



Kempenlandstraat 35 | 5262 GK Vught



TE KOOP



OPPERVLAKTE
Circa 228 m² vrijstaande
bedrijfswoning



LOCATIE
Bedrijventerrein De
Baarzen



ENERGIELABEL C

Omschrijving

TE KOOP

Vrijstaande bedrijfswoning met garage en zonnige tuin van circa 228 m²

Aan de Kempenlandstraat 35 in Vught staat deze solide gebouwde en verrassend ruime vrijstaande bedrijfswoning van circa 228 m². Het object combineert comfortabel wonen met praktische werkmogelijkheden en beschikt daarnaast over een fijne tuin, garage en multifunctionele ruimtes.

Tuin

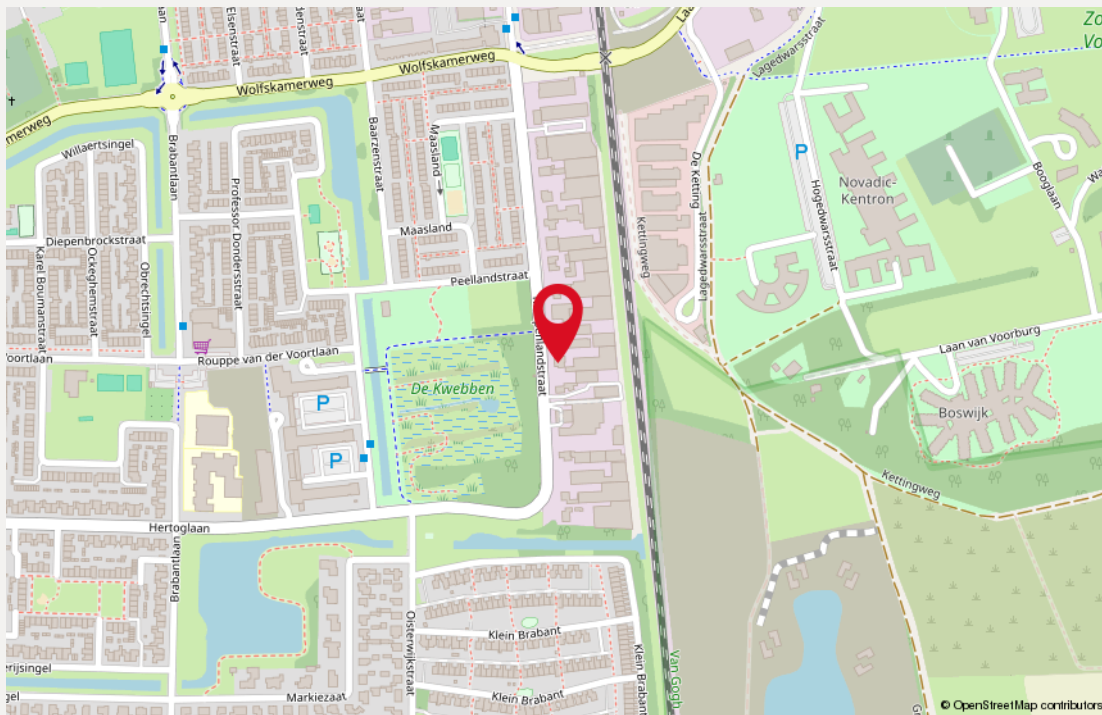
De woning beschikt over een verzorgde en groene tuin met meerdere zitmogelijkheden. De combinatie van bestrating, beplanting en beschutte plekken zorgt voor een aangename buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten. De tuin is tevens bereikbaar via de oprit.

Kortom: Een ideale plek voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

Specificaties

Koop/Huur:	Te Koop
Vraagprijs:	€ 650.000,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Ligging:	Bedrijventerrein De Baarzen
Oppervlakte:	Circa 228 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 1987
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS station:	Op 1500 m tot 2000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m





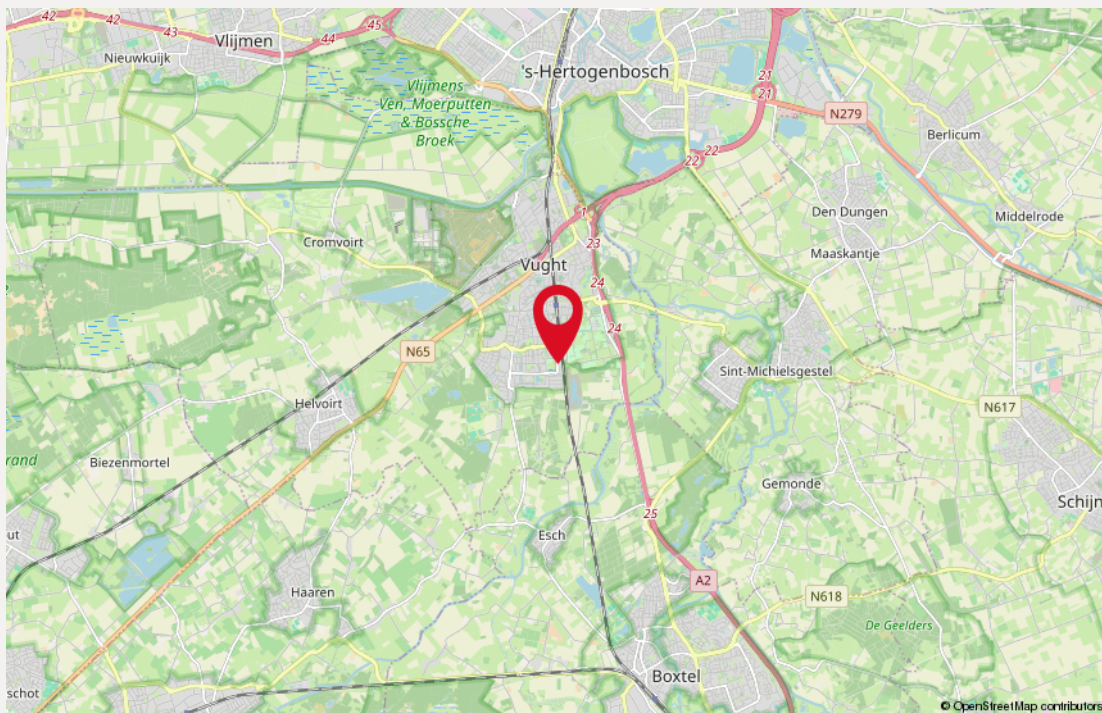
Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Vught opgenomen in het bestemmingsplan 'De Baarzen / Vughtse Hoeven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 15 oktober 2009.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 75

Maximum bouwhoogte (m): 13



Locatie

De Kempenlandstraat is gelegen nabij de op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht) en de N65 (Tilburg-'s-Hertogenbosch) wat de locatie met eigen vervoer goed bereikbaar maakt.

Ook met openbaar vervoer is dit een perfecte locatie. Station Vught bevindt zich op 10 minuten loopafstand en in de aangrenzende straat, de Industrieweg, is een nieuwe bushalte gerealiseerd.

Kenmerken

Begane grond

- Hal met trapopgang
- Toilet
- De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer
- Vloerverwarming in hal, woonkamer en keuken
- Royale woonkamer
- Open haard
- Deels gestucte muren en deels schoon metselwerk
- Gestucte plafonds
- Eetkamer met houten schuifpui naar de tuin
- In lichte tinten uitgevoerde leefkeuken voorzien van de nodige inbouwapparatuur zoals vaatwasser, gasfornuis en combi-magnetron
- Keuken biedt toegang tot de tuin en de bijkeuken
- Bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen en biedt toegang tot de inbandige garage / werkruimte en de tuin
- Garage met elektrisch bedienbare deur en krachtstroom













Kenmerken

Eerste verdieping

- Eerste verdieping voorzien van vloerbedekking
- 3 ruime slaapkamers
- Badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet, bidet en wastafels met meubel
- Ruim dakterras





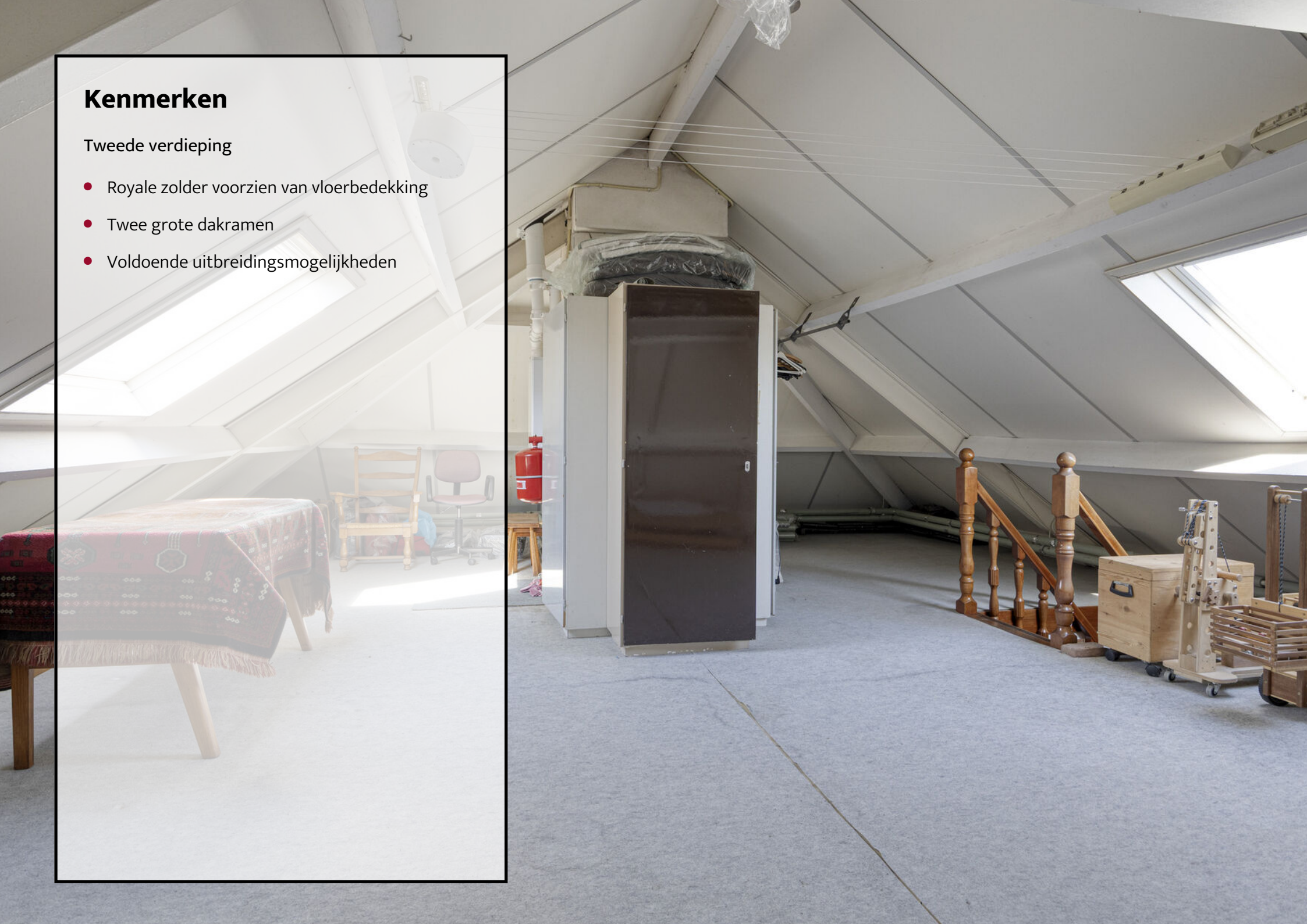


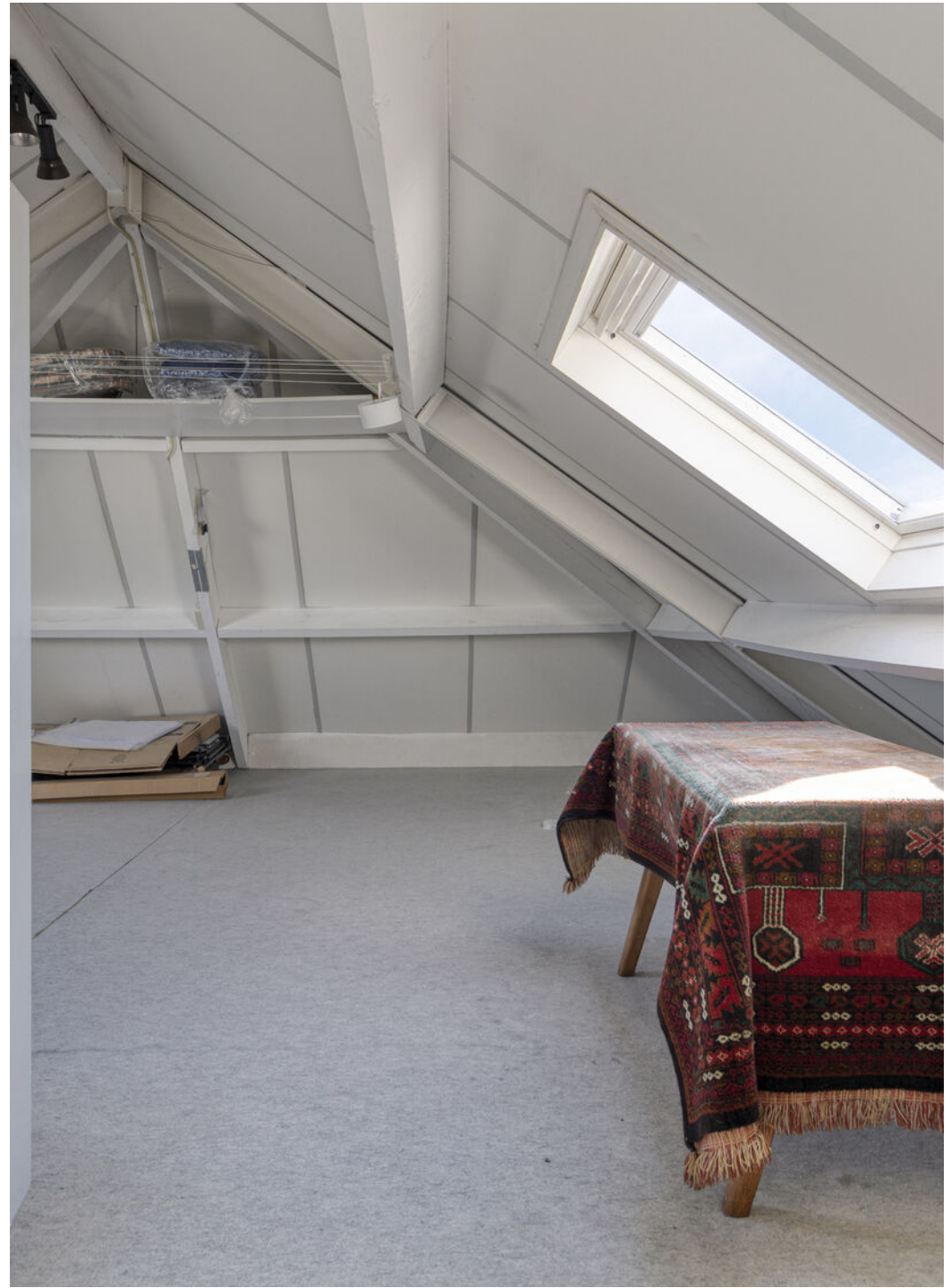


Kenmerken

Tweede verdieping

- Royale zolder voorzien van vloerbedekking
- Twee grote dakramen
- Voldoende uitbreidingsmogelijkheden







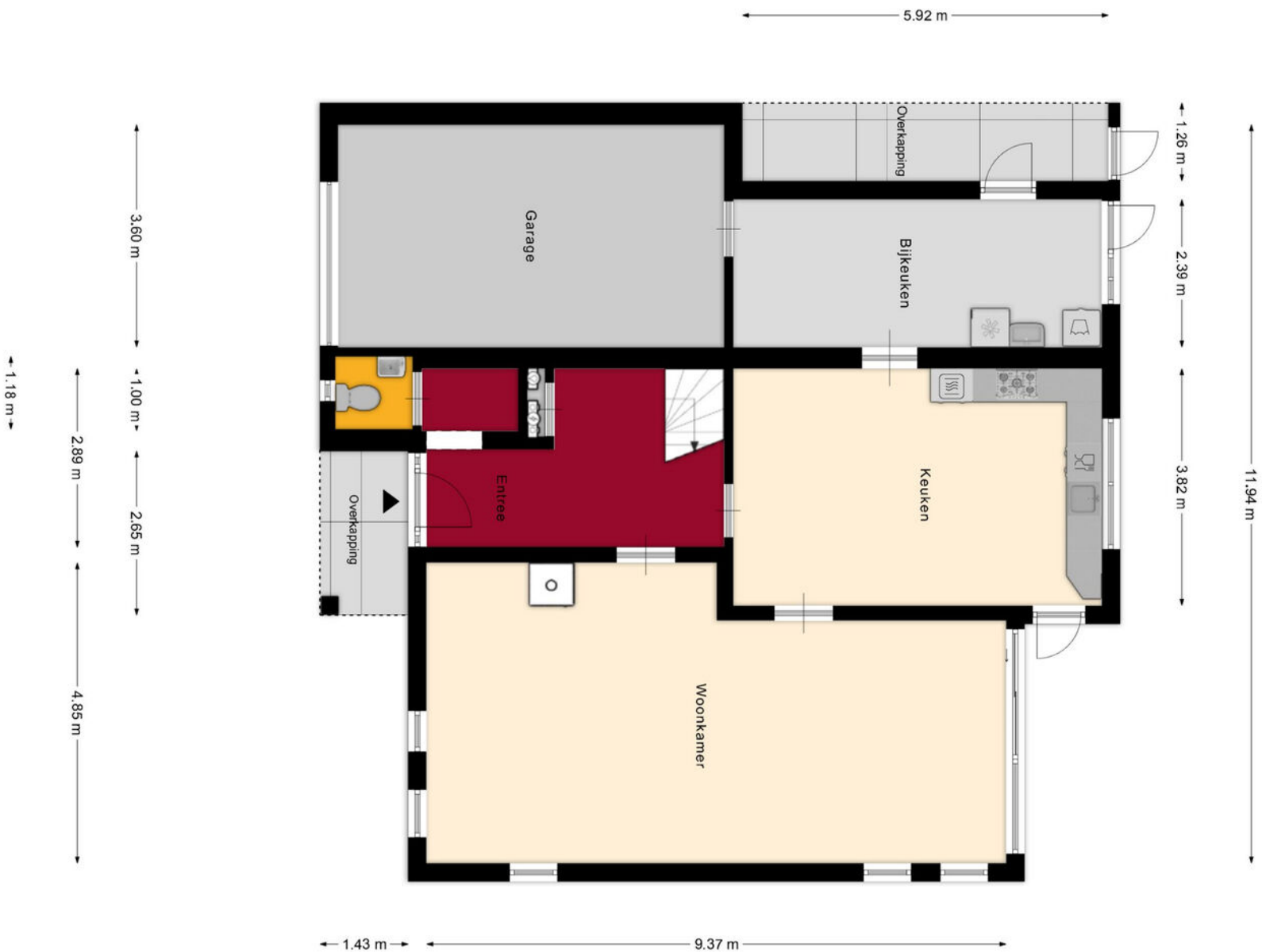








Plattegrond | Begane grond

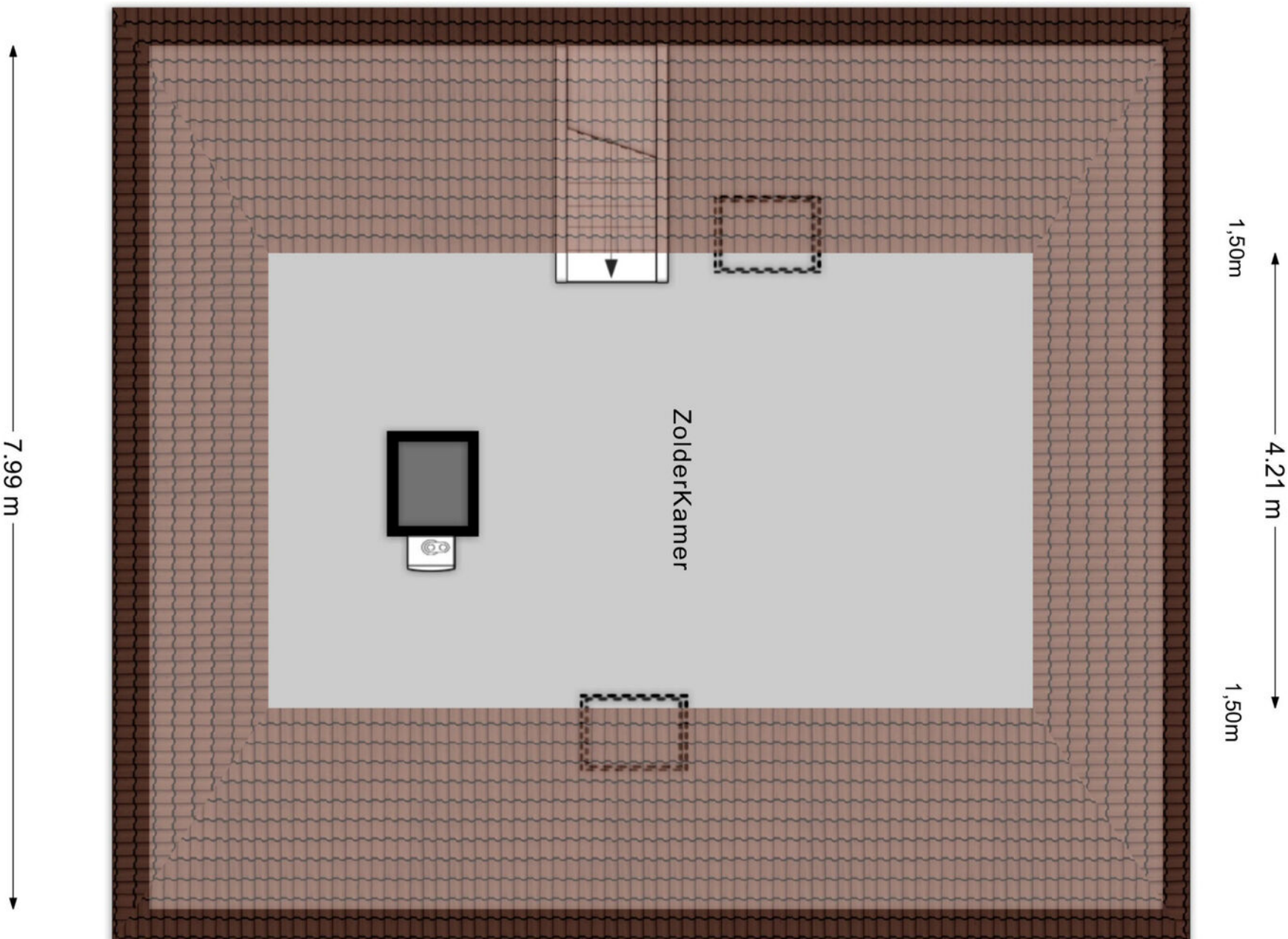


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond | Eerste verdieping



Plattegrond | Tweede verdieping



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



3464

33C

33

33B

4464

4463

35A

33D

4171

37A

3497

4487

37A

4488

427

RMA

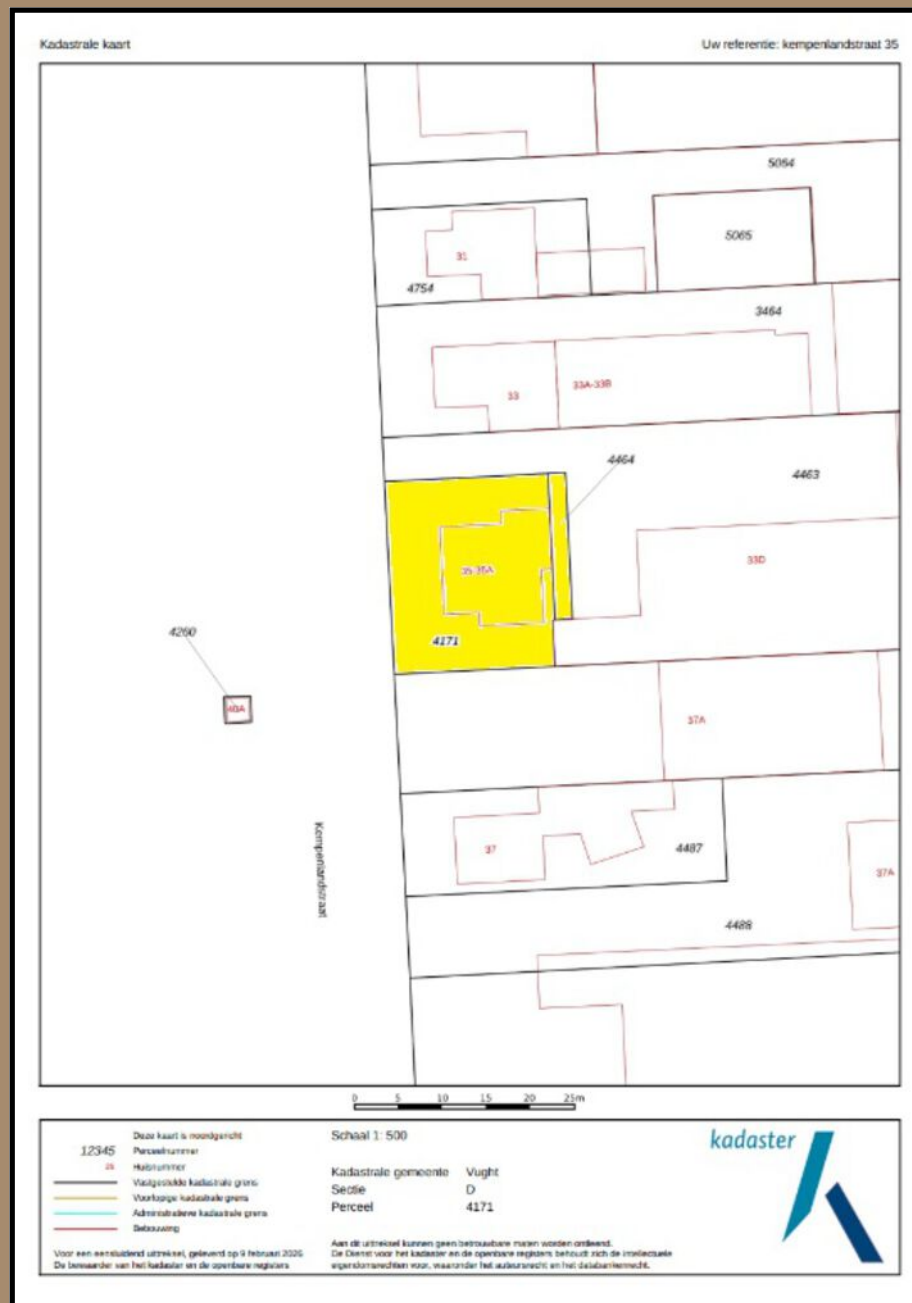
Kempenlandstraat

Kadastrale kaart

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

Kempenlandstraat 35

Gemeente: Vught
Sectie: D
Perceelnummer: 4171 en 4464
Grootte: 409 m² en 33 m²



Gegevens

Koopgegevens

Prijsindicatie

€ 650.000,00 kosten koper.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

in overleg.

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris_en_partners