



Overal thuis



Vraagpr. € 698.000,- k.k.

WINKELRUIMTE MET WONING | LAGE MIERDE Draaiboom 55

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl

funda in business





Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

BIJZONDERE WINKEL & WONING

Kenmerken

Bestaande uit	- Winkelruimte	ca. 106 m ²
	- Woning 1	ca. 166 m ²
	- Woning 2	ca. 82 m ²
Perceeloppervlakte	794 m²	
Bouwjaar	- Woning 1: 1960	
	- Woning 2: 2005	

Bent u op zoek naar een veelzijdig en creatief pand dat over zowel woon- als winkelruimte beschikt? Dan is deze bijzondere vrijstaande woning met winkelruimte van ca. 106 m² en ruime oprit in Lage Mierde wellicht iets voor u. Gebouwd in 1960 en met een woonoppervlakte van maar liefst 248 m². De woning is verdeeld in twee wooneenheden, wat perfect is voor bijvoorbeeld mantelzorg, een creatieve werkplek of verhuur.

Via de voorzijde betreedt u de winkelruimte, welke volop mogelijkheden biedt voor commerciële activiteiten, galerie of atelier. Het vele lichtinval dankzij de grote raampartijen zorgt voor een prettige, open sfeer, en er is voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers aan de voorzijde van het pand.

Entree





Winkelruimte









Atelier



Woning 1

De 'hoofdwoning' beslaat een woonoppervlakte van 166 m² en is kunstzinnig ingericht met bijzondere details. U betreedt de woning via de winkelruimte, waar een prachtige dubbele houten deur toegang biedt tot de ruime woonkamer. Deze ruimte is opgedeeld in een zit- en kantoorgeeelte.

Via openslaande deuren met glas-in-loodramen komt u in de ruime eetkamer en open keuken. De raampartij tot aan het plafond zorgt voor een indrukwekkend daglichtinval, en er is voldoende ruimte voor een grote eettafel. De sfeervolle houtkachel in de hoek voegt warmte en karakter toe aan de ruimte. De (Bax) keuken, van massief notenhout, is voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een combi oven/magnetron, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de kelder op stahoogte en de achterhal.

Via de achterhal kunt u de trap naar de eerste verdieping bereiken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en een atelier. De moderne badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, en inloopdouche en biedt tevens een wasgedeelte. Het hoogtepunt van deze verdieping is het prachtige atelier, dat ook via de winkelruimte toegankelijk is.



Woonkamer





Keuken





Keuken







Hal & overloop



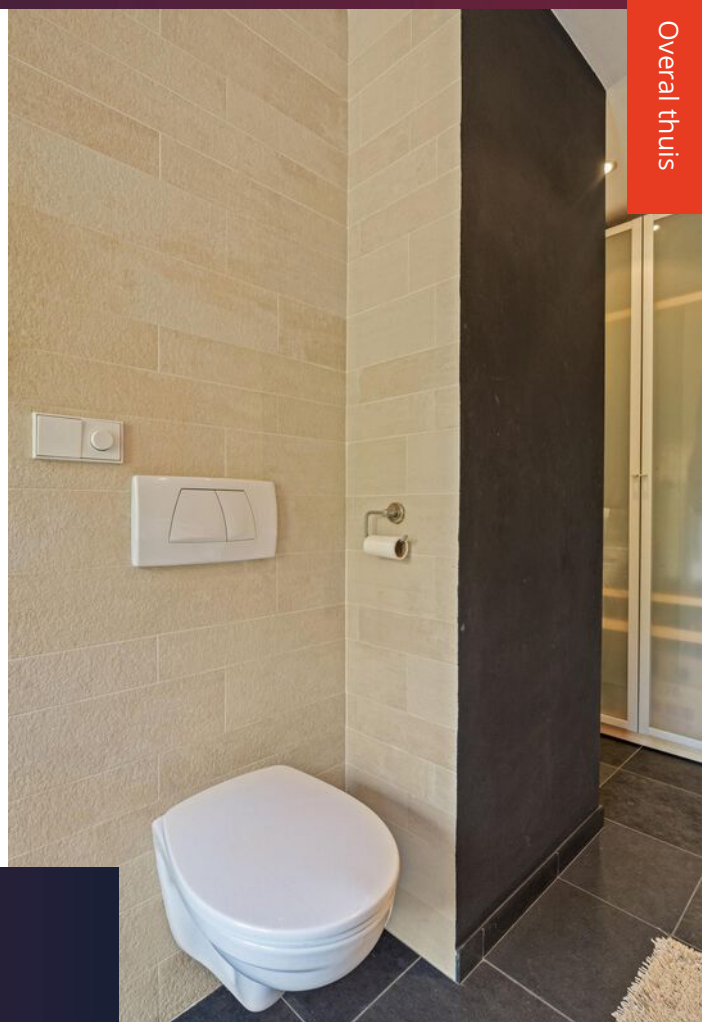


Slaapkamer 1



Slaapkamer 2 & 3

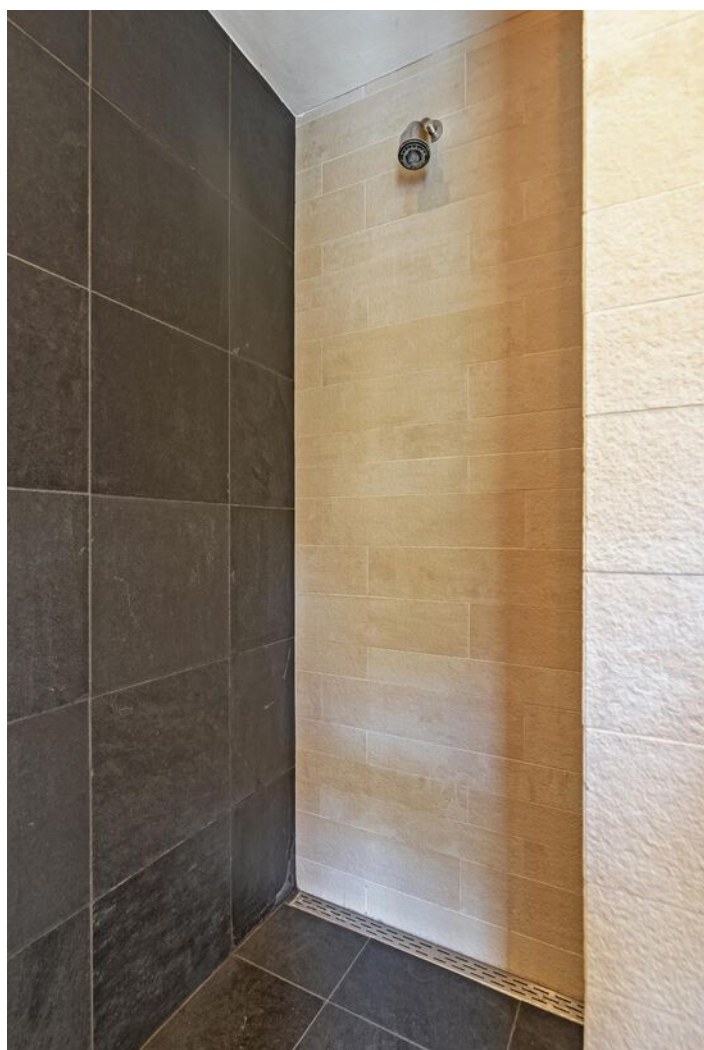




Badkamer



Douche & wasgedeelte

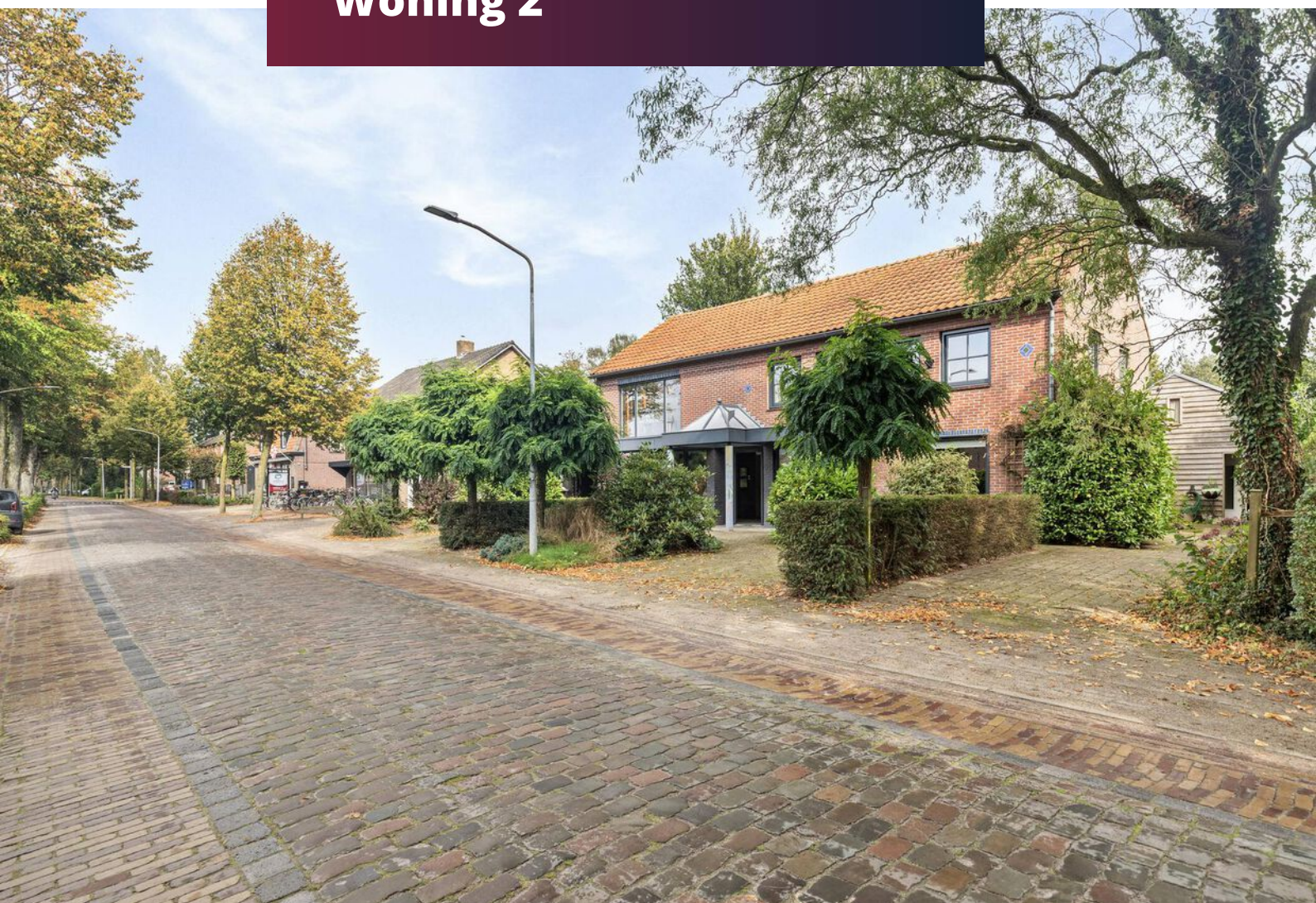


De tweede wooneenheid, met een woonoppervlakte van 82 m², biedt een zelfstandig woondeel dat ideaal is voor mantelzorg of gasten. U betreedt deze woning via de eetkamer van de hoofdwoning. In de hal vindt u een toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer en aparte keuken.

De woonkamer wordt momenteel gebruikt als sportschool, maar kan eenvoudig worden omgevormd tot een comfortabele leefruimte. De aparte keuken is volledig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de werkplaats. Op de eerste verdieping van de bijwoning bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen doucheruimte.

De woning beschikt over een heerlijke achtertuin vol met beplanting. Daarnaast vindt u aan de linkerkant van de woning een ruime vrijstaande garage met extra opslagruimte.

Woning 2

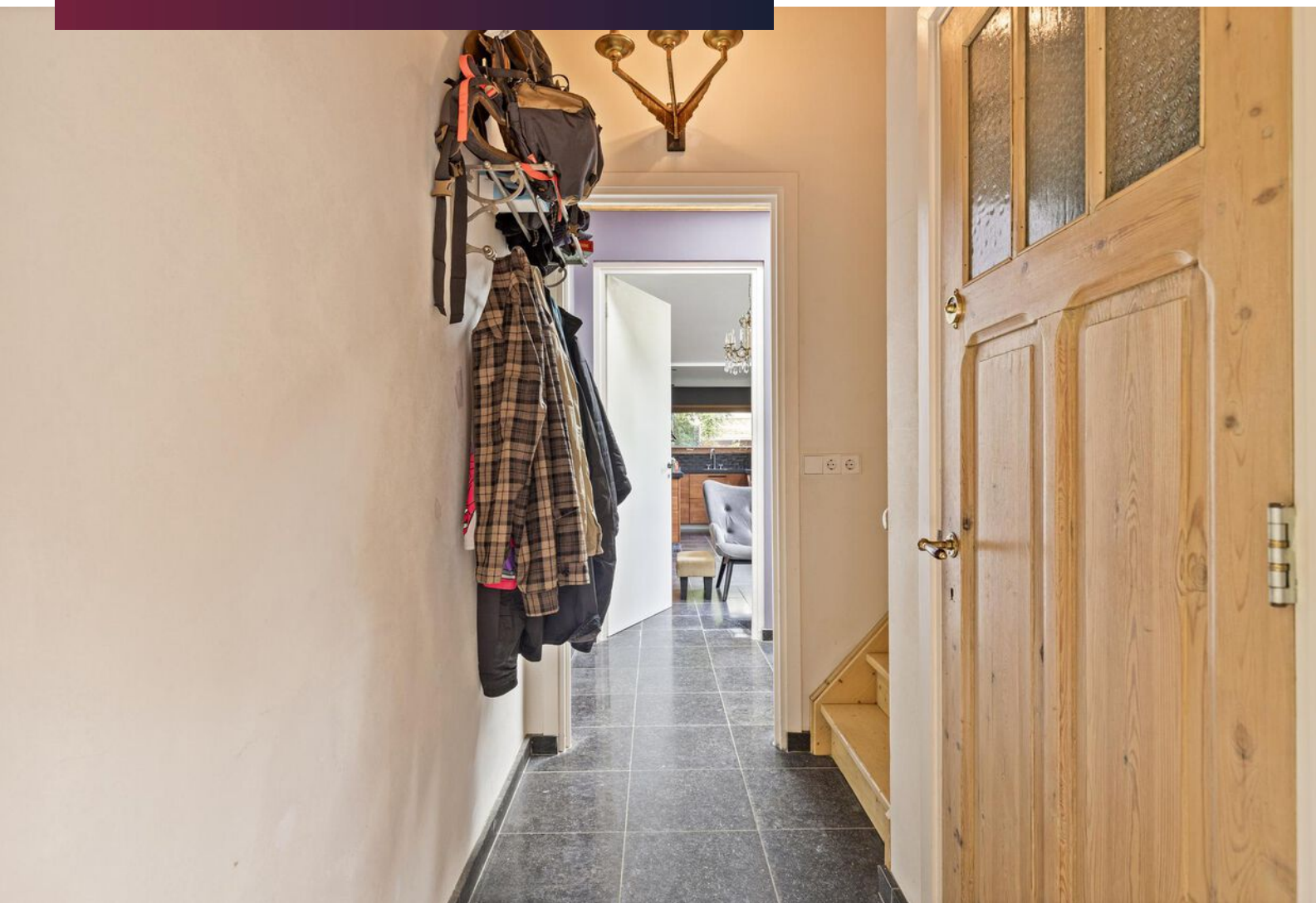


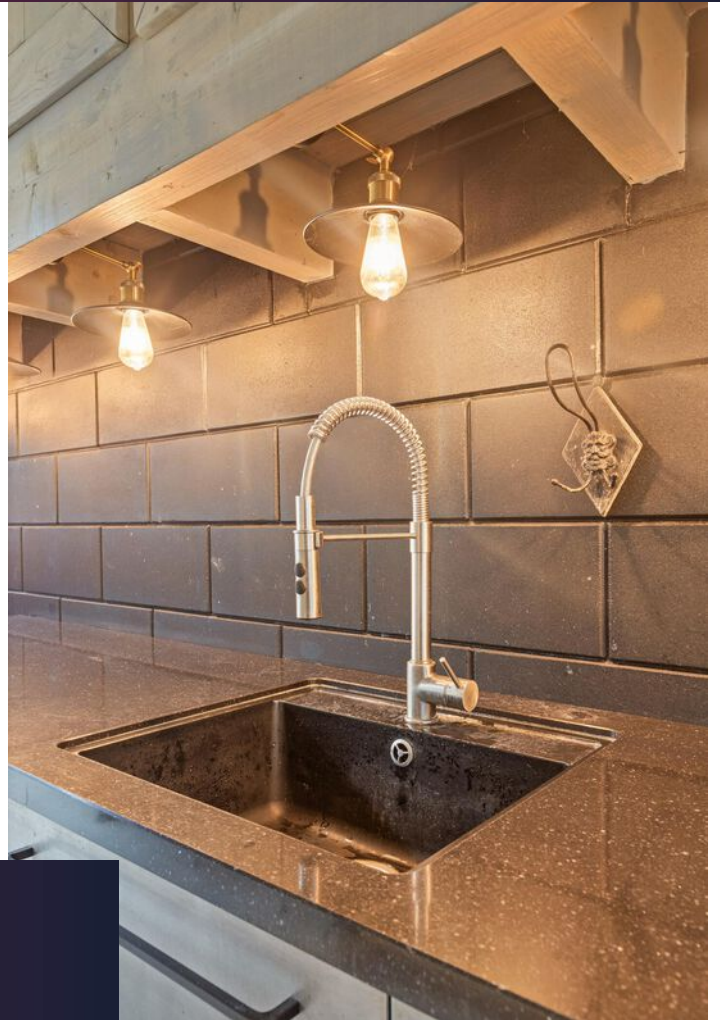


Woonkamer



Achterhal & toilet





Keuken





Slaapkamer 1e verdieping





Badkamer





Werkplaats





Garage & overkapping



Tuin







Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

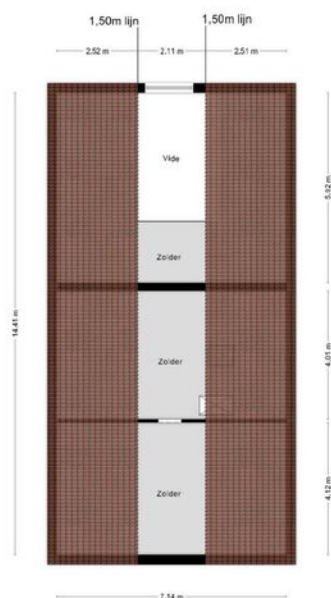
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

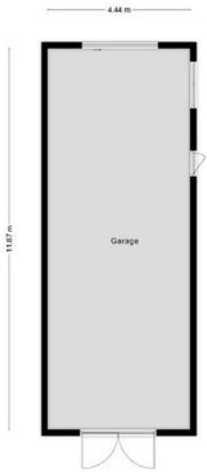
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder

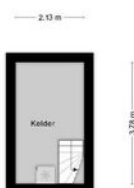
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage

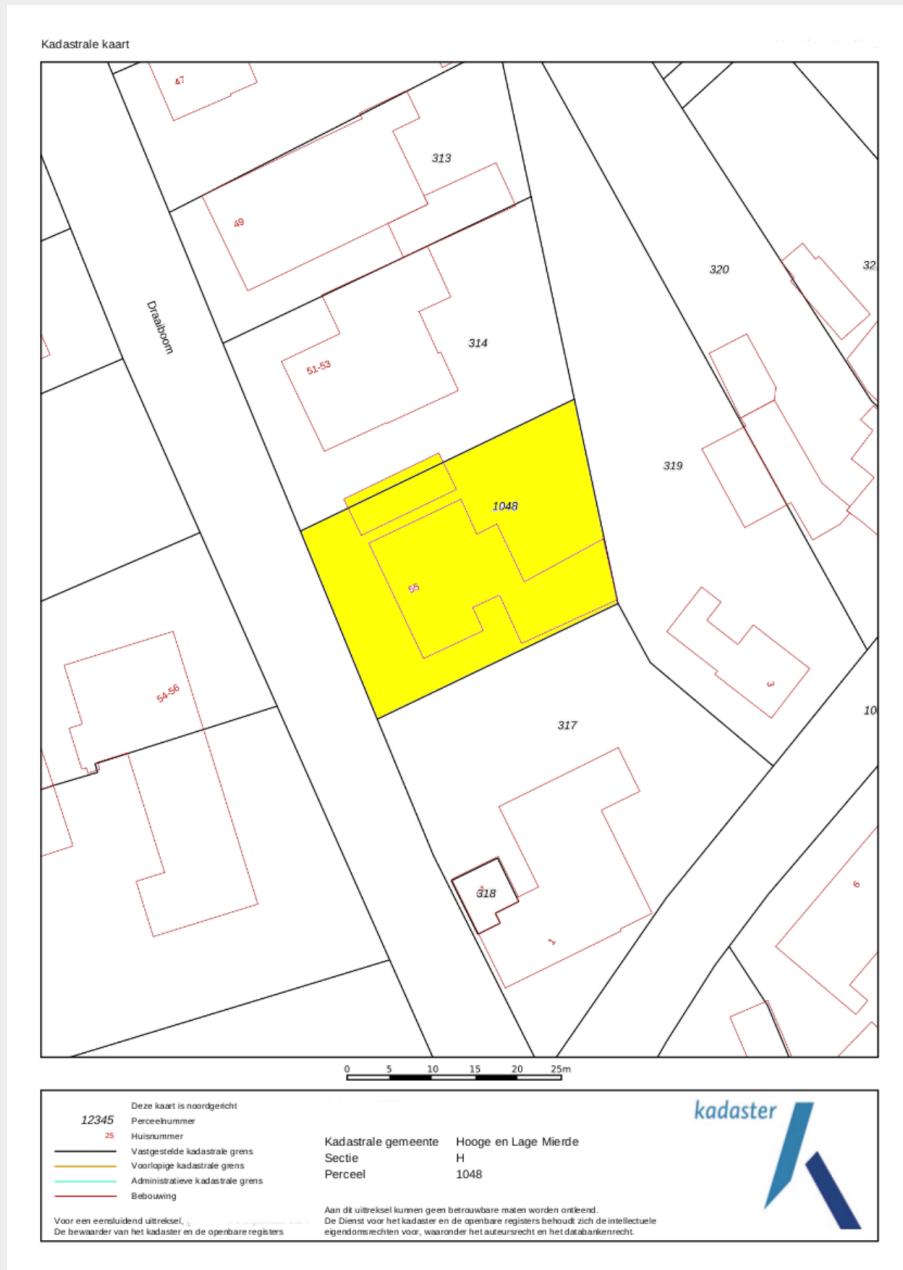
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Hooge en Lage Mierde

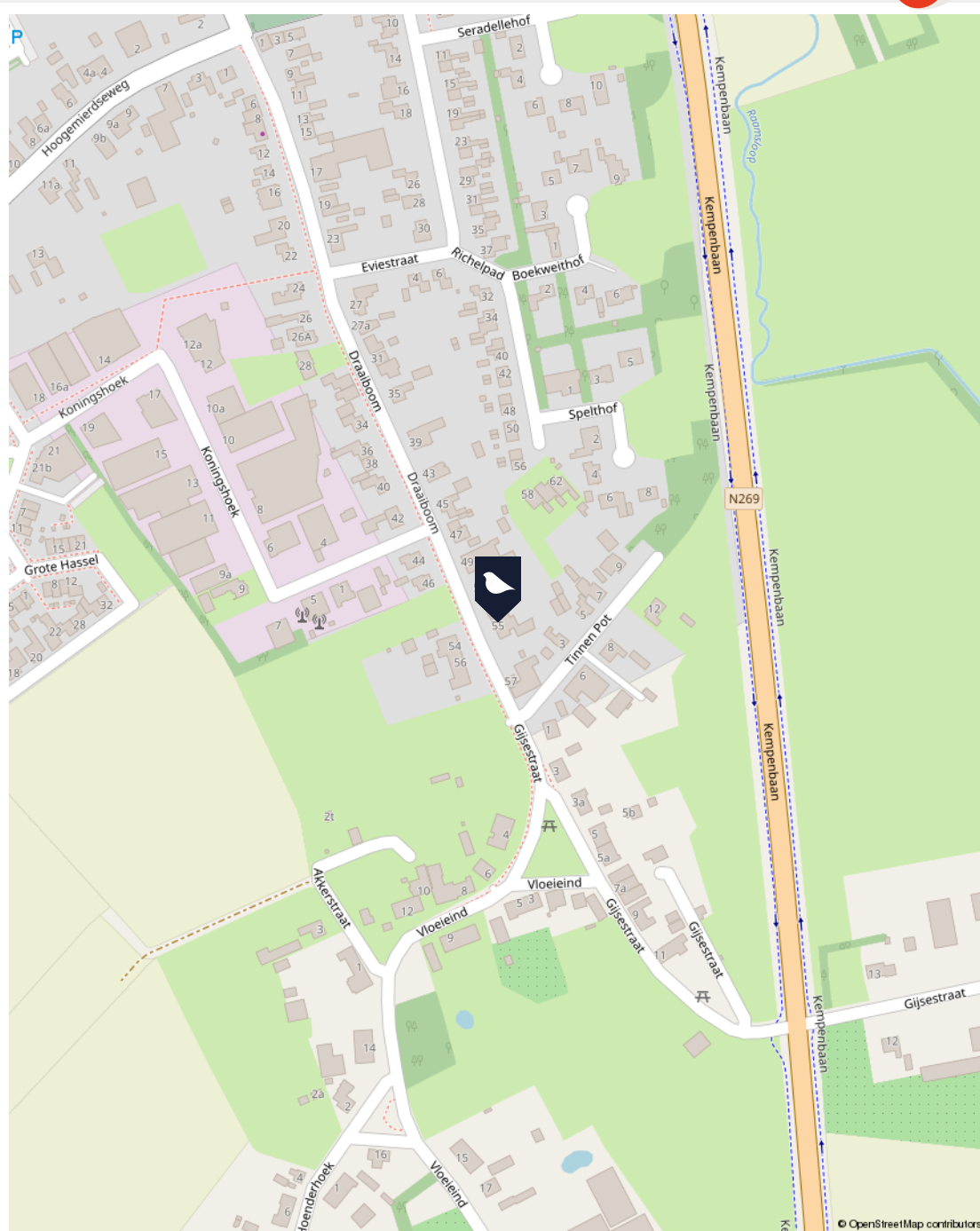
Sectie en perceel
H 1048

Oppervlakte
794 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?



In de omgeving



Het pand is gelegen in het dorp Lage Mierde. Uitvalswegen naar de op- en afritten van de A67 (Venlo – Antwerpen) de A 58 (Tilburg, Breda en Eindhoven) en de N269 (Reusel – Tilburg) zijn binnen 15-20 minuten bereikbaar. Deze omliggende steden zorgen voor een verrassend aanbod aan voorzieningen op steenworp afstand. Aan de andere kant stapt u zo de natuurgebieden in als 'Landgoed de Utrecht' en 'Gorp en Roovert' of fietst u de Belgische landerijen in.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Frank van der Ligt

Adviseur bedrijfsmatig vastgoed

T 06 - 47 48 23 08

E f.vanderligt@berkkerkhof.nl



Britt van Lieshout

Adviseur wonen

T 0492 - 38 66 00

E b.vanlieshout@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



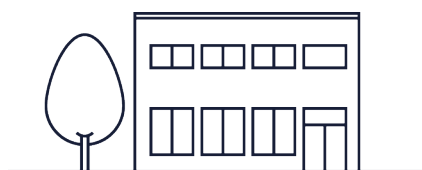
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

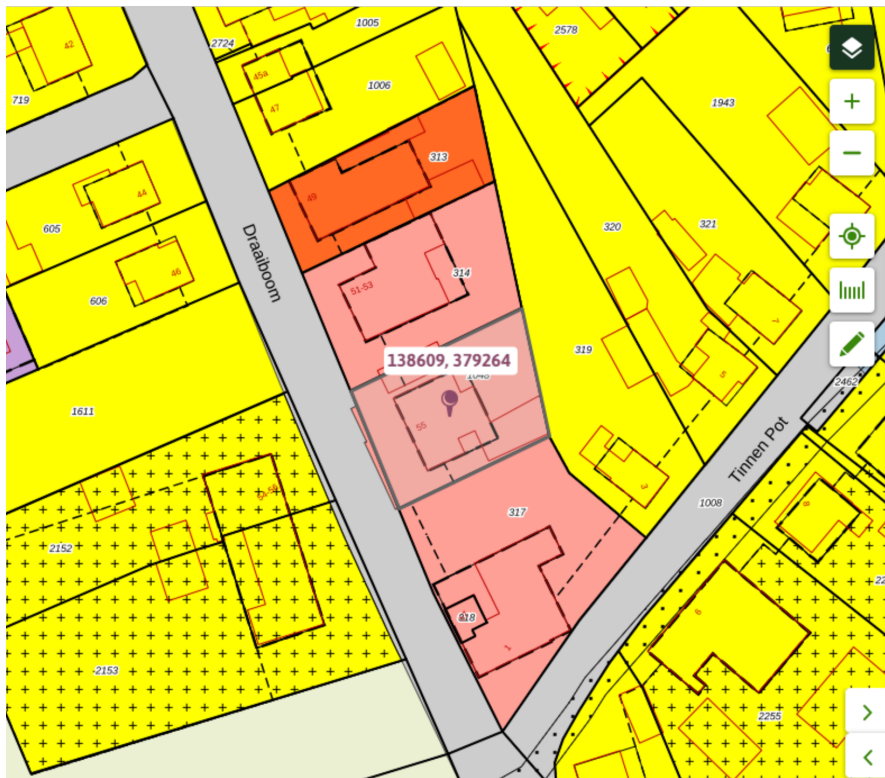
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



Kom Lage Mierde

Bestemmingsplan Gemeente Reusel-De Mierden

meer kenmerken ▾

vastgesteld 07-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Detailhandel >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

bedrijfswoning



✓ 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
met daaraan ondergeschikt:
 - b. infrastructurele voorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;met de daarbij behorende:
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. bedrijfswoningen op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

✓ 10.2 Bouwregels

✓ 10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden.
- c. De goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4,50 m. bedragen.
- d. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 8,00 m. bedragen.
- e. Van tenminste 75% van het hoofdgebouw mag de dakhelling niet minder dan 35° en niet meer dan 60° bedragen.

✓ 10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- b. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen.

✓ 10.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen de gronden voor maximaal 50% worden bebouwd.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 75 m² bedragen.
- d. De goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3,00 m. bedragen.
- e. De bouwhoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 5,50 m. bedragen.

✓ 10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd.

- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m. bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m. mag bedragen.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,00 m. bedragen.
- d. De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 30 m².

✓ 10.3 Specifieke gebruiksregels

✓ 10.3.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

✓ 10.3.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 10.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. horecabedrijf;
- c. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- d. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- e. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.