



VASTE PRIJS € 350.000 K.K.

WESTVOORSTRAAT 60
DINTELOORD



KENMERKEN

Oppervlakte	174 m ²
CV ketel	Vaillant 2021
Isolatie	Volledig geïsoleerd



OMSCHRIJVING

Op een toplocatie in het centrum van Dinteloord bieden wij deze commerciële ruimte - momenteel in gebruik als kapsalon - aan.

De ruimte is ingedeeld met onder andere een winkeloppervlak van ca 144 m², een kantineruimte van ca 20 m², een toiletruimte met 2 toiletten en een technische ruimte.

Begane grond

Ruime entree aan de voorzijde van het pand. We betreden een grote open ruimte die nu is ingedeeld met een ontvangstbalie, 3 haarwasplekken en 12 kappersplaatsen. In een afschermd ruimte is een werkblad met dubbele spoelbak en toegang tot een technische ruimte met CV-ketel (Vaillant 2021) en een boiler.

Toiletgroep met twee toiletruimtes, elk met met een hangend closet en een fonteintje.

Keuken annex kantineruimte van 20 m² met een eenvoudig keukenblokje en toegang tot de wasruimte en tot de achterplaats / uitgang.

LOCATIE

Dinteloord is een waterrijk plattelandsdorp, aan de rand van de Brabantse Wal met een directe afslag vanaf de snelweg A4.

Het dorp heeft een uitgebreid winkelaanbod, waarvan de meesten zijn gevestigd - nabij het aangeboden object - aan het Raadhuisplein en rondom de Kreek. We zien hier zowel zelfstandig ondernemers met onder andere een brood- en banketbakkerij, slagerij, slijterij, bloembinderij en diverse kledingwinkels, als ook vestigingen van de landelijke ketens als Albert Heijn, Kruitvat, Hubo en Action.

Parkeren is gratis in het gehele centrum.

BESTEMMING: CENTRUM

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen - detailhandel en dienstverlening - kantoren - praktijkruimten - (lokale) maatschappelijke voorzieningen - dansscholen - sportscholen - fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies - horecavestigingen (tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten)

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief.

Interesse in een bezichtiging? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak met één van onze makelaars.













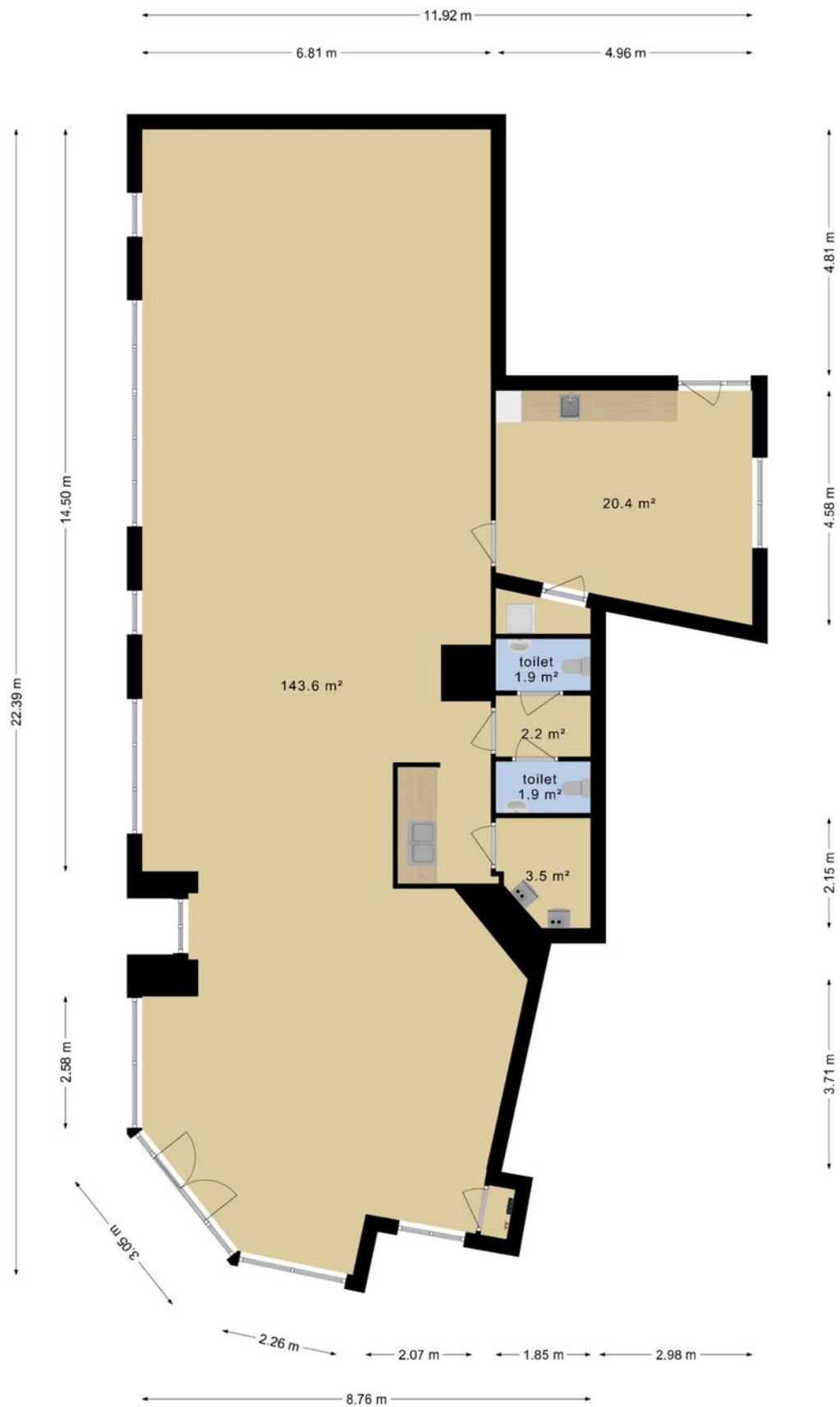








PLATTEGROND

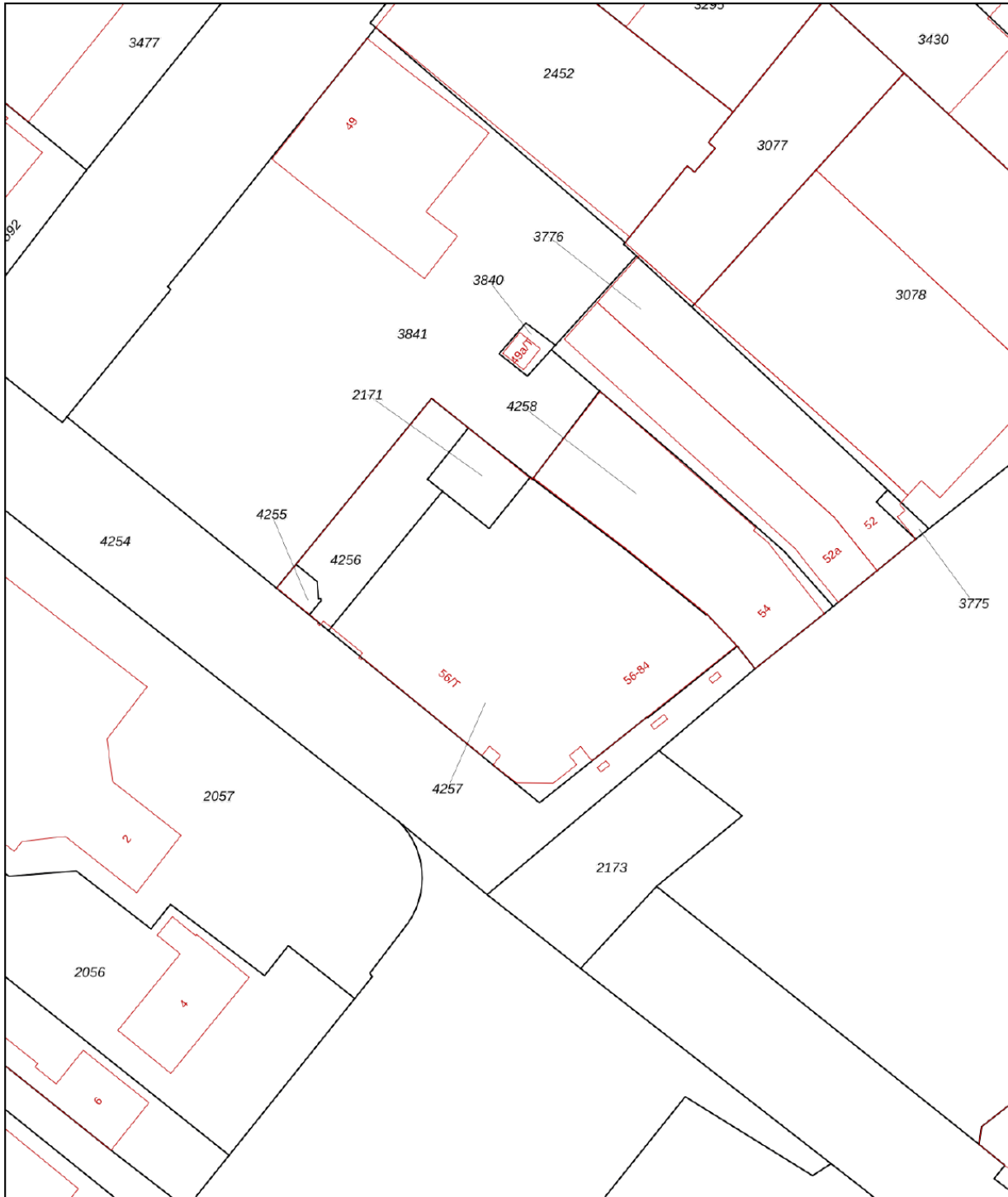


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.175 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westvoorstraat 60



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Dinteloord
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	F
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	4255
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2022
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.



Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel en dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. praktijkruimten;
- e. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
- f. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
- g. horecavestigingen behorende tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - vuurwerkverkooppunt', mede voor detailhandel in en daarbij behorende opslag van niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;

met de daarbij behorende;

- bijbehorende bouwwerken;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag in achtneming van de onderstaande regels worden gebouwd:

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

7.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c. de goothoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

- d. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een afzuiginstallatie, mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- de uitoefening van horeca-activiteiten die niet genoemd zijn in de [Staat van horeca-activiteiten](#);
- de uitoefening van horeca-activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de [Staat van horeca-activiteiten](#).

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijken ten behoeve van horeca-activiteiten die niet genoemd zijn in de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.3](#) voor het toestaan van horeca-activiteiten die niet in de [Staat van horeca-activiteiten](#) is genoemd, mits;

- a. het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie van de [Staat van horeca-activiteiten](#);
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- c. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

7.4.2 Afwijken ten behoeve van horeca-activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.3](#) voor het toestaan van horeca-activiteiten die horen tot een hogere categorie uit de [Staat van horeca-activiteiten](#), mits;

- a. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen (milieu) planologische belemmeringen zijn;
- b. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

Staat van Horeca-activiteiten

CATEGORIE 1 "LICHTE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven. Binnen deze categorie worden de volgende sub-categorieën onderscheiden:

a *aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon

b *overige lichte horeca*

- bistro
- hotel/pension
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)

CATEGORIE 2 "MIDDELZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen aanzienlijk storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- automatiek
- bar
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bruto-vloeroppervlak groter dan 250 m²
- biljartcentrum
- café (openbare gelegenheid waar men dranken kan gebruiken, met daaraan ondergeschikt dansgelegenheid)
- café-restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- dansschool
- proeflokaal
- restaurant met een bezorg- en/of afhaalservice (pizzeria, chinees, drive-in, etc.)
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

CATEGORIE 3 "ZWARE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven:

- dancing (dansgelegenheid);
- discotheek/discobar (openbare drank- en dansgelegenheid);
- nachtclub (gelegenheid voor dansen en ander vermaak die 's nachts geopend is);
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Een huis is meer dan een hoop stenen en beton

Dat weten jij en wij maar al te goed. Het zijn kansen, herinneringen en geluk binnen muren, een plafond en vloer. Zeker bij ons, in de omgeving West-Brabant. Want laten we wel wezen: je vindt er de mooiste plekjes die je maar kunt wensen. Van de gezellige, historische dorpscharten tot de weidse vergezichten.

Toch ontbreekt er iets. Je zoekt nog naar de juiste voordeur in deze omgeving. Een plek

Van boerderij tot dorpskern

De boerderij van onze ouders was het decor van een fijne jeugd en tegenwoordig is een karakteristiek oud pand in het centrum van Dinteloord ons kantoor. Laagdrempelig, net zoals vroeger bij ons thuis. Nog altijd voelen we ons in het groene buitengebied net zo thuis als in het gezellige dorpschart. Wij trekken geen grens, want we zijn maar wat blij dat we ze allebei als ons werkgebied mogen zien; de dorpen en steden in de regio en de omliggende polders en buitengebieden. Een ideale mix van historie, nieuwbouw, natuurschoon, weidse vergezichten, goede voorzieningen, ruimte voor ondernemers etc. Dinteloord en omgeving heeft voor elk wat wils en daar mogen wij makelen.

Een sterke schakel in een sterk netwerk

Breure & Breure is al sinds 1993 actief maatschappelijk betrokken bij de bewoners, de bedrijven, de verenigingen, de evenementen en de groene omgeving van Dinteloord. We ondersteunen duurzame initiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid en dat verhoogt het woongenot en vergroot de kansen voor ondernemers. De regio heeft veel te bieden en wij maken zelf ook gebruik van het brede dienstenaanbod dat hier voorhanden is. Door de jaren heen hebben we met veel zorg een betrouwbaar netwerk opgebouwd van creatieve fotografen, ervaren financieel adviseurs, aannemers en andere vakmensen met wie wij graag samenwerken om droomwensen waar te maken. Ook voor jou? Maak eens vrijblijvend een afspraak, want als we elkaar kennen dan kunnen we zorgen voor de ideale match.

