



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Instraat 18 - 20
Budel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Instraat 18 - 20
Budel

VRAAGPRIJS
€ 825.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Budel
Wijk:	Bedrijventerrein Meemortel
Straat:	Instraat 18 - 20

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar woning:	1978

Oppervlakten en inhoud

Bedrijfsruimte:	160 m ²
Kantoorruimte:	157 m ²
Woonoppervlakte:	228 m ²
Perceeloppervlakte:	1.595 m ²
Woning inhoud:	1.206 m ³

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Een ideale combinatie voor wie bedrijf en privé wil samenbrengen!

Op een markante hoeklocatie op het kleinschalige bedrijventerrein Meemortel staat dit veelzijdige object: een multifunctioneel bedrijfspand bestaande uit diverse kantoorruimtes (totale oppervlakte circa 157 m²) en bedrijfsruimtes (totale oppervlakte circa 160 m²) met een levensloopbestendige bedrijfswoning.



Bedrijfspand.

Kantoor:

Begane grond:

Ontvangsthal met laminaatvloer, garderobenis, toiletruimte bestaande uit tweemaal een volledig betegelde toiletgroep en een doucheruimte. Twee kantoorruimtes aan de voorzijde. Een tussenhal met spiltrap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Kantoorruimte met laminaatvloer en lichtkoepel. Kantine met laminaatvloer, keukenblok met koelkast, diverse kastruimte, werkblad met spoelbak en lichtkoepel. Vanuit de kantine toegang tot een archiefruimte met opstelling CV ketel (Nefit turbo HR) ten behoeve van verwarming van de bedrijfsruimte.

Bedrijfsruimte:

Bedrijfsruimte met tegelvloer, systeemplafond met inbouwverlichting en elektra met krachtstroom.

Vanuit deze bedrijfsruimte toegang tot een tweede bedrijfsruimte / bergruimte met betonvloer, loopdeur en dubbele openslaande deuren naar een expeditie ruimte met segmentdeur naar zij-oprit / buitenterrein.

3 kantoren en bedrijfsruimte één zijn voorzien van airco ten behoeve van koelen en verwarmen. Tevens is de bedrijfsruimte voorzien van radiatoren.

Bedrijfspand voorzien van spouwmuur/gevelisolatie, dakisolatie, deels vloerisolatie en isolerende beglazing.

Perslucht aanwezig (compressor ter overname).











Bedrijfswoning (levensloopbestendig).

Begane grond:

Hal met houten vloer en meterkast.

Ruime woonkamer met parketvloer, stucwerkwallen, stucwerkplafond met op diverse plaatsen inbouwspots, grote schuifpui naar achtertuin/terras, schouw met gashaard en een airco ten behoeve van verwarmen en koelen.

Ruime eetkeuken met deels parketvloer, deels tegelvloer, stucwerkwallen, stucwerkplafond met op diverse plaatsen inbouwspots en een U opgestelde keukeninrichting onder andere voorzien van 5 pits inductiekookplaat, design afzuigkap, vaatwasser met topbediening, koelkast, vrieskast, combi oven/magnetron, granieten werkblad met RVS spoelbak en 360 graden draaicarrousel.

Gang met tegelvloer, volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

Achterportaal / bijkeuken met tegelvloer, aansluiting wasapparatuur, werkblad met spoelbak en 3 inbouwkasten.

Ruime slaapkamer 1 met laminaatvloer.

Ruime slaapkamer 2 met laminaatvloer.

Slaapkamer 3 met tegelvloer.

Volledig betegelde badkamer onder andere voorzien van ruime inloofdouche met thermostaatkraan, vrijhangend toilet, dubbele vaste wastafel in badmeubel en stucwerkplafond met inbouwspots. Vanuit de gang door middel van vaste trap toegang tot verdieping.





Verdieping:

Op verdieping een ruime overloop met laminaatvloer en tweemaal een Velux dakraam. Ruime slaapkamer 4 aan de achterzijde met laminaatvloer en kastruimte onder de schuinte van het dak aan beide zijden.

Ruime slaapkamer 5 met laminaatvloer, twee Velux dakramen en bergruimte onder de schuinte van het dak.

Ruime slaapkamer 6 aan de voorzijde met laminaatvloer en kastruimte onder de schuinte van het dak.



CV / bergruimte met laminaatvloer, opstelling CV ketel (Atag - 2007) en uitzetraam. Vanuit deze ruimte luik met vlizotrap naar bergzolder.



Tuin:

Aangelegde achtertuin met overdekt sierstraatwerk terras met inbouwspots, lichtkoepel en ingebouwde speakers. Buiten open haard en een knikarm zonwering, elektrisch te bedienen. Gazon, diverse borders. Tuin is omheind met een haag.

Ruime dubbele garage met tegelvloer met schrobput, 2 elektrisch te bedienen segmentdeuren, een loopdeur naar de achtertuin en een vaste trap naar een ruime bergzolder.

Afsluitbare carport met segmentdeur, een loopdeur naar achterom.

Bijzonderheden:

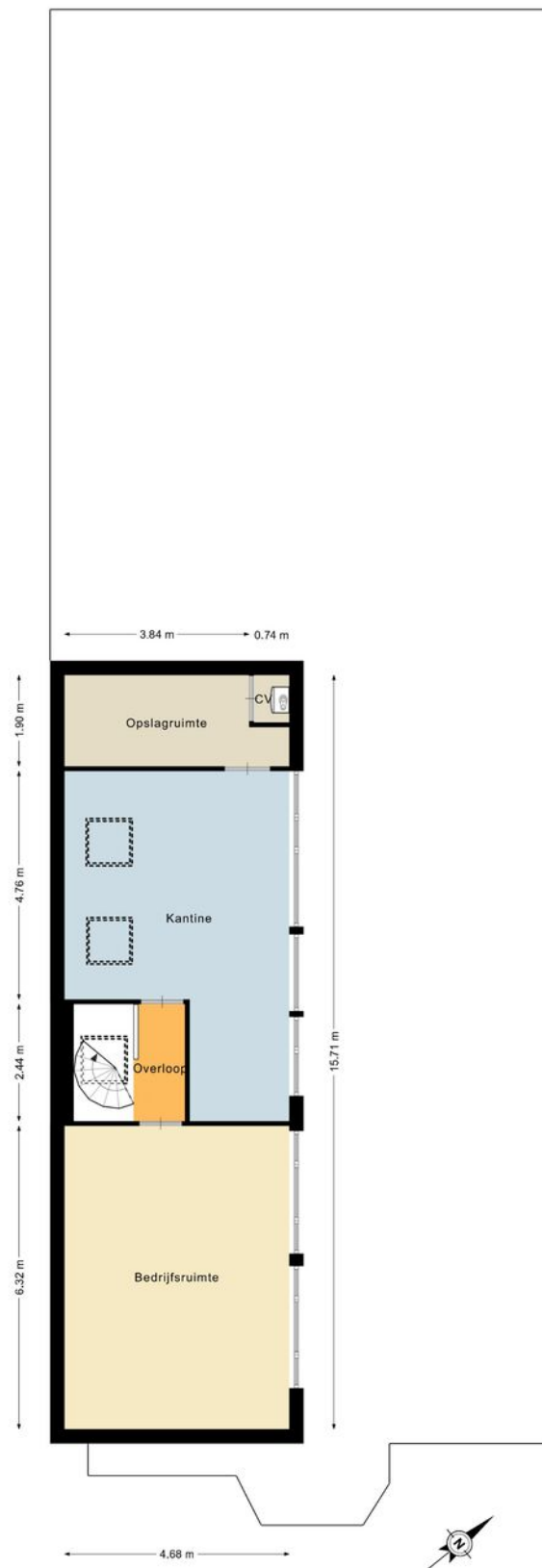
- Bestemming is bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijfswoning.
- Totaal 51 zonnepanelen aanwezig;
- Bedrijfswoning rondom nagenoeg voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. achterdeur);
- Bedrijfswoning voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



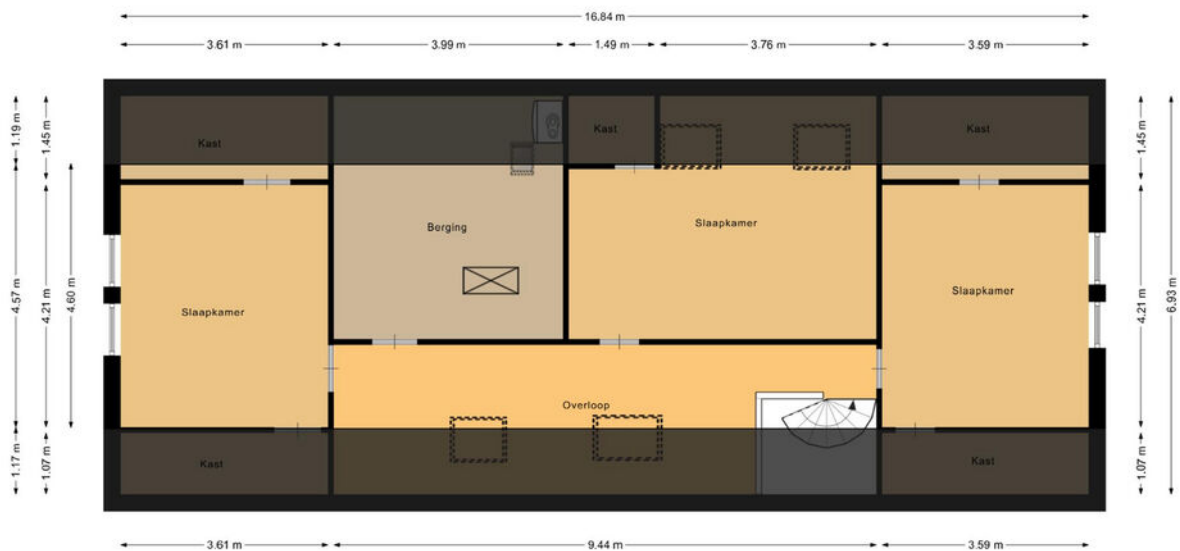
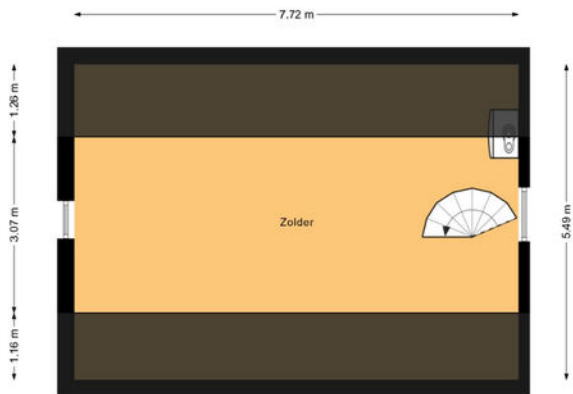
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



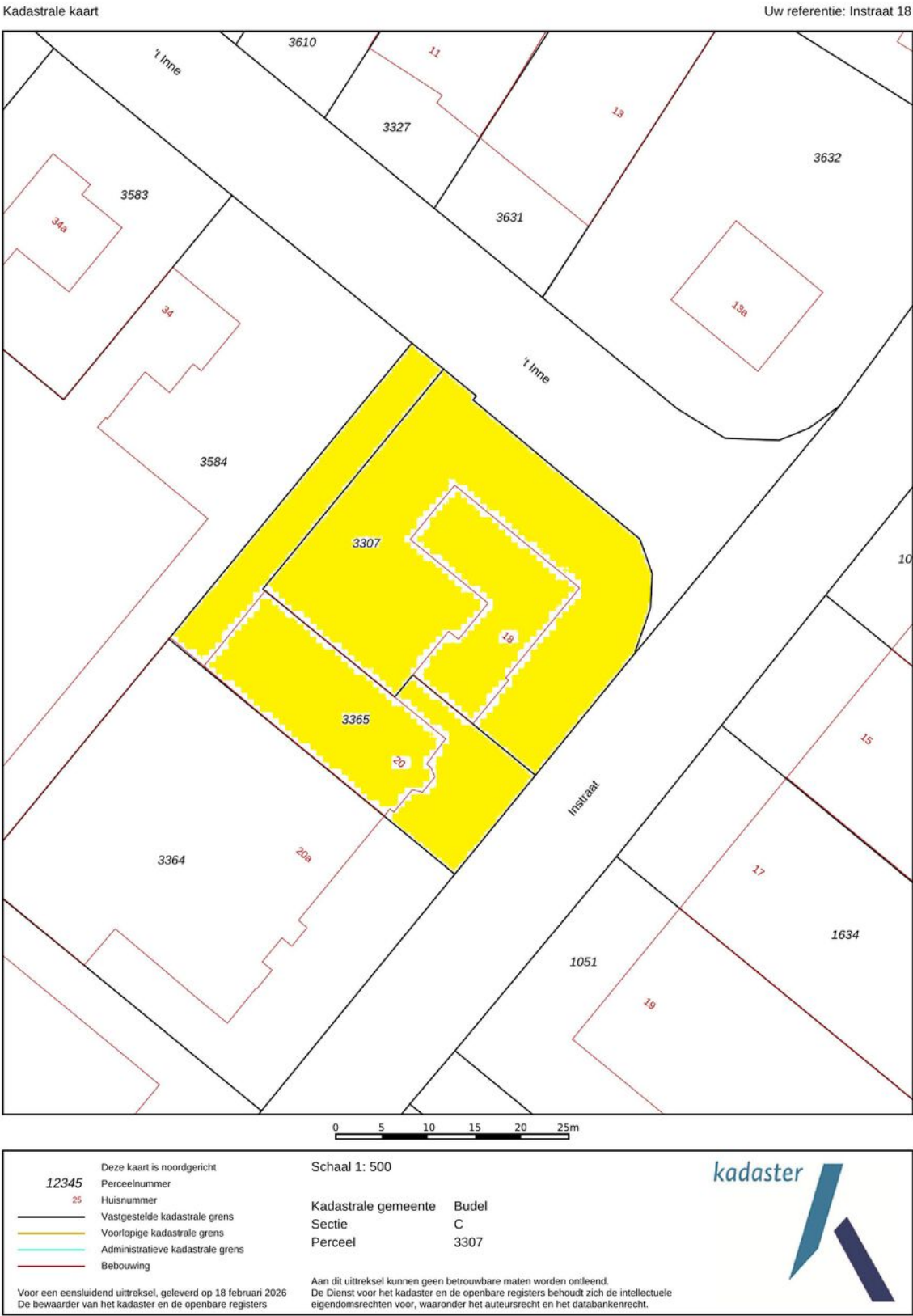
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.

Maak **Kennis** met het **team!**

Robbert Diender
Makelaar



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitmuntende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Eric Hoeks
Office manager



Luna van 't Westeinde
Commerciële binnendienst
medewerker





**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**