

WAALDIJK 89-89a-90, VUREN

Unieke locatie met potentie!

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.045.000,- k.k.
Totale oppervlakte	Ca. 1.202 m ²
Bouwjaar	1890
Verdiepingen	3
Oppervlakte bedrijfsruimte	Ca. 400 m ²
Oppervlakte kantoor/ showroom	Ca. 509 m ²
Oppervlakte bedrijfswoning	Ca. 293 m ²
Oppervlakte perceel	1.720 m ²
Bestemming	Detailhandel en bedrijven t/m categorie 3.2
Parkeren	Op eigen terrein



In 1890 gebouwd
als school, maar
sinds 1987 in
gebruik als
showroom.





Omschrijving

Uniek historisch pand met eindeloze mogelijkheden!

- Riant showroom-/kantoorruimte + magazijn van circa 909 m² + ca. 293 m² aan (boven) bedrijfspand met ca. 76 m² dakterras
- Voormalige openbare lagere basisschool met bovenmeesterswoning uit circa 1890, bomvol karakter
- Gelegen aan de dijk met een groot parkeerterrein!

In Vuren staat dit indrukwekkende object te koop, een gebouw met een verhaal. Ooit gebouwd als school en de afgelopen jaren in gebruik geweest als showroom voor haarden en kachels. Het pand ademt sfeer, historie én potentie. Van de hoge plafonds tot de authentieke details en speelse niveauverschillen: dit is geen standaard



Een plek die inspireert, hier ontvangt u graag klanten!

bedrijfsruimte, maar een plek die inspireert. Met een bedrijfsmatig verhuurbaar vloeroppervlak van maar liefst ca. 909 m², bestaande uit winkelruimte, showroom, kantoor, kelder en magazijn, is er ruimte genoeg voor grootse plannen. Een creatieve werkplek, een karaktervol kantoor of een representatieve showroom? Hier kan het allemaal. De bestemming laat onder andere detailhandel en bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toe zodat er zeer veel mogelijkheden zijn. Het magazijn is tevens voorzien van een goederenlift.

Boven bevindt zich bovendien een woonhuis, ideaal voor combinatie van werken en wonen.

De ligging aan de dijk geeft het pand niet alleen een fraaie uitstraling, maar zorgt ook voor een vrije, ruimtelijke sfeer. Aan de voorzijde ligt een groot eigen parkeerterrein met volop ruimte voor klanten en personeel, wel zo praktisch.



De globale indeling:

Begane grond: Entree aan de oostzijde, hal, toiletten, toegang tot de kantine en de showroom; via de showroom is het magazijn, kantoorruimte en de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping: via een vaste trap kom je op de eerste verdieping; showroom, doorloop naar meer kantoorruimte en het woongedeelte; als je binnen komt bij het woongedeelte beland je in de royale, luxe woonkeuken; een ruime woonkamer met veel lichtinval.

Tweede verdieping: overloop, toegang tot drie slaapkamers, toilet, wasruimte, badkamer en een patio; de badkamer is voorzien van een wastafel en douche; de tweede verdieping is voorzien van veel vaste kasten.

Buiten: grenzend aan de keuken heb je een mooi dakterras, hier kun je lekker genieten van de rust.

Goed om te weten:

- Bedrijfswoning met groot dakterras op de eerste en tweede verdieping, separate toegang middels de achterzijde van het pand.
- Bestemming: bedrijvigheid t/m categorie 3.2 + detailhandel toegestaan.
- Er is een uitgebreide vragenlijst op aanvraag beschikbaar met nadere informatie omtrent het object.
- Het pand is een gemeentelijk monument.

Ligging: De gemeente West Betuwe ligt centraal in Nederland, in het prachtige rivierengebied tussen de Linge en de Waal. Als plattelandsgemeente biedt het een ideale omgeving voor liefhebbers van rust, recreatie en ruimte.

Het dorp Vuren, met ongeveer 2.000 inwoners, is een rustig en gemoedelijk dorp. Het kleinschalige centrum biedt dagelijkse voorzieningen zoals winkels, kinderopvang en een basisschool. Ook sportliefhebbers kunnen terecht bij de diverse sportclubs en het actieve verenigingsleven. Onder in het appartementencomplex zijn een huisartsenpost, apotheek en fysiotherapiepraktijk gevestigd. Daarnaast bevinden zich er twee kerken in Vuren, de Thaborkerk en de Morgenster.

Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige Lingebos op korte afstand, een geliefd gebied voor wandelen, fietsen en watersport. Daarnaast is Fort Vuren, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een unieke locatie voor evenementen en een kijkje in de historie van het gebied. Voor uitgebreide voorzieningen ligt de stad Gorinchem op slechts 4 kilometer afstand. Dankzij de centrale ligging nabij de A2, A15 en A27 zijn grote steden zoals Den Bosch, Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten bereikbaar. Vuren combineert natuur, cultuur en een landelijke leefomgeving met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.









Royale showroom met
aparte kantoor- en
bedrijfsruimte.



























































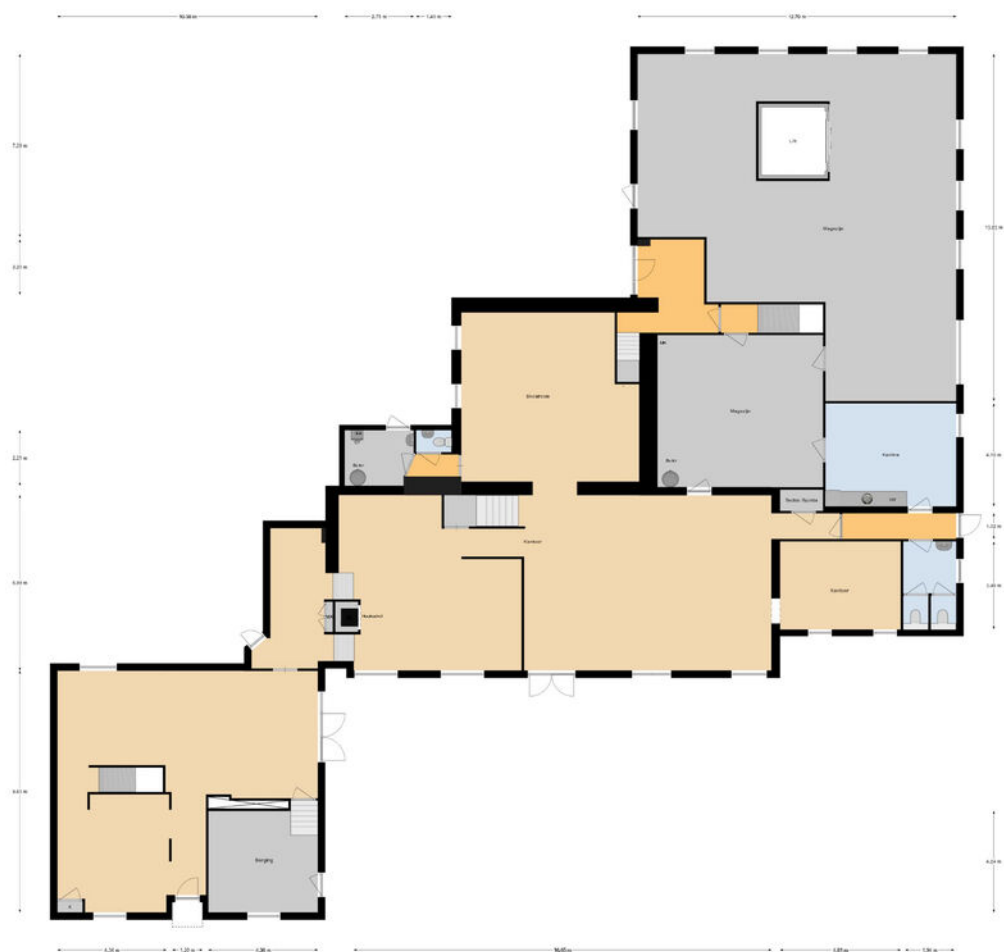






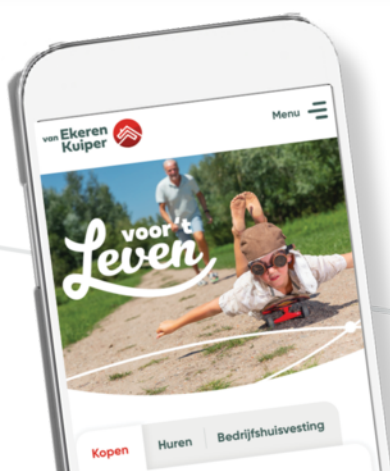


Plattegrond

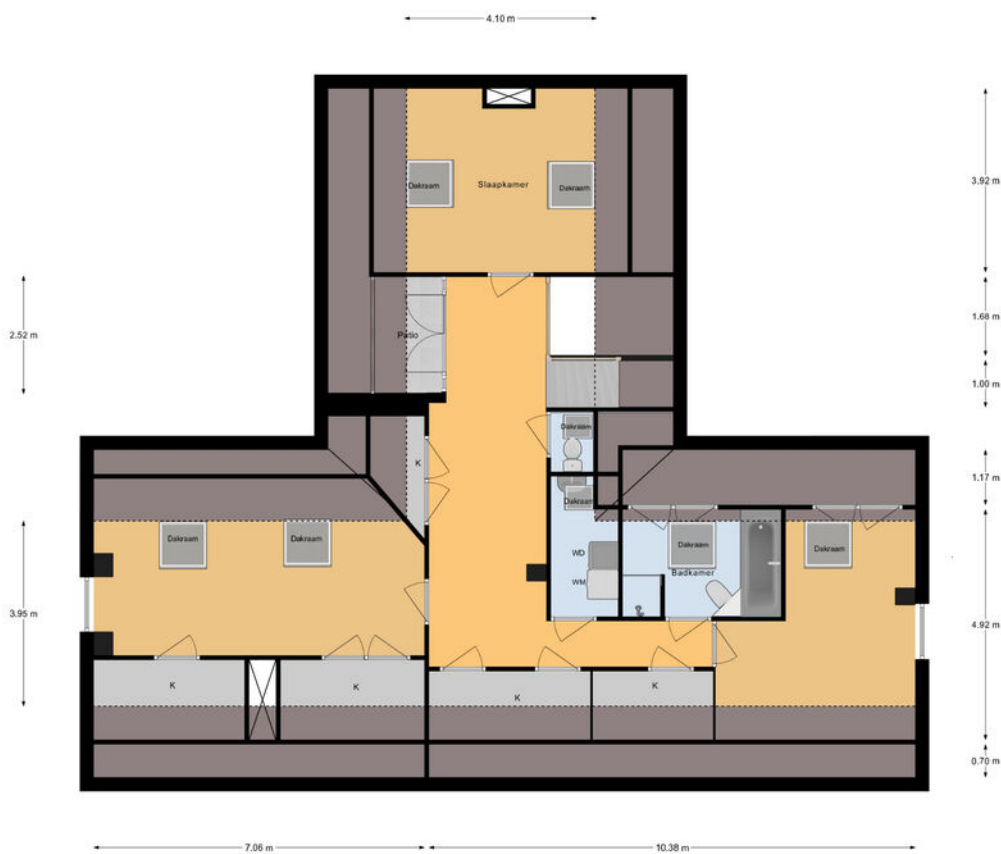


Begane Grond

Plattegrond



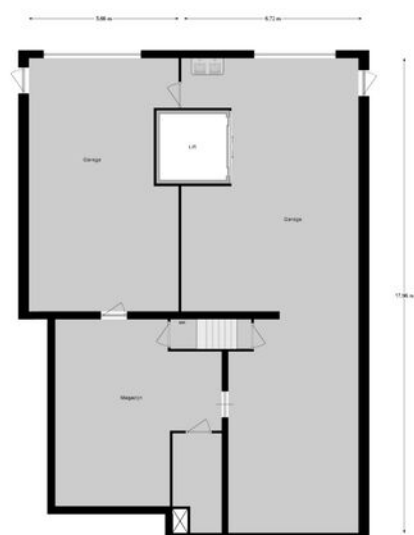
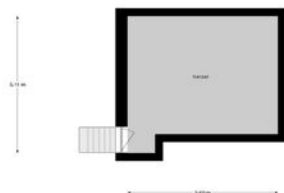
Plattegrond



2e Verdieping



Plattegrond



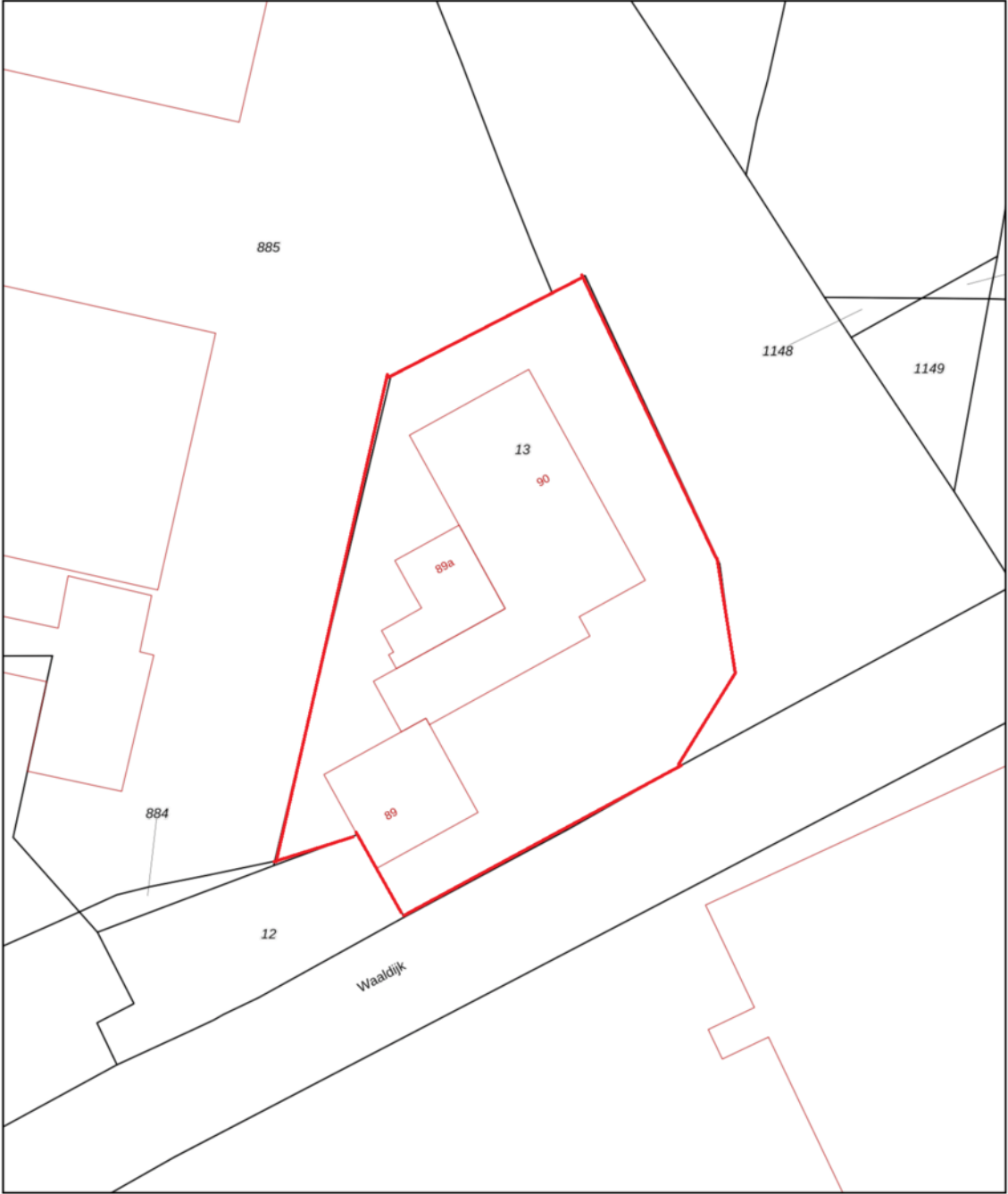
Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

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

Schaal 1: 500

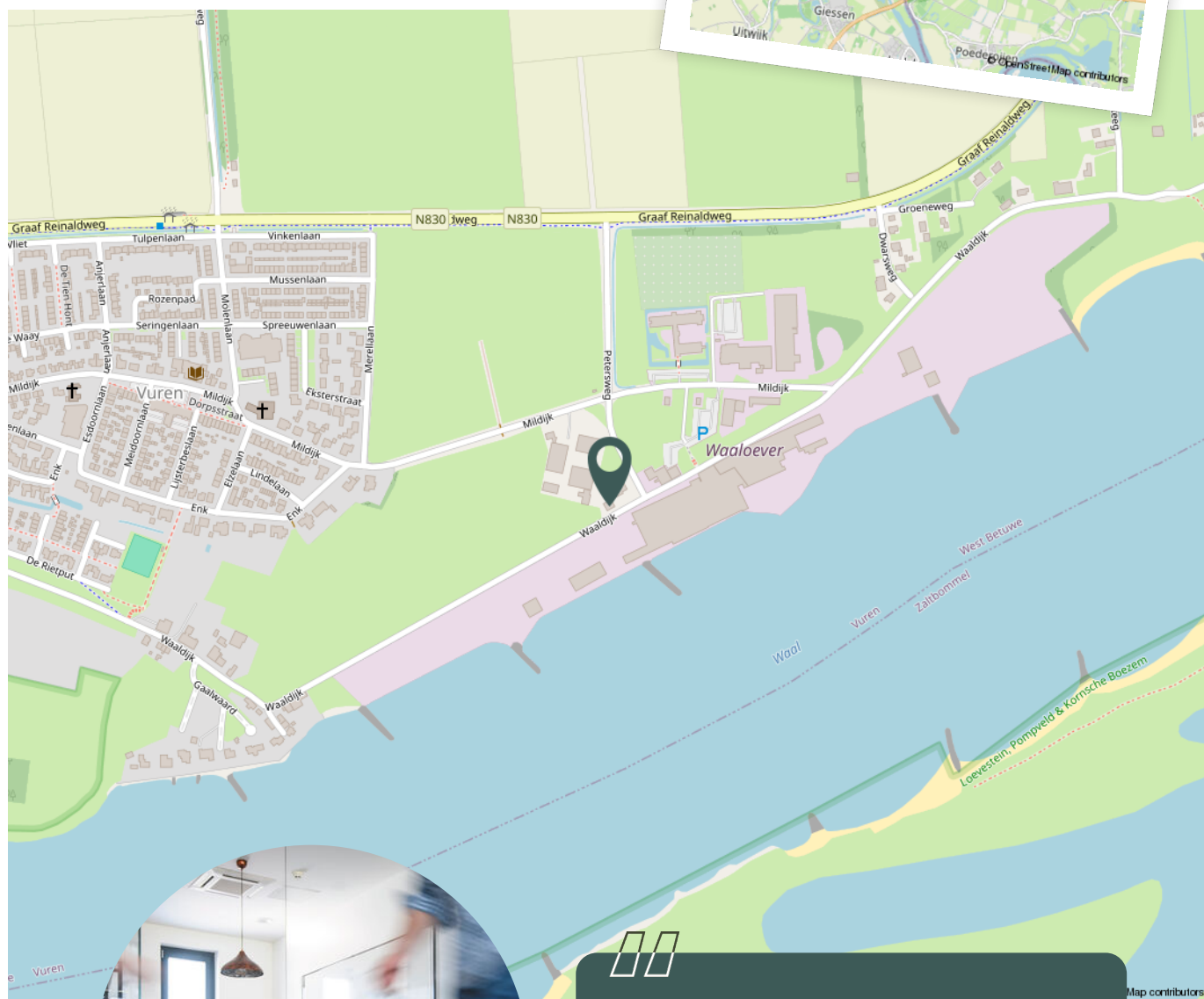
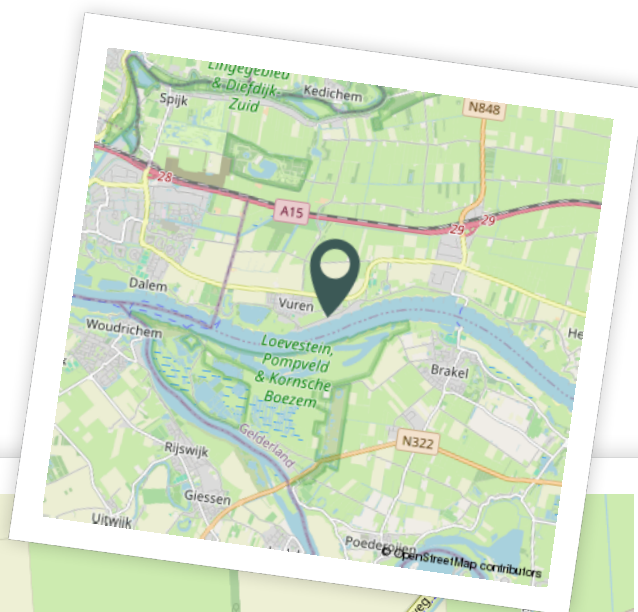
Kadastrale gemeente Vuren
Sectie R
Perceel 13

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort
op deze locatie?"



Wilt u meer weten? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot grootzakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen uw verzekeringspakket, want voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor u, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor uw bedrijf.

#voordezekerheid



Plan nu een gratis
kennismakingsgesprek
mét verzekeringscheck.

boveko.nl/kennismaken

Boveko
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



Gorinchem
0184-481010

Leerdam
0184-481010

Sliedrecht
0184-481010

Culemborg
0184-481010

**Voor de
zekerheid.**