

TE KOOP

€ 1.390.000,- k.k.



**STATIONSSTRAAT 2
TIEL**

KANTOORRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

MONUMENTALE VILLA, GESCHIKT ALS KANTOOR

ZEER MARKANTE MONUMENTALE VILLA,
GESCHIKT ALS KANTOORVILLA EN ALS
KARAKTERISTIEKE WOONVILLA

Heerlijk vrij gelegen te midden van een royaal perceel grond van circa 2100 m² ligt deze zeer stijlvolle villa 'Beaucoin', die oorspronkelijk omstreeks 1885 werd gebouwd in opdracht van de rijke steenfabrikant Seret. Het Tielse stadsbestuur schreef destijds voor dat deze een 'duur huis' bij de ingang van de stad diende te bouwen. Volgens het bestemmingsplan uit 1863 mochten ter plaatse alleen grote huizen met twee verdiepingen en een zolder worden gebouwd. Dat is duidelijk gebeurd. De 'mooie hoek' is niet alleen op een markant punt 'in de stad uit de stad' gelegen, de woning heeft ook uitstekende uitzichten op de stadsgrachten en het Burgemeester Hasselmanplein.



Stationsstraat 2, Tiel

KENMERKEN

ligging	Winkelgebied stadscentrum
bestemming	Kantoorruimte / wonen
bouwjaar	1885

oppervlakte	464 m ²
aantal verdiepingen	3

oppervlakte perceel	2.100 m ²
aantal parkeerplaatsen	4, meer mogelijk

Vraagprijs	€ 1.390.000,- kosten koper
------------	----------------------------

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

ZEER MARKANTE MONUMENTALE VILLA, GESCHIKT ALS KANTOORVILLA EN ALS KARAKTERISTIEKE WOONVILLA

Heerlijk vrij gelegen te midden van een royaal perceel grond van circa 2100 m² ligt deze zeer stijlvolle villa 'Beaucoin', die oorspronkelijk omstreeks 1885 werd gebouwd in opdracht van de rijke steenfabrikant Seret. Het Tielse stadsbestuur schreef destijds voor dat deze een 'duur huis' bij de ingang van de stad diende te bouwen. Volgens het bestemmingsplan uit 1863 mochten ter plaatse alleen grote huizen met twee verdiepingen en een zolder worden gebouwd. Dat is duidelijk gebeurd. De 'mooie hoek' is niet alleen op een markant punt 'in de stad uit de stad' gelegen, de woning heeft ook uitstekende uitzichten op de stadsgrachten en het Burgemeester Hasselmanplein.

INDELING

Begane grond: royale hal met vestibule, binnenkomst in L-vormige gang die toegang biedt tot alle ruimten. Dit betreft een twee kamers en suite met aansluitende serre, voormalige eetkamer, separate kantoorkamer, gescheiden sanitair en een grote keuken met bijkeuken.

Souterrain: kelder met vier aparte ruimten. De ruimten zijn bedoeld voor opslag.

Eerste etage: ruime overloop, via bordes toegang tot voormalige dienstbodenkamer, vier grote kantoorkamers, waarvan twee met balkon, gescheiden sanitair.

Tweede etage: royale kantoortuin onder de zoldering met pantry in het midden, spreekkamer.

ALGEMENE INFORMATIE

- bouwjaar: 1885
- kantoorruimte totaal: 464 m² v.v.o.
- perceel: circa 2.100 m²

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan Binnenstad 2023 is van toepassing. De bestemming is gemengd - 1, met nadere functie aanduiding kantoor. Onder de bestemming gemengd - 1 is wonen op de begane grond en etages eveneens toegestaan.

PARKEREN

Er zijn momenteel 4 parkeerplaatsen in de eigen tuin aanwezig. Er is ruimte om meer parkeerplaatsen aan te leggen.

BEREIKBAARHEID

Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen nabij, waaronder het station op loopafstand, diverse scholen, het winkelcentrum, uitvalswegen, sportvelden. Hetzelfde geldt voor diverse zakelijke dienstverleners, parkeer ruimte, horecagelegenheden en dergelijke.

VRAAGPRIJS

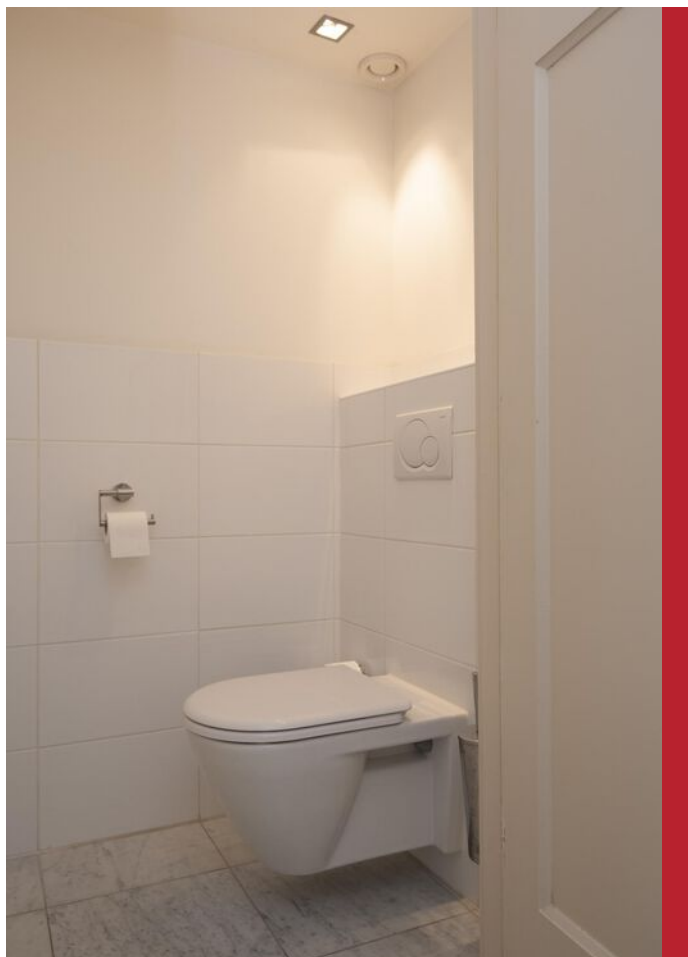
- koopsom € 1.390.000,- kosten koper
- overdracht in overleg

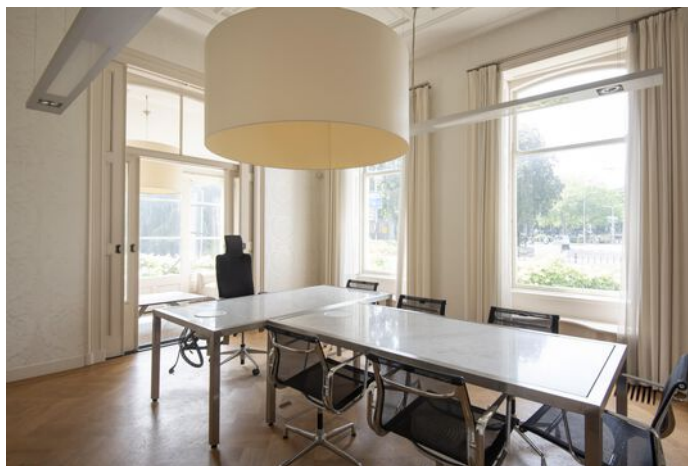
koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN

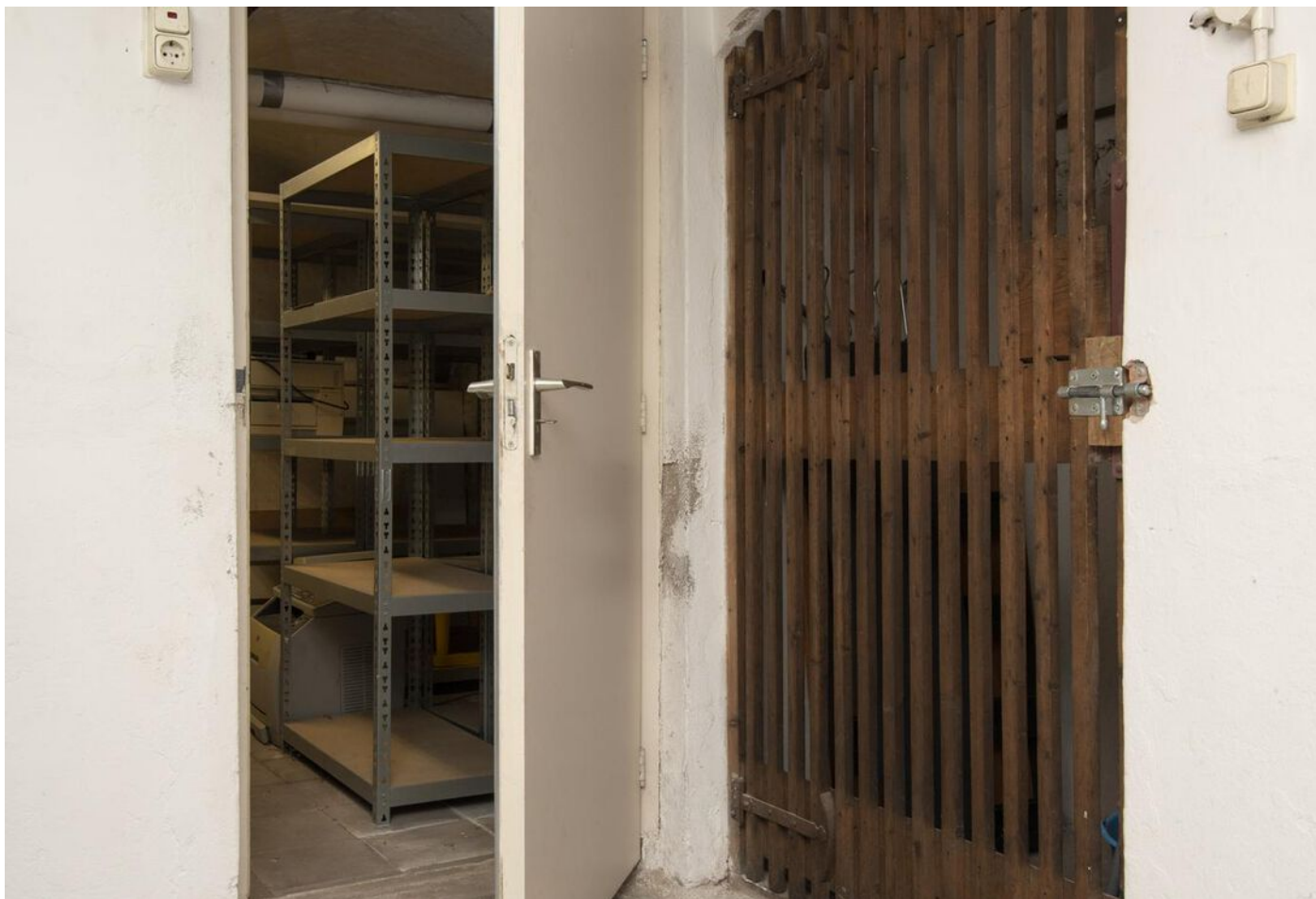
- oplevering vindt plaats 'as is, where is'.
- gemeentelijk monument met zeer veel authentieke kenmerken
- grotendeels oorspronkelijke kamerindeling
- download de brochure voor meer foto's



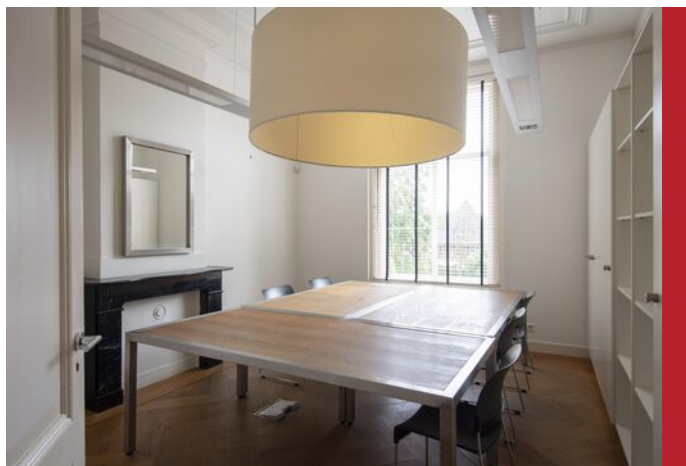


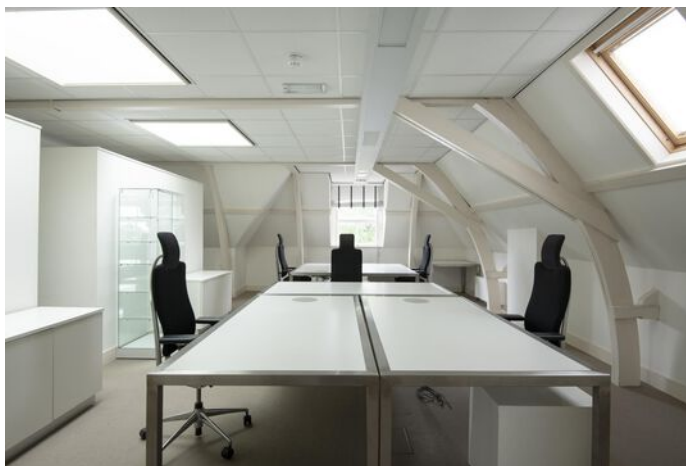




















Stationsstraat 2, Tiel



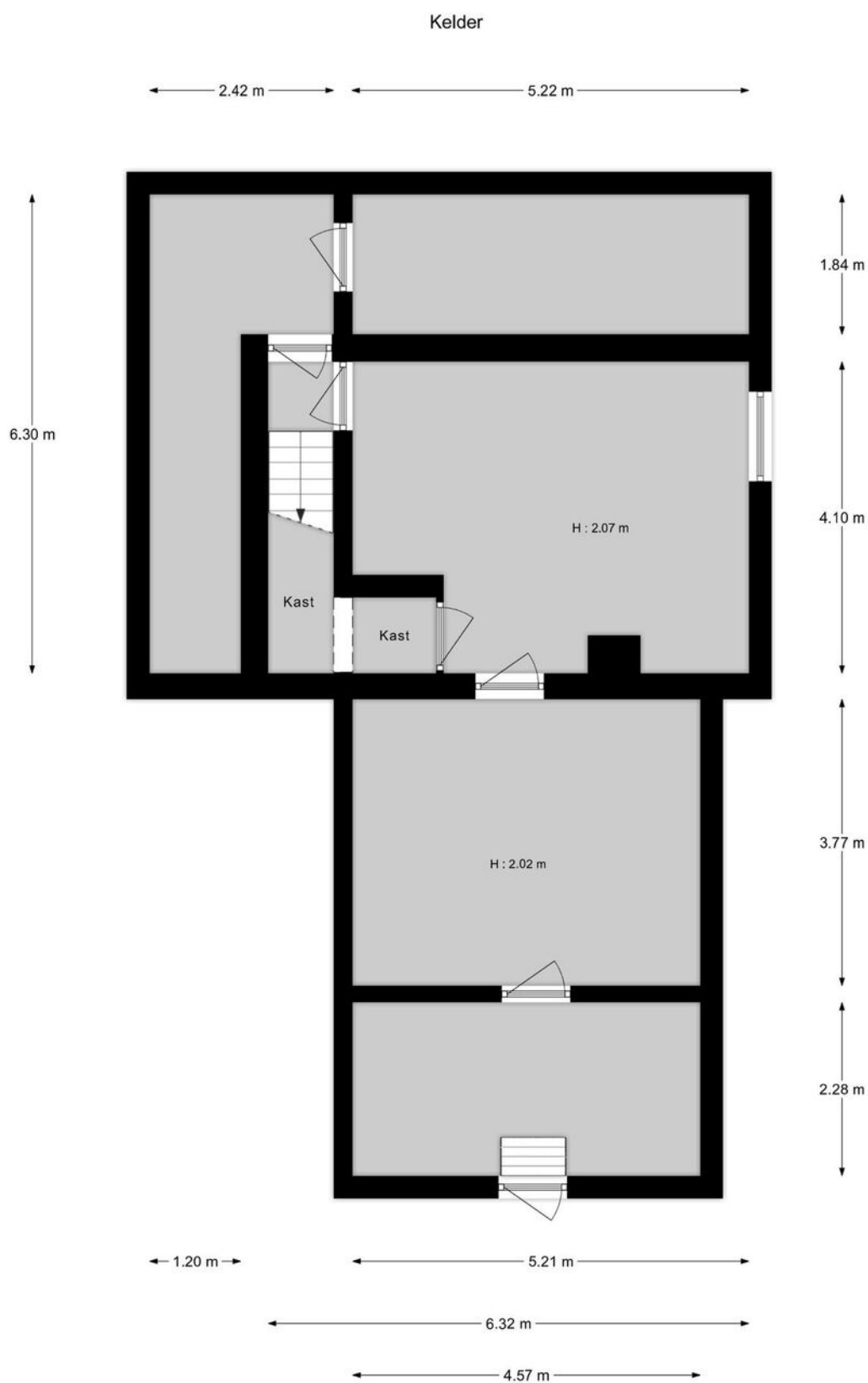


PLATTEGROND BEGANE GROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND KELDER



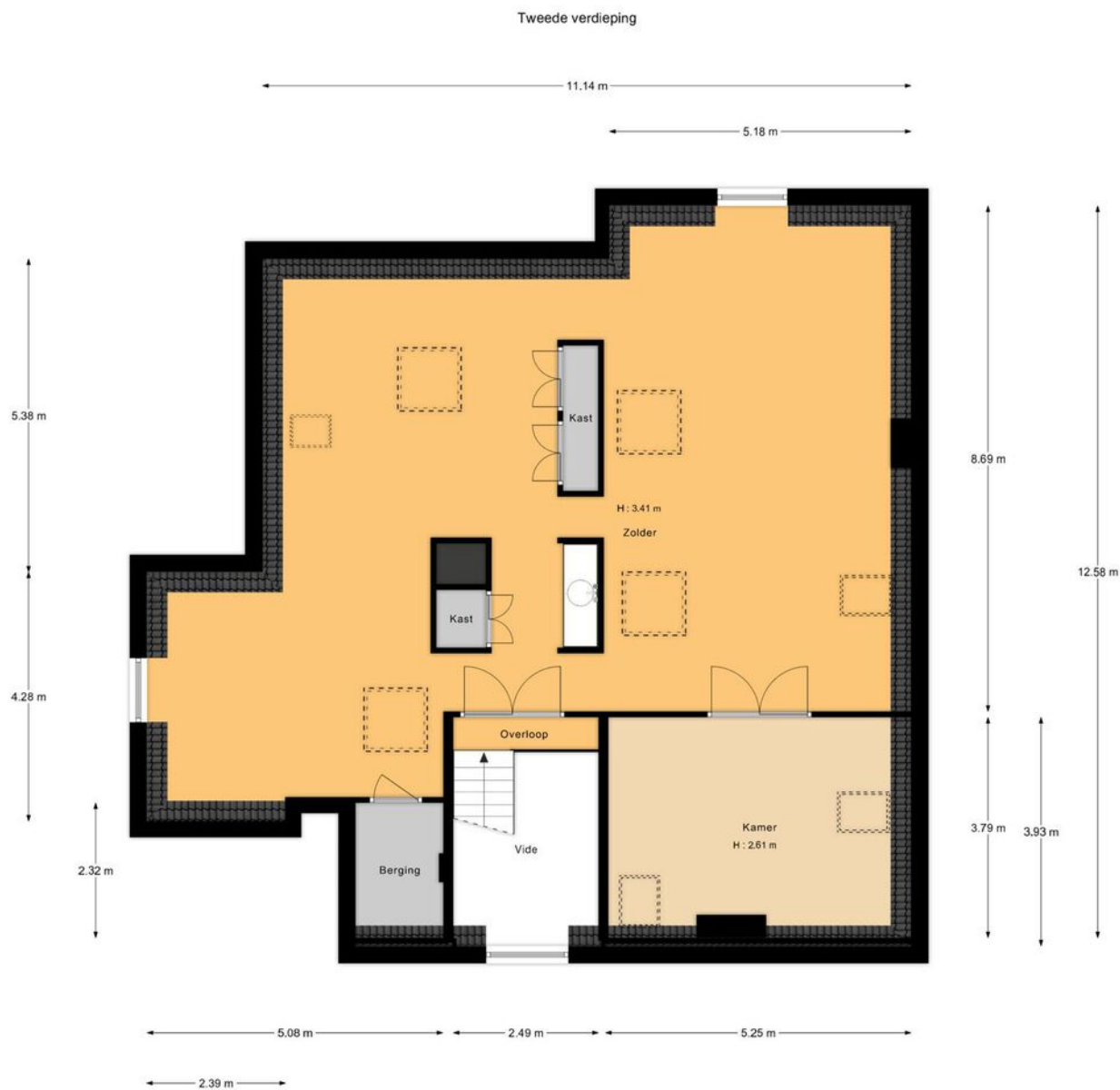
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

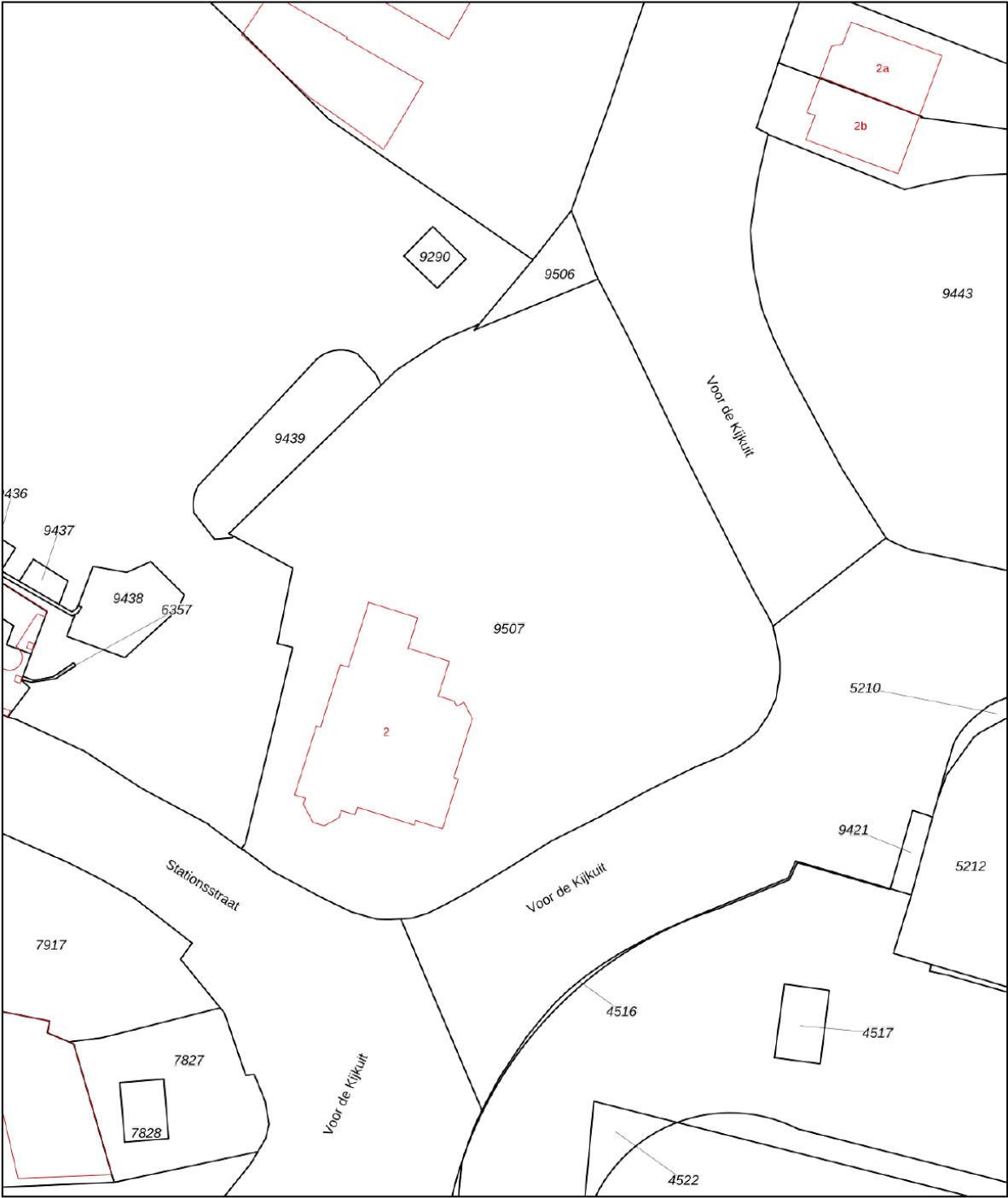


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Landerije



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

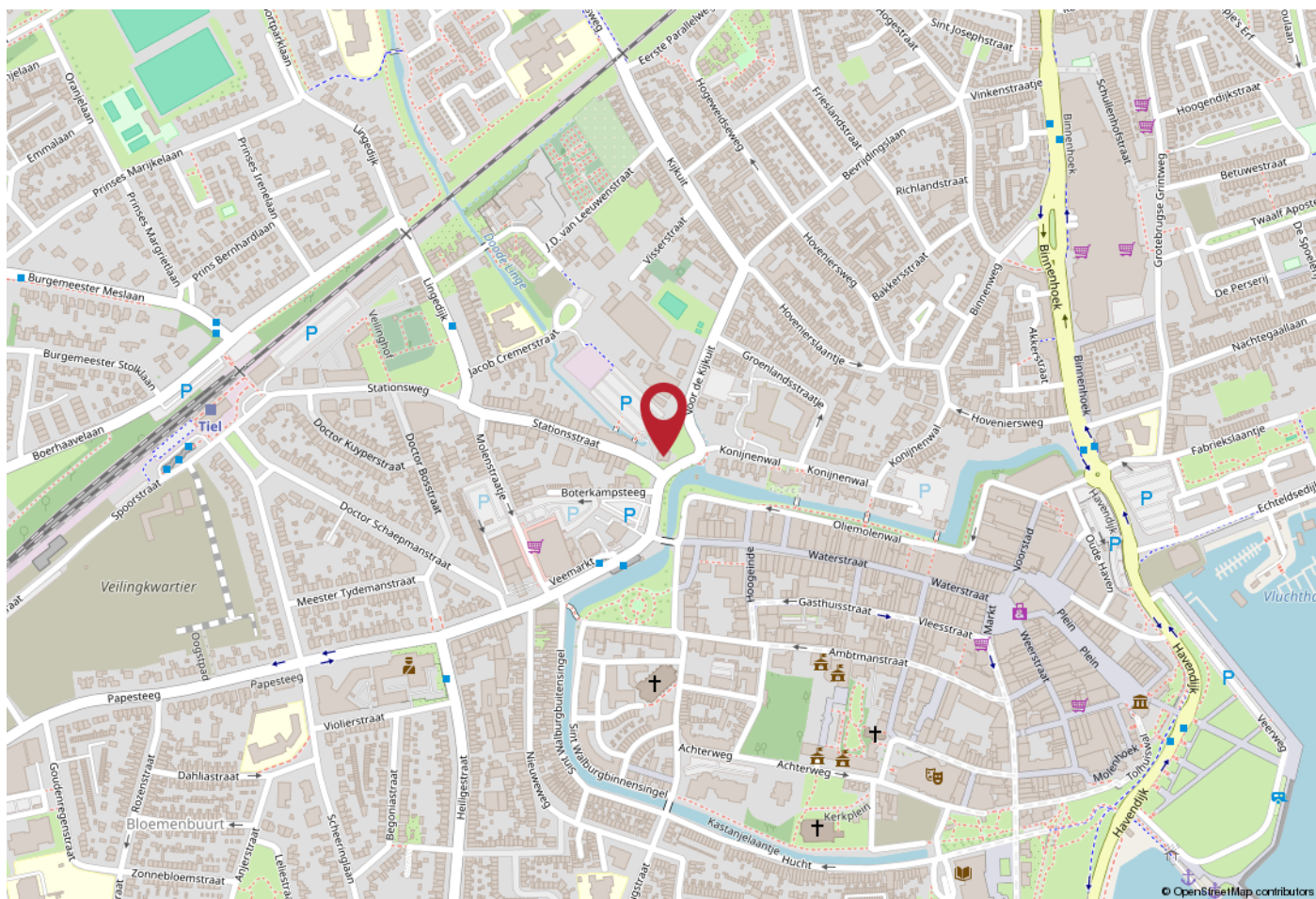
Kadastrale gemeente Tiel
Sectie C
Perceel 9507

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.

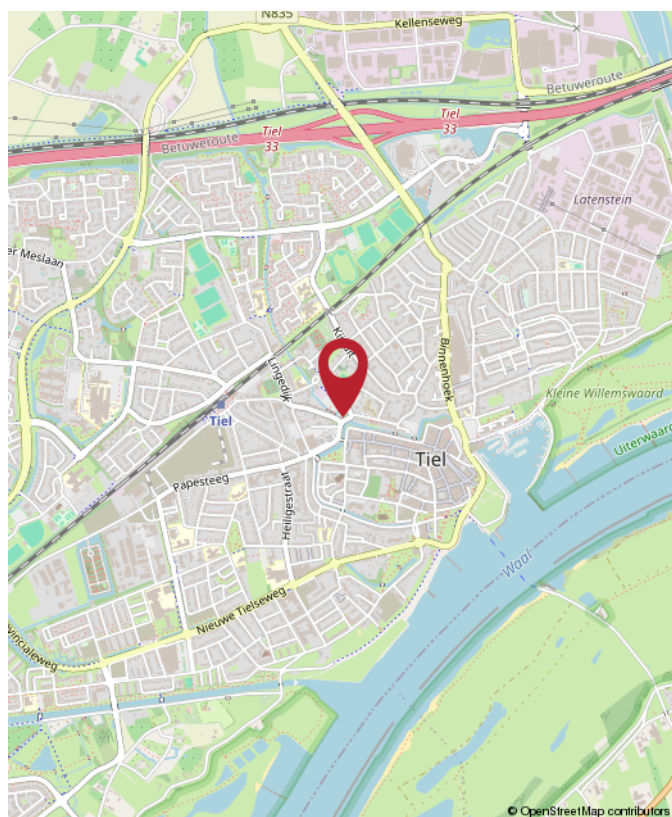
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen nabij, waaronder het station op loopafstand, diverse scholen, het winkelcentrum, uitvalswegen, sportvelden. Hetzelfde geldt voor diverse zakelijke dienstverleners, parkeerruimte, horecagelegenheden en dergelijke.



Stationsstraat 2, Tiel



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object? **Credion helpt je verder.**

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

