



---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

## **Hoefakker 10**

4264 AH Veen

**€ 945.000 k.k.**



Opp. bedrijfshal  
**ca. 703 m<sup>2</sup>**

Woonopp.  
**ca. 453 m<sup>2</sup>**



## Over het pand

Op bedrijventerrein “Weerakkers” in Veen bevindt zich deze bedrijfshal/loods met dubbele bedrijfswoning. Het object beschikt over een bedrijfshal van ca. 405 m<sup>2</sup> op de begane grond en een zeer ruime entresol/opslag en technische ruimte op de verdieping (ca. 298 m<sup>2</sup>).

De bedrijfsloods heeft recent een nieuwe indeling gekregen, waardoor aanzienlijk meer praktische werkruimte is ontstaan en het geheel nog efficiënter te gebruiken is.

Het geheel is gelegen op een perceel eigen grond van 1.474 m<sup>2</sup> met een volledig verhard buitenterrein.

De bedrijfsruimte is gebouwd op een onderheide paalfundering en uitgevoerd in een staalconstructie met sandwichpanelen. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Dit object biedt uitstekende mogelijkheden voor het combineren van wonen en werken op één locatie.



## **Bedrijfshal en entresol**

Begane grond:

De bedrijfshal is toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4,3 meter hoog met separate loopdeur. De werkplaats beschikt over een vloeistofdichte betonvloer en een eigen meterkast.

Daarnaast zijn aanwezig:

- een volledig betegelde toiletruimte;
- twee volledig betegelde doucheruimtes met inloopdouche en wastafel.

Eerste verdieping:

Ruime entresol/opslag en een technische ruimte.











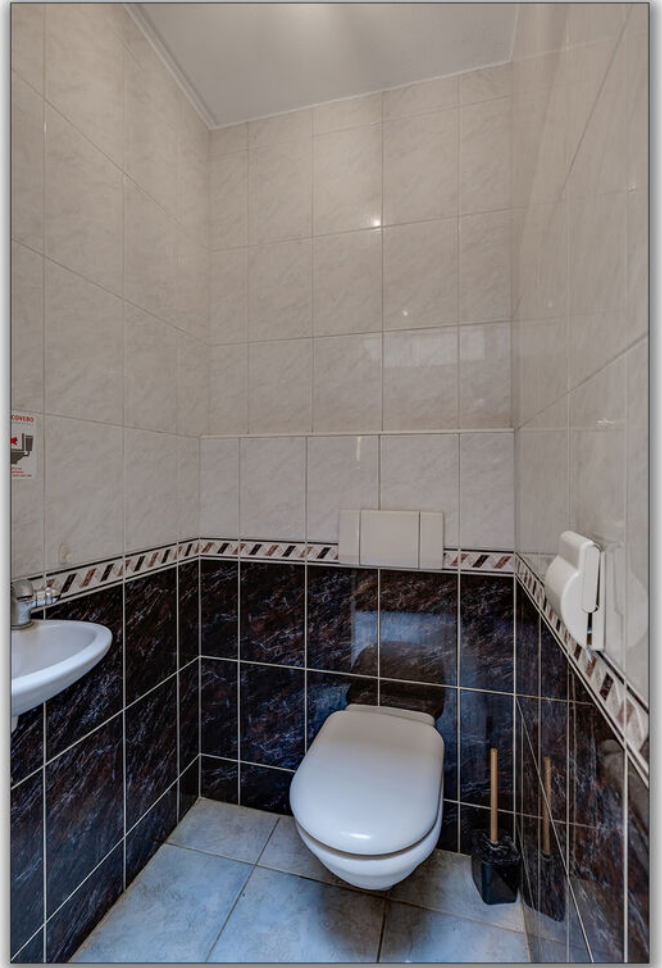




## **Bedrijfswoning (nummer 12) - begane grond**

Entree/hal met tegelvloer en schoonmetselwerk. De meterkast is voorzien van een vernieuwde groepenkast met 9 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom. De woonkeuken beschikt over een tegelvloer, kunststof kozijnen met dubbel glas en een L-vormige keukenopstelling met keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, een airco-unit en een balkenplafond. Verder bevinden zich op de begane grond een volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet, een slaapkamer met vaste kast en een inpandige berging.









## **Bedrijfswoning (nummer 12) - verdieping**

Overloop met lichtkoepel en toegang tot vier slaapkamers, allen voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. De inpandige wasruimte beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur, een mechanische ventilatie-unit en een Nefit CV-combiketel (ca. 1997).









## **Bedrijfswoning (nummer 14)**

De woning is voorzien een eigen entree, twee slaapkamers met vloerverwarming en deels airconditioning. De badkamer beschikt over een inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

De ruime woonkeuken met vloerverwarming is voorzien van een moderne U-vormige keukenopstelling met betonlook werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en dubbele spoelbak.

Daarnaast beschikt deze woning over diverse wellnessvoorzieningen, waaronder een zwembad met loungeruimte en een aparte jacuzzi ruimte met een grote jacuzzi voor meerdere personen. De technische ruimte herbergt onder andere de zwembadinstallatie, vloerverwarmingsunit en CV-combiketel.

Verder zijn er twee multifunctionele ruimtes aanwezig, beide voorzien van laminaatvloeren en designradiatoren. Eén van deze ruimtes beschikt tevens over een eigen toiletruimte.











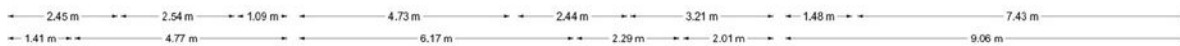
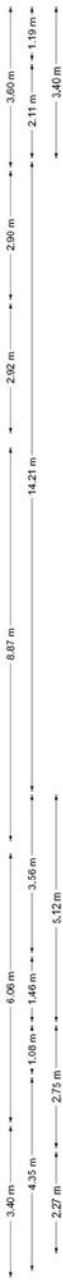
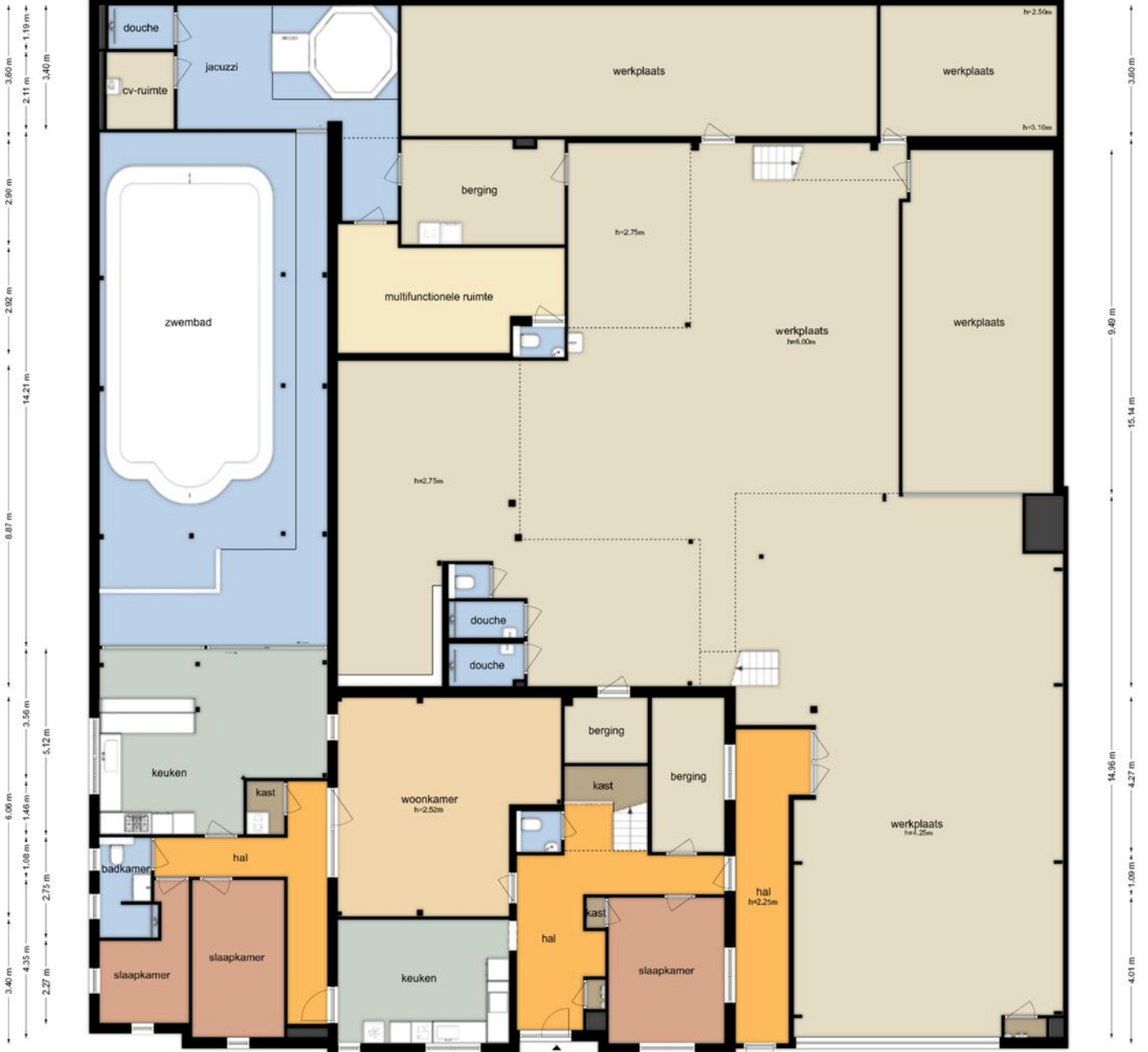


## Kenmerken

Bouwjaar	1991-2000
Perceelgrootte	1474 m <sup>2</sup>
Inhoud	4525 m <sup>3</sup>
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	453 m <sup>2</sup>
Kamers	10
Slaapkamers	8
Tuin	geen tuin
Locatie	-

**Vraagprijs**                      **€ 945.000 k.k.**

Hoefakker 10-12-14 - Veen  
Begane Grond



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

Hoefakker 10-12-14 - Veen  
Eerste Verdieping



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



BETREFT

Aalburg E 2778

UW REFERENTIE

Hoefakker 10-14

GELEVERD OP

16-01-2025 - 09:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11195731837

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-01-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-01-2025 - 14:59

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Aalburg E 2778

Kadastrale objectidentificatie: 005250277870000

**Locaties** Hoefakker 10

4264 AH Veen

BAG identificatie: 1959010002134862

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Hoefakker 12

4264 AH Veen

BAG identificatie: 1959010002134863

Hoefakker 14

4264 AH Veen

BAG identificatie: 1959010002134864

**Kadastrale grootte** 903 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 135154 - 420489

**Omschrijving** Wonen met bedrijvigheid

**Ontstaan uit** Aalburg E 2724

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend



## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Aalburg E 5213

Kadastrale objectidentificatie: 005250521370000

**Kadastrale grootte** 571 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 135160 - 420481

**Ontstaan uit** Aalburg E 5072

### AANTEKENINGEN

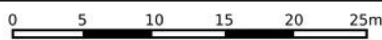
**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend


**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 77947/9

**Ingeschreven op** 29-04-2020 om 09:00

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2778</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 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.



## Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

### Adres

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

### Contact

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl





---

**PAANS**  
MAKELAARS

---

**Adres**

Hoogstraat 44  
4251 CM  
Werkendam

**Contact**

0183 - 30 10 00  
info@paansmakelaars.nl  
www.paansmakelaars.nl