



## Randweg 31, 5683 CL Best

### Omschrijving

Een in 2024 uitgebreide/aangebouwde bedrijfshal (771m<sup>2</sup>) met bedrijfswoning (242m<sup>2</sup>) gelegen op een perceel van 1.190m<sup>2</sup>, aan de rand van bedrijventerrein 't Zand te Best. Bedrijfswoning is uitsluitend te bewonen in combinatie met bedrijvigheid. Aanvaarding op korte termijn is mogelijk.

Het oorspronkelijke bouwjaar van de bedrijfshal is 1970, in 2024 is de bedrijfshal aanzienlijk uit-/aangebouwd. Via de oprit aan de rechterzijde van het perceel bereikt u middels een toegangsdeur en/of een

elektrische deur, welke toegankelijk is voor vrachtverkeer, het terrein van de Randweg 31 te Best.

Oorspronkelijke bedrijfshal (bouwjaar 1970)

- Oppervlakte 598m<sup>2</sup> inclusief eerste verdieping;
- Hardhouten kozijnen met isolatieglas;
- Systeemplafond met TL-verlichting;
- Verwarming middels heaters;
- Dakbedekking in 2006 vernieuwd;
- Houten verdiepingsvloer;
- Begane grond omvat een kantoorruimte, kantine, toiletruimte en bedrijfshal;
- Tweede verdieping voorzien van diverse (6) multifunctionele ruimtes met een keukenblok, opbergmogelijkheden en een toiletruimte.

Nieuwe bedrijfshal (aanbouw 2024)

- Oppervlakte 233m<sup>2</sup>
- Twee elektrische deuren (c.a. 6,5m hoog);
- Twee toegangsdeuren
- Led verlichting
- Gevlinderde vloer;
- Entresol;
- Geïsoleerde damwandprofielen platen;
- Betonnen borstwering;
- Diverse krachtstroompunten aanwezig.

Het bouwjaar van de bedrijfswoning betreft 1970. De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 240m<sup>2</sup> en biedt dé ideale balans voor bedrijf aan huis voor een groot gezin dankzij de vele slaapkamers en gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Best, bedrijventerrein 't Zand en diverse uitvalswegen.

oh  
BEGANE GROND

Entree

De entree is voorzien van een tegelvloer welke is doorgelegd over de gehele begane grond, met uitzondering van de living. De hal geeft toegang tot nagenoeg alle vertrekken; meterkast, bijkeuken,

woonkamer, kantoor met lichtkoepel en tot slot de trapopgang naar de 1e verdieping.

#### Living

De living geniet van daglicht in overvloed dankzij de vele raampartijen, deze ruimte beschikt over een houtkachel, royale zithoek en een eet/zitgedeelte met een schuifpui.

De landelijke halfopen keuken in U-opstelling gelegen aan de achterzijde, omvat een Miele koffieapparaat, Boretti fornuis met dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser en natuurstenen werkblad. Aangrenzend de keuken vindt u de bijkeuken waar de aansluiting voor de wasmachine en droger zich bevindt. De bijkeuken fungeert als knooppunt tussen de hal, kastenruimte, achtertuin en een extra berging van waaruit u toegang heeft tot een extra ruimte en de buitenberging.

#### EERSTE VERDIEPING

De overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot alle vertrekken en is gestoffeerd met vloerbedekking. Aan de voorzijde bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan één beschikt over een wastafel en kast. De achterzijde beschikt over één slaapkamer met wastafel, kast en toegangsdeur naar het balkon welke zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Ook de masterbedroom is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot het balkon.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, wandcloset, twee wastafels en een riante inloopdouche met regen- en losse douchekop.

#### TUIN

De tuin aan de achterzijde is voorzien van betegeling en een vijver. De schutting is begroeid door klimop. Middels een elektrische deur heeft u toegang tot de berging van de achtertuin.

#### BIJZONDERHEDEN WONING:

- Energielabel D;
- Houten kozijnen met isolatieglas (schuifpui aluminium);
- 6 slaapkamers met mogelijkheid tot creëren 7e;
- Volledige woning voorzien van elektrische rolluiken;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 771 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 2  
Terrein aanwezig: Ja

### Energie label

D met einddatum 17 november 2032

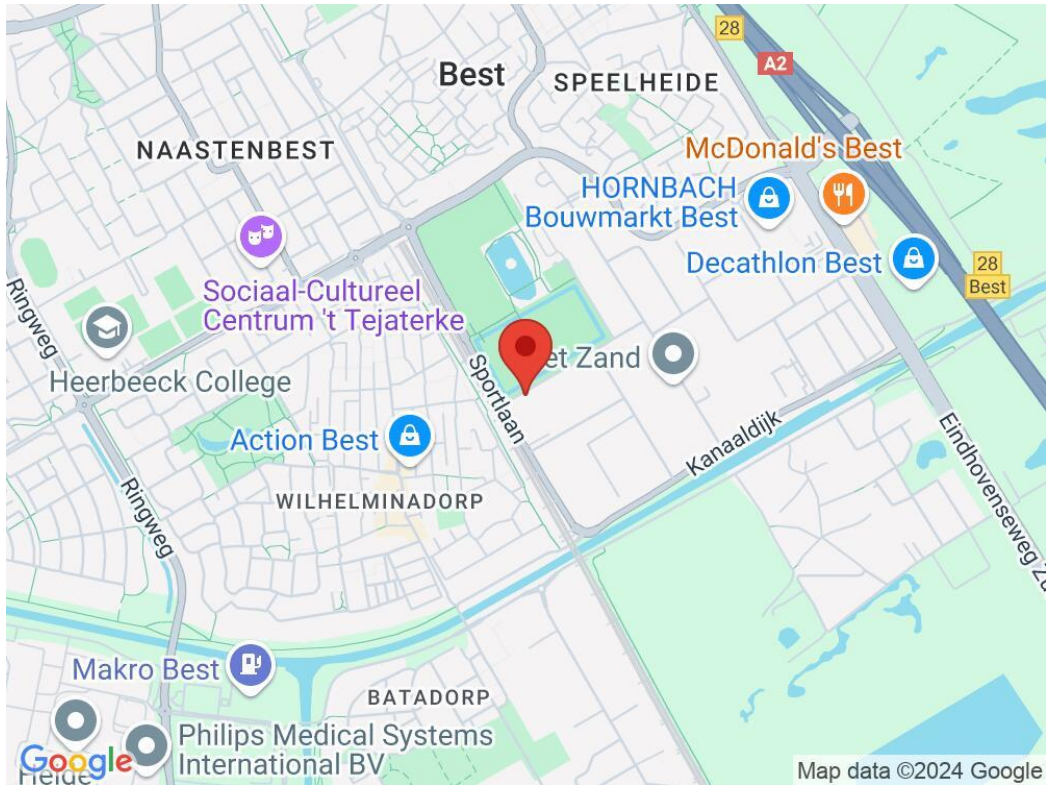
### Parkeren

Op eigen terrein, aan straat

### Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m  
Ontspanning: op minder dan 500 m  
Restaurant: op 500 m tot 1000 m  
Winkel: op 500 m tot 1000 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m  
NS station: op minder dan 500 m  
Bushalte: op minder dan 500 m























































