



Tuulshoek 8
6093 CR HEYTHUYSEN

Vraagprijs:
€ 675.000,- k.k.

KENMERKEN

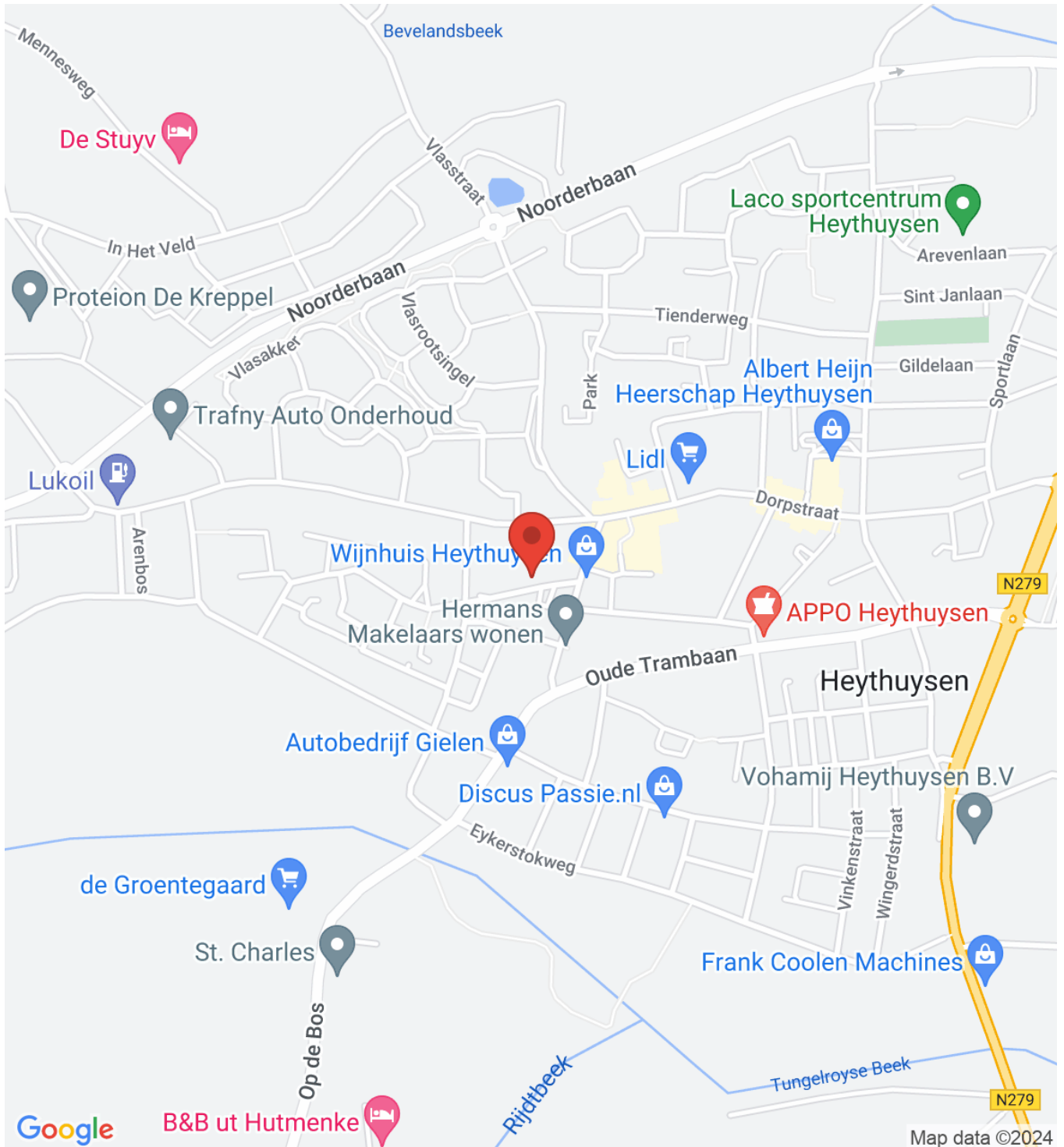
HOOFDKENMERKEN

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Type BOC	Bedrijfsruimte
Ligging	Stadscentrum/dorpskern
Bouwjaar	1979
Algemene staat	Luxe-afwerking

AFMETINGEN

Inhoud	787 m ³
Perceelsoppervlak	1220 m ²
Verhuurbare opp.	304 m ²

LIGGING



Tuulshoek 8, 6093 CR Heythuysen

OMSCHRIJVING

Op loopafstand van de gezellige dorpskern Heythuysen staat deze bedrijfswoning met riante loods en kantoor te schitteren. Dit is de ideale plek om wonen met werk te combineren. Ben jij op zoek naar een multifunctioneel object, dan heb je deze hierbij gevonden. Nieuwsgierig?! Lees snel verder...

Bij binnenkomst geeft de ruime ontvangsthall toegang tot de woonkamer, meterkast, toiletruimte en het kantoor/speelkamer met grote schuifkastenwand. De royale woon-/eetkamer is in L-vorm met een antraciet tegelvloer en een sfeervolle gashaard en lichte wanden (schoonmetselwerk en stuc) en plafonds. Via de eetkamer bereik je de woonkeuken met erker en zicht op de binnenplaats. Deze luxe keuken uit 2018 is v.v. alle denkbare comfort en een airco. Er is een praktische bijkeuken met schuifkastenwand bereikbaar via de keuken die toegang geeft tot de onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met heel veel privacy. De kantoor/speelruimte is apart bereikbaar vanuit de keuken of entree/hal, welke voor diverse doeleinde gebruikt kan worden en ook voorzien is van een schuifkastenwand. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Middels trap kom je uit bij een riante overloop met daaraan gelegen een 2e apart toilet, drie slaapkamers (resp. 10, 17 en 28m²) en de complete badkamer. De masterbedroom heeft zowaar een mooie inloop(kleding)kast alsmede een airco-installatie en zijn afgewerkt met een eigentijdse PVC vloer en strakke stucwerk wanden. De badkamer is compleet uitgerust met een hoekbad, douche, wastafelmeubel en vloerverwarming en ziet er keurig onderhouden uit.

Middels een vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken die in gebruik is als bergzolder. Hier hangt de Nefit HR cv-installatie (eigendom, bouwjaar ca. 2015). Qua opbergruimte geen gebrek want er is nog een kelder (ca. 13,9m²) en rechtsachter nog een aangebouwde stenen berging (ca. 9m²).

Het perceel is geheel omsloten met een degelijk hekwerk en elektrisch bedienbare poort, waarbij de huidige eigenaar een autobedrijf heeft gevestigd in de loods. Deze loods (ca. 200m²) heeft een grote elektrisch bedienbare poort en is uitgerust met krachtstroom, een compressor met luchtinstallatie, een industriële gas heater en er liggen 26 zonnepanelen op het dak. Aan de achterzijde ligt nog een garage (ca. 56m²) die een eigen toegangsdeur heeft. Aan de voorzijde ligt nog het kantoor met eigen keukenblok en toiletgroep, welke verwarmd wordt middels een gaskachel. Twee jaar geleden heeft de huidige eigenaar de bestrating in zijn geheel nieuw laten aanleggen, waarbij je geen onderhoud hebt aan de binnenplaats en achtertuin.

Wil jij **WONEN** en **WERKEN** combineren in het hartje van het gezellige centrum van Heythuysen? Wacht dan

niet langer en plan een afspraak voor een bezichtiging in met onze makelaars. Tot binnenkort!

Indeling

Souterrain:

Provisiekelder bereikbaar vanuit de hal/entree, ideaal voor opslag, mooi afgewerkte voorraad en wijnkelder.

Begane grond (woonhuis):

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, kantoor/speelkamer, L-vormige woon-/eetkamer, woonkeuken en bijkeuken schuurtje.

Begane grond (lood met kantoor):

Entree, keuken, toiletgroep, kantoor, loods en garage.

Eerste verdieping:

Royale overloop met daaraan gelegen apart toilet - drie slaapvertrekken en de complete badkamer.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap bereikbaar de bergzolder met cv-opstelling.

Tuin/binnenplaats:

Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin - geheel omheind en twee jaar geleden opnieuw bestraat met rechts bij de woning nog een aangebouwde (fietsen)berging voor extra opslag en bergruimte.

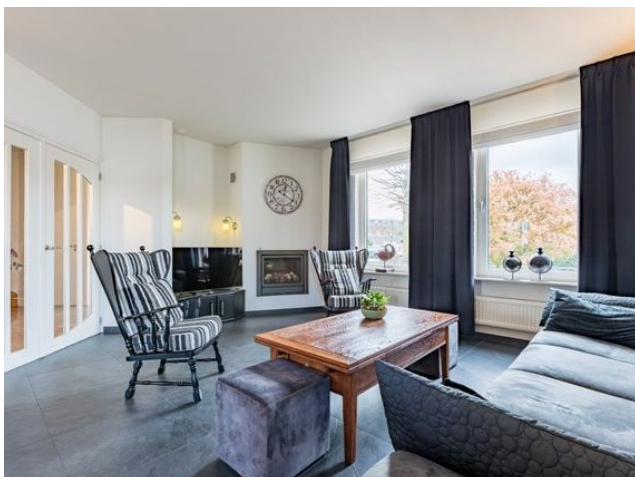
Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C dat geldig is tot 24-11-2032;
- De 'Beerens' keuken is uitgerust met o.a. navolgende apparatuur; inductie kookplaat met afzuiging, combi magnetron, vaatwasser, oven, koelkast, Quooker en voldoende opbergruimte;
- In de keuken ligt een fraaie Italiaanse natuurstenen vloer en er hangt een airco-installatie;
- Kozijnen van de woning zijn aluminium met HR beglazing van Bohaco;
- de dakbedekking van de platte daken zijn in 2023 geheel nagezien en waar nodig gerepareerd.
- alle houten delen van de loods zijn in 2023 geschilderd.
- Enthousiast na het zien van de fotoreportage en ben jij de ondernemer die zijn werk naar huis wilt verhuizen, dit is je kans!
- Dit object wordt collegiaal te koop aangeboden i.s.m. Huijers Vastgoed Makelaardij uit Budel;
- De genoemde maatvoeringen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden;
- Bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een

koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (“schriftelijkheids vereiste”);

- Termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

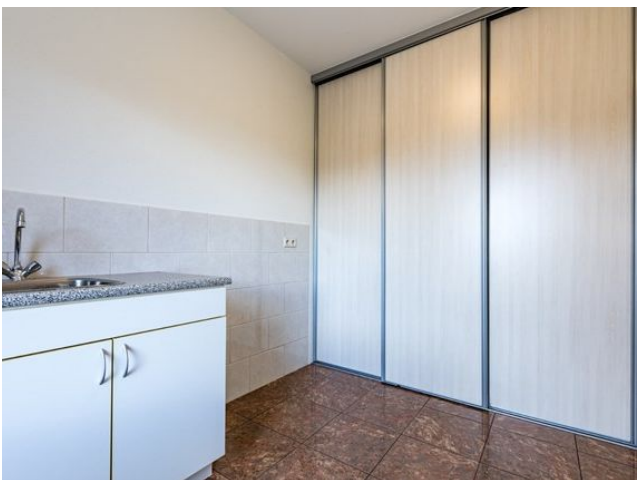
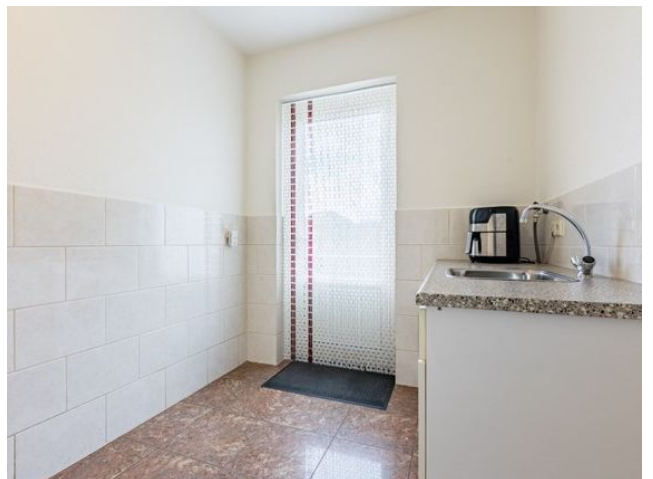
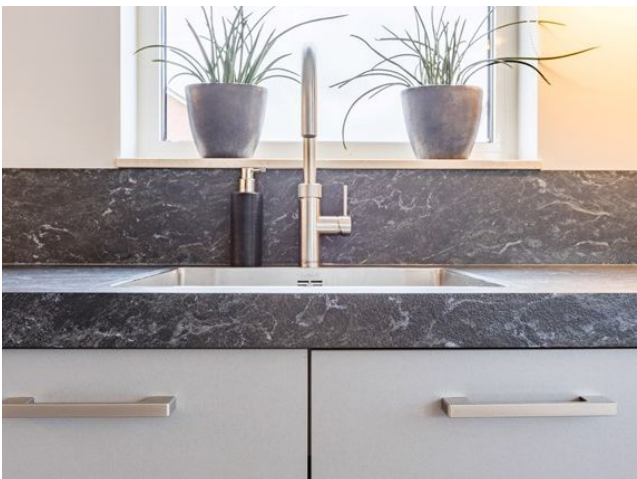
FOTO'S



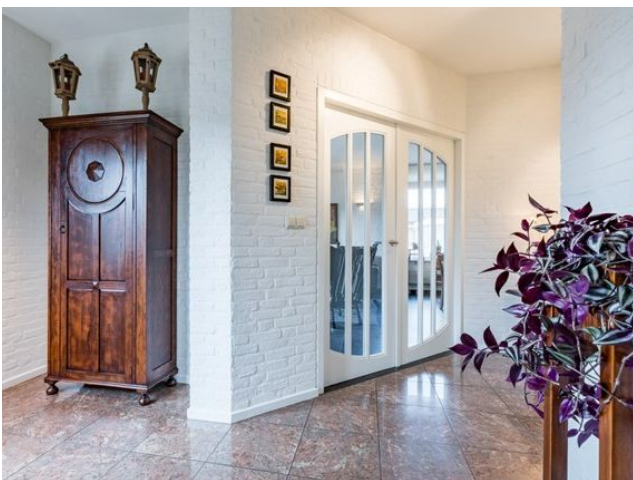
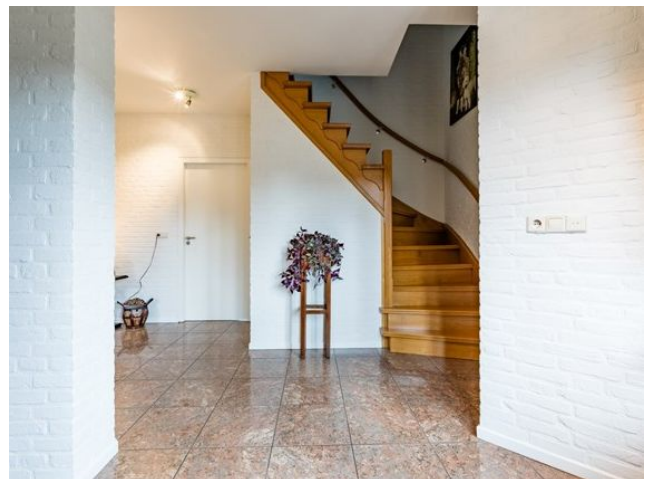
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



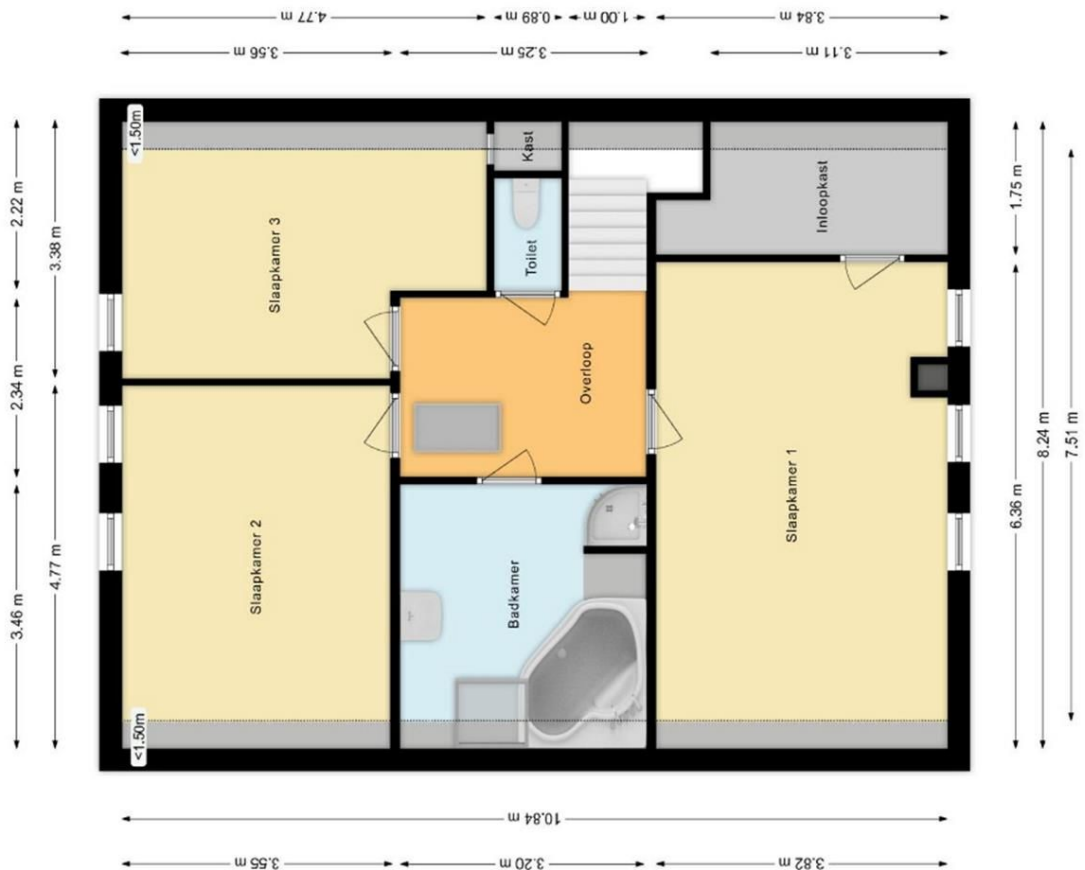
FOTO'S



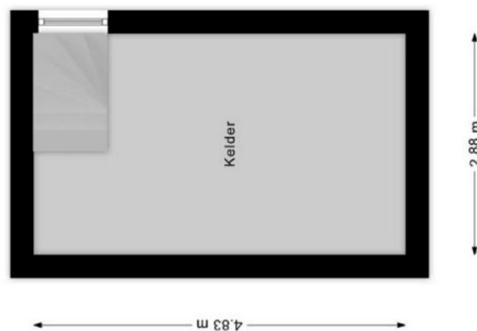
PLATTEGROND



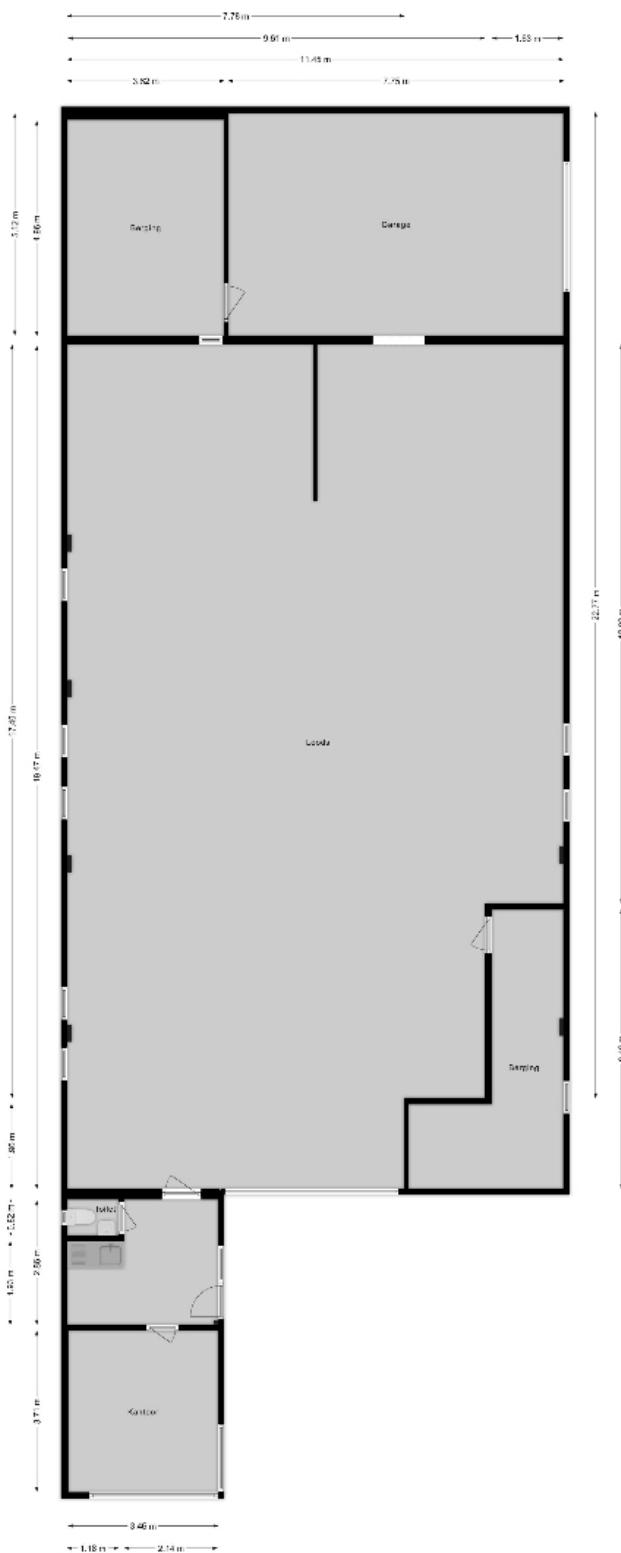
PLATTEGROND



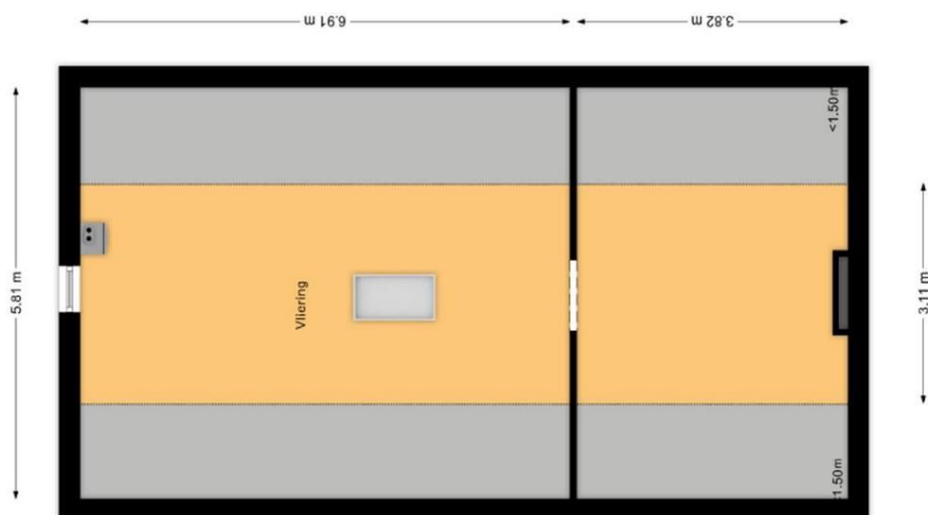
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Door ons kantoor is ernaar gestreefd om met de informatie van opdrachtgever, u een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie te verstrekken over dit object d.m.v. deze brochure. Tekeningen, plattegronden en verdere informatie kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hoewel wij streven naar optimale informatie, aanvaarden wij en onze opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. een eventuele onjuistheid van de gegevens.

UITNODIGING

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen bij aankoop kan aan koper gevraagd worden om, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

OVEREENKOMST

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper of verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper of verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte of de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.

EIGEN WONING

U bent zich aan het oriënteren op de woningmarkt of u overweegt over te gaan tot aankoop van een nieuwe woning. Graag maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw huidige woning, zodat u precies weet welke waarde uw woning op dit moment vertegenwoordigd. Wij zijn u graag van dienst bij de verkoop van uw huidige woning.

HUIJERS VASTGOED MAKELAARDIJ

Makelaarskantoor Huijers Vastgoed Makelaardij is opgericht in 2004 en werkzaam op het gebied van particulier- en zakelijk onroerend goed. Wij zijn voornamelijk werkzaam in de regio's Cranendonck, Weert en Eindhoven. Direct persoonlijk contact, korte lijnen en flexibiliteit zijn enkele speerpunten van onze eigentijdse dienstverlening.

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 12 uur en van 14 uur tot 17 uur.

Buiten kantoor tijden en op zaterdag maken wij ook graag tijd voor u en werken wij op afspraak.

Altijd op de hoogte?

Volg ons op Facebook, Twitter, Pinterest en Youtube!