

TE KOOP



Biesven 3-3a, 5595 DD Leende

Bedrijfswoning: circa 217 m² vloeroppervlakte woning

Bedrijfsruimte:

- Kantoorruimte begane grond: circa 235 m²
- Kantoorruimte 1^e verdieping: circa 215 m²

Perceel: circa 1.500 m²

Koopprijs: € 1.195.000,- kosten koper.

Op zoek naar een prachtige locatie om wonen en werken te combineren? Deze locatie biedt u deze mogelijkheid. Dit multifunctionele bedrijfsobject, welke deels is verhuurd aan derden en deels leeg en vrij van huur en gebruik, met een geschakelde bedrijfswoning met zwembad, garage en ruime overkapping staande op een perceel van circa 1.500 m² aan de rand van het dorpskern Leende.

Algemeen:

Bedrijfswoning: circa 217 m² vloeroppervlakte woning

Bedrijfsruimte:

- Kantoorruimte begane grond: circa 235 m²
- Kantoorruimte 1^e verdieping: circa 215 m²

Perceel: circa 1.500 m²

Koopprijs: € 1.195.000,- kosten koper.
Aanvaarding: in overleg

Huursituatie:

Circa 200 m² kantoorruimte op de begane grond is verhuurd aan derden. Voor meer informatie omtrent de huursituatie kunt u contact opnemen met Qualitas Bedrijfsmakelaardij.

Circa 35 m² kantoorruimte op de begane grond en de kantoorruimte op de eerste verdieping van circa 215 m², alsmede de bedrijfswoning zijn vrij van huur en gebruik.

Bestemming:

Volgens het omgevingsplan zijn bedrijven toegestaan met activiteiten tot en met milieucategorie 2.

De woning wordt gekenmerkt als een bedrijfswoning.

Als koper bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele omgevingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Bereikbaarheid:

De Biesven te Leende is uitstekend bereikbaar middels de diverse uitvalswegen naar de omliggende dorpskernen en de directe aansluiting op de op- en afritten van de A2 (Amsterdam – Maastricht)

Bedrijfswoning: indeling – begane grond

Bij binnenkomst via de ruime hal bevindt zich direct toegang tot diverse vertrekken. Vanuit de hal zijn onder andere de trapopgang, de meterkast, garderobe en de toegang tot de centrale woonkamer bereikbaar.

Woonkamer & Eetgedeelte

De royale woonkamer ligt centraal in de woning en biedt volop licht en ruimte. Vanuit de woonkamer met een aangrenzende eetkamer, welke door de grote ramen een prettige verbinding met buiten heeft. De indeling maakt het mogelijk om een comfortabele zithoek en een ruime eettafel te creëren.

Keuken

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de ruime keuken. Deze is ingericht in een praktische opstelling en biedt plaats aan moderne apparatuur. Vanuit de keuken kom je via de gang tot de bijkeuken, waarin zich aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden, evenals de ketels voor zowel de bedrijfswoning en bedrijfsruimte.

Hal / Kantoorruimte / Sauna

Via de bijkeuken is er toegang tot de hal/kantoorruimte welke toegang geeft middels een vaste trap naar de kantoorruimte op de eerste verdieping, welke momenteel vrij van huur en gebruik is en een sauna.

Serre / Tuinkamer

Aan de rechterzijde van de plattegrond bevindt zich een ruime serre of multifunctionele ruimte. Deze is ideaal als tuinkamer, atelier of hobbyruimte. De serre biedt middels dubbele deuren directe toegang tot achterzijde van het bedrijfsgedeelte.

Overkapping & Garage

Aan de linkerzijde van de woning liggen een praktische overkapping en een vrijstaande garage. De garage biedt voldoende plek voor opslag. De overkapping is ideaal voor loungeset, fietsen of buitenopslag.

Bedrijfswoning: indeling – 1^e verdieping

De eerste verdieping biedt een ruime en functionele indeling met meerdere slaapvertrekken en een comfortabele badkamer.

Overloop

Vanaf de trap kom je op een royale overloop die toegang geeft tot alle ruimtes op deze verdieping. De overloop zorgt voor een prettige verdeling tussen de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Deze verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, elk met een comfortabele indeling en verschillend formaat:

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de linkerzijde en strekt zich breed uit over de woning. Door de grote raampartijen is dit een lichte en uitnodigende ruimte.

Slaapkamer 2 ligt centraal aan de voorzijde en biedt eveneens voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de rechterzijde en is ideaal als master bedroom, logeerkamer of kantoorruimte.

Dankzij de ligging van de kamers is er overal een prettige lichtinval.

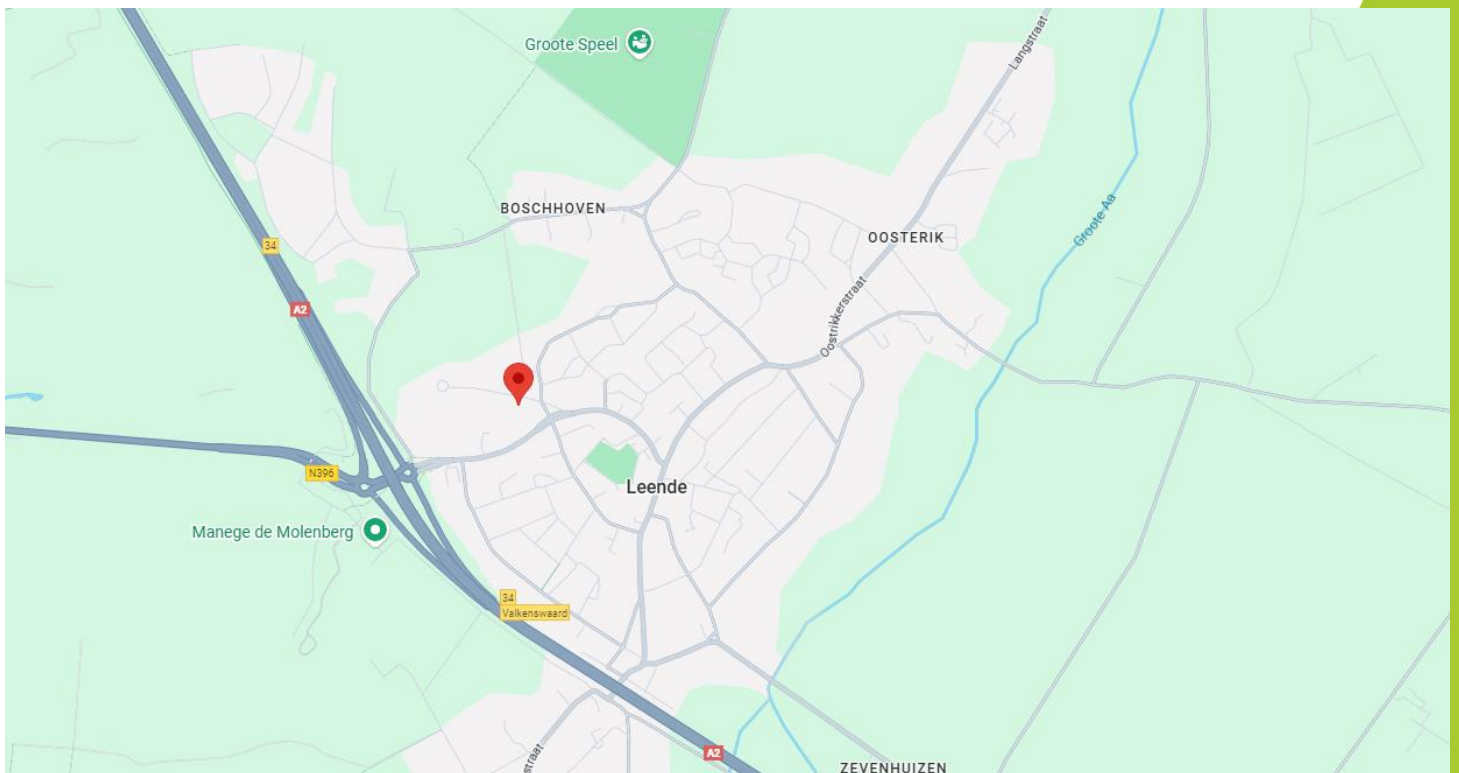
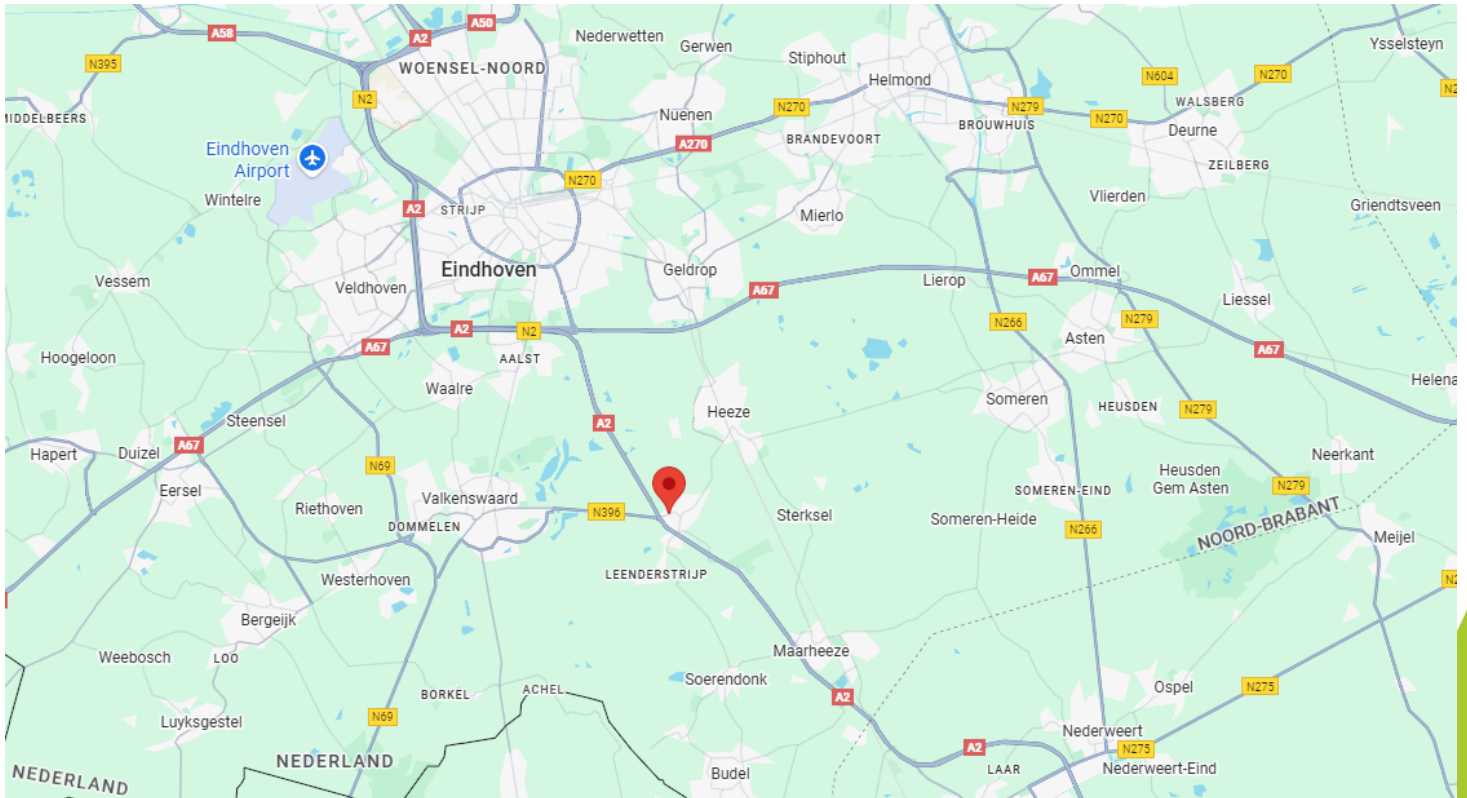
Badkamer

De centraal geplaatste badkamer is ruim opgezet en uitgerust met een comfortabel ligbad, een dubbele wastafel en moderne afwerking. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Separaat toilet

Een praktisch pluspunt is het separaat toilet op de overloop, waardoor de badkamer vrij blijft voor comfortabel gebruik.

Locatiekaart



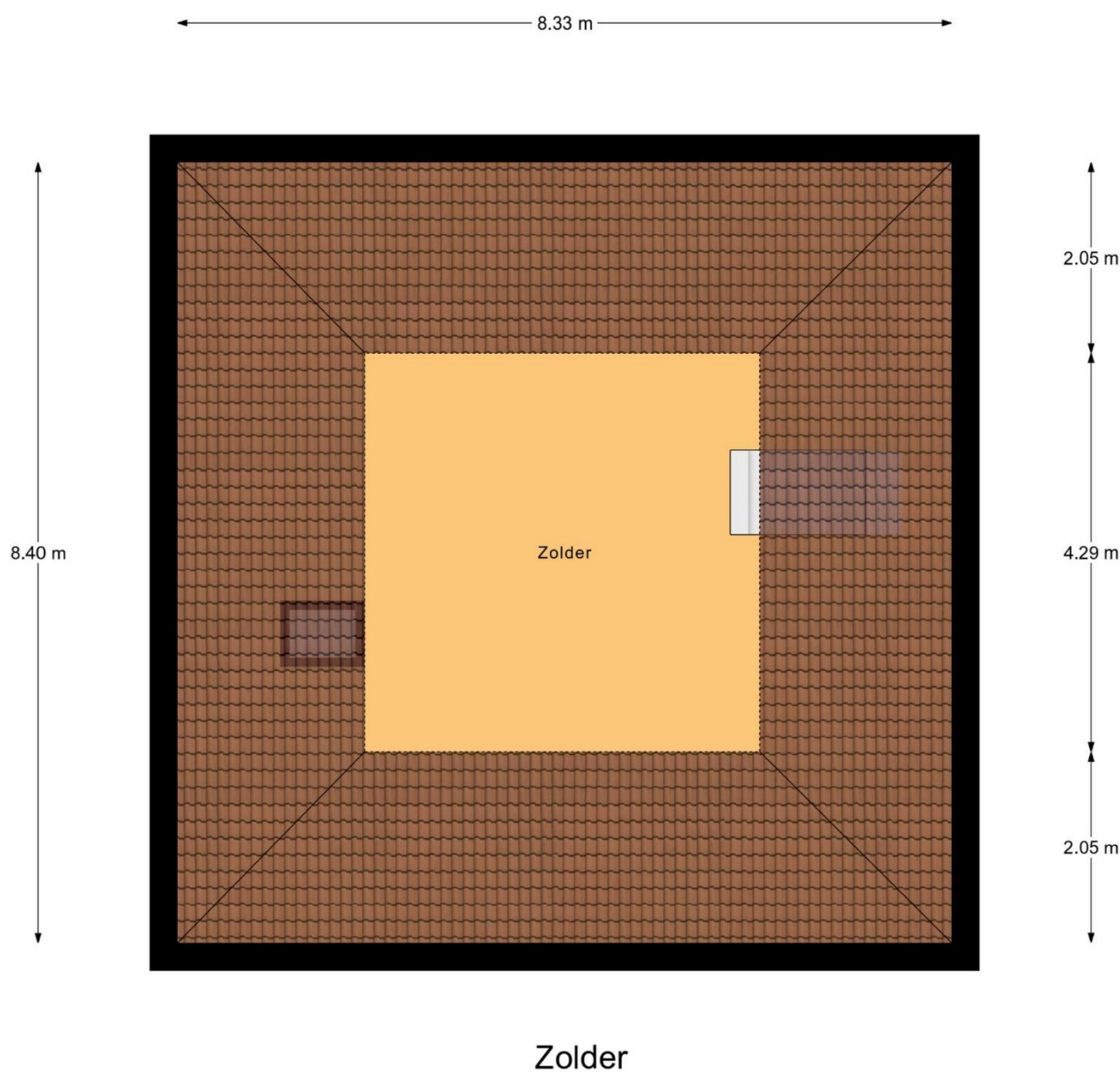


Plattegrond 1^e verdieping bedrijfswoning

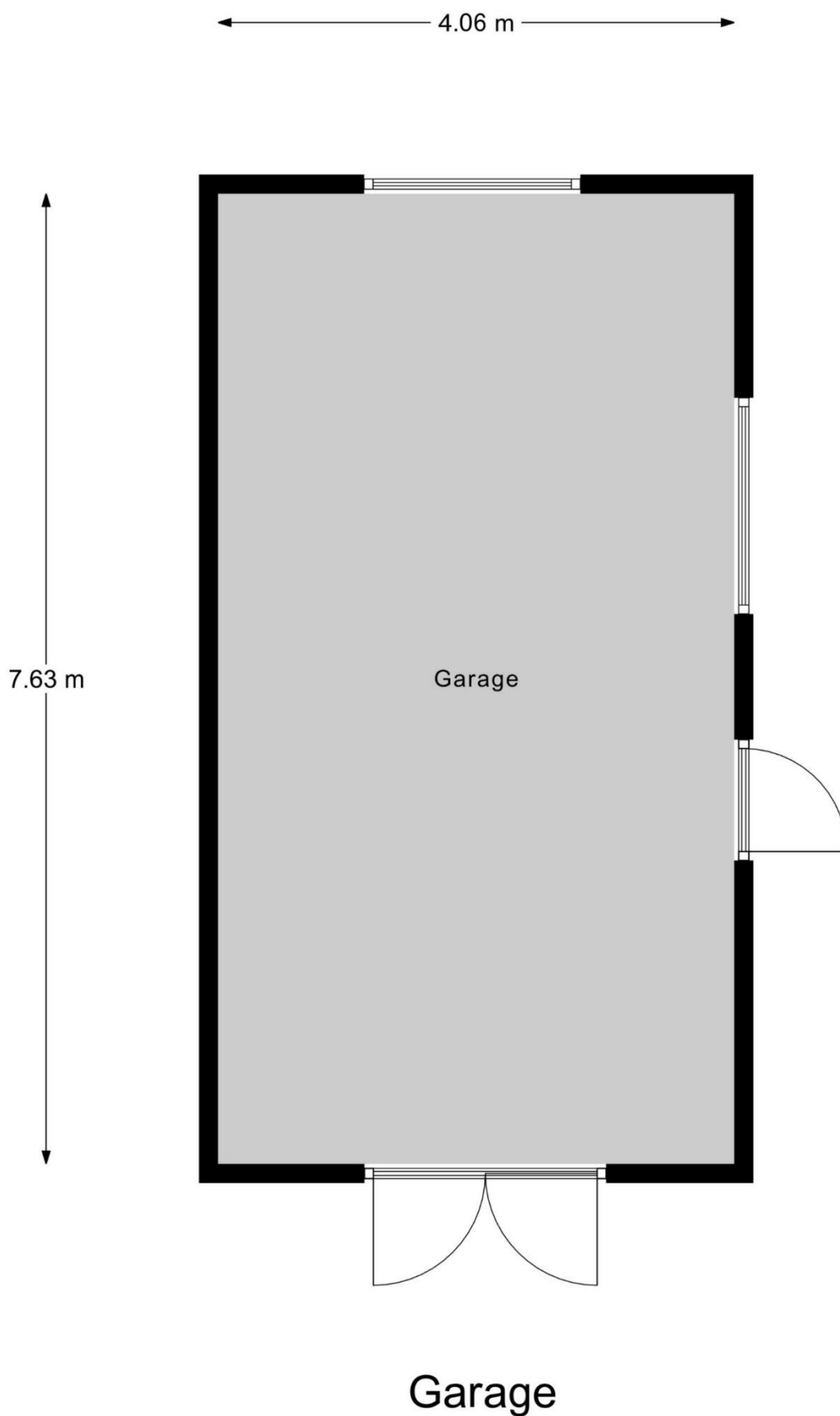


1e Verdieping

Plattegrond zolder



Plattegrond garage



Plattegrond begane grond bedrijfsgeboude

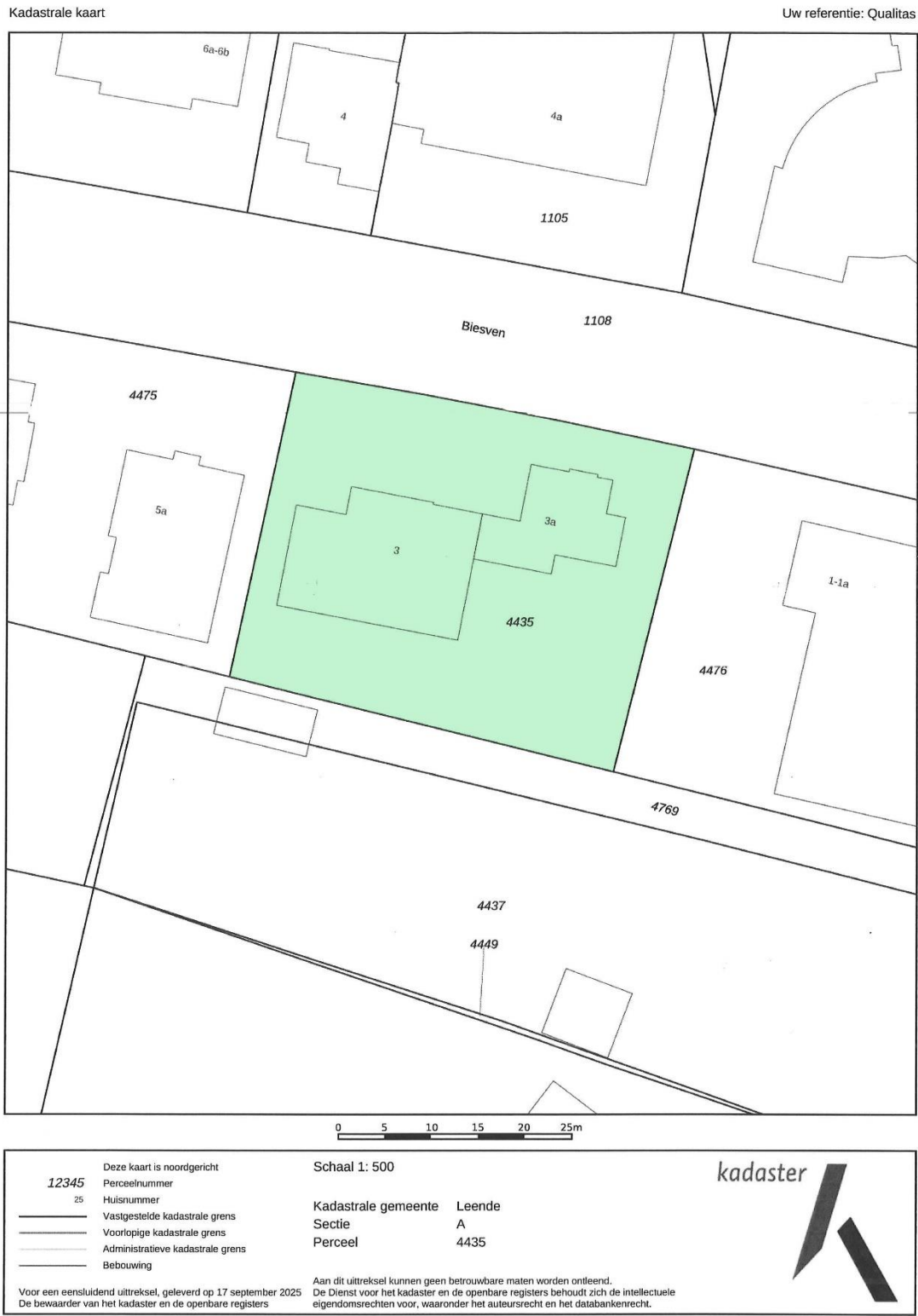


Plattegrond bedrijfsgedeelte 1^e verdieping



1e Verdieping 2

Kadastrale Kaart



Visuele objectpresentatie bedrijfswoning











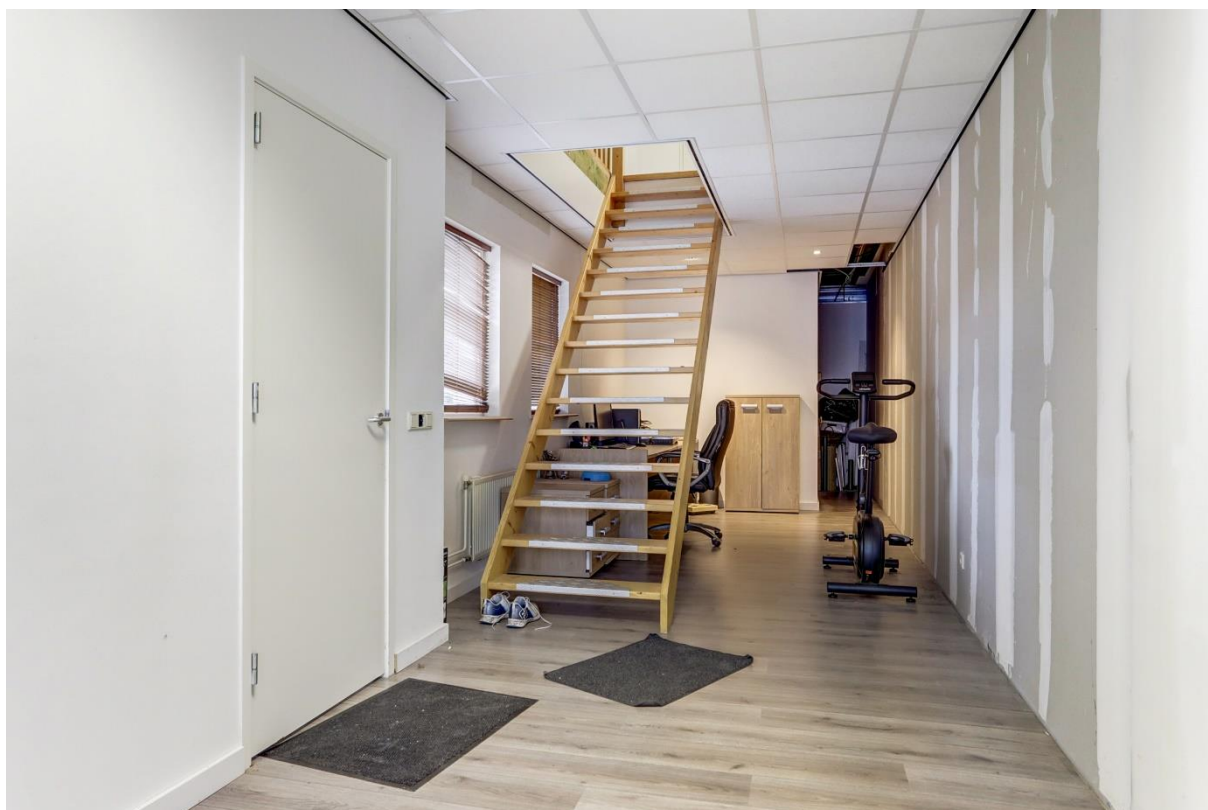
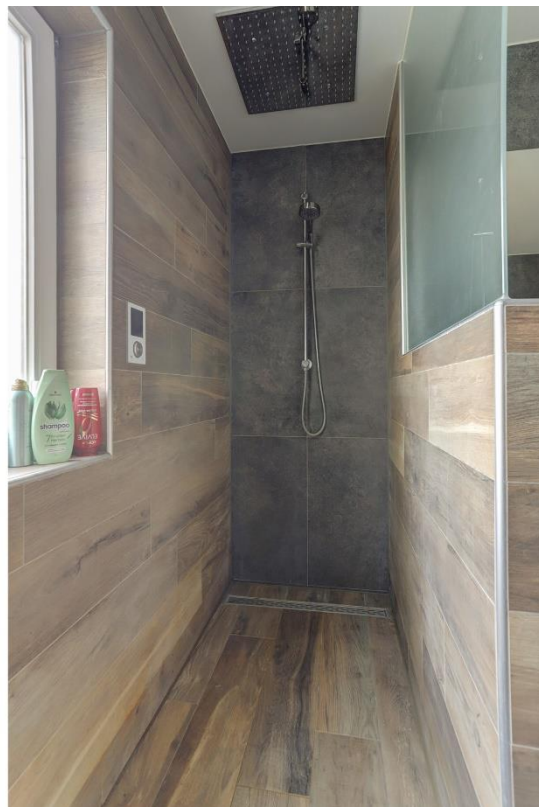






















Bedrijfsgedeelte verhuurd aan derden













Bedrijfsgedeelte vrij van huur en gebruik





Qualitas Bedrijfsmakelaars, aangenaam!

Helpen, adviseren, begeleiden en taxeren van uw zakelijk vastgoed, dat is ons vak.

Iedere dag doen wij dat met erg veel plezier.

Qualitas Bedrijfsmakelaars is een no-nonsens makelaarskantoor dat voornamelijk actief is op de zakelijke vastgoedmarkt in de regio de Kempen, Eindhoven en Veldhoven.

Qualitas Bedrijfsmakelaars adviseert, taxeert en bemiddelt bij koop/verkoop en bij huur/verhuur van commercieel vastgoed. Ons team begeleidt u eveneens bij de aan- en verkoop van commerciële beleggingsobjecten.

Dat is voor ons de ultieme uitdaging, betrokken en zeer persoonlijk met al ons vakmanschap.

Als gecertificeerd lid van NVM business, Vastgoedcert en NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs) garanderen wij u de beste zorg en kwaliteit. Daar staan wij voor!

De adviseurs en taxateurs van Qualitas Bedrijfsmakelaars zijn alert, betrokken en doelgericht!



Rob Lommers



Niels Hesselberth

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of de anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben of voor het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging, neemt u dan contact met ons op.

CONTACTGEGEVENS:

Qualitas Bedrijfsmakelaardij B.V.
Lange Voren 16C
5521 DD Eersel

T (0497) 584710

F (0497) 584711

E info@q-bedrijfsmakelaars.nl

I www.q-bedrijfsmakelaars.nl

KvK: 171.28948