



Instraat\*18- 20  
Budel

Vraagprijs:  
€ 825.000 k.k.

Perceel: 1595m<sup>2</sup>  
Inhoud: 1311m<sup>3</sup>

# KENMERKEN

## Hoofdkenmerken

Vraagprijs	€ 825.000 k.k.
Type bedrijfsruimte	Andere
Hoofdtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1973
Algemene staat	Luxe-afwerking

## Afmetingen

Perceelgrootte	1595m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	228m <sup>2</sup>
Inhoud	1311m <sup>3</sup>

## Extra gegevens

Omgeving	Industrieterrein
Sanitair	Toiletgroep
Kozijnen	Hardhout
Verwarming	CV-ketel, Airconditioning: Nefit Ecomline HR combiketel (2000) / Atag HR combiketel (2007)
Energie label	D

## Algemene info

- Een ideale combinatie van luxe wonen met aangrenzend een mooi bedrijfspand
- Vrijstaande woning met een dubbele garage, o.a. badkamer en slapen begane grond
- Uitstekend onderhouden, o.a. grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- In totaal 51 zonnepanelen met een piekvermogen van ca. 18,8 Kw (2021 / 2022)
- Bedrijf o.a. receptie, kantoren, kantine plus diverse werkruimten (multifunctioneel)
- Lage energiekosten, door verwarming middels diverse airco's (zonnestroom)
- Zoekt u als ondernemer een instapklare gezinswoning / bedrijf, maak nu een afspraak!



BEDRIJF AAN HUIS / GELIJKVLOERS WONEN! GELEGEN OP EEN KLEINSCHALIG INDUSTRIETERREIN 'MEEMORTEL', EEN VRIJSTAANDE WONING MET DUBBELE GARAGE EN GROTE BEDRIJFSRUIMTE.

Bedrijfsruimte: Bouwjaar 1973. Inhoud ca. 1.311 m<sup>3</sup>. Gebruiksopp. beg. grond ca. 244 m<sup>2</sup> / verdieping ca. 73 m<sup>2</sup>. Woning: Bouwjaar 1978. Perceel: 1.595 m<sup>2</sup>. Inhoud woning ca. 1.206<sup>3</sup>. Woonopp. ca. 228 m<sup>2</sup>.

**BEDRIJFSRUIMTE:**  
**BEGANE GROND:**

Via een afsluitbaar tochtportaal naar de ontvangstruimte met toegang tot de receptie en een kantoorruimte. Afgewerkt met een laminaatvloer en MBI wanden. De kantoorruimte is voorzien van een wandairco. Een volledig betegelde toiletgroep (heren/dames). Via een portaal toegang tot de werkruimten, met een tegelvloer, wandairco en moderne groepenkast. Vanuit deze ruimte naar de aangebouwde werkruimte, met een gevulde betonvloer. Via een dubbele deur naar een dichte carport. Tussen de dubbele garage en het bedrijf bevindt zich een overdekte stalling met een lichtstraat.

**1e VERDIEPING:**

Bereikbaar via een spiltrap in het portaal. Overloop met laminaatvloer en een lichtkoepel. Grote ruimte met een laminaatvloer en een wandairco. Kantine met laminaatvloer, lichtkoepels en een wandairco. Met een keukenblok met koelkast. Via een deur in de kantine naar de archief-/cv-ruimte met de Nefit Ecomline HR combiketel (2000).

**WONING:**  
**BEGANE GROND:**

Entree / portaal met toegang tot de eetkeuken, met een tegelvloer en een luxe keukeninrichting in carré-opstelling voorzien van een granieten aanrechtblad met RVS spoelbak, een brede inductiekookplaat, een combimagnetron, een koelkast, een vriezer (4-laden) en een vaatwasser. Gezellige woonkamer met een parketvloer en een strakke schouw met een sfeervolle gashaard en een wandairco. Via een schuifpui toegang tot een overdekt terras. Vanuit de keuken naar een gang met toegang tot het toilet, badkamer, bijkeuken en twee slaapkamers en werkkamer. Volledig betegelde badkamer met een dubbele wastafel met spiegel, een wandcloset, een inloopdouche met thermostaatkraan en mechanische ventilatie. Praktische bijkeuken met o.a. een keukenmeubel, een vaste kastenwand en de aansluiting voor de wasapparatuur. Drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers met een laminaatvloer en één slaap-/werkkamer met een tegelvloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing.

**1e VERDIEPING:**

Vanuit de entree met een spiltrap naar de overloop, met een laminaatvloer. Drie slaapkamers met een laminaatvloer, waarvan twee slaapkamers met kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en één slaapkamer met twee Velux dakramen. Aparte berg-/CV-ruimte met de Atag HR combiketel (2007). Vanuit deze ruimte is een volledig begaanbare zolderberging te bereiken middels een vlizotrap.

**BUITEN:**

De vrije achtertuin is volledig omheind met direct aan de woning een overdekt terras met lichtkoepel. O.a. een gazon, aangeplante borders en een buiten openhaard. Via het overdekte terras naar de garage. Dubbele garage met tegelvloer en een tweetal sectionaaldeuren. Via een vaste trap naar een volledig begaanbare bergzolder.

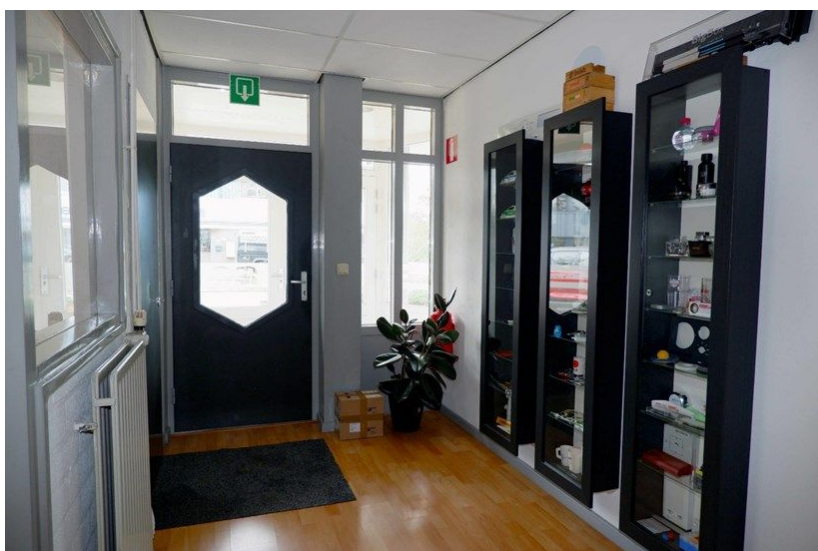
**BIJZONDERHEDEN:**

- Bestemming is bedrijf met een bedrijfswoning (functieaanduiding Wonen)!
- Dit object is geschikt voor diverse doeleinden. Wonen/werken voor een ZZP-er!
- Uitstekend onderhouden, 51 zonnepanelen en goed geïsoleerd
- Energielabel woning is een C
- Energielabel bedrijfspand is een D





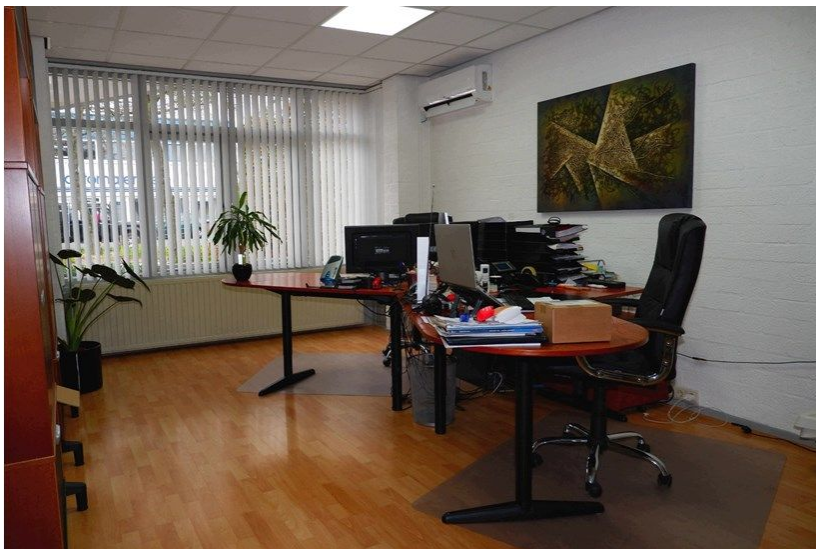
Vanuit de straatzijde toegang tot het bedrijfspand en de garage. De dubbele garage is voorzien van een tegelvloer, spouwmuren en een tweetal elektrisch te bedienen sectionaaldeuren. Hier bevindt zich ook een oplaadpunt voor een elektrische auto. Daglicht via een groot kunststof raamkozijn met dubbele beglazing. Via een vaste trap naar een volledig begaanbare bergzolder met een geïsoleerd dak. Hier bevindt zich de Solar Edge Omvormer t.b.v. de zonnepanelen. Tussen bedrijf en dubbele garage ligt een extra garage/carport met elektrisch te bedienen sectionaaldeur.



Bedrijfspand: Via een afsluitbaar tochtportaal toegang tot de entree / ontvangstruimte met een laminaatvloer, MBI wanden en een systeemplafond met lichtarmaturen. Hier bevindt zich ook de meterkast. Vanuit de entree naar een tweetal kantoorruimten.



Receptie-/kantoorruimte met een laminaatvloer, MBI wanden en een systeemplafond met lichtarmaturen. Daglicht via een tweetal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.



Directie-/kantooruimte met een laminaatvloer, MBI wanden en een systeemplafond met lichtarmaturen. Hier bevindt zich ook een wandairco. Daglicht via een groot hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing.



Via een inkom portaal toegang tot deze grote werkuimte, welke is opgedeeld in twee delen middels een wand.



Met een tegelvloer, MBI wanden en een systeemplafond met inbouw armaturen. Hier bevindt zich een uitgebreide, moderne groepenkast, een wandairco en een wastafelmeubel. Daglicht via een tweetal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.

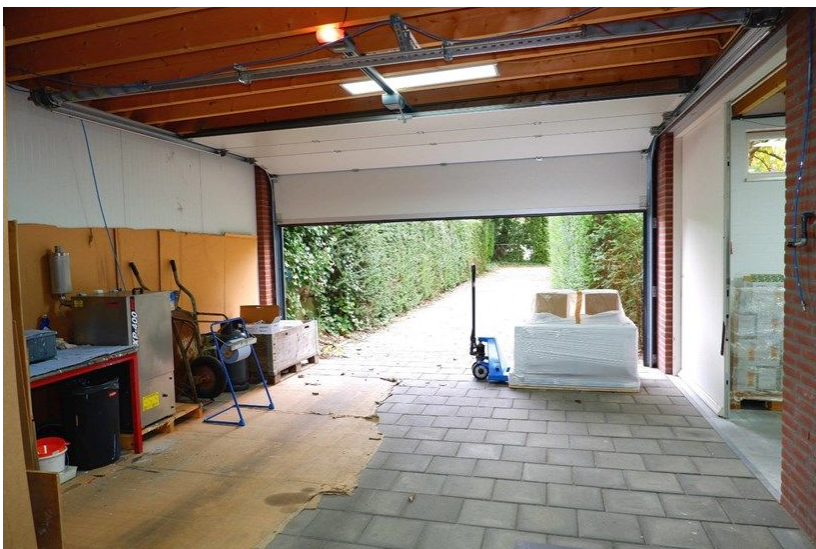




Via een dubbele deur en een loopdeur naar een grote werkruimte, welke is aangebouwd in 2011. De lage platte daken (bitumen) zijn in 2019 vernieuwd!



Met een gevulderde betonvloer, spouwmuren en een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing. Via een deur toegang tot de privé tuin en via een dubbele deur naar een dichte carport.



De carport is voorzien van stoeptegels, een plat dak en een geïsoleerde sectionaaldeur met toegang tot de oprit, die leidt naar de openbare weg en is afgesloten middels een afsluitbare, dubbele sierhekwerkpoort.





Via een spiltrap naar de 1e verdieping. Multifunctionele ruimte met een laminaatvloer en een systeemplafond met inbouwverlichting. Hier bevindt zich ook een wandairco. Daglicht via hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.



Kantine met een laminaatvloer en een systeemplafond met een tweetal lichtkoepels. Voorzien van een keukenblok met een RVS spoelbak en een koelkast. Ook hier is een wandairco aanwezig. Via een deur naar een archiefruimte met de Nefit Ecomline HR combiketel.



Deze vrijstaande woning met grote garage en een bedrijfspand is gelegen op een kleinschalig industrieterrein. Nabij A2 Eindhoven-Maastricht en NS station Maarheeze.





Ruime woonkamer met een parketvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. met inbouwspots. Voorzien van een strakke schouw met een sfeervolle gashaard en een wandairco.



Via een aluminium schuifpui met dubbele beglazing toegang tot het overdekt terras.



Veel daglicht aanwezig o.a. door een hoog kunststof raamkozijn met HR++ beglazing aan de straatzijde.





De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Ruime eethoek voor een grotere eettafel.



Keuken met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De lichte keukeninrichting in carré-opstelling is voorzien van een granieten aanrechtblad met een RVS spoelbak met restbakje, een brede inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast, een vriezer (4-laden) en een vaatwasser. Via een kunststof raamkozijn met HR++ beglazing zicht op de straat.



Vanuit de keuken naar een gang met toegang tot de bijkeuken, het toilet, de badkamer en een drietal slaapkamers. Bijkeuken met een tegelvloer, een keukenmeubel met een RVS spoelbak en een vaste kastenwand. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasapparatuur. Via een hardhouten terrasdeur met enkele beglazing en vliegenhordeur toegang tot het overdekt terras. Separaat toilet met een tegelvloer, volledig licht betegelde wanden en een stucwerk plafond. Met een wandcloset met opzetplateau en een fonteyntje.



Moderne badkamer met een tegelvloer, volledig licht betegelde wanden en een stucwerk plafond. Voorzien van een badmeubel met dubbele wastafel en een spiegel met verlichting.

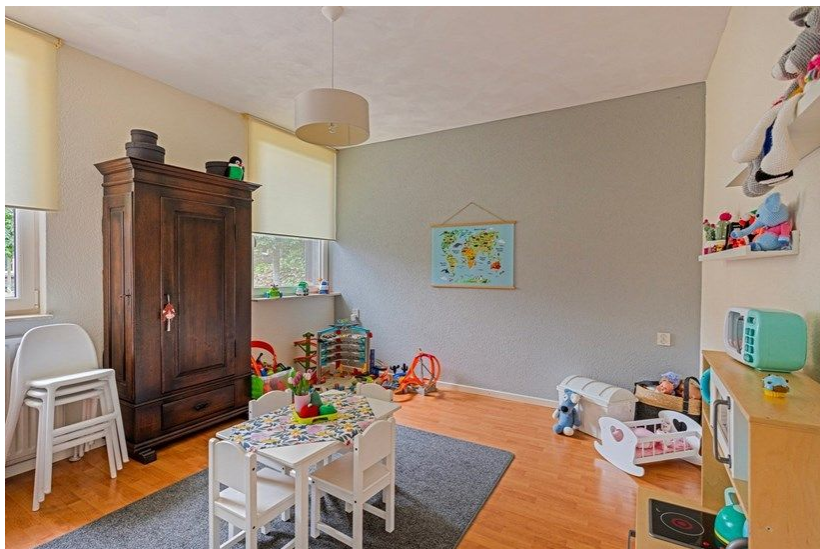


Verder een wandcloset, een inloopdouche met een thermostaatkraan en een praktische wandkast. Mechanische ventilatie is aanwezig.



Slaapkamer gelegen aan de tuinzijde, met een laminaatvloer, granol wanden en een stucwerk plafond. Daglicht via een tweetal kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing en een vliegenhor.





Slaapkamer gelegen aan de tuinzijde, met een laminaatvloer, granol wanden en een stucwerk plafond. Daglicht via een tweetal kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing. Kleinere slaapkamer (niet afgebeeld) gelegen aan de straatzijde, met o.a. ook een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing.



Vanuit de gang via een spiltrap met hardhouten treden naar de 1e verdieping. Overloop met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond. Daglicht via een tweetal dakramen met vliegenhor. Op de overloop bevindt zich een berg-/CV-ruimte en een drietal slaapkamers. Berg-/CV-ruimte (niet afgebeeld), met een laminaatvloer. Hier bevindt zich de ATAG HR combiketel en een dakraampje. Via een vlizotrap naar een begaanbare zolderberging.



Slaapkamer met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond. Daglicht via een tweetal kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing. Met praktische inloopbergkasten in de schuif van het dak.





Slaapkamer met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond. Daglicht via een tweetal kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing. Met praktische inloopbergkasten in de schuine van het dak.



Slaapkamer gelegen aan de achterzijde, met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond. Met een praktische bergkast. Daglicht via een tweetal Velux dakramen met dubbele beglazing en een verduisteringsrolgordijn.



Ter hoogte van de woonkamer bevindt zich een overdekt terras met een lichtkoepel, inbouwspots en inbouwspeakers. Vanuit de tuin rechtstreeks toegang tot de bedrijfsruimte, de dubbele garage en garage/carport.





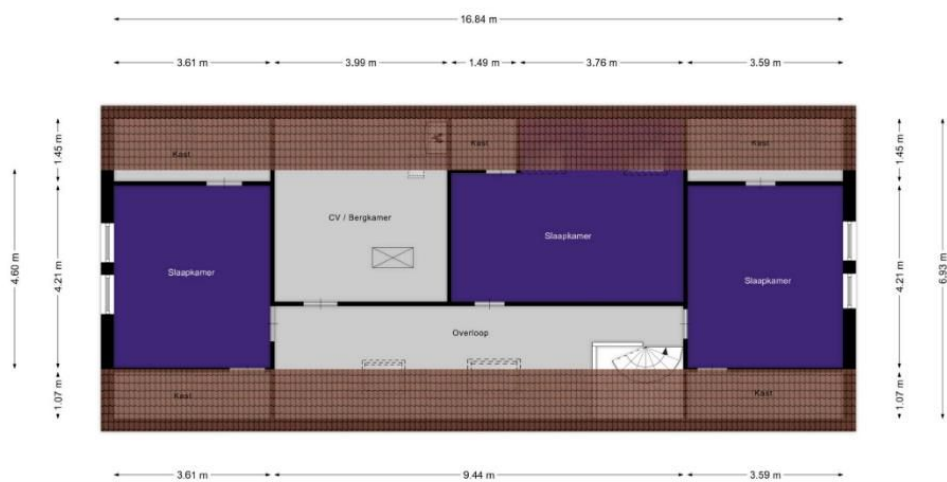
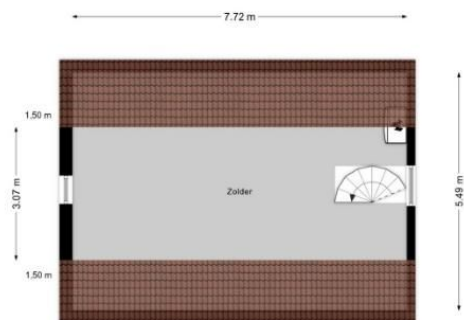
De verrassend royale achtertuin is volledig omheind en biedt volledige privacy. Met een gazon, aangeplante borders en een buiten openhaard.

# PLATTEGROND



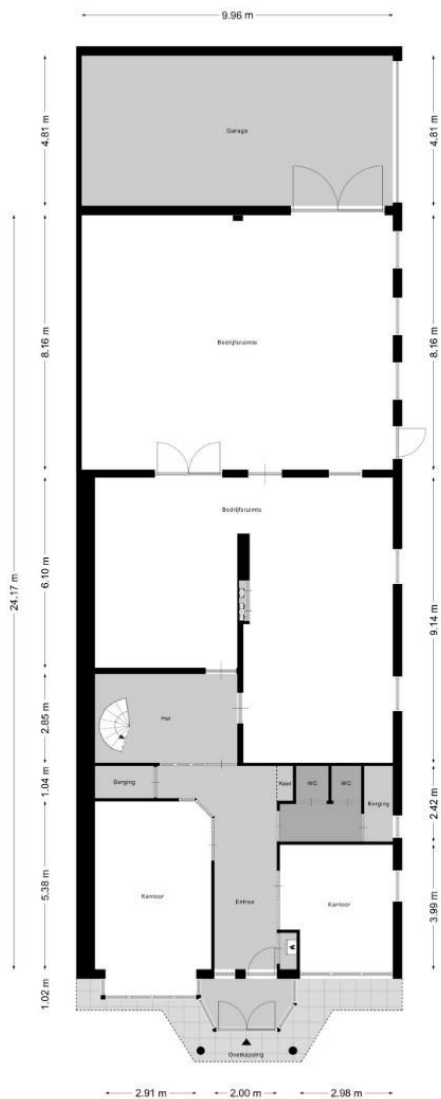


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

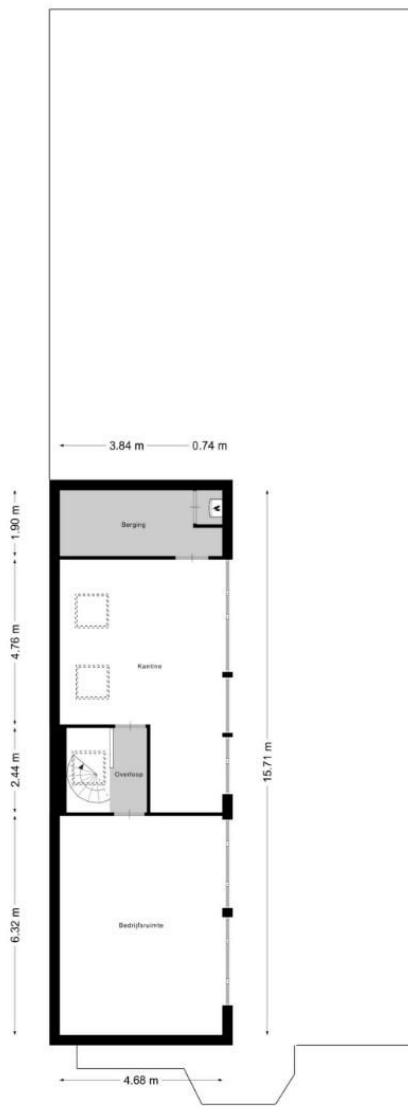
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.zibbar.nl



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibbar www.zibbar.nl

# KADASTRALE KAART

