

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Liesbosstraat 25, Breda



PROJECTINFORMATIE

Liesbosstraat 25, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Een bijzonder object met een prachtige uitstraling te koop!

Een gemeentelijk monument in het geliefde Princenhage dat uit omstreeks 1901 dateert. Dit unieke object biedt achter haar karakteristieke voorgevel een verrassend gebruiksoppervlakte van ca. 151m² en is in het verleden in gebruik geweest als winkel-woonhuis! Kortom, een stukje geschiedenis van Princenhage. Deze woning (geschikt voor wonen / detailhandel) aan de Liesbosstraat is op loopafstand van de levendige Haagsemarkt gesitueerd.

Het betreft een echt klusobject met veel potentie! Er is absoluut iets moois van te maken. Indien u een klusobject volledig naar uw zin wilt maken, de diverse mogelijkheden ziet en natuurlijk in de kern van Princenhage wilt wonen, bent u van harte welkom. Maak gerust een afspraak met ons kantoor om een juiste indruk te krijgen.

Vraagprijs: € 459.000,- K.K.

Bouwjaar : 1901

Verwarming : combiketel

Isolatie : enkel/dubbel glas

Aanvaarding : in overleg

Specificaties:

Perceeloppervlakte: 189m²

Overige inpandige ruimte: ca. 14m²

Gebruiksoppervlakte: ca. 151m²

Externe Bergruimte: ca. 18m²

Inhoud: ca. 768m³

PROJECTINFORMATIE

Liesbosstraat 25, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Begane grond

Middels een entree in de klassieke, karakteristieke voorgevel bereikt u de voormalige winkelruimte met haar tegelvloer. Vanuit de winkelruimte is de keuken toegankelijk.

De keuken heeft een originele eenvoudige keukeninrichting en vaste provisiekasten. De keuken biedt toegang tot de stadstuin en toegang tot de bijkeuken.

In de bijkeuken is een portaal met een trapopgang naar de eerste verdieping, alsmede een doorgang naar de eetkamer. De bijkeuken verleent toegang tot de toiletruimte en doucheruimte. Ook bevindt zich hier de opstelling van de combiketel en wasmachine aansluiting.

Het woongedeelte is door haar ensuite verdeeld in een woonkamer en eetkamer. De eetkamer heeft een schuifpui naar de stadstuin.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers. De verdieping beschikt over paneeldeuren.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde van de woning.

De verdieping leent zich uitstekend voor een herindeling.

PROJECTINFORMATIE

Liesbosstraat 25, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Locatie

Princenhage is een voormalige gemeente. Tegenwoordig is het een wijk die is gelegen aan de zuidwest kant in Breda. Rondom de Haagsemarkt is de oude dorpskern nog goed zichtbaar. Op de levendige “Haagsemarkt” met haar horecagelegenheden en speciaalzaken is altijd gezelligheid te vinden. De Jumbo, Kruidvat en Hema zijn ook zeer nabij gelegen. Een bushalte is op circa 160 meter van de Liesbosstraat 25 gelegen, zo bereikt u gemakkelijk het centrum van Breda. De diverse uitvalswegen zijn zeer gunstig gesitueerd, waaronder de A16 en A58. Ook het Liesbos is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

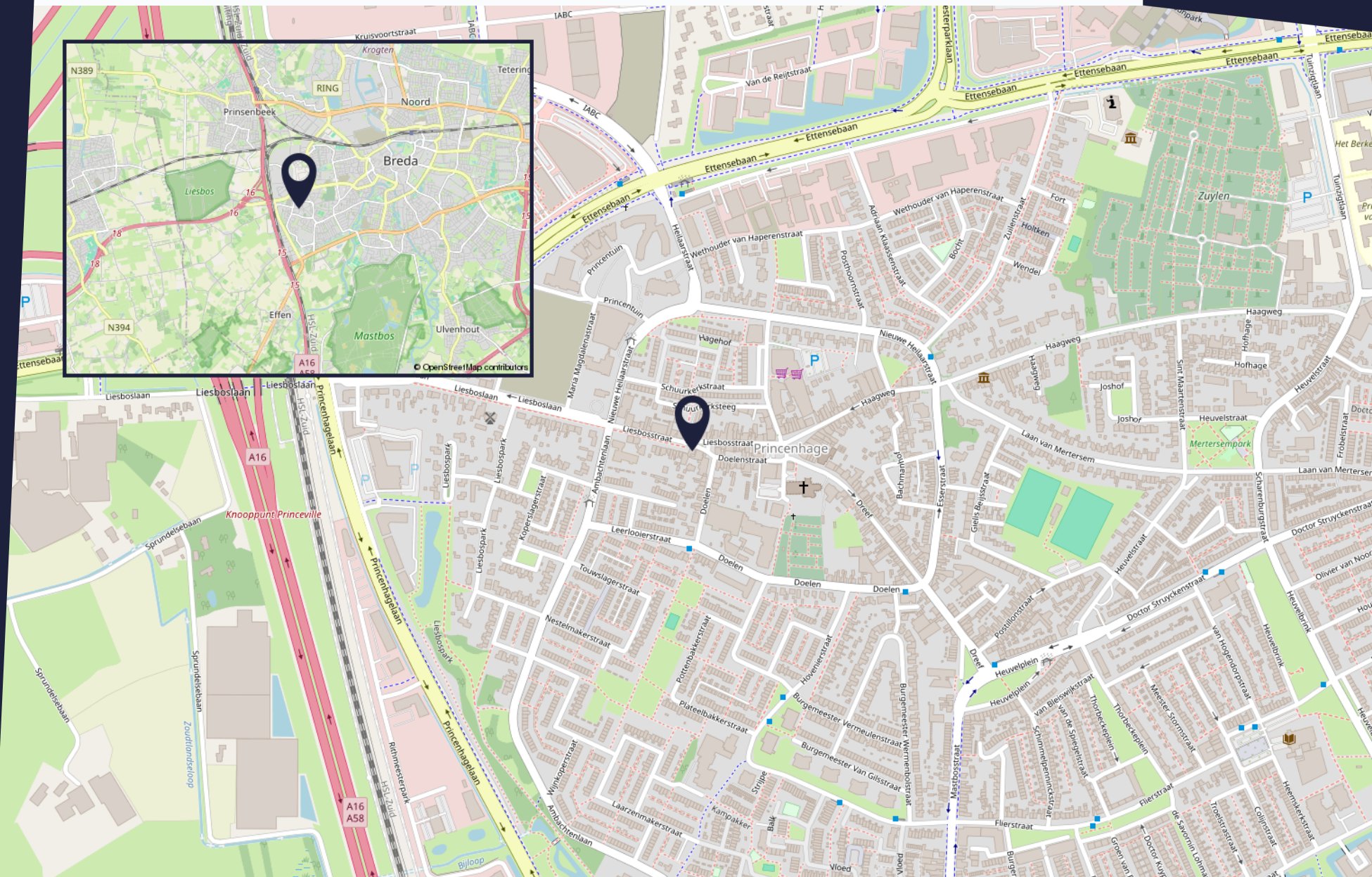
Algemeen:

- Het betreft een gemeentelijk monument waardoor er geen energielabel beschikbaar is. Meer informatie: <https://www.breda.nl/onderhoud-van-een-gemeentelijk-monument>;
- In een koopovereenkomst wordt zowel een asbestclausule als een ouderdomsclausule opgenomen;
- Er is centrale verwarming aanwezig;
- Verwarming middels een combiketel;
- Het pand beschikt over enkel glas/dubbel glas;
- Er is geen isolatie aanwezig;
- Bebouwing pakhuis is over de erfgrens van Liesbosstraat 23. Nummer 23 heeft een maatschappelijke bestemming. Hier is Amarant gevestigd;
- Indien wenselijk kan de grond van het pakhuis worden gekocht;
- Dossier Gemeente Breda en bouwhistorisch onderzoek zijn in te zien na een bezichtiging;
- Er is geen bouwkundige keuring aanwezig;
- Bestemming: wonen / detailhandel is toegestaan. De woning leent zich voor splitsing. Uiteraard dient dit aangevraagd te worden maar dit behoort tot de mogelijkheden. <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-dekaart/zoeken/locatie?regelsandere=regels>

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Liesbosstraat 25, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND BEGANE GROND

Liesbosstraat 25, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Liesbosstraat 25, Breda

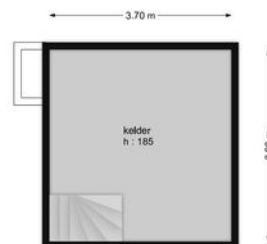
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND KELDER

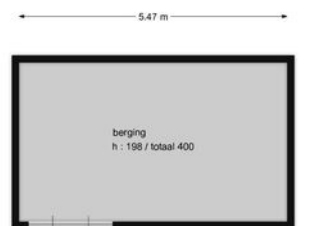
Liesbosstraat 25, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND BERGING

Liesbosstraat 25, Breda



FOTOREPORTAGE

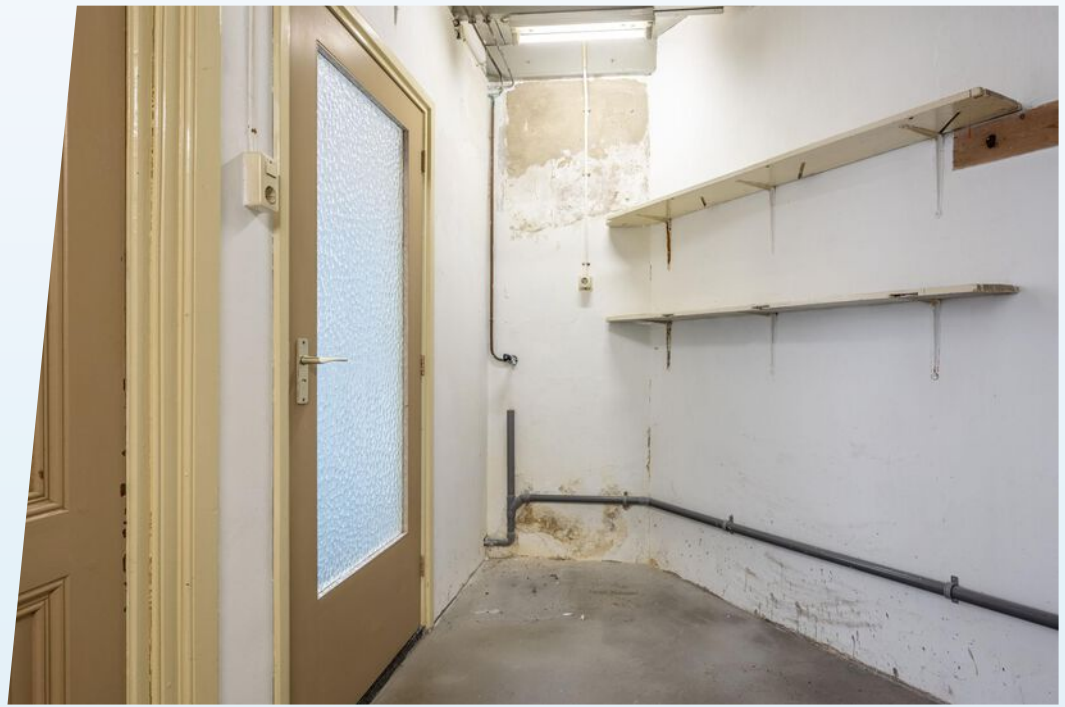
Liesbosstraat 25, Breda



















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl