

KEMPENLANDSTRAAT 35

VUGHT

DUX REAL ESTATE

073 - 623 33 11 | info@duxrealestate.nl | Rietveldenweg 84, ‘s-Hertogenbosch | duxrealestate.nl

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE KOOP
Vrijstaande bedrijfswoning met garage en zonnige tuin van circa 228 m².

Aan de Kempenlandstraat 35 in Vught staat deze solide gebouwde en verrassend ruime vrijstaande bedrijfswoning van circa 228 m². Het object combineert comfortabel wonen met praktische werkmogelijkheden en beschikt daarnaast over een fijne tuin, garage en multifunctionele ruimtes.

Tuin
De woning beschikt over een verzorgde en groene tuin met meerdere zitmogelijkheden. De combinatie van bestrating, beplanting en beschutte plekken zorgt voor een aangename buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten. De tuin is tevens bereikbaar via de oprit.

Garage / werkruimte
De inpandige garage biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten aan huis. Denk hierbij aan het realiseren van bijvoorbeeld een nagelstudio, hondentrimsalon of coachpraktijk. Hiermee biedt het object een uitstekende kans voor ondernemers die wonen en werken op één locatie willen combineren.

Kortom: Een ideale plek voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

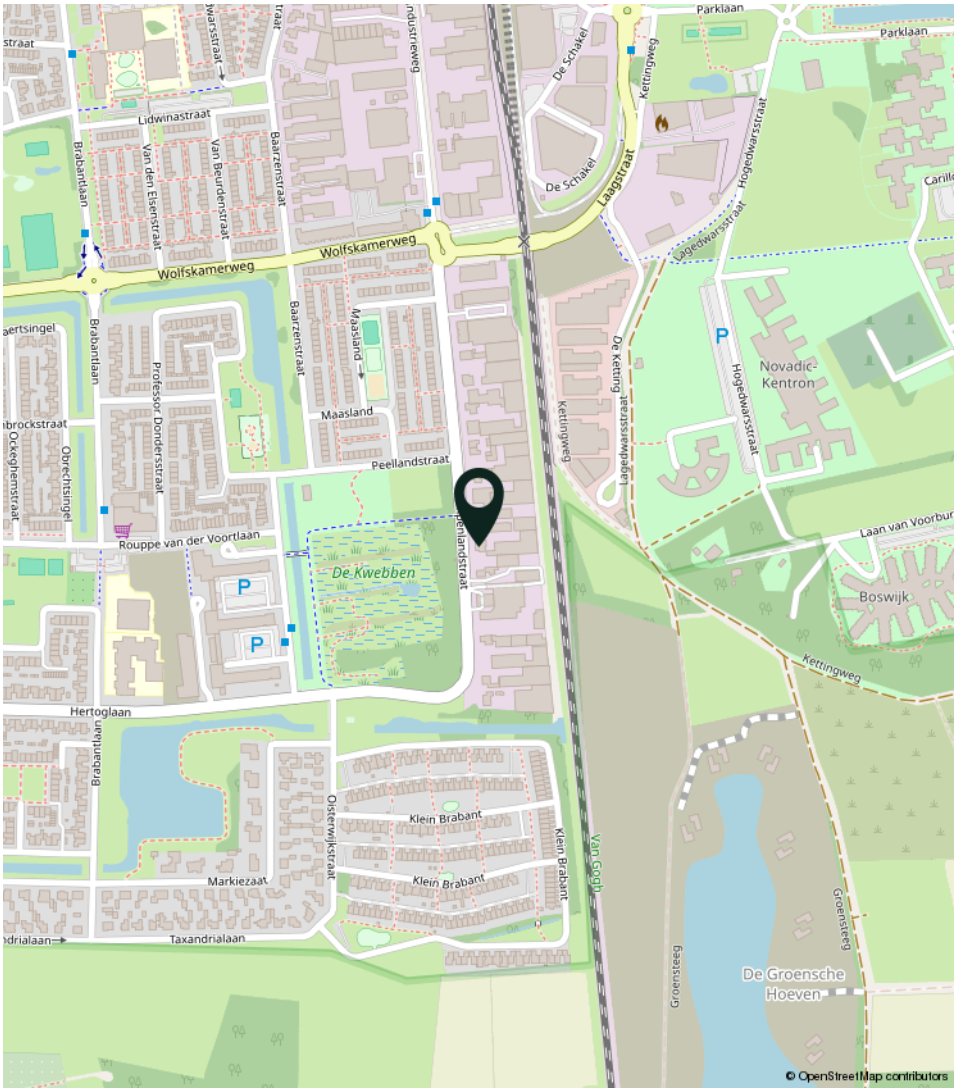
SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Koop	**Bouwjaar:**	1987
Vraagprijs:	€ 650.000,00 kosten koper	**Snelweg afrit:**	Op 2000 m tot 3000 m
		NS Station:	Op 1500 m tot 2000 m
BTW belast:	Nee	**Bushalte:**	Op minder dan 500 m
Oppervlakte:	Circa 228 m²		
Locatie:	Bedrijventerrein De Baarzen		
Energielabel:	C		

LOCATIE

De Kempenlandstraat is gelegen nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de N65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch) wat de locatie met eigen vervoer goed bereikbaar maakt.

Ook met openbaar vervoer is dit een perfecte locatie. Station Vught bevindt zich op 10 minuten loopafstand en in de aangrenzende straat, de Industrieweg, is een nieuwe bushalte gerealiseerd.

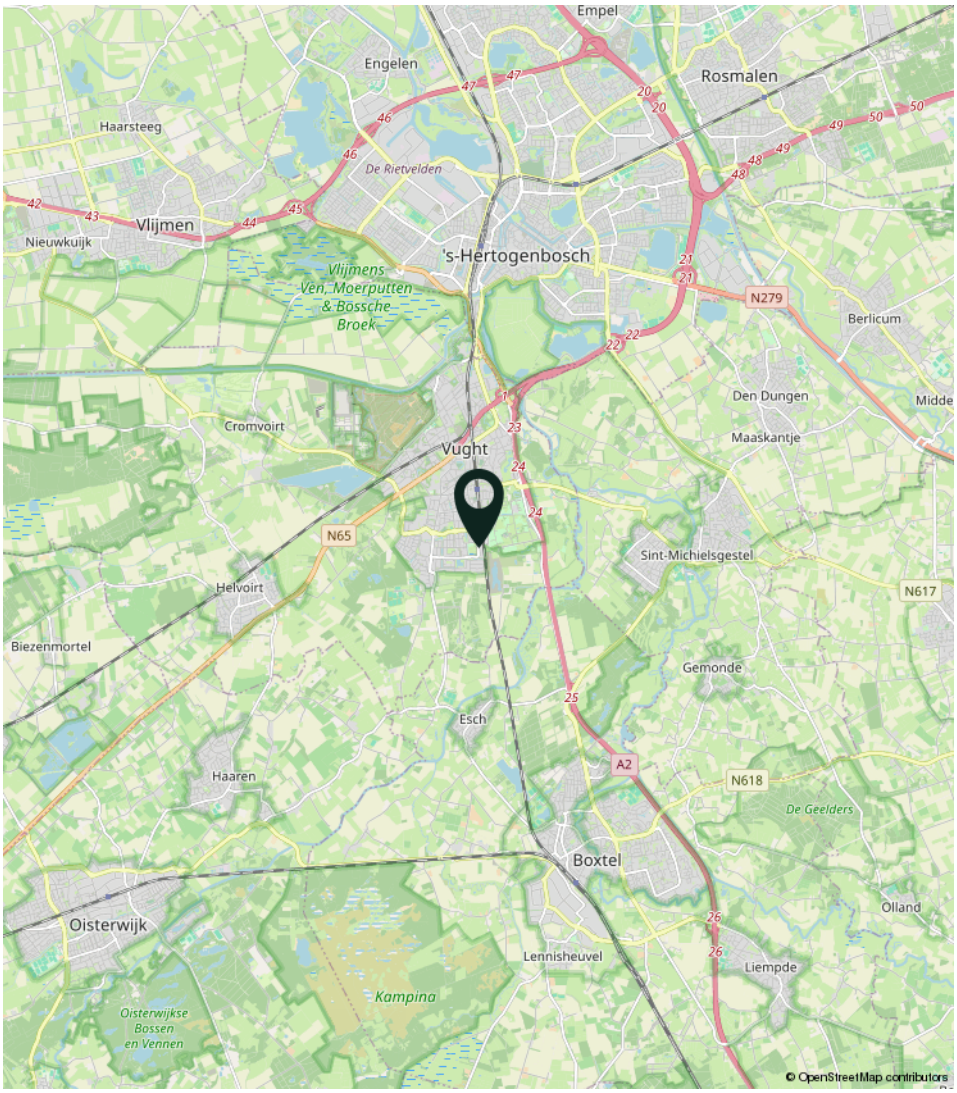


BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Vught opgenomen in het bestemmingsplan 'De Baarzen / Vughtse Hoeven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 15 oktober 2009.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75
Maximum bouwhoogte (m): 13



INDELING

BEGANE GROND





























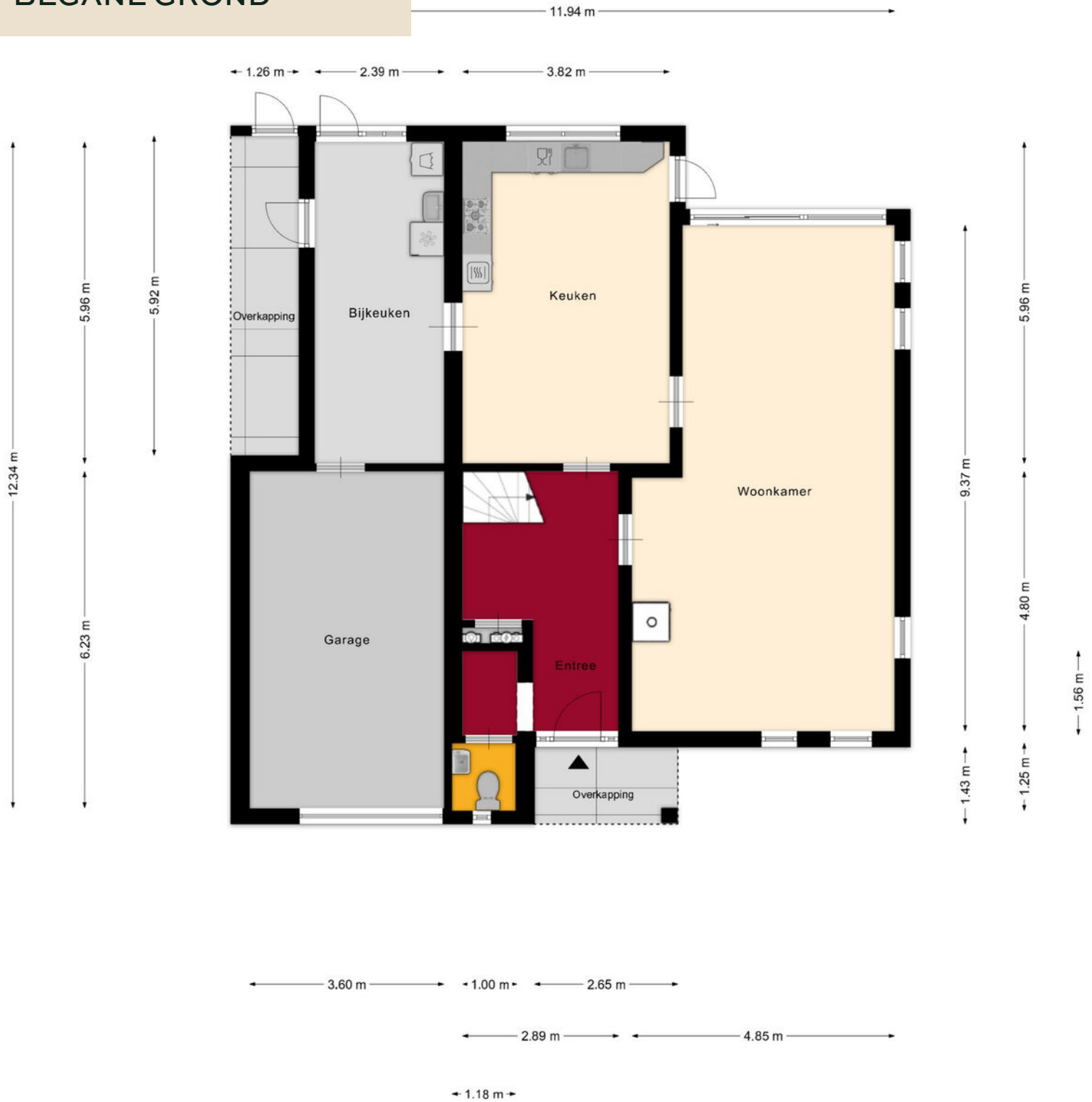


KENMERKEN BEGAN GROND

- Hal met trapopgang
- Toilet
- De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer
- Vloerverwarming in hal, woonkamer en keuken
- Royale woonkamer
- Open haard
- Deels gestucte muren en deels schoon metselwerk
- Gestucte plafonds
- Eetkamer met houten schuifpui naar de tuin
- In lichte tinten uitgevoerde leefkeuken voorzien van de nodige inbouwapparatuur zoals vaatwasser, gasfornuis en combi-magnetron
- Keuken biedt toegang tot de tuin en de bijkeuken
- Bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de inpandige garage / werkruimte en de tuin
- Garage met elektrisch bedienbare deur en krachtstroom

PLATTEGROND

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

INDELING

VERDIEPING























KENMERKEN EERSTE VERDIEPING

- Eerste verdieping voorzien van vloerbedekking
- 3 ruime slaapkamers
- Badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet, bidet en wastafels met meubel
- Ruim dakterras

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.





INDELING

ZOLDER







KENMERKEN ZOLDER VERDIEPING

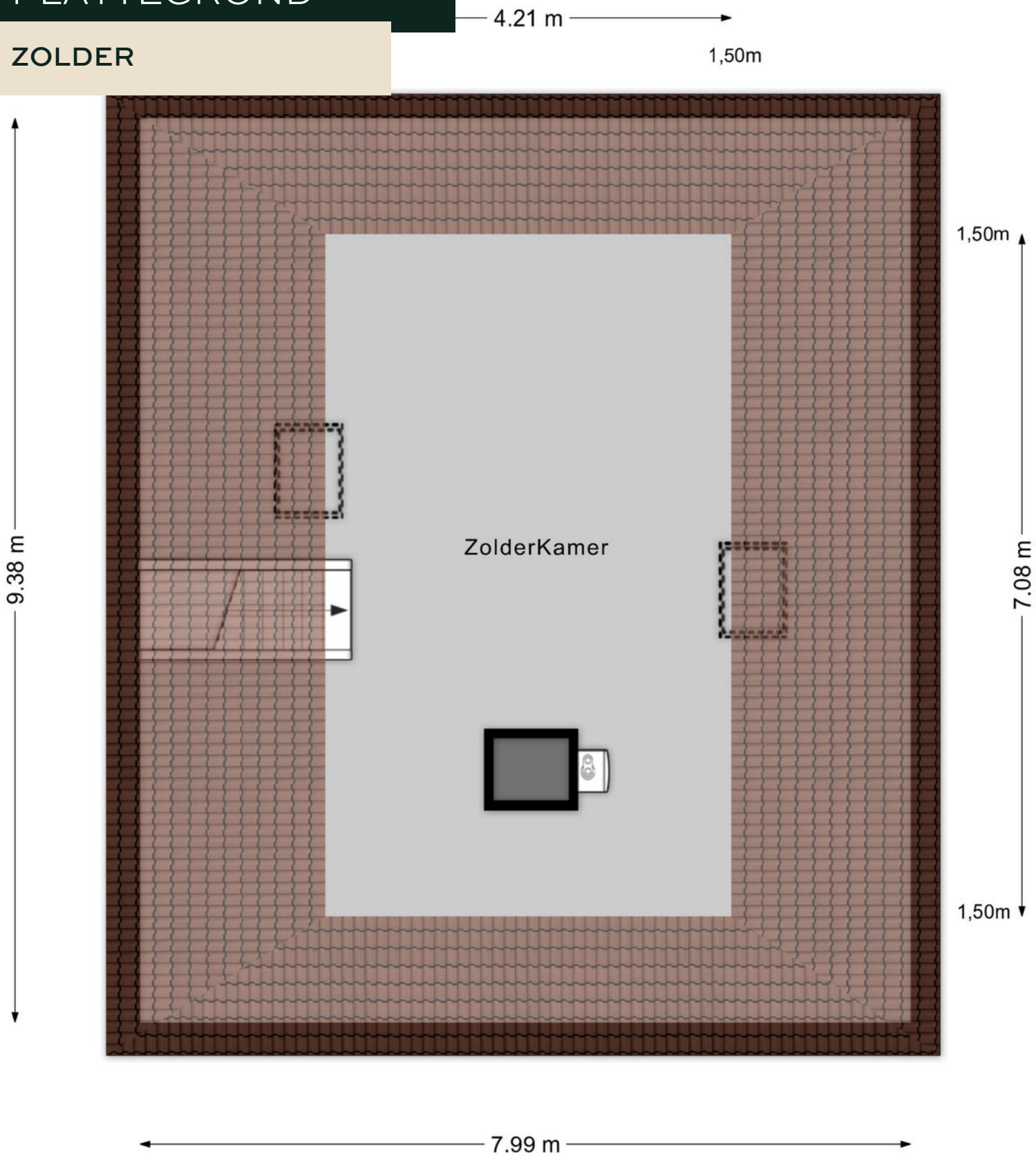
- Royale zolder voorzien van vloerbedekking
- Twee grote dakramen
- Voldoende uitbreidingsmogelijkheden


Impressie mogelijkheden zolder


Impressie mogelijkheden zolder

PLATTEGROND

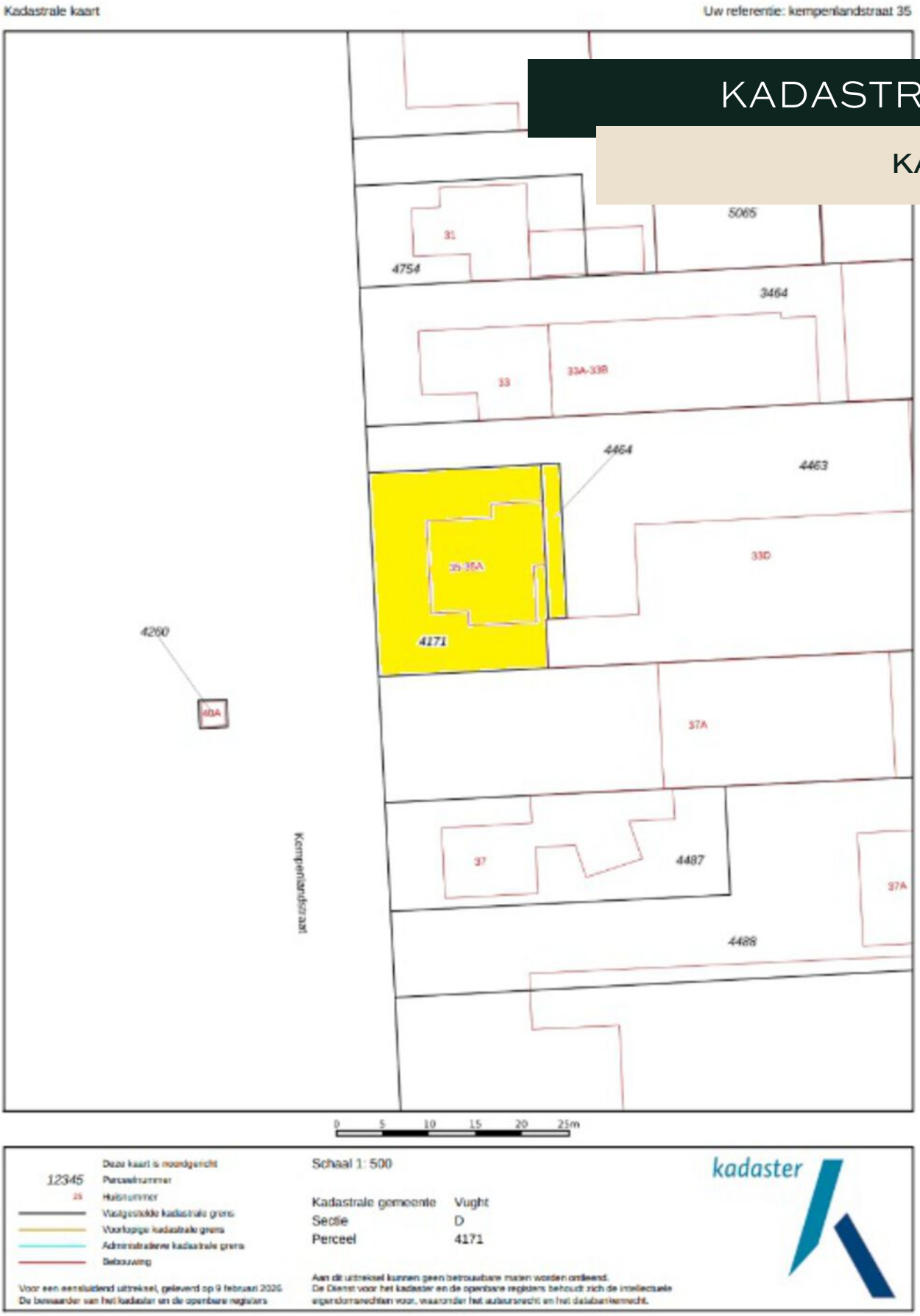
ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



Gemeente: Vught

Sectie: D

Perceelnummer: 4171 en 4464

Oppervlakte: 409 m² en 33 m²

Bovenstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.

SFEERVOLLE

TUIN



























Impressie mogelijkheden garage/bijkeuken

KOOP

GEGEVENS

Prijsindicatie
€ 650.000,00 kosten koper.

Notaris
Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling
Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding
in overleg.







DUX REAL ESTATE

Voor nadere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.

Rietveldenweg 84
5222 AS ‘s-Hertogenbosch

073 - 623 33 11

info@duxrealestate.nl

duxrealestate.nl

facebook.com/duxrealestate/

instagram.com/duxrealestate.nl/

linkedin.com/company/duxrealestate/

funda in business
NVM BUSINESS
vastgoedcert gecertificeerd
Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
rmi taxatie management instituut
REGISTER TAXATEUR