

Te koop!

Objectinformatie Kerkweg 2-2a, Giessenburg



Multifunctioneel woon- en winkelpand, gelegen in het centrum van Giessenburg.

Algemeen.

Algemeen

Op een markante en uitstekend zichtbare locatie wordt dit multifunctionele woon-/winkelpand te koop aangeboden.

Sinds het voorjaar van 2020 is in de winkelruimte Deelcafé De Buuf gevestigd. De eigenaren bewonen de royale bovenwoning.

Het woon-/winkelpand is strategisch gelegen op een fraaie hoeklocatie, midden in het centrum van Giessenburg.

De grote raampartijen zorgen voor een uitstekende zichtbaarheid en bieden zowel de gebruikers van de winkelruimte als de bewoners van de bovenwoning volop daglicht.

Dankzij de ruime gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden is het object voor diverse doeleinden geschikt.

Zo kan het worden gebruikt als combinatie van wonen en werken, kunnen de woning en/of winkelruimte afzonderlijk worden verhuurd en behoort ook een mogelijke herontwikkeling tot de mogelijkheden.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar; in de directe omgeving bevindt zich een bushalte.

Locatie

De Kerkweg 2-2a is gelegen in het karakteristieke centrum van Giessenburg, op een kruispunt van wegen en direct tegenover de kerk.

Het pand beschikt over een fraaie hoekligging en bevindt zich op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bakker en slager.

De rijkswegen A15 en A27 zijn binnen circa 7 minuten rijden bereikbaar. Via de provinciale weg N216 zijn de omliggende dorpen eveneens goed bereikbaar.

Afmetingen (circa)

- bedrijfsgedeelte: 75 m²
- bovenwoning: 132 m²

Kadastrale gegevens

Gemeente: Giessenburg

sectie: G

perceelnummer: 539

perceeloppervlakte: 120m²

Energielabel

Label: C

Bouwjaar

omstreeks 1960

Bestemmingsplan

Ter plaatse is de omgevingsvisie 'Dorpskern Giessenburg' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de volgende bestemmingen: 'Centrum', Hierin is het volgende toegestaan:

A. detailhandel en dienstverlening uitsluitend op de begane grond;

B. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horeca uit ten hoogste horecacategorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;

C. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

D. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, water en groen.

Voor meer informatie kijk op: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Algemeen.

Bouwkundig

- Betonnen begane grondvloer
- verdiepingsvloer houten balklagen
- metselwerk gevels, deels gestuukt
- houten kapconstructie v.v pannen, plat dak v.v. bitumen dakbedekking (omstreeks 2007)
- houten kozijnen met dubbel glas
- traditioneel gebouwd
- 9 stuks zonnepanelen, 340 Wp (2020)
- geïsoleerd dak
- vernieuwde meterkast en elektrische installatie

Voorzieningen

Bedrijfsgebouwe

- Lichte open ruimte met grote raampartijen en openslaande tuindeuren
- keurig afgewerkt met PVC vloer en strak gestuukte wanden en plafonds
- airconditioning en cv met radiatoren
- cv ketel Intergas HR 2026
- glasvezel
- toilet
- bergruimte met cv ketel
- meterkast met tussenmeters gas en elektra

Woning

- Fraaie keukenopstelling (2019) v.v. inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, afzuigschouw, koel-/vriecombinatie, combimagnetron/oven, composiet aanrechtblad, toegang tot balkon
- badkamer vernieuwd omstreeks 2016 v.v. groot formaat tegels, grote inloopdouche, opstelplaats wasmachine / droger, wastafelmeubel en mechanische ventilatie
- toilet v.v. wandcloset en fonteintje
- centrale verwarming d.m.v. cv ketel en radiatoren
- gedeeltelijk airconditioning
- 4 slaapkamers, werkkamer, woonkamer, bergruimte, keuken, balkon

- cv ketel Intergas HR 2026
- bergruimte



Financieel.

Koopprijs

€ 525.000,- kosten koper.

Zekerheidstelling

Binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

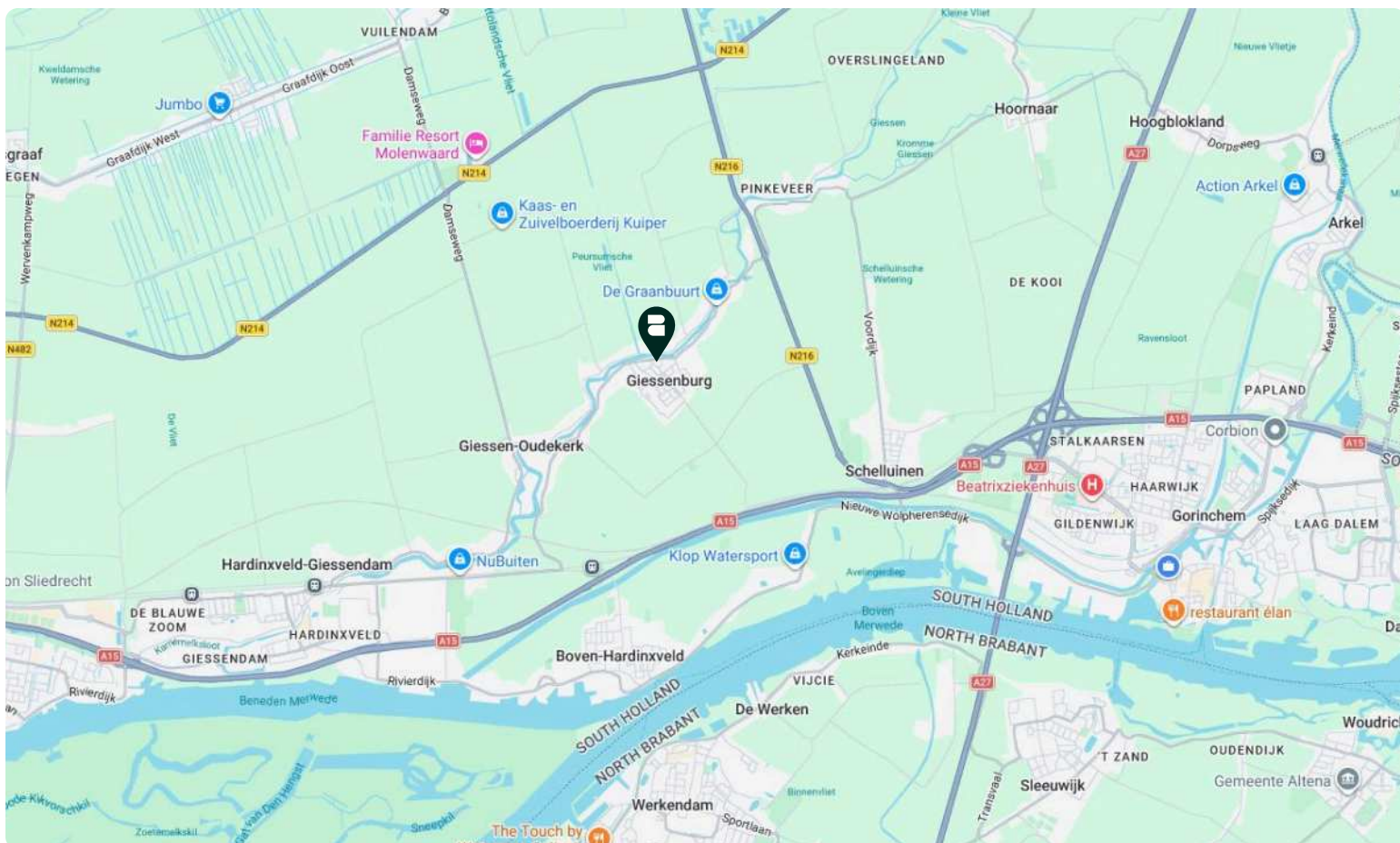
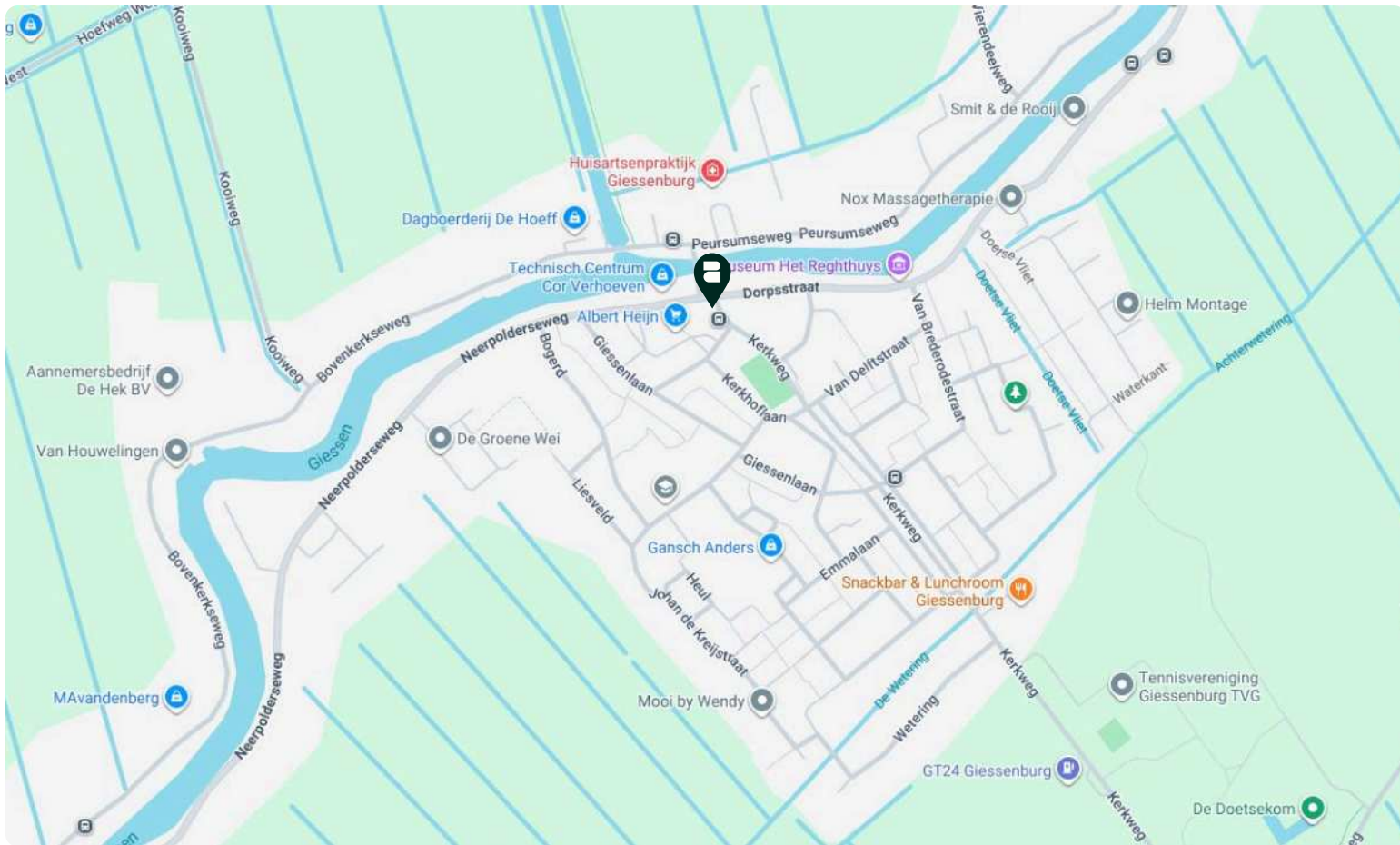
De onroerende zaak zal in de huidige staat, "as is where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard.

Oplevering pand

In overleg.



Locatie.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.



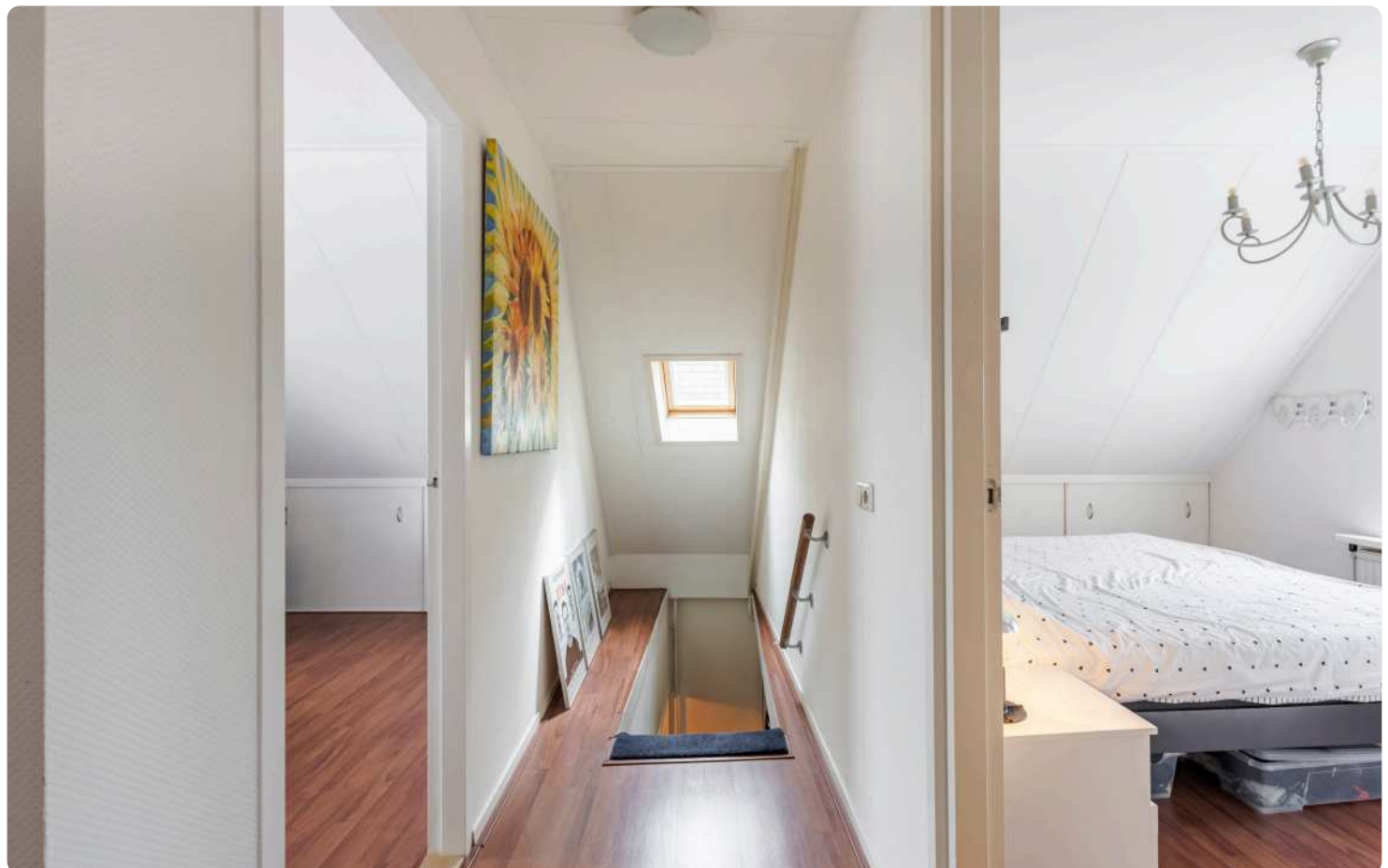
Foto's.



Foto's.



Foto's.



Foto's.

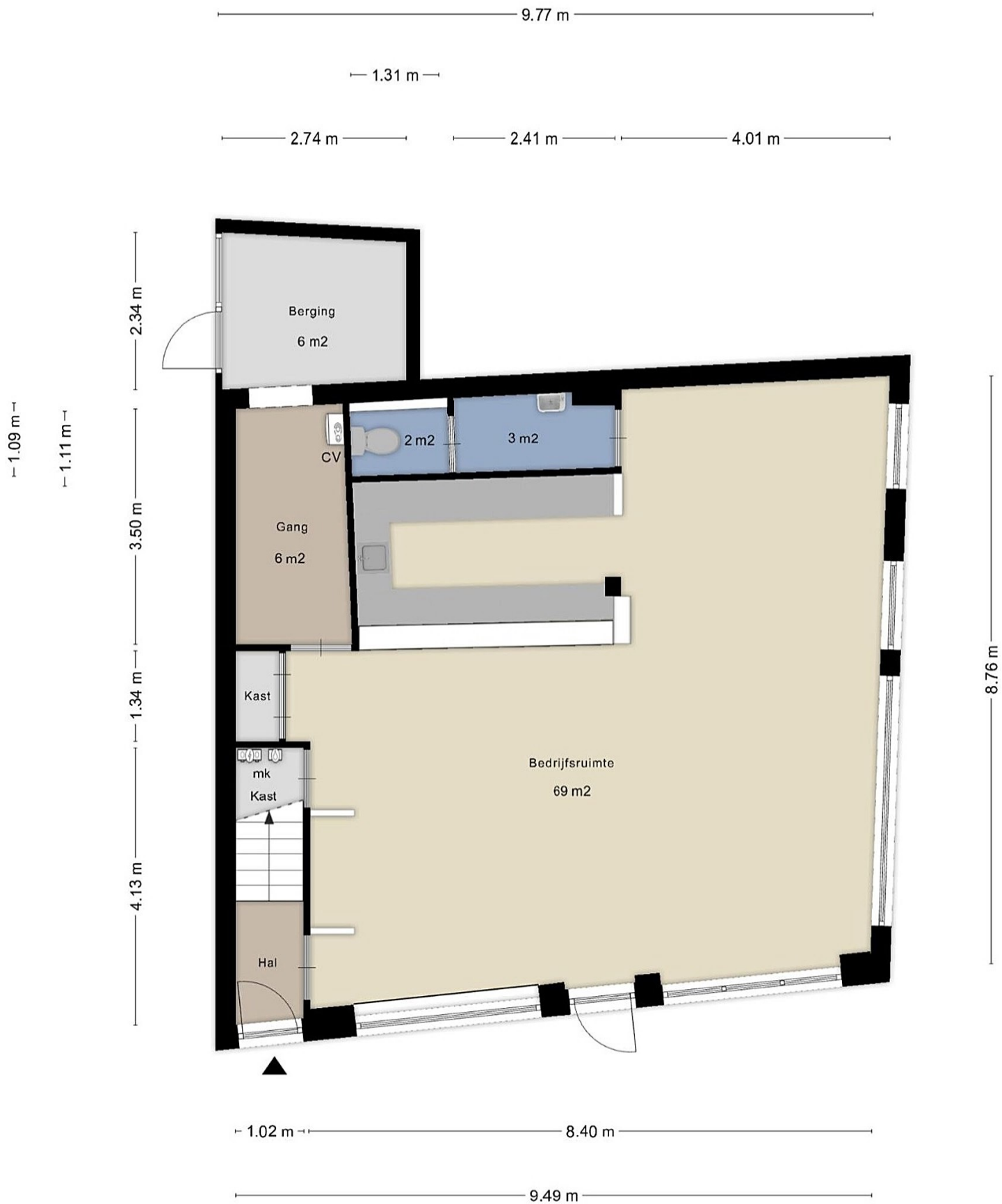


Foto's.

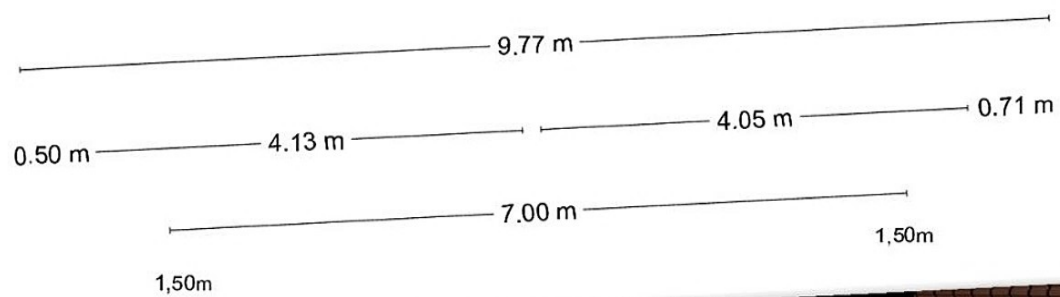


Foto's.









7.04 m

1.50m



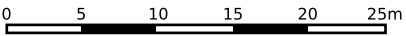
2.59 m

2.02 m

2.60 m 2.56 m 1.82 m

4.13 m 4.35 m

9.46 m



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Giessenburg

Sectie G

Perceel 539

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026

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.

Contact.



Arjen Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 25 49 29 06
blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Partner
Register-Makelaar
Register-Taxateur

06 86 87 82 93
apblokland@bmak.nl



Kees Bor

Vastgoedadviseur

06 15 49 31 71
bor@bmak.nl

Dit is Bmak.

Bij Bmak richten we ons volledig op commercieel vastgoed – en dat al sinds 1995. Als gecertificeerd NVM-Business makelaar kennen we de markt én de mensen in de regio.

U kunt bij ons terecht voor verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfspanden. Altijd met heldere communicatie, persoonlijk contact en een nuchtere aanpak.



Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem
Telefoon (0183) 30 40 50 **Mail** info@bmak.nl **Website**
bmak.nl **Social media** @bmakbedrijfsmakelaars



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bmak Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn circa maten.



Bmak.

Bedrijfsmakelaars

Kantoor Kleine Landtong 23, 4201 HL te Gorinchem

Telefoon (0183) 30 40 50

Mail info@bmak.nl **Website** bmak.nl

Social media [@bmakbedrijfsmakelaars](https://www.instagram.com/bmakbedrijfsmakelaars)