

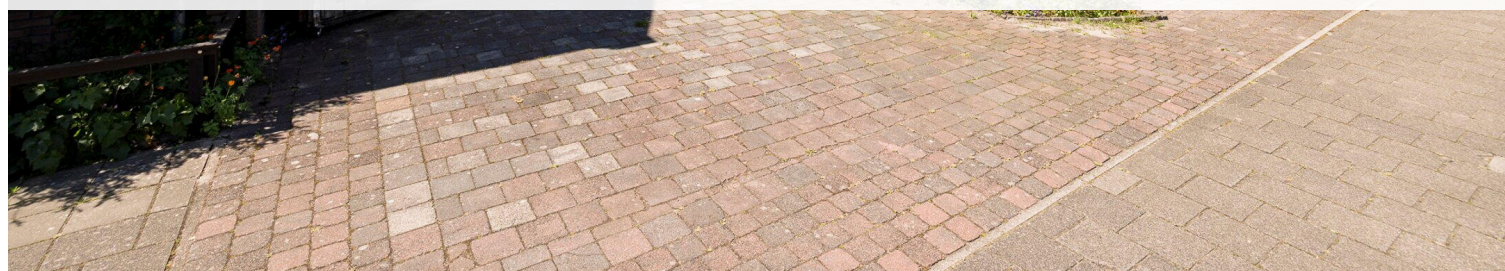
Wijk bij Duurstede

Hoogstraat 87 | Vraagprijs € 875.000 k.k.

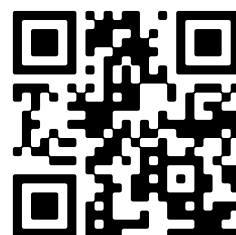


BESCHIKBAAR

WWW.HOOGSTRAAT87.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1946
Woonoppervlakte:	391 m ²
Perceeloppervlakte:	351 m ²
Inhoud:	1.756 m ³
Aantal kamers:	14 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.hoogstraat87.nl



Omschrijving

Hoogstraat 87, 3962 EP Wijk bij Duurstede

Ondernemers opgelet! Een uniek bedrijfspand met woonverdieping in hartje Wijk bij Duurstede!

Welkom op de Hoogstraat 87, waar dit veelzijdige object jouw dromen werkelijkheid kan maken. Met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 391 m² is er ruimte in overvloed. Het bedrijfsgedeelte van 154 m² op de begane grond biedt mogelijkheden voor ondernemers en ontwikkelaars die hun creativiteit de vrije loop willen laten. Met het eventueel verwijderen van de tussenvloer bestaat er bedrijfsruimte met een vrij hoogte van circa 4 meter! De royale bovengelegen bedrijfswoning van 237 m² biedt naast een ruime woonkamer en keuken ook nog 6 slaapkamers verdeeld over de 1e en 2e verdieping. De combinatie van bedrijfsruimte en wonen maakt dit pand bijzonder aantrekkelijk voor diverse doelgroepen.

Voor de doorstromer die op zoek is naar een uniek concept, de ondernemer die werk en wonen wil combineren, en de ontwikkelaar die mogelijkheden ziet in deze veelzijdige locatie, is dit object een absolute must-see. Gelegen in de charmante omgeving van Wijk bij Duurstede, biedt dit pand niet alleen ruimte, maar ook een geweldige leefomgeving. Met een perceeloppervlakte van 351 m² kun je genieten van privacy en rust, terwijl je toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Laat je dromen uitkomen. Dus, ben jij op zoek naar een unieke kans in Wijk bij Duurstede? Wil je wonen en werken combineren op een centrale locatie? Dan is dit bedrijfspand met woonverdieping aan de Hoogstraat 87 precies wat je zoekt. Aarzel niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Deze kans wil je niet missen! De bestemming is momenteel: Bedrijf. Na overleg met de gemeente Wijk bij Duurstede is gebleken dat omzetting van de bestemming naar Wonen tot de mogelijkheden behoort. Een gegadigde dient zelf de bestemmingswijziging aan te vragen.

KENMERKEN:

Gebruiksoppervlakte: 391 m² (inclusief 154m² bedrijfsruimte begane grond)

Inhoud: 1.756 m³

Perceelgrootte: 351 m²

Bouwjaar: 1946

INDELING:

Begane grond:

ENTREE met balie en toegang tot de bedrijfsruimte. Er zijn vier kantoorruimtes: twee kleine, één middelgrote en één grote. Daarnaast is er een pantry, een toiletruimte en een berging.

Tussenverdieping:

Wordt gebruikt als opslagruimte. De hoogte is circa 173 cm tussen de draagbalken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de keuken, een multifunctionele ruimte, een berging en de badkamer. Er zijn 2 slaapkamers. Een 3e slaapkamer is mogelijk door de multifunctionele ruimte als slaapkamer te gebruiken.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, een berging en een toilet.

BIJZONDERHEDEN:

- Mogelijkheid tot maken garage voorzijde van het pand.
- Veel leefruimte op de verdiepingen waaronder 6 slaapkamers.
- Multifunctionele indeling.
- Bestemmingswijziging aanvragen is mogelijk voor wonen.
- CV installatie medio 2018.
- Dakterras achterzijde van de woning.

BESTEMMING:

- bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 van bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- een meubelmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij';
- een taxi- en autoverhuurbedrijf alsmede een touringcarbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - taxi- en autoverhuur';
- volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - volumineus';
- een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', met de daarbij behorende:
 - groenvoorzieningen;
 - tuinen, erven en paden;
 - parkeervoorzieningen;
 - waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - nutsvoorzieningen;
- bedrijfswoningen welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en op een legale wijze tot stand zijn gebracht.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 875.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1946
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	391 m²
Perceeloppervlakte:	351 m²
Inhoud:	1.756 m³

Indeling

Aantal kamers:	14 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 3 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, natuurlijke ventilatie, rolluiken, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achters tuin, voortuin en zijtuin
Achters tuin:	52 m² (10,43 meter diep en 5,03 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

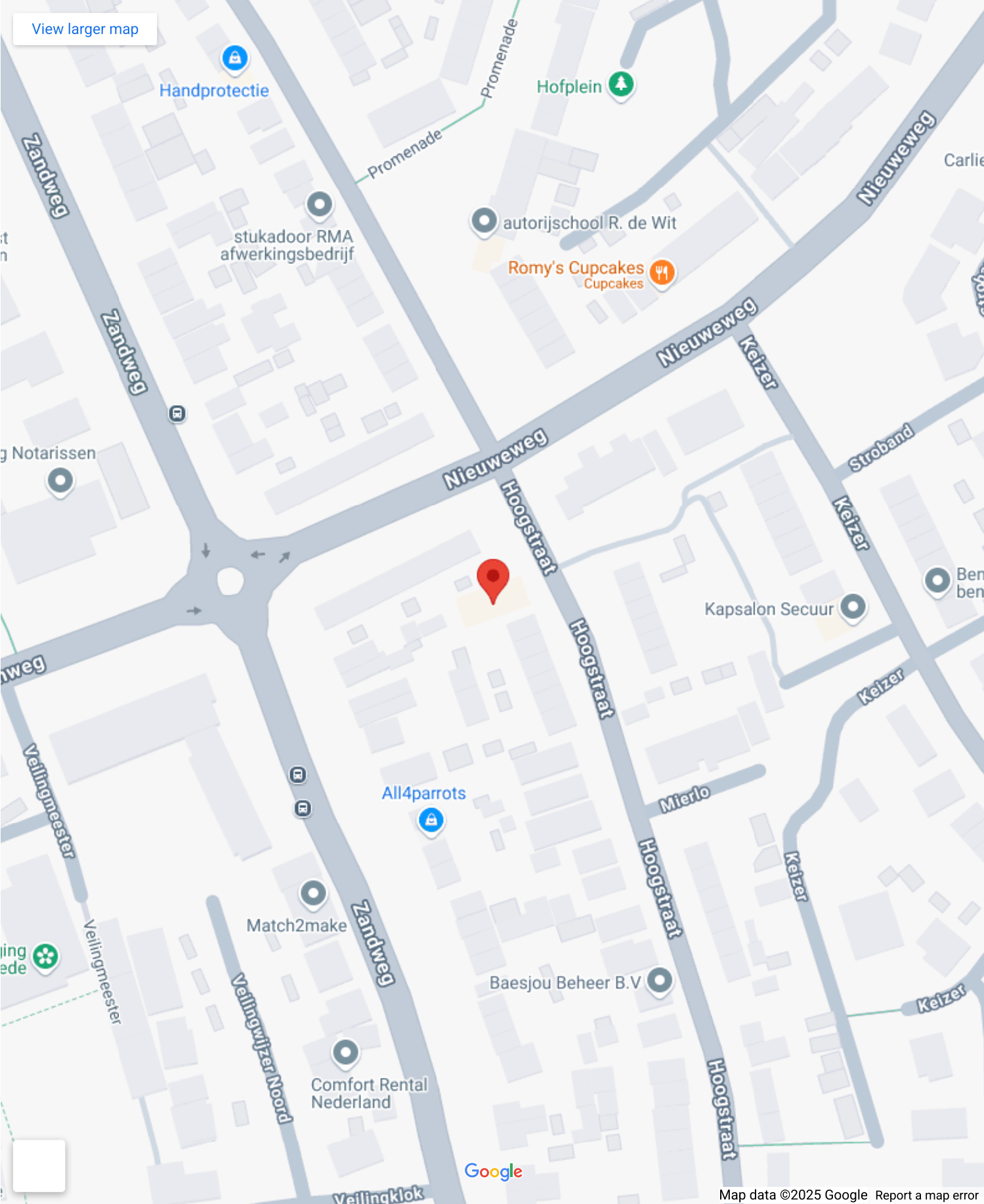
Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

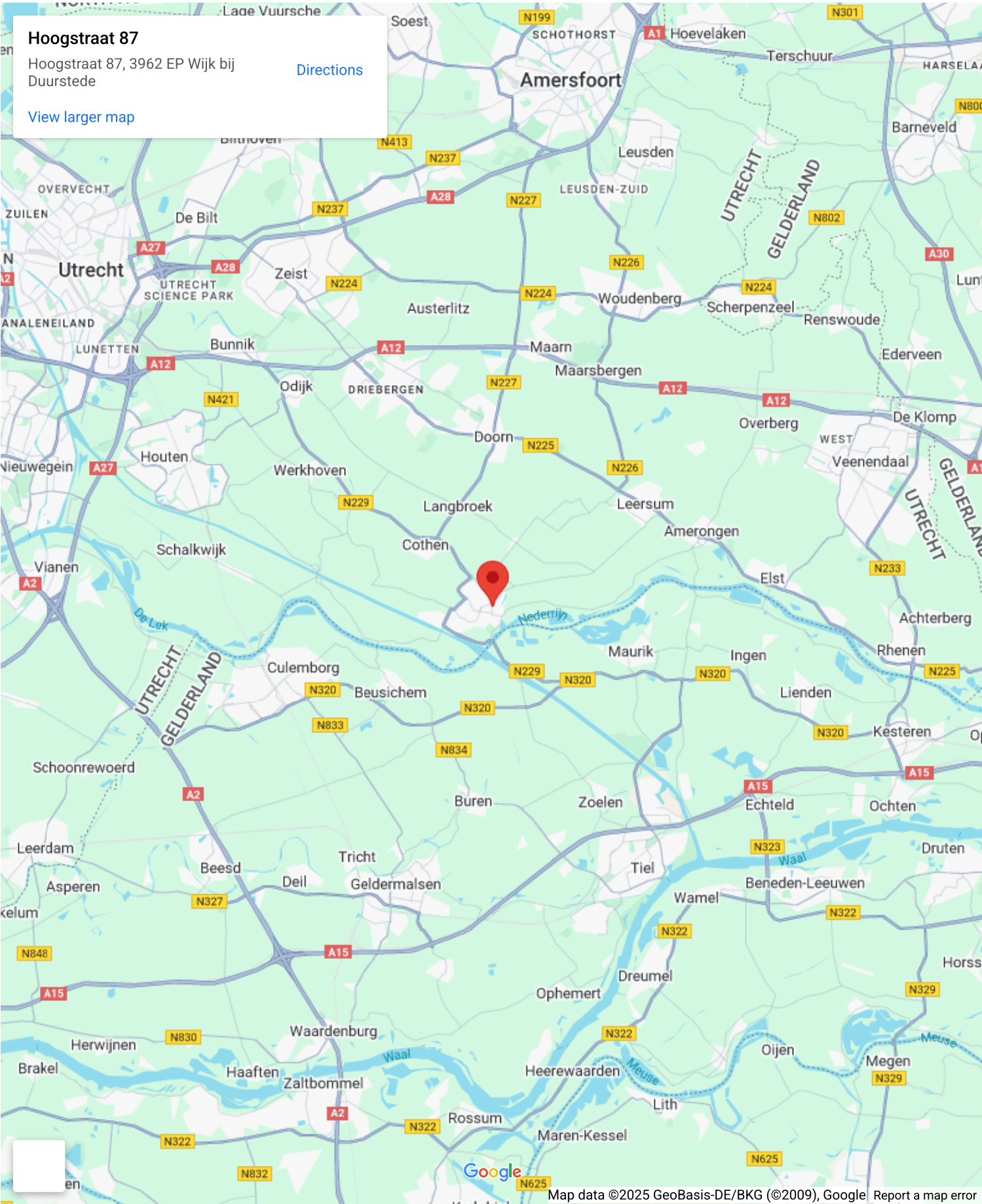
Soort garage:

Garage mogelijk en parkeerplaats

Op de kaart



Op de kaart







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Van der Velden



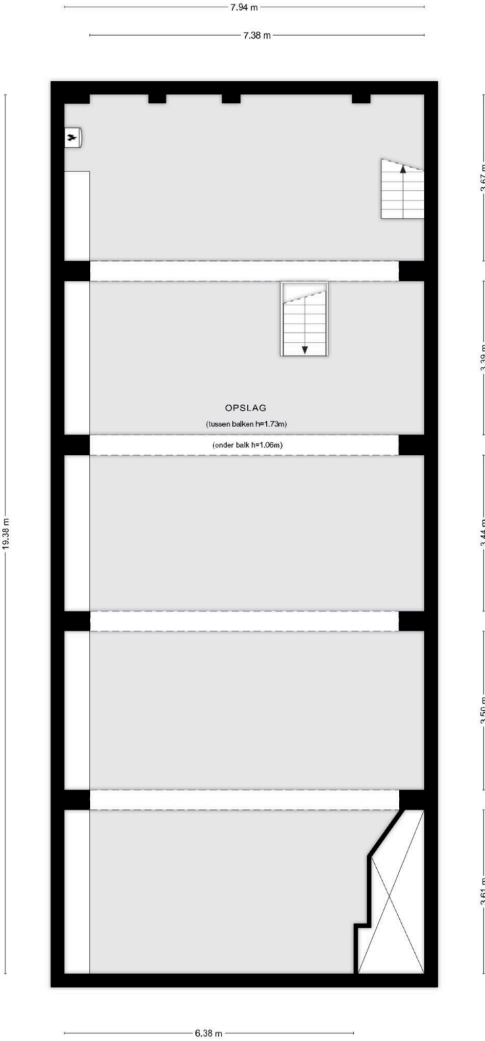
Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknisch Vastgoedpresentatie



Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Tussenverdieping



Aan de statiegelden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedbreinstelle

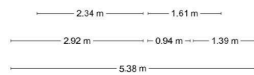
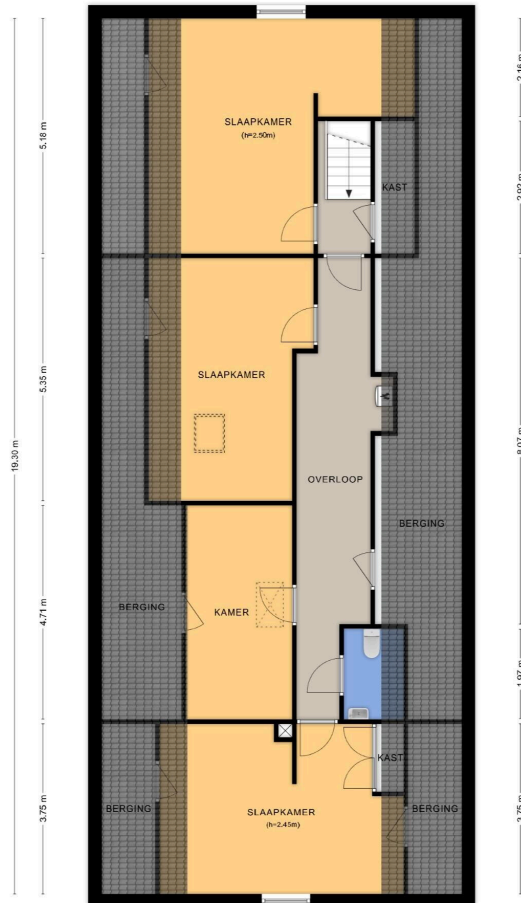
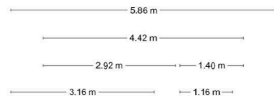
Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Toekomstige Vastgoedpresentatie



Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengroep Vastgoedpresentatie



Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Berging

4.73 m



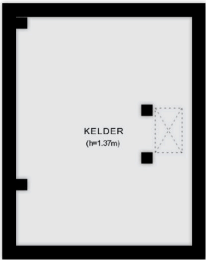
2.05 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Kelder

3.88 m



5.04 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Verkooppresentatie



Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknisch Vastgoedpresentatie



Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Eerste verdieping



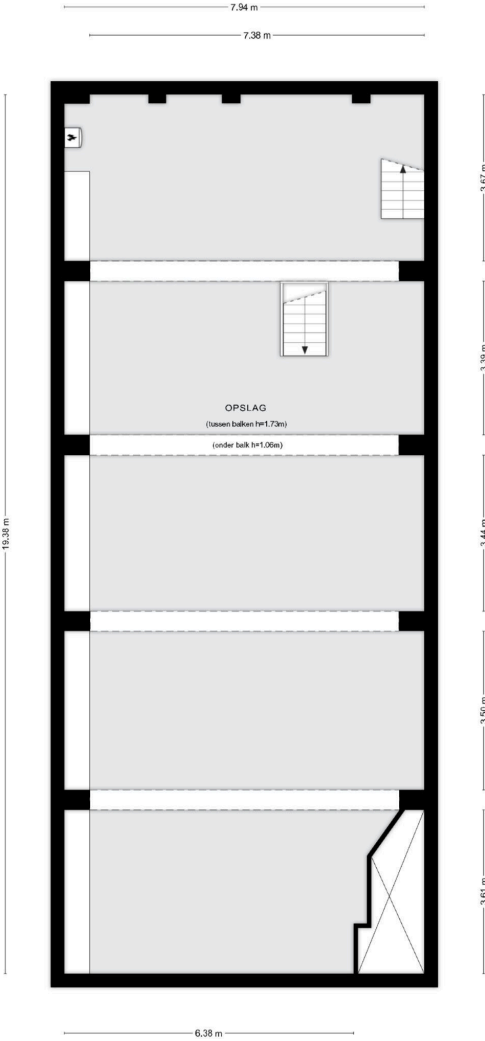
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Toekomstige Vastgoedpresentatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Van der Velden



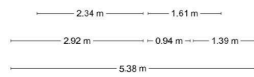
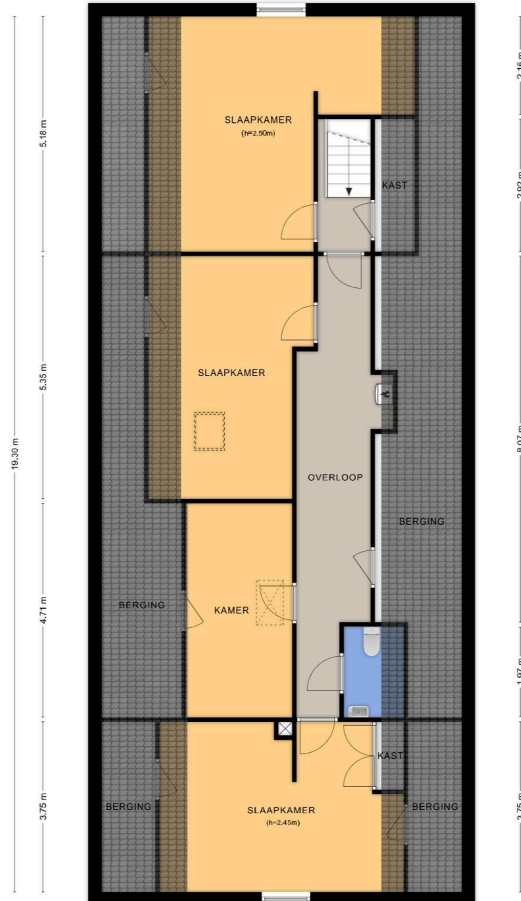
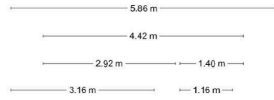
Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Tussenverdieping



Aan de statiegelden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengen Vastgoedbevestiging



Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Tweede verdieping

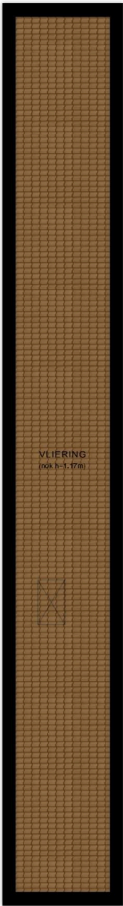


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Vliering

2.07 m



18.30 m

VLERING
(06x h-1.17m)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie

0m 5m

Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Berging

4.73 m

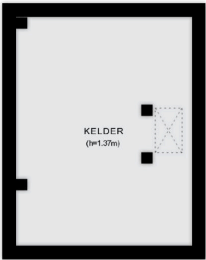


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Hoogstraat 87 te Wijk bij Duurstede
Kelder

3.88 m



5.04 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Versigedpresentatie



Hoogstraat 87

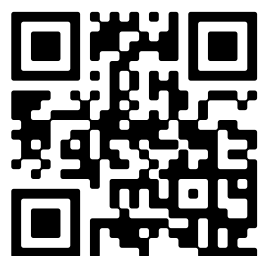
www.hoogstraat87.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



📱 Scan Mij!