



Kloosterweg 6 te Waalwijk

**Representatief vrijstaand kantoor-/praktijkpand in woonwijk gelegen met
verschillende mogelijkheden**

Algemeen

Het object is in Waalwijk gelegen in een rustige en goede bereikbare locatie in een woonwijk. Het pand combineert een representatieve uitstalling met praktische functionaliteit. De ligging in een woonomgeving zorgt voor een prettige en toegankelijke sfeer, ideaal voor bedrijven of praktijken die werken met cliënten of bezoekers. Tegelijkertijd is het pand goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen.

Bouwjaar

1978

Vloeroppervlakte:

Kantoor-/praktijkruimte	: ca. 260 m ²
Totaal	: ca. 260 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan “beheersverordening Woonwijken”, vastgesteld op 4 februari 2016, waarin het de bestemming “Dienstverlening” heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Indeling

Entree met ruimte ontvangstruimte en een spreekkamer, in de ontvangstruimte zit een toilet, via de ontvangstruimte is er toegang naar verschillende kantoor-/praktijkvertrekken en een andere toilet, naast de kantoor-/praktijkvertrekken is er een kantine met doorgang naar de tuin.

Voorzieningen

- Voorportaal met openslaande deuren;
- Tegelvloer en laminaatvloer;
- Databekabeling;
- Alarm;
- 2 toiletten;
- Deels voorzien van airco;
- Raamdecoratie;
- Cv-verwarmd middels radiatoren;
- Keukenblok met vaatwasser en koelkast.

Opmerkingen

- Er zijn voldoende gratis parkeergelegenheden in nabije omgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente	: Waalwijk
Sectie	: E
Nummer	: 3207
Grootte	: 712 m ²

Energielabel

G

Oplevering

In overleg

Verkoopvoorwaarden

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

- 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, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Vraagprijs: € 569.000 k.k.



Ontvangsthal



Kantoor-/praktijkruimte/algemene ruimte



Kantoor-/praktijkruimte

Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Kantoorruimte/kantine



Achtertuint



Straatzijde



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waalwijk

E

3207

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.

Van de Zande Bedrijfsmakelaars is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen.

Van de Zande Bedrijfsmakelaars is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

Regionaal.

Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

Vergaand ingevoerd.

Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.

Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd.

Bemiddeling bij vraag en aanbod.

Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

Taxatie.

Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

Beleggingsmakelaardij.

Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid-Nederland.

Advisering bij nieuwbouw of renovatie.

Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurele ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

Projectinitiatie.

Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting.



KANTOOR WAALWIJK

Grotestraat 344
5241 CD, Waalwijk
T (0416) 333 059
waalwijk@zande.nl

KANTOOR VLIJMEN

Wolput 36
5251 CG, Vlijmen
T (073) 5 111 999
vlijmen@zande.nl

KANTOOR KAATSHEUVEL

Anton Pieckplein 6
5171 CV, Kaatsheuvel
T (0416) 672 590
kaatsheuvel@zande.nl

