

POPPELSEWEG 1-01
5051 PL GOIRLE

TE KOOP



VRIJSTAAND LEVENSLLOOPBESTENDIG WOONHUIS MET BEDRIJFSRUIMTE GELEGEN OP EEN RIAANT PERCEEL AAN DE RAND VAN GOIRLE.

OPPERVLAKTE BEDRIJFSRUIMTE: CIRCA 500 M²

OPPERVLAKTE BEDRIJFSWONING: CIRCA 187 M²

OPPERVLAKTE PERCEEL: 2.100 M²

AANVAARDING: IN OVERLEG

ALGEMEEN

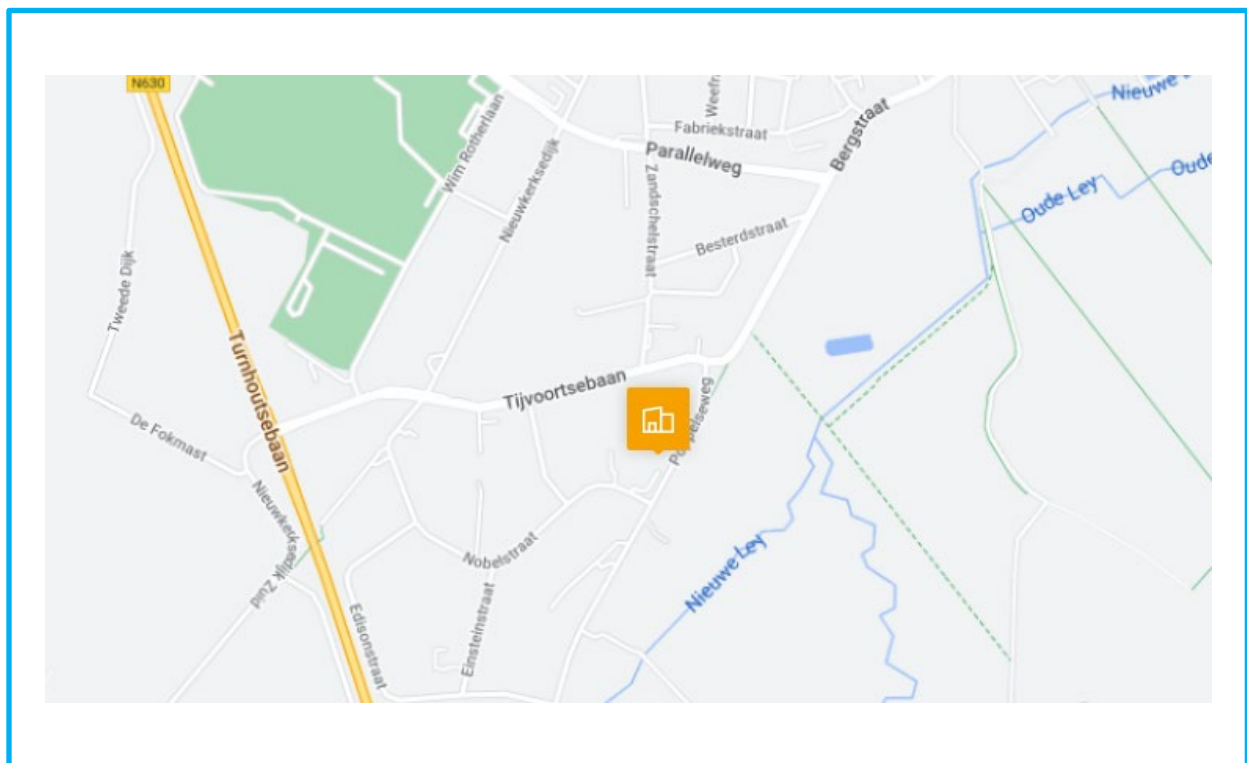
Unieke mogelijkheid vrijstaand wonen te combineren met bedrijf aan huis. Deze karakteristieke villa uit 1994, is gebouwd onder architectuur van Henri van Kleij. De samengestelde kap met leien (Noorse Leisteen), de ruime overstekken en de gepleisterde gevels dragen bij aan het charmante karakter van het woonhuis. Het woonhuis is verder gebouwd met degelijke materialen en biedt volop ruimte. De huidige bewoners hebben het woonhuis en de tuin door de jaren heen met zorg onderhouden. De bedrijfsruimte met showroom is in 2005 gebouwd. Het woonhuis is een bedrijfswoning. Dat betekent dat deze woning alleen mag worden bewoond door (het huishouden van) een persoon, die eigenaar is van, of werkzaam is in, het op hetzelfde perceel aanwezige bedrijf of bedrijfsgebouw.

LOCATIE

Het object is gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Tijvoort', aan een van de belangrijkste invalswegen richting het centrum van Goirle. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijven, zowel qua grootte als qua activiteiten. Op het bedrijventerrein zijn onder andere de navolgende bekende bedrijven gevestigd: Vervoort Meubelen, Horesca Smulders, Antonis Verhuur, Karwei, Frank van Roij en Bidfood.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object per auto en vrachtvervoer is goed te noemen. Bedrijventerrein 'Tijvoort' wordt enerzijds ontsloten door de Turnhoutsebaan (N 283) en anderzijds door de Poppelseweg. De Turnhoutsebaan sluit aan op het hoofdwegennet A-58; richting Breda, Eindhoven en Den Bosch. De Poppelseweg is de zuidelijke invalsweg naar het centrum van Goirle.



WOONHUIS

BEGANE GROND:

Overdekte aan entree naar hal met toilet en meterkast. Vanuit de hal toegang tot de living. De living is open maar toch opgedeeld in twee delen; een verdiepte zitkamer en een eetkamer. In de zitkamer diverse raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Een van de raampartijen is voorzien van een glazen pui met schuifdeuren naar het overdekte terras. In de zitkamer op de vloer brede houten vloerdelen van massief Frans eiken. De wanden en het plafond zijn, net als in de rest van het woonhuis, uitgevoerd in spuitwerk (afwasbaar). Vanuit de zitkamer heeft u prachtig zicht op de tuin. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken. In de keuken een inbouwkeuken onder meer voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigschouw, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasmachine. De keuken is afgewerkt met een granieten aanrechtblad. Verder in het keukengedeelte een ruime voorraadkast gesitueerd onder de trap. Aansluitend aan de keuken een volledig betegelde bijkeuken. In de bijkeuken een vaste kast met opstelling cv-installatie en tapboiler, een loopdeur naar de tuin en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Op de begane grond is ook de ouderslaapkamer met privé badkamer. De badkamer is voorzien van een tweepersoons whirlpool bad, wastafelmeubel met twee wastafels en een toilet. In de slaapkamer een op maat gemaakte kastenwand.

EERSTE VERDIEPING:

Via een brede trap komt u op de verdieping. De royale overloop naar drie slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een op maat gemaakte kastenwand en een loopdeur naar (onderhouds)balkon. De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Op de verdieping ligt tapijt in een donkere tint.

BUITEN

De situering van het woonhuis op het perceel is ruimtelijk. In de sfeertuin proeft u rust. De heerlijk groene ruimte heeft enkele terrassen, een gazon, vijver, borders en fraaie plantgroepen. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie (leidingwater). De voor- en de achtertuin zijn van elkaar gescheiden door een tuinmuur met looppoort bekleed met natuursteen.

Het perceel is aan de voorzijde toegankelijk door middel van een brede oprit, buitenterrein afgesloten met een elektrische poort. Via de oprit toegang tot de bedrijfsruimte. Voor de bedrijfsruimte een vijftal parkeerplaatsen voor uw klanten of personeel.

OPPERVLAKTE

Begane grond	circa 122 m ² GBO
Eerste verdieping	circa 65 m ² GBO
Totaal	circa 187 m ² GBO

BEDRIJFSRUIMTE POPPELSEWEG 1-01 GOIRLE

De bedrijfsruimte is volledig geïsoleerd en bestaat uit een showroom met kantoor en een werkplaats. De bedrijfsruimte heeft eigen nutsvoorzieningen.

Kantoorruimte / showroom

Voorzieningen

- aluminium kozijnen voorzien van HR++ glas
- aparte entree;
- systeemplafond;
- LED units;
- alarmsysteem;
- aansluitingen data en elektra;
- centrale verwarming (radiatoren);
- topkoeling;
- toilet met fonteintje
- brandblusvoorzieningen.

Bedrijfsruimte / werkplaats:

- betonvloer met dilatatievoegen;
- LED verlichting;
- elektrische overheaddeur (400 cm x 400 cm);
- krachtstroom;
- heater;
- ringleiding met perslucht;
- toilet met fonteintje;
- volledig geïsoleerd;
- dubbelwandige polycarbonaat lichtstraat met zonnescreeen;
- aansluitingen elektra;
- vloerbelasting ca. 2.000 kg/m² voor de begane grond vloer;
- vrije hoogte ca. 4,75 cm onder de balk;
- vrije hoogte ca. 2,55 cm onder de verdiepingvloer;
- brandblusvoorzieningen.

Opmerkingen en bijzonderheden

- multifunctioneel en solitair bedrijfsobject;
- gelegen op een prachtige locatie op bedrijventerrein Tijvoort aan de rand van Goirle;
- zeer hoogwaardig afwerkingsniveau;
- goede bereikbaarheid per auto en vrachtvervoer en tevens per openbaar vervoer;
- ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Oppervlakte

Bedrijfsruimte, kantoor en showroom circa 500 m² BVO.

KOOPSOM

€ 1.345.000,00 k.k.

KADASTER

Gemeente: Goirle

Sectie: D

Nummers: 2418, 2419, 2445, 2447 en 2495

Grootte: 2.100 m²

ZEKERHEIDSSTELLING

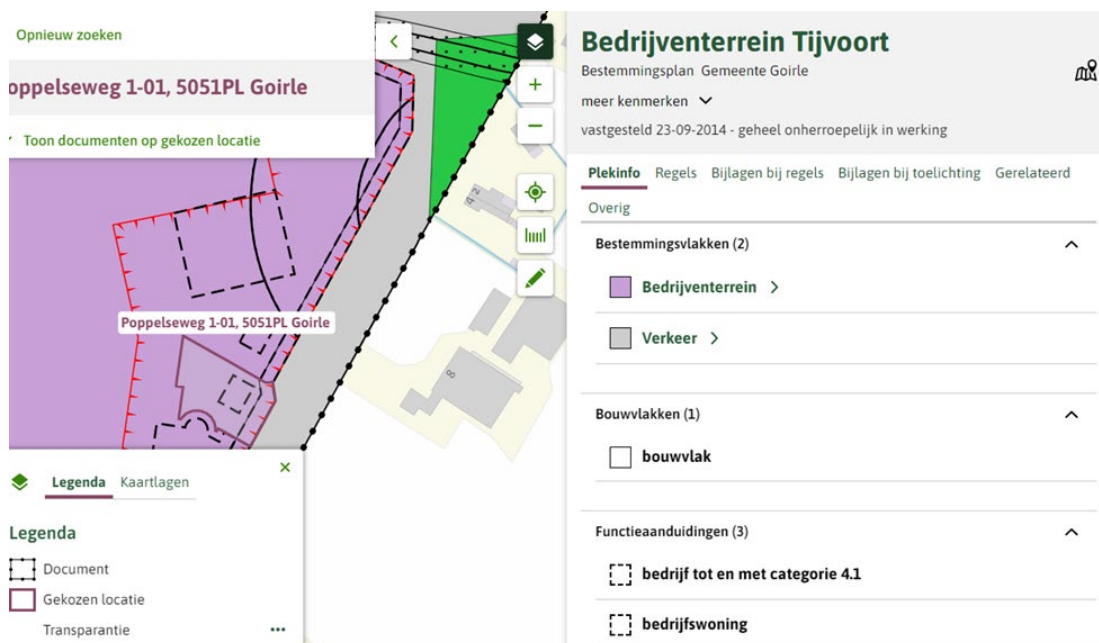
Door koper zal een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gesteld worden, uiterlijk beschikbaar ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst.

AANVAARDING

In overleg.

BESTEMMING

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijvoort' en is bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Er zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan. Dat is een zeer ruime categorie waarin erg veel bedrijven vallen. Tevens is de bestemming 'bedrijfswoning' van toepassing.



INLICHTINGEN:

Bresson van Kempen Bedrijfshuisvesting
info@bressonvankempen.nl
telefoon 013 - 5400755

Foto's



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Bresson van Kempen Bedrijfshuisvesting echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door de aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.









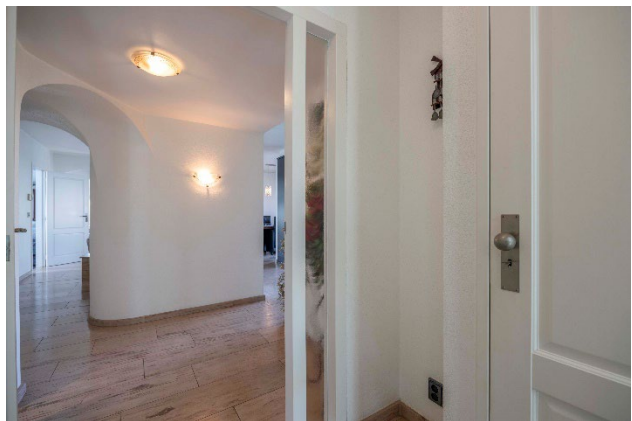


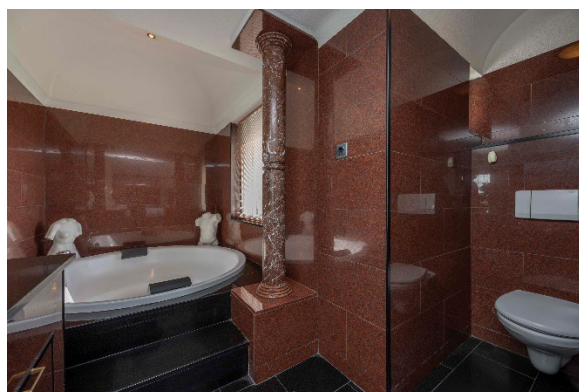
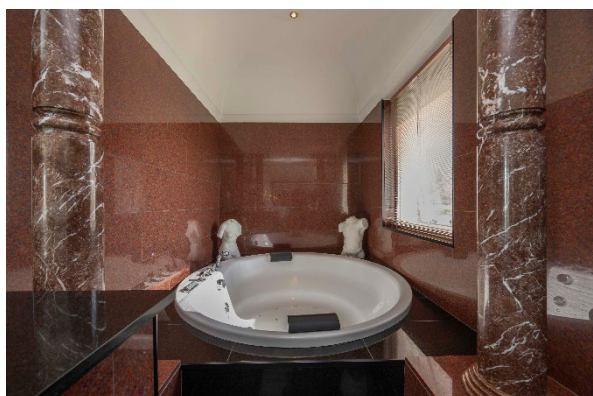
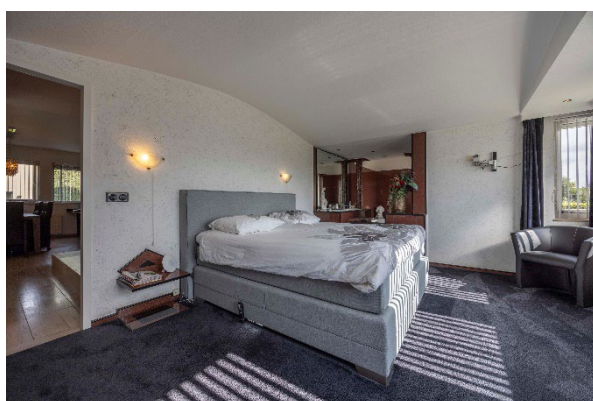


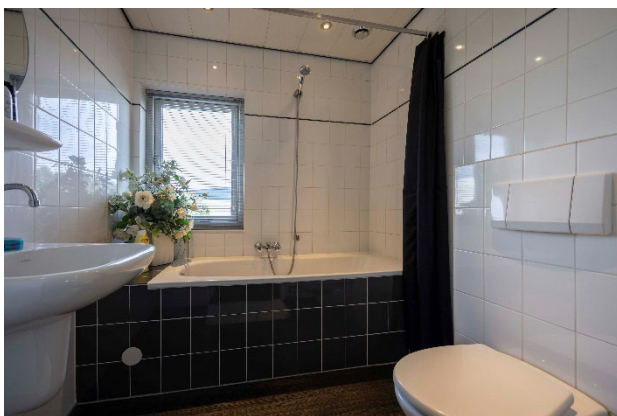






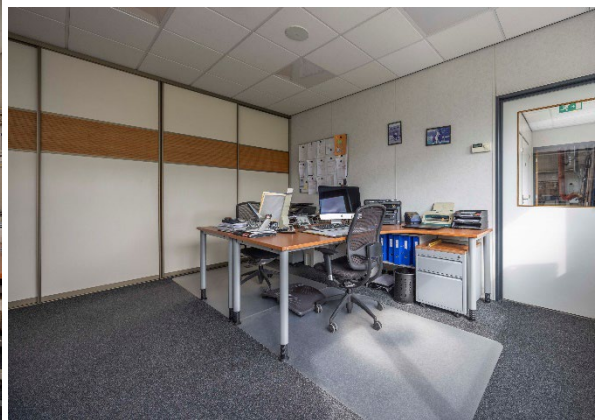








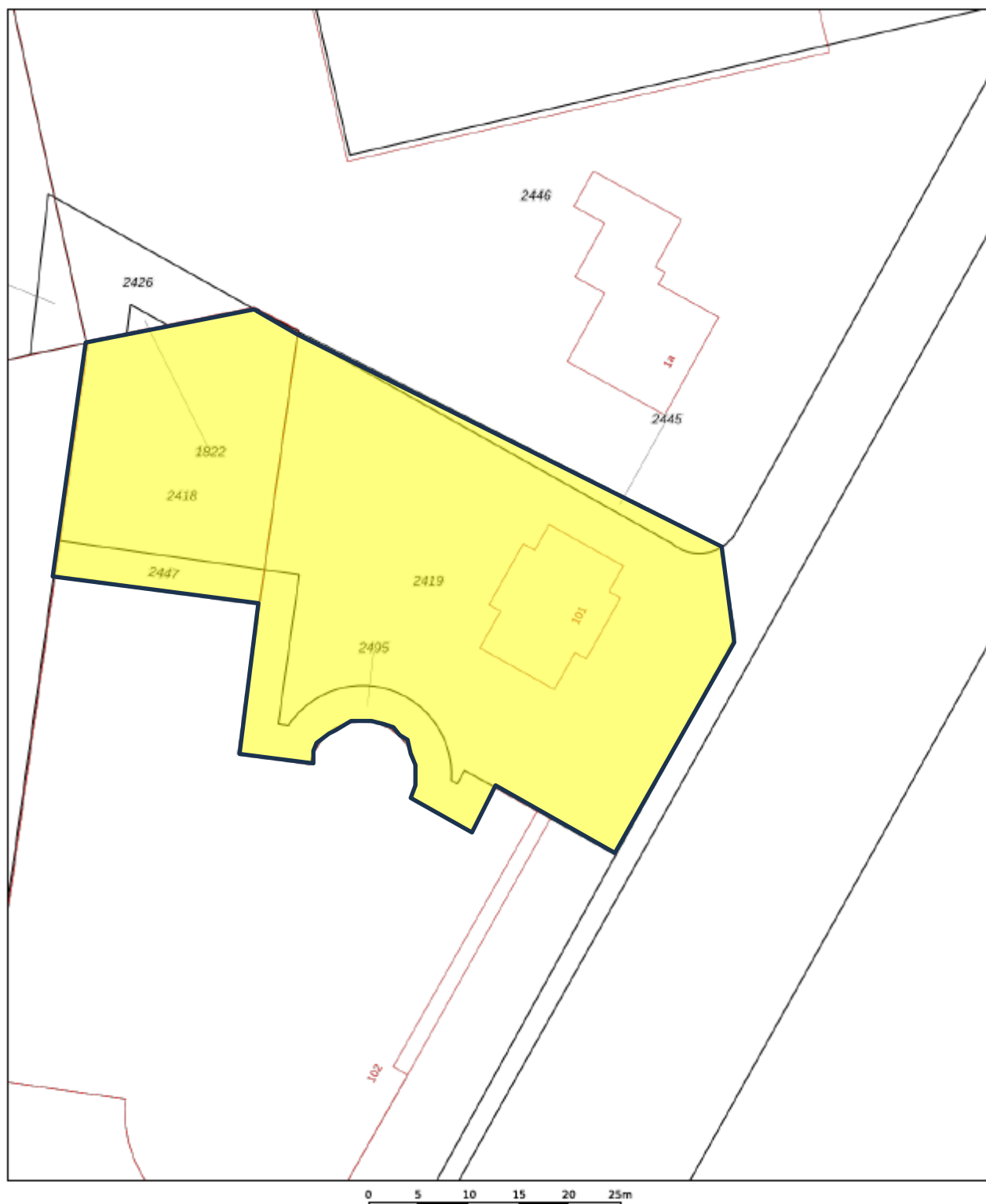








Kadastrale kaart



Deze woning heeft energielabel **C**



1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buftendeuren	-	+/-	+	++

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Warmtebehoefte
In de wintermaanden

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Adresse
Poppelsweg 1 01
5051PL Golke

Bouwjaar	1993
Compactheid	2,22
Vloeroppervlakte	193m ²



Naam
F.C.J. van Kappel

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer	KvK-nummer
SKGIKOB 013038	39090350

Certificande Instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

Examennummer
55151308



E-mail
info@bressonvankempen.nl

Internet
www.bressonvankempen.nl