



Korvetstraat 1 | 5237 PS 'S-Hertogenbosch



TE KOOP



Ca 205 m² bovenwoning
Ca. 43 m² garage/bedrijfsruimte
Ca 45 m² studio/kantoor-/
praktijkruimte



LOCATIE
Woonwijk Maaspoort



ENERGIELABEL
A



M.C.NL

UITREK VERBODEN
WEGSLAFPRECELING

Oce Sign Fijn

Omschrijving

TE KOOP

Circa 205 m² bedrijfswoning
Circa 43 m² garage/bedrijfsruimte
Circa 45 m² studio/kantoor-/praktijkruimte

Een perfecte locatie voor uw onderneming in combinatie met wonen!

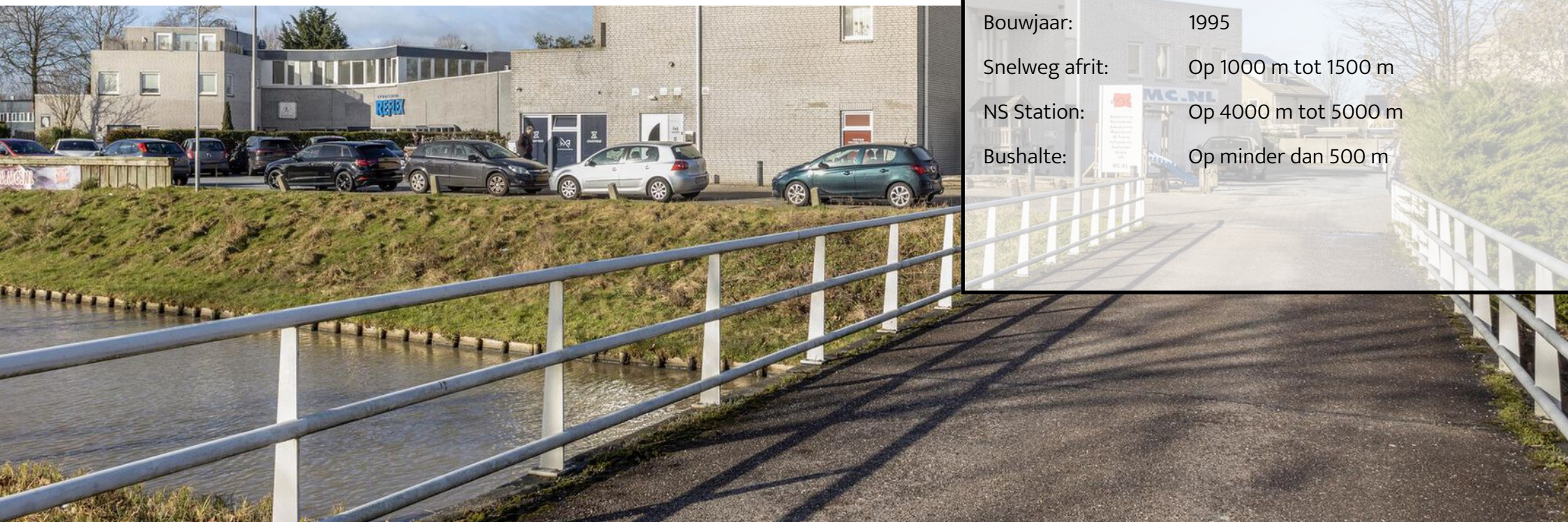
Het te koop aangeboden object is gelegen in woonwijk Maaspoort, aan de rand van het bedrijventerrein aan de Korvetstraat 1 te 's-Hertogenbosch.

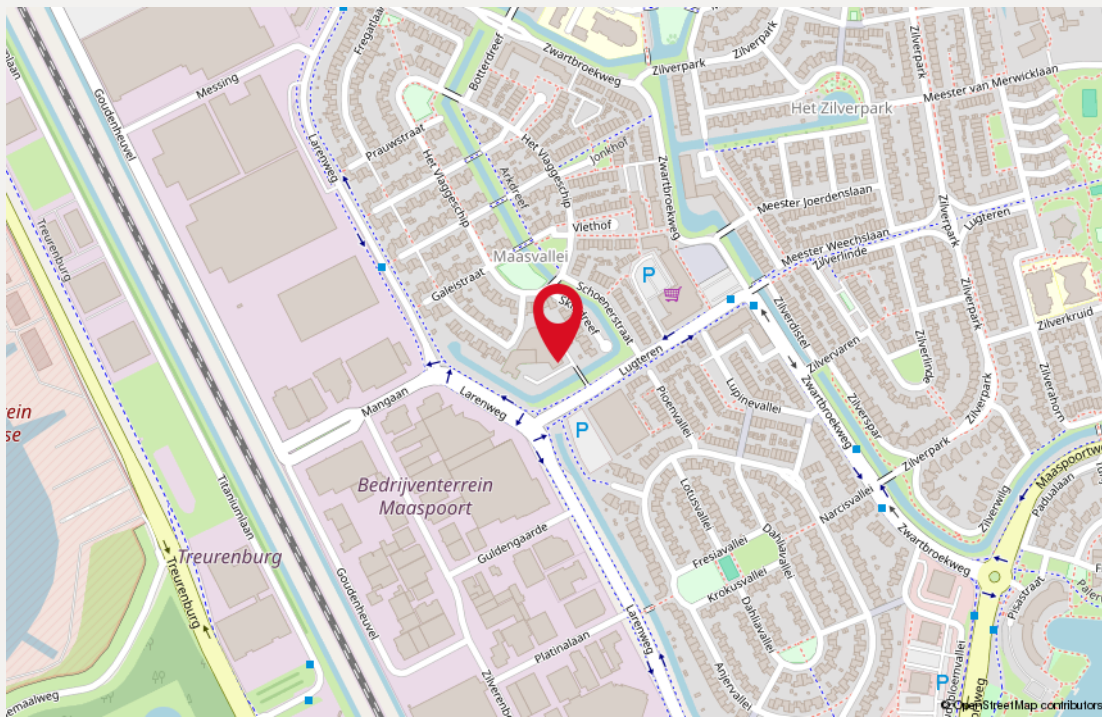
Het betreft een bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfswoning met een gebruiksoppervlakte van circa 205 m², circa 43 m² garage-/bedrijfsruimte en een studio/kantoor-/praktijkruimte van circa 45 m².

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:	€ 585.000,00 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 ²
Garage/ bedrijfsruimte:	Circa 43 m ²
Studio/kantoor-/ praktijkruimte:	Circa 45 m ²
Bouwjaar:	1995
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op 4000 m tot 5000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

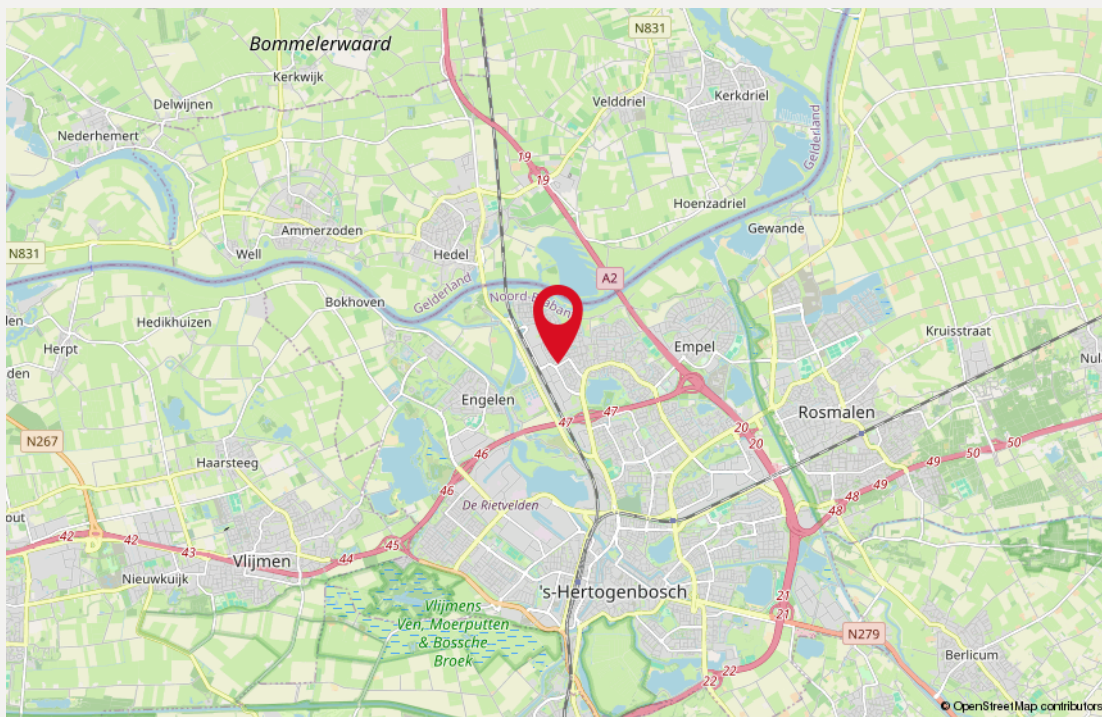




Locatie

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 m².



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



















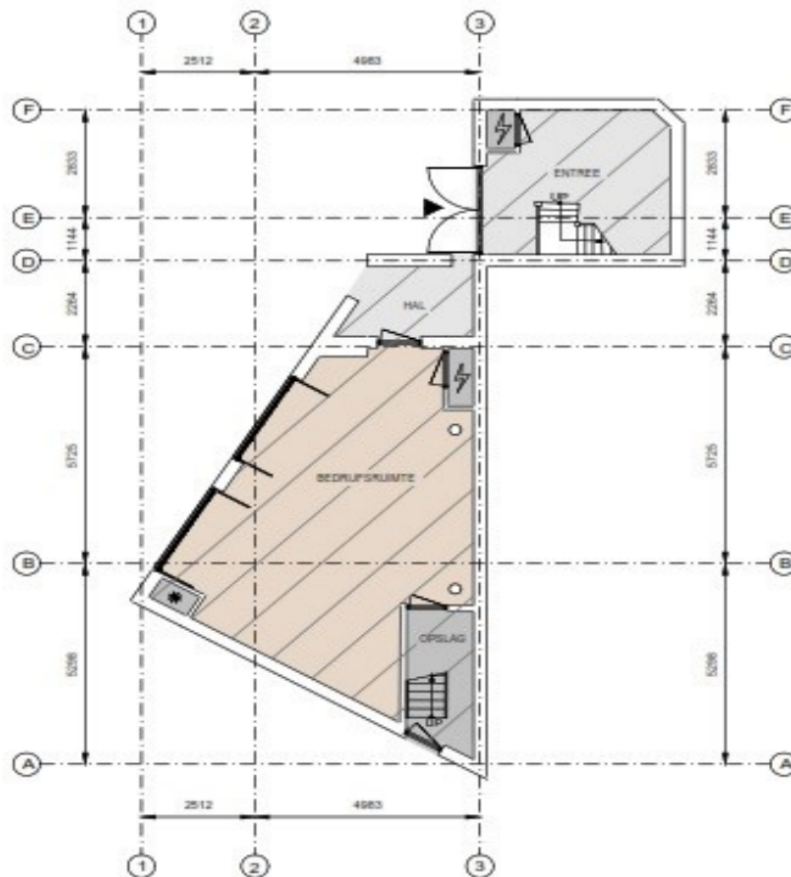








Plattegrond | Begane grond



- Kantoor VVO 0,00 m²
- Bedrijfsruimte VVO 43,25 m²
- Verkeersruimte VVO 16,0 m²
- Toilet,- sanitaire,- techniekruimte VVO 5,3 m²
- EB & GGB

- 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.zibor.nl

Plattegrond | Plattegrond Eerste verdieping



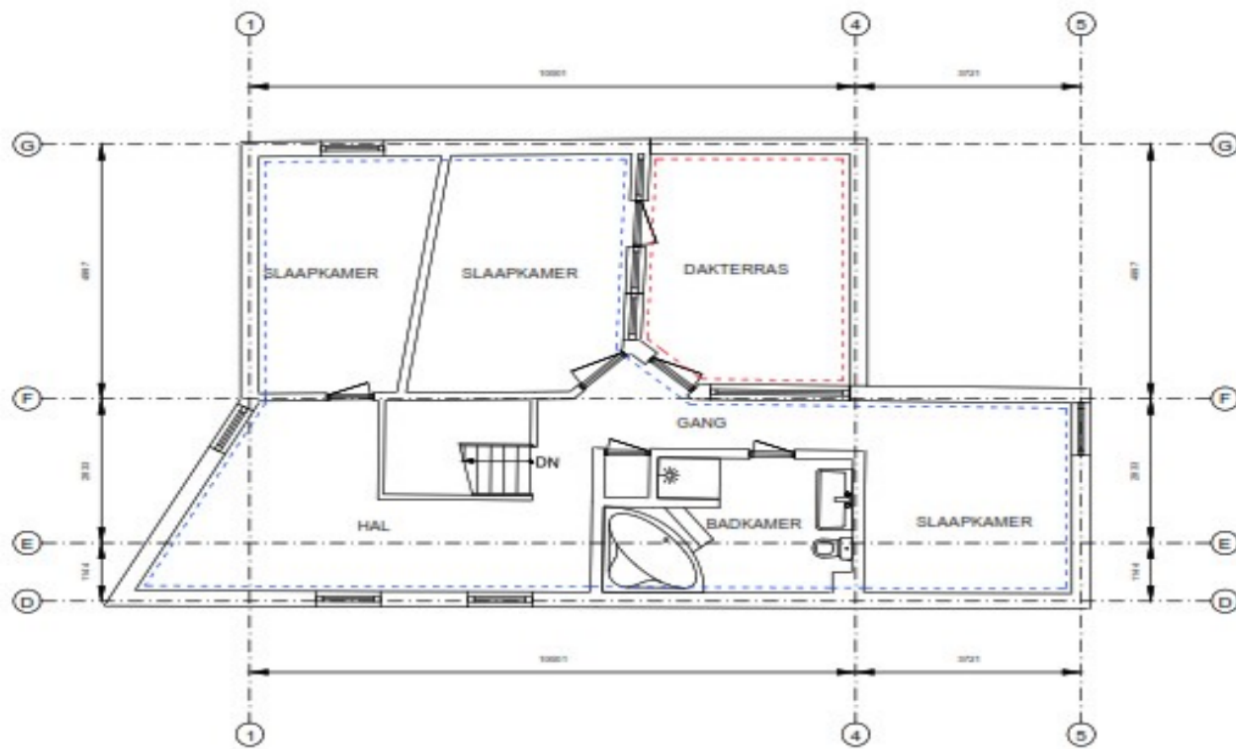
Tekening type A : gebouwd op lokale gecontroleerd

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



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

Plattegrond | Plattegrond Tweede verdieping



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	ES & GGB	Hoogte tot plafond
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot spand
GO	OI	GGB	EB		
04,10 m ²	0,00 m ²	14,00 m ²	0,00 m ²		

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.'

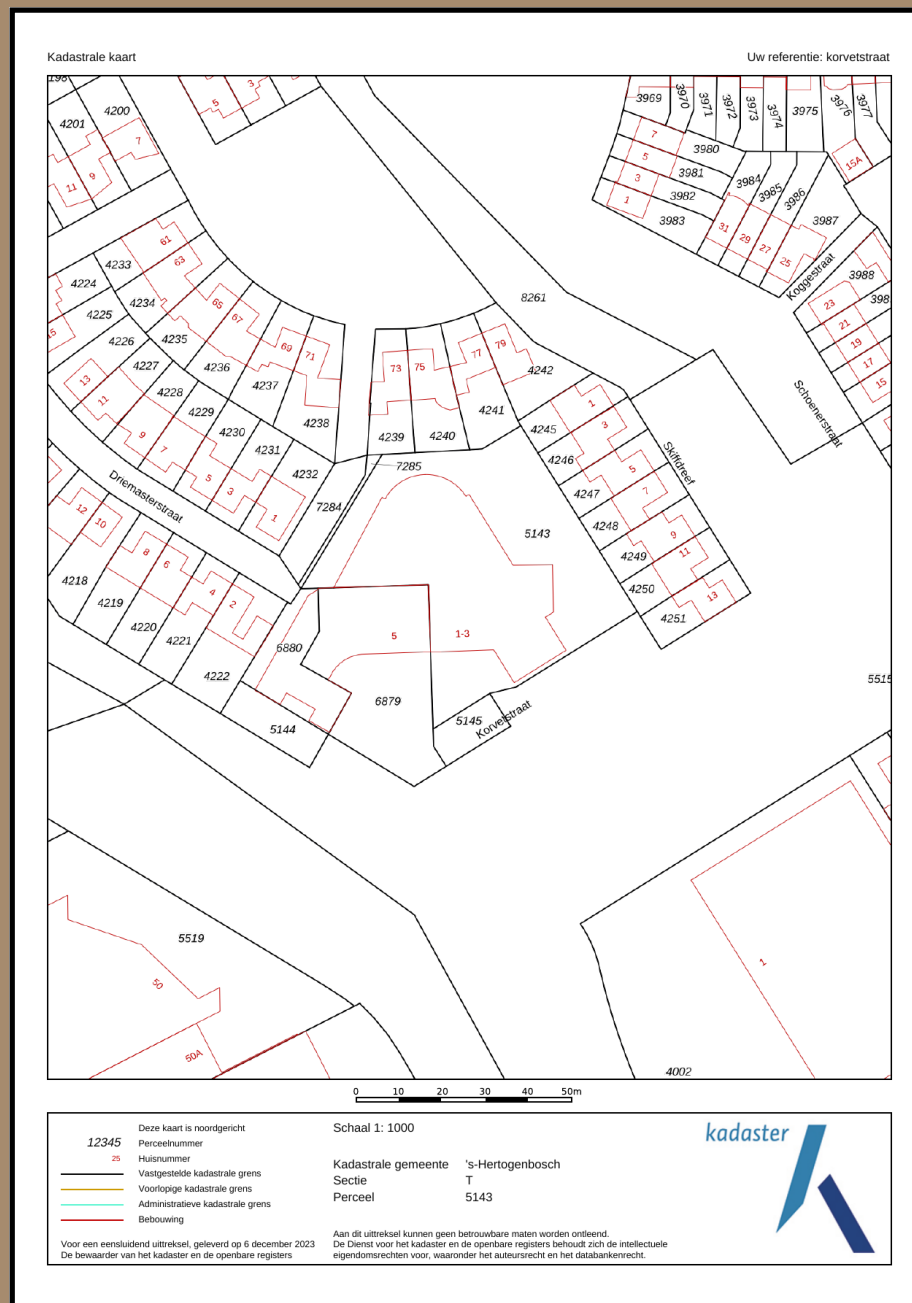
Korvetstraat 1

Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: T

Perceelnummer: 7230

Appartementsrecht: A2





PRAXIS

PRAXIS

LIBRARY

Gegevens

Koopgegevens

Prijsindicatie

€ 585.000,00 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