

TE KOOP



Beekerheide 24a-b, Beek En Donk

€ 575.000 k.k.

Trieling & Jacobs woning-
en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK Beek En Donk

0492-338170
www.trielingjacobs.nl
info@trielingjacobs.nl



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
114 m²

BOG oppervlakte
225 m²

Perceeloppervlakte
1031 m²

Energielabel
A+ / C

> Omschrijving

Uniek wonen én ondernemen aan het water van de Zuid-Willemsvaart
Op een verscholen maar markante locatie op bedrijventerrein Beekerheide vindt u deze veelzijdige bedrijfswoning met multifunctionele bedrijfsruimte. Een zeldzame kans voor ondernemers die comfortabel willen wonen op dezelfde plek waar zij werken – mét vrij uitzicht over de Zuid-Willemsvaart als dagelijks decor. Hier combineert u rust, ruimte en privacy met professionele faciliteiten van hoog niveau.

De woning – comfortabel, licht en ruim

De woning is verrassend ruim opgezet en biedt een prettige, lichte leefomgeving met drie slaapkamers, een royale badkamer en een sfeervolle open woonkeuken. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimtelijkheid. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer en twee slaapkamers aan de voorzijde. De ouderslaapkamer biedt een prachtig uitzicht over het kanaal – elke dag wakker worden met vrij zicht over het water. De tweede slaapkamer kijkt uit op het terras.

De royale woonkamer en open woonkeuken vormen het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant geniet u hier van een overvloed aan natuurlijk licht. De dubbele tuindeuren versterken het binnen-buitengevoel en zorgen voor een fijne verbinding met de buitenruimte.

De landelijke keuken is compleet uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en een Quooker voor direct heet water. Verder beschikt de keuken over een 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, separate (ongebruikte) stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De vele opbergmogelijkheden, waaronder praktische apothekerskasten, maken de keuken niet alleen stijlvol maar ook functioneel.

Via de keuken bereikt u een extra entree met aansluitingen voor wasmachine en droger en de HR-ketel (vervangen in december 2023). Vanuit deze ruimte zijn tevens de derde slaapkamer en de ruime badkamer bereikbaar.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met jacuzzi, douche, wandcloset en wastafelmeubel – een comfortabele plek om te ontspannen na een werkdag.





- perceel 1031 m² Beek en Donk K 1211 (922m²) en 1252 (109m²)
- woonoppervlak ca. 114 m²
- Energielabel C (geldig tm 4-2-2031)
- Airconditioning in de woonkamer
- Nieuwe inbouwkoelkast (eind 2025)
- Inductiekookplaat vernieuwd in 2024
- HR-ketel geïnstalleerd in december 2023
- Bouwjaar ca. 1987

De bedrijfsruimte – professioneel en multifunctioneel

De bedrijfsruimte is uitstekend ingericht en biedt talloze mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfshal heeft een indrukwekkende hoogte van circa 6,5 meter en een overheaddeur met loopdeur (ca. 4,5 meter breed en ca. 4 meter vrije doorgangshoogte). Daarnaast is de hal ook bereikbaar via een separate zijdeur.

De hal is onder andere voorzien van:

- ca. 115 m² bedrijfshal b.v.o.
- ca. 40 m² kantoorruimte bg b.v.o.
- ca. 30 m² kantoorruimte 1e b.v.o.
- ca. 10 m² kantine 1e b.v.o.
- ca. 30 m² entresol magazijn
- Vier krachtstroomaansluitingen
- Ringleiding voor perslucht met diverse aansluitingen
- Uitstortgootsteen
- Twee hefbruggen en één speciale brug voor aanhangers
- Meterkast waarin ook de elektra van de woning binnenkomt
- Veel daglicht dankzij hooggeplaatste draai-/kantelramen

Met de mogelijkheid tot het realiseren van een volledige verdiepingsvloer biedt de hal bovendien extra uitbreidingspotentieel. De kantoorruimten zijn verdeeld over twee etages en afgewerkt met moderne glazen puien. Het kantoor op de begane grond (momenteel in gebruik als salon) beschikt over een eigen entree, airconditioning (koelen en verwarmen) en toilet. Ook het kantoor op de eerste verdieping is licht, ruim en voorzien van airconditioning, inbouwkasten en een fraai uitzicht op het kanaal.

Op de verdieping bevinden zich daarnaast een kantine met keukenblok, een grote afgesloten berging op de entresol en een technische ruimte met onder andere een warmwaterboiler. De bedrijfsruimte is tevens voorzien van een alarminstallatie en glasvezelaansluiting.

Buitenruimte – afgesloten, praktisch en compleet

Tussen de woning en de bedrijfsruimte bevindt zich een kleine externe berging met onder andere de compressor voor de persluchtinstallatie.

De volledig bestrate tuin is onderhoudsvriendelijk en functioneel ingericht met:

- Een grote houten berging
- Een ruim buitenverblijf voor een hond
- Een sfeervolle veranda
- Een tweede berging met elektra
- Een afgesloten buitenruimte, momenteel ingericht als bar

Het terrein is deels voorzien van split en deels bestraat. Aan de straatzijde zorgt een elektrische poort voor optimale veiligheid en privacy.

Bijzonderheden

- 20 zonnepanelen
- Airconditioning in de woonruimte en kantoren
- Nieuwe inbouwkoelkast (eind 2025)
- Inductiekookplaat vernieuwd in 2024
- HR-ketel geïnstalleerd in december 2023
- Energielabel woning C
- Energielabel kantoren A+
- Bouwjaar woning ca. 1987
- Alarminstallatie aanwezig
- Mogelijkheid tot extra verdiepingsvloer in de bedrijfshal
- Twee voertuigbruggen en één brug voor aanhanger

Bent u ondernemer en zoekt u een representatieve bedrijfsruimte met comfortabele woning op één locatie? Dan is dit object een unieke kans waar wonen, werken en vrijheid samenkomen.



Onderzoeksplicht van de koper:

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

As-is, where is:

Het object zal worden verkocht en geleverd op basis van "as-is, where is".

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

DISCLAIMER

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars en haar opdrachtgever echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod wordt opdrachtgever en Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Zulks uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring van eigenaresse.



















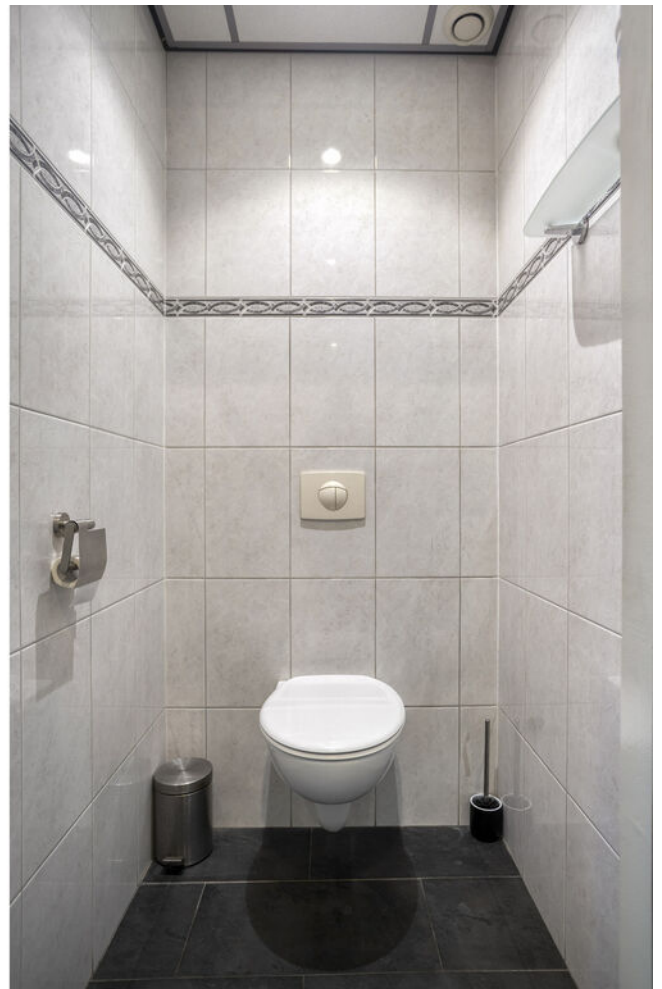
























> Plattegrond



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

> Plattegrond



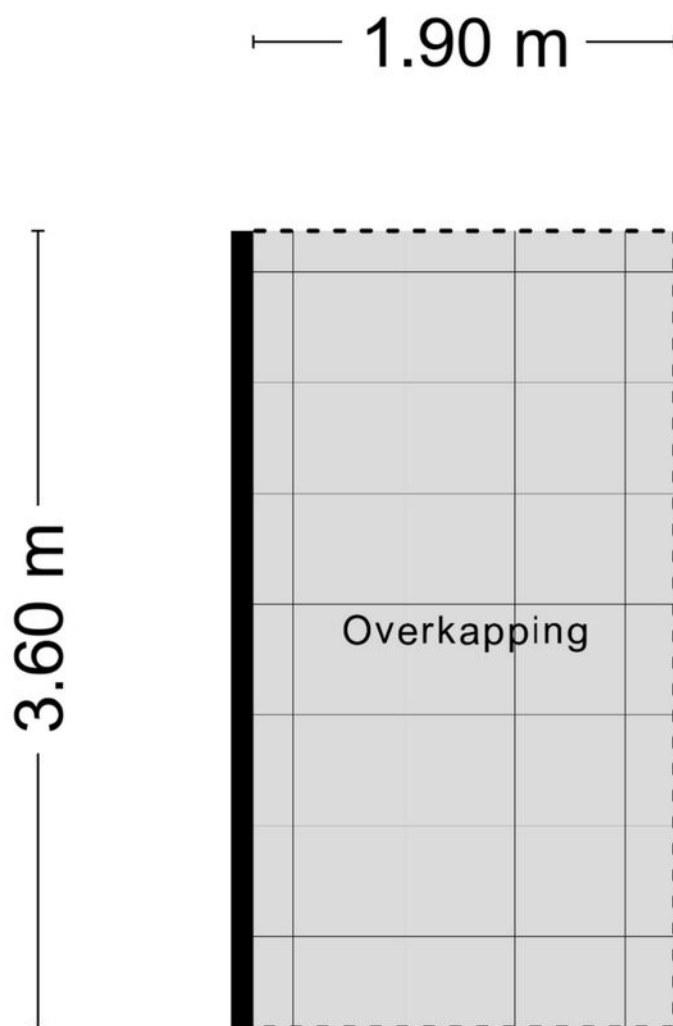
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trieling

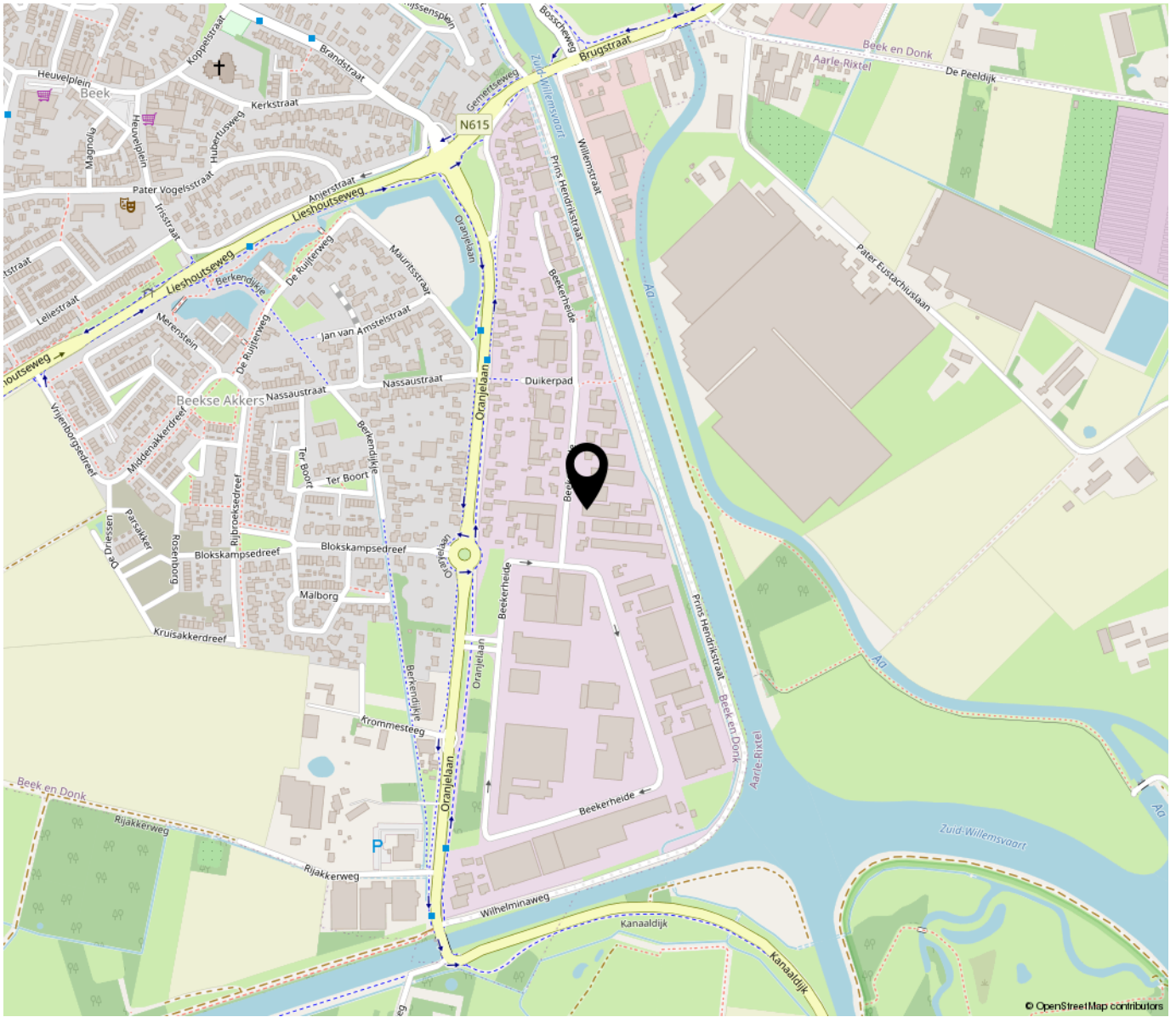


0 5 10 15 20 25m

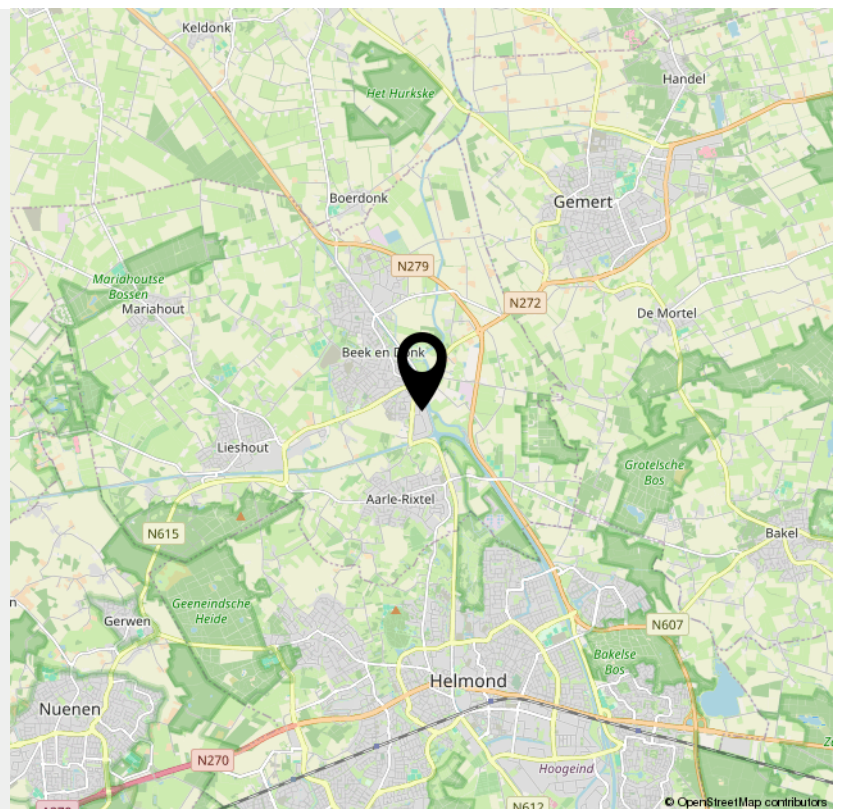
| | | | |
|--|---|--|--|
| <p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beek en Donk Sectie K Perceel 1211</p> | <p>kadaster </p> |
|--|---|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**“Woon en werk jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze bedrijfswoning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Trieling & Jacobs woning-
en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK Beek En Donk

0492-338170
www.trielingjacobs.nl
info@trielingjacobs.nl



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars