



Kroonstraat 27, 4879 AV Etten-Leur

Vraagprijs € 849.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

Wonen en werken op toplocatie – vrijstaande woning met royale bedrijfsruimte!

Op bedrijventerrein Vosdonk Zuid bieden wij deze unieke combinatie van wonen en werken aan: een vrijstaande woning met een multifunctionele bedrijfsruimte (voorheen administratiekantoor), gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.380 m².

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 174 m² en wordt aangevuld met een zeer ruime bedrijfsruimte van circa 335 m² en kantoorruimte van circa 303 m². Ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren!

Wonen

De begane grond biedt een lichte en ruime woonkamer met vloerverwarming en open haard, een complete keuken met diverse inbouwapparatuur en een praktische bijkeuken met recent vernieuwde HR-combiketel (2024). Daarnaast is er een extra kamer aanwezig, geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers en een complete badkamer met inloofdouche, wastafel en tweede toilet.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin met bestrating, gazon, terras en een tuinhuis. Tevens is er een aanpandige garage aanwezig.

Bedrijfsruimte

De multifunctionele bedrijfsruimte bestaat uit diverse kantoorruimtes, entree, pantry's, sanitaire voorzieningen en meerdere (garage)ruimtes. Perfect geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De totale bedrijfsruimte is praktisch ingedeeld en verdeeld over meerdere ruimtes, waardoor flexibiliteit in gebruik gegarandeerd is.

Pluspunten

- Vrijstaande woning met bedrijfsruimte
- Gelegen op bedrijventerrein Vosdonk Zuid
- Perceel van 1.380 m²
- Woonoppervlakte ca. 174 m²
- Bedrijfsruimte ca. 335 m²
- Kantoorruimte ca. 303 m²
- 5 slaapkamers
- HR-combiketel (2024)
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie)
- Ideaal voor wonen en werken combineren

Kenmerken

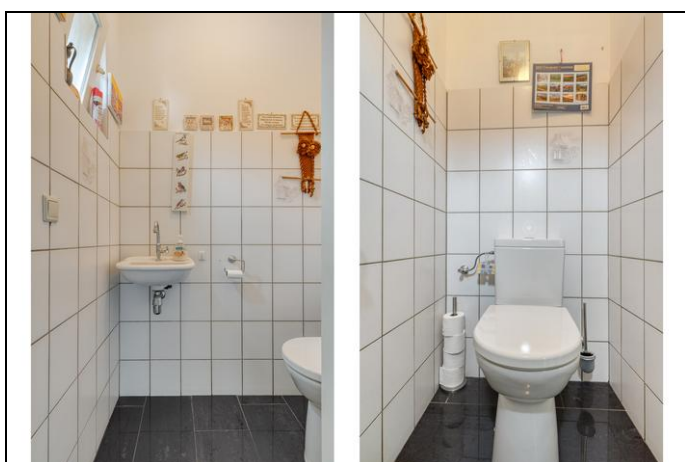
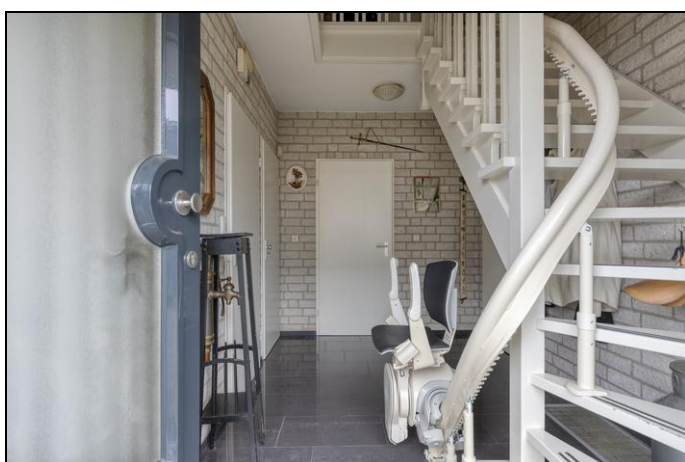
Vraagprijs	€ 849.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	2.332 m ³
Perceel oppervlakte	1.380 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	174 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1990
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Aangebouwd steen
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Kroonstraat 27
4879 AV ETTEN-LEUR



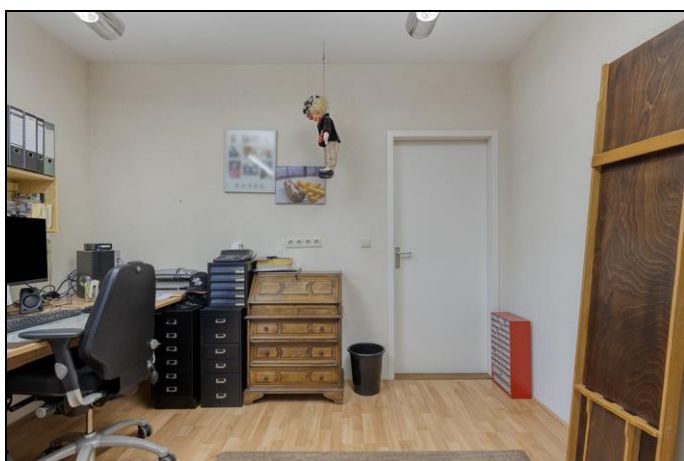
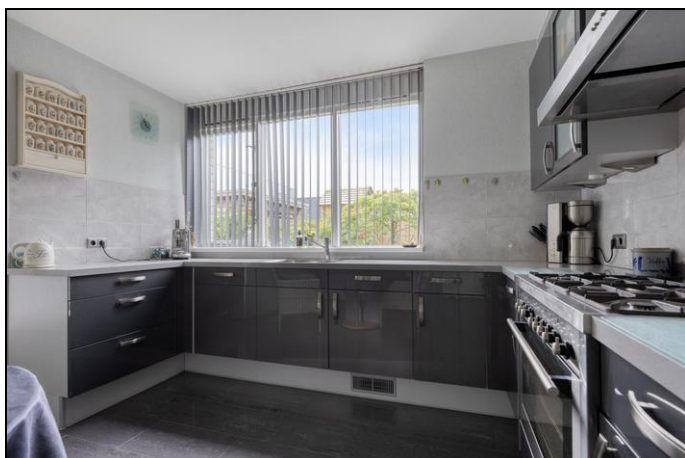
Foto's



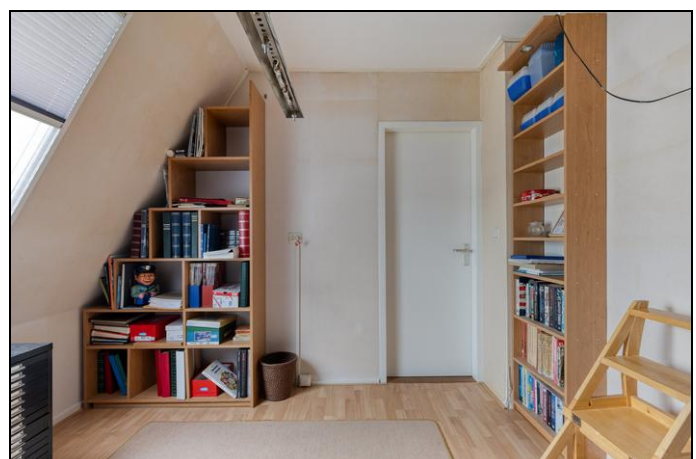
Foto's



Foto's



Foto's



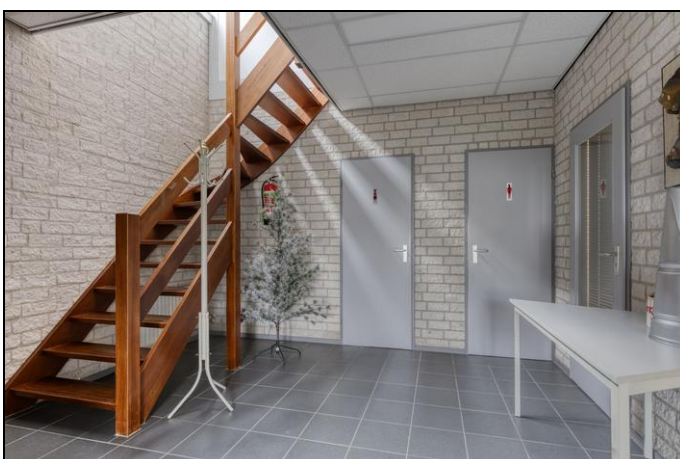
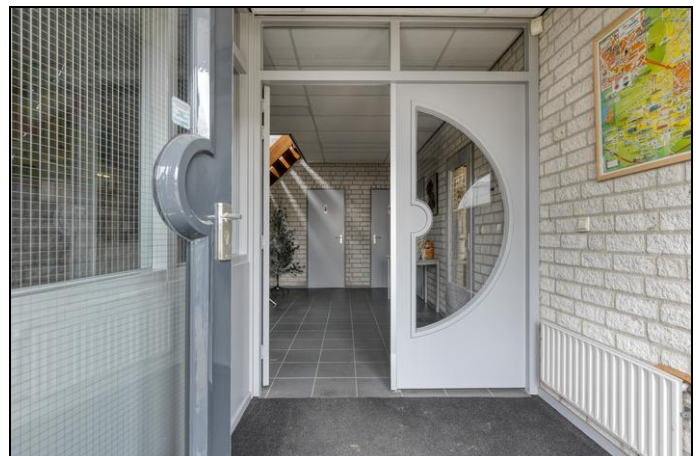
Foto's



Foto's



Foto's



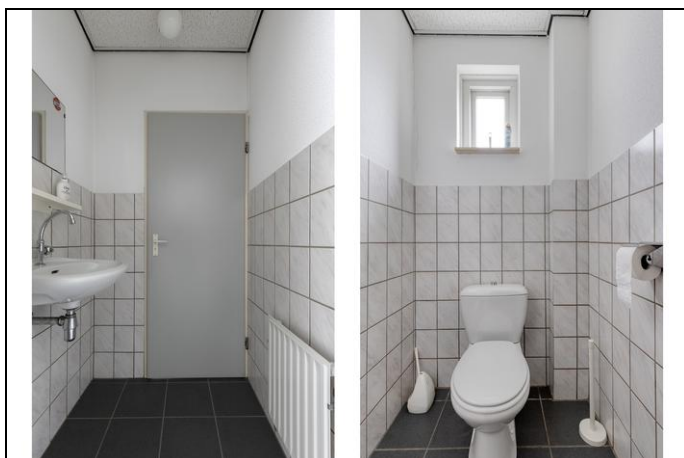
Foto's



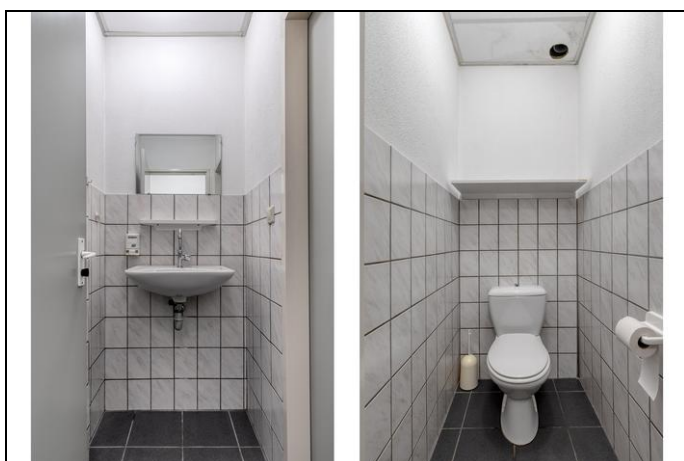
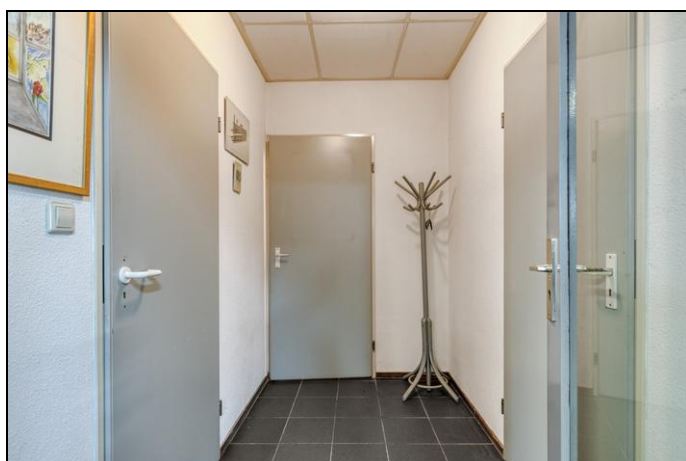
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



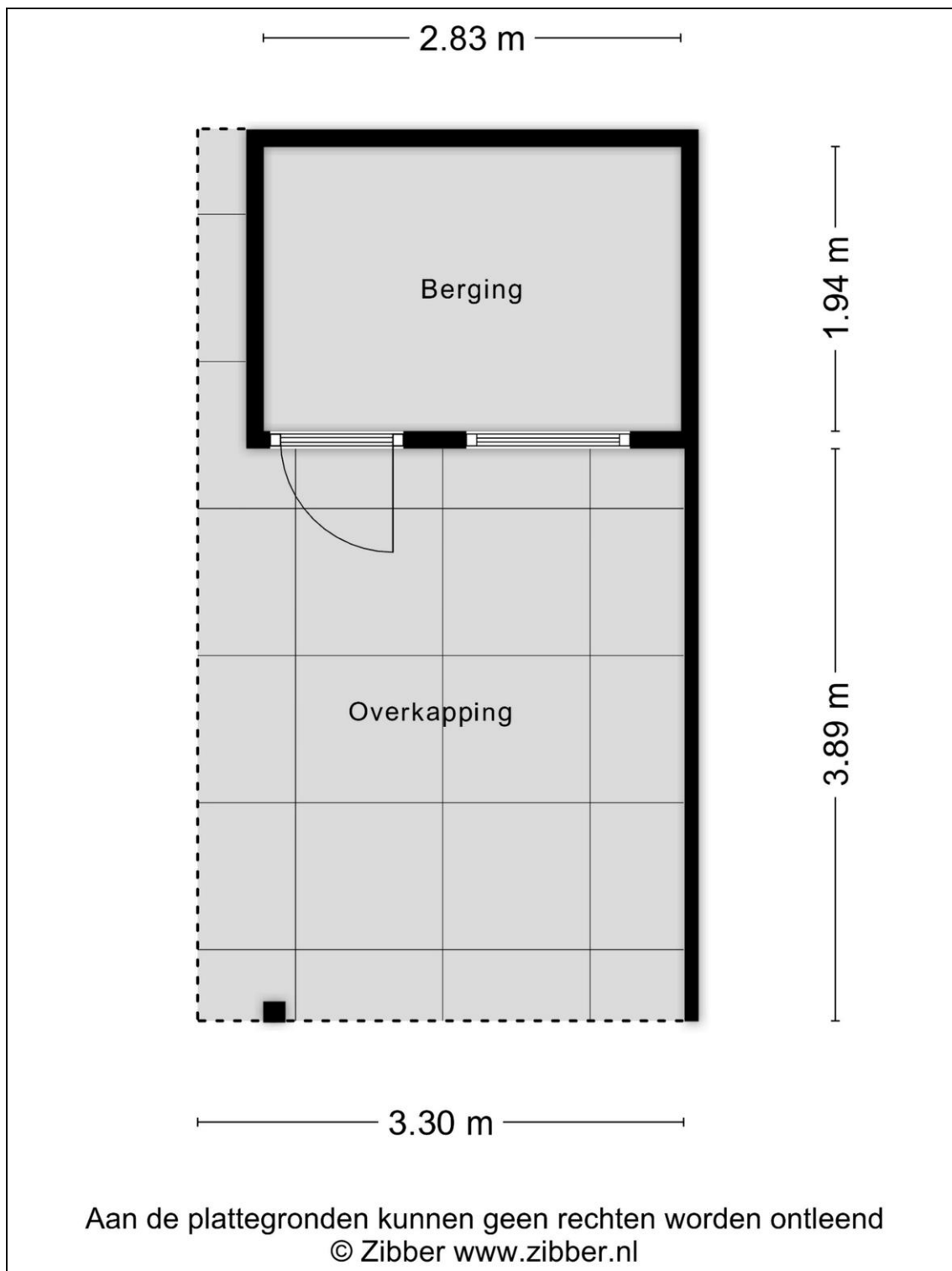
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kroonstraat 27
Postcode / Plaats	4879 AV Etten-Leur
Gemeente	Etten-Leur
Sectie / Perceel	H / 4060
Oppervlakte	1.380 m ²
Soort	Volle eigendom