



## Korvetstraat 1 | 5237 PS 'S-Hertogenbosch



TE KOOP



Ca 205 m<sup>2</sup> bovenwoning  
Ca. 43 m<sup>2</sup> garage/bedrijfsruimte  
Ca 45 m<sup>2</sup> studio/kantoor-/  
praktijkruimte



LOCATIE  
Woonwijk Maaspoort



ENERGIELABEL  
A



MC.NL

UITREK VERBODEN  
WEGSLAFPRECELING

Oce Sign Fijn

# Omschrijving

## TE KOOP

Circa 205 m<sup>2</sup> bedrijfswoning  
Circa 43 m<sup>2</sup> garage/bedrijfsruimte  
Circa 45 m<sup>2</sup> studio/kantoor-/praktijkruimte

## Een perfecte locatie voor uw onderneming in combinatie met wonen!

Het te koop aangeboden object is gelegen in woonwijk Maaspoort, aan de rand van het bedrijventerrein aan de Korvetstraat 1 te 's-Hertogenbosch.

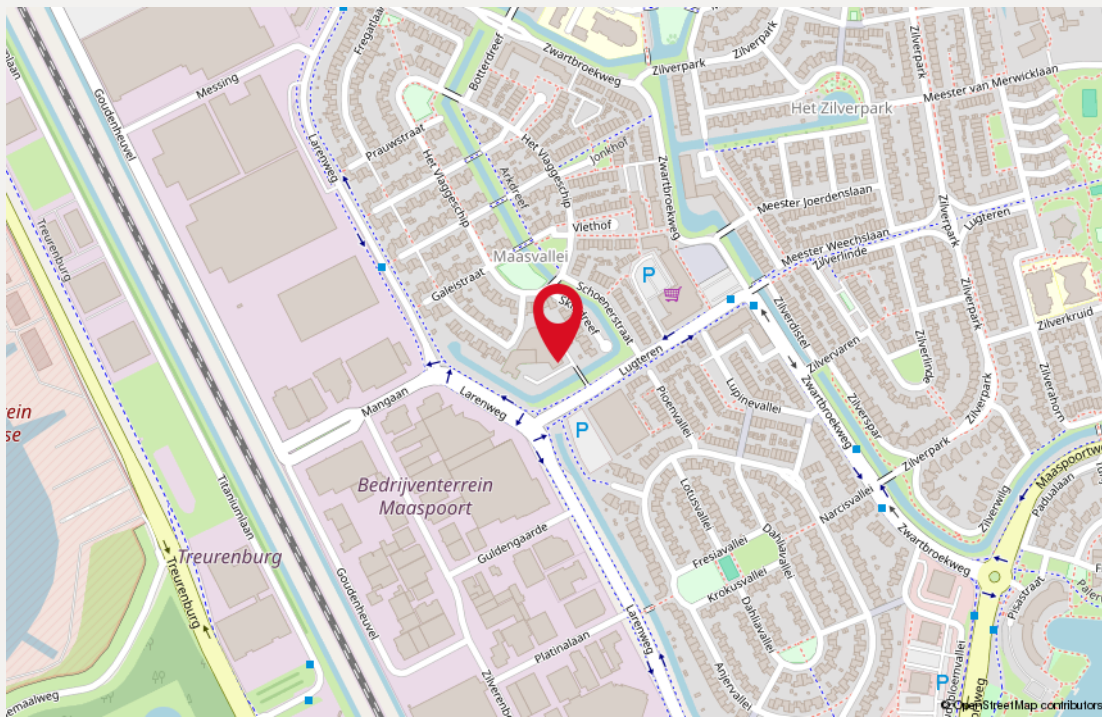
Het betreft een bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfswoning met een gebruiksoppervlakte van circa 205 m<sup>2</sup>, circa 43 m<sup>2</sup> garage-/bedrijfsruimte en een studio/kantoor-/praktijkruimte van circa 45 m<sup>2</sup>.

In de directe omgeving bevindt onder andere Praxis, Box Self Storage, Hek, Online Keukenveiling.nl., Versluis Kantoorinrichters en Fun4Kidz.

# Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Huurprijs:	€ 635.000,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Parkeren:	Het terrein is voorzien van klinkerbestrating en er is voldoende parkeergelegenheid rondom het object aanwezig
Ligging:	Woonwijk Maaspoort
Bedrijfswoning:	Circa 205 m <sup>2</sup>
Garage/ bedrijfsruimte:	Circa 43 m <sup>2</sup>
Studio/kantoor-/ praktijkruimte:	Circa 45 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1995
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op 4000 m tot 5000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

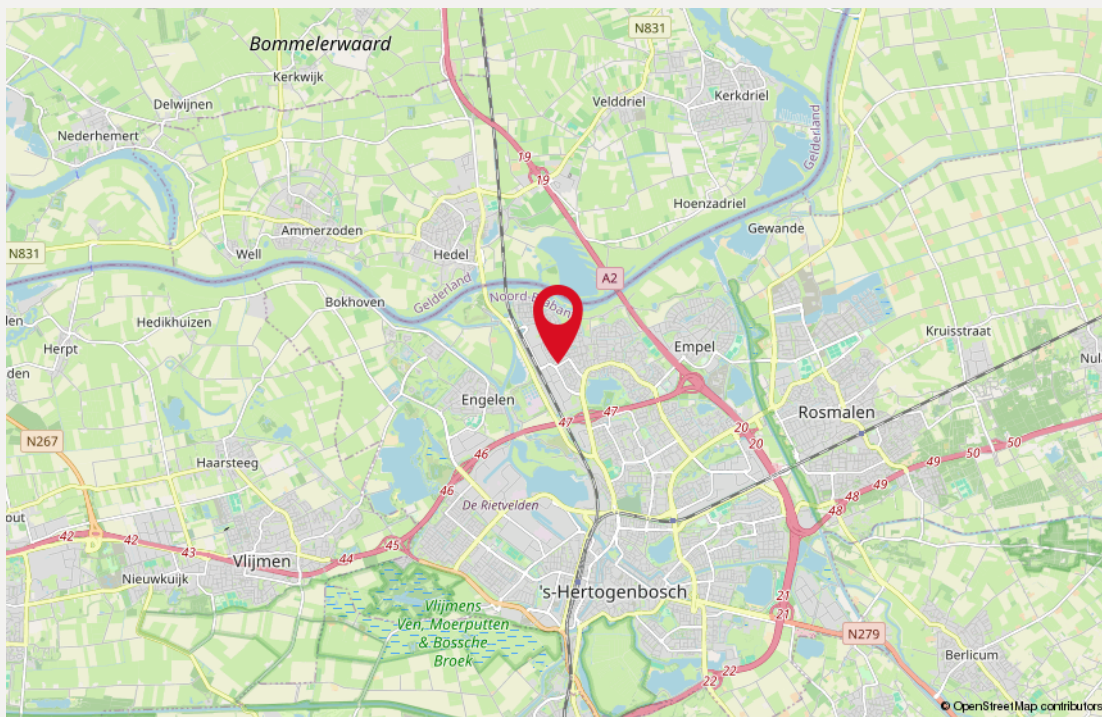




## Locatie

De Korvetstraat is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A59 ('s-Hertogenbosch-Breda). Dit bedrijfsobject ligt op korte afstand dé belangrijkste verkeersader van Nederland, de Rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht).

Er is tevens een bushalte op korte afstand gelegen welke verbinding heeft met het NS Centraal Station van Den Bosch.



## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Maaspoort-Oud Empel'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 24 oktober 2007.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijke dienstverlening en sportvoorzieningen'.

**Wilt u graag uw onderneming combineren met wonen? Dan is dit de perfecte locatie voor u!**

De locatie leent zich uitermate goed voor het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten aan huis.

De bestemming is divers, informeer bij onze makelaar voor de vele mogelijkheden.

### **Bedrijfsruimte**

De bedrijfsruimte bestaat uit een dubbele garage met op de verdieping een studio/kantoor-/praktijkruimte met eigen sanitaire voorzieningen.

### **Bovenwoning**

Het object bestaat uit een driekamer appartement met 2 dakterrassen en heeft een gebruiksoppervlakte van maar liefst 205 m<sup>2</sup>.



## Kenmerken

### Bedrijfsruimte

- Energielabel A
- Inpandig dubbele garage met 2 elektrische roldeuren
- Studio/kantoor-/praktijkruimte op de verdieping met sanitaire voorziening waaronder een ligbad, wastafel, toilet en keuken





## Kenmerken

### Bovenwoning

- Energielabel A
- Royale ontvangthal
- Deels voorzien van marmeren vloertegels, deels voorzien van laminaat
- Ruime woonkamer
- Inbouwspots
- Gashaard
- Luxe open keuken voorzien van de nodige inbouwapparatuur
- Elektrisch zonnescherm
- 2 dakterrassen, waarvan 1 aan de woonkamer en 1 met toegang vanuit de slaapkamer
- Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafels en toilet
- 3 slaapkamers













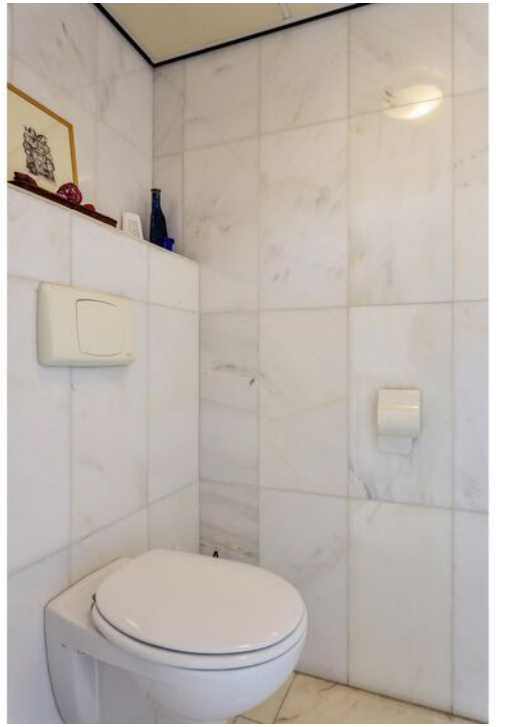












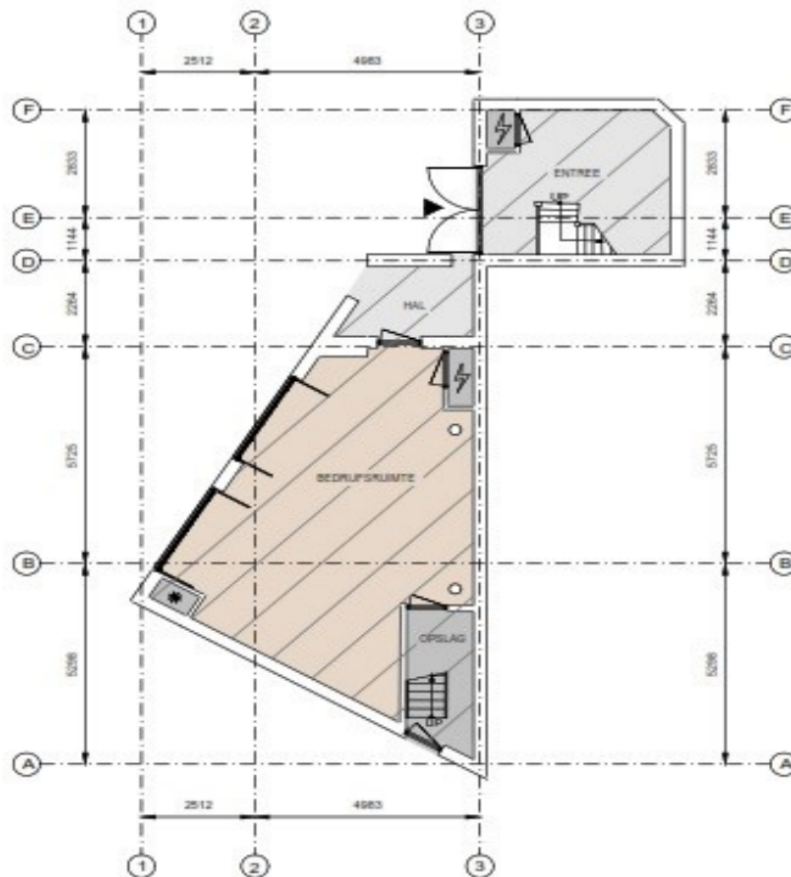




MONDIAL M  
VLUGO VERH  
's-Hertogenbosch  
073 - 63 13 000



# Plattegrond | Begane grond



- |   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
|  Kantoor |  Bedrijfsruimte |  Verkeersruimte |  Toilet-, facilitaire-, techniekruimte |  EB & GGB |
| VVO 0,00 m <sup>2</sup>   | VVO 43,25 m <sup>2</sup>   | VVO 16,0 m <sup>2</sup>  | VVO 5,3 m <sup>2</sup>  |  |

- |   |                    |
|---|--------------------|
|  | Hoogte tot spant   |
|  | Hoogte tot plafond |

Korvetstraat 1, 5237 PS, 's-Hertogenbosch  
Begane grond



Tekening type A - gebouw op lokale geconcreteerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibex.nl

# Plattegrond | Plattegrond Eerste verdieping



- |                                    |   |   |   |          |                    |
|------------------------------------|---|---|---|----------|--------------------|
| Kantoor<br>VVO 45,3 m <sup>2</sup> | Bedrijfsruimte<br>VVO 6,00 m <sup>2</sup> | Verkeersruimte<br>VVO 0,00 m <sup>2</sup> | Toilet-, facilitaire-, techniekrumte<br>VVO 7,30 m <sup>2</sup> | EB & GGB | Hoogte tot spant   |
|                                    |   |   |   |          | Hoogte tot plafond |

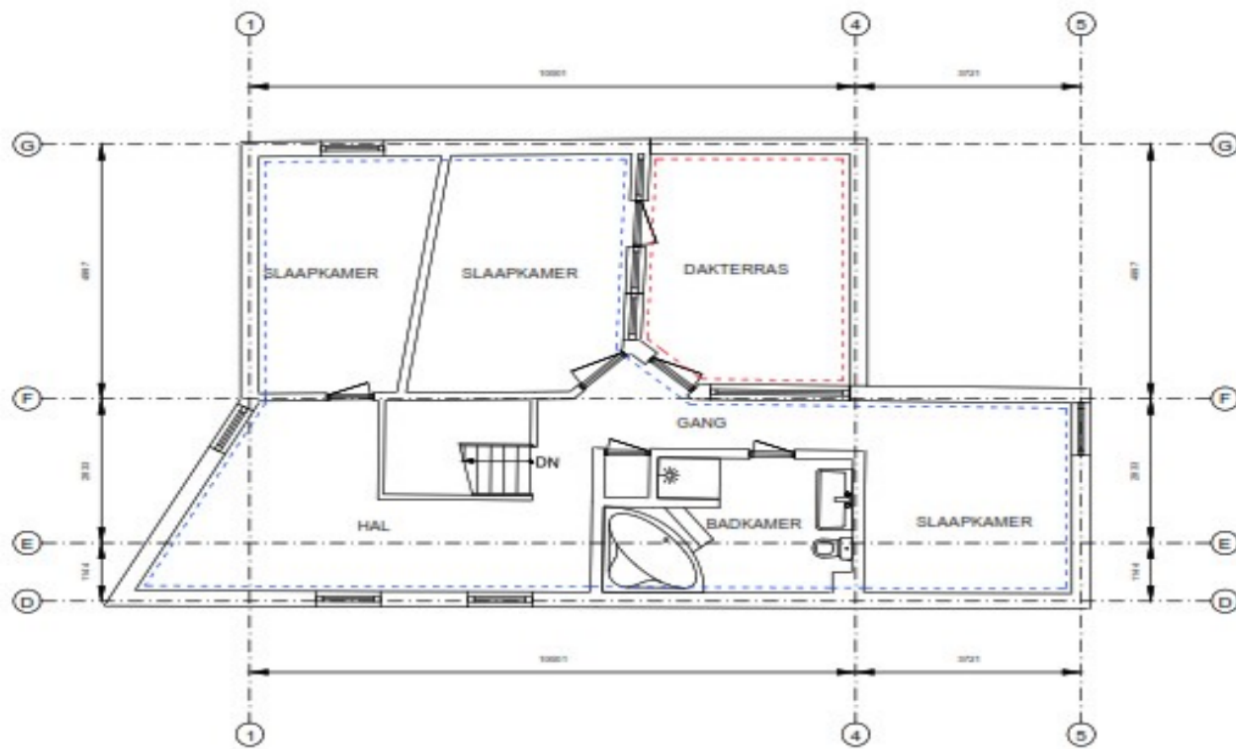
Korvetstraat 1, 5237 PS, 's-Hertogenbosch  
Eerste verdieping



Tekening type A : gebouwd op lokale gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.atlber.nl

# Plattegrond | Plattegrond Tweede verdieping



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekrumte	ES & GGB	Hoogte tot plafond
VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>		Hoogte tot spand
GO	OI	GGB	EB		
34,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>		

Tekening type A: gebaseerd op lokale geometrie

Korvetstraat 1, 5237 PS, 's-Hertogenbosch  
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zilber.nl

# Kadastrale kaart

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

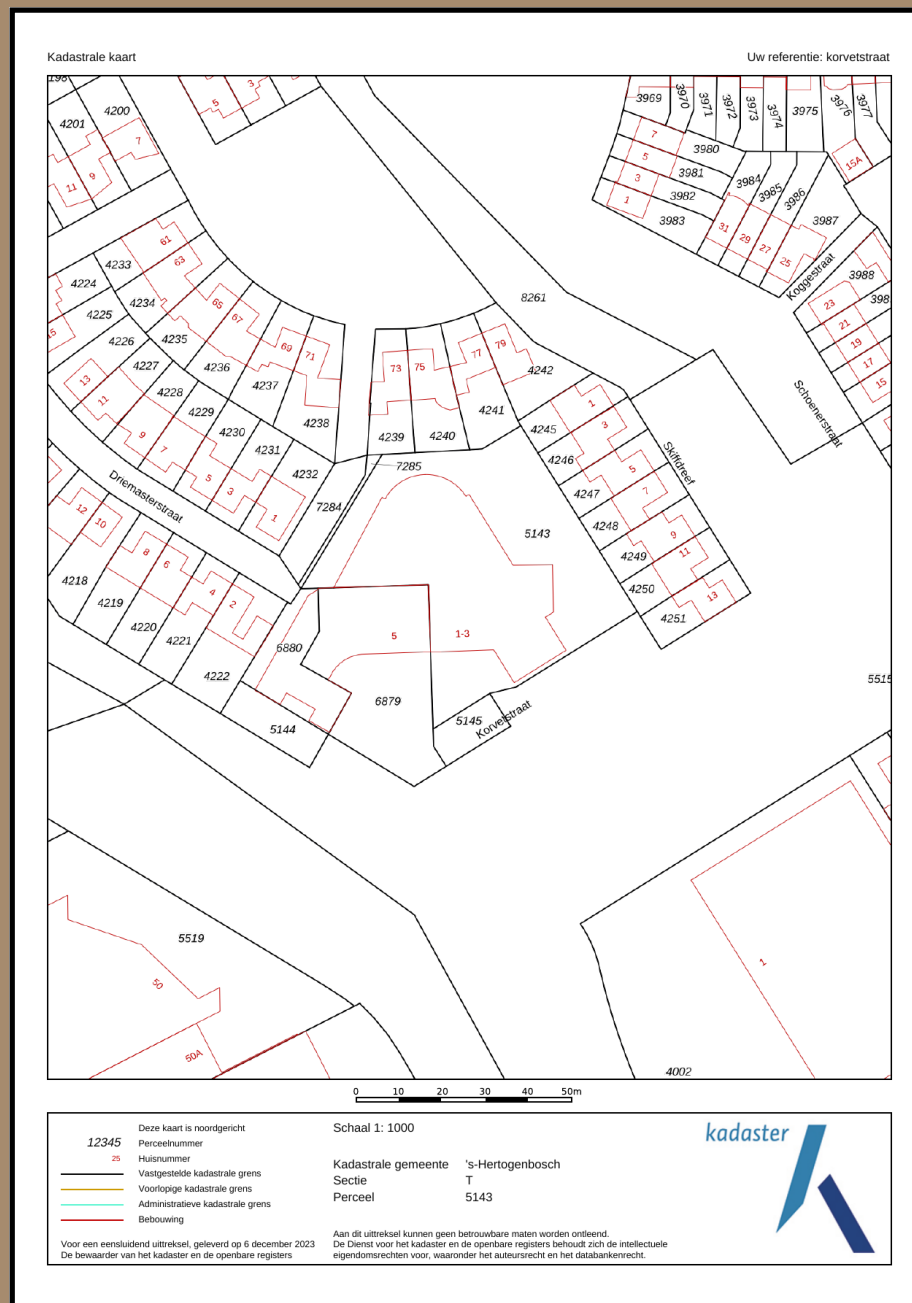
## Korvetstraat 1

Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: T

Perceelnummer: 7230

Appartementsrecht: A2







# Gegevens

## Koopgegevens

### Prijsindicatie

€ 635.000,00 kosten koper.

### 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

in overleg.

*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