

Vraagprijs:
€ 595.000 K.K.

Doctor van Beurdenstraat 28
KAATSHEUVEL

info@woonkenners.nl
woonkenners.nl

Woonkenners.nl

Kenmerken

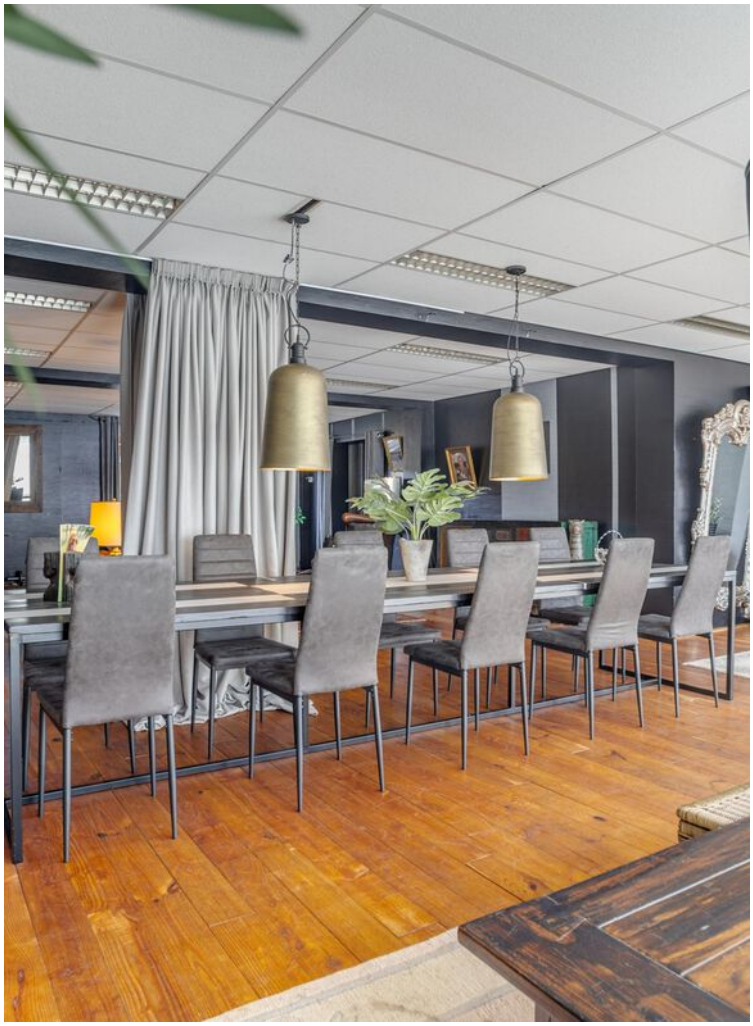
Overdracht	
Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	258 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	294 m^2
Inhoud	987 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m^2
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






Impressie
TER INSPIRATIE

Kenmerken

Woonoppervlakte	294m²
Perceeloppervlakte	258m²
Inhoud	987m³
Energielabel	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 m^2;
- Bovenwoning van circa 142 m^2 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!









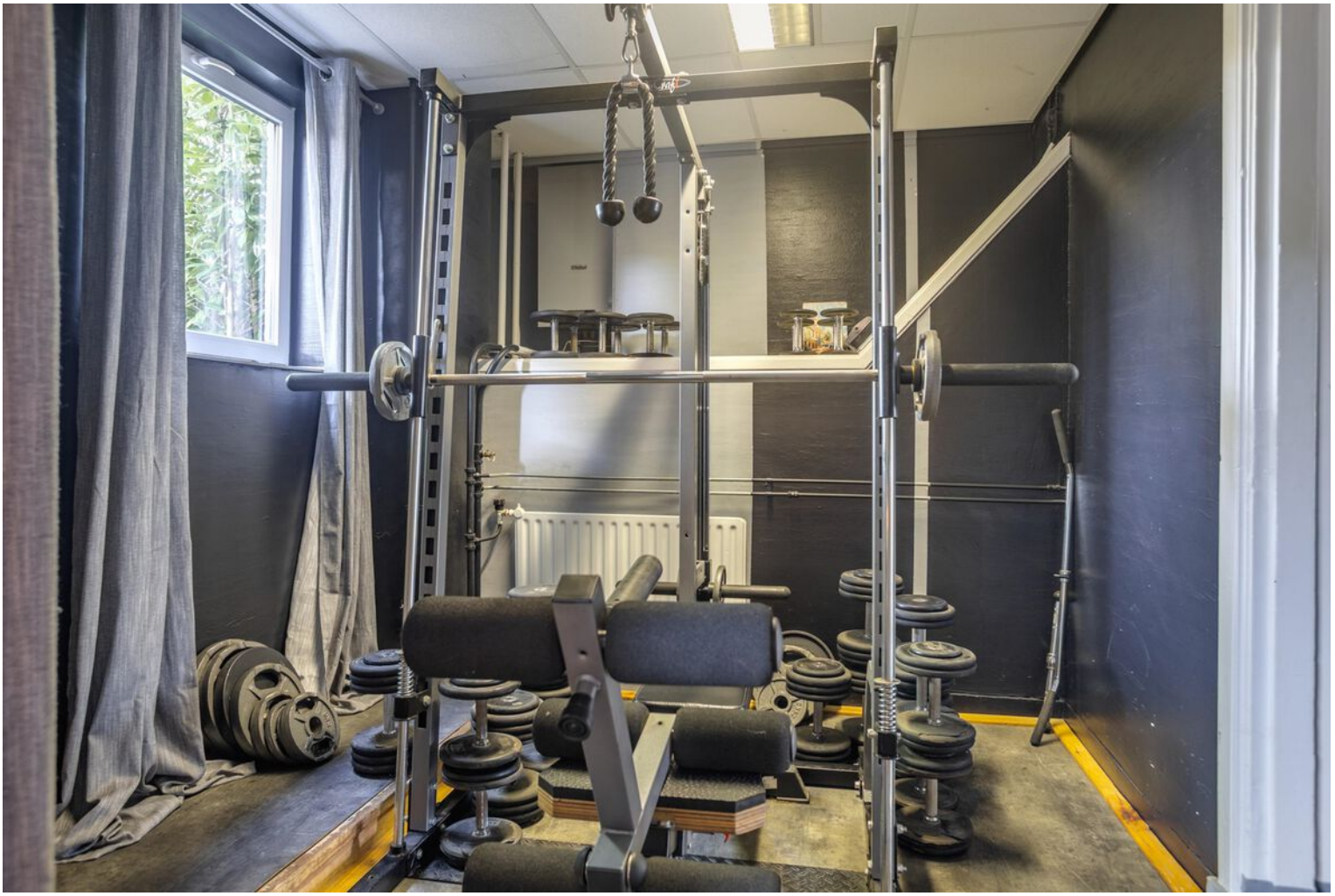


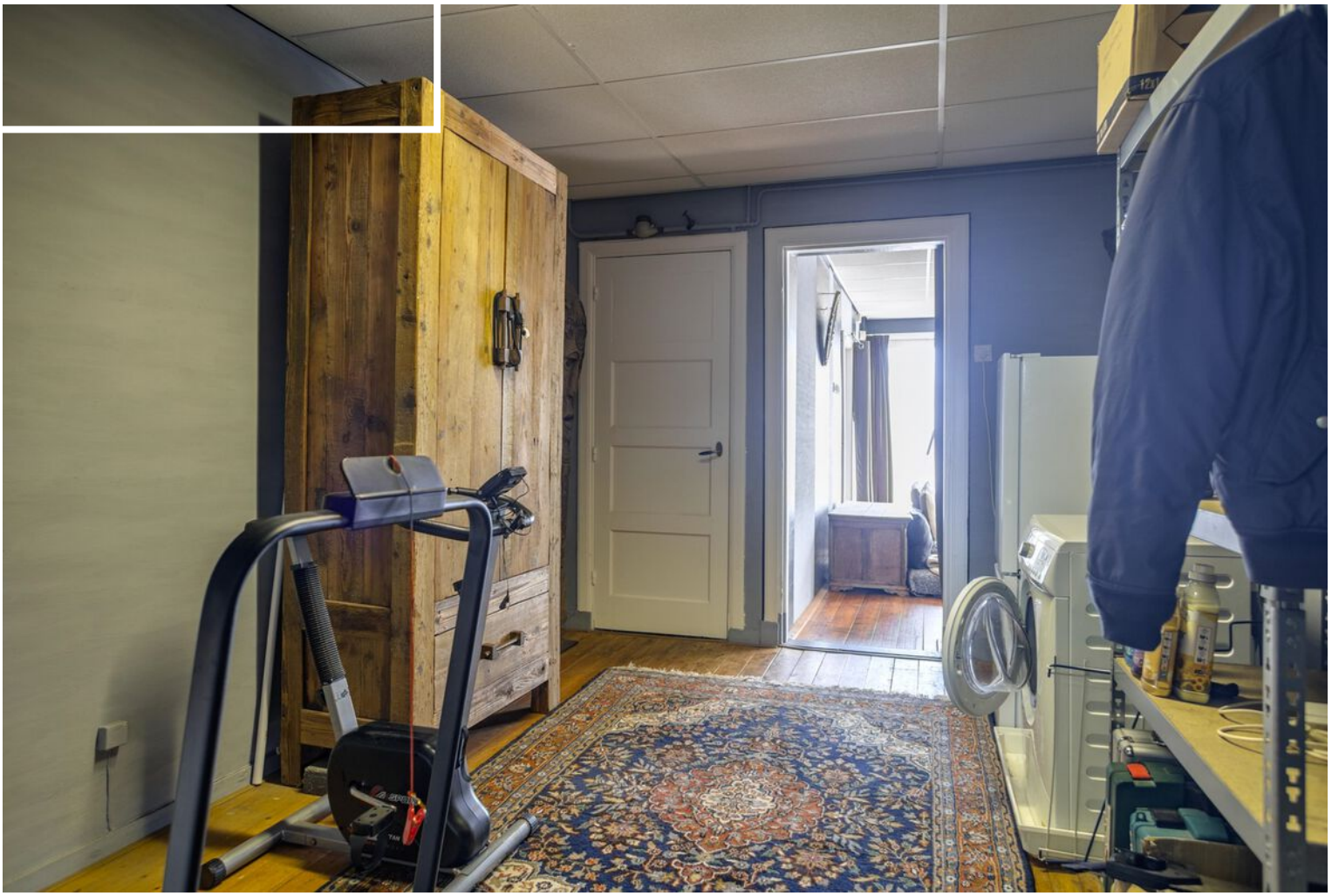





Impressie
































Impressie












Impressie











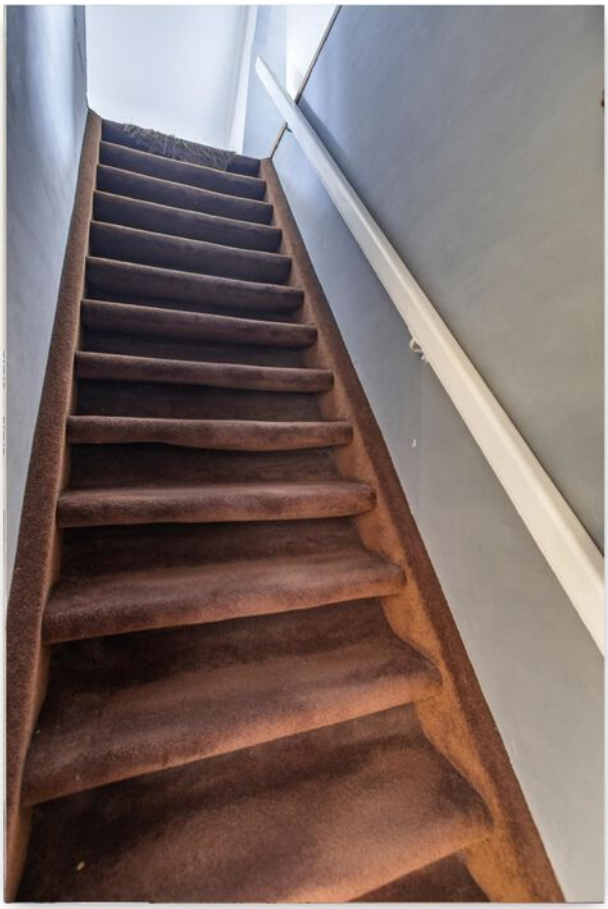






































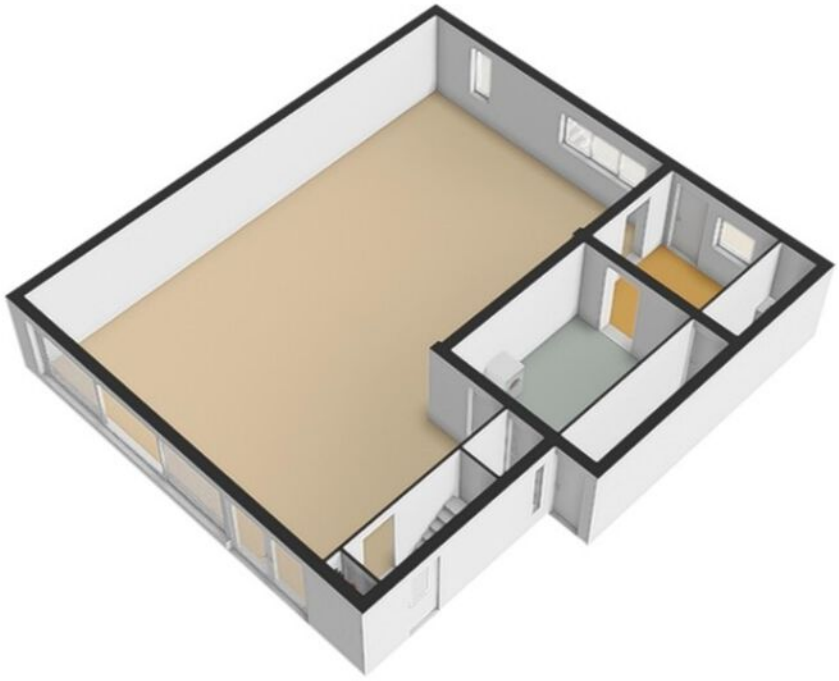




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



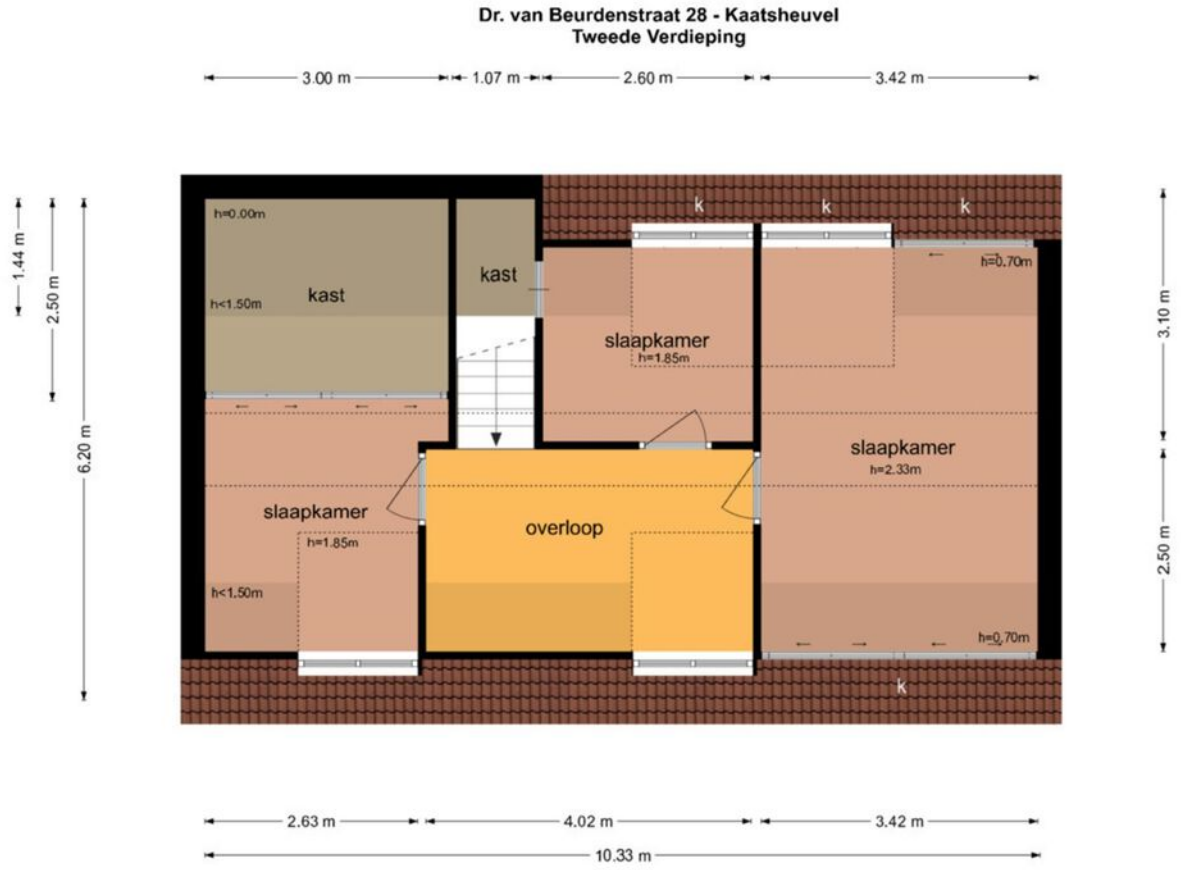
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Dr. van Beurdenstraat 28 - Kaatsheuvel
Tweede Verdieping



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

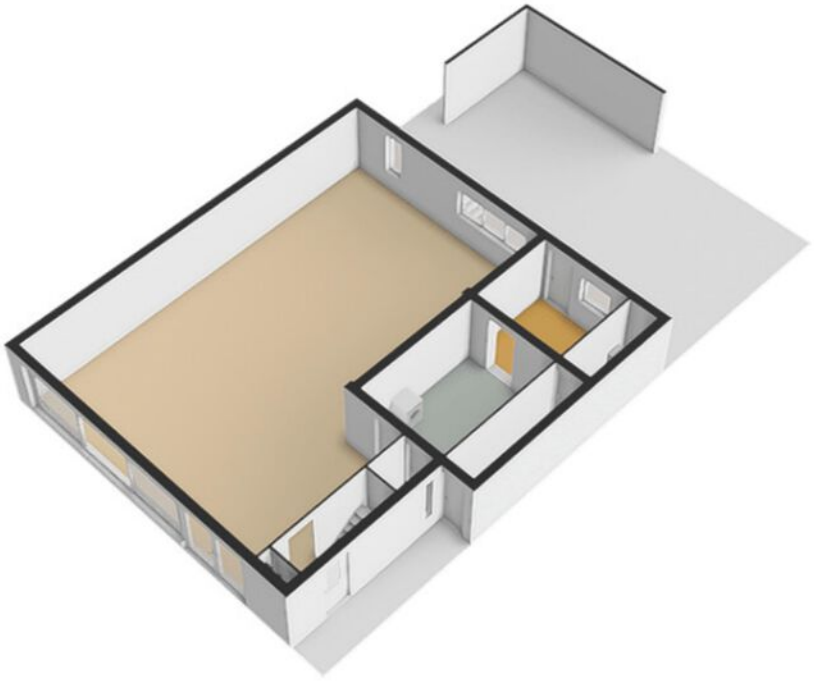


Plattegrond



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

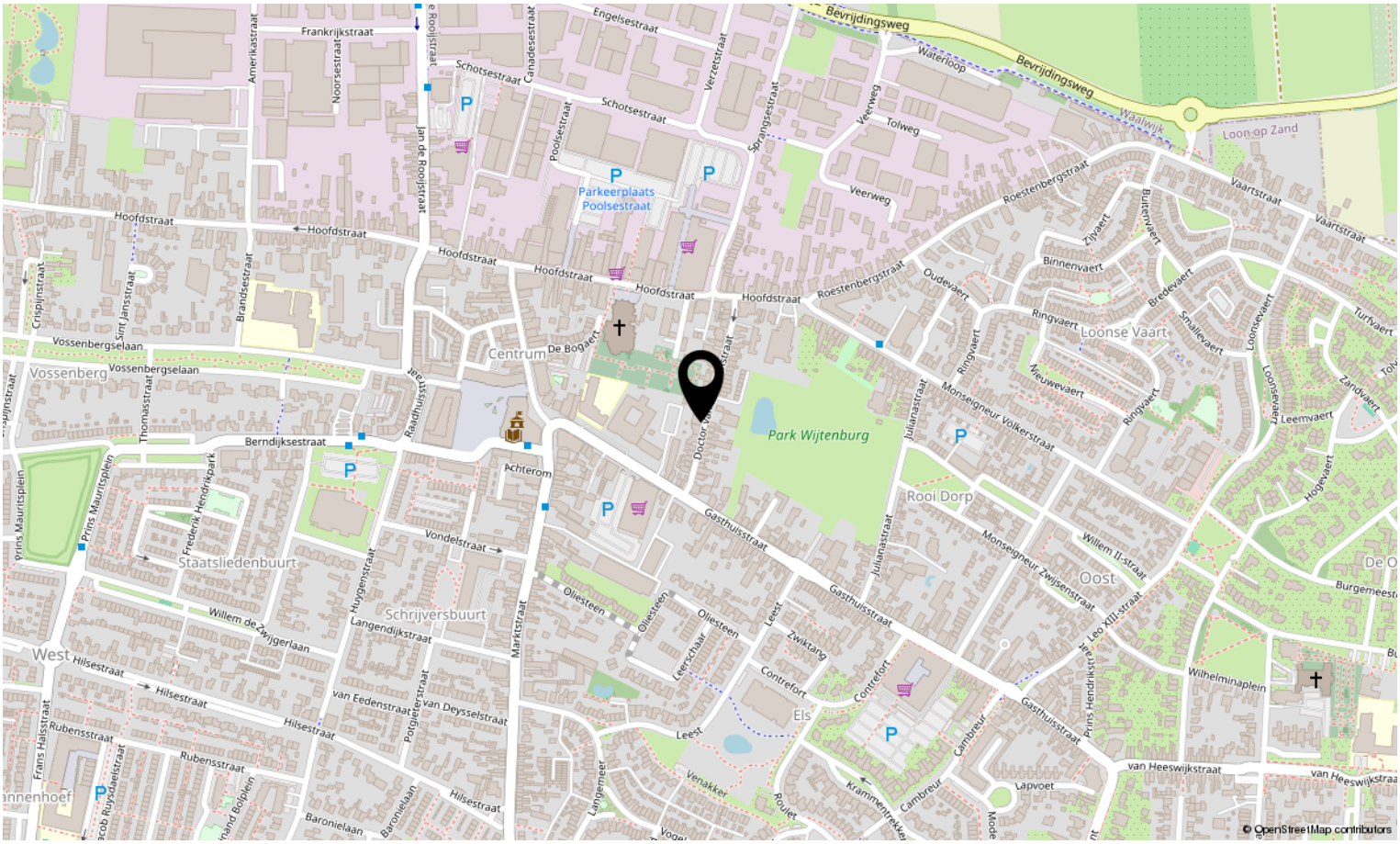
Voor een eensluidend uittreksel, BREDA, 12 november 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

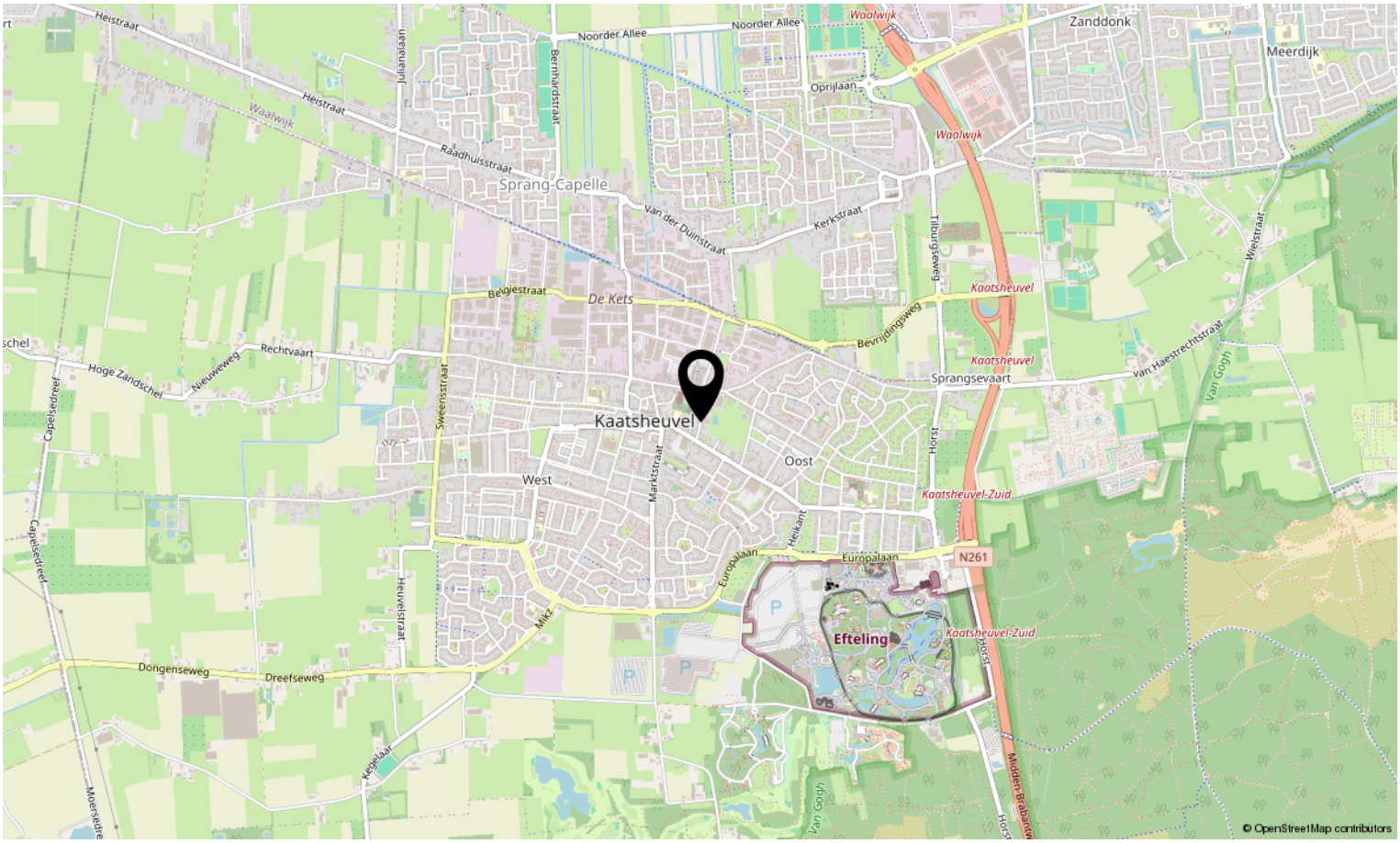
Schaal 1:500

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.

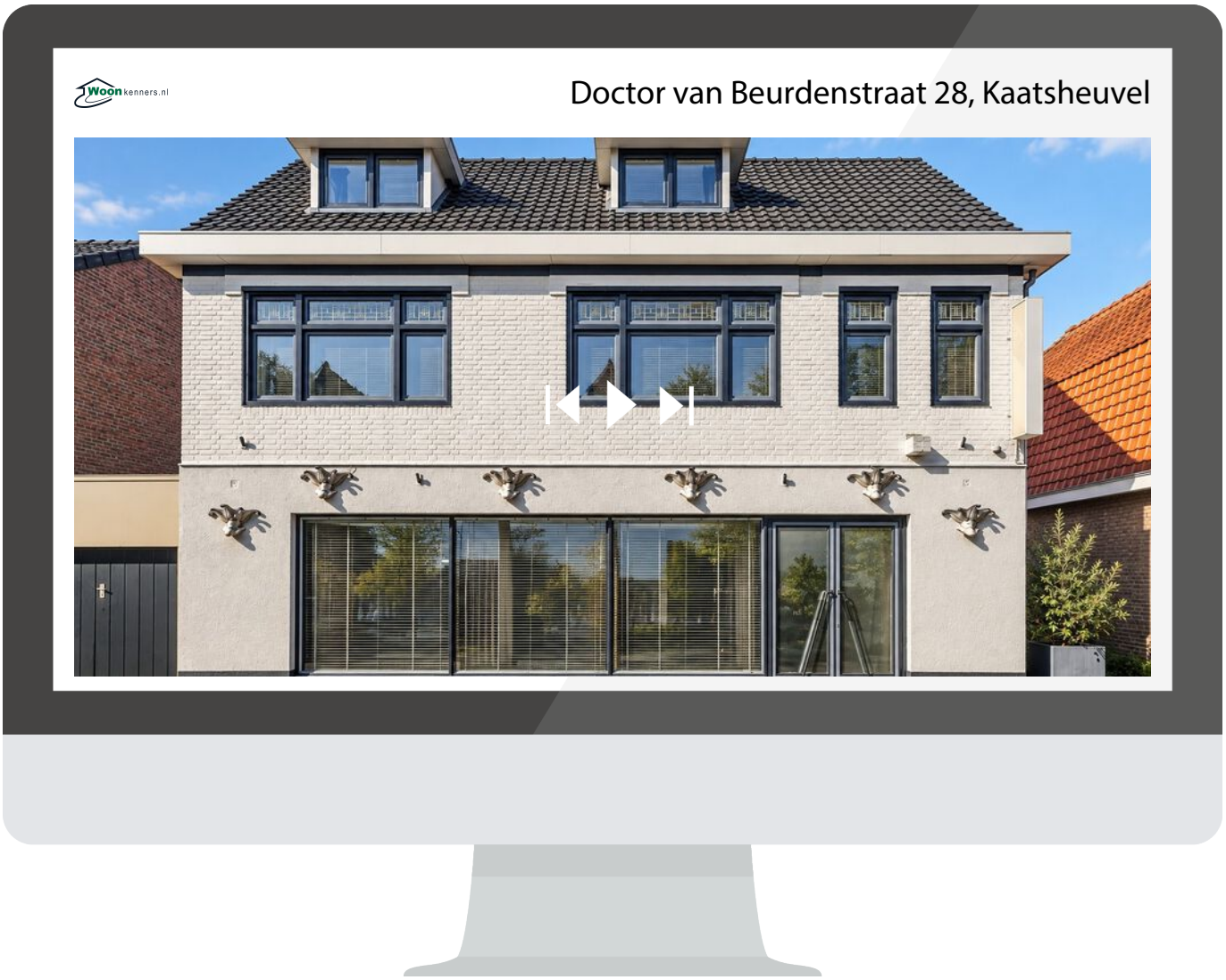
Locatie op de kaart





Bekijk deze woning online!

woonkenners.nl





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

Woonkenners.nl