

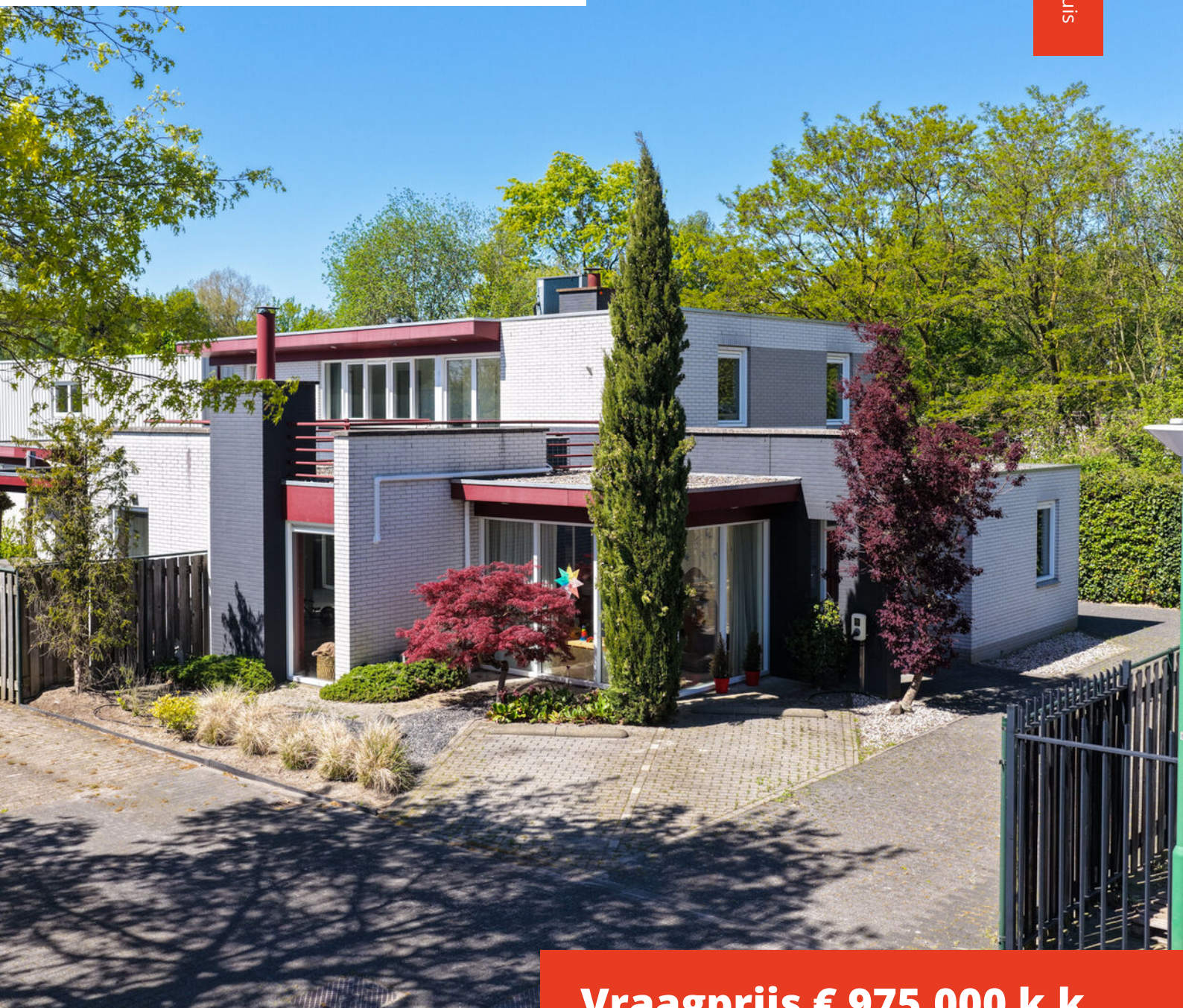
BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

TE KOOP



Overal thuis



Vraagprijs € 975.000 k.k.

BEDRIJFSWONING MET BEDRIJFSRUIMTE | NUENEN
Molenkamp 18-20

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

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

 in business


NVM
Business



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

WONING

MET BEDRIJFSRUIMTE

Kenmerken

Energielabel:



Perceeloppervlakte **ca. 3.690 m²**

Bedrijfswoning **ca. 229 m²**

Bouwjaar **1998**

Bijzonderheden **bedrijfswoning, bedrijfsruimte en
mantelzorgwoning
2 overdekte terrassen
55 zonnepanelen**



Deze vrijstaande luxe bedrijfswoning met bedrijfsruimte (en bedrijfsbestemming) is gelegen op een uitstekende locatie buiten de bebouwde kom van Nuenen op een kleinschalig bedrijventerrein. Aan de achterzijde geniet de woning van een vrije ligging grenzend aan de prachtige Dommelvallei richting Tongelre. Een bijzonder pluspunt is de combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid: binnen circa 15 minuten bereikt u het bruisende centrum van Eindhoven met haar uitgebreide aanbod aan winkels, horeca, cultuur en voorzieningen. Daarmee woont u landelijk en vrij, terwijl de dynamiek van de stad altijd dichtbij is. Ook de centra van Nuenen en Geldrop liggen op korte afstand.

Niet alleen de ligging heeft u veel te bieden, ook de woning zelf overtuigt met haar luxe afwerking, royale opzet en multifunctionele mogelijkheden. Waar bedrijfswoningen vaak traditioneel en functioneel zijn ingericht, onderscheidt deze woning zich juist door haar moderne architectuur, hoogwaardige materialen en comfortabele woonbeleving. Daarbij beschikt het object over een exclusieve buitenruimte met een groot verwarmd zwembad, jacuzzi, volledige buitenkeuken en meerdere overdekte terrassen, waardoor wonen, ontspannen en werken hier op unieke wijze samenkomen.

De ruime oprit met volop parkeergelegenheid biedt zowel toegang tot de woning als tot de bedrijfsruimte.



Entree



De overdekte entree geeft toegang tot de hal, met daarin de meterkast, garderobe, moderne toiletruimte en toegang tot de kantoorruimte en woonkamer. De hal is afgewerkt met een houten vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De kantoorruimte is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een praktische werkplek met bureaublad en diverse kasten en lades. Ook deze ruimte is belegd met een houten vloer voorzien van vloerverwarming en heeft stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Er is toegang tot de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de kantoorruimte te bereiken en geniet volop natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen die doorlopen tot aan de vloer. De woonkamer is eenvoudig op te delen in een zitgedeelte en een eetgedeelte. Openslaande tuindeuren bieden toegang tot het overdekte terras. Ook de woonkamer is afgewerkt met een houten vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond en er zijn een houtkachel en airco-unit aanwezig.

Woonkamer woning







Overkapping / terras







Keuken





De open keuken met keukenuitrusting in hoekopstelling en ruim kookeiland met eetbar is voorzien van een composiet werkblad met 1,5 RVS spoelbak en biedt volop werkruimte. De moderne keuken beschikt over een inbouwkoffiezetapparaat, combi-magnetron, vaatwasser, 5-pits inductie kookplaat, wasemkap in het plafond, koelkast, vrieslade, warmhoudlade en een wijnkoelkast. Diverse kastjes en praktische lades zorgen voor de benodigde opbergruimte in de keuken. Door middel van het grote raam is er voldoende natuurlijke lichtinval aanwezig in de keuken. De keuken is afgewerkt met dezelfde houten vloer voorzien van vloerverwarming als in de woonkamer en is eveneens volledig gestucadoord.

Aan de keuken is een portaal gelegen met trapopgang naar de 1e verdieping, een vaste kast, toegang tot het overdekte terras en de slaapkamer met badkamer op de begane grond.







Via het portaal bereikt u de ruime en luxe master bedroom op de begane grond met vaste kasten en uitzicht op de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de en-suite badkamer met inloopdouche met regendouche, hangend toilet en dubbele wastafel. De ligging op de begane grond biedt extra comfort en levensloopbestendig wonen. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, de cv-kast, wasruimte en een tweede badkamer gesitueerd. Deze badkamer beschikt over een dubbele wastafel, douche, hangend toilet en ligbad. De slaapkamers zijn ruim en afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkon en airconditioning.

De woning is voorzien van centrale verwarming met vloerverwarming en radiatoren, aangesloten op een luchtwarmtepomp (NIBE, 2017), die ook de warmwatervoorziening verzorgt. Daarnaast beschikt de woning over onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.

Slaapkamer 1







Badkamer 1





Plattegrond



Begane grond



Overloop





Badkamer 2





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Slaapkamer 4

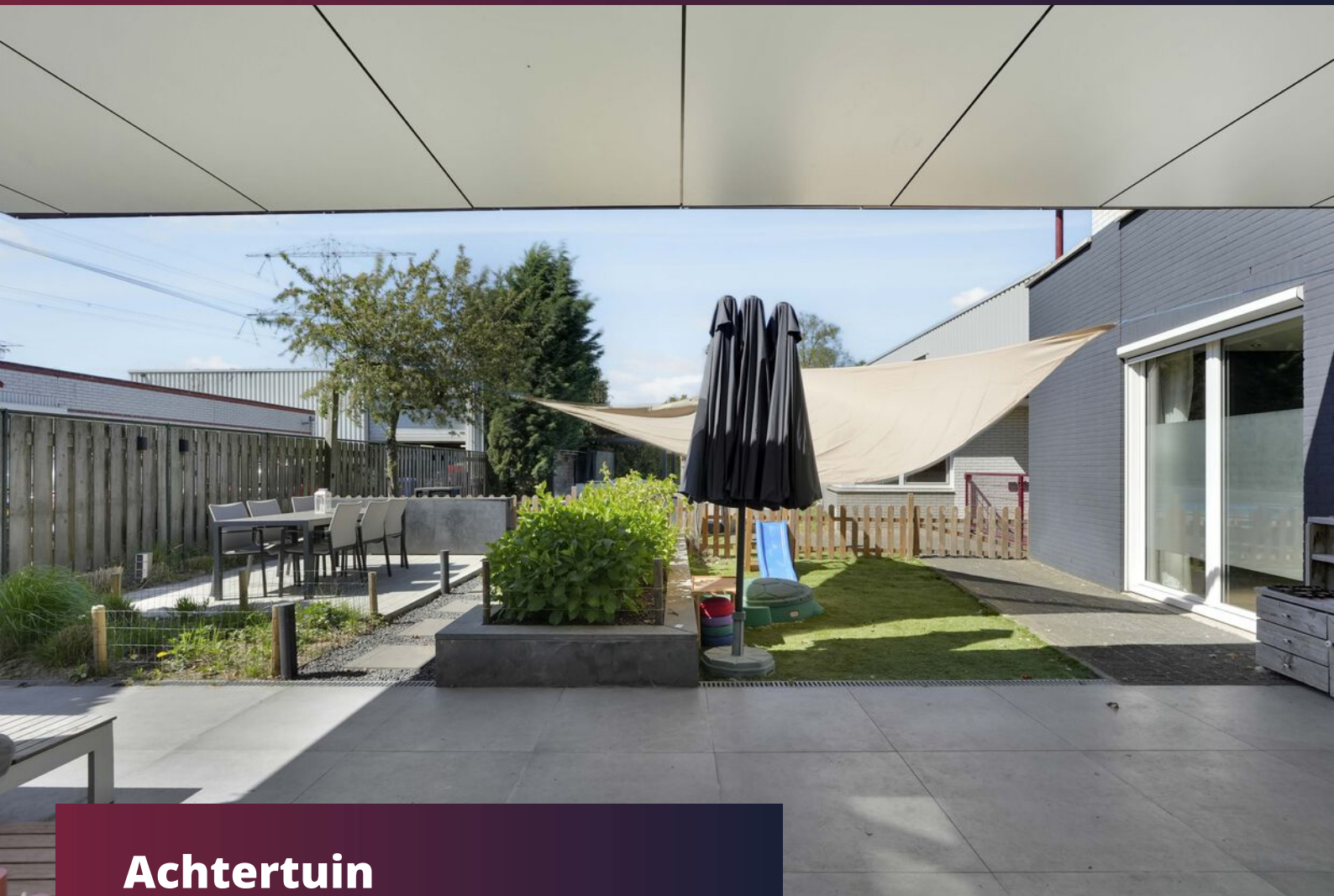


Plattegrond



Eerste verdieping 1
Molenkamp 20
Nuenen

Eerste verdieping



Achtertuin

Achter de woning bevinden zich de ruime bedrijfsruimte en de fraai aangelegde diepe achtertuin. De luxe tuin vormt een waar verlengstuk van de woning en is bijzonder compleet ingericht met onder meer een groot verwarmd zwembad en een jacuzzi, waardoor optimaal kan worden genoten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een volledig uitgeruste buitenkeuken, ideaal voor uitgebreid koken en gezellig samenzijn in de buitenlucht.

Direct aan de woning bevindt zich een sfeervol overdekt terras, met aansluitend een tweede overdekt terras bij de buitenkeuken. Hier is tevens een binnenruimte gerealiseerd met schuifpui en een compact keukenblok met koelkast, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Verder is de tuin voorzien van een ruim gazon en een volledig afgerasterde dierenweide.



Nuinen - Eindhoven

D'n Kleine Dommel



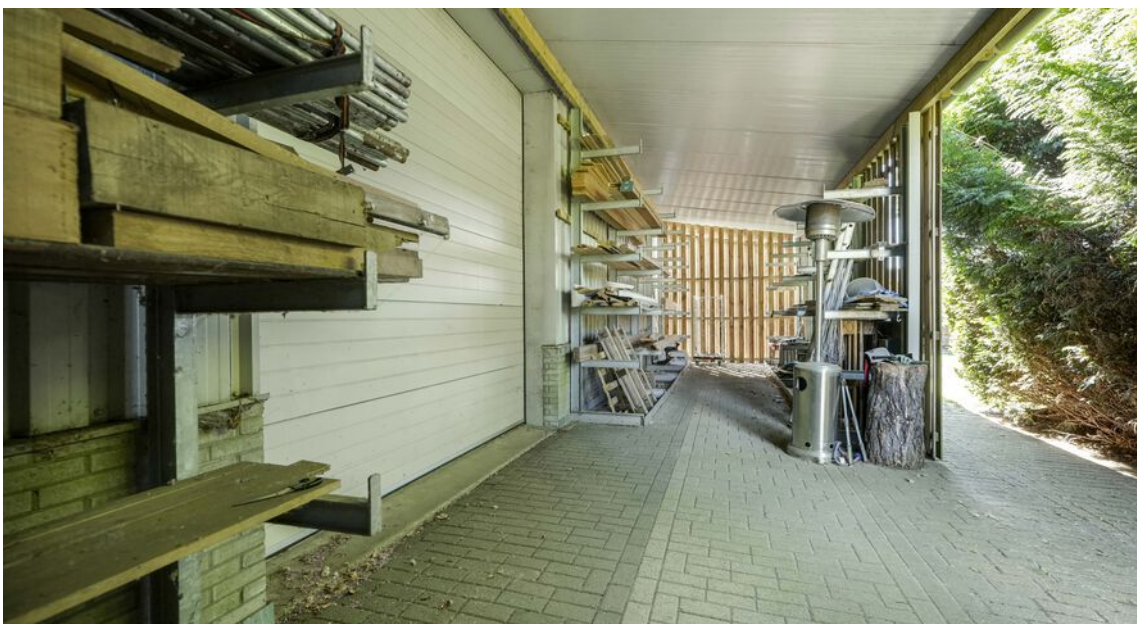
Aan de achterzijde van het perceel is bovendien een 5 meter breed pad aanwezig dat langs de weide doorloopt richting de Dommel. Dit biedt een mooie extra verbinding met de natuur en vormt een bijzonder pluspunt van de locatie.



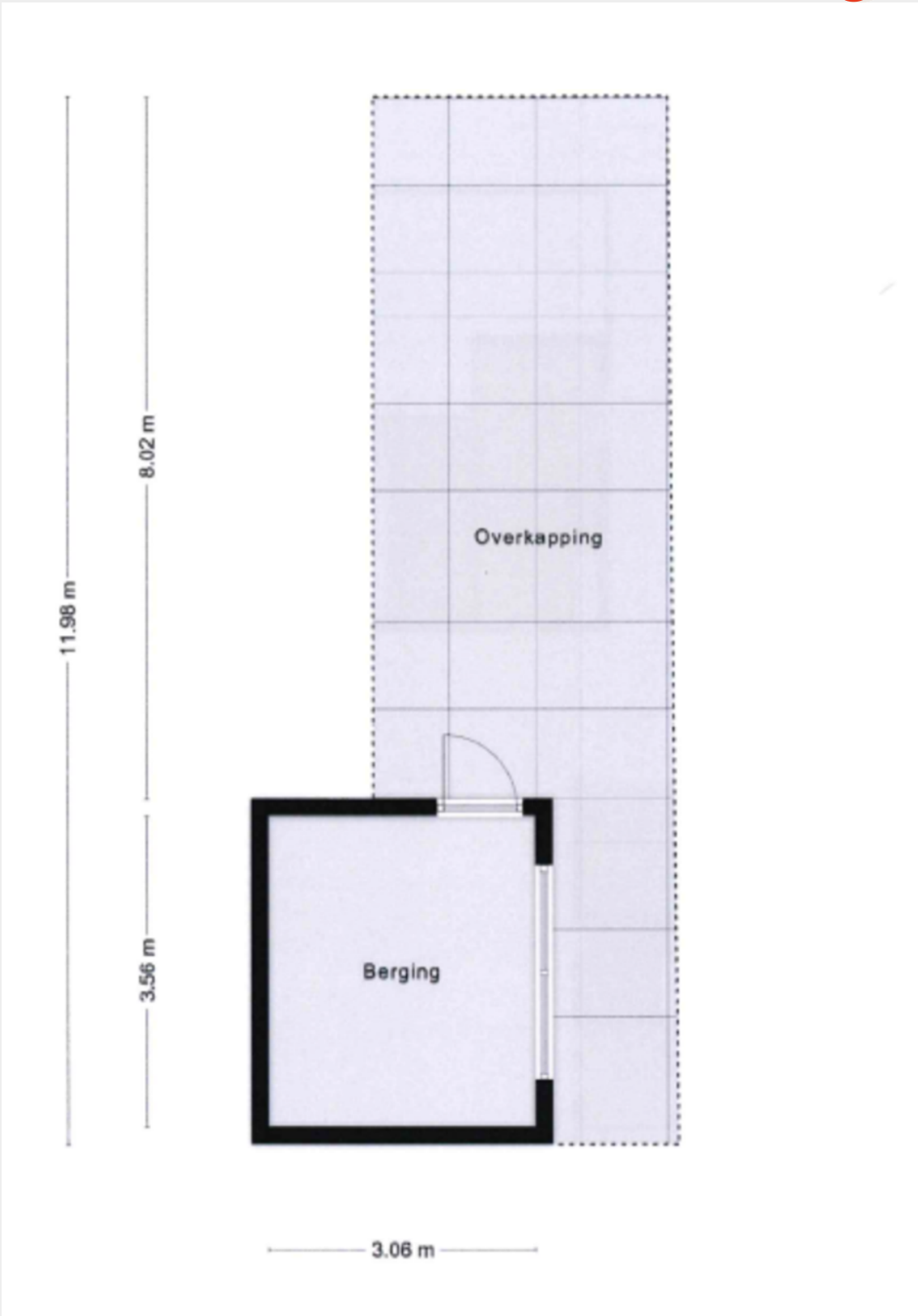


Tuinhuis





Plattegrond



Tuinhuis



Op het perceel bevindt zich tevens een geschakelde mantelzorgwoning, aan de bedrijfsruimte aangebouwd. Dit gebouw is te betreden via een overdekte (carport) entree en via de entree/hal met trapopgang naar de 1e verdieping. Van hieruit heeft u toegang tot de lichte en ruime woonkamer met semi-open keuken. Deze keuken in wandopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is een praktische bijkeuken te bereiken. Aan de voorzijde van de mantelzorgwoning bevindt zich tevens een 2e hal en van hieruit zijn de badkamer met een praktische vaste kast en een separate toiletruimte te bereiken.

De 1e verdieping is via een vaste trap te bereiken en hier betreedt u als eerste de overloop. Vanuit de overloop heeft u toegang tot 2 ruime en lichte slaapkamers. Eén slaapkamer heeft de beschikking over een praktische vaste kastenwand over de volledige breedte van de kamer. Deze ruimte wordt op dit moment gebruikt als mantelzorgwoning, echter zou deze ook ideaal geschikt zijn als bijvoorbeeld kantoorruimte.

Mantelzorgwoning





Entree







Keuken





Badkamer





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Plattegrond



Eerste verdieping 2
Molenkamp 20
Nuene

Mantelzorgwoning



Bedrijfsruimte

De vrijstaande bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 273 m². De fundering is op staal en de betonvloer is geïsoleerd. De wanden zijn van sandwichpanelen op 2 meter hoge gemetselde en geïsoleerde borstwering, stalen spanten en liggers, vrije hoogte ca. 5,4 meter. Toegang is er via de voor en achterzijde met grote sectionaaldeuren. Verwarming middels een gasheater. Het dak is met bitumineuze dakbedekking gedekt en is voorzien van een lichtstraat. De bedrijfsruimte is gecompartmenteerd in delen. De garage geeft doorgang naar een kantoorruimte annex 2e woning.

Achter de werkruimte gelegen ahang/berging met stalen staanders, geïsoleerd dak, wanden geventileerde houten delen. Op de hal zijn de 55 zonnepanelen geplaatst. Aan de bedrijfshal is een kantoorgedeelte gelegen met diverse vertrekken en eigen sanitaire voorzieningen.

Oppervlaktes:

- Kantoor begane grond: 65 m² vvo
- Bedrijfsruimte: 158 m² vvo
- Kantoor verdieping: 28 m² vvo
- Entresol verdieping: 22 m² vvo





Deze luxe bedrijfswoning met hoogwaardige afwerking en multifunctionele bedrijfsruimte combineert comfortabel wonen, werken en ontspannen op unieke wijze. De vrije ligging aan de Dommelvallei, de moderne afwerking en de aanwezigheid van een tweede woning maken dit object bijzonder geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve woon- en werkomgeving.

- Luxe bedrijfswoning met bedrijfsruimte van ca. 273 m²
- Tweede (mantelzorg)woning
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Master bedroom met en-suite badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping
- Buitenzwembad met jacuzzi
- Twee overdekte terrassen
- 55 zonnepanelen en NIBE warmtepomp
- Onderhoudsvriendelijk uitgevoerd met kunststof kozijnen
- Fraai aangelegde tuin met dierenweide

Extra bijzonderheden



Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Nuenen

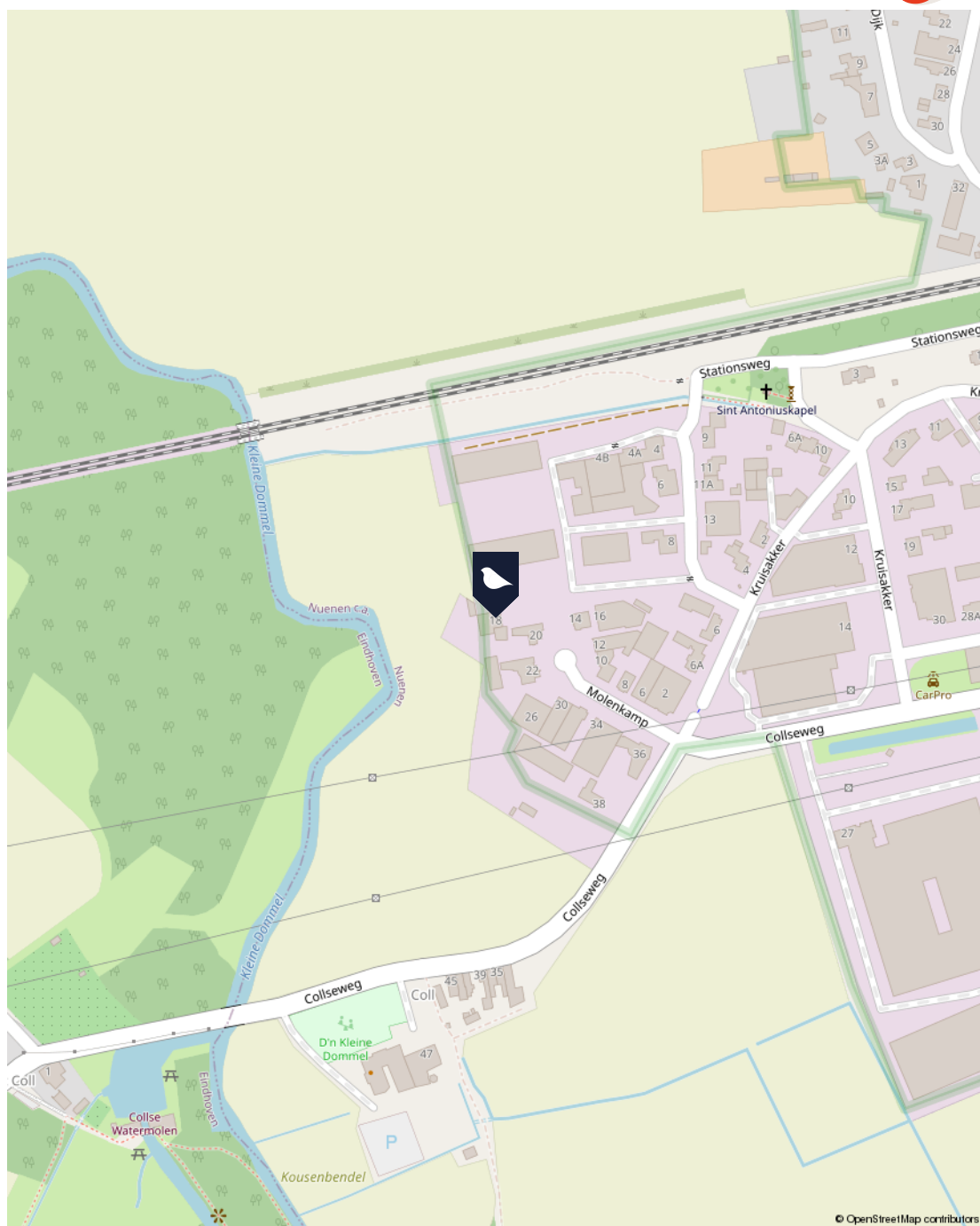
Sectie en perceel
C 4231
C 3785

Perceeloppervlakte
ca. 3.690 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?



In de omgeving



De woning is gelegen net buiten de bebouwde kom van Nuenen, op een kleinschalig bedrijventerrein, direct op de grens met Eindhoven (Tongelre). Het betreft een rustige en groene woonlocatie met bedrijfsruimte. Aan de achterzijde ligt het perceel vrij, grenzend aan de Dommelvallei richting Tongelre. Op steenworp afstand bevindt zich Eindhoven, waardoor de stedelijke voorzieningen snel bereikbaar zijn.

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



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



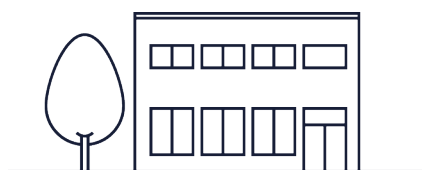
Vestiging Aarle-Rixtel

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!