

TE KOOP

Grotestraat 155 te Waalwijk



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Monumentaal en in het centrum gelegen

Op een mooie locatie in het centrum van Waalwijk bieden wij dit veelzijdige pand aan de Grotestraat 155 aan. Het object is ideaal voor een combinatie van wonen en werken – denk aan een kantoor, praktijk of winkelruimte op de begane grond en comfortabele woonruimte erboven. Of geheel als woning?

Het centrum van Waalwijk is volop in ontwikkeling: vernieuwde pleinen, extra groen en nieuwe woningen zorgen voor een levendig en aantrekkelijk stadsbeeld. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand – winkels, horeca, culturele hotspots zoals het Schoenenkwartier én uitstekende parkeervoorzieningen in de directe omgeving.

Het centrum van Waalwijk is volop in beweging: van de herinrichting van pleinen tot de ontwikkeling aan de Gedempte Haven, waar wonen, groen en verblijfsruimte samenkomen. Dit maakt het centrum aantrekkelijker dan ooit en versterkt de leefkwaliteit voor bewoners.

Bereikbaarheid is uitstekend. Via de A59 en N261 is Waalwijk goed verbonden met steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda. Ook het openbaar vervoer is prima geregeld, met regelmatige busverbindingen naar omliggende gemeenten en daar aanwezige treinstations. Parkeren in het centrum is gebruiksvriendelijk en betaalbaar. Er zijn diverse parkeerterreinen op loopafstand van de winkelstraten.

Bent u op zoek naar een plek waar u wonen en ondernemen kunt combineren, midden in een centrum dat toekomstgericht wordt vernieuwd? Dan is Grotestraat 155 de perfecte kans.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar 1905.

Vloeroppervlakte:

Begane grond	: ca. 55 m ²
Eerste etage	: ca. 45 m ²
Totaal	: ca. 100 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk", vastgesteld op 11 september 2008, waarin het de bestemming "Gemengde Doeleinden I" heeft gekregen. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag:
 1. detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 250 m² bruto vloeroppervlak per pand;
 2. dienstverlenende bedrijven tot een oppervlakte van 100 m² bruto vloeroppervlak per pand;
 3. recreatie-inrichtingen categorie I tot een oppervlakte van 100 m² bruto vloeroppervlak per pand;
 4. ambachtelijke- en/of verzorgende bedrijven tot een oppervlakte van 100 m² bruto vloeroppervlak;
 5. kantoren en/of praktijkruimten tot een oppervlakte van 100 m² bruto vloeroppervlak per pand;
 6. wonen;
- b. op de overige bouwlagen:
 1. wonen;

met de daarbij behorende bouwwerken.

Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Frontbreedte:

Ca. 550 cm.



Indeling

Entree aan de straatzijde, open ruimte met een doorloop naar de achterzijde. Toiletruimte en keuken met een deur naar de tuin. Via een vaste trap is de eerste etage te bereiken waar drie kamers en een badkamer aanwezig zijn. Ook is er een zolderruimte welke met een vaste trap te bereiken is.

Voorzieningen

- Eigen meterkast met nutsvoorzieningen;
- Eenvoudige afwerking binnenzijde;
- Mogelijkheid tot het gebruik als woonruimte/studio(s).

Opmerkingen

- Het object betreft een gemeentelijk monument;
- Er geldt een erfdienstbaarheid over het naast- en achtergelegen perceel;
- Recent geheel geschilderd.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Waalwijk
Sectie : G
Nummer : 1461
Grootte : 84 m²

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een vrij van BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

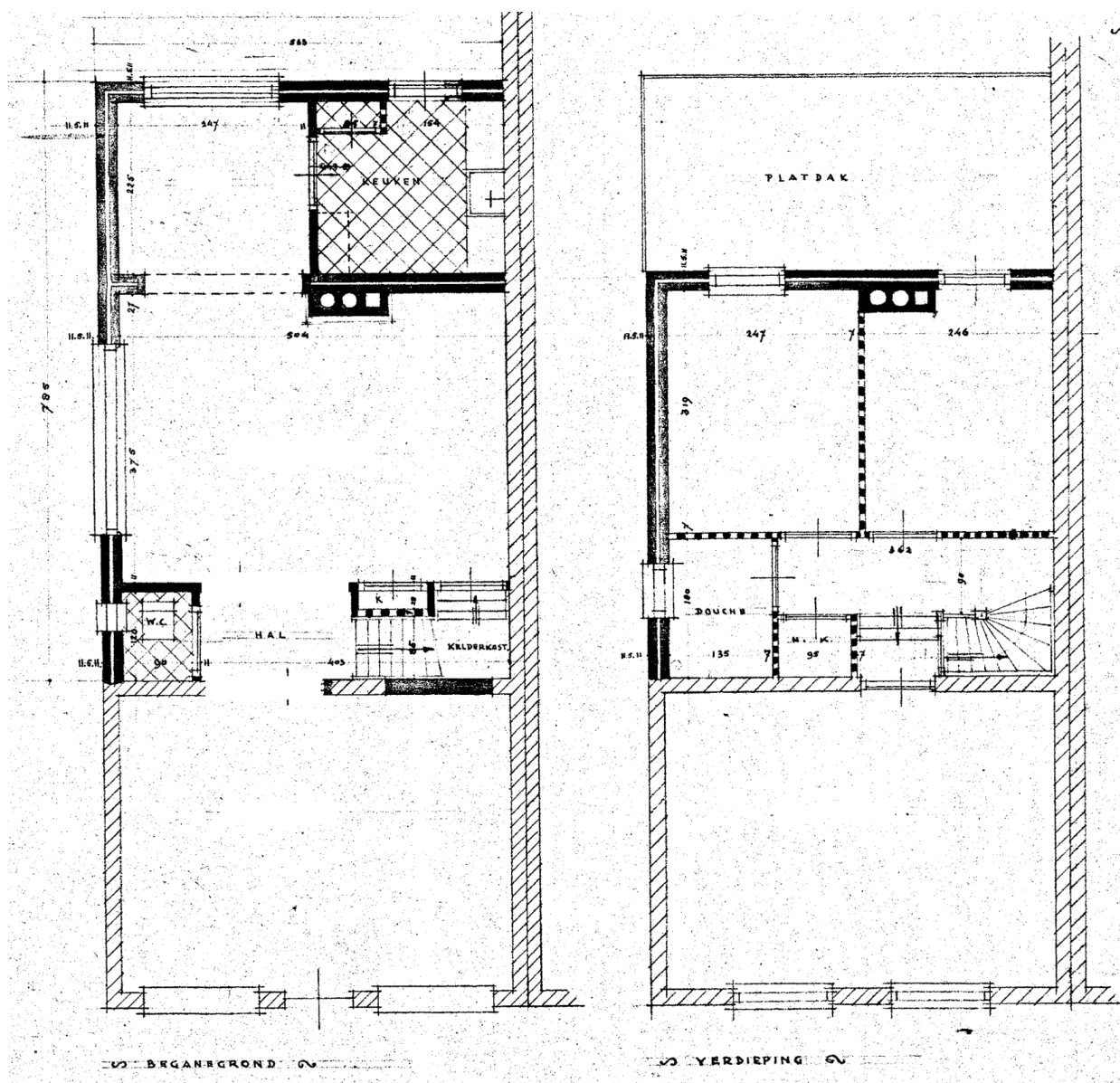
Vraagprijs

€ 385.000 k.k.











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

Waalwijk

G

1461

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 28 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

