Te koop



Lietingstraat 37
HAREN

Vraagprijs € 895.000 k.k.

RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
189 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
7336 m²

INHOUD
728 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1928

ENERGIELABEL
E







Omschrijving

Vrijstaande bedrijfswoning met royale bedrijfsruimte op maar liefst 7.336 m² grond!

Op zoek naar een locatie waar wonen en werken samenkomen, met volop ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten? Dan is Lietingstraat 37 in Haren zeker het bekijken waard! Dit veelzijdige object bestaat uit een karakteristieke vrijstaande bedrijfswoning uit 1928 met circa 189 m² woonoppervlakte, een omvangrijke vrijstaande bedrijfsruimte met aanvullende overkappingen en een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 7.336 m².

De vrijstaande bedrijfsruimte biedt uitgebreide mogelijkheden voor onder andere opslag, werkruimte en diverse bedrijfsmatige activiteiten. In combinatie met de aanwezige overkappingen en het ruime buitenterrein ontstaat een praktisch geheel voor ondernemers die behoefte hebben aan ruimte bij hun bedrijfswoning. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan, met inachtneming van de overige planregels.

Ook de bedrijfswoning zelf heeft veel te bieden. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een slaapkamer met badkamer op de begane grond behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Het royale perceel biedt daarnaast volop ruimte voor groen, tuinieren en eventueel het houden van dieren, voor zover toegestaan.

De combinatie van de vrijstaande bedrijfswoning, de omvangrijke bedrijfsruimte en het grote perceel maakt Lietingstraat 37 tot een bijzonder object met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

Algemene kenmerken
Type object: Vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfsruimte
Bouwjaar woning: 1928
Woonoppervlakte: ca. 189 m²
Perceeloppervlakte: 7.336 m²
Inhoud woning: ca. 728 m³
Externe bergruimte: ca. 526 m²
Energielabel woning: E
Aantal slaapkamers: 4 (mogelijkheid tot 5)
Bedrijfsruimte: Vrijstaand gebouw met meerdere ruimten en verdiepingsruimte
Overige bebouwing: Carports en overkappingen
Bestemming: Bedrijf, met bedrijfswoning (zie bestemmingsplan onderaan de tekst)

Indeling bedrijfswoning
Begane grond
Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de centrale hal. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer, die dankzij de verschillende raampartijen geniet van een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een schouw. Door de ruime opzet is er voldoende plaats voor zowel een zit- als eethoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is tevens de praktische kelder bereikbaar, die extra opslagruimte biedt.

Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. De badkamer beschikt over een wastafel, douche en toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich een praktische wasruimte met witgoedaansluitingen en een aanrecht met keukenblok. Via de achtergelegen gang is de buitenruimte bereikbaar.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een separaat toilet en diverse bergruimten.

De slaapkamers verschillen in afmeting en bieden voldoende ruimte voor verschillende woonwensen. Daarnaast biedt de indeling de mogelijkheid om desgewenst een vierde slaapkamer op deze verdieping te realiseren.

Verder zijn er verschillende vaste kasten en bergingen aanwezig die zorgen voor extra opbergruimte.

Vrijstaande bedrijfsruimte en overkappingen
Een belangrijk onderdeel van Lietingstraat 37 is de omvangrijke, vrijstaande bedrijfsruimte. Samen met de overige bebouwing is er circa 526 m² aan externe bergruimte aanwezig. De bedrijfsruimte vormt een waardevolle aanvulling op de bedrijfswoning en biedt uiteenlopende mogelijkheden voor ondernemers die op zoek zijn naar een locatie waar wonen en werken gecombineerd kunnen worden.

Het vrijstaande bedrijfsgebouw bestaat uit meerdere ruimten en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld opslag, het stallen van voertuigen, werkplaatsactiviteiten of andere bedrijfsmatige toepassingen die passen binnen de geldende bestemming.

Daarnaast beschikt het gebouw over een verdieping met meerdere vlieringen en videgedeelten. Deze aanvullende ruimten bieden extra opslagmogelijkheden en zorgen voor een praktische indeling van het geheel.

Op het perceel bevinden zich bovendien meerdere carports en overkappingen. Deze bieden aanvullende, beschutte ruimte voor het stallen van voertuigen, machines, materialen en andere bedrijfsmiddelen.

De combinatie van de bedrijfsruimte, de aanvullende verdiepingsruimten, de overkappingen en het royale perceel maakt het object bijzonder interessant voor ondernemers die behoefte hebben aan ruimte voor hun bedrijfsactiviteiten.

Volgens het bestemmingsplan 'Negen Kernen - 2012' zijn ter plaatse bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan, met inachtneming van de geldende aanduidingen en planregels. De mogelijkheden voor een specifieke bedrijfsactiviteit dienen vooraf te worden getoetst aan het bestemmingsplan.

Buitenterrein en perceel
Lietingstraat 37 is gelegen op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 7.336 m². De combinatie van de bedrijfswoning, de vrijstaande bedrijfsruimte en het omvangrijke buitenterrein biedt veel ruimte en mogelijkheden.

Het langgerekte perceel beschikt over een grote groene buitenruimte met bomen en beplanting. Door de royale afmetingen is er ruimte voor verschillende invullingen, waarbij het perceel zowel mogelijkheden biedt voor gebruik rondom de bedrijfsruimte als voor een ruime tuin bij de woning.

Ook voor liefhebbers van het buitenleven is dit een aantrekkelijke locatie. Er is ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin, een speelweide of het houden van dieren, zoals kippen en schapen, voor zover dit binnen de geldende regelgeving is toegestaan.

Het royale perceel vormt daarmee een belangrijke aanvulling op de bedrijfswoning en de bedrijfsruimte en biedt mogelijkheden voor een combinatie van wonen, werken en buitenleven.

Bijzonderheden in het kort
Vrijstaande bedrijfswoning uit 1928 met afzonderlijke bedrijfsruimte
Uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 7.336 m²
Woonoppervlakte van circa 189 m²
Inhoud woning van circa 728 m³
Circa 526 m² externe bergruimte, verdeeld over de aanwezige bebouwing
Omvangrijke vrijstaande bedrijfsruimte met meerdere ruimten en aanvullende vlieringen
Meerdere carports en overkappingen voor voertuigen, machines en materialen
Bedrijfsbestemming met mogelijkheden voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2, conform de planregels
Mogelijkheid om wonen en werken op één locatie te combineren

Gelijkvloerse woonmogelijkheden dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
Vier slaapkamers, met mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer
Praktische kelder en wasruimte
Royaal buitenterrein met een grote groene buitenruimte
Mogelijkheden voor het houden van dieren, voor zover toegestaan
Diverse dagelijkse voorzieningen op korte loopafstand
Gebruik en bewoning zijn gebonden aan de geldende planologische regels

Ligging en omgeving
Lietingstraat 37 is gelegen in Haren, een dorp in de gemeente Oss. De omgeving kenmerkt zich door een landelijk karakter, veel groen en een rustige ligging.

Ondanks deze landelijke uitstraling zijn diverse voorzieningen op korte loopafstand bereikbaar. Zo bevinden zich in de nabije omgeving onder andere een supermarkt, fietsenwinkel en warenhuis.

Voor aanvullende voorzieningen zijn Ravenstein en Oss goed bereikbaar. Ook de verbindingen richting Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn via de nabijgelegen A50 en A59 gunstig.

De ligging biedt daarmee een aantrekkelijke combinatie van een ruime bedrijfs- en woonlocatie, een landelijke omgeving en een goede bereikbaarheid van de omliggende plaatsen.

Plan een bezichtiging!
Ben je op zoek naar een locatie waar wonen en werken gecombineerd kunnen worden, met een vrijstaande bedrijfswoning, omvangrijke bedrijfsruimte en een uitzonderlijk royaal perceel? Dan is Lietingstraat 37 in Haren zeker een bezichtiging waard!

Ontdek zelf de ruimte en de bedrijfsmatige en woonmogelijkheden die dit veelzijdige object te bieden heeft. Wij plannen graag een bezichtiging met je in!

Bestemming

Bestemmingsplan 'Negen Kernen - 2012' – Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, met dien verstande dat:

uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst;

geluidzoneringplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten;

binnen elk bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;

b. een loonwerkbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';

c. een timmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';

d. een hoveniersbedrijf/tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';

e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

f. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;

h. ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Neem voor het volledige bestemmingsplan contact op met onze makelaardij of raadpleeg https://omgevingswet.overheid.nl/.










































SIEMENS

























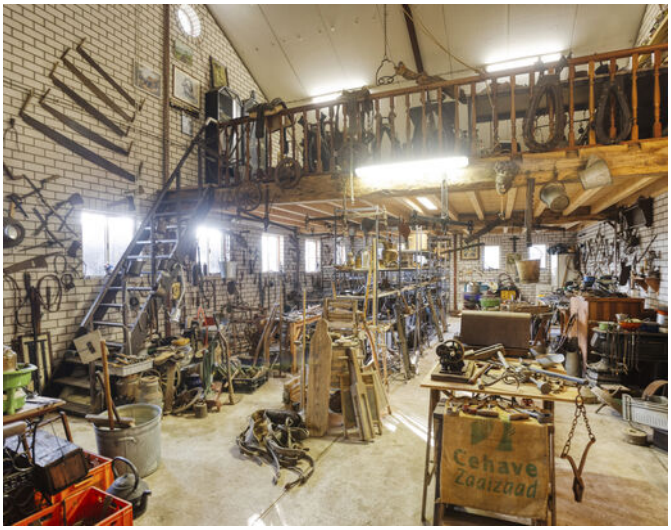











Cehave
Zaaizaad


























GEEN TOEGANG
VOOR
ONBEVOEGDEN



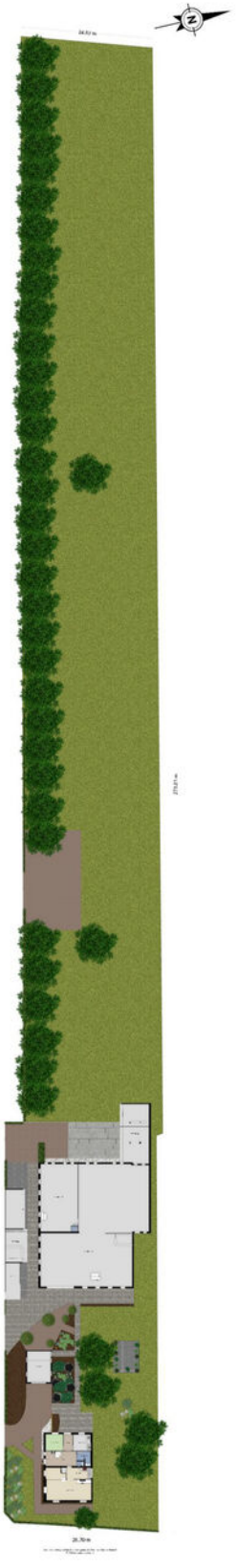







A

Plattegrond perceel



Plattegrond begane grond



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

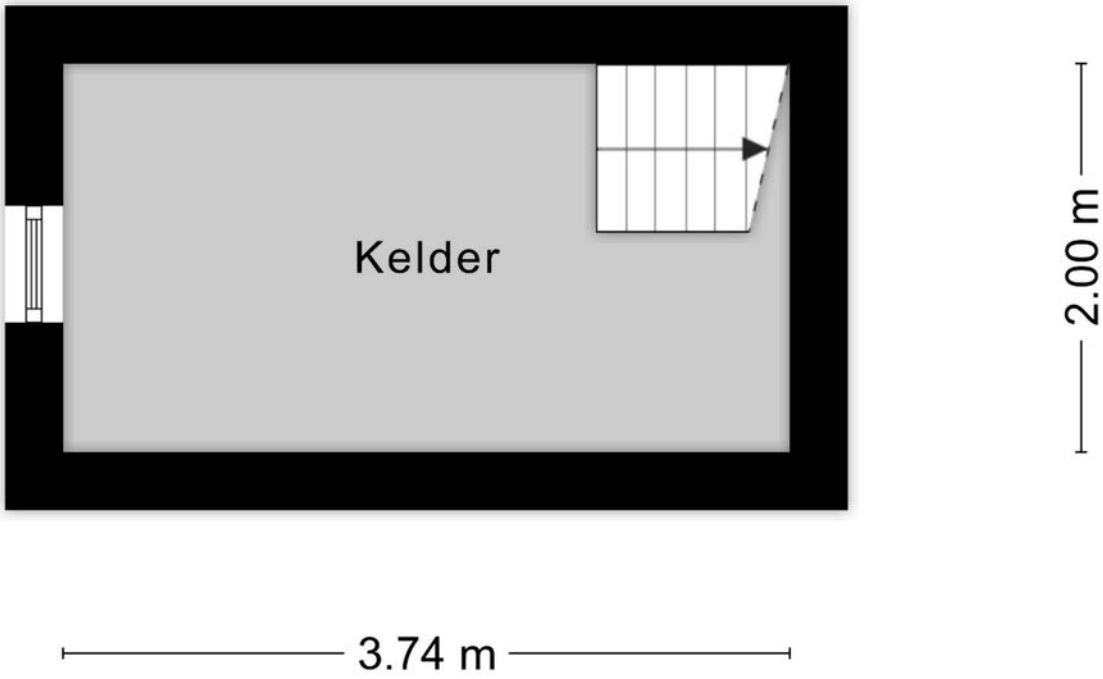
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

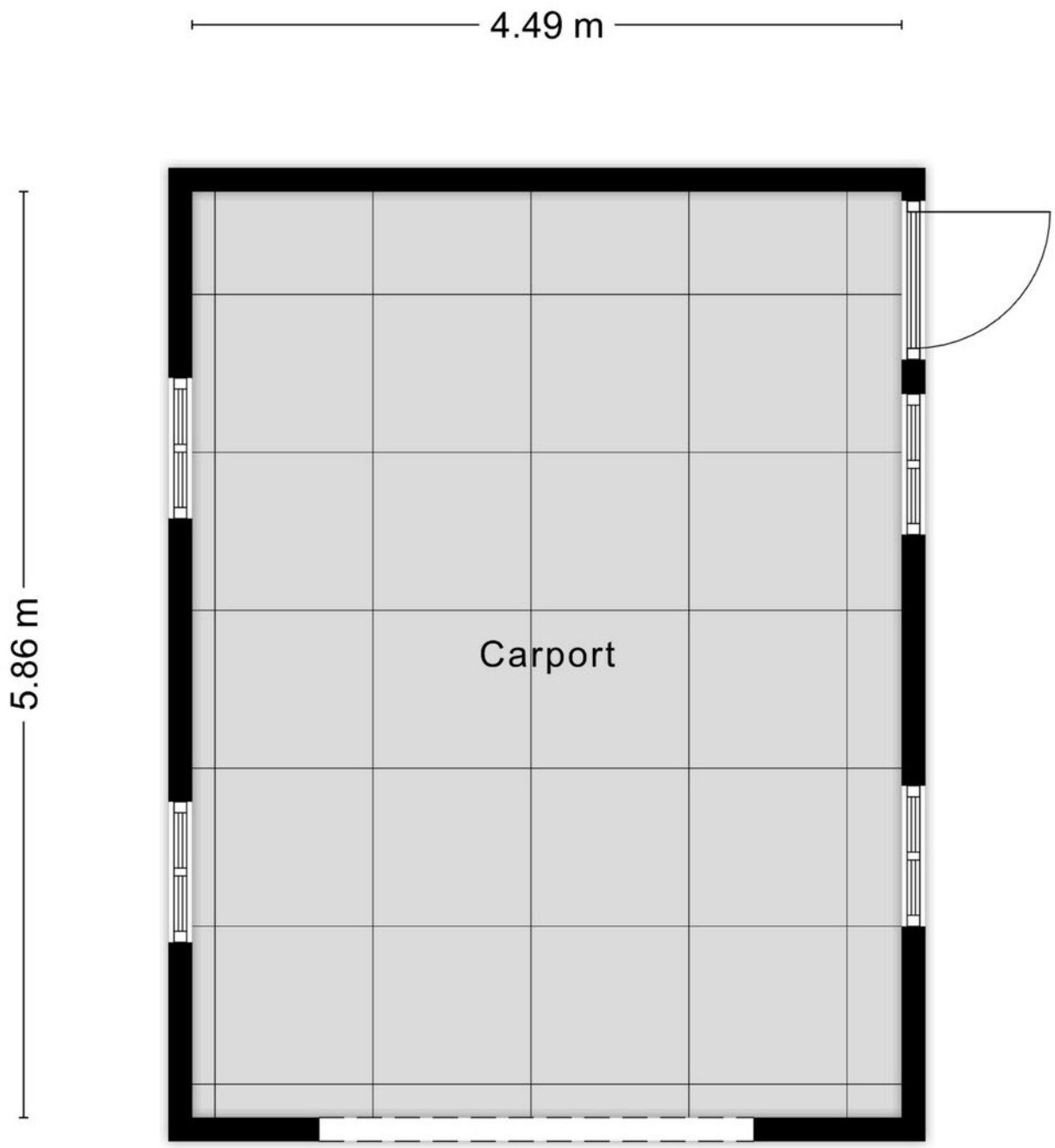
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



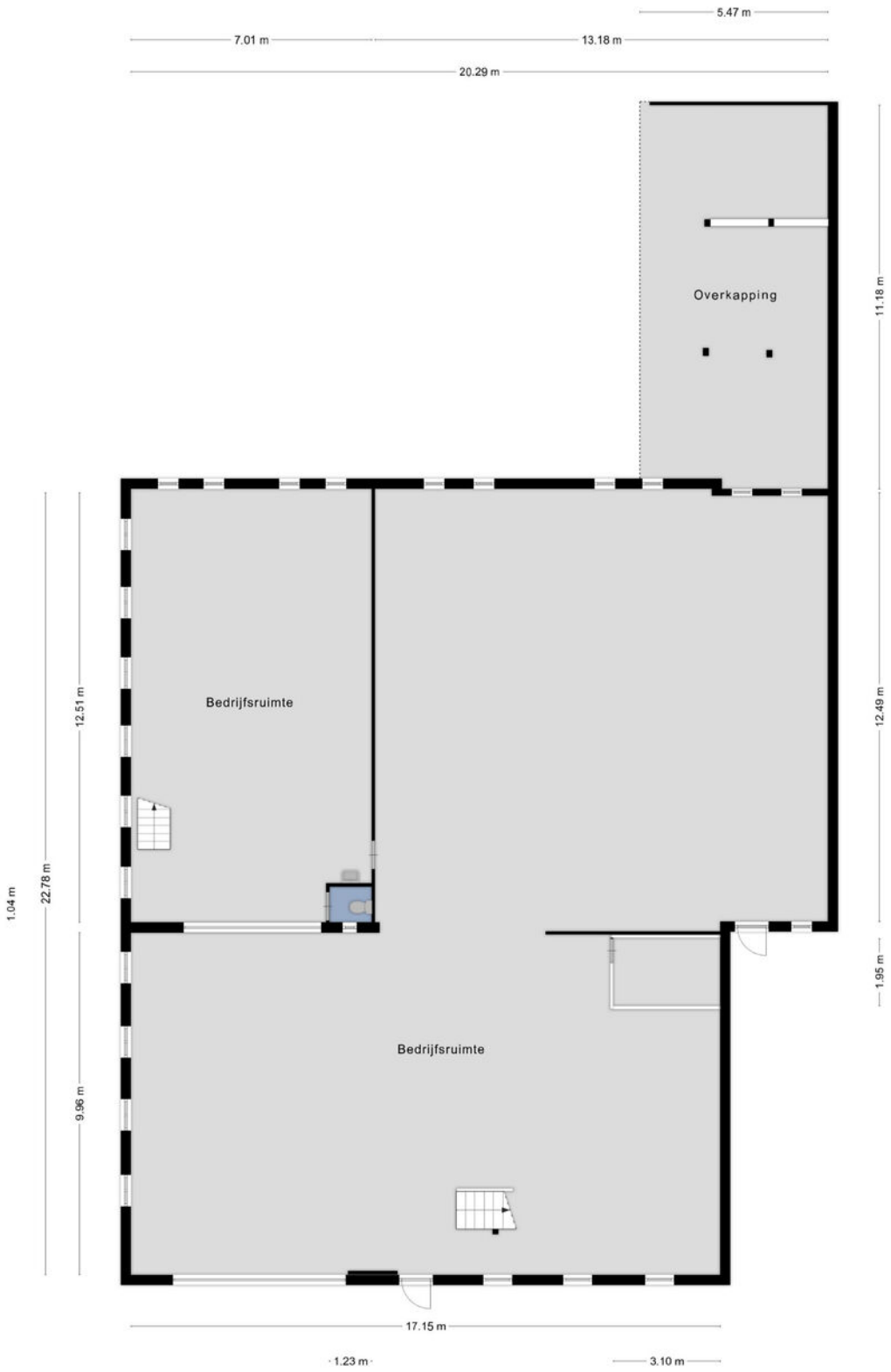
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond carport



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

Plattegrond bedrijfsruimte



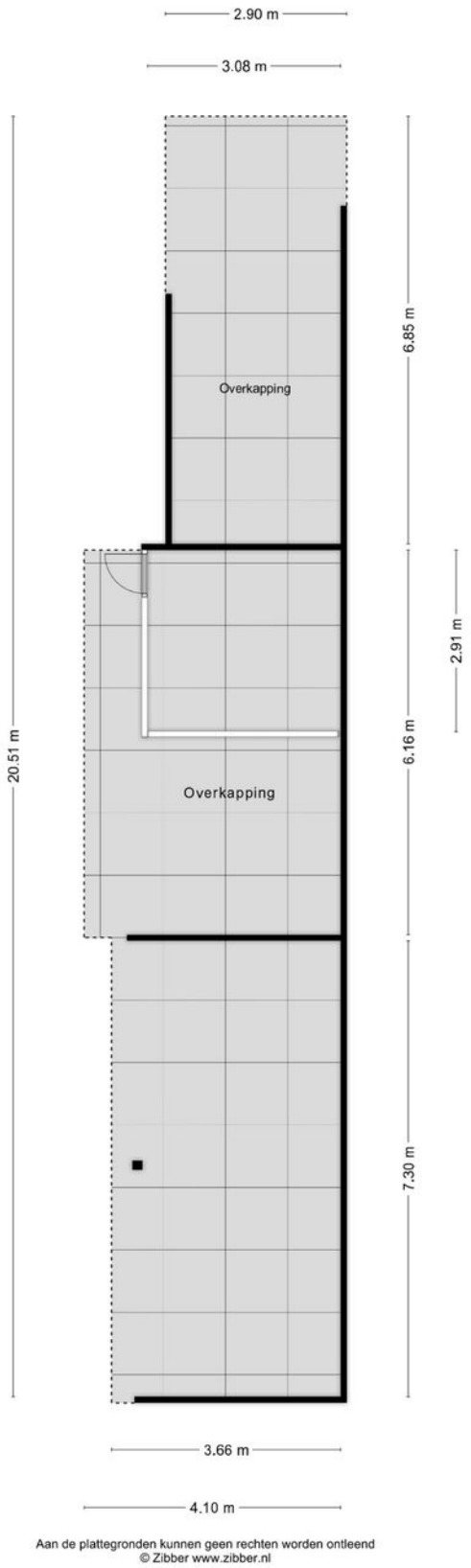
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping bedrijfsruimte



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lietingstraat 37



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

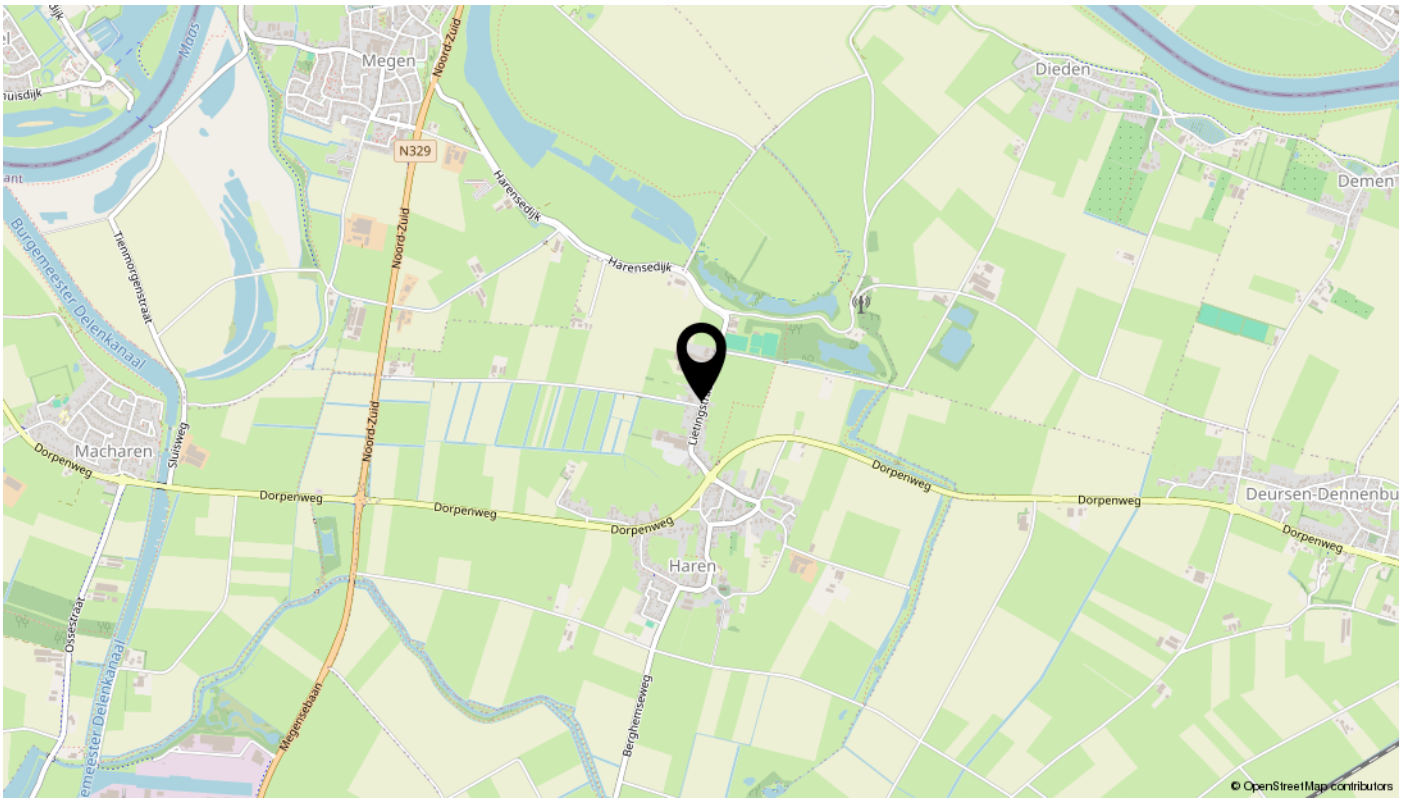
Schaal 1: 2100

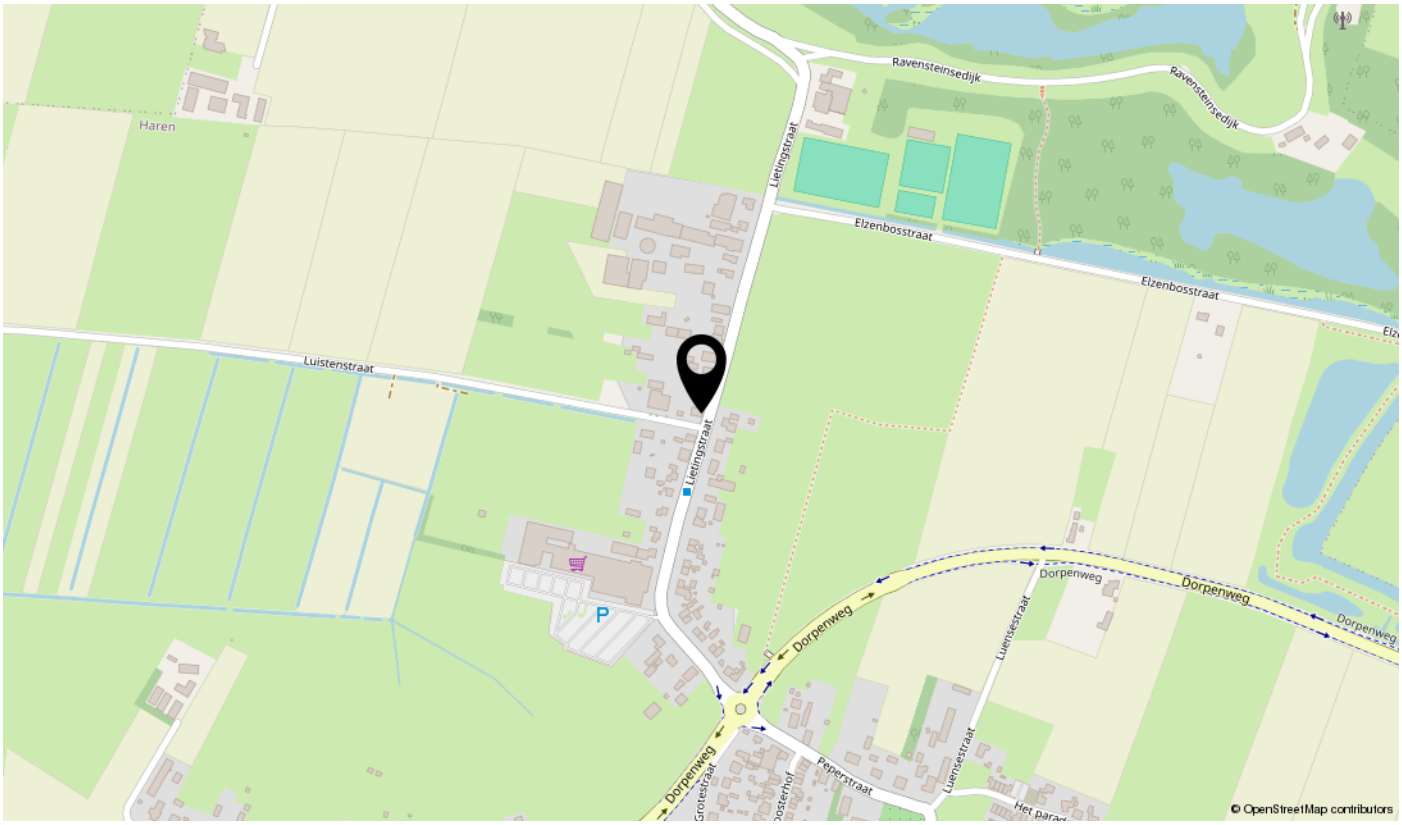
Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	R
Perceel	385

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.

kadaster

Locatie


Megen
Dieden
Demen
N329
Noord-Zuid
Harensedijk
Tiemorgenstraat
Burgemeester Delenkanaal
Macharen
Sluisweg
Dorpenweg
Lietingstraat
Haren
Deursen-Dennenbu
Ossestraat
Megensebaan
Berghenseweg
© OpenStreetMap contributors


Haren
Ravensteinsedijk
Lietingstraat
Elzenbosstraat
Luistenstraat
P
Dorpenweg
Luensestraat
Peperstraat
© OpenStreetMap contributors

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding
Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper
Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen
Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.
Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks
Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen
Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?



RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\