

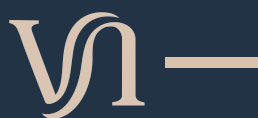
TE KOOP



BEEKERHEIDE 50

BEEK EN DONK

Vraagprijs € ,-



VAN NUNEN

MAKELAARS

KENMERKEN



BOUWJAAR	1988
WOONOPPERVLAKTE	192 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	645 M ²
INHOUD	676 M ³
EXTERNE BERGRUIMTE	308 M ³
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
SLAAPKAMERS	4
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

Ruim en duurzaam wonen en ondernemen

Op een bijzondere locatie aan de Zuid-Willemsvaart in Beek en Donk bevindt zich deze representatieve combinatie van een ruime, vrijstaande bedrijfswoning met een vrijstaande bedrijfsruimte met een grote verdiepingsvloer en een aangebouwde garage. Het geheel is gelegen op een perceel van circa 645 m² en beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 193 m² en een totale bedrijfsruimte van circa 308 m².

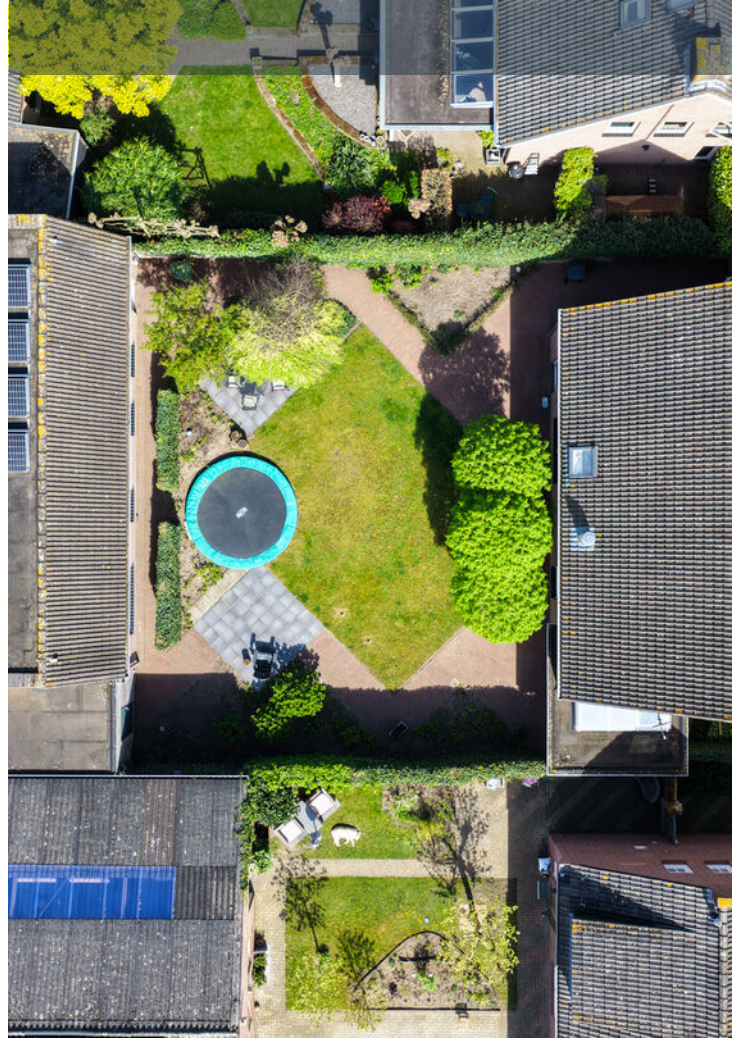
Wat dit object bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, duurzaamheid en een uitstekende staat van onderhoud.

Waar bedrijfswoningen vaak een wat traditionelere inrichting hebben, onderscheidt deze woning zich juist door de fraaie afwerking, het verzorgde interieur en de prettige woonbeleving. Daarbij woon je hier niet op een typisch industrieterrein, maar op een vrije locatie met een overwegend woonkarakter in de omgeving.

De bedrijfsruimte is uitstekend bereikbaar via de achterzijde. Hierdoor zijn wonen en werken op een praktische manier van elkaar gescheiden. Met energielabel A, volledige isolatie, 16 zonnepanelen en veelzijdige gebruiksmogelijkheden vormt dit een bijzonder compleet object voor ondernemers die comfortabel willen wonen én werken op één locatie.









Begane grond

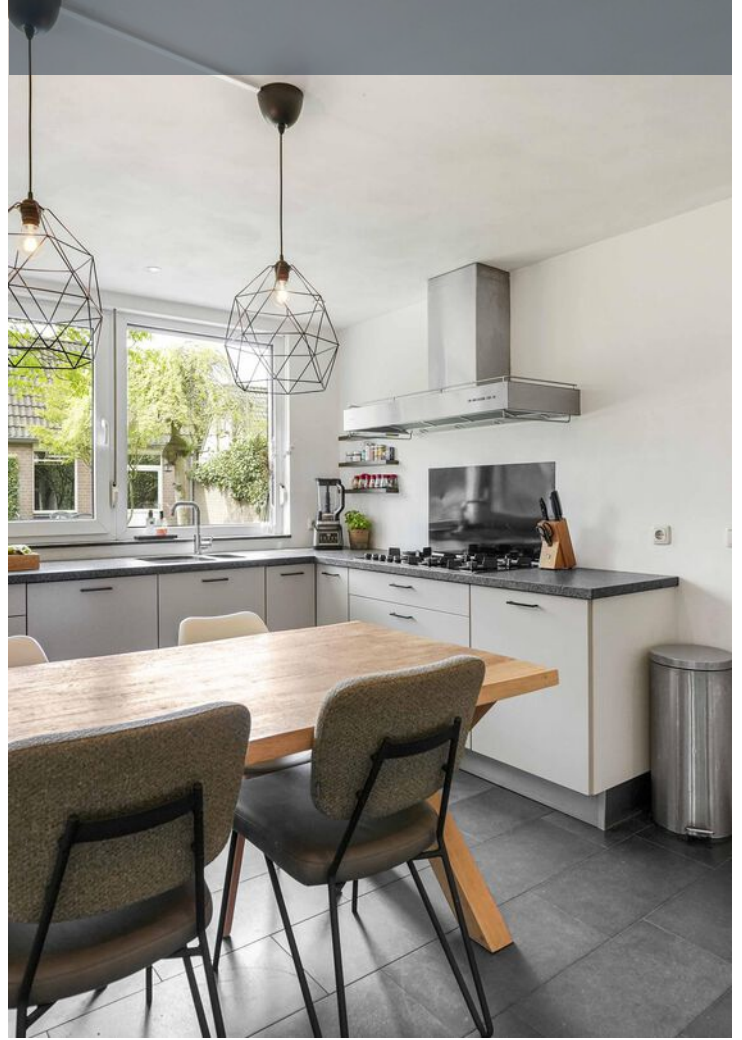
Via de charmante eigen, vrije aanlooproute met een klein stalen bruggetje bereik je de voorzijde van de woning. Eenmaal binnen valt direct de ruime entreehal op, die een verzorgde en prettige eerste indruk geeft. Vanuit de hal zijn onder andere het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruim eetgedeelte. Dankzij de prettige indeling is er voldoende plek om verschillende functies met elkaar te combineren. De aanwezige gashaard draagt bij aan de sfeer en het comfort in huis.

Aansluitend bevindt zich de fraaie keuken, die dankzij de grote hoeveelheid daglicht een aangename plek vormt om te koken en samen te komen. De keuken beschikt over praktische kastruimte en biedt toegang tot de bijkeuken, waar eveneens handige opbergmogelijkheden aanwezig zijn.













Eerste verdieping

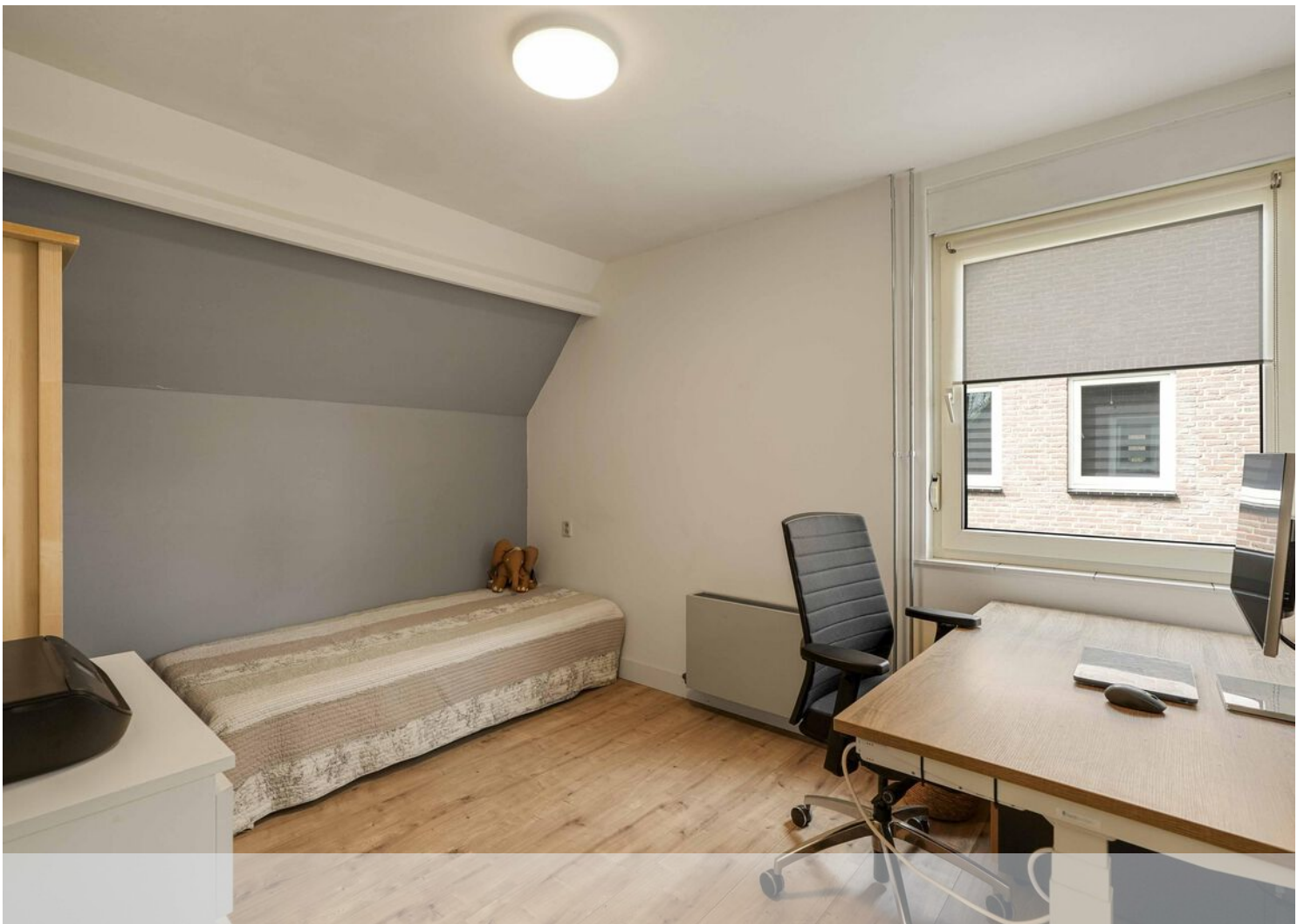
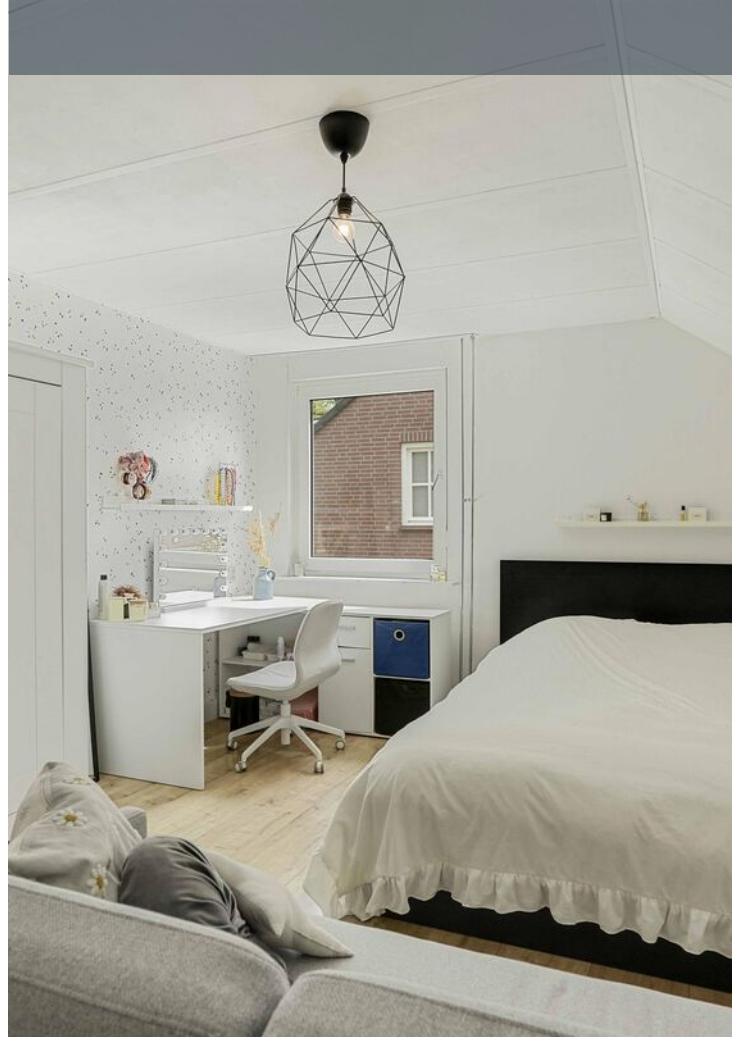
De eerste verdieping is bijzonder ruim opgezet en beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers. De ouderslaapkamer springt in het oog door de praktische inloopkast, die veel ruimte biedt voor kleding en accessoires. Ook de overige slaapkamers zijn ruim van formaat en bieden diverse indelingsmogelijkheden. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een toilet, douche en ligbad. Hiermee is de verdieping praktisch ingericht voor het dagelijkse gezinsleven.

Tweede verdieping

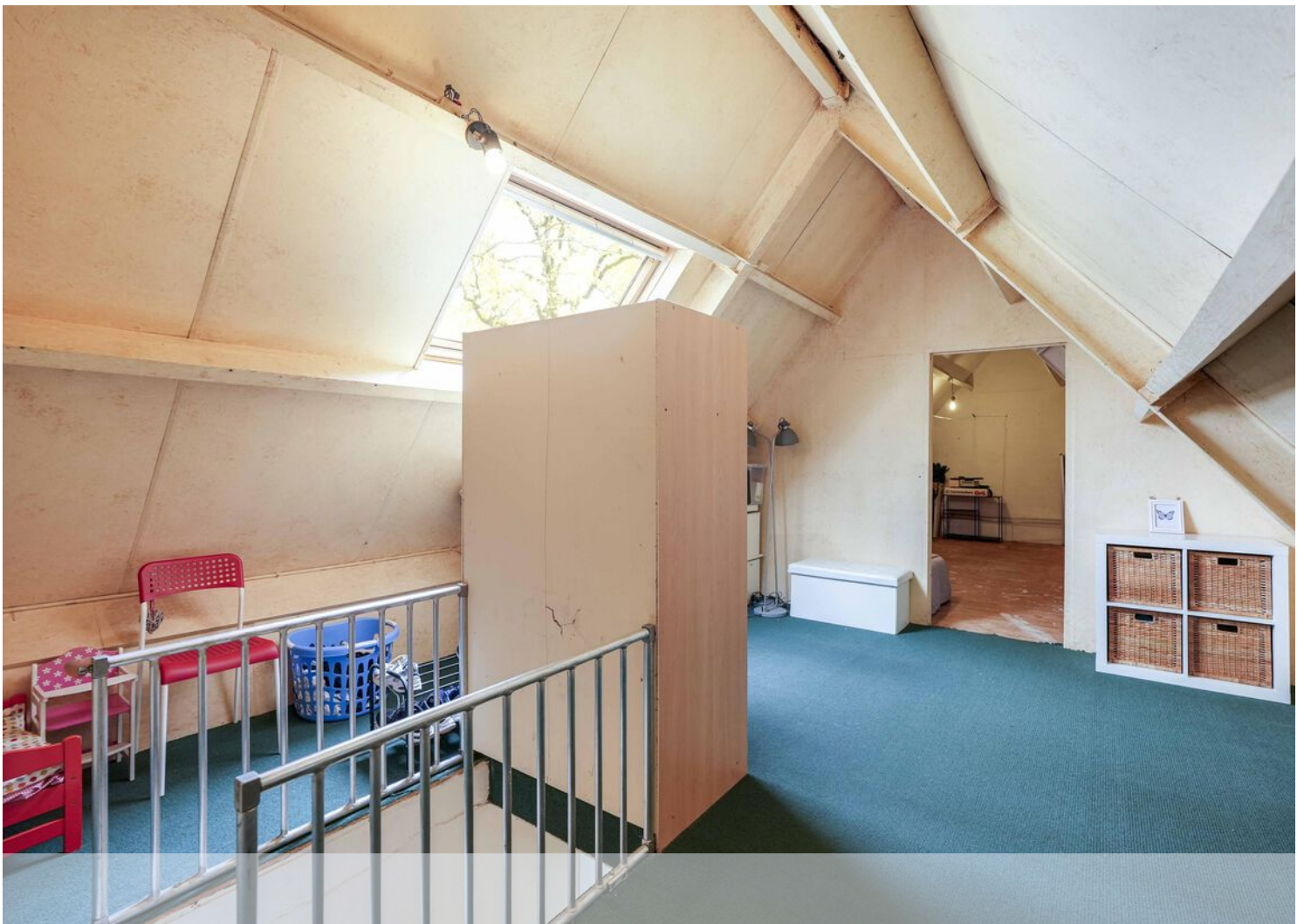
Via een vaste trap bereik je de zeer ruime zolderverdieping. Deze biedt volop mogelijkheden en kan uitstekend worden gebruikt als bergruimte. Daarnaast leent de ruimte zich, afhankelijk van de gewenste indeling, voor bijvoorbeeld een hobbyruimte, thuiswerkplek of extra slaapkamer.













Buitenruimte

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 645 m² en beschikt over een verzorgde tuin met een prettige combinatie van groen en verharding. De tuin is aangelegd met gras, diverse plantenborders, heggen en enkele bomen, waardoor het geheel een groene en aangename uitstraling heeft.

De hardgebakken klinkers zorgen voor een praktische inrichting van delen van de buitenruimte, terwijl de aanwezige beplanting en het gazon juist bijdragen aan het groene karakter. Ook is er een achterom naast de woning aanwezig, wat extra gebruiksgemak biedt. De fraaie overkapping met lichtstraat vormt een waardevolle aanvulling op de tuin en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Vanuit de buitenruimte is er bovendien een praktische verbinding met de bedrijfsruimte en de garage.







PLATTEGROND

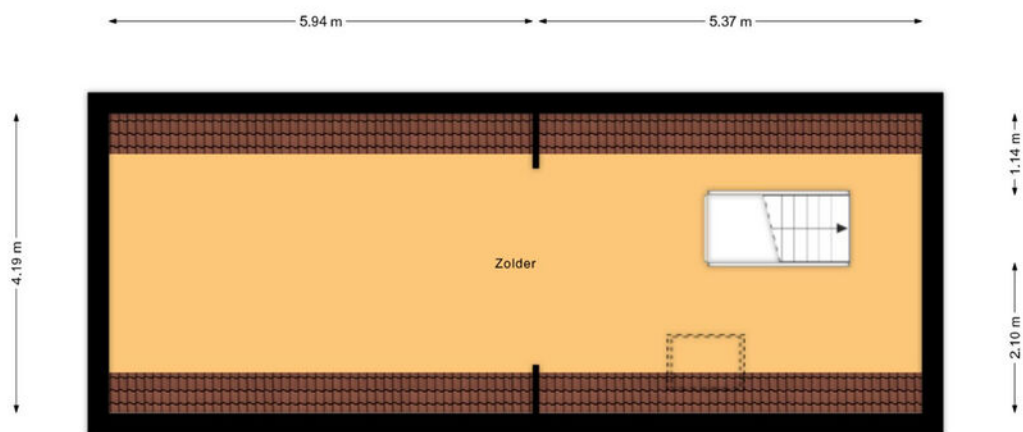


Eerste verdieping
Beekerheide 50
Beek en Donk

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Tweede verdieping
Beekerheide 50
Beek en Donk

EXTRA INFORMATIE BEDRIJFSRUIMTE

De vrijstaande bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 308 m², inclusief de grote verdiepingsvloer en de aangebouwde garage. Het geheel biedt ondernemers veel praktische gebruiksmogelijkheden en onderscheidt zich door de combinatie van werkruimte, opslag, kantoor en aanvullende multifunctionele ruimte.

Op de begane grond bevindt zich een ruime werkplaats met aanvullende opslagmogelijkheden. De ruimte profiteert van veel daglicht, wat bijdraagt aan een prettige werkomgeving. De vlakke betonvloer en de elektrisch bedienbare overheaddeur zorgen voor een praktische basis voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Een bijzonder pluspunt is de fraai afgewerkte kantoorruimte. Deze beschikt over een eigen entree aan de achterzijde, met een hal (tevens wachtruimte) met pantry en separaat toilet. Hierdoor is het mogelijk om klanten of relaties te ontvangen in een representatieve omgeving, zonder dat zij in de werkplaats hoeven te komen of via de bedrijfswoning hoeven te komen. De kantoorruimte is bovendien geschikt voor werkzaamheden waarbij een prettige, lichte werkomgeving belangrijk is. Doordat de muren van de bedrijfsruimte op de begane grond niet dragend zijn, zijn er bovendien mogelijkheden om de indeling van de bedrijfsruimte aan te passen aan de gewenste gebruiksfunctie.

Over de gehele eerste verdieping bevindt zich een grote verdiepingsvloer. Deze biedt een aanzienlijke hoeveelheid extra ruimte, bijvoorbeeld voor opslag, archivering, werkactiviteiten of andere bedrijfsdoeleinden.

Daarnaast beschikt het geheel over een ruime, separate garage die via een eigen entree bereikbaar is. Deze ruimte is onder meer geschikt voor het stallen van auto's of camper en biedt daarnaast aanvullende gebruiks- en opslagmogelijkheden.

Voorzieningen bedrijfsruimte

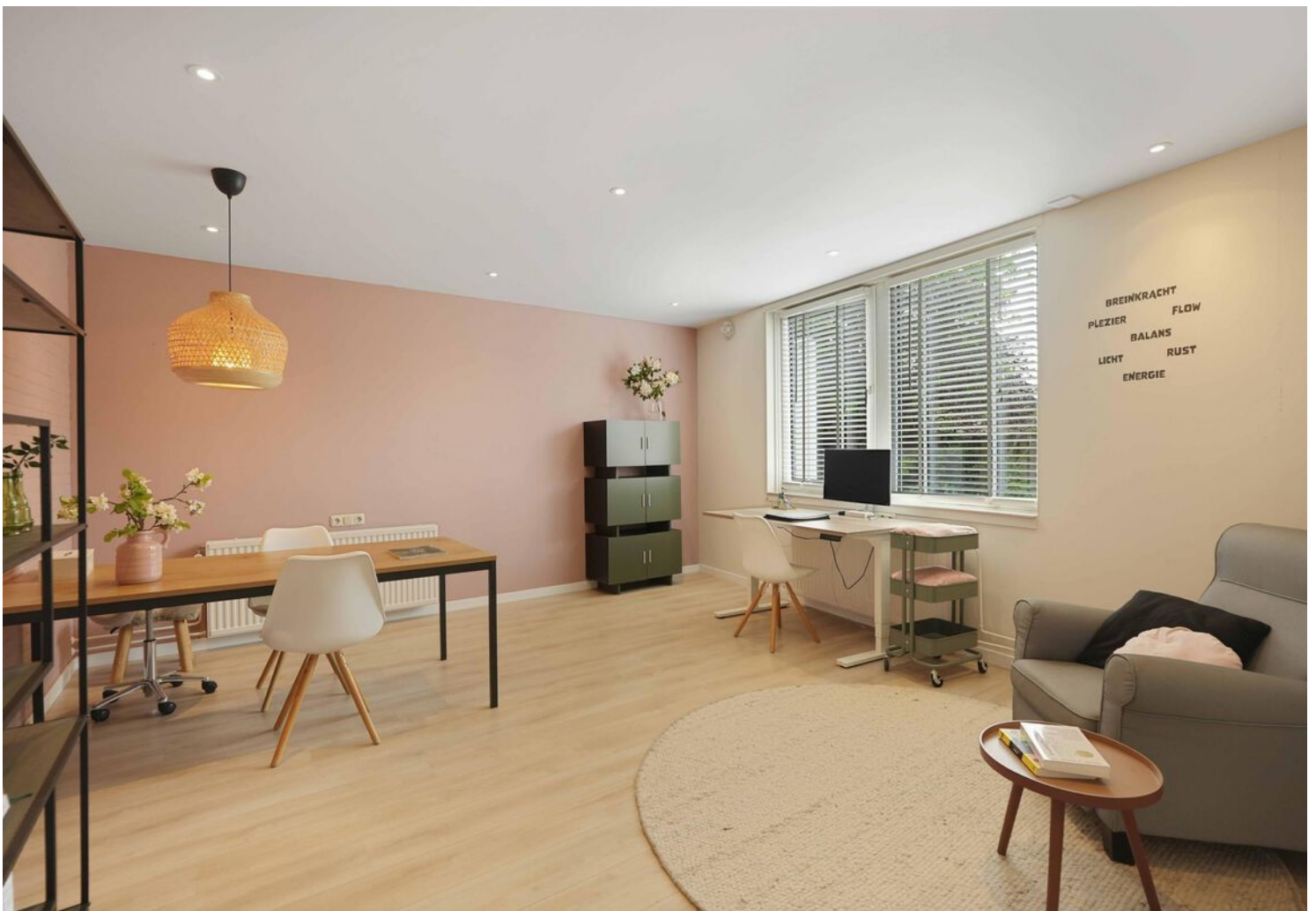
- Vlakke betonvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Grote verdiepingsvloer over de gehele eerste verdieping
- Veel daglicht op de begane grond
- Fraai afgewerkte kantoorruimte
- Eigen entree aan de achterzijde met pantry en toilet
- Separate garage, onder meer geschikt voor auto's of camper
- 16 zonnepanelen op het dak van de bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte kan daardoor op verschillende manieren worden ingezet. Denk hierbij aan een werkplaats met opslag, een kantoor met aanvullende bedrijfsruimte, een combinatie van kantoor en werkplaats of een ruimte voor ondernemers die behoefte hebben aan extra opslag- en werkmogelijkheden bij de woning. Ook voor thuiswerken, hobbyactiviteiten of het realiseren van een multifunctionele ruimte biedt het geheel interessante mogelijkheden, binnen de geldende gebruiks- en bestemmingsplanregels.

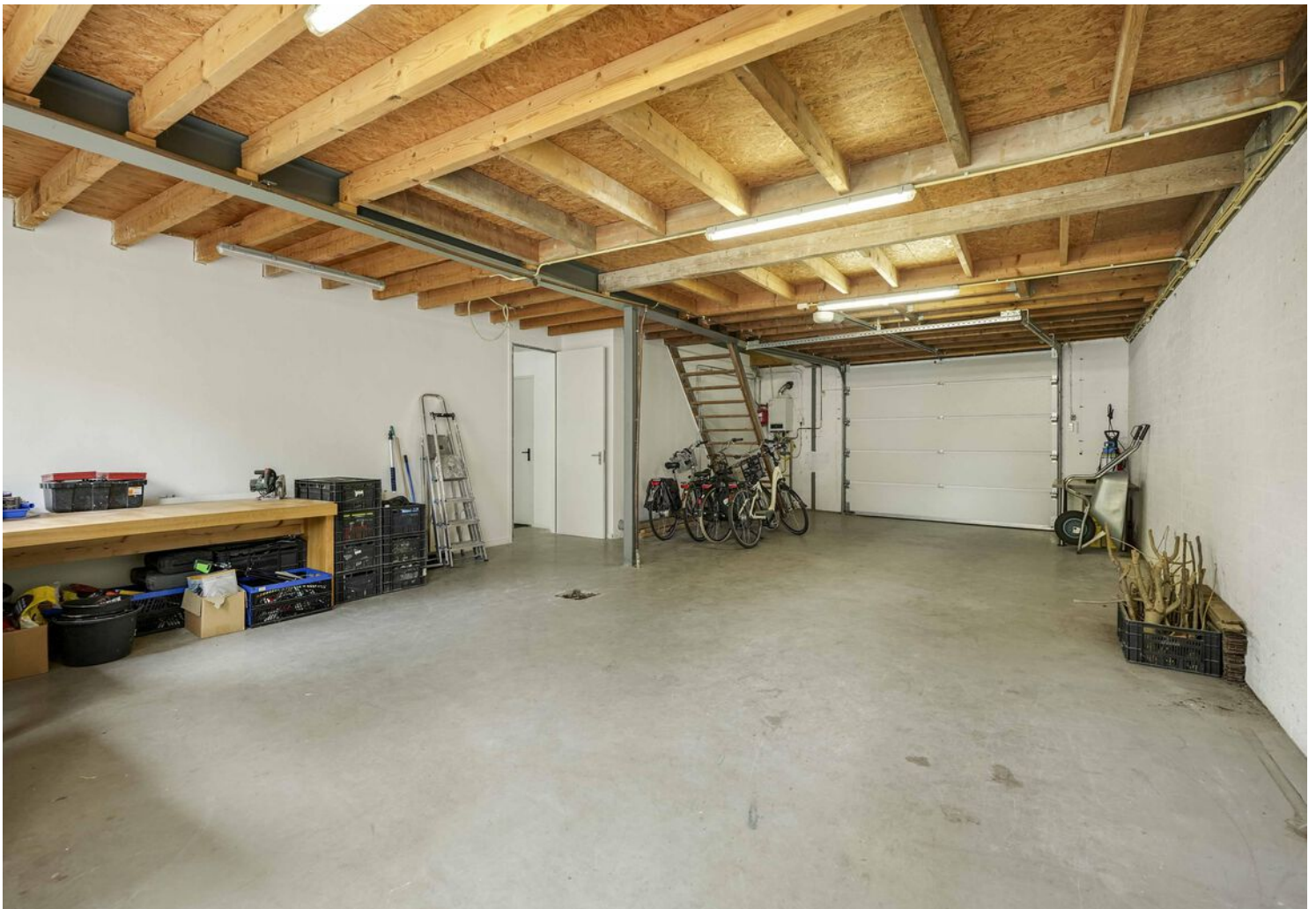


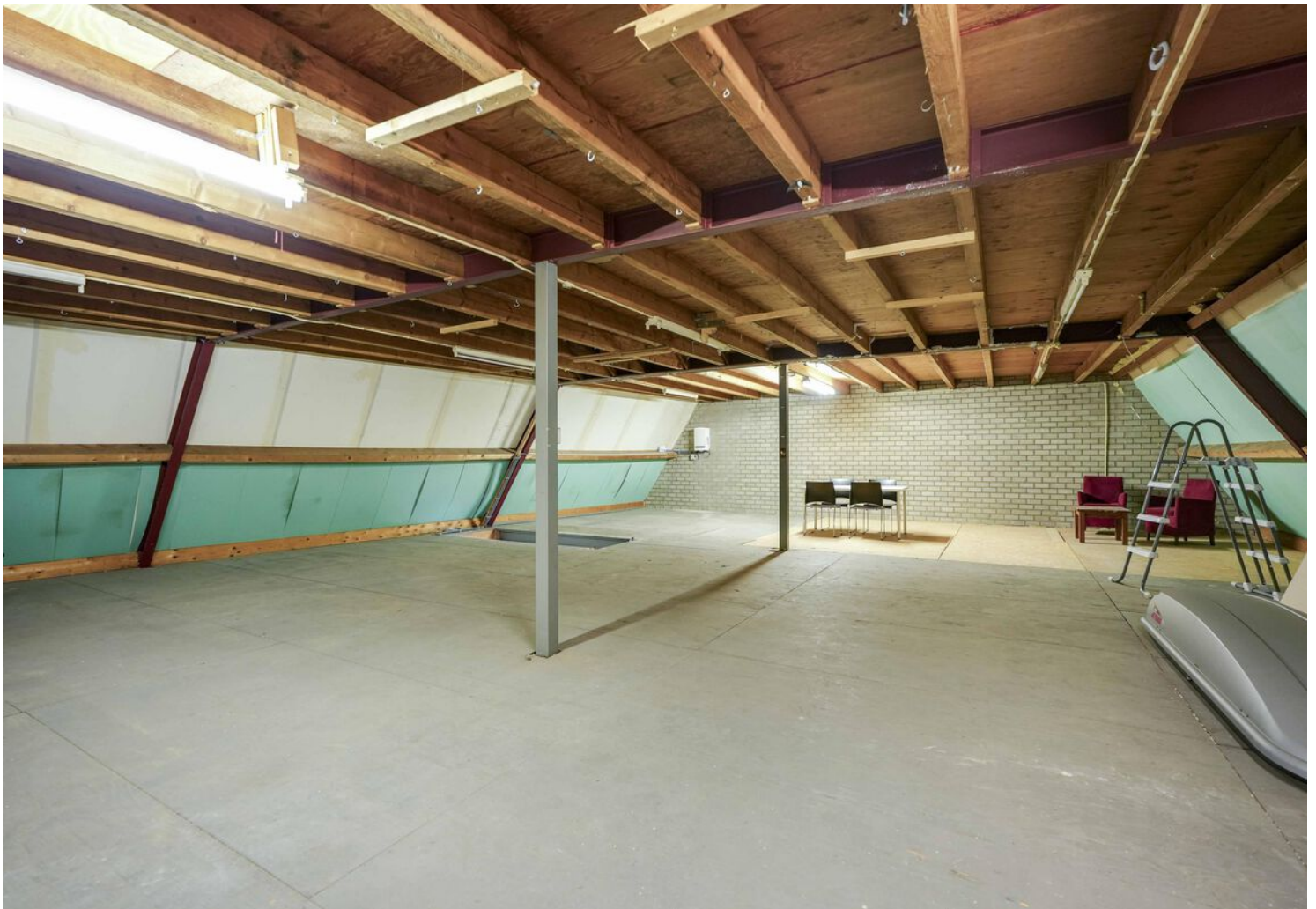










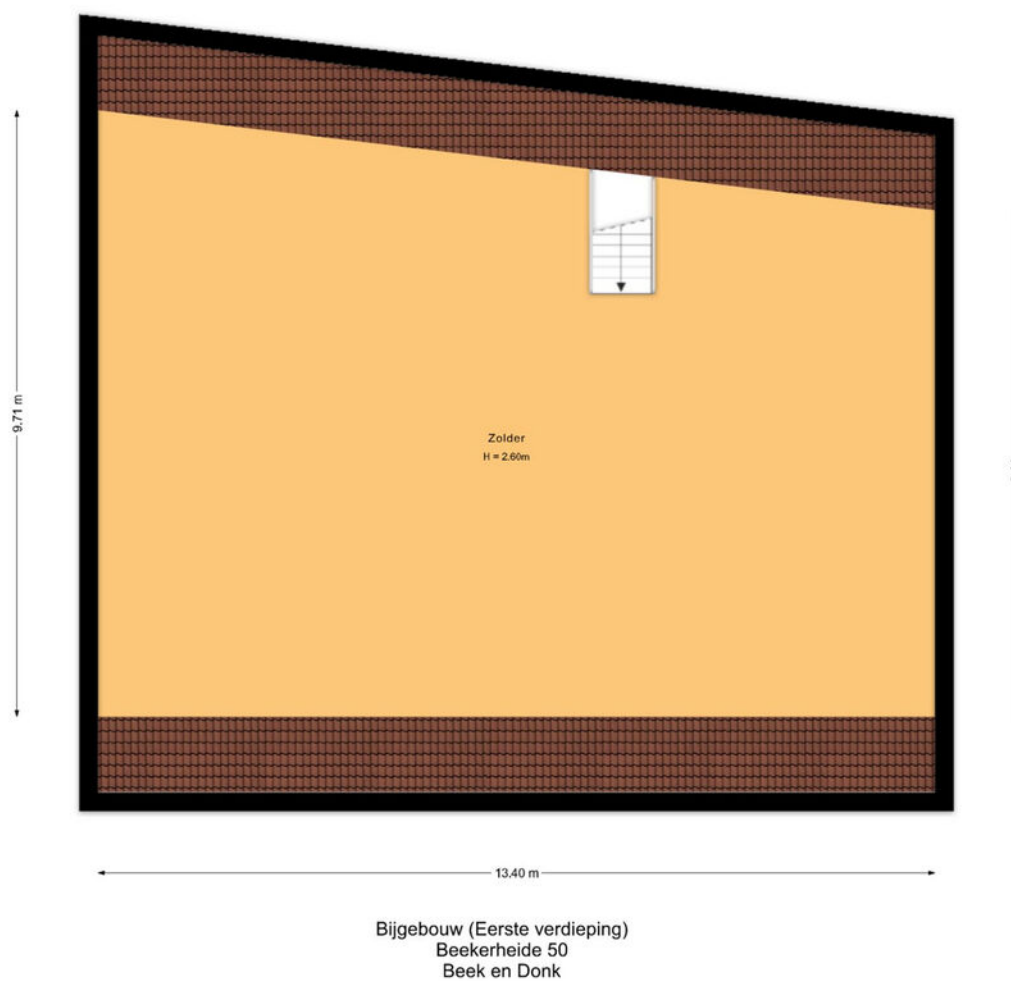


PLATTEGROND



Bijgebouw (Begane grond)
Beekerheide 50
Beek en Donk

PLATTEGROND



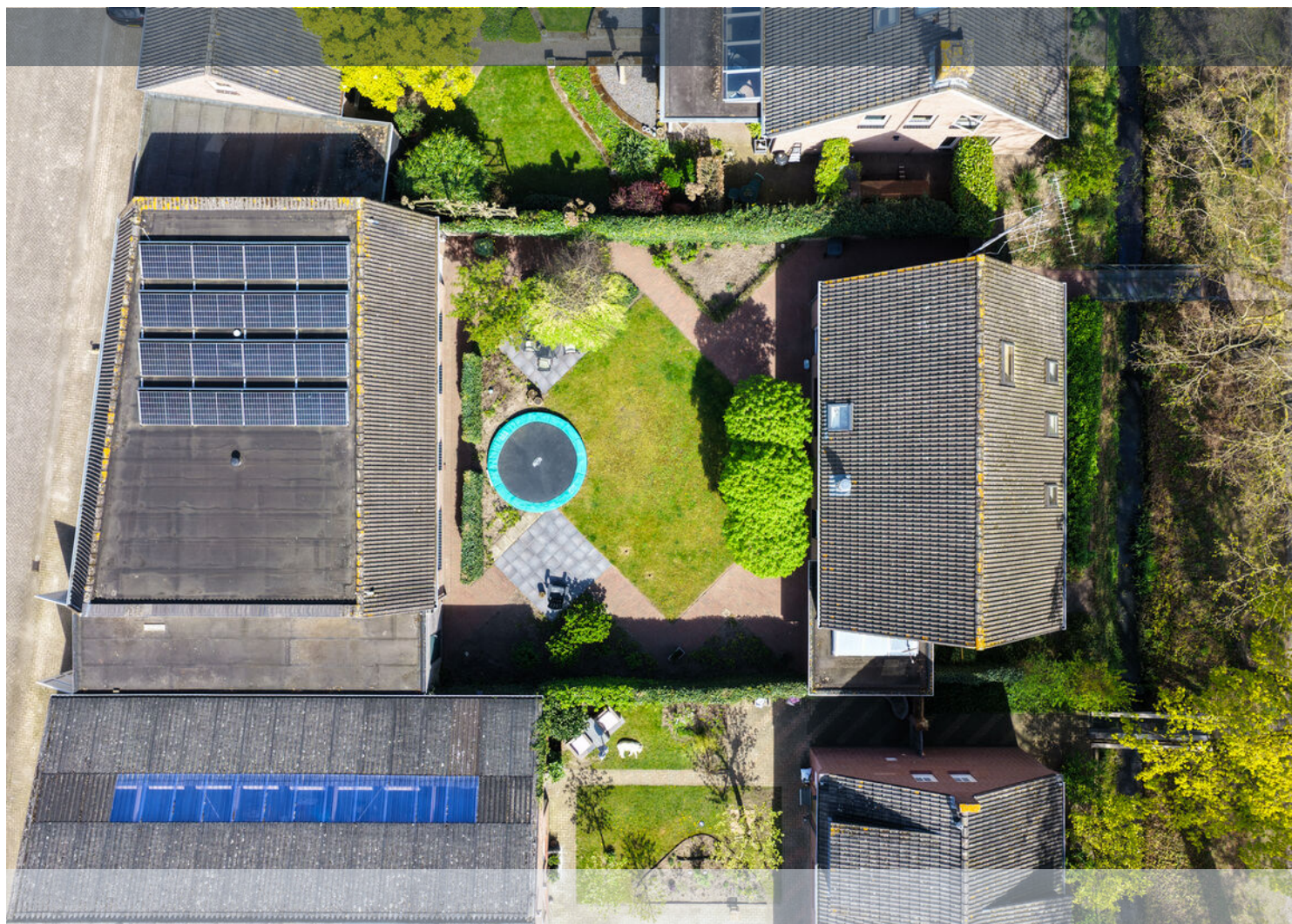
Ter overname

BESTEMMINGSPLAN

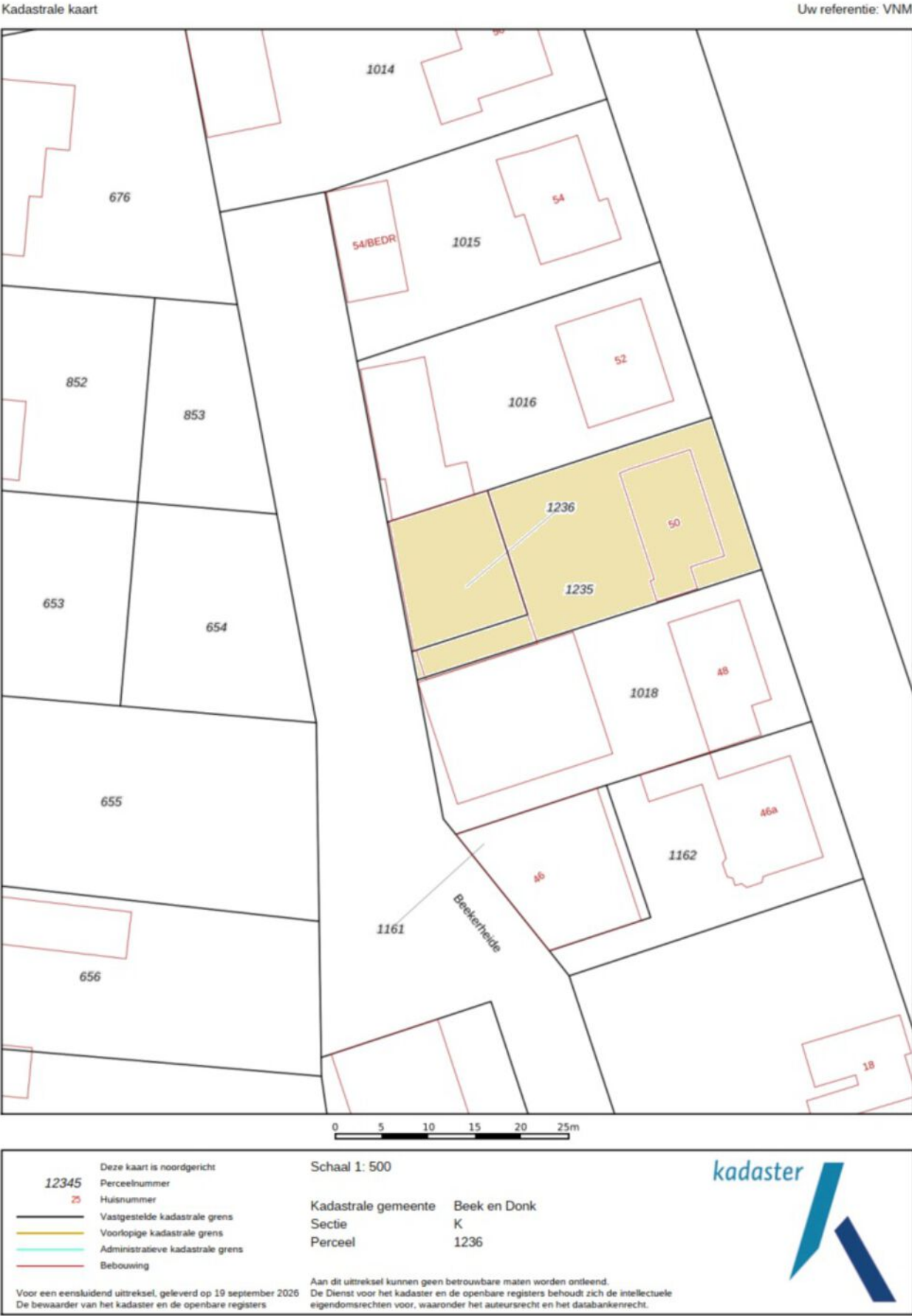
De bedrijfswoning met bedrijfsruimte beschikt over ruim bestemmingsplan voor een divers aantal bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden. Bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, binnen de voorwaarden van de geldende planregels. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor kantooractiviteiten en voor het gebruik van de beschikbare ruimte voor bijvoorbeeld thuiswerken of andere multifunctionele doeleinden, voor zover deze passen binnen de geldende bestemming en gebruiksregels.

Voor het vrijstaande bijgebouw (

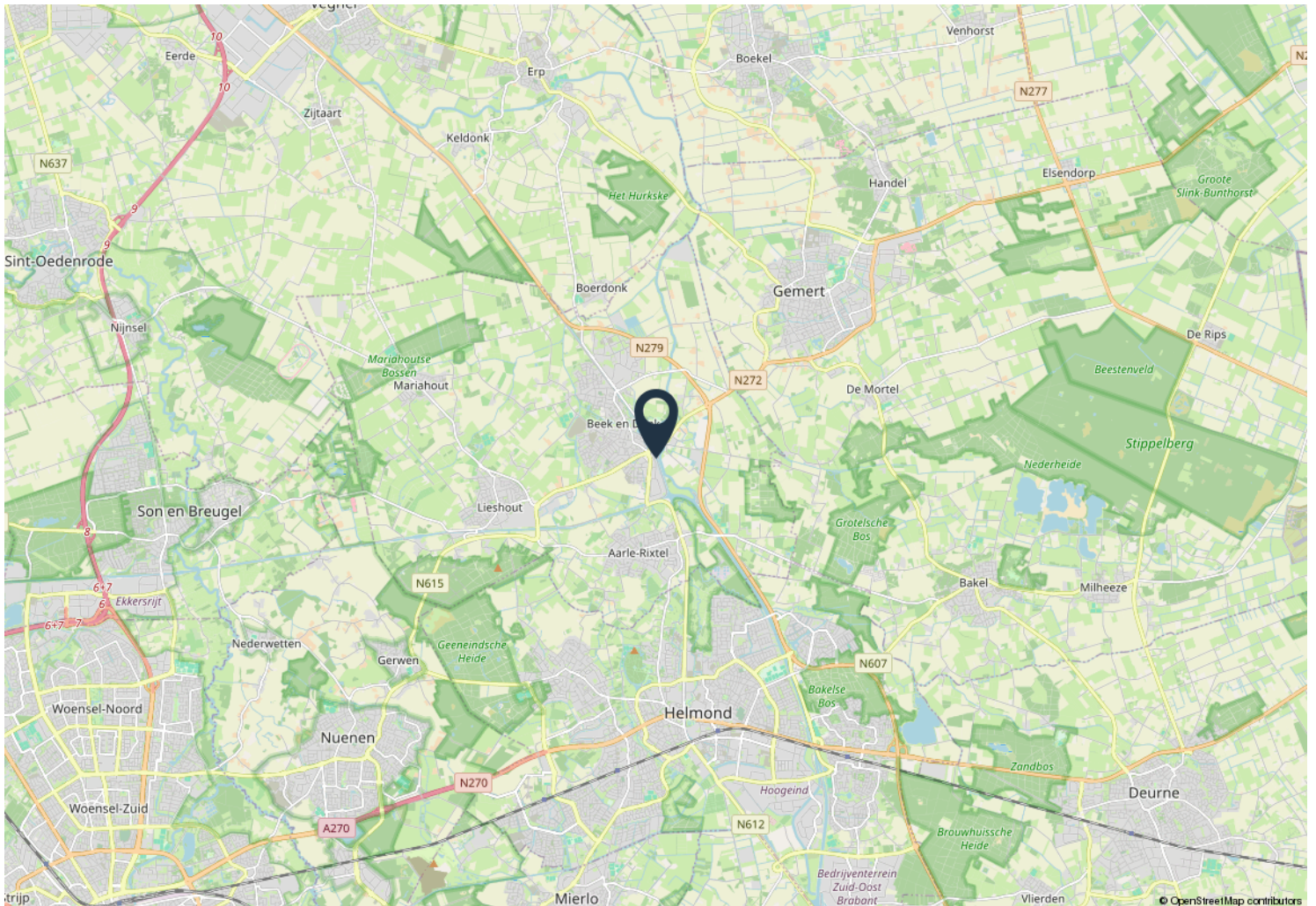
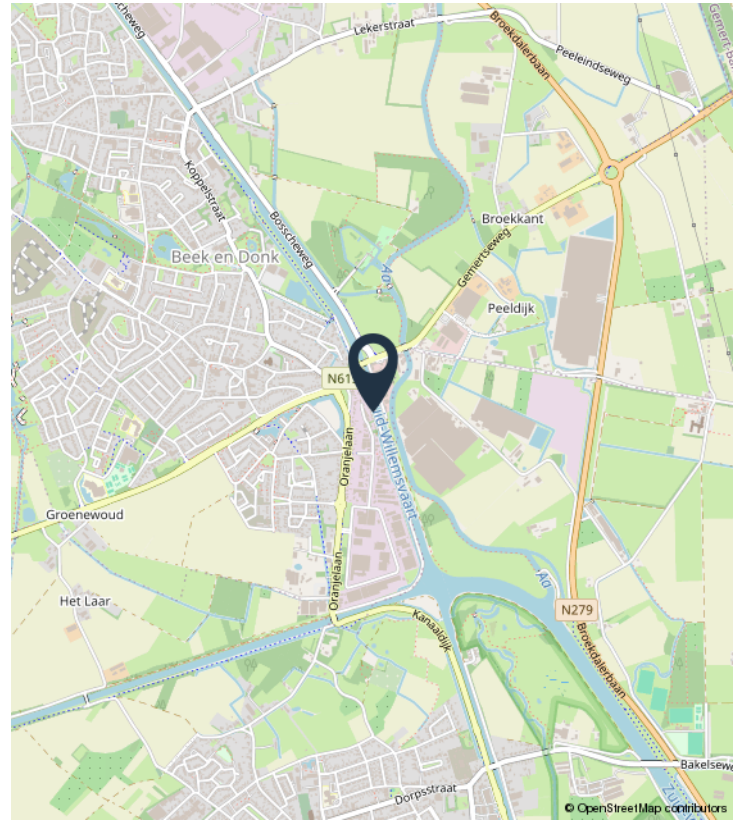
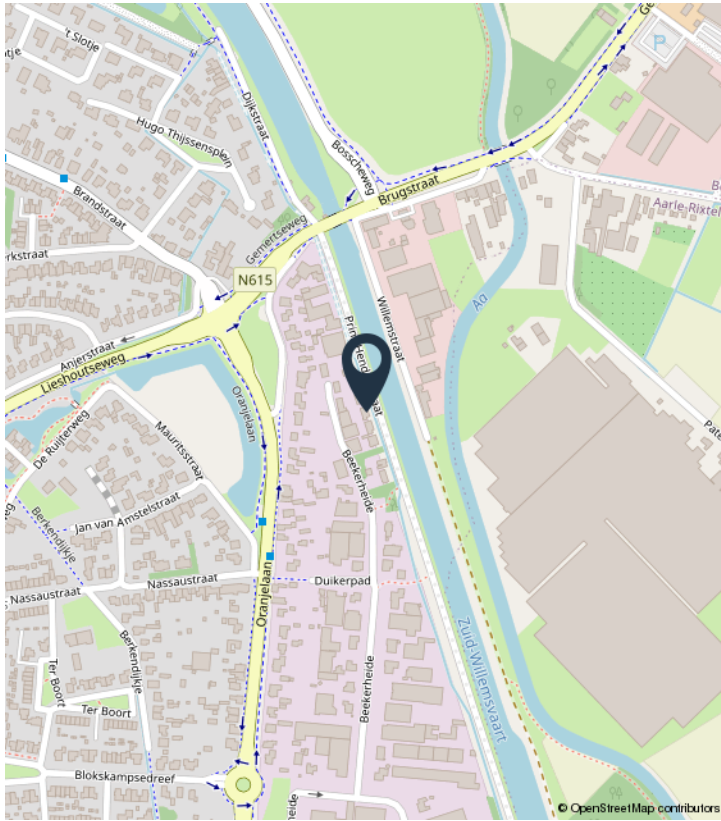
Voor het vrijstaande bijgebouw (nu bedrijfsruimte) bestaat de mogelijkheid om dit via en na goedkeuring van een omgevingsvergunning te gebruiken als mantelzorgwoning of afhankelijke woonruimte. Voor aanvullende informatie over de bestemming en de toegestane gebruiksmogelijkheden kun je contact opnemen met ons kantoor.



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen of verhuren is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

Welkom bij Van Nunen Makelaars

Wij helpen je graag met:

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



VAN NUNEN

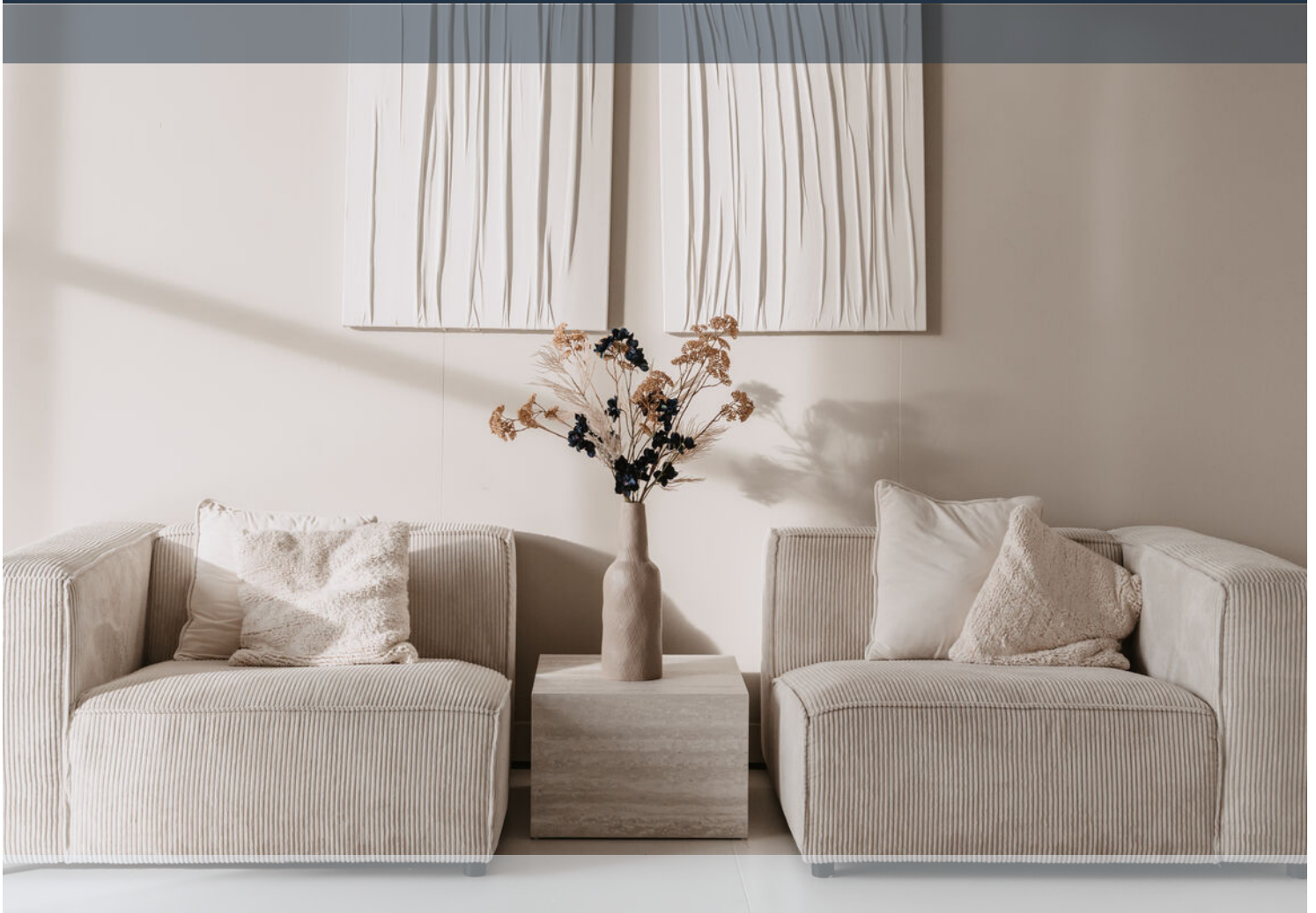
MAKELAARS





VAN NUNEN

M A K E L A A R S



VAN NUNEN MAKELAARS

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

