



BEDRIJFSWONING MET BEDRIJFSRUIMTE

HERELSESTRAAT 175 HEERLE

Vraagprijs **€ 929.000 k.k.**

KENMERKEN



OPPERVLAKTE PERCEEL

4.550 m²

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 1420 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 252 m²

WONING

ca. 122 m²

BOUWJAAR

1968

OMSCHRIJVING

Wonen en werken combineren?

Een uniek en veelzijdig woon-/werkpand waar ondernemen, ruimte en privacy samenkomen. Het bestaat uit een vrijstaande bedrijfswoning, meerdere bedrijfs- en werkplaatsruimten, kantoorruimte en een royaal verhard buitenterrein, alles gelegen op één overzichtelijk perceel.

Deze locatie is bij uitstek geschikt voor ondernemers die hun bedrijf willen combineren met wonen, maar ook voor partijen die op zoek zijn naar substantiële bedrijfsruimte met ondersteunende kantoorvoorzieningen in een landelijke omgeving.

Locatie en bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het buitengebied tussen Heerle en Wouw, binnen de gemeente Roosendaal. De omgeving kenmerkt zich door een combinatie van agrarische bedrijven, bedrijfsspercelen en vrijstaande woningen, wat zorgt voor een rustige maar functionele werkomgeving.

De bereikbaarheid is goed:

- directe aansluiting op de N262 (Roosendaal - Wouw)
- snelle verbinding met de A58 richting Breda, Roosendaal en Bergen op Zoom

Bedrijfsruimte

- 2 inpandig geschakelde loodsen van ca. 550 m² en ca. 670 m²;
- Vrije overspanning 25 m;
- Diverse loopdeuren;
- Krachtstroom 3x63a;
- Gasheaters;
- Laadkuil;
- Kantoorruimte van ca. 252 m² gelegen aan de voorzijde;
- Airco's;
- Kantine;
- Toiletgroepen;
- Ruime parkeergelegenheden.

Woning

De vrijstaande bedrijfswoning vormt een belangrijk onderdeel van het pand en biedt comfortabel wonen in een groene en rustige setting.

Begane grond

- ruime woonkamer met daglichttoetreding
- gesloten keuken
- badkamer
- separaat toilet

Verdieping

- drie slaapkamers
- overloop
- tweede toilet

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met volwassen groen, waardoor een duidelijke scheiding ontstaat tussen het woon- en bedrijfsdeel.

Kadastrale informatie

- Gemeente Wouw, sectie P, nummer 375 ter grootte van 3.435 m²
 - Gemeente Wouw, sectie P, nummer 1226 ter grootte van 1.115 m²
- In totaal 4.550 m²!

Omgevingsplan

Het betreft bestemmingsplan Buitengebied Wouw 2020 van de gemeente Roosendaal. Het pand is gelegen in het gebied met bestemming Bedrijf-3 met functiaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in technische benodigdheden'.

De voor hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in technische benodigdheden' uitsluitend een groothandel in technische benodigdheden is toegestaan.

De bedrijfswoning is in zijn huidige volume toegestaan en conform de vigerende bestemmingsplanregels. Ten slotte zijn er diverse bouw- en gebruiksregels.

Meer informatie vindt u op

www.omgevingswet.overheid.nl

OMSCHRIJVING

Energie label

- Bedrijfsruimte: G
- Kantoor: A
- Woning: F

"as is where is"

De verkoop vindt plaats in de huidige staat ("as is, where is"). Dit betekent dat het pand wordt verkocht in de staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt. Hiermee aanvaardt koper het object in de feitelijke en juridische staat waarin het zich bij levering bevindt, zonder garanties omtrent technische of bouwkundige staat.

Vraagprijs

€ 929.000,- kosten koper.

Zekerheidsstelling

10% van de overeengekomen koopsom.

Omzetbelasting

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

Overdrachtsbelasting

Over de koopsom is overdrachtsbelasting verschuldigd. Daarbij is er sprake van verschillende tarieven.

Oplevering

Het bedrijfspand zal in de huidige staat ("As is where is") worden opgeleverd. De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notaris- en kadasterkosten, etc. zijn voor rekening van koper.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 -796009
Info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Herelsestraat 175 te Heerle". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.











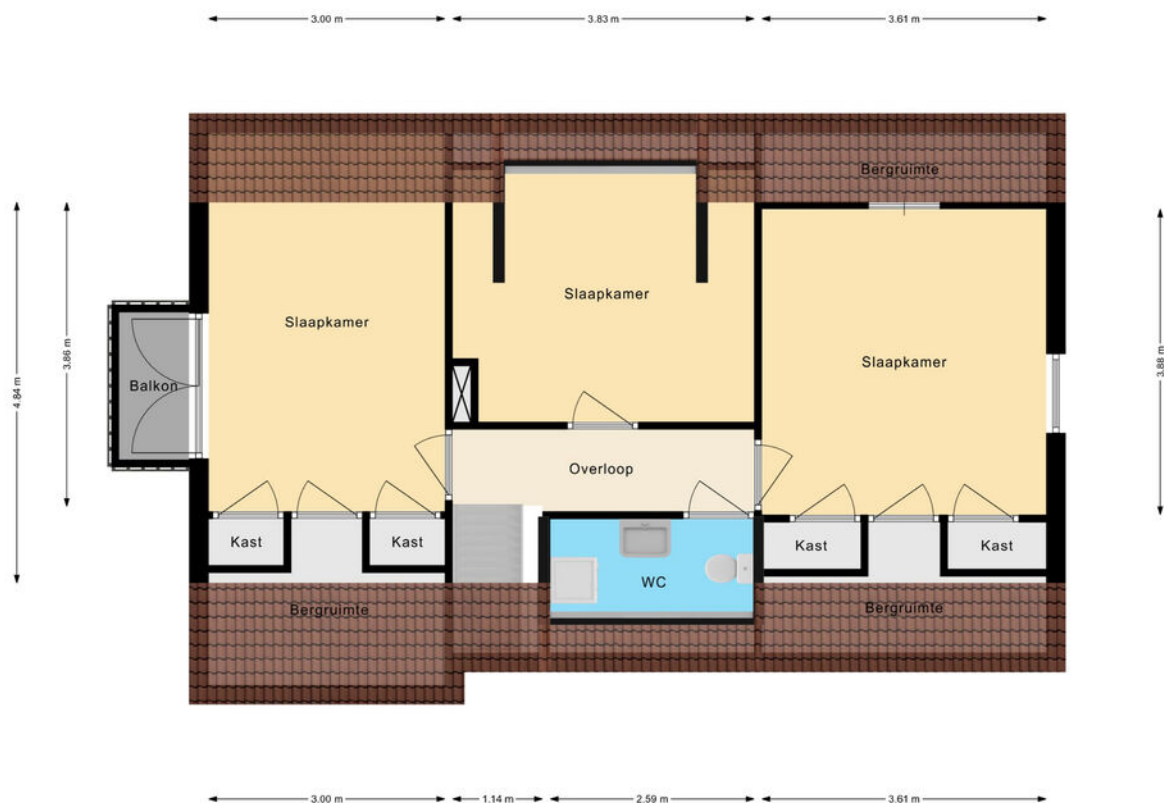


PLATTEGROND



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

PLATTEGROND



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wouw

P

375

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

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.

kadaster

KADASTRALE KAART



OVER ONS

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is dé partner op het gebied van bedrijfsmakelaardij en taxaties van zakelijk vastgoed in West Brabant en Tholen. Als NVM Business-makelaar en RICS-taxateur bieden we alle expertise met betrekking tot verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsonroerendgoed. Door onze jarenlange ervaring beschikken we over de juiste kennis van zaken en een groot regionaal netwerk. We staan voor transparantie en bieden deskundig, persoonlijk advies.

In onze dienstverlening werken we volgens de nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

- Uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en de regio West Brabant en Tholen;
- Deskundige, professionele NVM Business-makelaars en RICS-taxateur;
- Persoonlijke benadering en advies op maat;
- Ruim aanbod van zakelijk vastgoed.



Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed

Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009

info@helmig-fermont.nl

www.helmig-fermont.nl