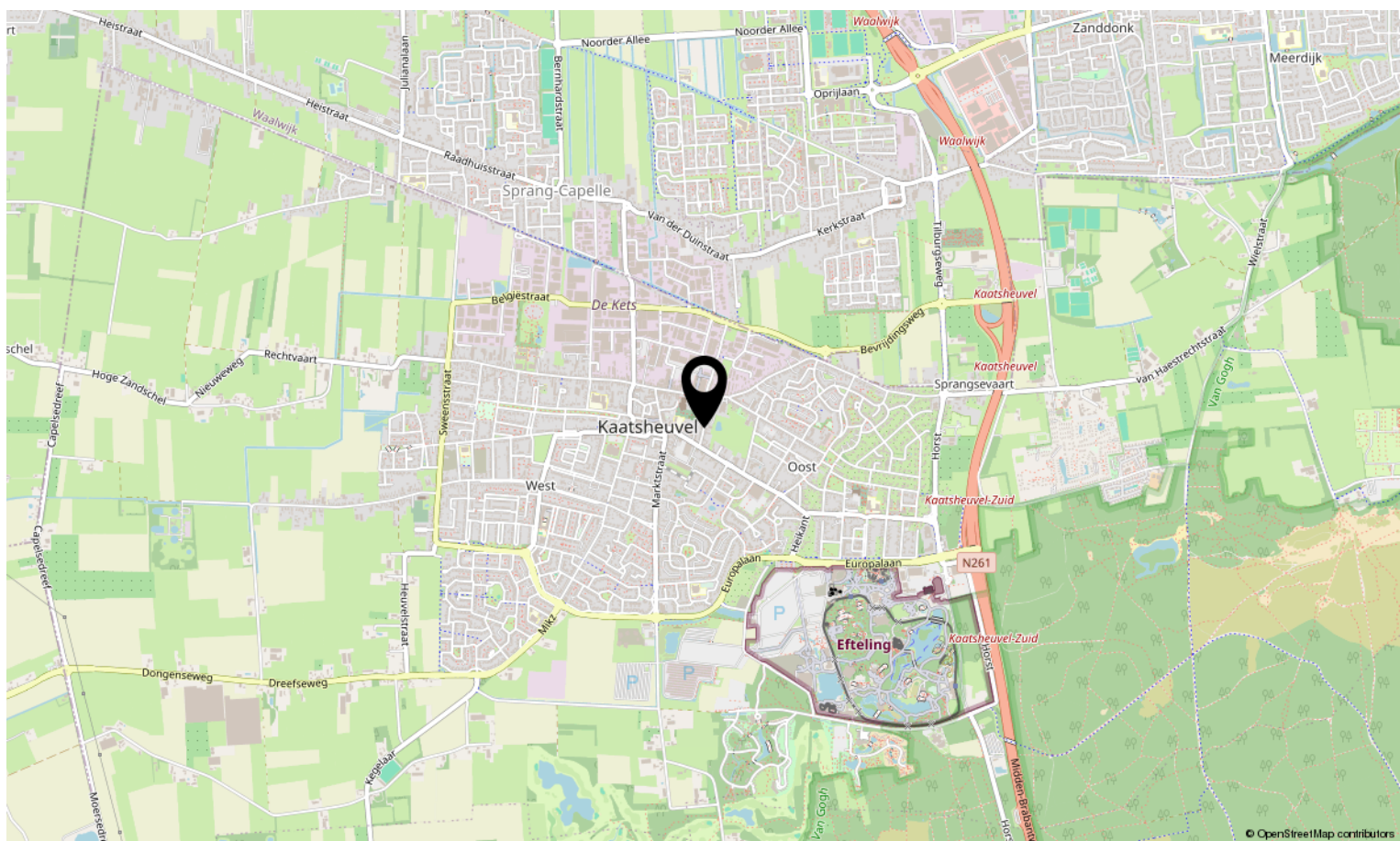
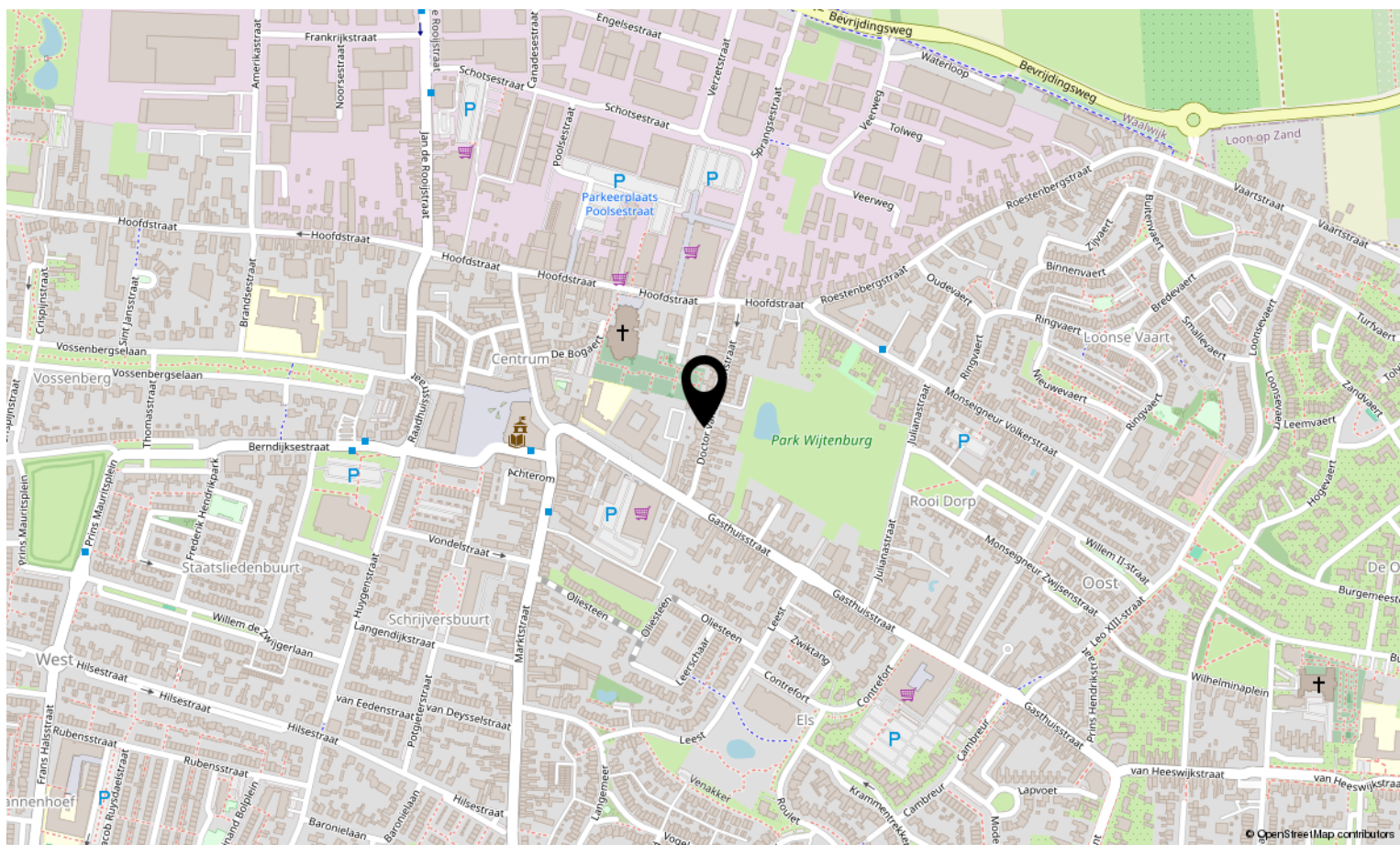
Voor een eensluidend uittreksel, BREDA, 12 november 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente LOON OP ZAND
Sectie L
Perceel 310

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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

woonkenners.nl



Doctor van Beurdenstraat 28, Kaatsheuvel





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Woonkenners.nl

Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel

info@woonkenners.nl

woonkenners.nl / 0416-28 39 39

