

Te koop/Te huur



Spegelt 92 Nuenen



Kenmerken

BOUWJAAR
1996

ENERGIELABEL
A

OPPERVLAKTE
woning/kantoren ca. 167 m²
bedrijfsruimte bgg ca. 91 m²
kantoorruimte le ca. 92 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
797 m²

PARKEERGELEGENHEID
**Op eigen terrein en openbare
weg**



Omschrijving

Een modern, vrijstaand woonhuis (thans in gebruik als luxe kantoor) met een separaat multifunctioneel inzetbaar, zeer hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte met carport, berging en ruime parkeergelegenheid. 42 zonnepanelen maken dit object nagenoeg energie/klimaat neutraal.

Het geheel is omringd door een onder architectuur aangelegde tuin.

Gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Berkenbos te Nuenen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen.

INDELING:

Entree:

Overdekte entree. Ruime, lichte hal met toegang tot de toiletgroep twee kantoren en de eerste verdieping door middel van een vaste trapopgang. In de hal bevindt zich de meterkast.

Toiletgroep:

Met royaal voorportaal voorzien van wastafel en toegang tot twee separate toiletten.

Woonkamer/Kantoor 1:

Riante, lichte kantooruimte voorzien van eikenhouten vloer, gladde witte wanden en plafond, vaste maatwerk kast, dubbel openslaande deuren naar de tuin en airco/inverter. Toegang tot de keuken.

Kantoor 2:

Grote, lichte kantooruimte voorzien van marmoleum vloer, spuitwerk wanden- en plafond, via een deur afsluitbare trapopgang naar kantoor 5/slaapkamer 3 op de eerste verdieping. Kantoor 2 is uitgerust met een vaste kastenwand met werkblad erboven, server/patch kast en praktische vaste maatwerk kast. De kantooruimte is zowel via de hal van het woonhuis als via een eigen entree bereikbaar. Voorzien van airco/inverter.

Keuken:

Ruime keuken voorzien van keukeninstallatie met diverse onder- en bovenkasten, granieten werkblad, rvs spoelbak, koelkast, combi magnetron, vriezer, breed 5-pits gasfornuis inclusief grote oven, rvs afzuigkap en vaatwasser. Door middel van een loopdeur heeft u via de keuken toegang tot de achtertuin.

Bergkast:

Via de keuken bereikbare, grote afsluitbare bergkast met provisieruimte en verlichting.

Eerste verdieping:

Ruime overloop voorzien van vloerbedekking, spuitwerk wanden- en plafond.

Slaapkamer 1/Kantoor 3:

Gesitueerd aan de achterzijde, voorzien van vloerbedekking, spuitwerk wanden en -plafond voorzien van airco/inverter en elektrisch bedienbare zonwering.

Separate toiletruimte met fonteintje.

Omschrijving

Slaapkamer 2/Kantoor 4:

Tussen slaapkamer 1 en slaapkamer 3 bevindt zich slaapkamer 2/kantoor 4. Directe toegang via deur naar slaapkamer 3/kantoor 5. Afgewerkt door middel van laminaatvloer, spuitwerk wanden en -plafond.

Slaapkamer 3/Kantoor 5:

Prachtig royaal kantoor met dezelfde afwerking als slaapkamer 2/kantoor 4 echter met als toevoeging een praktische pantry en een airco/inverter.

Badkamer:

Ruime, geheel betegelde badkamer voorzien van duo ligbad met thermostaatkraan + handdouche, vaste wastafel met condens werende spiegel, douchecabine met thermostaatkraan, design radiator en een groot raam.

Wasruimte c.q. technische ruimte:

Praktische ruimte voorzien van elektra, verlichting, aansluiting voor wasapparatuur, opstelling van de cv combiketel (merk Nefit, bouwjaar 2020), opstelling van de unit voor mechanische ventilatie.

Tuin:

Ruime, aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating, haagjes, diverse beplanting, brede oprit met parkeerruimte voor diverse auto's, carport voor twee auto's, stenen berging en opstelling van de unit voor de grondwaterpomp t.b.v. besproeiing. De voortuin biedt toegang tot de entree van het woonhuis en de entree van de kantoorruimte. Prachtige, fraai aangelegde en zeer riante achtertuin. De privacy biedende, heerlijke tuin is voorzien van een groot kunstgazon, buitenkraan, putjes, terrassen, diverse beplanting, haagjes, buitenelektra, verlichting en een sproei-installatie (gedeeltelijk).

Stenen berging:

Aan de inrit / parkeerplaatszijde gesitueerde stenen berging. De ruime, in spouw gebouwde, berging is voorzien van een betonvloer, ramen, verlichting en elektra.

Overkapping/carport:

Tussen de berging en de recent gerealiseerde bedrijfsruimte bevindt zich een praktische doch smaakvolle overkapping.

BEDRIJFSGEBOUW

In 2023 gebouwd, hoogwaardig en multifunctioneel inzetbaar bedrijfsgebouw. Opgetrokken uit stalen spanten met geïsoleerde sandwichpaneel wanden op een betonnen voet en een plat dak geconstrueerd uit damwand profielplaten met daarover isolatie en een bitumineuze dakbedekking. Kozijnen zijn vervaardigd uit aluminium met kiep-/draai ramen voorzien van triple glas.

Zowel de begane grondvloer als de eerste verdiepingvloer zijn uitgevoerd in beton.

Verwarming, koeling en ventilatie geschiedt door middel van een geïntegreerd energie zuinig systeem.

INDELING BEDRIJFSGEBOUW

Begane grond

Toegankelijk door middel van twee loopdeuren en een overhead deur.

De royale magazijnruimte is ingericht met een zeer hoogwaardig en ingenieus, elektronisch magazijnsysteem. Voornoemd magazijnsysteem is zeer ruimtebesparend en eenvoudig inzetbaar als archiefruimte of opslagruimte. De magazijnruimte wordt verwarmd/gekoeld met een luchtwarmtepomp voorzien van een luchtsok waardoor er in de gehele ruimte een aangenaam klimaat heerst. In de magazijnruimte bevindt zich een ruime meterkast met patchkast. Het toegangsportaal is bereikbaar via de buitendeur en via een afsluitbare deur naar het magazijn. Dit portaal geeft tevens toegang tot de toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste etage. Het hele gebouw is ruim voorzien van loze leidingen en flexibele aansluitmogelijkheden.

Eerste etage

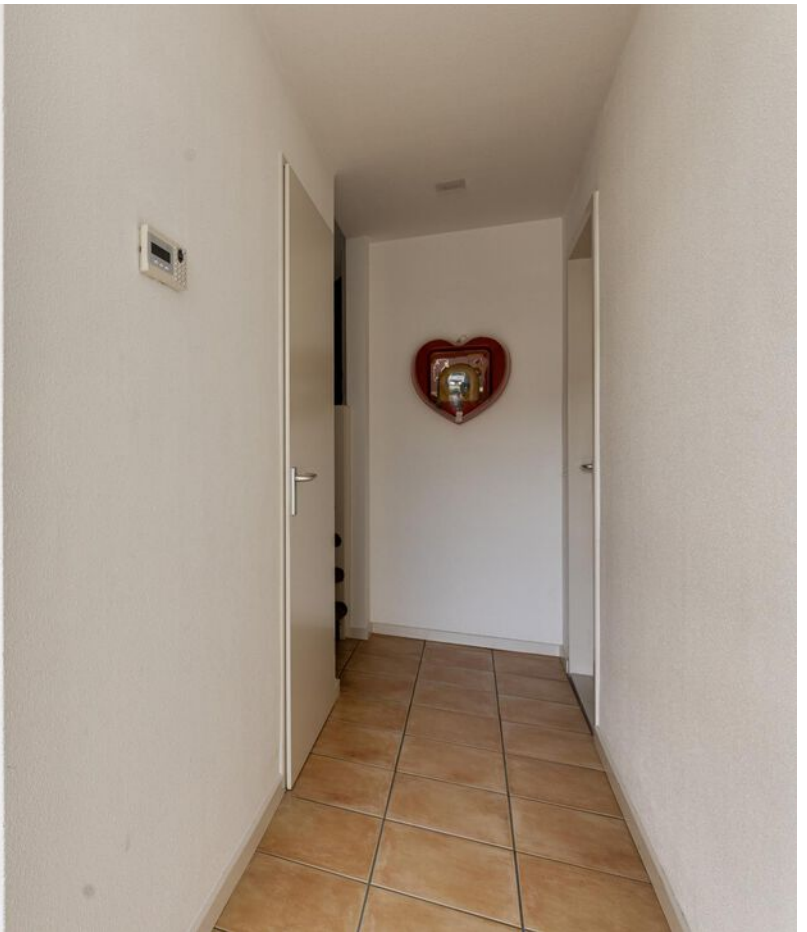
De eerste etage kent een open structuur met een glazen scheidingswand waardoor er 2 separate kantoren ontstaan, uiteraard volledig geconditioneerd. Het kantoor is voorzien van een moderne compacte keuken en afgewerkt met vloerbedekking en een systeemplafond met LED-verlichting.

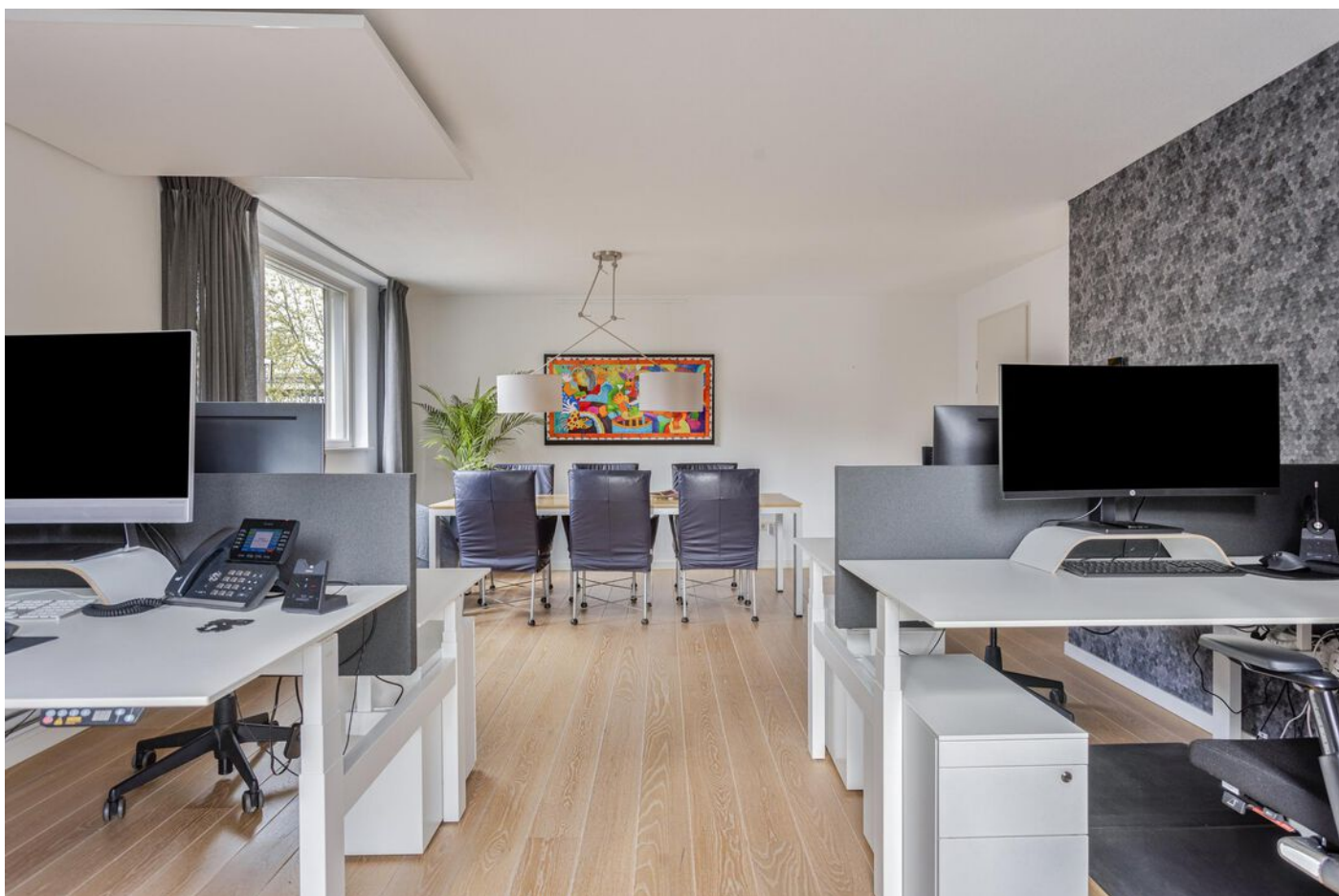
ALGEMEEN

- Ondanks het thans volledig zakelijk gebruik met dito inrichting is het hoofdgebouw zonder aanpassingen bruikbaar voor bewoning;
- Alarmsysteem (klasse 2) via App aanstuurbaar;
- Elektronische deurcilinders aanstuurbaar met tag;
- Zonwering en rolluiken op de begane grond en eerste verdieping elektrisch en centraal aanstuurbaar;
- Alle ruimten (deuren en ramen) op de begane grond in het woonhuis, m.u.v. de hal, zijn voorzien van rolluiken;
- Nefit CV-combiketel bouwjaar 2020;
- Aangesloten op glasvezel;
- Voorzien van maar liefst 42 zonnepanelen, verdeeld over beide panden. Opbrengst 12,1 kWp;
- Uitstekende locatie voor wonen én werken;
- Volledig isolatiepakket;
- Energie label A;
- Perceeloppervlakte 797 m²;
- Bouwjaar object 1997 - 1998, rond 2020 technisch en optisch gerenoveerd;
- Strategisch en rustig gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein Berkenbos in Nuenen;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Direct nabij diverse uitvalswegen en voorzieningen;
- Bestemming "Bedrijventerrein".



































Plattegrond



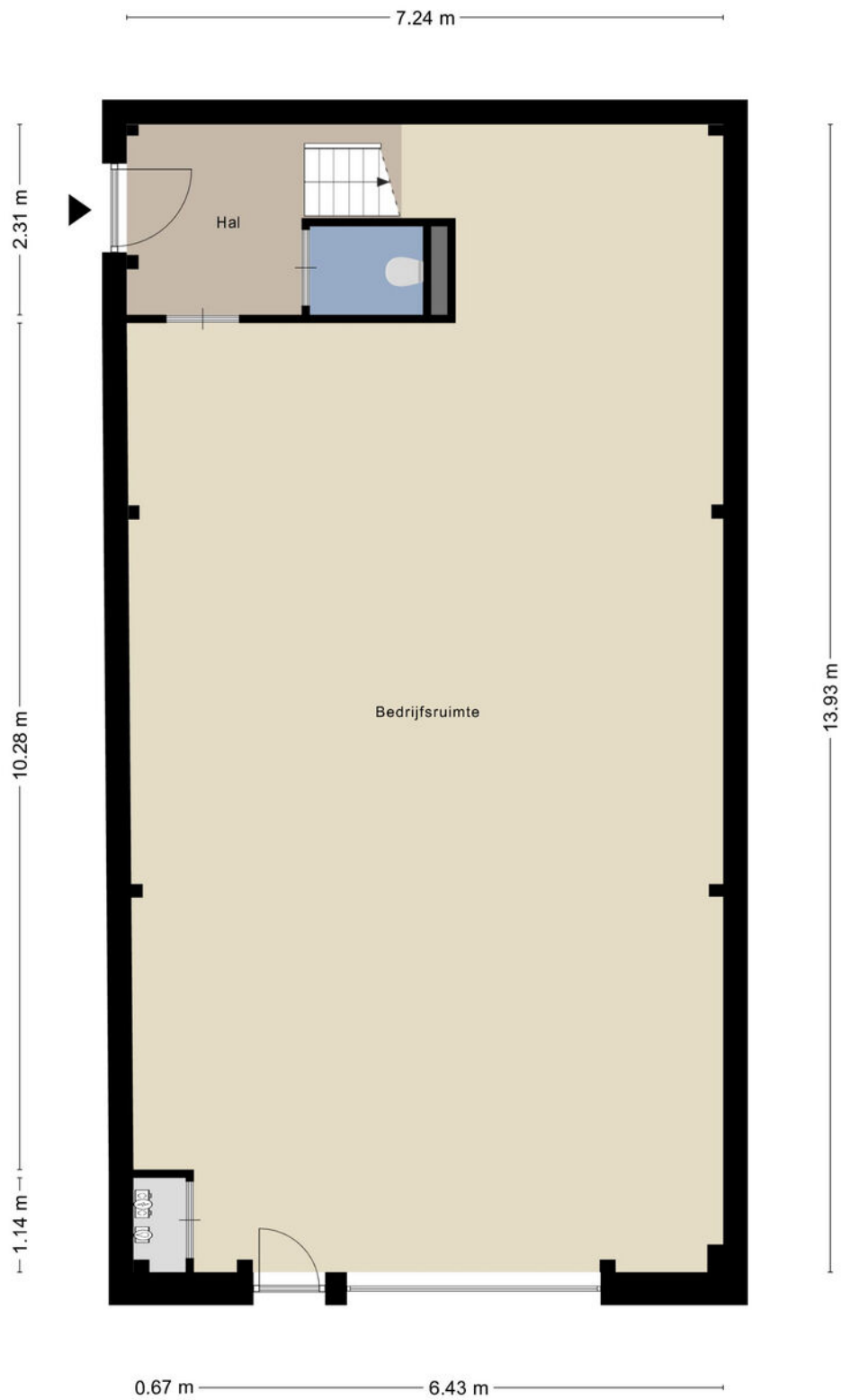
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



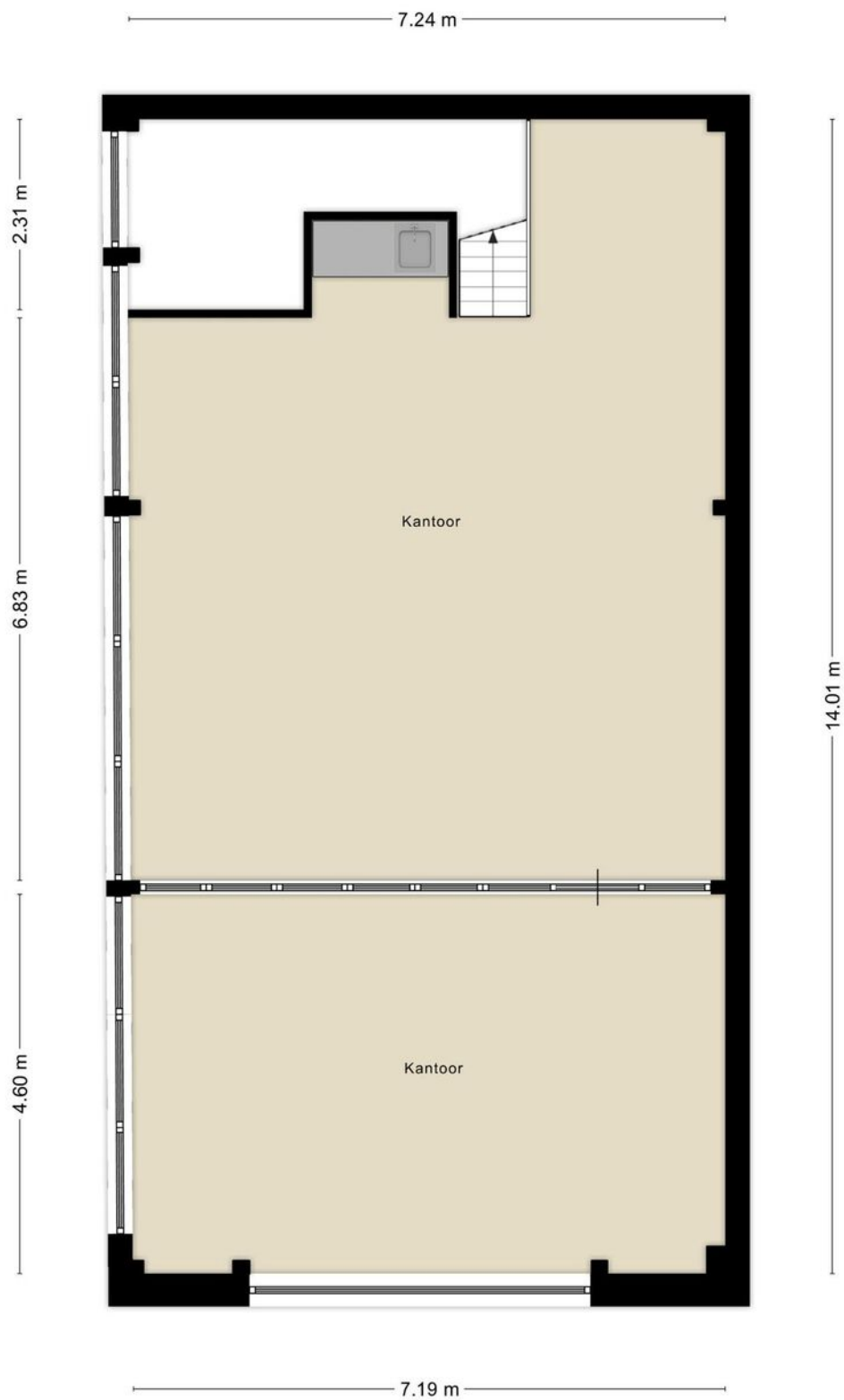
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

CONDITIES BIJ VERHUUR

Bij voorkeur 5 jaren en 5 optiejaren.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

BTW

De huurprijs wordt verhoogd met BTW.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds.

ZEKERHEIDSSTELLING

Doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

CONDITIES BIJ VERKOOP

Aanvaarding:

In overleg

Energie-label:

Energieklasse: A, einddatum: 30-09-2028

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Nuenen, sectie D, perceelnummer 4009, oppervlakte: 797 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit object Spegelt 92 te Nuenen op Bedrijventerrein Berkenbos is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars.

Zekerheidsstelling:

10 % van de koopsom, te stellen binnen 14 dagen na de ondertekening van de koopovereenkomst.






Kosten koper excl. BTW.

Kadastrale kaart

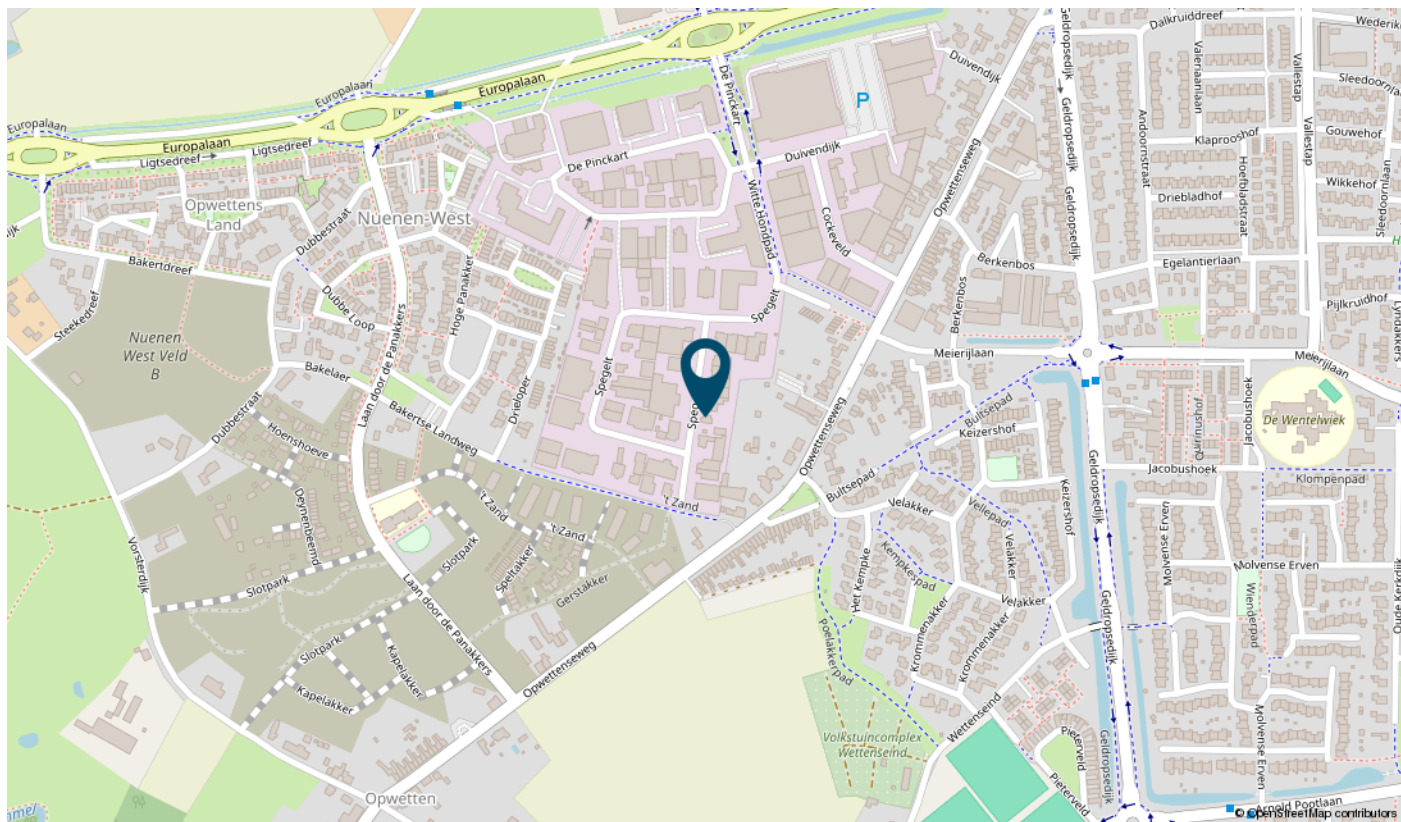
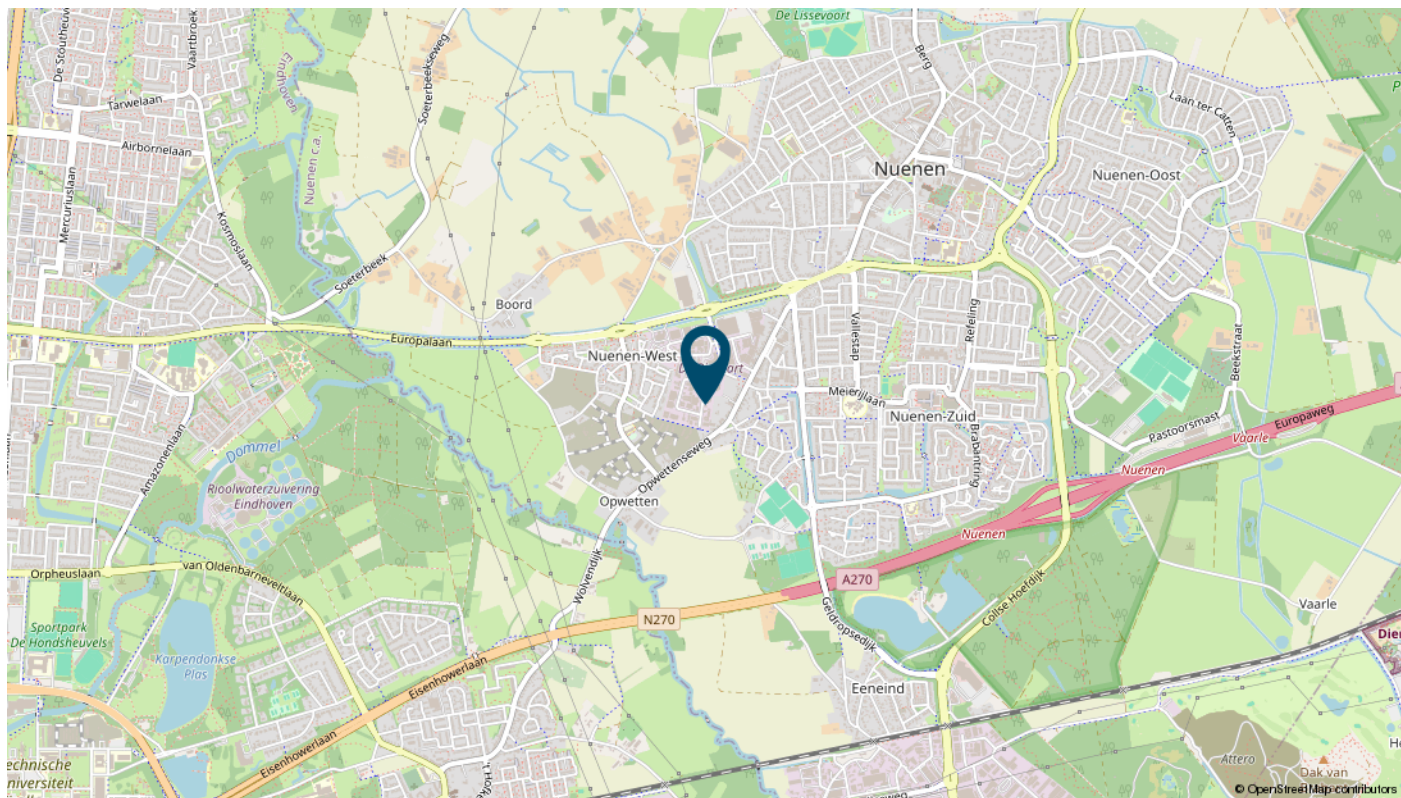
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Nunen D 4009	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Locatie



ONS TEAM

Wij zijn een echt familiebedrijf, al meer dan 45 jaar. We hebben een hecht team en een prettige werksfeer. Doordat we de taken onderling goed verdelen, krijgt u altijd de beste begeleiding. Graag gaan we ook voor u aan de slag!



FRANK VAN UFFELEN
Makelaar / Taxateur o.z.



GERBEN VAN DER LEE
Makelaar / Taxateur o.z.



LILIANE FRANKEN - DE BRUIN
Makelaar o.z.



DENNIS VAN BUGGENUM
Makelaar / Taxateur o.z.



ROEL MANDERS
Makelaar / Taxateur o.z.



ROBERT VAN LEEUWEN
Hypotheekadviseur



HELLEN VAN DE WEIJDEVEN
Secretaresse



MASCHA DE BOUTER
Secretaresse



MARLIE VAN GILS
Secretaresse



DIANNE VAN CASTEREN
Administratief medewerker

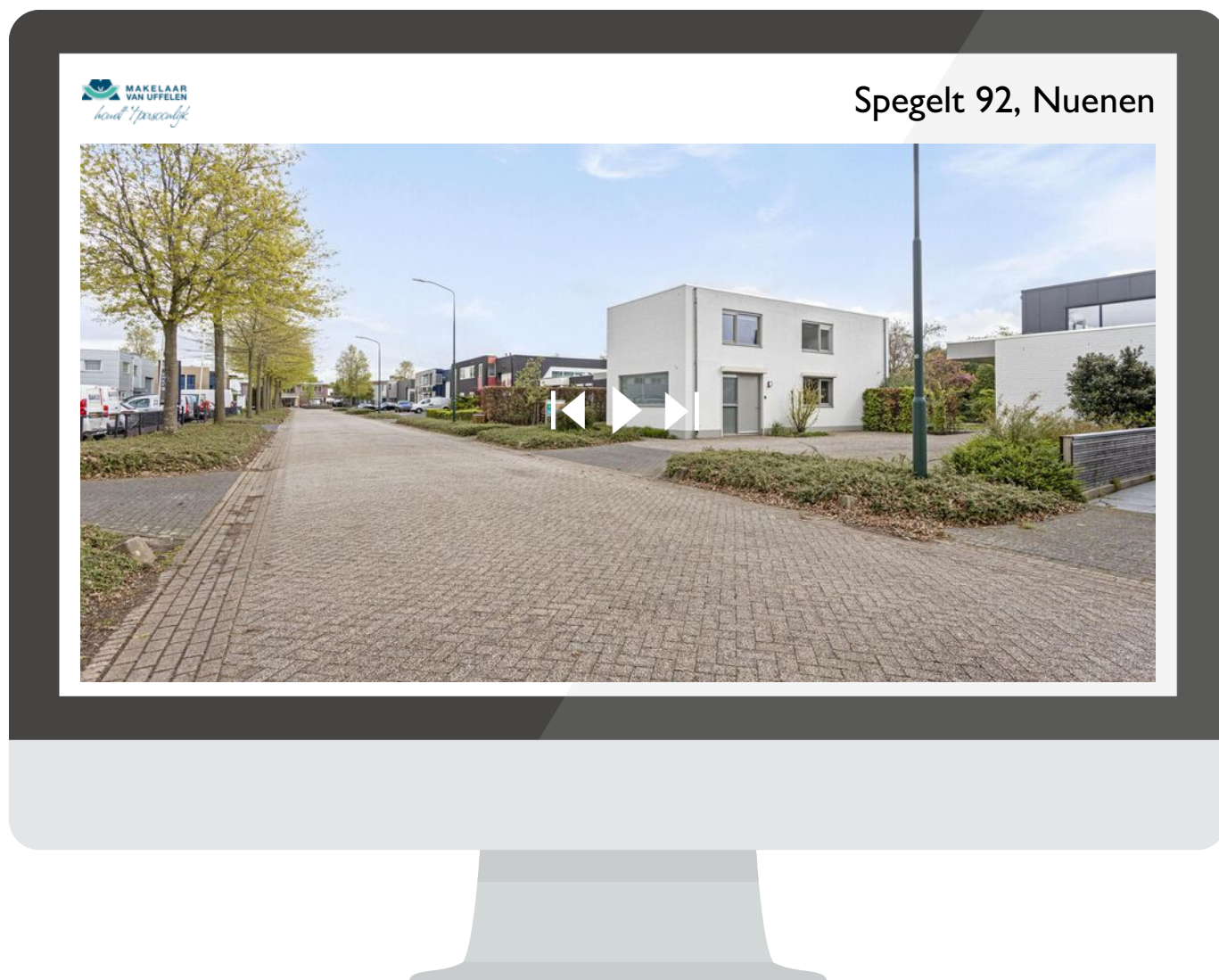


COCO
Snuffelstagiër



Bekijk deze woning met bedrijfsruimte online!

www.vanuffelen.nl



**Scan deze code
en bekijk dit object
direct op je mobiel!**



Interesse

in dit mooie object?

