

LAANTJE VAN VAN IPEREN 26, LEERDAM

Beleggen en wonen.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



De makelaars van uw bedrijfspand

Wie zijn wij?

Als plaatselijke bedrijfsmakelaar, met veel lokale kennis, willen wij u graag van dienst zijn bij het verhuren/verkopen van uw object. Wij zijn tevens ook lid van onder andere de Bedrijven Kring Leerdam (BKL), Kring Culemborgse Bedrijven (KCB) als ook de Industriële Vereniging Lingewaal (IVL) en bevinden ons middenin het actieve ondernemersklimaat van de doelgroep, namelijk de lokale partijen.

Vanuit onze 4 moderne goed bereikbare kantoren in Culemborg, Leerdam, Gorinchem en Papendrecht bedienen we de gehele Alblasserwaard, Vijfheerenlanden, het Rivierengebied en West-Betuwe. Grofweg tussen de A2, A15 en A27. Ook door ons grote netwerk van klanten en potentiële kopers van andere projecten en bestaande woningen beschikken wij over veel interessante leads.

De makelaars Dennis Kuiper en Nick Prenger van ons bedrijfsonroerend goed team zullen uw vaste contactpersonen zijn.

Als één van de exclusieve makelaars in de regio is Dennis Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRV. Tevens zijn wij aangesloten bij de vakgroep NVM Business.

Wij zijn dan ook blij om u hierbij geheel vrijblijvend ons voorstel te doen toekomen.



Nick Prenger

Adviseur Bedrijfsmatig
Vastgoed



Dennis Kuiper

Directeur
NVM Makelaar - Taxateur



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

Bekijk onze website >> www.vanekerenkuiper.nl

Blijf op de hoogte en volg ons op LinkedIn



voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 820.000,- kosten koper
Totale oppervlakte bedrijfsruimte	518 m ²
Bouwjaar	1912
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 518 m ²
Oppervlakte woning	Ca. 109 m ²
Opzegtermijn huurders	3 maanden
Aantal huurders	14
Bestemming	Wonen en Bedrijf



**Verhuurde
bedrijfsruimtes met
een jaarlijkse
opbrengst van ca.
€ 32.930,-.**





Omschrijving

Verhuurde bedrijfsruimtes met karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met bijgebouwen.

- Woning met gezellige binnenplaats én dakterras
- Veel lichtinval, erker en charmante stalraampjes
- Inclusief verhuurde bedrijfsopstallen met een totale oppervlakte van 581 m² (eventueel separaat te koop)

De totale huurwaarde bedraagt momenteel ca. € 32.930,- per jaar.

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aan het Laantje van Van Iperen heeft meer in huis dan je op het eerste gezicht zou denken. Niet alleen woon je hier sfeervol in een lichte woning met charmante details zoals stalraampjes en een erker, je beschikt ook over een binnenplaats, bijgebouwen

en verhuurde bedrijfsopstallen. Dit geheel is ideaal voor wie wonen en rendement wil combineren, of juist zoekt naar ruimte en flexibiliteit. Verkopen als geheel is mogelijk, maar afzonderlijke verkoop van de woning en bedrijfsruimte behoort eveneens tot de opties.

Binnen tref je een lichte woonkamer met sfeervolle erker en volop raampartijen. De keuken is netjes en functioneel, voorzien van alle gemakken waaronder een quooker en combi-oven. Vanuit de hal kom je in het klompenhok, dat via een schuifdeur toegang geeft tot de knusse binnenplaats. Verder zijn er een bijkeuken, garage met roldeur en meerdere opslagboxen. Boven vind je drie slaapkamers (waarvan de master met dakkapel), een badkamer met toegang tot het dakterras, en een ruime zolder.



Gelegen in een woonwijk.

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast, kast en toegang tot woonkamer; woonkamer met



stalaampjes en erker; keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak met quooker, combi-oven, en toegang tot hal; hal met garderobe en toilet; vanuit hal toegang tot klompenhok welke weer toegang biedt tot de gezellige binnenplaats door middel van een schuifdeur; bijkeuken voorzien van spoelbak, witgoed aansluitingen, toegang tot garage en toegang tot opslag boxen; garage met roldeur.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers; master bedroom uitgebreid met dakkapel; badkamer voorzien van douche, wastafel meubel en toilet; vanuit de badkamer toegang tot het dakterras;

Tweede verdieping: toegankelijk middels vaste trap; dakraam, cv installatie en voldoende bergruimte achter schotten.

Buiten:

- Oprit welke met recht van overpad van beide burens
- Binnenplaats met achterom voorzien van verschillende bloemen en beplanting
- Aangebouwde garage voorzien van water en elektra welke toegankelijk is middels roldeur en binnendeur vanuit de bijkeuken.

Bijgebouwen:

- Loods verdeeld in drie ruimtes
- Twee garages, beide 17 m² met openslaande deuren
- Drie opslagruimtes van circa 12 m²
- Grote loods met glazen pui verdeeld in 4 ruimtes
- Opslagruimte verdeeld in twee ruimtes

Bestemming:

Het bestemmingsplan 'Leerdam West' is geheel onherroepelijk in werking, d.d. 30-08-2012 met daarin opgenomen de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

kleinschalige bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge het voorafgaande is toegestaan.











**Recent gerenoveerde
woning.**





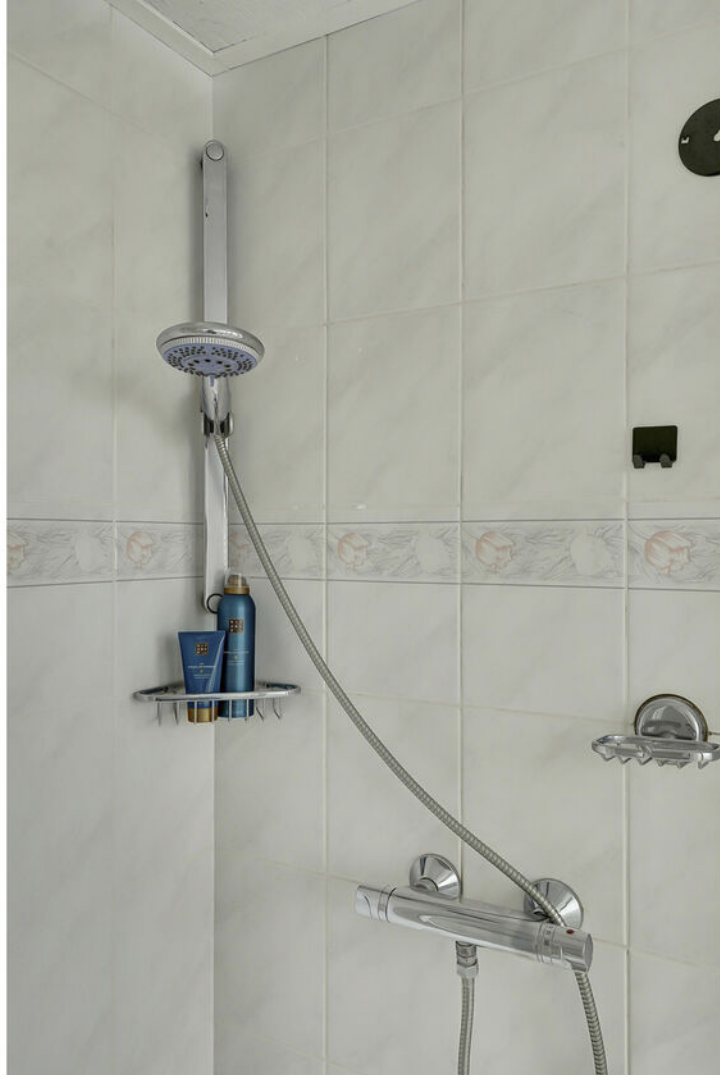




































Plattegrond



Plattegrond



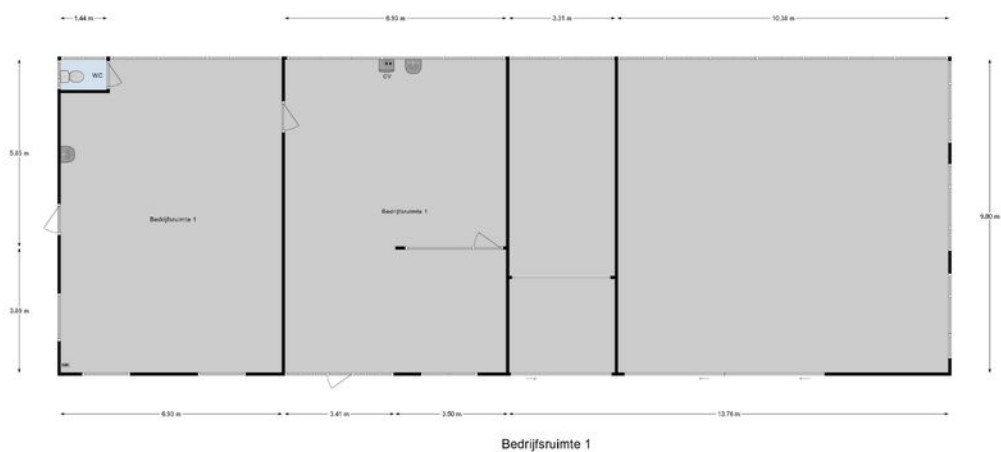
1e Verdieping



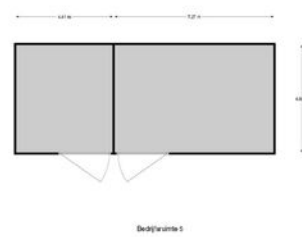
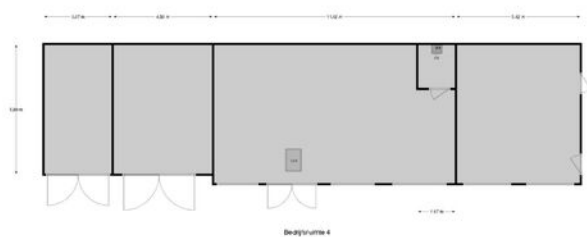
Plattegrond



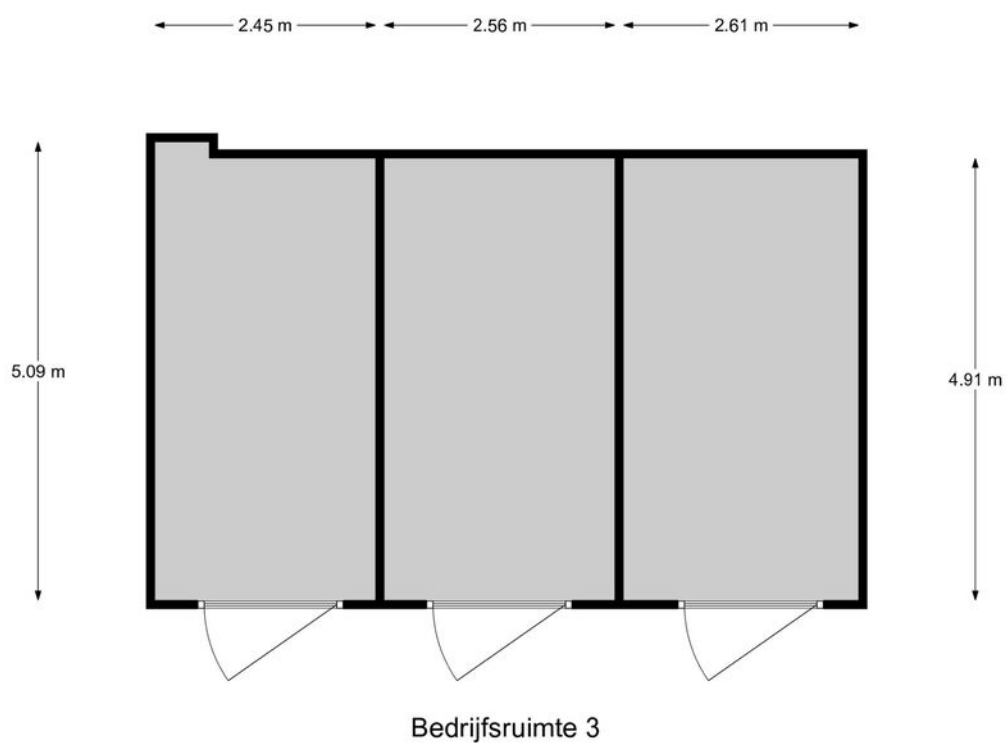
Plattegrond



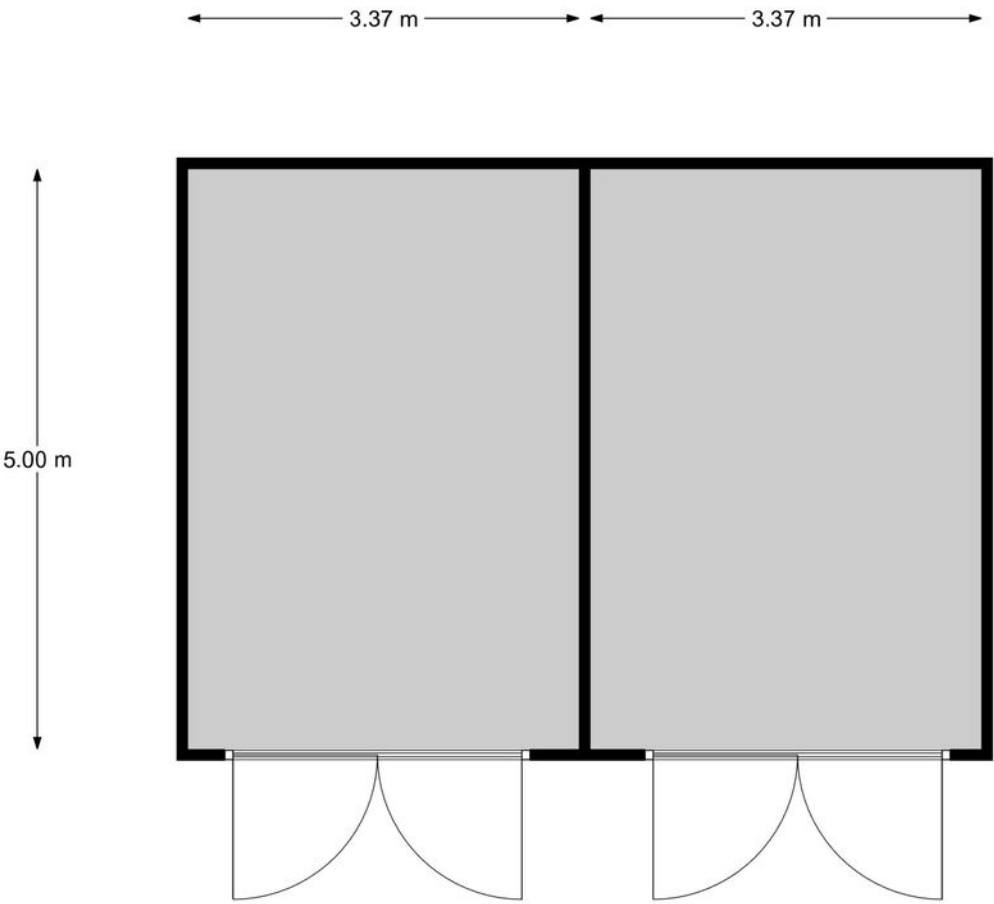
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Bedrijfsruimte 2

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

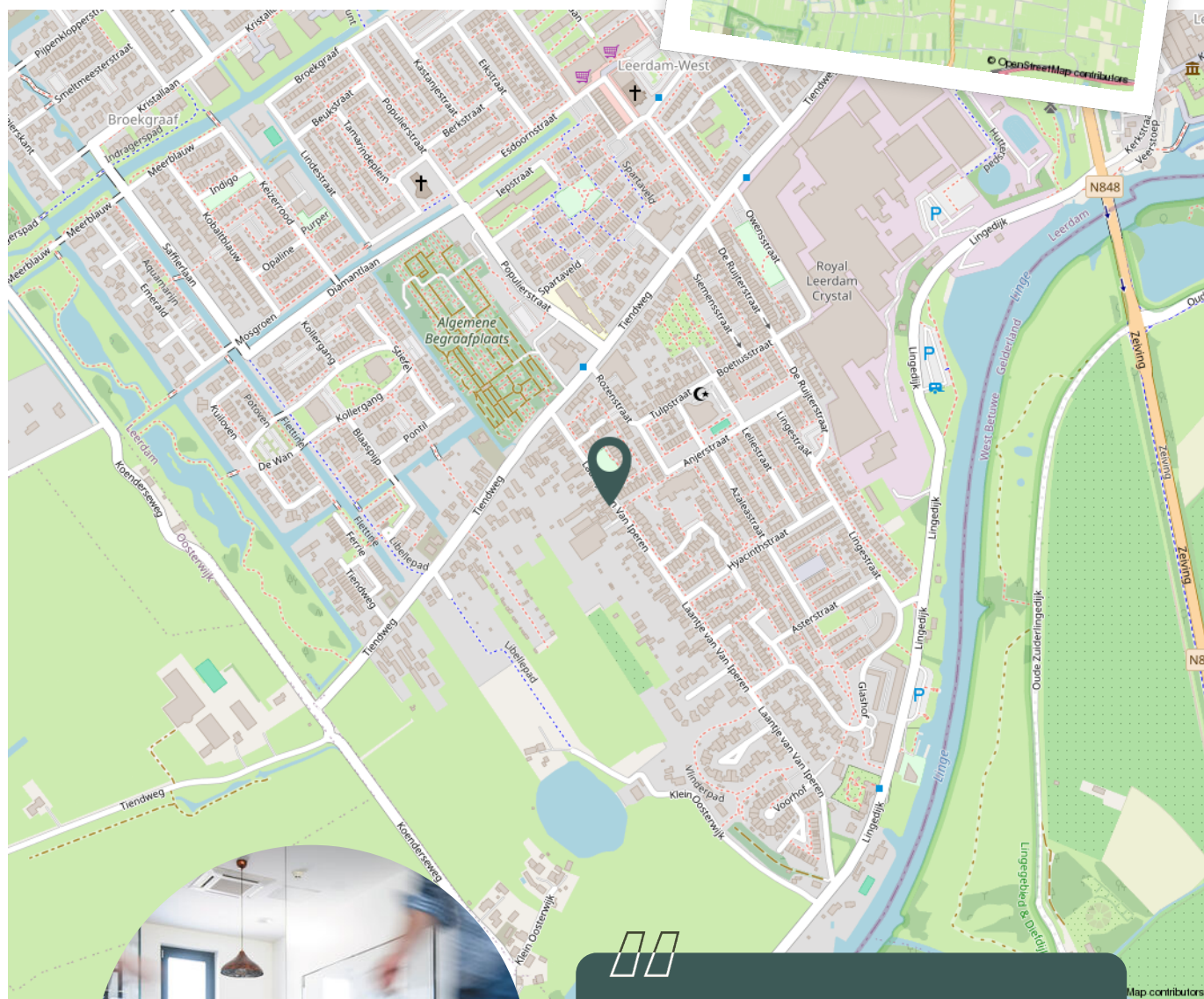
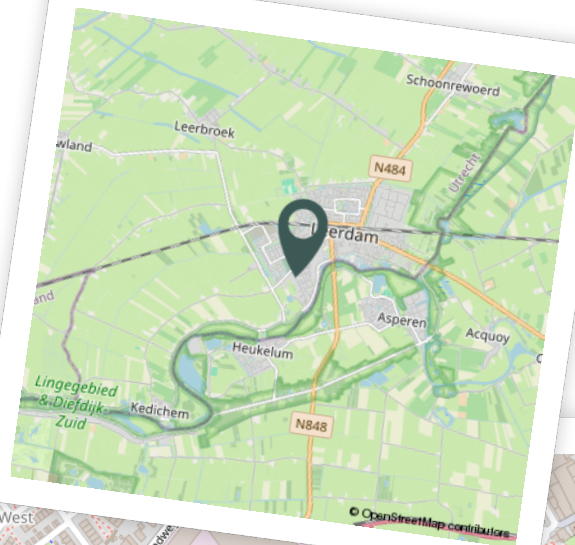
Kadastrale gemeente Leerdam
Sectie D
Perceel 1275

kadaster

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



Werkt u binnenkort
op deze locatie?"



Het geld regelen voor jouw **bedrijfshuisvesting** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**