

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

TE KOOP



Overal thuis



Vraagprijs € 809.000 k.k.

WONING MET BEDRIJFSRUIMTE/WERKPLAATS
Elderse Molen 10 - MIERLO

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl





Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

WONING MET BEDRIJFSRUIMTE

Kenmerken

Energielabel:

F

Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwworm/ type:

**Vrijstaande woning met bedrijfsruimte/
werkplaats**

Bouwjaar woning:

1951

Bouwjaar bedrijfsruimte:

2006

Kamers:

7

Woonoppervlakte:

202 m²

Perceeloppervlakte:

1.815 m²

Inhoud:

883 m³

Bedrijfsruimte/werkplaats:

96 m²

Tuin gelegen op:

Het noordoosten

Ligging:

**Doodlopende weg aan de rand van
bedrijventerrein**

Isolatie:

Dakisolatie en dubbel glas



Deze goed onderhouden vrijstaande woning uit 1951 en grondig verbouwd in 1995, gelegen in het charmante Mierlo staat bij ons in de verkoop. Met een woonoppervlakte van 202 m² en op een royaal perceel van 1.815 m². De woning is perfect geschikt voor levensloopbestendig wonen en beschikt over een bedrijfsruimte/werkplaats (gebouwd in 2006) – een unieke kans voor ondernemers of liefhebbers van een eigen werkruimte aan huis.

U betreedt de woning via de entree/hal. Vanuit de hal betreedt u de lichte en ruime woonkamer, die opgedeeld is in een zit- en eetgedeelte. De sfeervolle gashaard geeft deze ruimte een gezellige, warme uitstraling.

Naast het eetgedeelte vindt u de halfopen keuken in hoekopstelling, compleet uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. De keuken beschikt over een schuifpui naar een beschutte overkapping, ideaal voor gezellige buitenavonden. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, waar u alle benodigde installaties en witgoedaansluitingen vindt.

Deze woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers, die u naar eigen wens kunt inrichten/gebruiken. Denk aan slaapkamers, kantoorruimtes, een hobbykamer of een logeerkamer, de mogelijkheden zijn eindeloos. De woning is uitgerust met twee badkamers.

Er is bergruimte via vlizotrap bereikbaar.

Badkamer 1 beschikt over een ligbad, wastafel met meubel, toilet en douche. Badkamer 2 heeft een douche en wastafel met meubel. Deze badkamers zorgen voor comfort en flexibiliteit voor grotere gezinnen of gasten.

De woning is gelegen aan het einde van een doodlopende straat en omgeven door groen. U geniet hier van rust, privacy en vrijheid. De ruime tuin is voornamelijk ingericht met een groot gazon, borders vol groen en een zwembad van 10 x 5.

Een waardevolle toevoeging aan dit perceel is de bedrijfsruimte/werkplaats uit 2006, perfect voor ondernemers of hobbyisten die ruimte nodig hebben voor hun werk of project. Deze bedrijfsruimte is voorzien van een betonnen vloer, overheaddeur en aansluitingen voor een toilet. Deze ruimte biedt u de kans om uw onderneming aan huis te runnen.





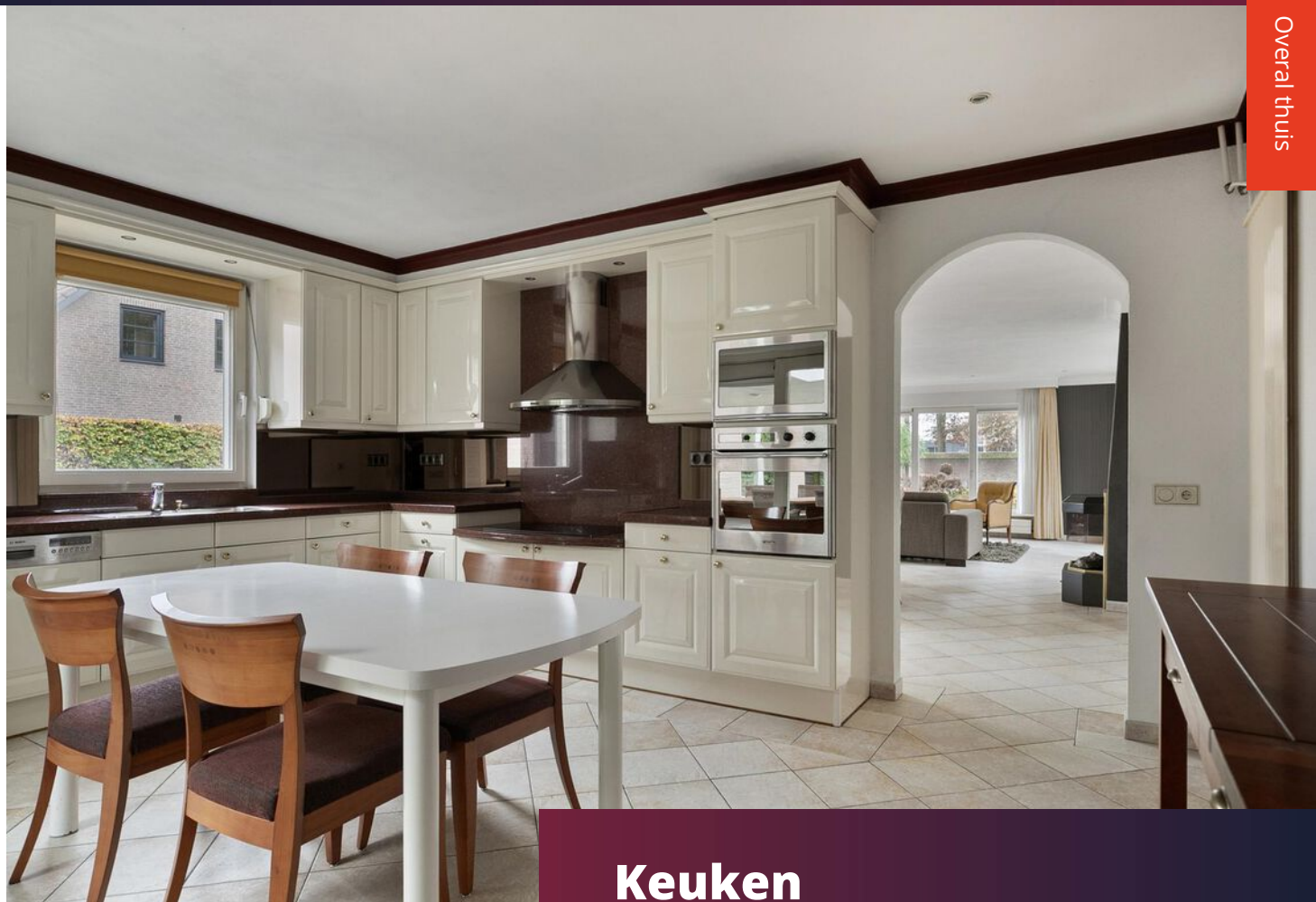


Entree/hal



Woonkamer





Keuken





Bijkeuken & toilet





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3 & 4



Slaapkamer 5 & 6



Badkamer 1







Badkamer 2





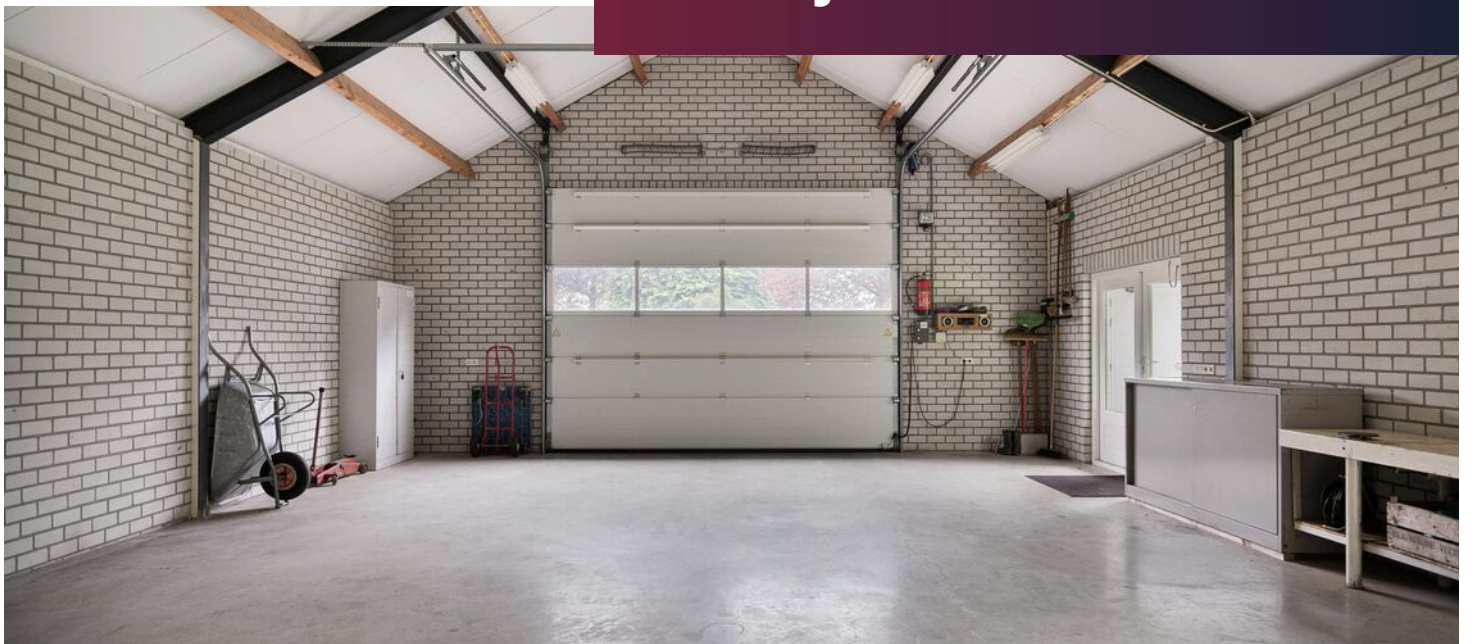
Tuin met zwembad







Bedrijfsruimte





Bijzonderheden

- De CV-combiketel is geplaatst in 2020 en betreft het merk Nefit;
- De verwarming geschiedt door middel van radiatoren en deels vloerverwarming;
- De verdiepingsvloer is uitgevoerd in hout;
- De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing;
- De nooduitgang van de achtergelegen bedrijfsruimte komt uit op de tuin;
- Over de volledige breedte van de tuin is een strook van ca. 1,5 meter in gebruik van het aangrenzende perceel. Deze strook is noodzakelijk voor de aanwezige nooduitgangen.

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

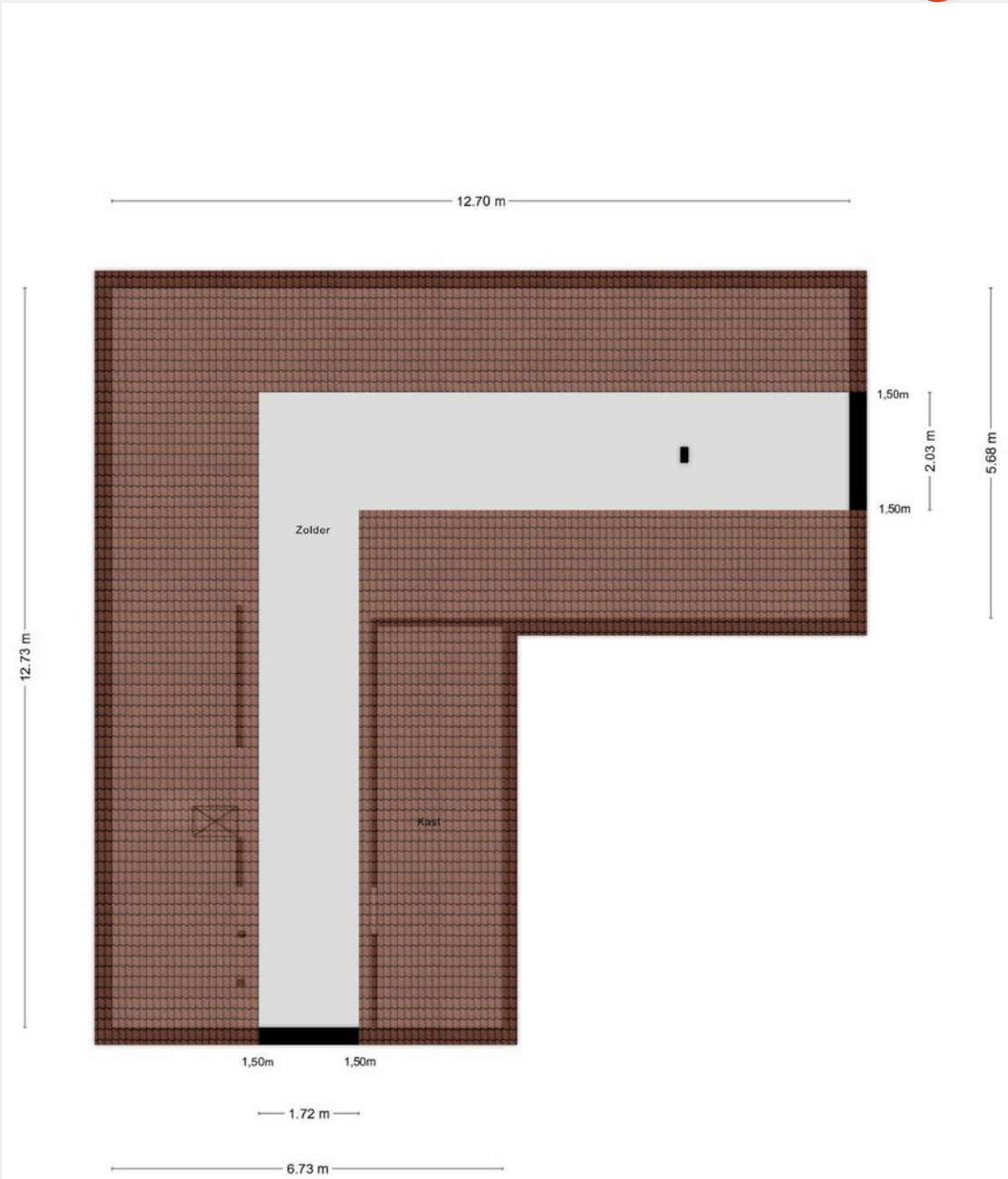
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

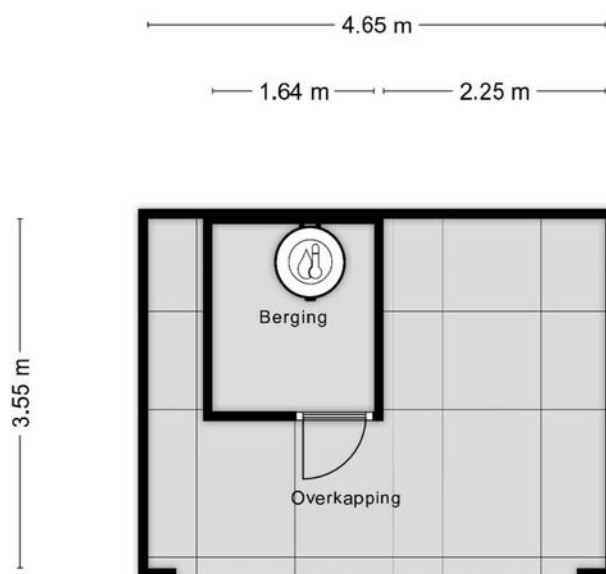
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bergzolder

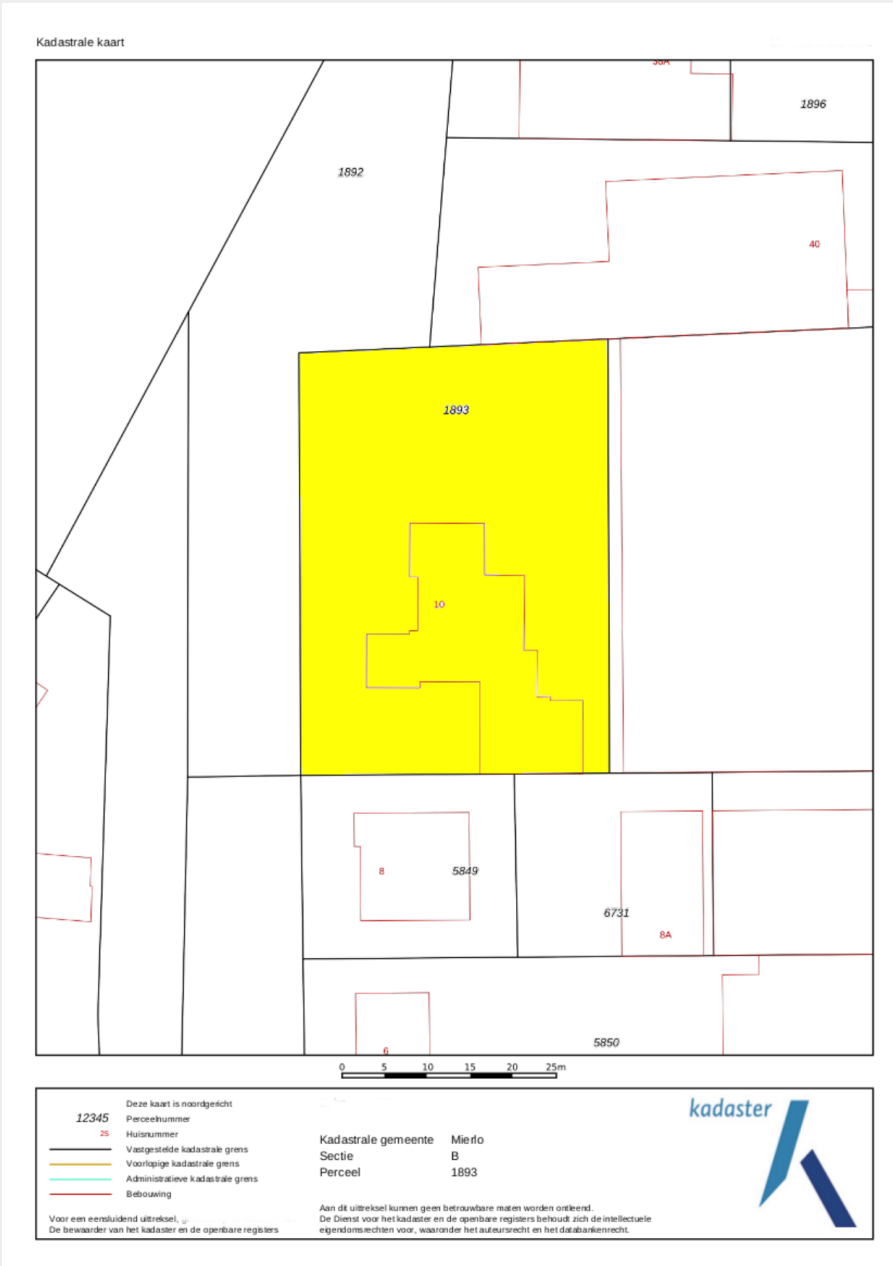
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging

Kadaster & Locatie

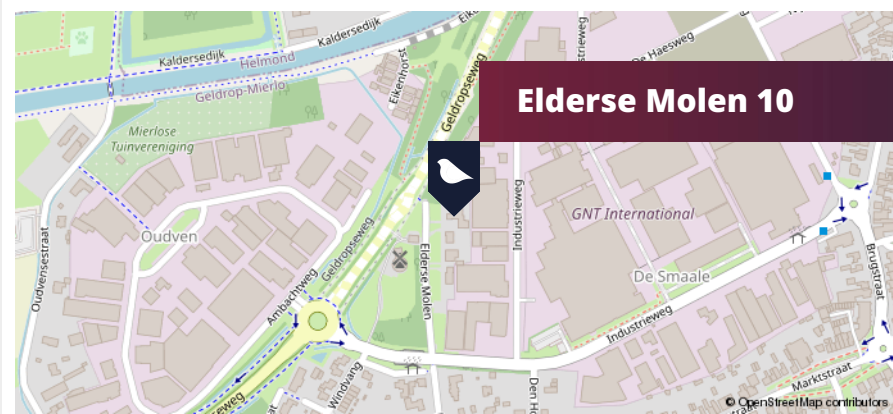


Kadastrale gemeente
Mierlo

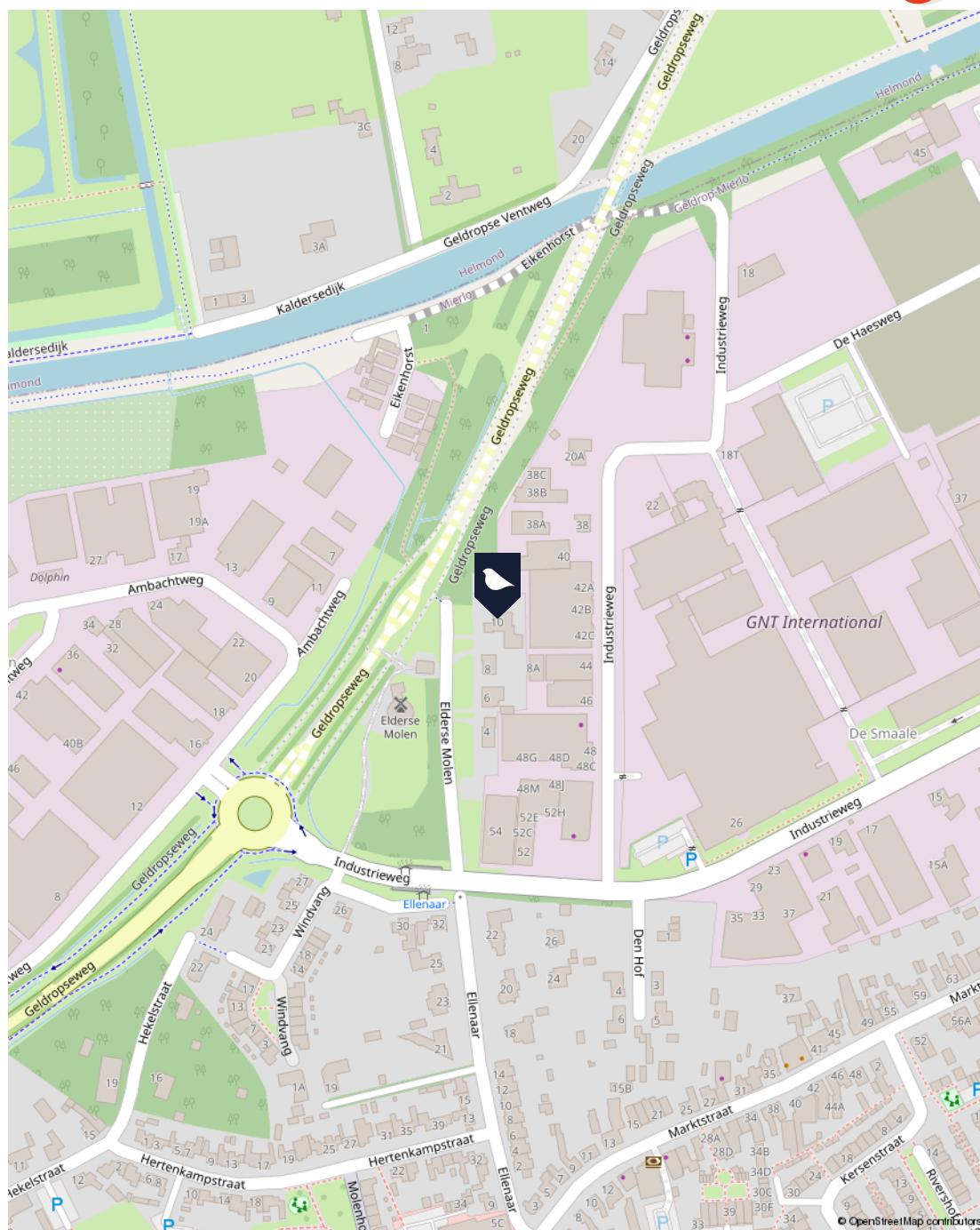
Sectie en perceel
B 1893

Oppervlakte
1.815 m²

Staat hier uw nieuwe woning?



In de omgeving



De woning is nabij het industriegebied gelegen. Aan de voorzijde van de woning is een authentieke korenmolen gelegen de 'Elderse molen'. Voorzieningen als een dorpscentrum, gezondheidscentrum, horeca, bushalte, school, sportscholen en verenigingen zijn allemaal dichtbij. De snelwegen A67 (Eindhoven – Venlo) en A270 (Eindhoven – Helmond) bevinden zich op korte afstand.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Paul Hulleterie RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 20 07 06 38

E p.hulleterie@berkkerkhof.nl



Britt van Lieshout

Adviseur wonen

T 0492 - 38 66 00

E b.vanlieshout@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

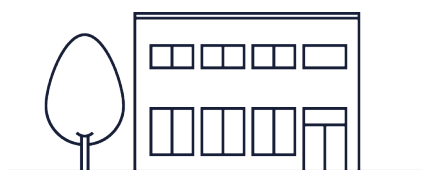


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



**Graag tot ziens bij
Van den Berk & Kerkhof!**



WWW.BERKKERKHOF.NL

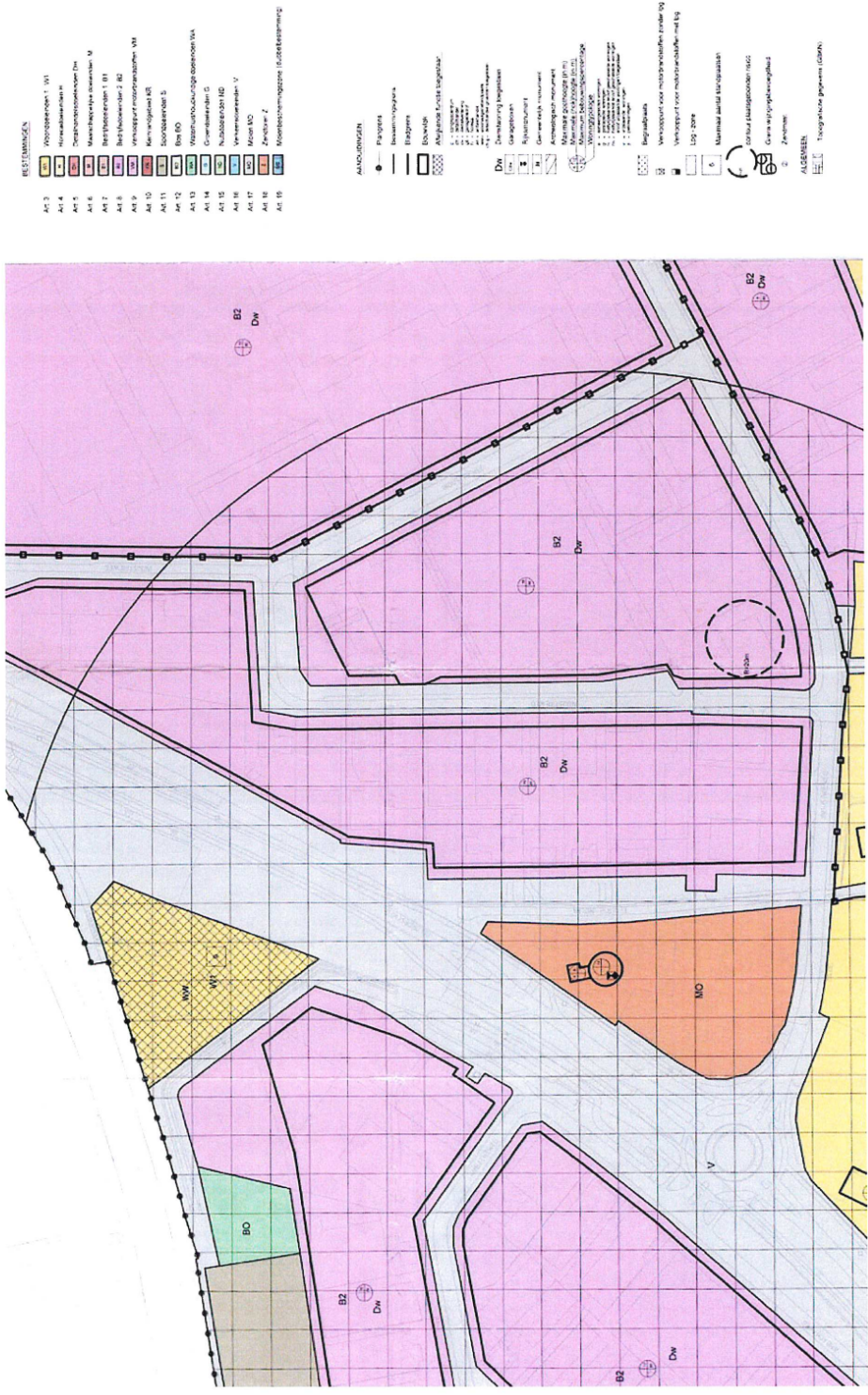


Bijlage: Meetrapport

ZIEN24 Object opgesplitst per bouwlaag	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Tarra oppervlakte	GO Gebruiksoppervlakte Wonen	OI Overige Inpanning Ruimte	GGB Gebouwebonde Buitenruimte	EB Externe Bergruimte	h < 1.50m Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	vide Vides/Schalimgat > 4 m ²
Begane Grond	366,40	33,70	202,20	0,00	37,70	92,80	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	224,00	21,80	202,20	-	-	-	-	-
Overkapping (Overdekt)	38,10	0,40	-	-	37,70	-	-	-
Garage	104,30	11,50	-	-	-	92,80	-	-
Eerste Verdieping	134,90	15,20	0,00	36,00	0,00	0,00	83,70	0,00
Woon-/werkruimte	134,90	15,20	-	36,00	-	-	83,70	-
Extra	4,00	0,90	0,00	0,00	0,00	3,10	0,00	0,00
Berging (EXT)	4,00	0,90	-	-	-	3,10	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	505,30	49,80	202,20	36,00	37,70	95,90	83,70	0,00
Procentueel tov BVO	100%	9,86%		7,12%	7,46%	18,98%		
Totalen (alleen woning)	358,90							



Bijlage: Bestemmingsplan



Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden 2 (B2)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden 2' (B2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2 en 3, met uitzondering van:
 - 1 geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - 2 risicovolle inrichtingen;
- b bestaande bedrijven in de categorieën 1 en 4;
- c zelfstandige detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart, met uitzondering van supermarkten;
- d productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e een antiekhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antiekhandel toegestaan' op de plankaart;
- f bestaande dienstwoningen;
- g opslag en uitstalling;

met daaraan ondergeschikt:

- h voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i parkeervoorzieningen;
- j groenvoorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

8.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van dienstwoningen is niet toegestaan.
- b Voor een bestaande vrijstaande dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 Dienstwoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
 - 2 De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
 - 3 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.
 - 4 De breedte van de woning mag niet meer dan 15 m bedragen.

- 5 De diepte van de woning mag niet meer dan 15 m bedragen.
- 6 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.
- c Voor een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bestaande dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
 - 2 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.

8.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

8.2.3.1 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m².
- d De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m².
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

8.2.3.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de perceelsgrens te worden gebouwd.
- c De diepte, gemeten vanuit de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m².
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De (nok)hoogte van antennes en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m respectievelijk 6 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, dienstwoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.4 Vrijstellingsbevoegdheid

- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde:
- a in artikel 8.1 voor het toestaan van bedrijvigheid die niet voorkomt in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten), onder voorwaarde, dat deze bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën **2 en 3; (goedkeuring onthouden)**
 - b in artikel 8.1 voor het toestaan van bedrijvigheid in milieucategorie 4 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - 1 het bedrijf geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft;
 - 2 het bedrijf geen risicovolle inrichting betreft;
 - 3 de milieubelasting van het te vestigen bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën en de belangen van de gevestigde bedrijven en van de nabijgelegen woonwijk niet in onevenredige mate door hinder worden geschaad.