



BEEK EN DONK
Trentstraat 5

Vraagprijs: € 695.000,=
kosten koper

Bungalow!

TE KOOP

Vrijstaande bedrijfsbungalow met bedrijfsruimte en een prachtige tuin.



**MAKELAARS
ADVISEURS**

0492-661 884 | info@heuvel.nl
www.heuvel.nl

Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: ca. 136m² GO
Oppervlakte bedrijfsruimte: ca. 185m² VVO

Garage (in pandig): ca. 44m²

- ✓ Energielabel B
- ✓ Elektra: 3x25A
- ✓ Milieucategorie 2 t/m 3.2
- ✓ Vrije hoogte: ca. 4,75m





Trentstraat 5, Beek en Donk

Vrijstaande bedrijfsbungalow met bedrijfsruimte en een prachtige tuin.

Op een aantrekkelijke locatie bevindt zich deze veelzijdige bedrijfswoning met een ruime en modern opgezette royale bedrijfsruimte van circa 185 m². Het object combineert comfortabel wonen met efficiënt ondernemen.

De royale bedrijfsruimte biedt tal van mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, terwijl de woning een prettige en praktische leefomgeving biedt. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, flexibiliteit en functionaliteit op één adres.

Ligging en bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. In de directe nabijheid

bevinden zich belangrijke uitvalswegen die snelle verbindingen bieden naar omliggende steden zoals Eindhoven, Helmond en Venlo en het landelijke wegennet.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten, met bushaltes en eventueel een treinstation op korte afstand.

Daarnaast zijn diverse voorzieningen zoals winkels, horeca en andere dagelijkse faciliteiten binnen handbereik. Dit maakt de ligging niet alleen praktisch voor bedrijfsactiviteiten, maar ook zeer comfortabel voor bewoning.

Kortom, een strategische locatie die zowel functioneel als aantrekkelijk is voor wonen en ondernemen.

Omschrijving

Oppervlakten:

Bedrijfswoning: ca. 180m² GO

Overkapping: ca. 35m²

Bedrijfsgedeelte:

Bedrijfsruimte: ca. 185 m² VVO

Entresolvloer: ca. 50m² VVO

Deze oppervlakten zijn indicatief gemeten en mogen derhalve niet worden beschouwd als NEN2580 meetrapport.

Energielabel bedrijfswoning:

Energielabel B, geldig tot en met 17 juni 2036.

Voorzieningen bedrijfsruimte:

- Elektra afgezekerd vermogen 3x25A;
- Monolitisch afgewerkte betonvloer;
- Elektrische overheaddeur;
- Opgetrokken in spouwmetselwerk i.c.m. sandwichpanelen stalen gevelbeplating;
- TL-verlichting.
- Vrije hoogte: ca. 4,75m.

Voorzieningen bedrijfswoning:

- 3 ruime slaapkamers;
- Garage/ Berging (geschikt voor 2 auto's);
- Keuken met bijkeuken;
- Badkamer met doucheruimte, toilet en dubbele wastafel;
- Aparte toiletruimte;
- Airco aanwezig;
- Verwarming middels CV-ketel i.c.m. vloerverwarming en radiatoren.
- Gedeeltelijk Triple beglazing in de woonkamer;
- Elektrische roldeur t.p.v. de garagedeur;
- Zonnepanelen aanwezig (ruim 4.000 Wattpiek);

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen;
- Prachtige tuin;
- Ruime oprit en afsluitbaar met poort;
- Rustig wonen;
- Perfecte combinatie van comfortabel wonen en werken.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Beek en Donk

Sectie: C

Nummer: 1226

Grootte: 1.269 m²

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Kom Beek en Donk" Het object heeft de bestemming "Bedrijventerrein"

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- het uitoefenen van bestaande bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- kantoren, in de vorm van onzelfstandige kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': kantoren, in de vorm van zelfstandige kantoren;
- het wonen in een bedrijfswoning;
- bedrijfsgebouwen;

Bron: omgevingsloket.nl

KOOPGEGEVENS

Vraagprijs:

€ 695.000,= kosten koper.

Aanvaarding:

In overleg.

Overdrachtsbelasting:

Ja, van toepassing

Bedrijfswoning: 2% in geval van eigen
bewoning.

Bedrijfsruimte: 10,4%.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Opleveringsniveau:

In de huidige staat.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter
grootte van 10% van de koopsom.

Overige informatie:

- Vragenlijst verkoper aanwezig;
- Lijst van zaken aanwezig.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder
aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud
goedkeuring opdrachtgever.

Disclaimer:

Deze informatie is met de grootst
mogelijke zorgvuldigheid samengesteld,
maar wij aanvaarden geen
aansprakelijkheid voor eventuele fouten,
onjuistheden of onvolledigheden.







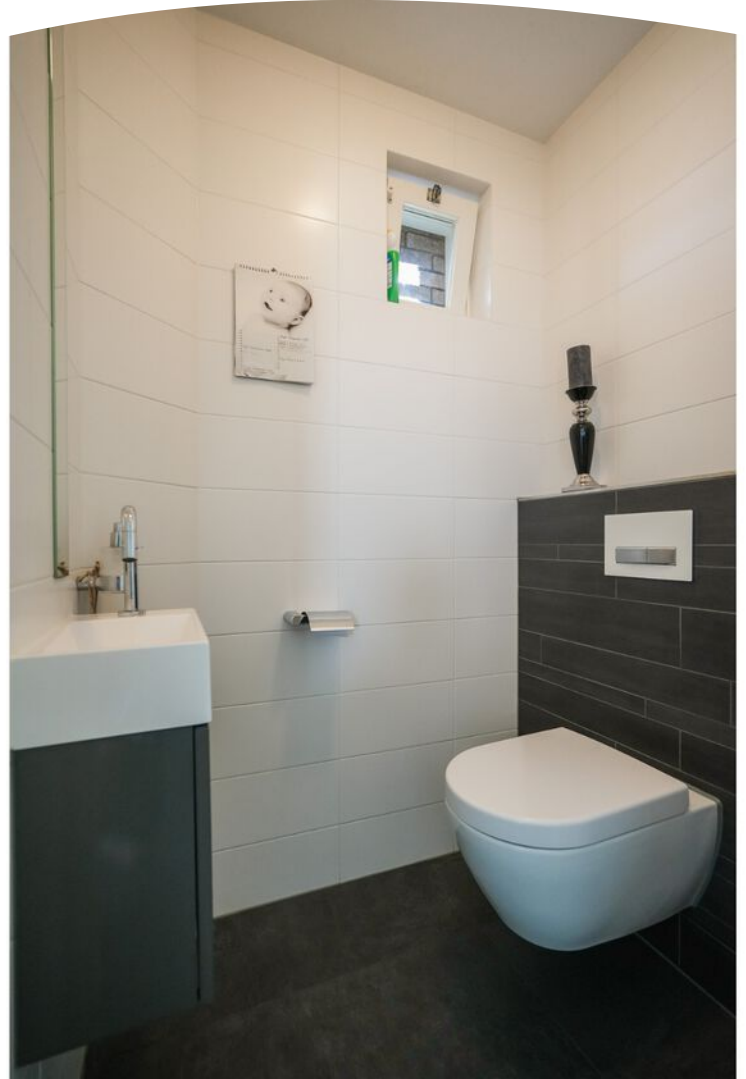


























Bedrijfswoning

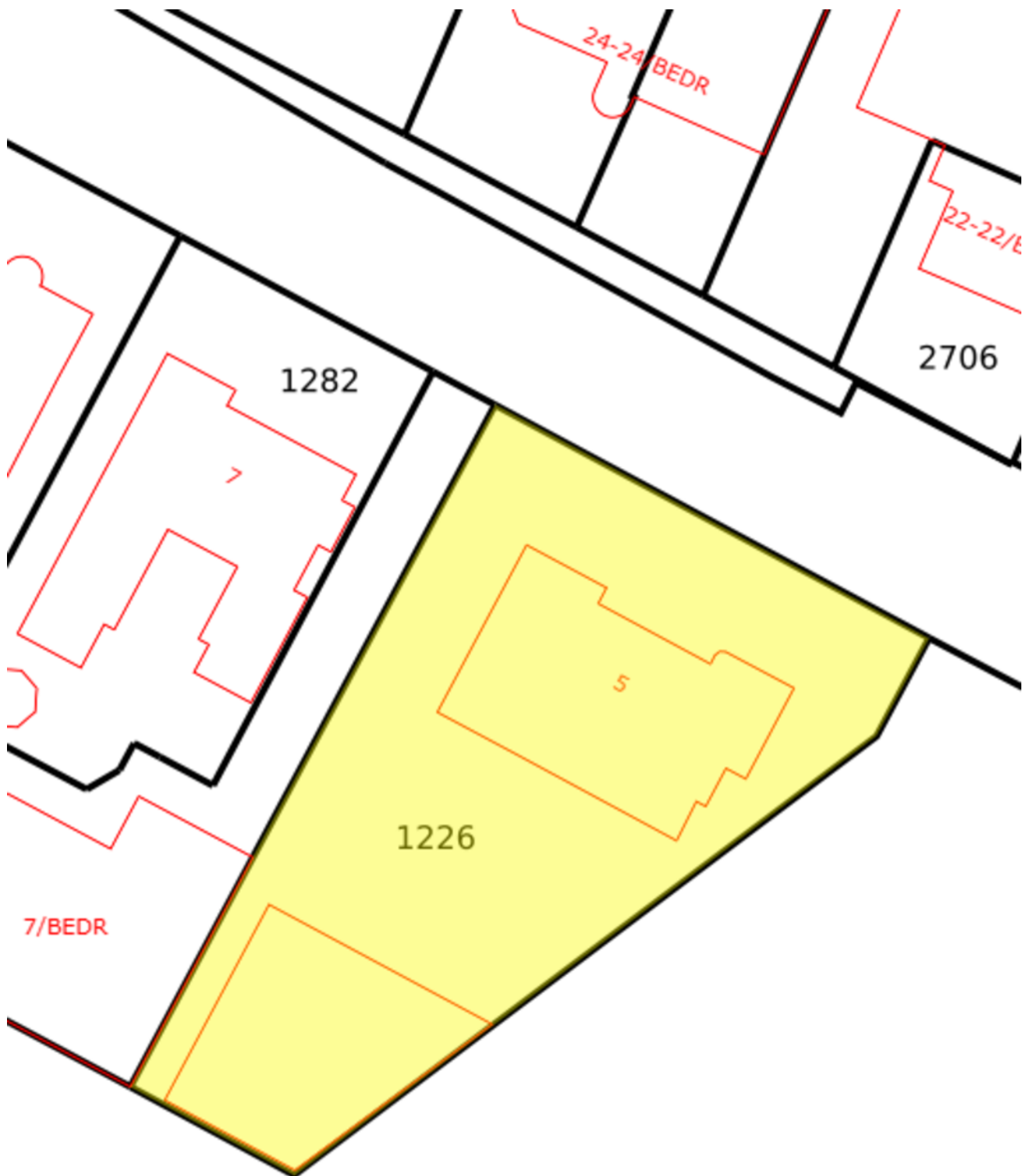


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

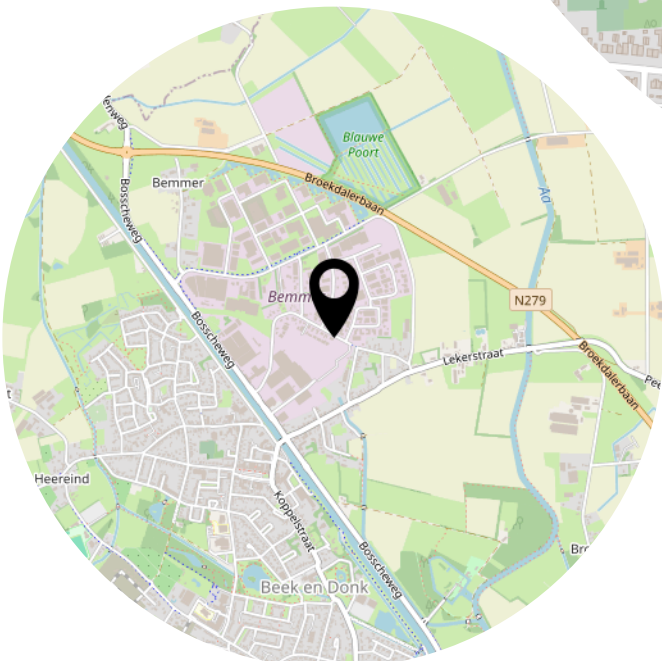
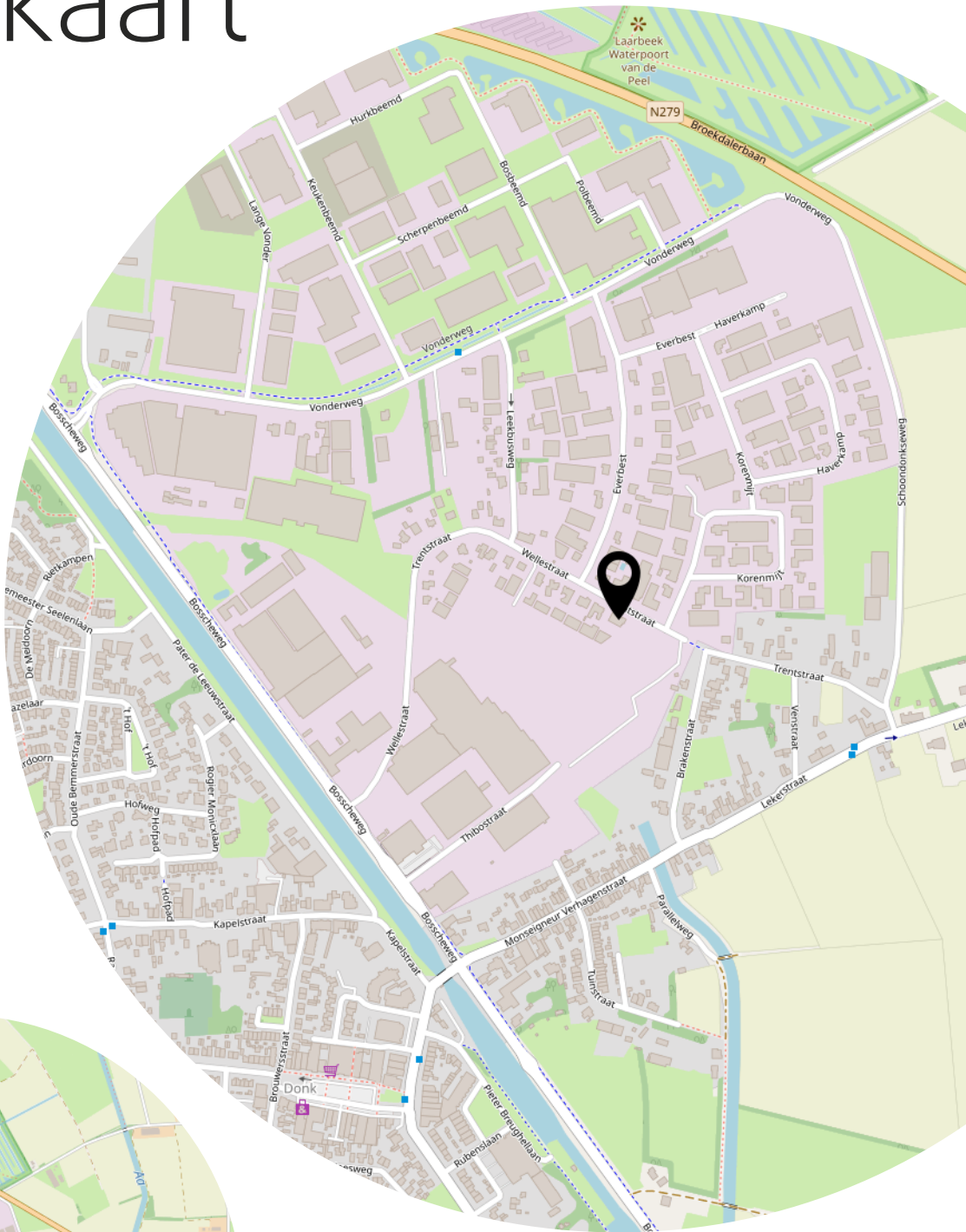
Bedrijfsruimte



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



**MAKELAARS
ADVISEURS**

Hoofdstraat 155
5706 AL Helmond

0492-661 884
info@heuvel.nl
www.heuvel.nl