



Vraagprijs € 900.000 k.k.



Vraagprijs

€ 900.000 k.k.

Type

belegging

Perceeloppervlakte

905 m²

**Totale oppervlakte
kamerverhuur**

180 m²

**Totale oppervlakte
winkelruimte**

78 m²

**Totale oppervlakte
bedrijfsruimte**

344 m²

Bouwjaar/-periode

1975

Energie label

@@

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

KANSRIJKE INBREIDINGSLOCATIE

Op de hoek van 't Oosteneind en de Krugerstraat ligt dit halfvrijstaande gecombineerde **KAMERVERHUUROBJECT WINKELRUIMTE** en

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW. Het gehele complex is op de zogenaamde gemeentelijke Kanskaart Deil aangeduid als een Kansrijke inbreidingslocatie. De huidige eigenaar heeft geen ambitie om deze kans te benutten en zoekt een professionele en solide koper die deze kans wil benutten of het huidige en renderende gebruik wil voortzetten.

KAMERVERHUUR

De oorspronkelijke dijkwoning van het type twee onder een kap is medio 1975 herbouwd als eengezins-/bedrijfswoning bij de achtergelegen winkelruimte. De woning is verkamerd in 6 kamers met een gemeenschappelijke keuken en badkamer. De kamers zijn allemaal verhuurd. De totale (woon)oppervlakte bedraagt 180 m²

WINKELRUIMTE

Aangrenzend aan de dijkwoning/kamerverhuur en aan de Krugerstraat ligt de (voormalige) winkelruimte van circa 78 m². De winkelruimte staat momenteel leeg. Vanwege de functietoewijding 'Kamerverhuur' zou deze ruimte ook benut kunnen worden voor uitbreiding van de kamerverhuur.

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

Aangrenzend aan de (voormalige) winkelruimte en aan de Krugerstraat ligt het bedrijfsverzamelgebouw. Het bedrijfsverzamelgebouw is ingedeeld met een (voormalige) kapsalon van circa 36 m² op de begane grond, 4 separate kantoorruimten van totaal circa 73 m² op de eerste verdieping, een garagebox en overige bedrijfs-/opslagruimte van circa 135 m² op begane grond en 100 m² op de eerste verdieping.

BUITENTERREIN

De totale perceeloppervlakte bedraagt 905 m², hiervan is circa 520 m² onbebouwd en in gebruik als erf, tuin en 6 eigen parkeerplaatsen.

BESTEMMING en GEBRUIK

Het vigerende bestemmingsplan is 'Deil 2018', vastgesteld op 21-04-2020. De kamerverhuur en (voormalige) winkelruimte hebben de enkelbestemming en 'Wonen - Beeldbepalend', gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', de functietoewijding 'kamerverhuur' en voor wat betreft de (voormalige) winkelruimte de extra functietoewijding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw'. Het bedrijfsverzamelgebouw heeft de enkelbestemming en 'Wonen', en functietoewijding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw'. Vanwege de separate en specifieke bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' van het bedrijfsverzamelgebouw is gebruik als één woning ook toegestaan. Op de kanskaart van Deil is deze locatie aangeduid als een kansrijke inbreidingslocatie. De huidige eigenaar heeft geen nadere invulling en/of uitwerking gegeven aan deze kans. Specifieke informatie kunt u verkrijgen via de gemeente West Betuwe of het Omgevingsloket.

BIJZONDERHEDEN

- Aankoop is alleen mogelijk als één geheel, inclusief de lopende huurovereenkomsten.
- Details met betrekking tot de huur zijn op aanvraag beschikbaar.
- In de overeenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen. Het object wordt verkocht 'as is'.
- De genoemde oppervlakten en meetrapportage zijn opgemeten vanaf bouwtekening, welke ook op verzoek ter inzage is.

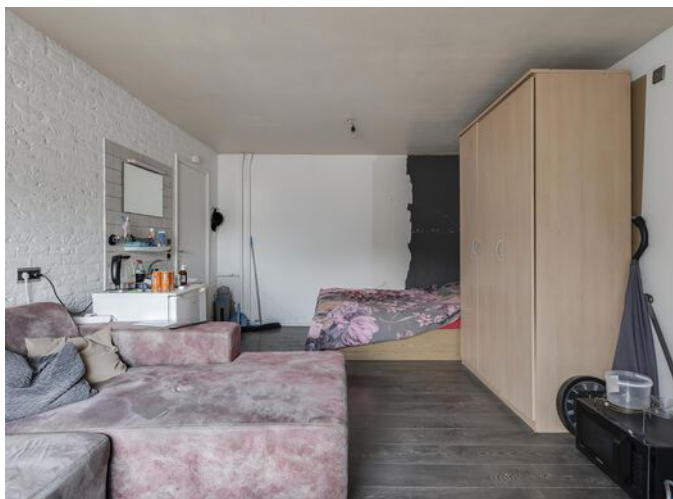


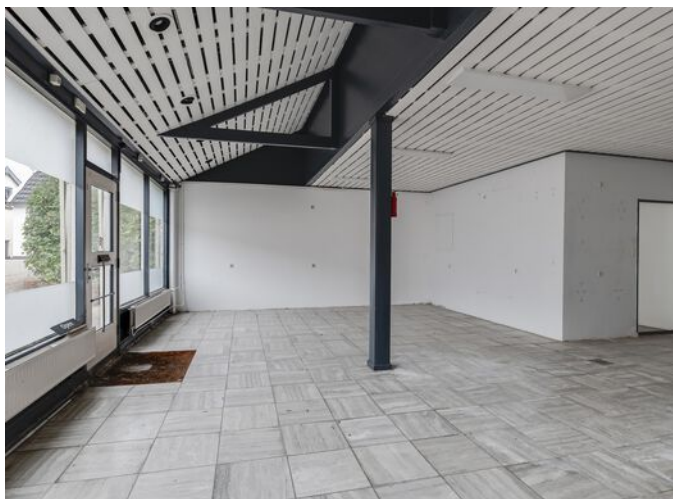




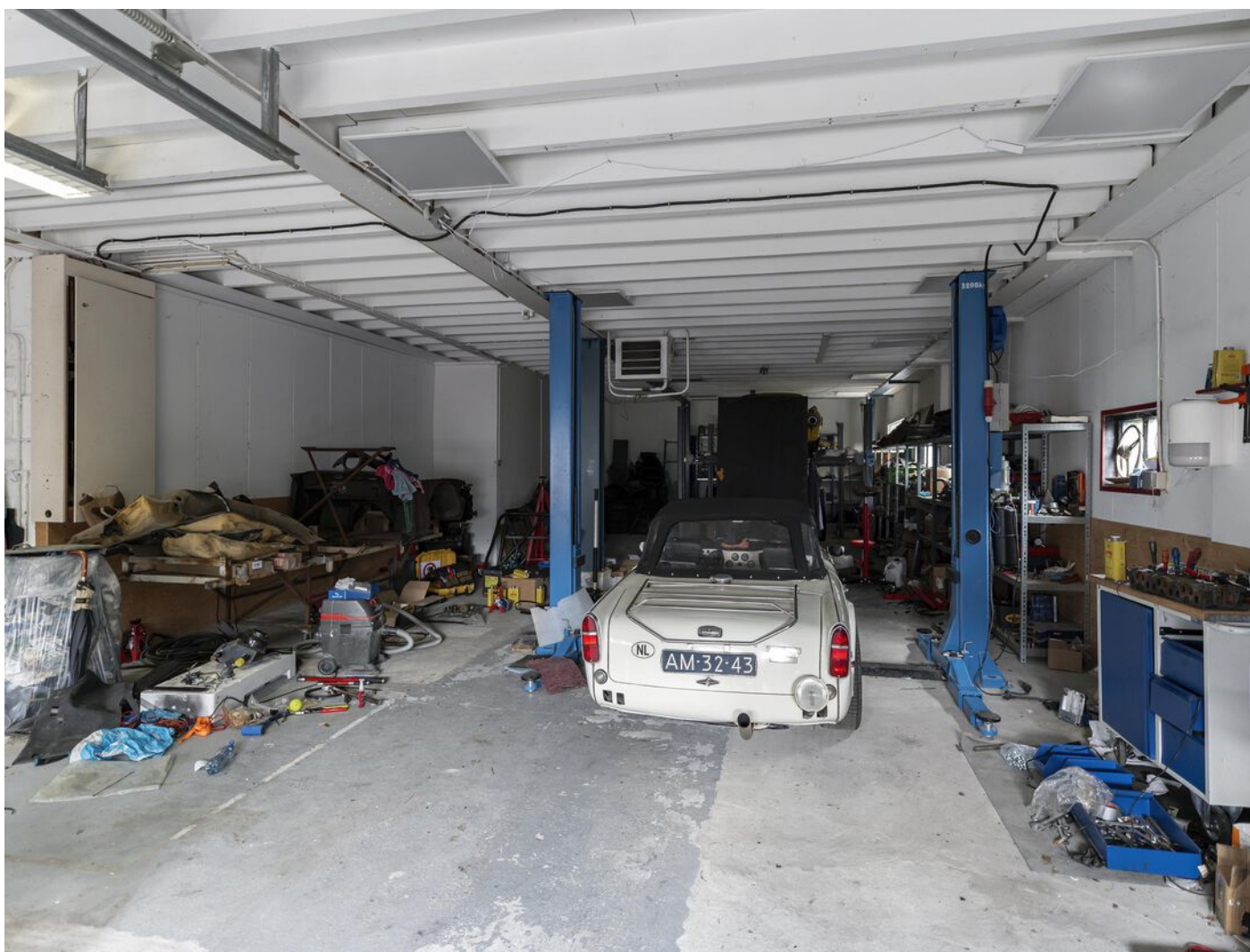










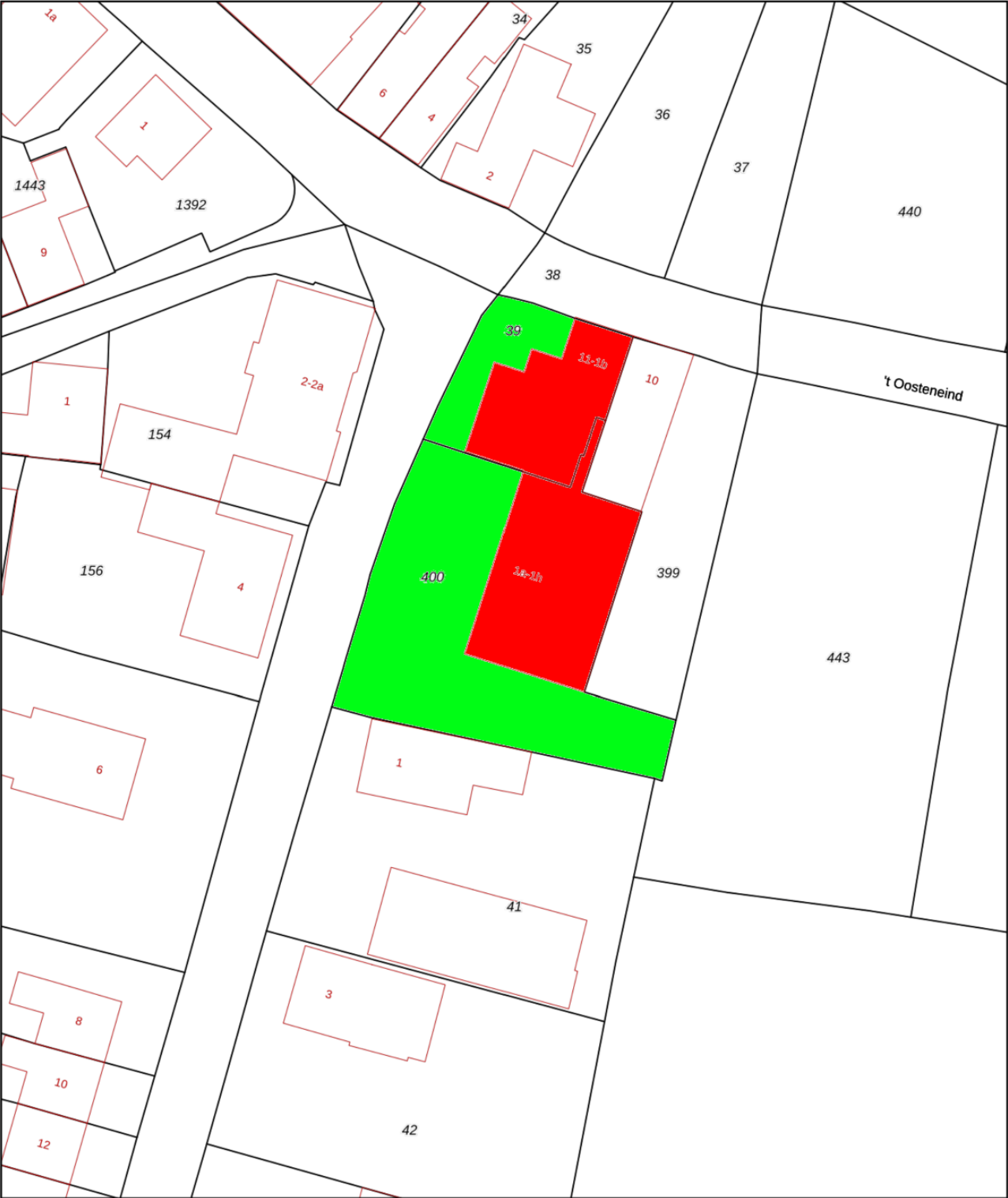




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: koster



12345
25

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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Deil
L
400

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.

Deil

Deil is een dorp en voormalige gemeente in de Tielerwaard en Betuwe in de Nederlandse provincie Gelderland. De plaats telt circa 2.105 inwoners (2025). Het dorp was de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente, die bij de herindeling van 1978 werd ingedeeld bij Geldermalsen. Deze is per 2019 opgegaan in de gemeente West Betuwe. De plaats is met name bekend vanwege het gelijknamige knooppunt Deil.

Van 1810 tot 1978 vormde Deil, met de dorpen Enspijk, Gellicum en Rumpt een zelfstandige gemeente. Opvallend was, dat telkens een telg uit het geslacht Kolff burgemeester was.

Deil is goed te bereiken via de snelweg A2. Deil heeft een basisschool en een kleine supermarkt, de Spar. Deil is gelegen aan de Linge, dus bij lekker weer kan er worden gezwommen. Deil heeft een mooie grote speeltuin aan de Benedeneindseweg, waar vaak activiteiten worden gehouden, zoals de spelweek, dorpsbarbecue en kwart triathlon.



Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Historie van Deil

Voor het eerst werd in 1148, maar vermoedelijk al in 978, gewag gemaakt van landerijen te Daile. In oude geschriften wordt het dorp gespeld als Daile, Deile, Dilee, Deijl, Deil en Deyl. Vroeger stonden er in Deil zeven kastelen: Bulckestein, Palmestein, Ringelestein, Reynestein, Vogelenburcht, Bakerbos en Schorestein (ook vermeld als Schonestein of Gerestein).

Van alle kastelen en huizen is alleen Huis Frissestein bewaard gebleven, welke vanaf 1929 diende als gemeentehuis van Deil. Tegenwoordig is Gasterij De Os en het Paard in het huis gevestigd.





Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl
www.vkv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg