





Oude Vlijmenseweg 178 | 5223 GS 'S-Hertogenbosch

 **TE KOOP**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 235 m² bedrijfswoning
Circa 65 m² bedrijfsruimte/
garage

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein
De Rietvelden

 **ENERGIELABEL**
Ntb

Algemeen

TE KOOP

Prachtige bedrijfswoning met beperkte opslagruimte

Op unieke locatie!

Bewoning is enkel toegestaan in combinatie met een onderneming op deze locatie.

Ontdek de perfecte combinatie van luxe wonen en zakelijk gemak in deze schitterende bedrijfswoning aan de rand van het bruisende bedrijventerrein De Rietvelden. Met een ideale ligging, omringd door groen en slechts een steenworp verwijderd van alle bedrijvigheid, biedt deze vrijstaande woning een wereld van mogelijkheden.

De Rietveldeweg is de verkeersader van het bedrijventerrein, directe ligging aan de weg en het object heeft hierdoor een hoge attentiewaarde. De directe aansluiting aan de oprit van de A59, de A2 en de Bossche binnenstad op enkele minuten afstand maakt dat het object een gunstige ligging heeft.

Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Vraagprijs:	€ 895.000,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Parkeren:	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Ligging:	Aan de rand van bedrijventerrein De Rietvelden
Oppervlakte bedrijfswoning:	Circa 235 m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte/garage:	65 m ²
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m



Omschrijving

Bedrijfswoning met bedrijfsruimte/garage

De vrijstaande bedrijfswoning met een oppervlakte van circa 235 m² kent de navolgende functionele indeling, entree, woonkamer, keuken, en toilet.

De eerste verdieping bestaat uit een drietal slaapkamers, badkamer en bergruimte.

De bedrijfsruimte/garage heeft een oppervlakte van circa 65 m².



Kenmerken

Multifunctionele indeling

Deze bedrijfswoning is slim ontworpen met een praktische indeling. De begane grond verwelkomt u met een ruime entree, een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken en een handig toilet. Ideaal voor zowel gezinsleven als zakelijke bijeenkomsten.

Ruime slaapkamers en luxe badkamer

Op de eerste verdieping wachten drie royale slaapkamers op u, ideaal voor een groeiend gezin of als gastenkamers voor zakenrelaties. De badkamer straalt luxe uit en biedt een oase van ontspanning na een drukke werkdag.

Praktische bedrijfsruimte/garage

Deze woning gaat verder dan alleen wonen. Met een aangrenzende bedrijfsruimte of garage heeft u de mogelijkheid om uw zakelijke dromen te verwezenlijken zonder concessies te doen aan uw persoonlijke leefruimte.

Hoge attentiewaarde

Gelegen op een plek met een hoge attentiewaarde, biedt deze bedrijfswoning niet alleen een comfortabele leefomgeving maar ook een uitstekende zichtbaarheid voor uw bedrijf. Uw onderneming verdient de aandacht en dit adres biedt precies dat.

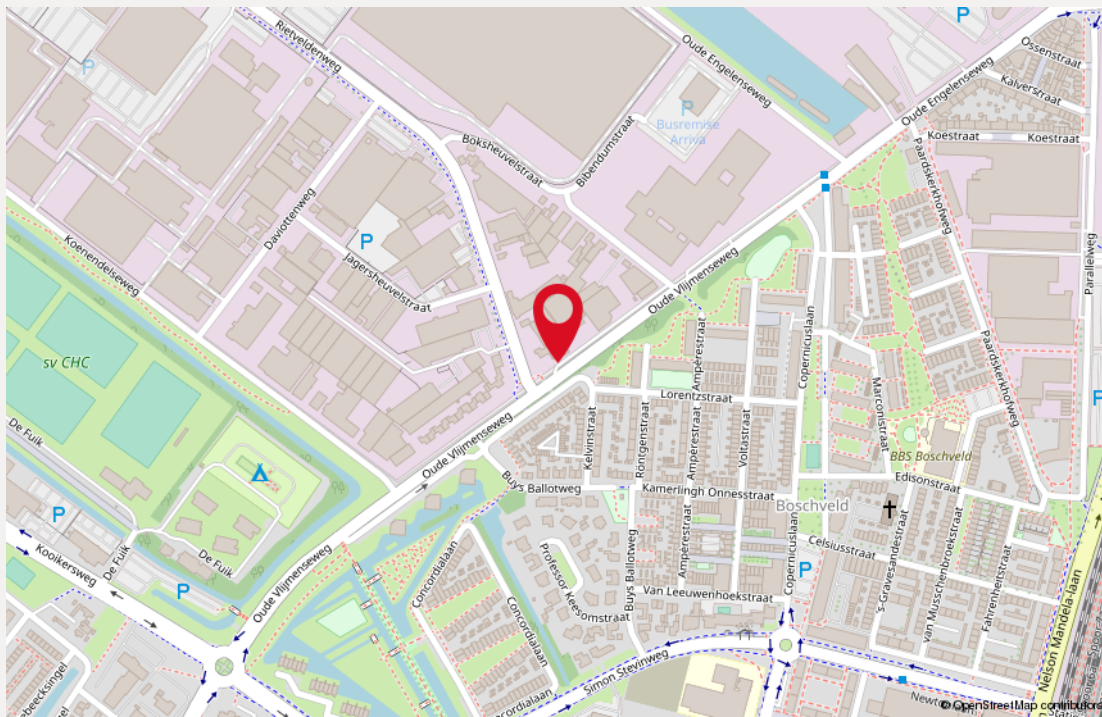
Opleveringsniveau

Het geheel wordt leeg en vrij van huur geleverd.

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden, daarnaast kan er ook in de directe omgeving van het object worden geparkeerd.



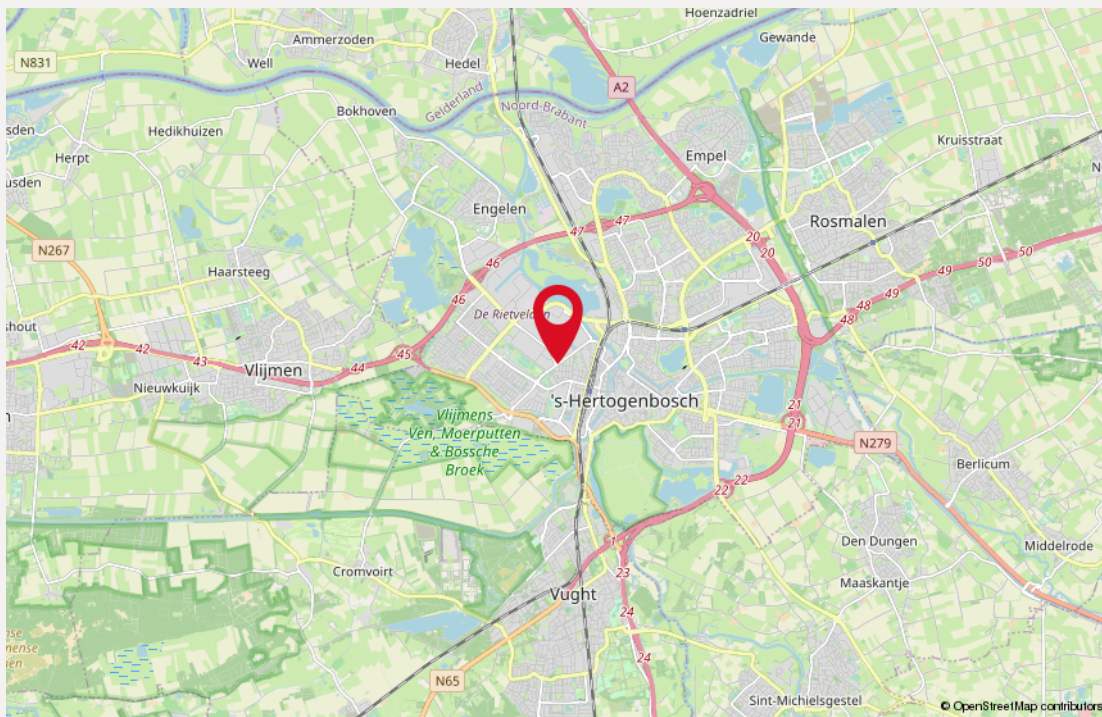


Locatie

De Rietveldenweg is dé verkeersader en de directe ligging aan deze weg zorgt dan ook voor veel exposure.

Door de directe aansluiting aan de oprit van de A59, en met de A2 op enkele minuten afstand, kan de bereikbaarheid met de auto als uitstekend worden beschouwd.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is, met diverse bushaltes in de directe omgeving, eveneens uitstekend. Het Centraal Station is op circa 1,5 km afstand gelegen.



Bestemming

Het bedrijfsobject is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 3-6-2013 en is onherroepelijk.

Het perceel heeft volgens bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

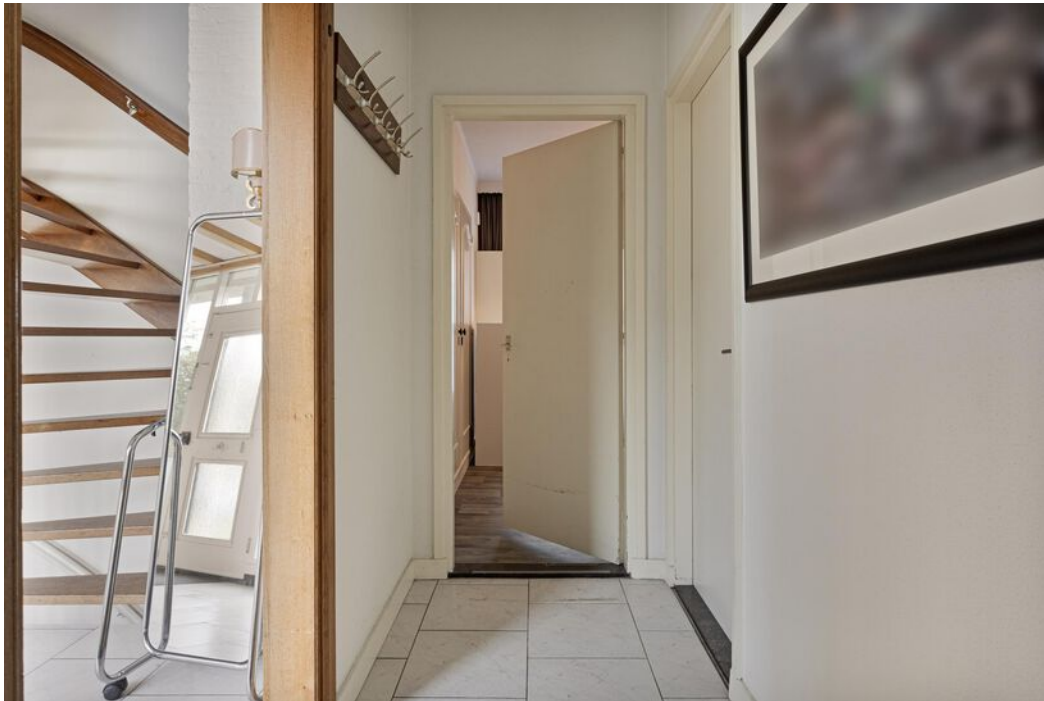
Functieaanduiding
Bedrijfswoning

Maximale bouwhoogte: 10m.











Kadastrale kaart

Oude Vlijmenseweg 178

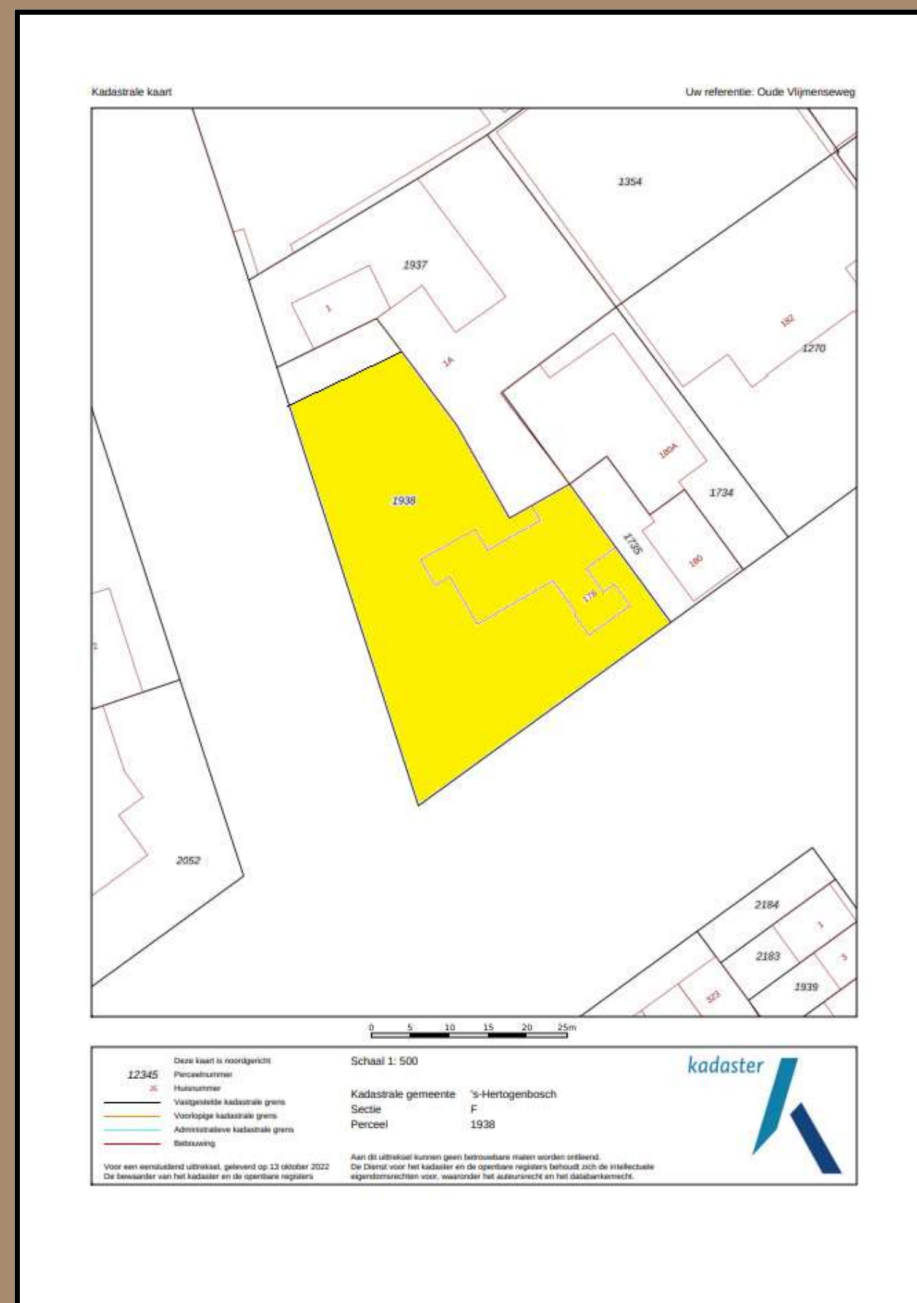
Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: F

Perceelnummer: 1938

Grootte: 1.400 m²

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'



Gegevens

Koopgegevens

Koopsom

€ 895.000,00 k.k.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

Per direct.

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.









Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris_en_partners