



— Te koop in Son en Breugel

Ekkersrijt 1202-1204

Bedrijfsruimte, werkplaats en een royale bovenwoning met dakterras op een markante hoeklocatie

917 m²
perceel eigen grond

ca. 450 m²
werkplaats

142 m²
bovenwoning

Vraagprijs
€ 935.000 k.k.

— Wonen en werken op één adres

Een zeldzame combinatie op Ekkersrijt

Werkplaats, kantoor en een zelfstandige bovenwoning met een dakterras van formaat, op een van de best bereikbare bedrijventerreinen van de regio.

Aan industriepark Ekkersrijt 1202-1204 in Son en Breugel bieden wij een uitstekend onderhouden bedrijfspand aan op 917 m² eigen grond. Het object combineert een werkplaats van circa 450 m² met circa 50 m² kantoor, pantry en sanitair. Daarboven ligt een zelfstandige bovenwoning van 142 m² met een dakterras van bijna 100 m². De zichtbare hoekligging, het omheinde eigen terrein en de directe aansluiting op de A2, A58 en A50 maken dit een kans voor de ondernemer die bedrijf en woning wil samenbrengen.

Perceel

917 m² eigen grond

Kantoor en voorzieningen

ca. 50 m² kantoor, pantry en sanitair

Buitenruimte

bijna 100 m² dakterras en balkon

Parkeren

op het eigen, omheinde terrein

Vraagprijs

€ 935.000 kosten koper

Bedrijfsruimte

ca. 452 m² werkplaats

Bovenwoning

142 m² gebruiksoppervlakte wonen

Bouwjaar

1979

Aanvaarding

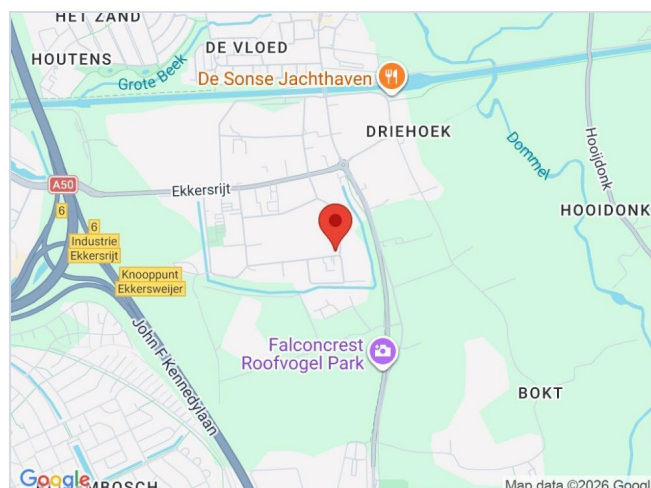
in overleg

Locatie

In de driehoek Best, Eindhoven en Son

Het pand ligt op bedrijventerrein Ekkersrijt, een gevestigd terrein met een sterke mix van bedrijvigheid. In de directe omgeving zijn onder meer Euromaster, G4S, Rotom Nederland en Oqema gevestigd. Op het nabijgelegen voormalige Betonsonterrein zijn recent logistieke complexen gerealiseerd voor Rhenus, PostNL en Prodrive.

De hoekligging zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid vanaf de straat.



Bereikbaarheid

A58, A2 en A50 binnen twee minuten
Eindhoven Airport op circa tien minuten
Centrum Eindhoven op circa een kwartier
Bushalte op loopafstand

Omgeving

Supermarkt op vier minuten rijden
Woon- en meubelwinkels op Ekkersrijt
Restaurants in Son op korte afstand
Groen buitengebied langs de Dommel





Bedrijfsruimte en werkplaats

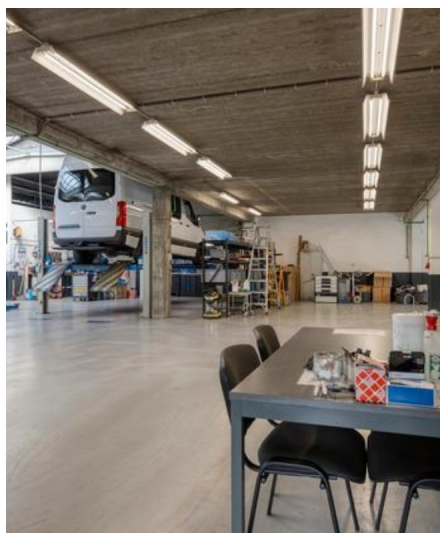
Ruim, licht en direct inzetbaar

De werkplaats van circa 452 m² is overzichtelijk ingedeeld en biedt veel vrije vloerruimte. Lichtstraten in het dak zorgen voor volop daglicht. In 2023 is een vloestofdichte gietvloer met vloergoten aangebracht, waardoor de ruimte direct geschikt is voor werkplaatsactiviteiten.

Via de overheaddeuren rijden bestelwagens eenvoudig naar binnen. Achterin ligt een afgesloten bedrijfsruimte met daarboven een opslagzolder.

Voorzieningen

- Lichtstraten
- Overheaddeuren
- Krachtstroom
- Vloestofdichte gietvloer
- Heater uit 2024
- Opslagzolder



— Kantoor

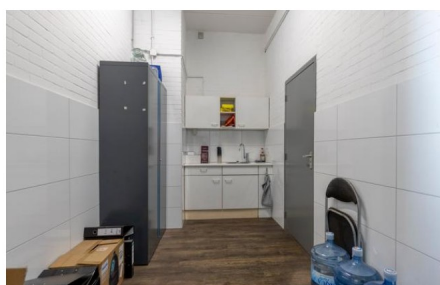
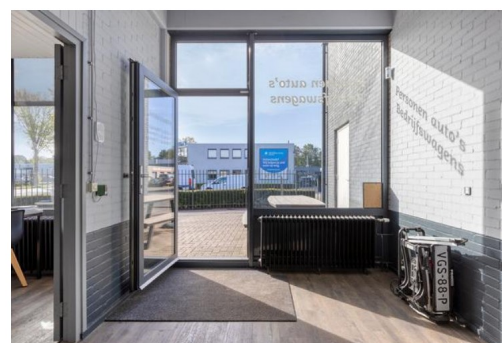
Een representatieve ontvangst

Een lichte entree en een kantoor met rondom glas geven bezoekers direct een goede eerste indruk.



Vanuit de entree met eigen ingang bereikt u het kantoorgedeelte. De grote raampartijen bieden zicht op het terrein en de straat.

Aansluitend liggen een pantry, een bergruimte en verzorgde sanitaire voorzieningen met wandtoilet en fonteyntje. Samen met het kantoor is dit circa 50 m².





— Bovenwoning

Wonen boven uw eigen bedrijf

142 m² woonplezier op één verdieping, volledig zelfstandig en met een eigen voordeur.

Entree

Een eigen voordeur onder een overkapping, los van het bedrijfsgebouwtje. De ruime hal met meterkast en open houten trap, bekleed met pvc, is licht dankzij het grote raam naast de trap.

Overloop en toilet

Boven komt u uit op een lichte overloop met toegang tot de woonkamer. Hier ligt ook het volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje.



— Woonkamer

Licht, ruim en sfeervol

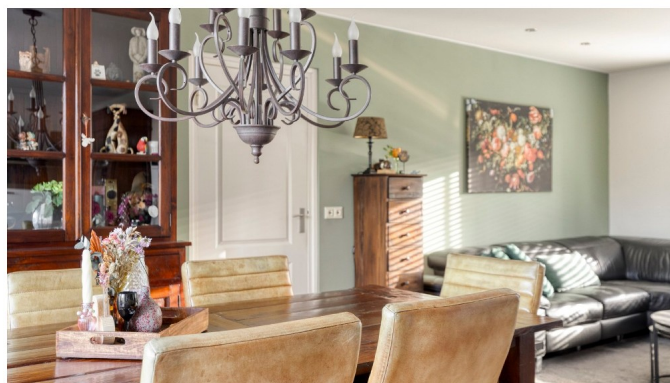


Zitgedeelte

De woonkamer is ruim 7 meter breed en afgewerkt met een lichte, doorlopende houtlook pvc vloer, inbouwspots en een fraaie accentwand. Via openslaande deuren bereikt u het balkon aan de voorzijde.

Eethoek

Zitgedeelte, eethoek en keuken lopen natuurlijk in elkaar over. Vanuit de eethoek stapt u via de schuifpui direct het dakterras op, zodat binnen en buiten één geheel vormen.



Keuken

Strak, wit en compleet



Keuken

De hoekkeuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een grijs werkblad en witte metrotegels. Voorzien van een gaskookplaat, rvs schouwkap, inbouwoven, vaatwasser en een spoelbak onder het raam.



Bijkeuken

Achter de keuken ligt een praktische, volledig betegelde bijkeuken met de cv-ketel, een uitstortgootsteen en een eigen deur naar het terras.





Nachtgedeelte

Rustig slapen aan de achterzijde

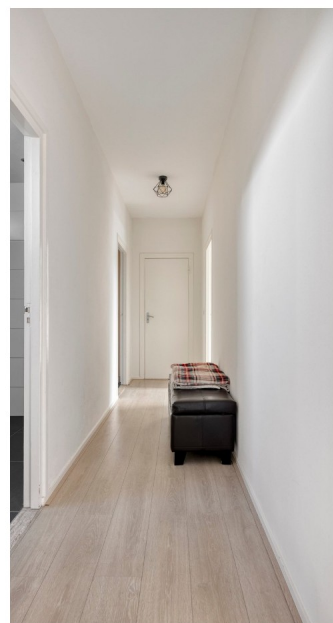
Twee ruime slaapkamers van circa 4,0 bij 3,4 meter en 3,7 bij 4,1 meter, beide afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Hoofdslaapkamer

Een ruime kamer met een strakke kastenwand over de volle breedte, een sfeervolle accentwand en airconditioning. Twee raampartijen zorgen voor veel daglicht.

Tweede slaapkamer

Een lichte kamer met een nette laminaatvloer en ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en een werkplek. Ideaal als logeer- of kinderkamer.



— Badkamer

Modern en tijdloos afgewerkt



Badkamer

Grote witte wandtegels en antraciet vloertegels geven de badkamer een frisse uitstraling. U vindt er een zwevend meubel met dubbele wastafel en spiegel, een inloopdouche met regendouche en zitbank, een wandtoilet, hoge badkamerkasten en een designradiator.

Wasruimte en berging

Aan de gang ligt een aparte wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een inpanidige berging met een ruime kastenwand.





Dakterras

Het pronkstuk van de woning

Bijna 100 m² buitenruimte met de allure van een privé buitenverblijf.

Buiten leven

Met ruim 12 bij 5,5 meter en een overdekt gedeelte van circa 5,7 bij 4,0 meter biedt het terras ruimte voor een loungehoek, een eettafel en een jacuzzi.

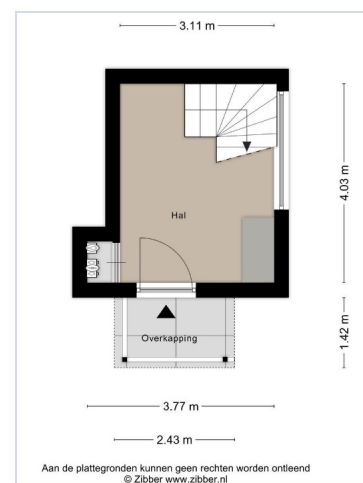
Overkapping en bijgebouw

Onder de houten overkapping met verlichting zit u ook buiten als het weer minder meewerkt. Aan het terras liggen een multifunctionele ruimte en een berging.



— Plattegrond

Eerste verdieping en entree

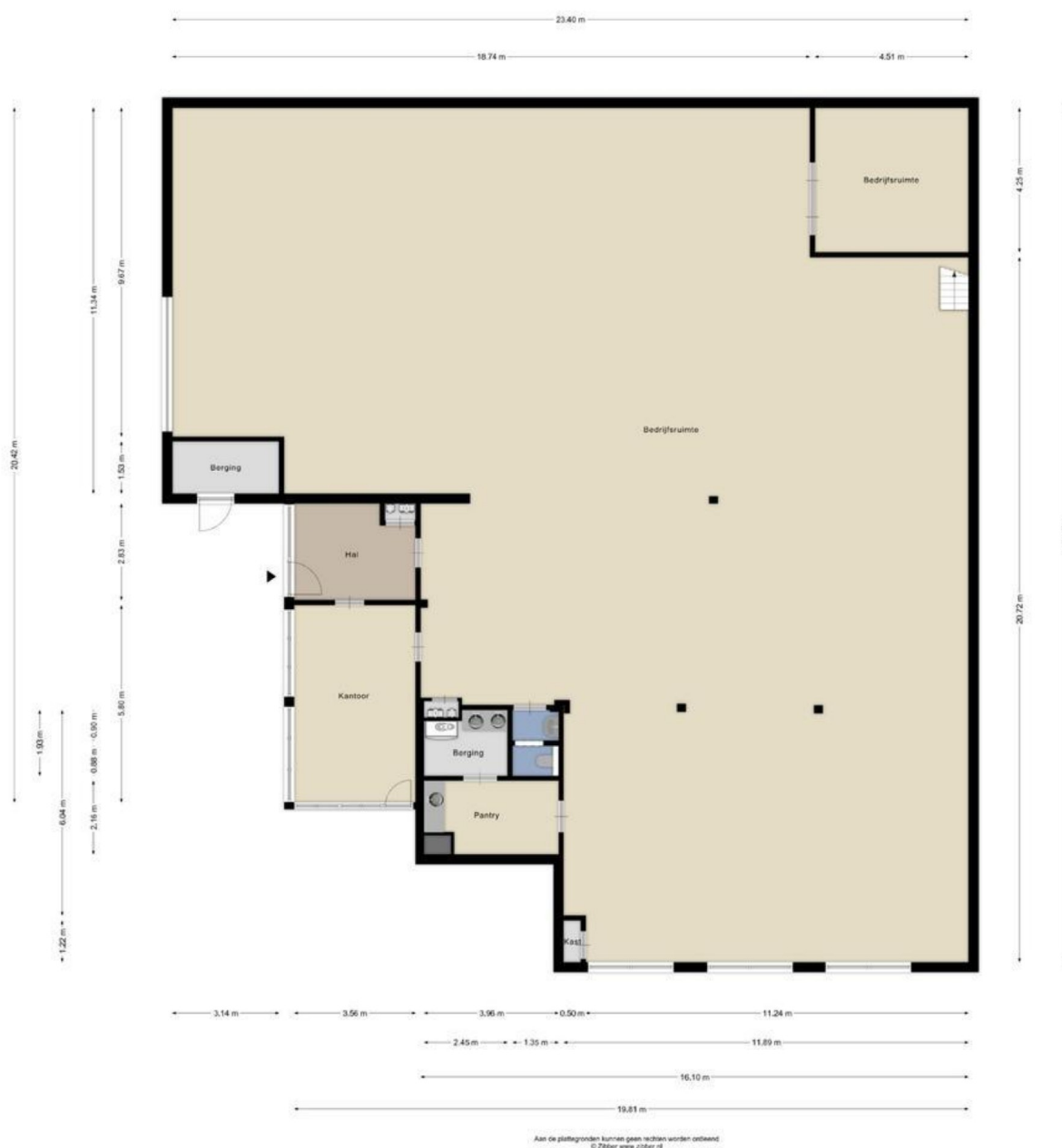


Begane grond, entree
bovenwoning

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

— Plattegrond

Begane grond bedrijfsruimte



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Goed om te weten

Degelijk en uitstekend onderhouden

Staat van onderhoud

- Dakbedekking woning vernieuwd in 2019
- Dakbedekking bedrijfsruimte uit 2015, randen overlaagd in 2019
- Vloeistofdichte gietvloer werkplaats uit 2023
- Heater bedrijfsruimte uit 2024
- Cv-ketel woning uit 2017, bedrijfsruimte uit 2000
- Meterkasten vernieuwd in 2026
- Scope 10 keuring geldig tot en met oktober 2028

Oppervlakten

- Perceel 917 m² eigen grond
- Bedrijfsruimte ca. 452 m²
- Kantoor, pantry en sanitair ca. 50 m²
- Bovenwoning 142 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Overige inpandige ruimte 5,5 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 99,6 m²
- Inhoud bovenwoning ca. 488 m³

Bovenwoning gemeten conform NEN 2580, september 2026.

Bestemming

Bedrijventerrein 1, bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2. Een bedrijfswoning is toegestaan.

Kadastraal

Gemeente Son en Breugel, sectie C, nummer 5660, groot 9 are en 17 centiare.

Koopcondities

- Vraagprijs € 935.000 kosten koper
- Overdrachtsbelasting van toepassing
- Bankgarantie of waarborgsom van 10%
- Aanvaarding in overleg
- Levering vrij van btw mogelijk
- Notaris naar keuze van koper
- Geen belastende bodemfeiten bekend



— Interesse?

Kom het zelf ervaren

Een bezichtiging geeft pas echt een goed beeld van de mogelijkheden van dit veelzijdige object. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een afspraak.

Best Intermediair Groep

Bosseweg 3
5682 BA Best

0499 398 725

info@best-intermediair.com
best-intermediair.com

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de vermelde informatie, maten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod en geldt niet als aanbod.