

VEERTELS 10
5133 NL RIEL

TE KOOP



UNIEKE MOGELIJKHEID VRIJSTAAND WONEN TE COMBINEREN MET BEDRIJF AAN HUIS.

OPPERVLAKTE BEDRIJFSRUIMTE: CIRCA 267 M²

OPPERVLAKTE BEDRIJFSWONING: CIRCA 273 M²

OPPERVLAKTE PERCEEL: 1.010 M²

AANVAARDING: IN OVERLEG

ALGEMEEN

Unieke mogelijkheid vrijstaand wonen te combineren met bedrijf aan huis.

Deze karakteristieke woning is origineel gebouwd in 1993 en is in 2008 volledig gerenoveerd en uitgebouwd. De woning heeft een energielabel A.

Het woonhuis is verbouwd met degelijke materialen en biedt volop ruimte. De huidige bewoners hebben het woonhuis en de tuin door de jaren heen met zorg onderhouden. 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 Riel, nabij het centrum van Riel (Gemeente Goirle) aan de doorgaande weg van Riel naar Alphen. De kern Riel ligt ten westen van de kern Goirle en ten zuiden van de A58 (Tilburg – Breda).

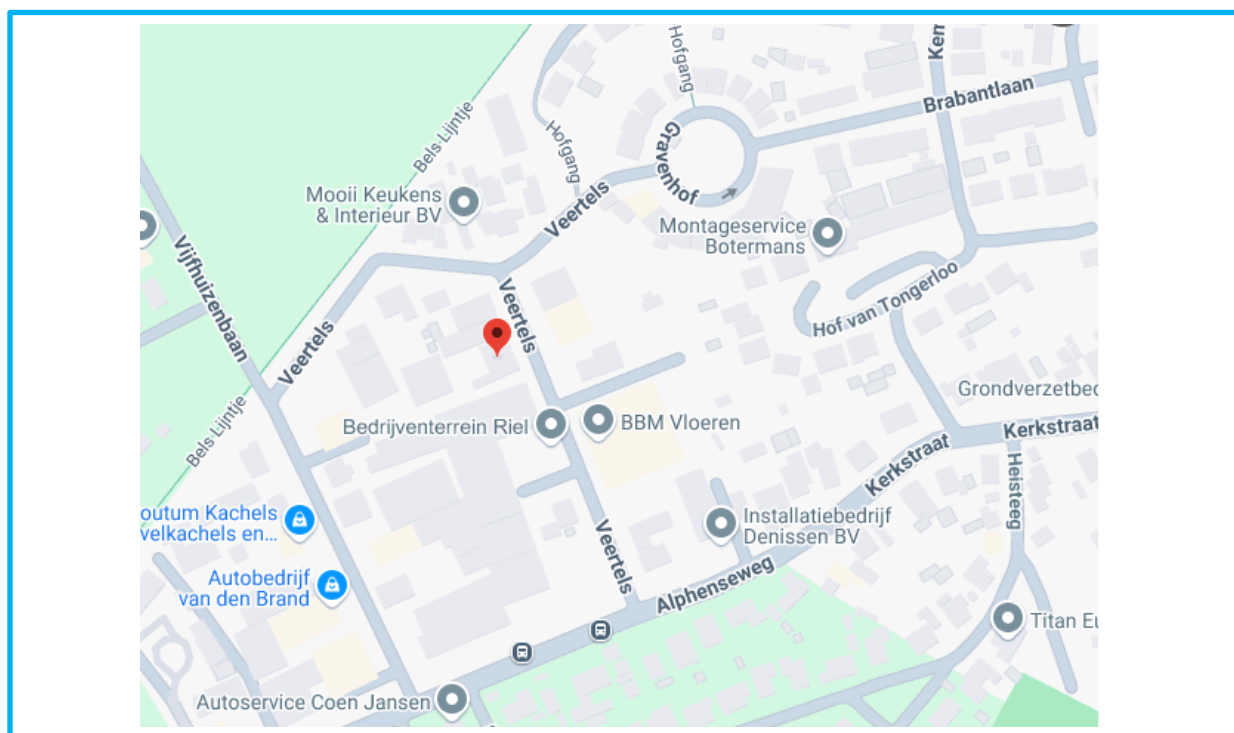
In de directe omgeving zijn diverse (lokale) bedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein is circa 6 ha groot en heeft een kleinschalig karakter. De hoogte en de massa van de bedrijfsgebouwen zijn beperkt en bij veel bedrijven bevindt zich een bedrijfswoning, hetgeen goed aansluit bij de dorpse situatie. Het bedrijventerrein loopt naadloos over in de woonwijken.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object, zowel per auto als per openbaar vervoer, is goed te noemen.

Het object is per auto binnen 10 minuten te bereiken vanaf de afslag Tilburg-West / Goirle (A58).

Per openbaar vervoer wordt een frequente busdienst onderhouden vanaf het centraal station van Tilburg. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op wandelafstand.



WOONHUIS

BEGANE GROND:

Entree naar hal met trapopgang, toilet en meterkast. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer. De woonkamer bestaat uit twee delen; een zitkamer aan de voorzijde van het woonhuis en een eetkamer aan de tuinzijde. De vele raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht in de woonkamer en de rest van het huis. In de eetkamer een schuifpui naar het terras en schuifpui naar de tuinkamer. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken. Het centraal gepositioneerde 6-pits gasfornuis (Boretti) met afzuigschouw is de eyecatcher in deze keuken. Aan weerszijden van het gasfornuis twee grote granieten werkbladen met daaronder op maat gemaakte ladekasten. In een van de werkbladen een spoelgedeelte met heetwaterkraan (Quooker). Vanuit de keuken fraai uitzicht over de tuin. Aansluitend aan de keuken een ruime berging. In deze berging een vaste kast met opstelling cv-installatie en een extra wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken toegang tot het bedrijfsgedeelte/ruimte. Verder op de begane grond een ouderslaapkamer met badkamer en-suite. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.

De wanden en het plafond zijn, net als in de rest van het woonhuis, uitgevoerd met stucwerk. Vanuit de zitkamer heeft u prachtig zicht op de tuin. Op de begane grond ligt een keramische tegelvloer in een lichte grijs tint, voorzien van vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Royale overloop naar twee slaapkamers (voorheen drie slaapkamers) en een badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van tapijt. De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een inloopdouche, twee wastafels en toilet.

ZOLDERVERDIEPING:

Op de overloop een vaste trap naar ruime bergzolder met twee legaramen. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

BUITEN

Aan de voorzijde een onderhoudsvriendelijke voortuin. Links naast de woning een oprit naar de carport en een achterom naar de achtertuin. De situering van het woonhuis op het perceel is ruimtelijk. De achtertuin biedt voldoende privacy heeft een terras direct achter het woonhuis met een zonneschermbord over de volle breedte en een overdekt terras grenzend aan de bedrijfsruimte. De volwassen bomen, borders en planten maken de tuin tot een aangename verblijfsruimte.

OPPERVLAKTE

Begane grond	circa 183 m ² GBO
Eerste verdieping	circa 90 m ² GBO
Zolderverdieping	PM
Totaal	circa 273 m ² GBO

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte heeft een eigen entree en is gesitueerd rechts van de woning. Overdekte entree naar centrale entree/hal. Vanuit de hal tevens toegang naar de kantine, de bedrijfsruimte en de keuken van het woonhuis. De bedrijfsruimte is ook rechtstreeks toegankelijk door middel van een elektrische overheaddeur.

De bedrijfsruimte is in gebruik als bakkerij en voldoet aan de HACCP-voorschriften.

Voorzieningen:

- krachtstroom (3x80A);
- LED verlichting;
- elektrische overheaddeur;
- toilet met fonteyntje;
- luifel aan de voorzijde;
- keuken.
- vloestofdichte vloer;
- toilet met fonteyntje.

Opmerkingen en bijzonderheden

- multifunctioneel bedrijfsobject;
- zeer hoogwaardig afwerkingsniveau;
- goede bereikbaarheid per auto en vrachtvervoer;
- parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Ten aanzien van de aanwezige koelingen, vriezer, ovens en dergelijke zal nader overleg plaatsvinden.

Oppervlakte

Bedrijfsruimte circa 267 m² BVO.

KOOPSOM

€ 1.195.000,00 K.K.

ENERGIELABEL

Energie label A, geldig tot 10 juni 2035.

KADASTER

Gemeente: Goirle

Sectie: F

Nummer: 39

Grootte: 1.010 m²

ZEKERHEIDSTELLING

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 'Kom Riel' en is bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Er zijn bedrijven tot en met categorie 3b toegestaan. Dat is een zeer ruime categorie waarin erg veel bedrijven vallen. Tevens is de bestemming 'bedrijfswoning' van toepassing.



BIJZONDERHEDEN:

De bedrijfsruimte is momenteel ingericht als bakkerij. Het is mogelijk om de bakkerij te ontmantelen en de indeling van de bedrijfsruimte terug te brengen naar een grote open ruimte. De eigenaar kan dit indien gewenst voor u verzorgen. De koopsom van het object zal indien de bedrijfsruimte wordt ontmanteld worden verlaagd. Vraag naar de mogelijkheden.

INLICHTINGEN:

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

Tivoli Woningmakelaars
info@tivialwoningmakelaars.nl
telefoon 013 - 5400379

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.









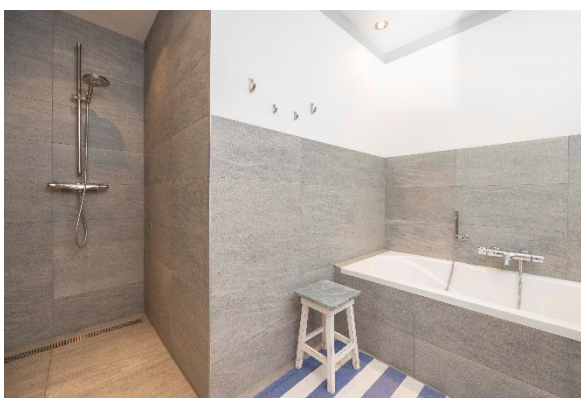
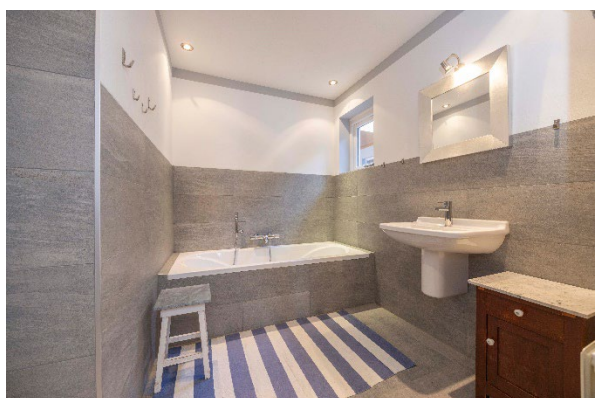
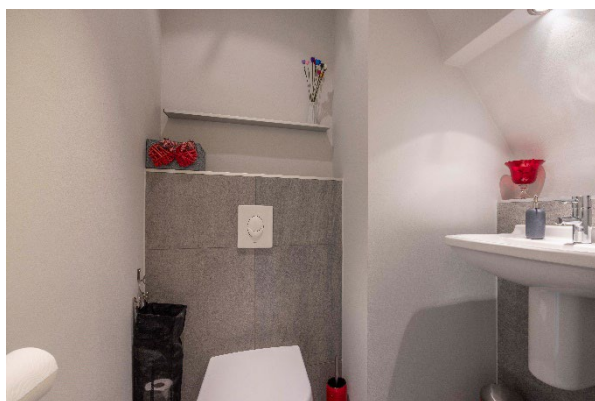




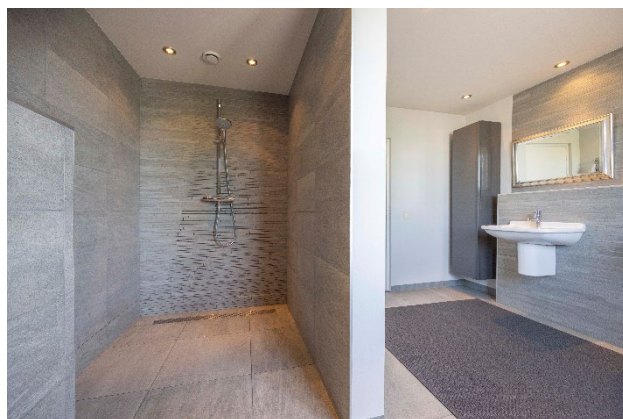


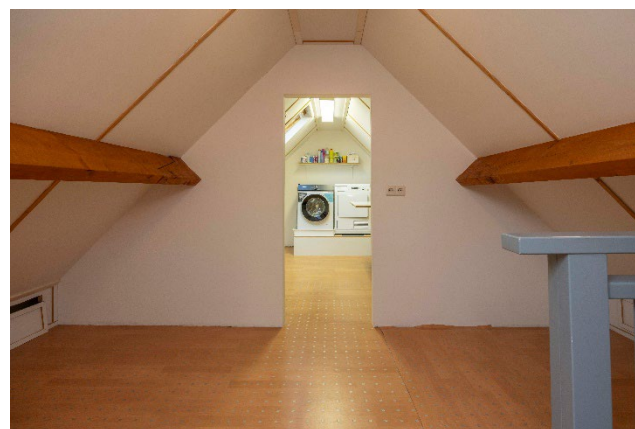






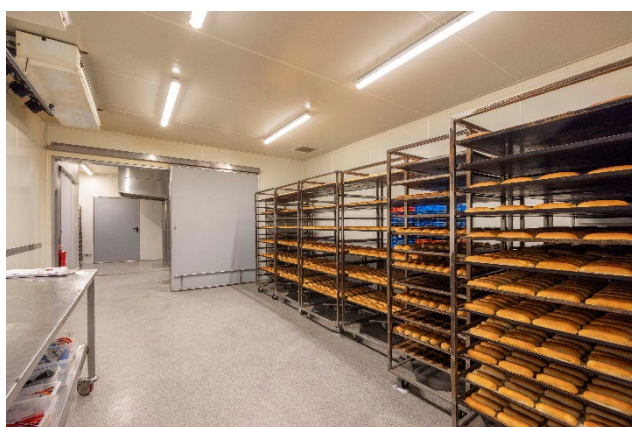










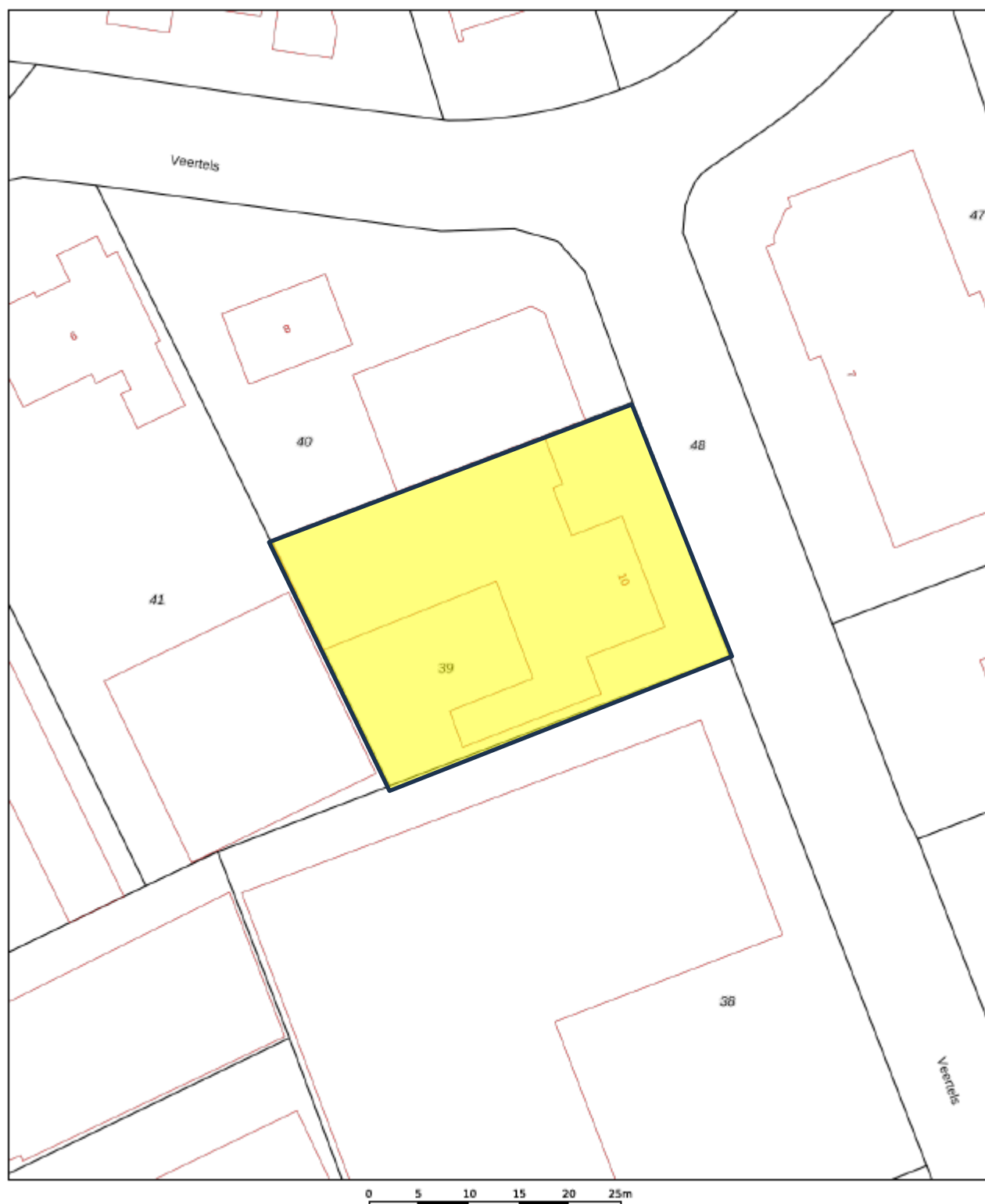








Kadastrale kaart



Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	++	7	Verwarming	HR-107 ketel
2	Gevelpanelen	++	8	Warm water	Combiketel
3	Daken	++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
5	Ramen	++	11	Koeling	Koeling aanwezig
6	Buitendeuren	++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden 	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden 	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Veertels 10
5133NL Riel
BAG-ID: 0795010000010568

Detallaanduiding

Bouwjaar	1993
Compactheid	1,70
Vloeroppervlakte	274m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam	Vakbekwaamheidsnummer
FCJ van Kappel	55151398

Certificaathouder
EnergieLabel Deskundige

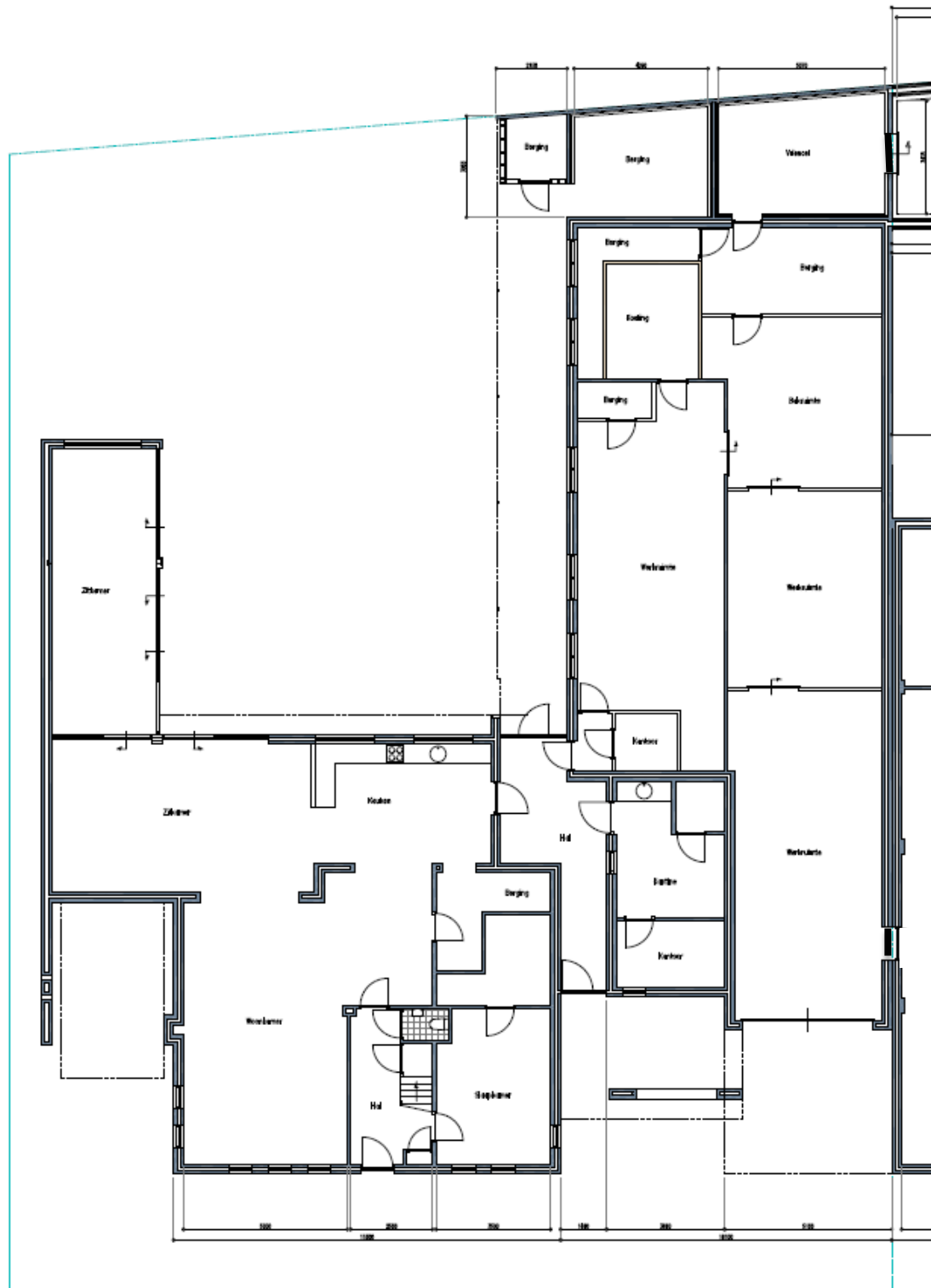
Inschrijfnnummer	KvK-nummer
EPG2022-69W	85722022

Certificerende Instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening eerste verdieping

