

naber
BEDRIJFSHUISVESTING

BEDRIJFSRUIMTE



**TRANSPORTWEG 4
UDENHOUT**

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE

326 m²

BESTEMMING

bedrijfs/woonruimte

BOUWJAAR

1998

BTW BELAST

nee

ENERGIELABEL

B

PERCEELOPPERVLAKTE

1133 m²

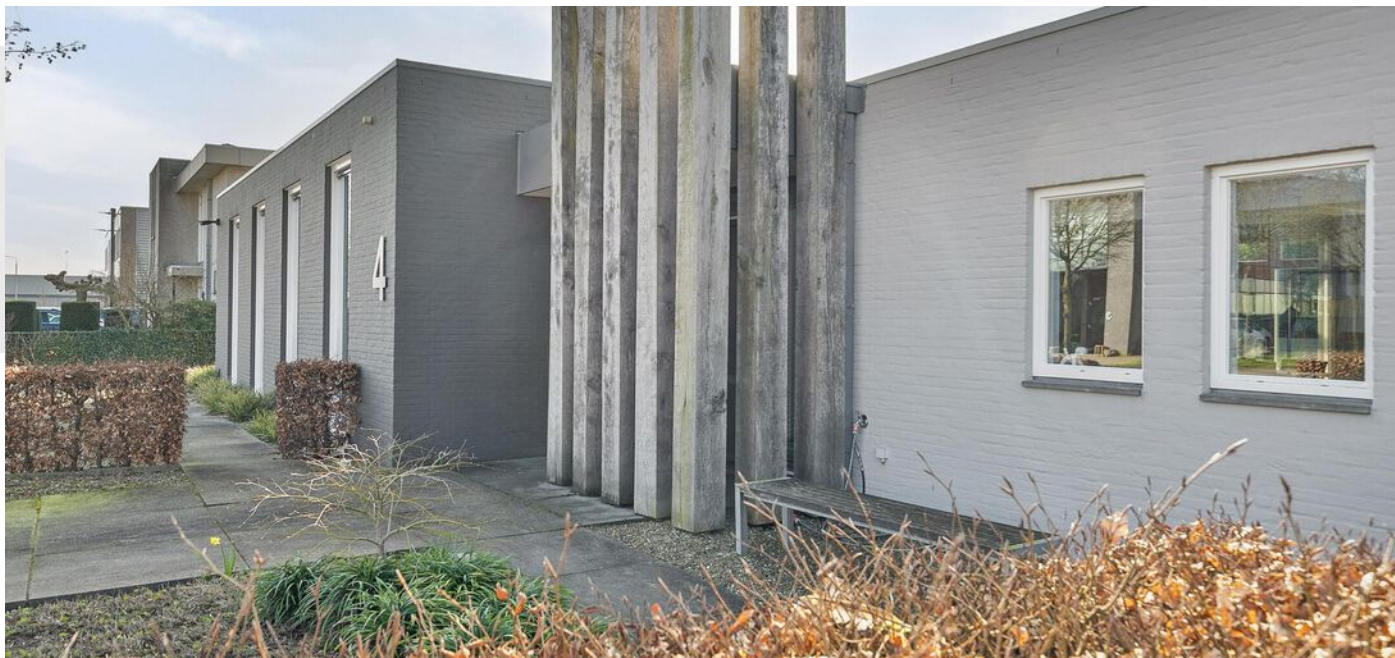
PARKEREN

5 parkeerplaatsen op eigen terrein

AANVAARDING

In overleg





OMSCHRIJVING

Luxe, vrijstaande bungalow met 75 m² inpandige bedrijfs-/atelierruimte (met uitbreidingsmogelijkheid voor een bedrijfshal). Daarnaast heel fraai gesitueerd op een perceel van 1.133 m² met een prachtige aangelegde tuin op het zuiden-westen gelegen op het luxe en kleinschalige bedrijventerrein Kreitenmolen met gevarieerde woon-/bedrijfspannen. De woning heeft een fraaie architectuur, moderne afwerking en door de prachtige kantoor-/atelierruimte is het object ideaal te gebruiken als woon-/werkcombi.

De woning kenmerkt zich door het gebruik van hoogwaardige en luxe materialen waarbij maatwerk de boventoon voert. Het geheel ademt sfeer en rust uit, de ideale uitvalsbasis voor een hardwerkende ondernemersfamilie! De woning zelf is ruim van opzet, met een royale leefkeuken voorzien van alles wat je in een keuken wenst, een woonkamer van 60 m² en twee slaapkamers van 11,5 en 17 m² en een walk in-closet/wasruimte van bijna 12 m². Ook de tuin is werkelijk een plaatje met overdekt terras, vijverpartij, grote berging, veel vaste beplanting en door de hoge aanplant aan de achterzijde is optimale privacy gegarandeerd.

Werken aan huis is hier een must gezien het bestemmingsplan, daarvoor is het kantoor en de showroom uitermate geschikt. Ook biedt het perceel de mogelijkheid voor het plaatsen van een extra bedrijfsruimte met een oppervlakte van maximaal 100 m². Eén en ander uiteraard onder het voorbehoud van goedkeuring door de gemeente.

Zoekt u de combinatie van wonen en werken, dan is dit een uitzonderlijke kans. De beleving van deze woning moet u echt zelf ervaren, wij zijn ervan overtuigd dat u positief verrast zult zijn.

ALGEMEEN:

Bouwjaar: 1998

Inhoud woonhuis: ca. 938 m³

Woonoppervlakte: ca. 253 m²

Showroom: 73 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca 51 m²

Externe berging: ca. 18 m²

Perceeloppervlakte: ca. 1.133 m²

Indeling

Hal

Entree met tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. De hal is voorzien van een garderobebank, toegang naar de showroom en directe doorgang naar de centrale hal van ca. 15m² met toegang tot de slaapkamers, badkamer en kantoorruimte. Ook treft u hier de meterkast met 9 groepen, 3 aardlekschakelaars, krachtstroom en een alarminstallatie. Tot slot de toiletruimte. Deze is afgewerkt met een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, stucwerk plafond en zwevend toilet en handwasbakje.

Woonkamer

Royale woonkamer met tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots en voorzien van maatwerk tv-meubel met geïntegreerde gesloten gashaard, diverse ingewerkte wandlichtpunten en maatwerk hoge kast bij de eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de kantoorruimte, halfopen woonkeuken en de tuin door middel van dubbele tuindeuren.

Keuken

Gezellige woonkeuken met tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots, audioboxen en een keukenopstelling met hoge kasten en kook- en spoeliland. De hoge kastenwand is voorzien van een koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven, warmhoud-lade en een volledige geïntegreerde koffiemachine. Het kook- en spoeliland is voorzien van een composiet aanrechtblad met 4-pits gas kookplaat, afzuigkap, spoelbak, kokend waterkraan, bar gedeelte en tevens speciaal wijnrek. Alle apparatuur is hoogwaardig (Miele). De keuken geeft toegang tot de bijkeuken en de tuin via dubbele deuren welke zijn voorzien van een hordeur.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van inbouwkastenwand met koel-vriescombinatie en opstelling CV-combiketel installatie Remeha, bouwjaar 2019 en tuindeur met hordeur.



SLAAPKAMER I

Deze kamer heeft een oppervlakte van 11,5 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van inbouwkast.

SLAAPKAMER II

De masterbedroom is aan de achterzijde gelegen en afgewerkt met een plankenvloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots en voorzien van maatwerk dressoir, tv-aansluiting. Middels de dubbele tuindeuren met hor toegang tot de tuin.

WALK IN-CLOSET/WASRUIMTE

Thans in gebruik als kastenkamer met tegelvloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van lage inbouwkasten voor witgoed en hoge inbouwkasten voor kleding.

BADKAMER

Luxe badkamer met tegelvoer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond met lichtkoepel en voorzien van inloopdouche met thermostatische kraan, bad met thermostatische kraan, maatwerk wastafelmeubel met 2 waskommen en kranen, design radiator en zwevend toilet.

KANTOOR

De aan de achterzijde gelegen kantoorruimte is een oase van rust alwaar het heerlijk werken is. De grote raampartij zorgt voor een heerlijk tuincontact en fijne lichtinval. Verder is de ruimte ook hier weer afgewerkt met een plankenvloer, stucwerk wanden en -plafond en is voorzien van vaste kastenwand.

SHOWROOM

De aan de voorzijde gelegen showroom met een oppervlakte van 72,5 m² is uiteraard multifunctioneel inzetbaar. De plafondhoogte van 3 meter en de vele raampartijen zorgen ervoor dat u er alle kanten mee uit kunt. Ze kunt u er uiteraard ook een kantoorruimte van maken voor meerdere werknemers of een kleine productieruimte. Ook hier is het hoogwaardige afwerkingsniveau uiteraard weer doorgezet, wat zich vertaalt in een tegelvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De showroom is verder voorzien van inbouwkasten en een deel is in gebruik als bergruimte (ca. 6 m²) met loopdeur naar de naastgelegen oprit. De showroom heeft een eigen ingang met oprit aan de zijkant van de woning. Ideaal voor het ontvangen van bezoek.

Buiten

Tuin

De omsloten achtertuin (ca. 14 m diep en ca. 32 m breed) is gesitueerd op het zuidwesten en voorzien van een gazon, vijver met volledig geautomatiseerde installatie en sierlijke waterspuwers uit de muur, diverse buitenkranen en een eigen achterom aan beide kanten van het pand.

Aan de zijkant van de woning ligt een grote oprit die momenteel in twee delen is opgesplitst, een deel privé en een deel voor bezoekers.

Overdekt terras

Het overdekte terras van ca. 28 m² direct aan de woning gelegen en daardoor een verlengstuk van je woonkamer met inbouwspots, verlichting, audioboxen, houtkachel, stopcontacten en grote lichtstraat.

Berging

De vrijstaand houten berging met een oppervlakte van ca. 18 m² is voorzien van elektriciteit en heeft een overkapping van ca. 2 m breed en ca. 6,5 m lang met inbouwspots. Achter de berging is nog opslagruimte voorzien voor containers, tuinmateriaal, regenton etc..

Oprit

Aan beide zijde van de woning is een oprit aanwezig, ideaal om privé en werk bezoek te scheiden.































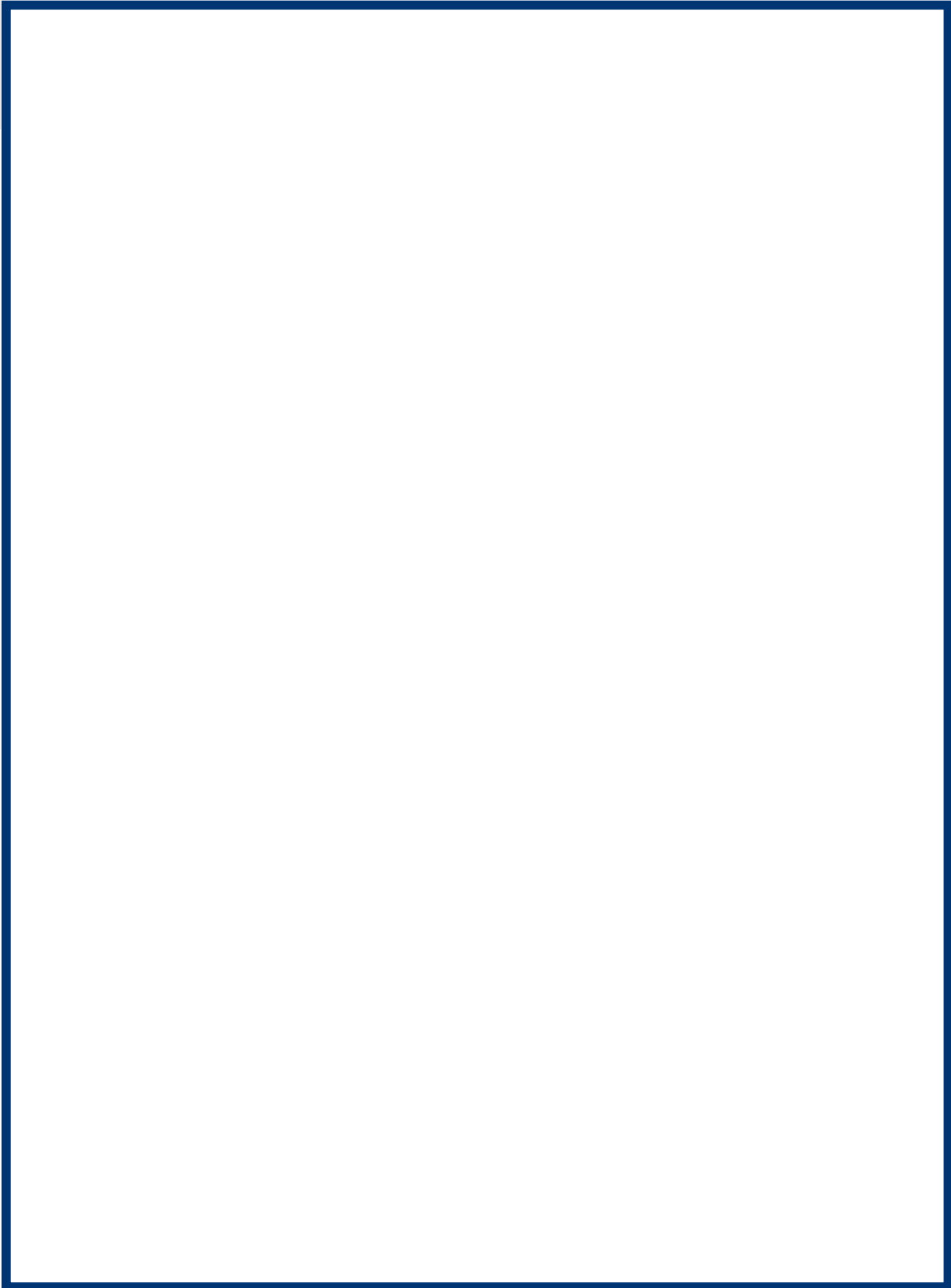




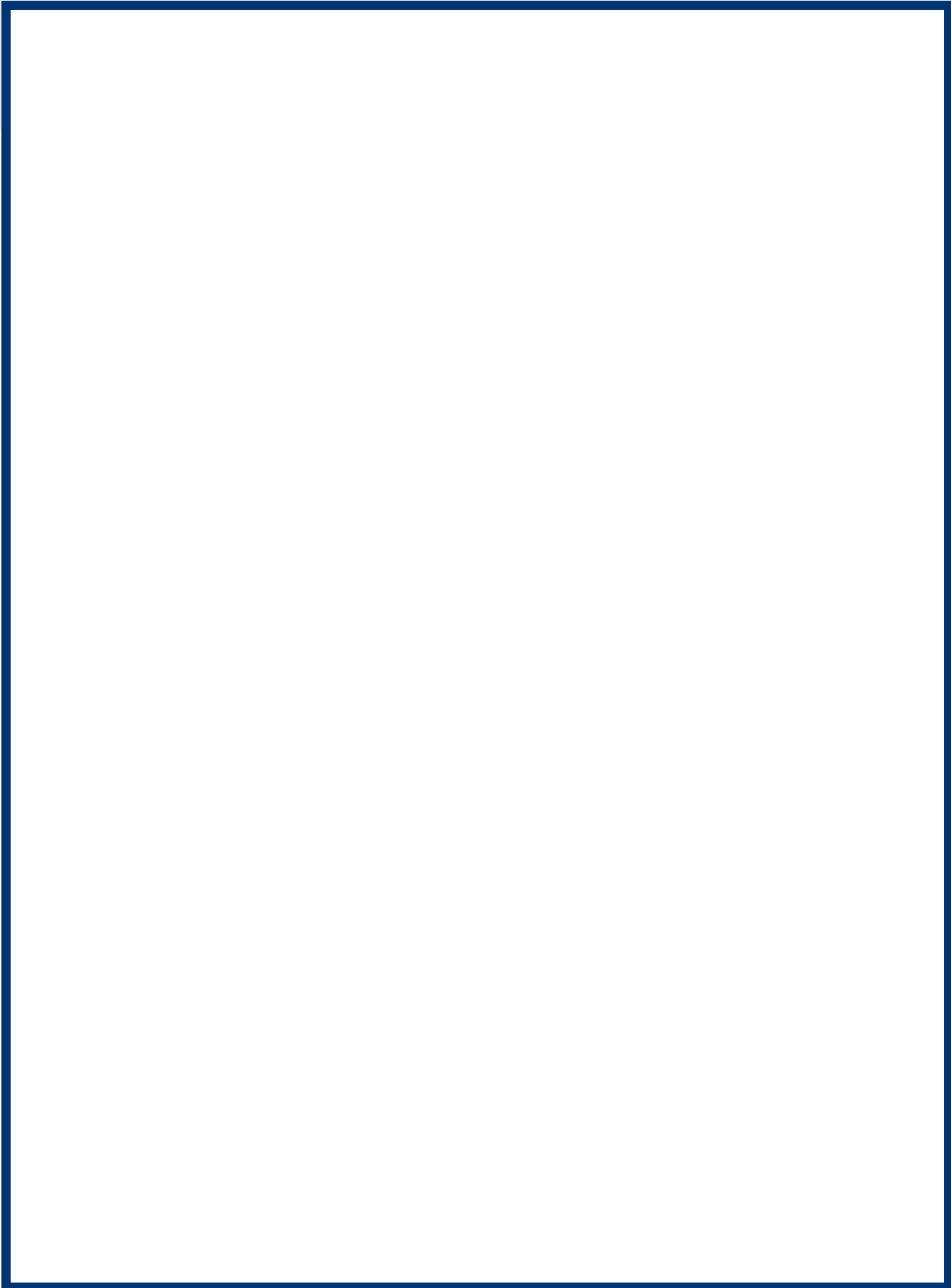




PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!



NABER
SPOORLAAN 400
5038 CG TILBURG

013 - 5 400 700
WWW.NABER.NL
INFO@NABER.NL

naber
BEDRIJFSHUISVESTING