



KAAI 3, OUDE-TONGE



Aan de rand van de jachthaven, midden in het sfeervolle historische centrum van Oude-Tonge, staat een bijzonder gebouw met een rijke geschiedenis. Waar vroeger het gemeentehuis was gevestigd, bevindt zich nu een royale woonlocatie met talloze mogelijkheden.

Het pand is ideaal voor wie ruim en karaktervol wil wonen, maar vormt ook een uitstekende kans voor beleggers: de structuur leent zich perfect voor het realiseren van meerdere appartementen of zelfs een horecaconcept. Alles wat u nodig heeft: winkels, scholen en schitterende fiets- en wandelroutes, ligt binnen handbereik.

Het geheel bestaat momenteel uit een ruime hoofdwoning en drie zelfstandige appartementen, ieder met een eigen charme en indeling.

KENMERKEN

TYPE OBJECT

**HERENHUIS, MET TRANSFORMATIE
MOGELIJKHEDEN**

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CA. 400 M²

INHOUD

CA. 850 M³

PERCEELOPPERVLAKE

CA. 136 M²

VERWARMING

CV-KETEL (REMEHA CALENTA 40L, 2023)

BOUWJAAR

1893

BUITENRUIMTE

BALKON, MET TERRAS MOGELIJKHEID

PARKEERGELEGENHEID

OPENBAAR PARKEREN

ENERGIELABEL

C

INDELING HIGHLIGHTS

**15 KAMERS - MOGELIJKHEID OM TE
OPTIMALISEREN NAAR 20 KAMERS**

3 WOONLAGEN

12 SLAAPKAMERS

5 BADKAMERS

JAARHUUR

OP AANVRAAG BESCHIKBAAR

OMSCHRIJVING

INDELING

Hoofdwoning (midden):

Achter de voormalige entree van het gemeentehuis komt u in de centrale hal met trapopgang naar de woonverdieping. Hier bevinden zich de woonkamer, keuken, bijkeuken en het toilet. De tweede verdieping beschikt over vier slaapkamers van verschillende afmetingen en een royale badkamer met toegang tot een dakterras. Vanuit deze verdieping is ook het prachtige, volledig gerestaureerde torentje bereikbaar, compleet met historische bel.

Appartement linksonder:

Een sfeervol, licht appartement met uitzicht op het plein waar de weekmarkt wordt gehouden. Het beschikt over een woonkamer, keuken en een compacte badkamer met douche, toilet en wastafel.

Middelste appartement (souterrain + entresol):

Via de originele centrale entree bereikt u dit appartement. De woonkamer met open keuken bevindt zich in het souterrain en de entresol geeft de ruimte een bijzondere uitstraling. Er is een eigen badkamer en toilet aanwezig en bovendien een authentieke zoetwaterkelder, die deels is dichtgezet.

Appartement rechterzijde:

Dit appartement heeft een eigen entree aan de voorzijde. Op de begane grond ligt de woonkamer met keuken; op de eerste verdieping treft u een overloop, de hoofdslaapkamer en een moderne badkamer met douche, toilet en wastafel. De tweede verdieping biedt nog drie extra slaapkamers. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een ruime schuur/garage bij te kopen.

WAT DIT PAND BIJZONDER MAAKT:

- Gebouwd in 1893 – vol karakter en historie
- Maar liefst ca. 400 m² woonoppervlak en 850 m³ inhoud
- Voegwerk onlangs volledig vernieuwd
- Moderne cv-installatie (2023), klaar voor aansluiting op een warmtepomp
- Nieuwe kozijnen met hoogwaardig HR++ glas
- Voorzien van nieuwe raamdorpels
- Meerdere dakramen zijn recent vervangen
- Dakbedekking van de platte daken eveneens vernieuwd
- Verwarming en warm water via de moderne cv-installatie
- Centrale ligging: in ca. 35 minuten rijdt u naar Rotterdam of Breda

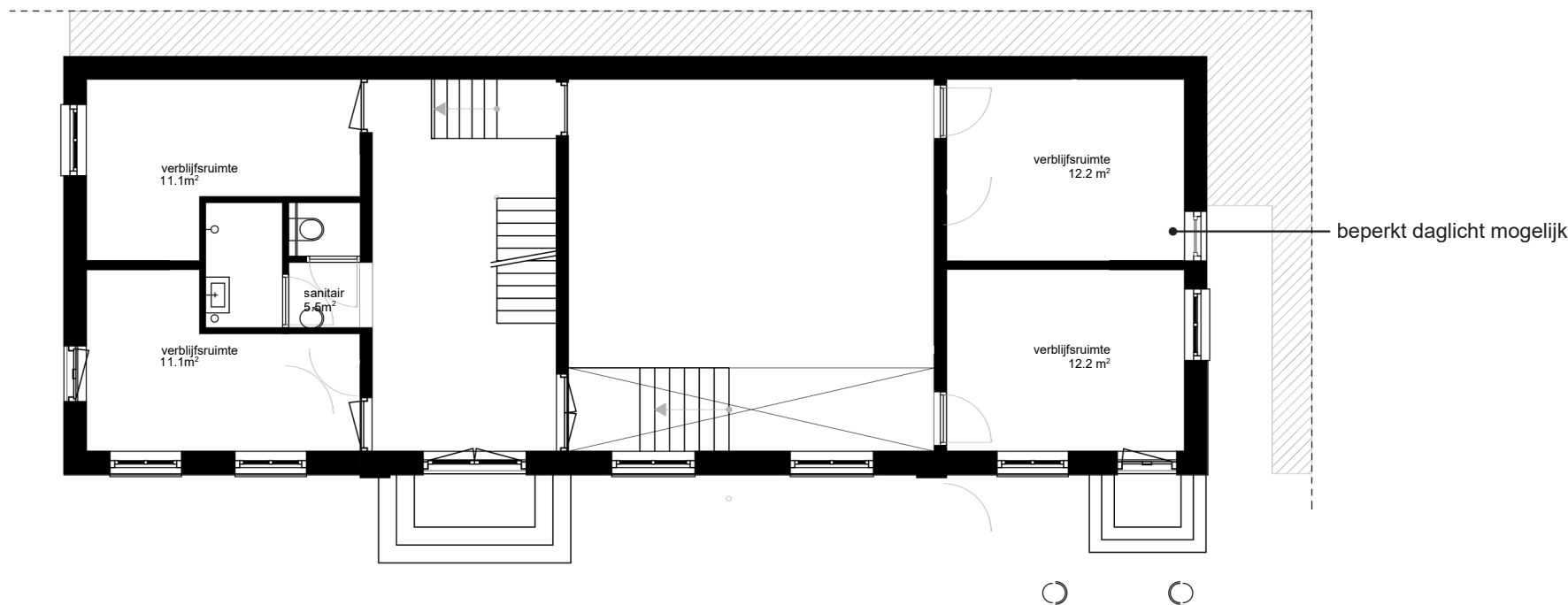
INPASSINGSTUDIE ZORGHOTEL OPTIE 1

ZELFSTANDIGE KAMERS

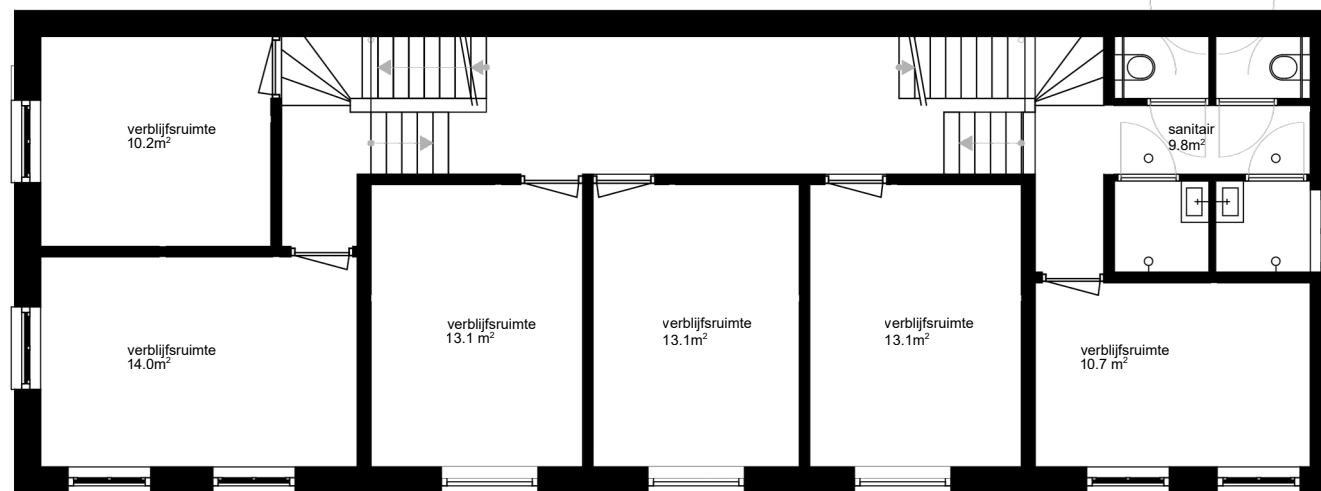
OPTIE 1

plattegronden begane grond & 1e verdieping

begane grond
3 kamers / 1 sanitaire ruimte



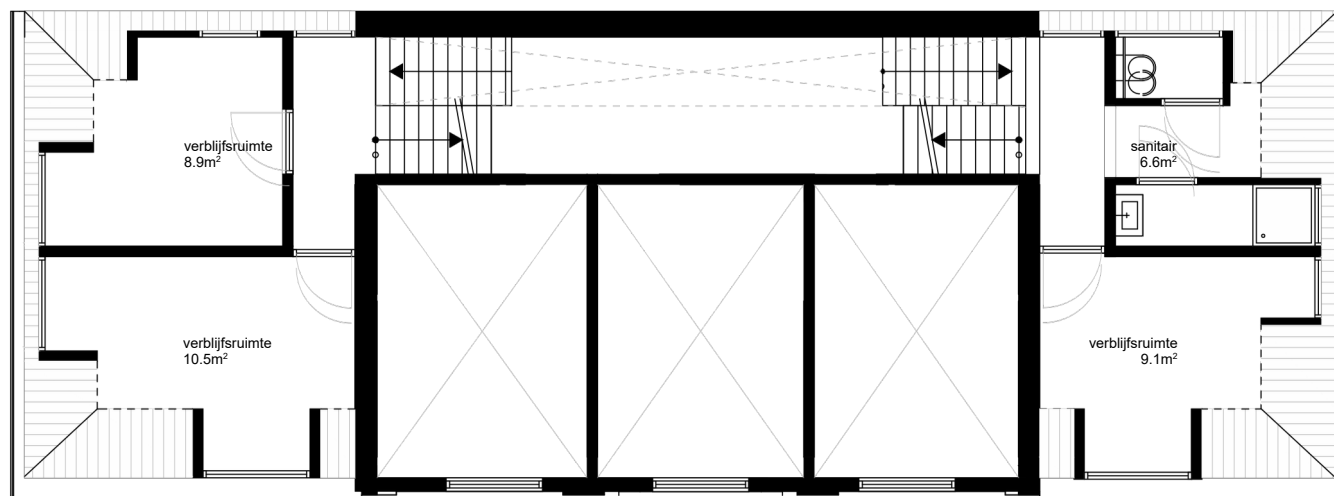
1e verdieping laag & hoog
6 kamers / 1 sanitaire ruimte



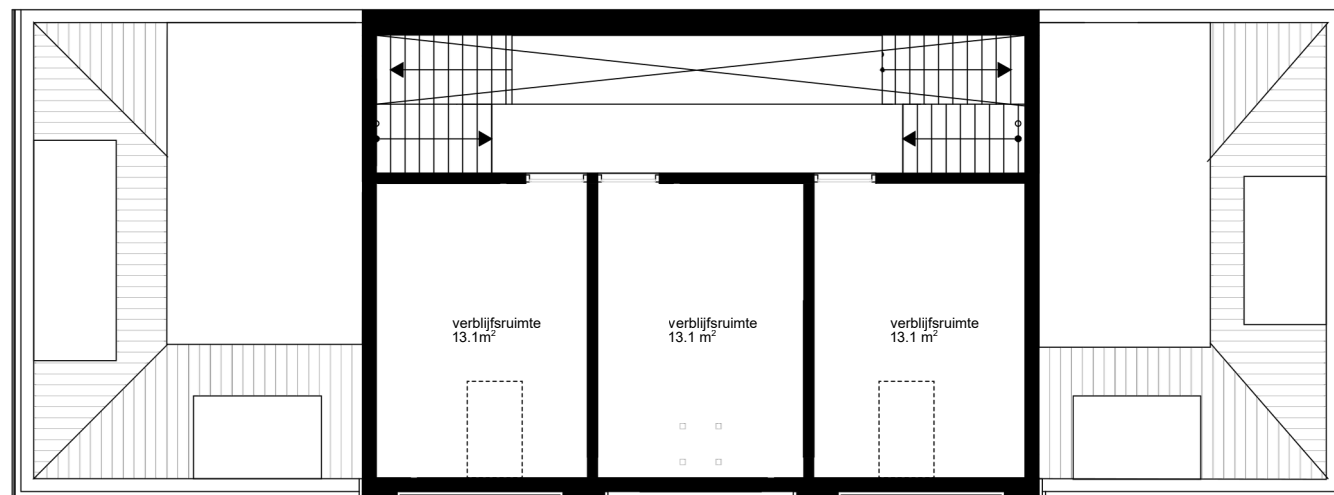
OPTIE 1

plattegronden tweede verdieping laag & hoog

2e verdieping laag
3 kamers / 1 sanitaire ruimte



2e verdieping hoog
3 kamers



TOTAAL
15 kamers
3 sanitaire ruimtes

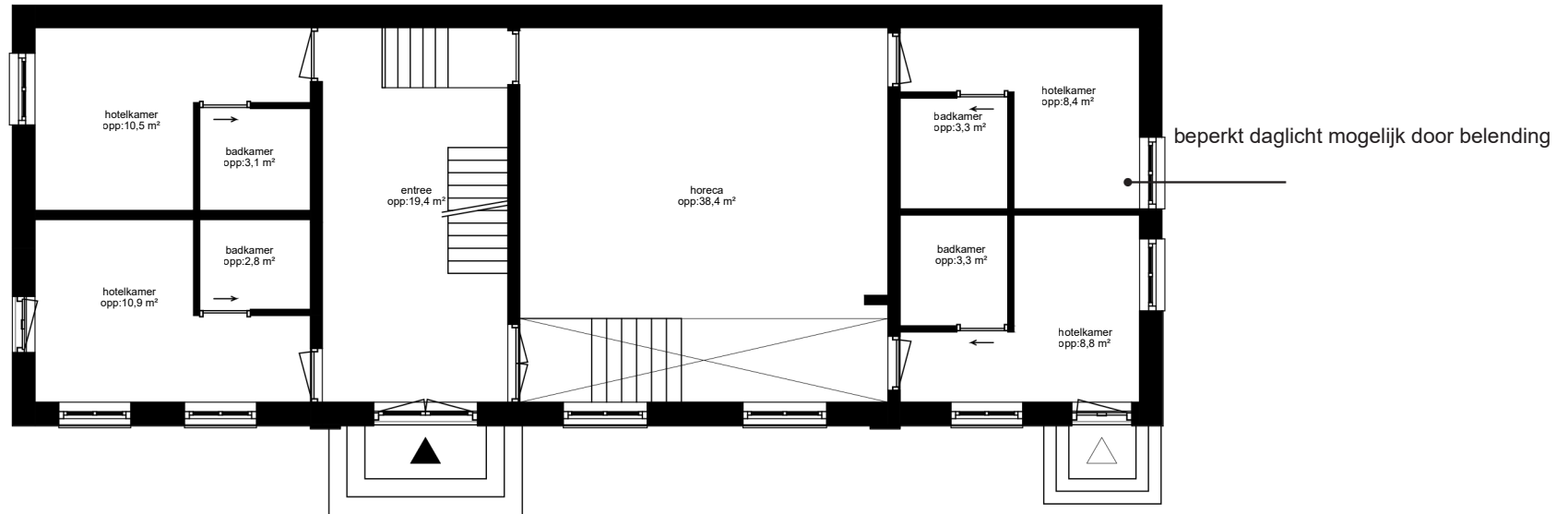
INPASSINGSTUDIE ZORGHOTEL OPTIE 2

ZELFSTANDIGE KAMERS

OPTIE 2

plattegronden begane grond & 1e verdieping

begane grond
4 kamers



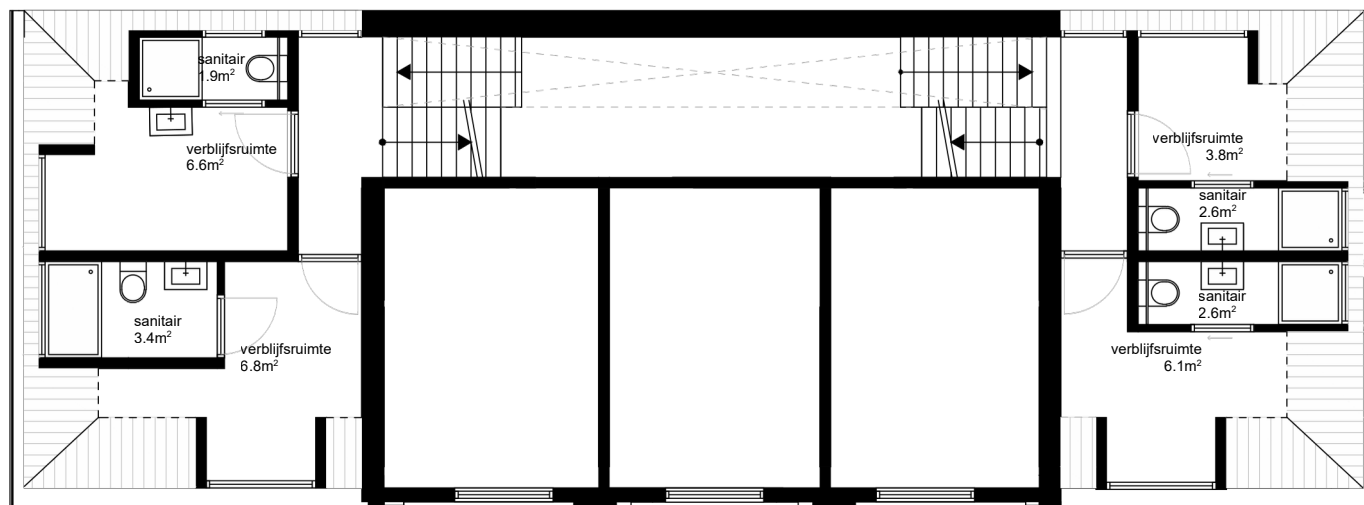
1e verdieping laag & hoog
7 kamers



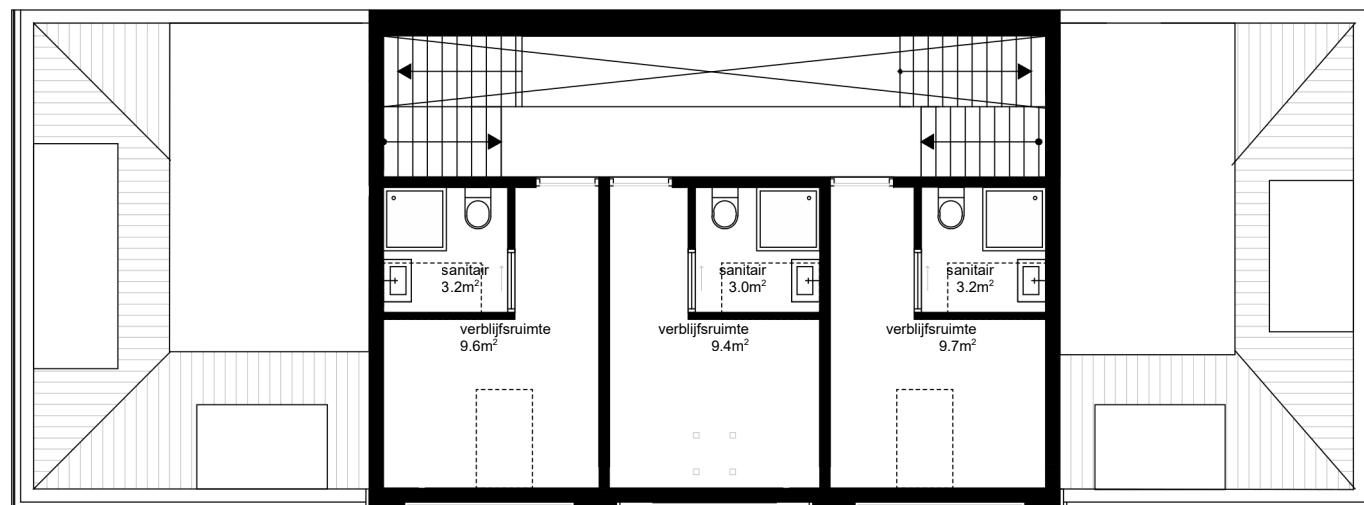
OPTIE 2

plattegronden tweede verdieping laag & hoog

2e verdieping laag
4 kamers



2e verdieping hoog
3 kamers

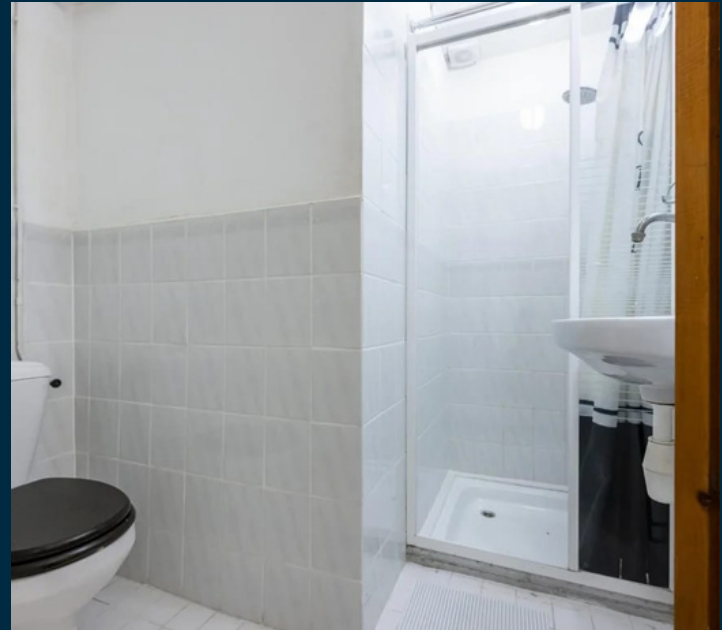


TOTAAL
18 kamers



















HAVEN OUDE-TONGE



LOCATIE

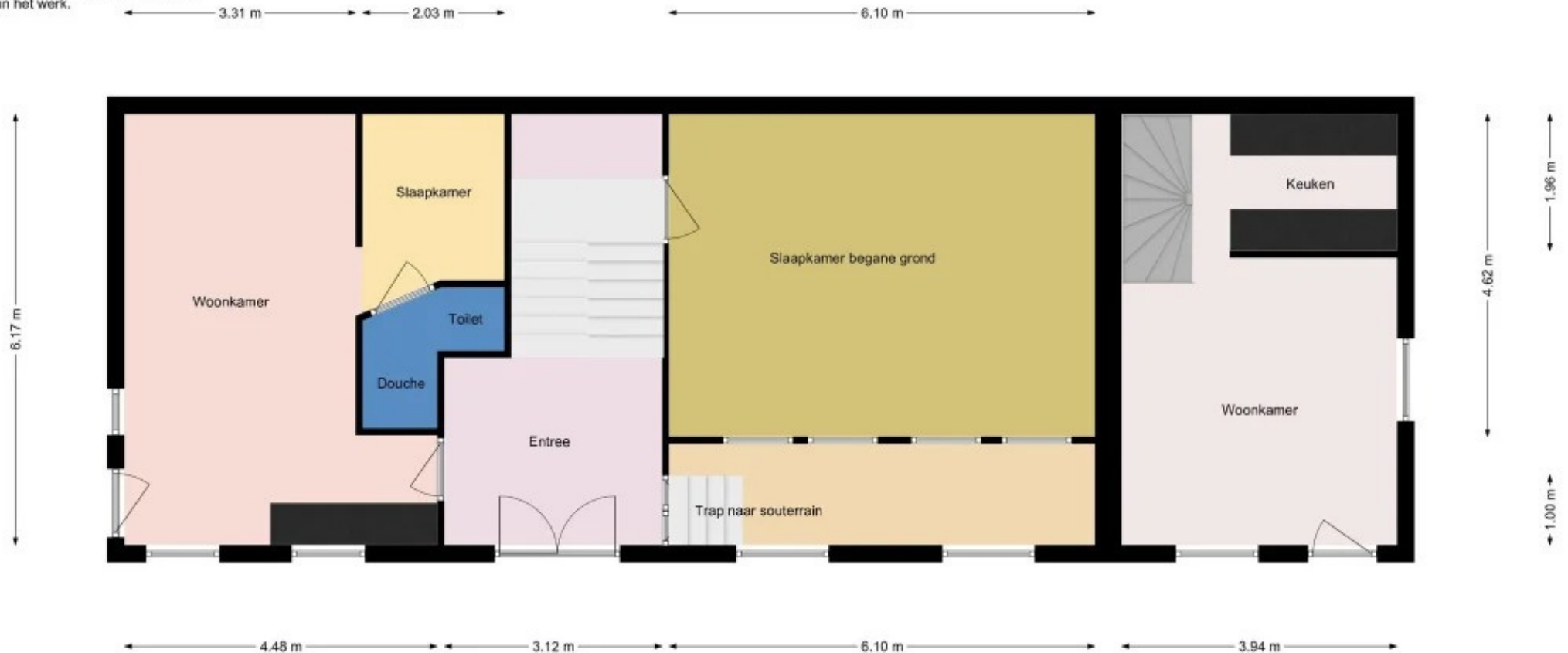
PLATTEGROND

BEGANE GROND (HUIDIG)

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

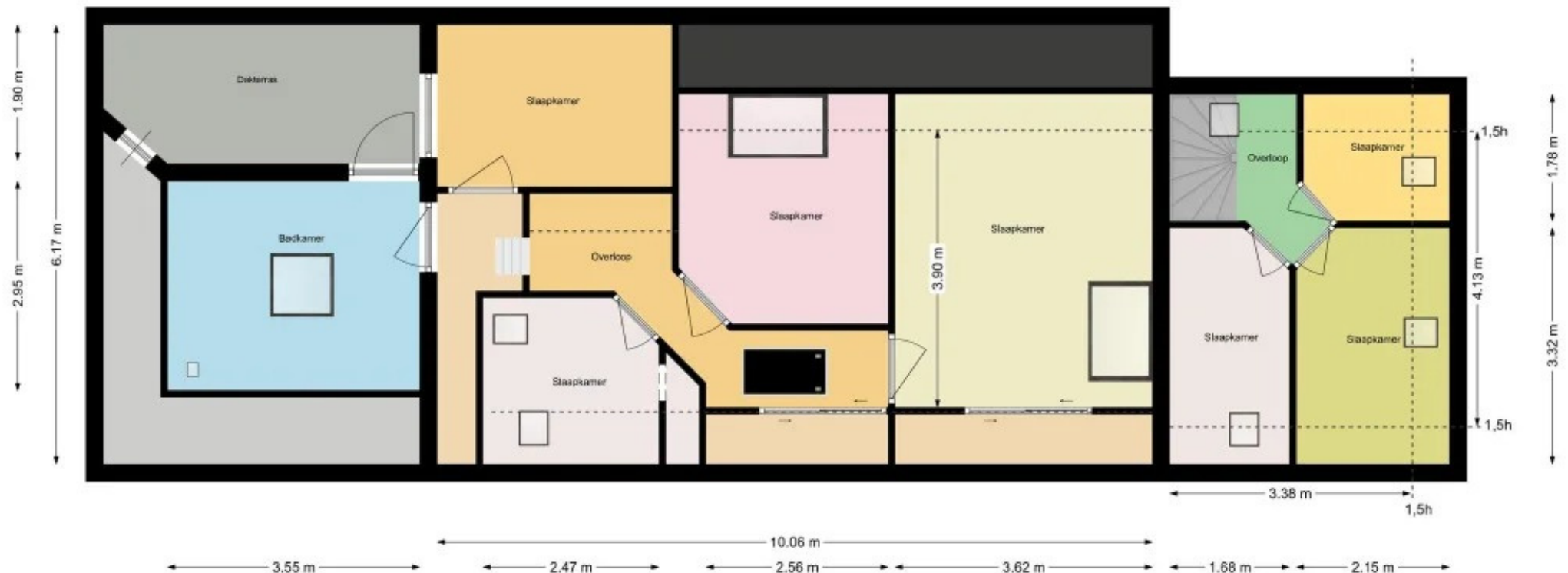
1E VERDIEPING (HUIDIG)

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.

4.45 m 3.30 m



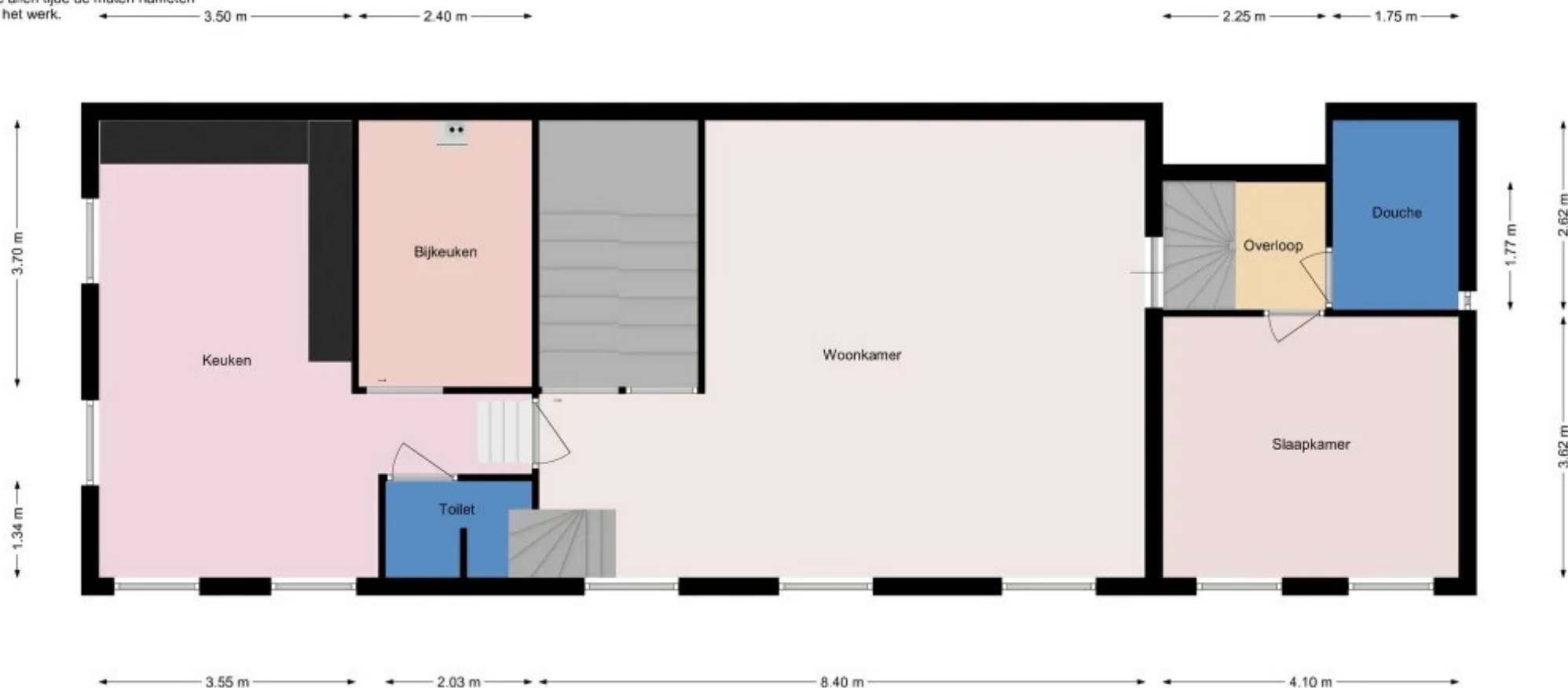
PLATTEGROND

2E VERDIEPING

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.

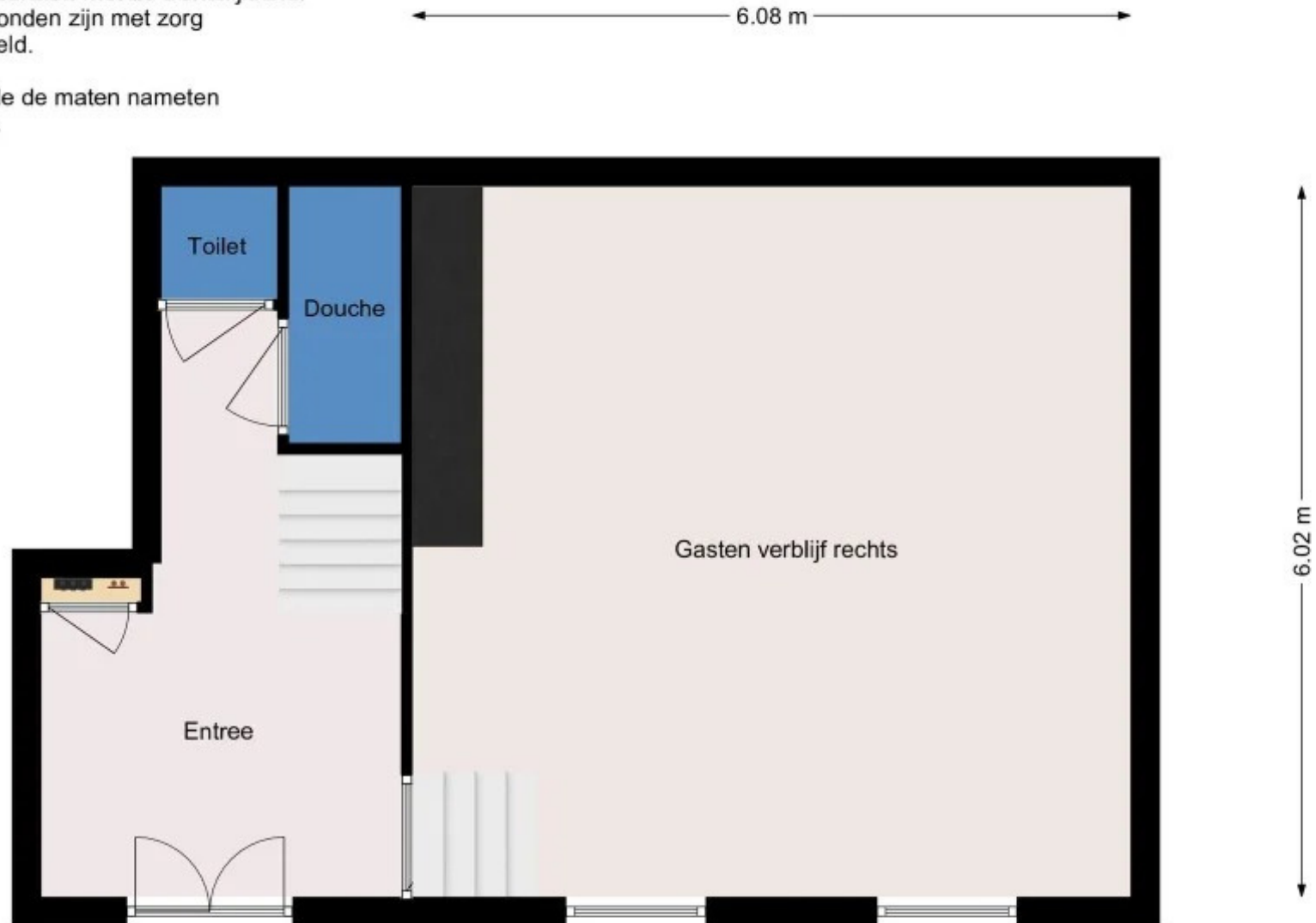


PLATTEGROND SOUTERRAIN

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

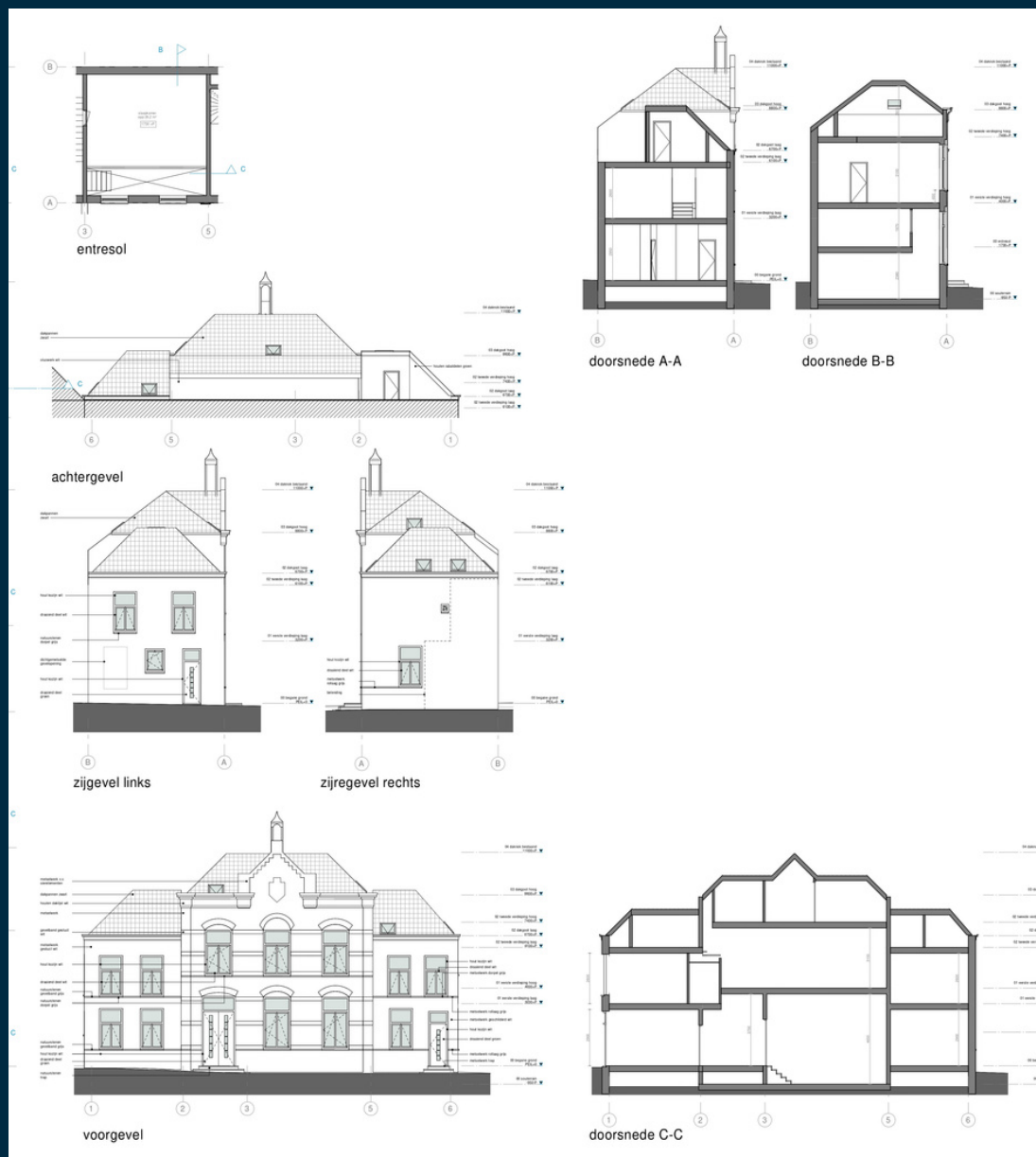
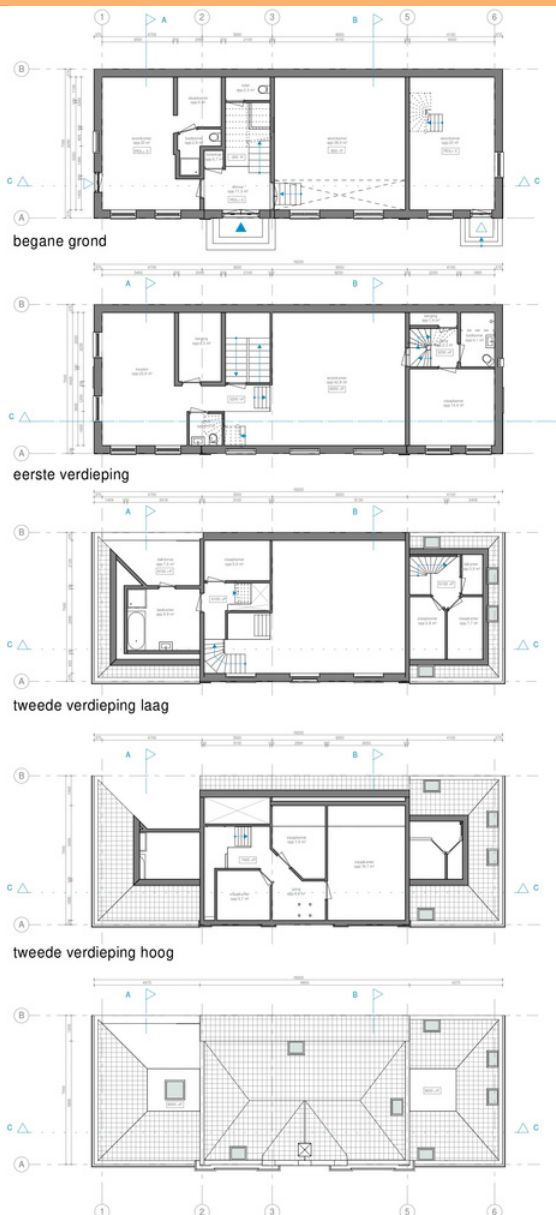
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.



Overzichtstekening

HUIDIGE SITUATIE



Centrum - Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen, met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens wonen op de verdieping is toegestaan;
 - b. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - begane grond': horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond (en eventueel kelder);
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': tevens een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'garages' uitsluitend garages en bergplaatsen ten dienste van de bestemming;
 - g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Kaai 3, 3255AG Oude-Tonge

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Informatie

BAG Panden	...	☐
Kadastrale Kaart	...	☒
Gemeentegrenzen	...	☐
Waterschapsgrenzen	...	☐
Provinciegrenzen	...	☐
Lands grenzen	...	☐

Achtergrond

Topografie (BRT) ①	...	☐
Grootschalige topografie (BGT)	...	☒
Luchtfoto	...	☐

Oude-Tonge

bestemmingsplan - Gemeente Oude-Tonge

meer documentkenmerken

vastgesteld 13-12-2012 - geheel o

Plekinfo Overzicht Regels Bij

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

- Centrum >
- Waterstaat - Waterker
- Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen (1)

- horeca

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (2)
- Maximum gootho
- Maximum gootho

BESTEMMING

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant, het eiland Goeree-Overflakkee en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen