



Maasstreek Makelaardij



Koningsbosch, Prinsenbaan 155-155A



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maasstreek.nl



www.maasstreek.nl



0475-486565



Koningsbosch, Prinsenbaan 155 - 155A

Luxe bedrijfswoning met bedrijfshallen

Karakteristieke, vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfshallen, showroom, kantoor en terrein op een groot perceel van maar liefst 4.450 m², gelegen aan een doorgaande weg in de kern Koningsbosch (gemeente Echt-Susteren) in het grensgebied met Duitsland.

De bedrijfswoning is oorspronkelijk gebouwd in 1921, geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, riant ingedeeld, uitstekend onderhouden en luxe afgewerkt.

Het uit 2016 daterende bedrijfsgedeelte beschikt over een goed isolatiepakket, complete afwerking en is vanwege de goede indeling geschikt voor diverse doeleinden.

Bedrijfswoning:

INDELING EN AFWERKING:

Souterrain:

Kelder (34 m²).

Begane grond:

Hal (6 m²), toiletruimte met zwevend toilet, urinoir en fonteyntje, ruime woonkamer (41 m²) met laminaatvloer en airconditioning, eetkamer (27 m²) met laminaatvloer, riante woonkeuken (37 m²) met een luxe inbouwkeuken v.v. een kookeiland, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser en granieten blad, bijkeuken (13 m²), berging (6 m²), slaapkamer (30 m²) met airconditioning, luxe badkamer (6 m²) met een inloopdouche, wastafel en zwevend toilet, kantoor (45 m²).

De besloten tuin is verzorgd aangelegd, gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over veel privacy.

1^e Verdieping:

De eerste verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en beschikt over 4 royale slaapkamers (31 m², 21 m², 21 m² en 13 m²), een luxe badkamer (13 m²) met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een zwevend toilet en een zolder (68 m²).



2^e Verdieping:

Bereikbaar via een vlizotrap, zolder (21 m²).

Kenmerken bedrijfswoning:

- Woonoppervlakte ca. 370 m².
- Energielabel C.
- O.a. voorzien van dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, airconditioning en deels vloerverwarming.
- Luxe en instapklaar afgewerkt.

Bedrijfsgedeelte:

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

Kantoor (27 m²) met pvc-vloer en airconditioning, toiletgroep (7 m²) met een zwevend toilet, urinoir en stalen wasbak, kantine (14 m²), showroom (266 m²), bedrijfshal (ca. 900 m², verdeeld in 2 units), half open stalling (176 m²).

Eerste verdieping:

Opslag/magazijn (393 m²).

Terrein:

Het terrein aan de voor- en rechterzijde is geheel verhard. Er zijn 2 paardenstallen aanwezig (uit te breiden tot 4). Achter de bedrijfshallen is nog een onverhard weiland gesitueerd.

Kenmerken bedrijfsgedeelte:

- VVO circa 1.691 m².
- Bouwjaar bedrijfsgedeelte 2016.
- Modern en goed onderhouden gebouw.
- Ruime parkeerplaatsen voor klanten en personeel.
- Flexibele indeling voor diverse toepassingen.
- Energiezuinig en voorzien van alle moderne voorzieningen.
- Hoogwaardige afwerkingen.
- Drie elektrisch bedienbare overheadpoorten.
- LED verlichting.
- Airconditioning en heaters.
- Modern sanitair.
- Complete kantine inrichting.
- Alarm- en brandmeldinstallatie.
- De koopsom van het bedrijfsgedeelte is BTW belast.



Bestemming:

Het onderhavige perceel valt onder de bepaling van het Initieel Bestemmingsplan Echt-Susteren, met als bestemming "Bedrijf -1". Het perceel is aldus bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn de functieaanduidingen "bedrijfswoning" en "specifieke vorm van bedrijf-autospuitinrichting 3.1" van toepassing.

Vraagprijs € 1.130.000,- k.k.



Voorzijde | Hal





Toilet | Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Eetkamer





Keuken





Keuken





Keuken





Bijkeuken | Badkamer





Badkamer





Badkamer | Slaapkamer





Slaapkamer





Overkapping | Kantoor





Kantoor | Verdieping





Overloop | Slaapkamer





Slaapkamer met inloopkast





Badkamer





Badkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer





Zolder





Tuin | Terras





Tuin | Overdekt terras





Terrein rechterzijde bedrijfswoning | Voorzijde bedrijfsgedeelte





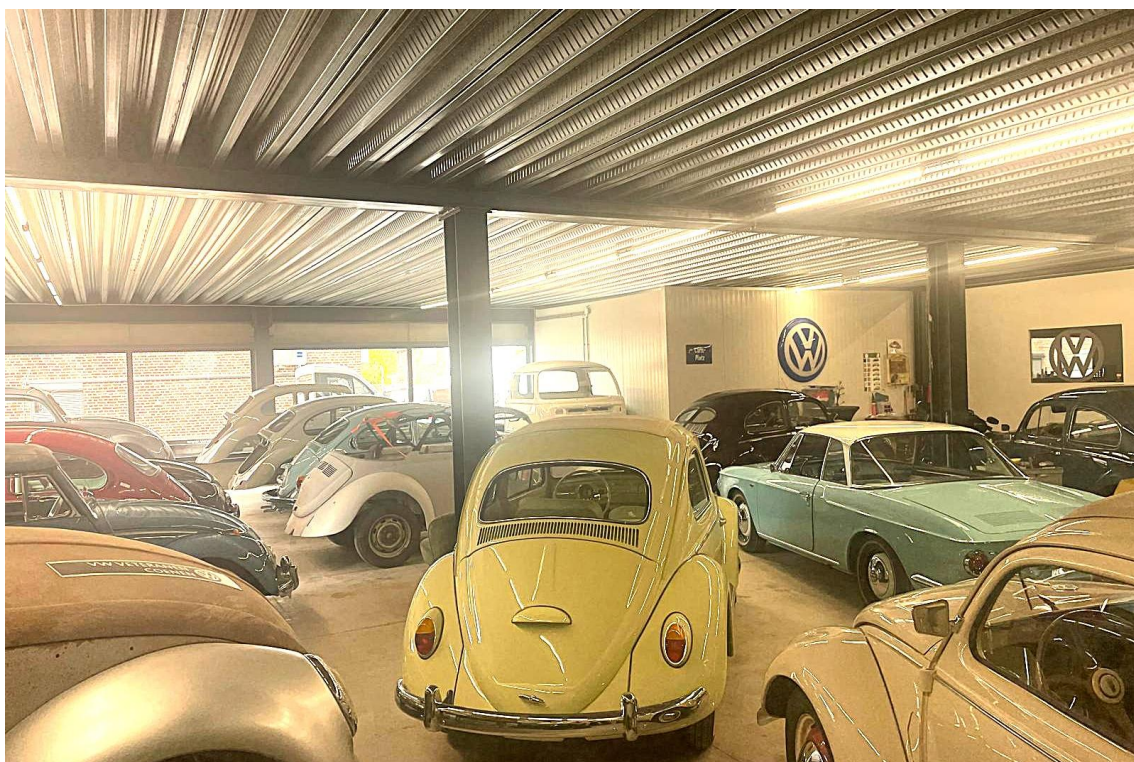
Maasstreek Makelaardij



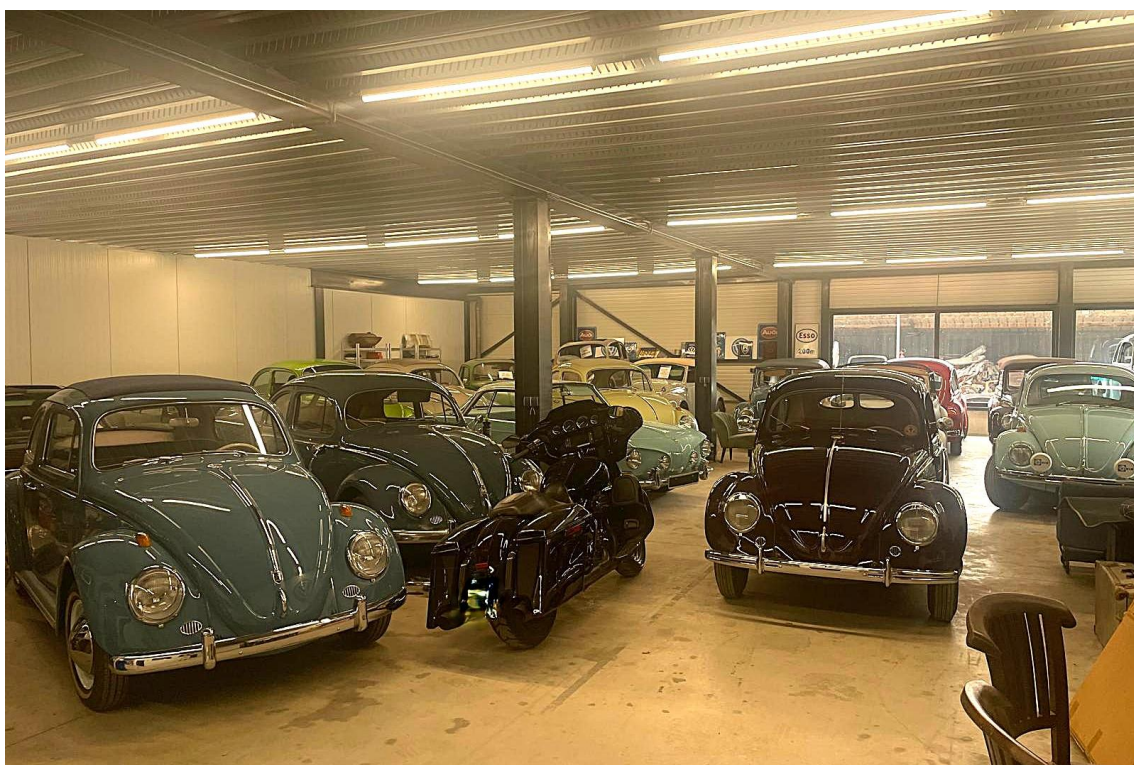
Kantoor



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



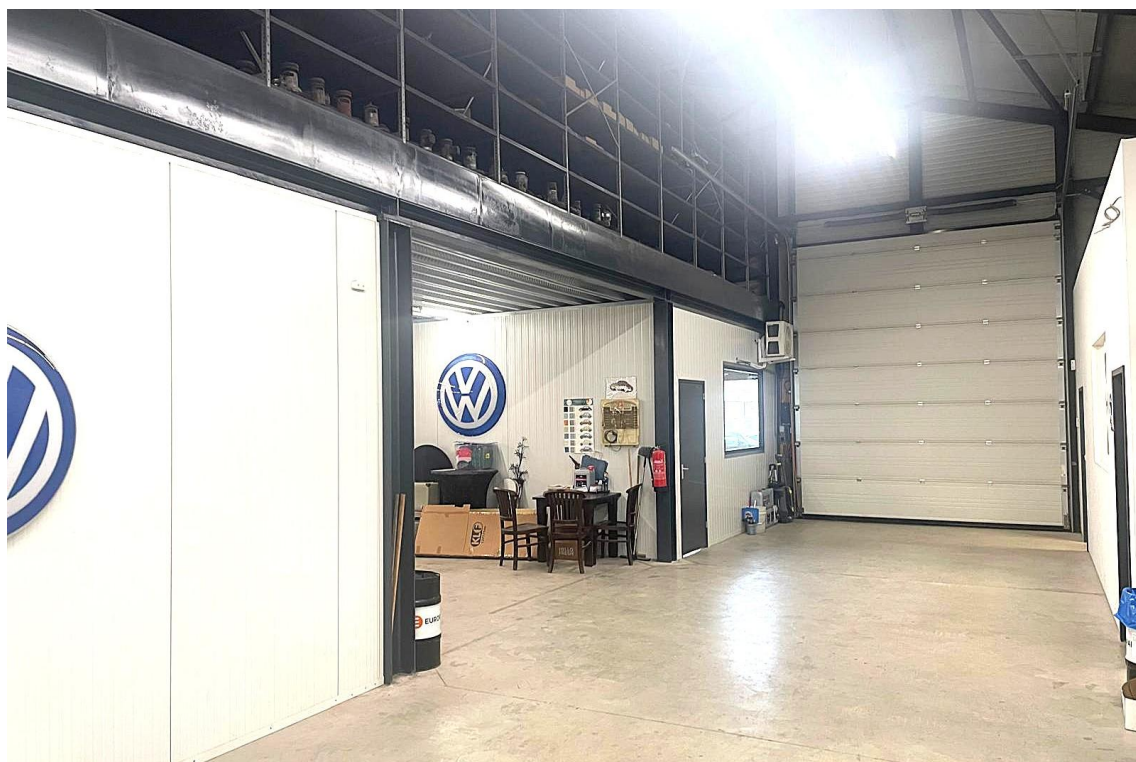
Showroom





Kantine





Bedrijfshal





Bedrijfshal





Bedrijfshal | Terrein





Terrein | Weiland





Begane grond



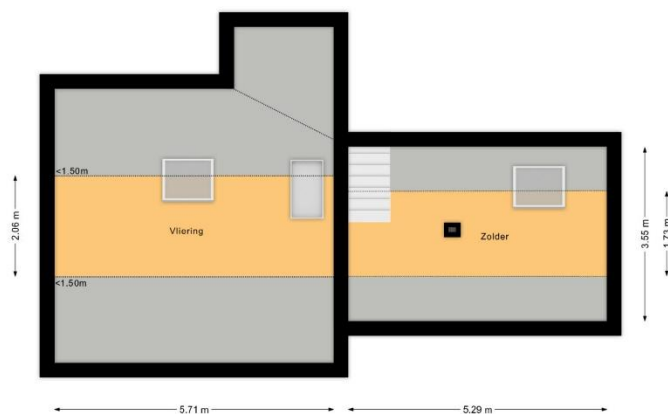


Eerste verdieping



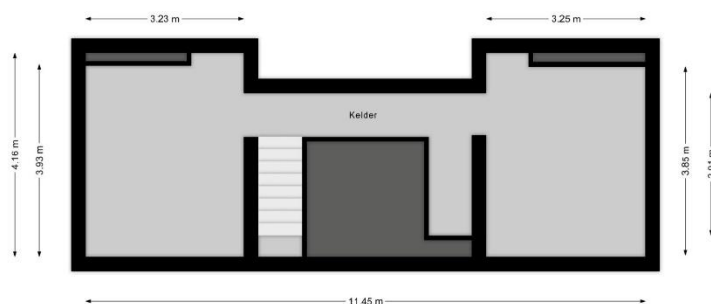


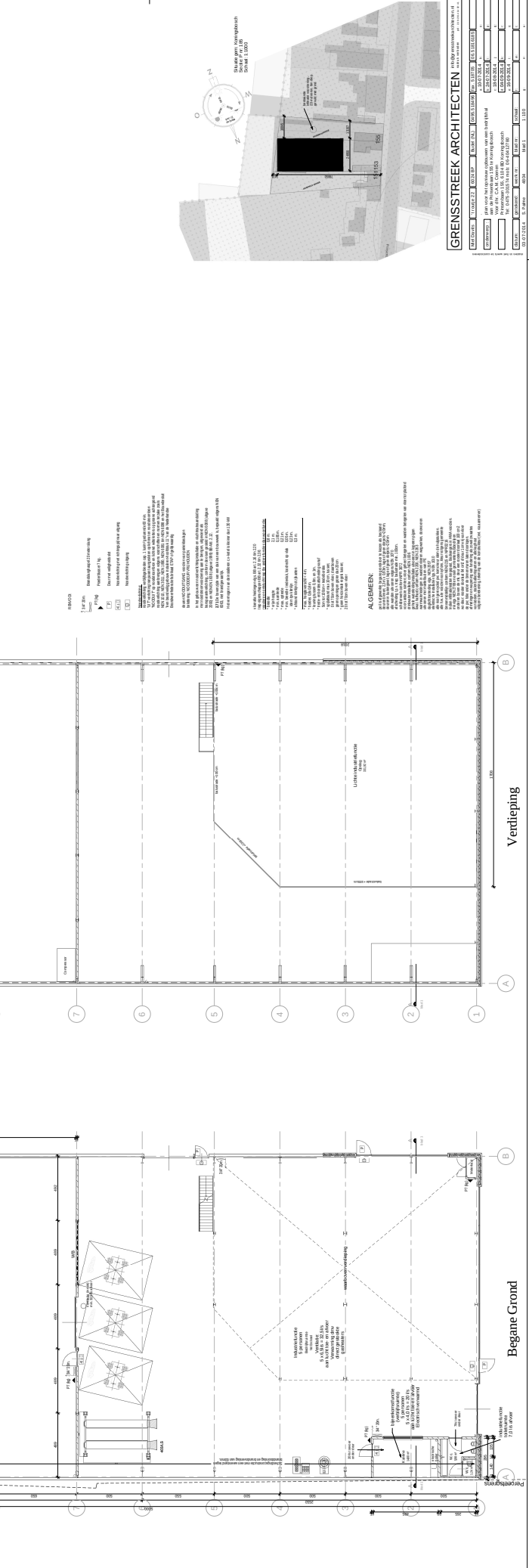
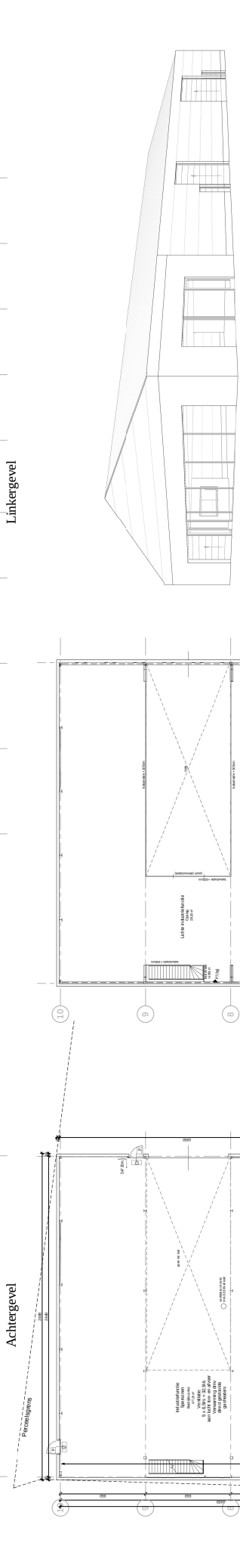
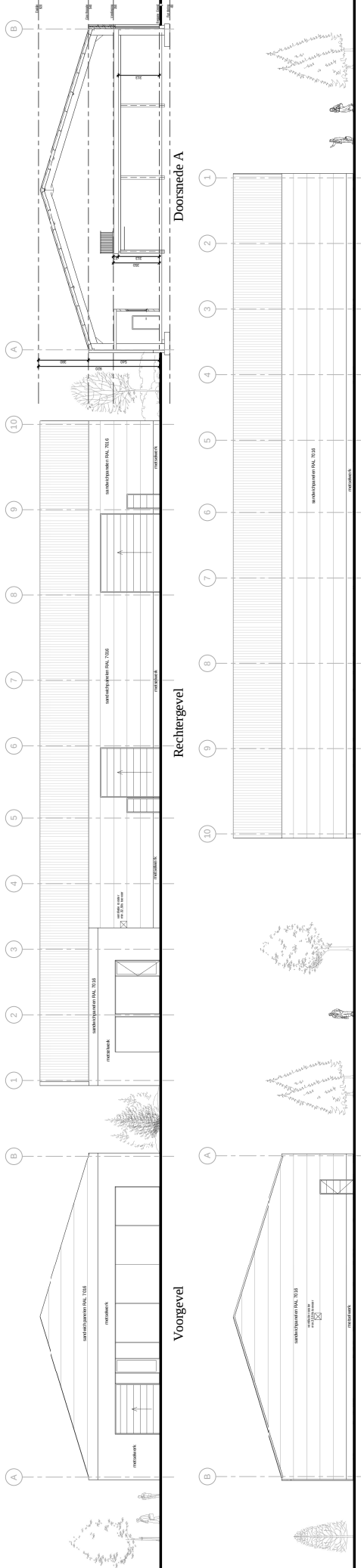
Tweede verdieping





Kelder





GRENSSTREEK ARCHITECTEN NL-BIJZ. VERLENINGENUMMER 14.14

NAAM	ADRES	POSTAL CODE	STAD	PROVINCIE	LAND
GRENSSTREEK ARCHITECTEN	1122 ZG ZIJL	1021	AMSTERDAM	NOORD-HOLLAND	NEDERLAND

GRENSSTREEK ARCHITECTEN is a small architectural practice with a focus on sustainable architecture and urban design. The practice is located in Amsterdam, North-Holland, Netherlands. The practice is led by a team of architects and designers who are passionate about creating high-quality architectural solutions for their clients. The practice has a strong reputation for its work in sustainable architecture and urban design, and has completed a number of high-profile projects in recent years. The practice is currently seeking a talented and motivated architect to join its team and contribute to its ongoing work. The successful candidate will be responsible for the design and development of architectural projects, from concept to completion. The candidate will also be responsible for managing the project budget and timeline, and for communicating with clients and other stakeholders. The candidate should have a degree in architecture or a related field, and should have several years of experience in architectural design and project management. The candidate should also have a strong portfolio of work, and should be able to demonstrate a strong understanding of sustainable architecture and urban design. The practice offers a competitive salary and benefits package, and a supportive and collaborative work environment. If you are interested in this position, please send your resume and portfolio to: grensstreekarchitecten@gmail.com



Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Echt

Sectie P

Perceel 940

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Leest u dit nog even....

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven.

(De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie).

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden nadat een afspraak is gemaakt via ons kantoor.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u na de bezichtiging uw bevindingen, ook als u géén verdere belangstelling voor het pand hebt, telefonisch aan ons door zou willen geven, zodat wij de verkoper/verhuurder hierover kunnen informeren.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw eigen pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele koop of huur van het nieuwe dan wel de verkoop of verhuur van uw huidige pand te beantwoorden.

Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).



De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed.**

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

