



BLADEL
Bleijendoek 36

Vraagprijs
€ 569.000,- K.K.

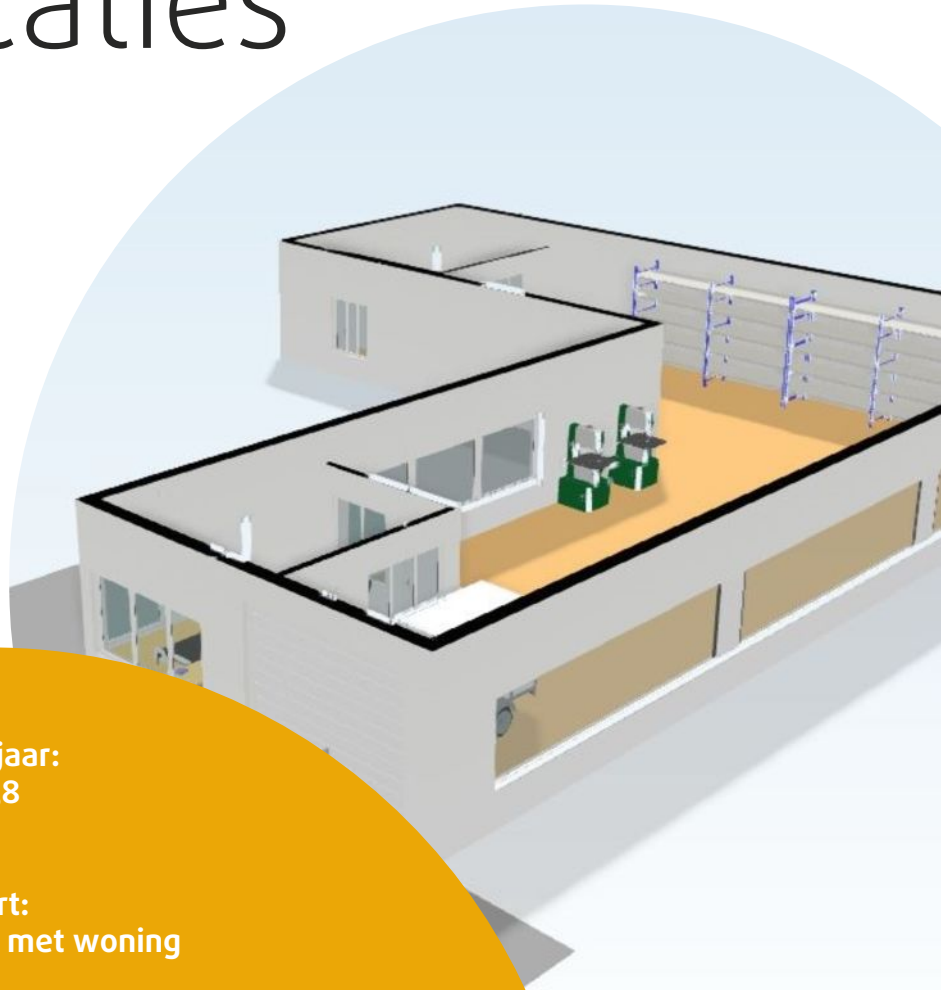
Bedrijfshal met woning

Gelegen op riant perceel van 1.888 m²



0497-229030 | info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1938

Soort:
Bedrijfsruimte met woning

Oppervlakte bedrijfshal:
Nieubouw mogelijkheden tot 300 m²

Woonoppervlakte:
150 m²

Perceeloppervlakte:
1.888 m²

Electriciteit:
19 pv panelen

Verwarming:
Nefit cv-combiketel

Omschrijving

Bedrijfsruimte met vrijstaande woning

Een prachtig riant perceel (bijna 1.900 m²) gelegen in de populaire straat de Bleijenhoek mogelijkheid tot het bouwen van 300 m² bedrijfsruimte met bestaande vrijstaande woning. Er is een akkoord met de gemeente voor de bestaande schuur te slopen en hier een hal te realiseren van 300 m² met een maximale hoogte van 6,5 meter. Dit samen maakt de situatie ideaal voor ondernemers die bij het werk wensen te wonen. Daarnaast beschikt de woning ook over erg veel mogelijkheden tot waardecreatie, zo kan de 82 m² bergruimte relatief eenvoudig worden verbouwd tot woonvertrekken.

Bedrijfsruimte

Mogelijkheden

De gemeente is onder voorwaarden akkoord gegaan met een principeverzoek van verkoper om het bestaande bijgebouw te slopen en aan de achterzijde van het perceel een nieuw vrijstaande bedrijfsruimte te realiseren van maximaal 300 m². De bedrijfsruimte dient 5 meter van de achterste en zijdelingse perceelgrenzen te worden opgericht en mag maximaal 6.5 meter hoog zijn.

Huidige ruimte

Achter de woning ligt een riante vrijstaande opslagruimte/schuur (circa 7 x 24) meter). Deze schuur is opgetrokken in spouwmuren en verdeeld in meerdere vertrekken. De schuur is voorzien van dakisolatie, aparte groepenkast, met elektra en krachtstroom.

Woning

Entree

De ruimtelijke warme open hal met nette rode vloerbekleding en originele wandtegels beschikt over een garderobe nis, authentieke wandmeubel, meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars, kookgroep) en trapopgang met vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken alsmede de speelkamer/kantoorruimte.

Speelkamer/kantoor

Ruimte met vloerbedekking, behangwanden en een MDF- plafond.

Woonkamer

Ruime woonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputzwanden, licht balkenplafond en schouw met open haard. De woonkamer beschikt over voldoende daglichttoetreding en grenst aan de middels openslaande deuren te bereiken keuken.

Keuken

Gezellige eetkeuken voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en een lichte keukeninrichting opgesteld in hoekopstelling voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast en oven. Middels openslaande deuren is de keuken van de woonkamer af te scheiden.

Bijkeuken

Gedeeltelijke betegelde bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en -droger, toegang tot een manshoogte kelder (circa 2m x 3m x 1.80 diep) en middels een vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelling van de c.v. installatie. Deze bergzolder is relatief eenvoudig als bijvoorbeeld inloopkast bij de ouderslaapkamer te betrekken.

Achterportaal

Gedeeltelijke licht betegeld portaal met inbouwkast, gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje, badkamer 1 en deur tot toegang tot de achtertuin.

Badkamer 1

Geheel betegelde badkamer met hoekligbad, douchecabine en badmeubel met dubbele wastafel.

Garage

Inpandig bereikbare dubbele garage (8 x 5 m) met 2 x openslaande deuren naar de achtertuin, tegelvloer, keukenblok met koelkast, combi-magnetron en spoelbak, schuifkastenwand en lichtkoepel. Deze garage is thans grotendeels in gebruik als showroom/bedrijfsruimte, maar biedt naast garage ook mogelijkheden voor andere doeleinden, zoals hobbyruimte.

Overloop met vloerbedekking geeft toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 en 2

De slaapkamers zijn beiden gelegen aan de voorzijde met uitzicht over de Bleijenhoek en zijn voorzien van een laminaat vloer en behangwanden. Slaapkamer 2 beschikt over een inbouwkast en heeft plaats voor een groot tweepersoons bed.

Badkamer 2

Geheel betegelde 2e badkamer met douchecabine, toilet, badmeubel met wastafel, inbouwkast en deur met toegang tot het plat dak aan de achterzijde. Het plat dak biedt mogelijkheden tot het realiseren van een dakterras.

Slaapkamer 3

Via de badkamer is slaapkamer 3 bereikbaar. Deze ouderslaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, stukwerk wanden en plafond, en een dakvenster.

Zolder

Middels een vlizotrap bereikbare grote bergzolder met karakteristieke houten kapconstructie. Deze grote geïsoleerde ruimte leent zich voor realisatie van riante master-bedroom.

Wanneer het de wens heeft van de 2e verdieping de masterbedroom te maken dan dient er een vaste trap geplaatst te worden. Deze kan eenvoudig in een van de kleinere kamers op de 1ste verdieping gerealiseerd worden. Door deze aanpassing wordt de 2e verdieping geheel woonoppervlak!

Algemeen

- **Bouwjaar 1938**
- **Inhoud 754 m³**
- **Perceel oppervlakte 1.888 m²**
- **Energielabel C**
- **De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en deels vloerisolatie**
- **De woning is voorzien van houten kozijnen deels met glas in lood en met isolerende beglazing**
- **Verwarming en warmwatervoorziening middels Netfit Excellent c.v. combiketel (bouwjaar 2006)**
- **Woonkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming**
- **De dubbele garage en grote schuur bieden volop gebruiksmogelijkheden. De woning heeft de bestemming gemengde doeleinden 1**
- **Het perceel heeft een ontwikkelpotentie van een bedrijfshal van ca. 300 m²**
- **Deze woning is voorzien van 19 pv panelen (geplaatst in 2012) met een verwachte opbrengst van circa 3.700 kwh per jaar**
- **Unieke mogelijkheden voor relatief eenvoudige wijze van waardecreatie binnen de bestaande opstallen!**

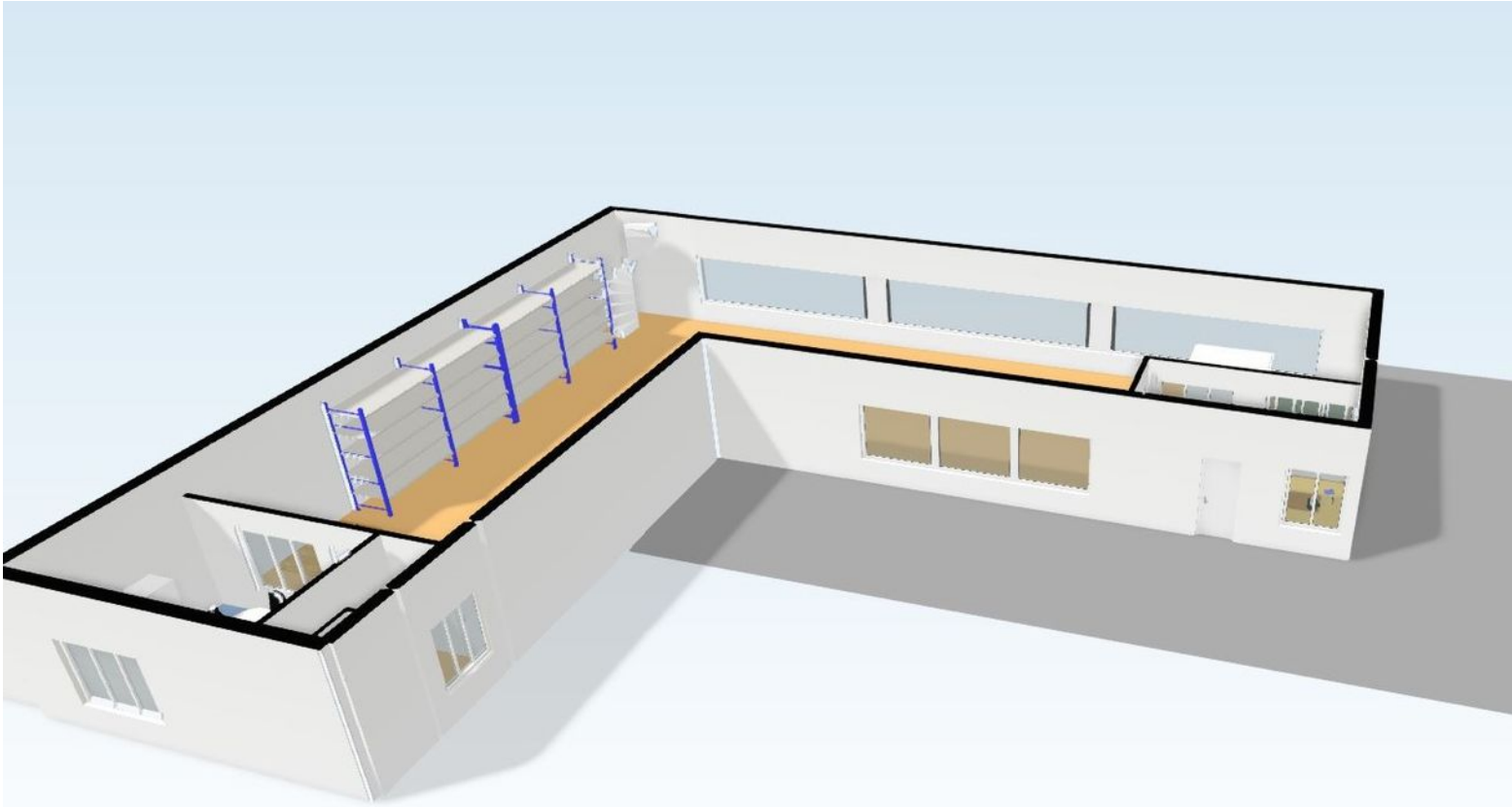
Wilt u een nieuwe bedrijfshal bouwen en hierbij gaan wonen?

Neem contact met ons op voor het maken van een afspraak.

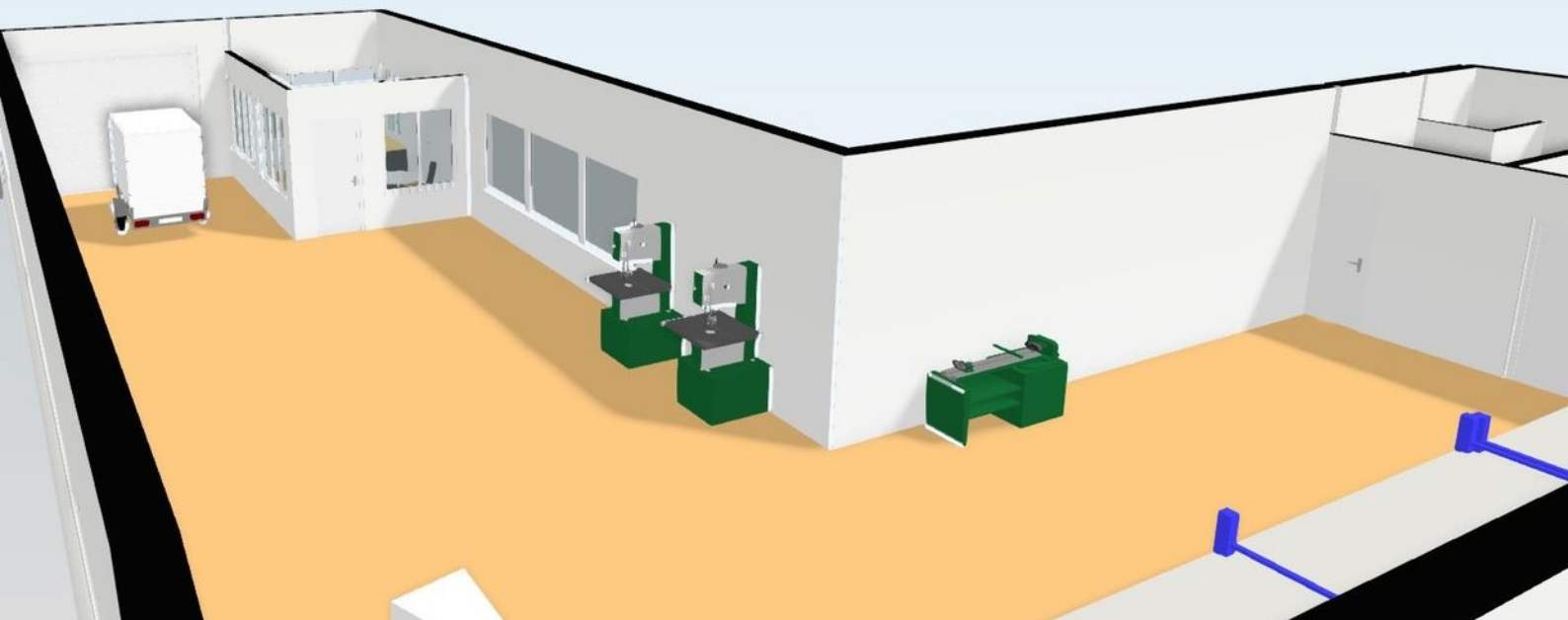
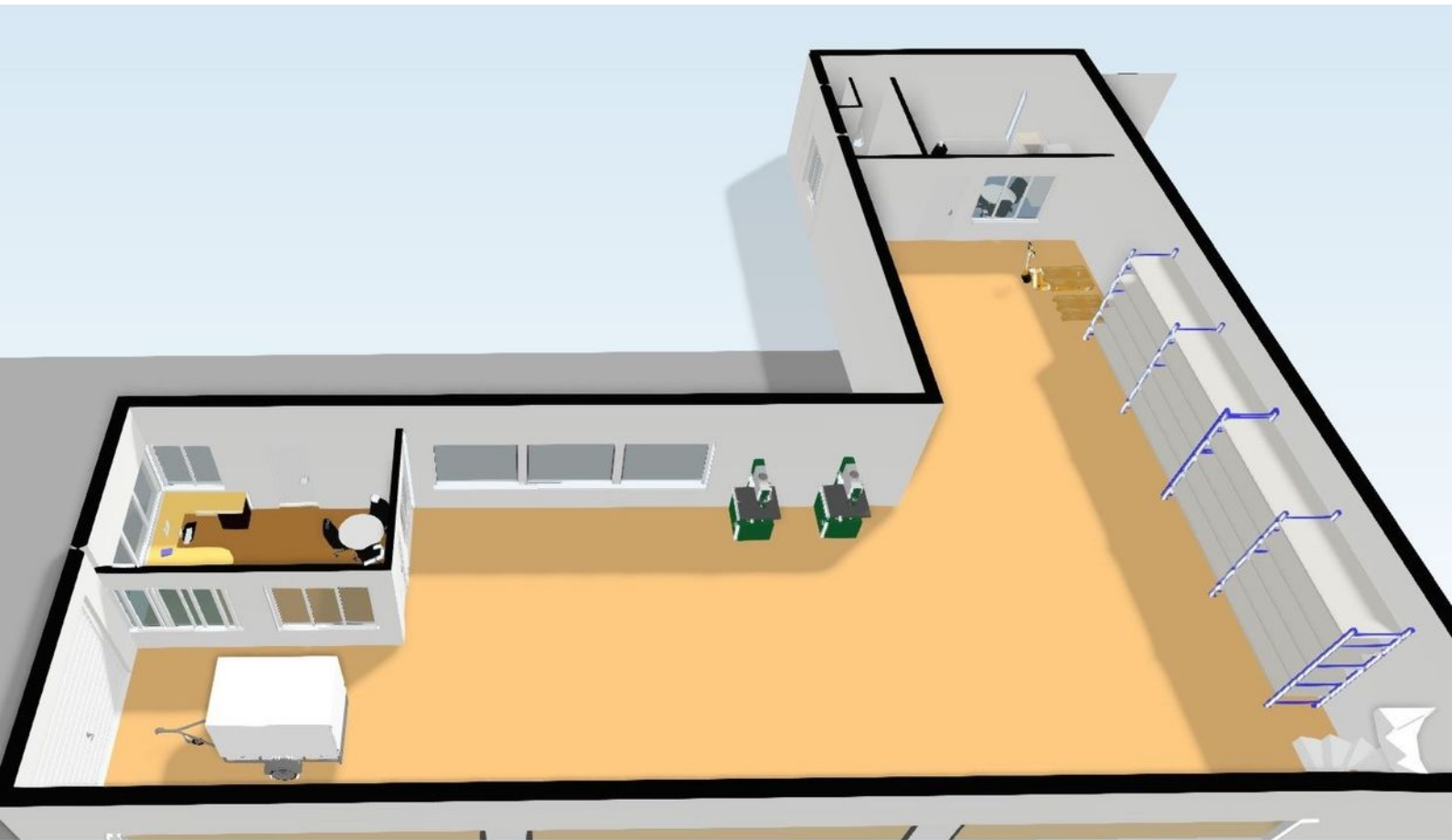
Perceel mogelijkheden



Impressie bedrijfshal



Impressie bedrijfshal

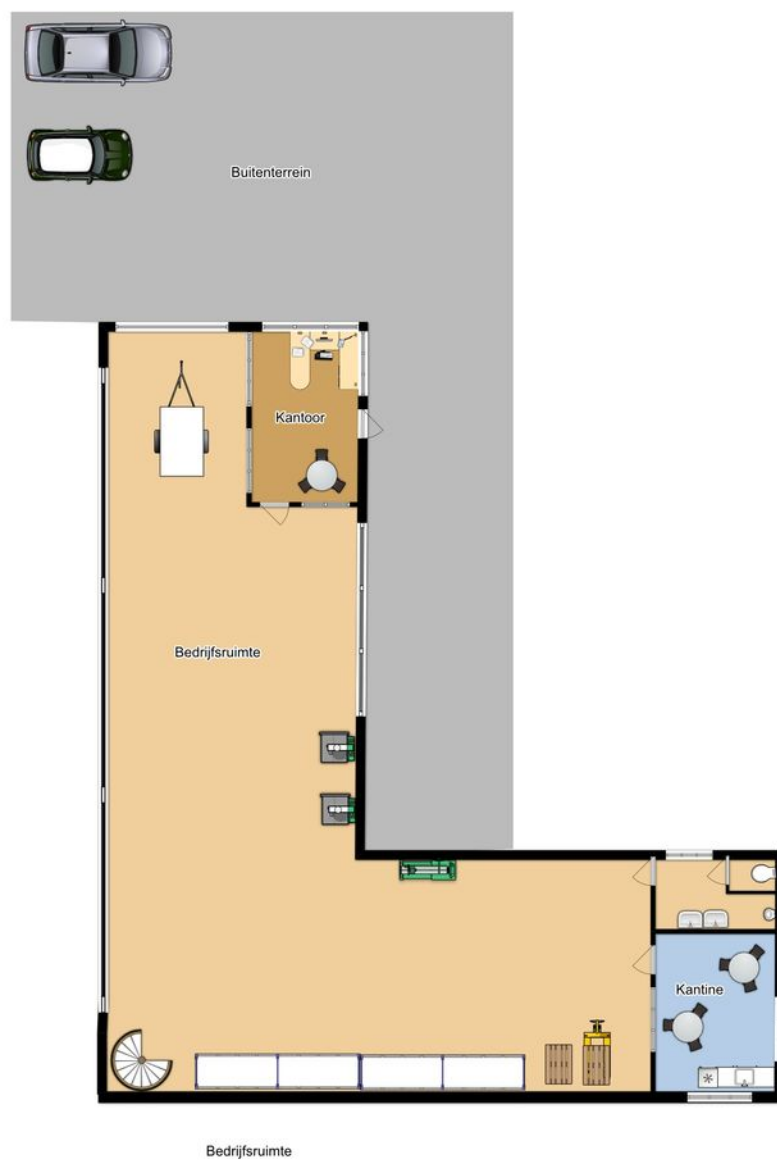


Plattegrond



Bedrijfsruimte eerste verdieping

Plattegrond



































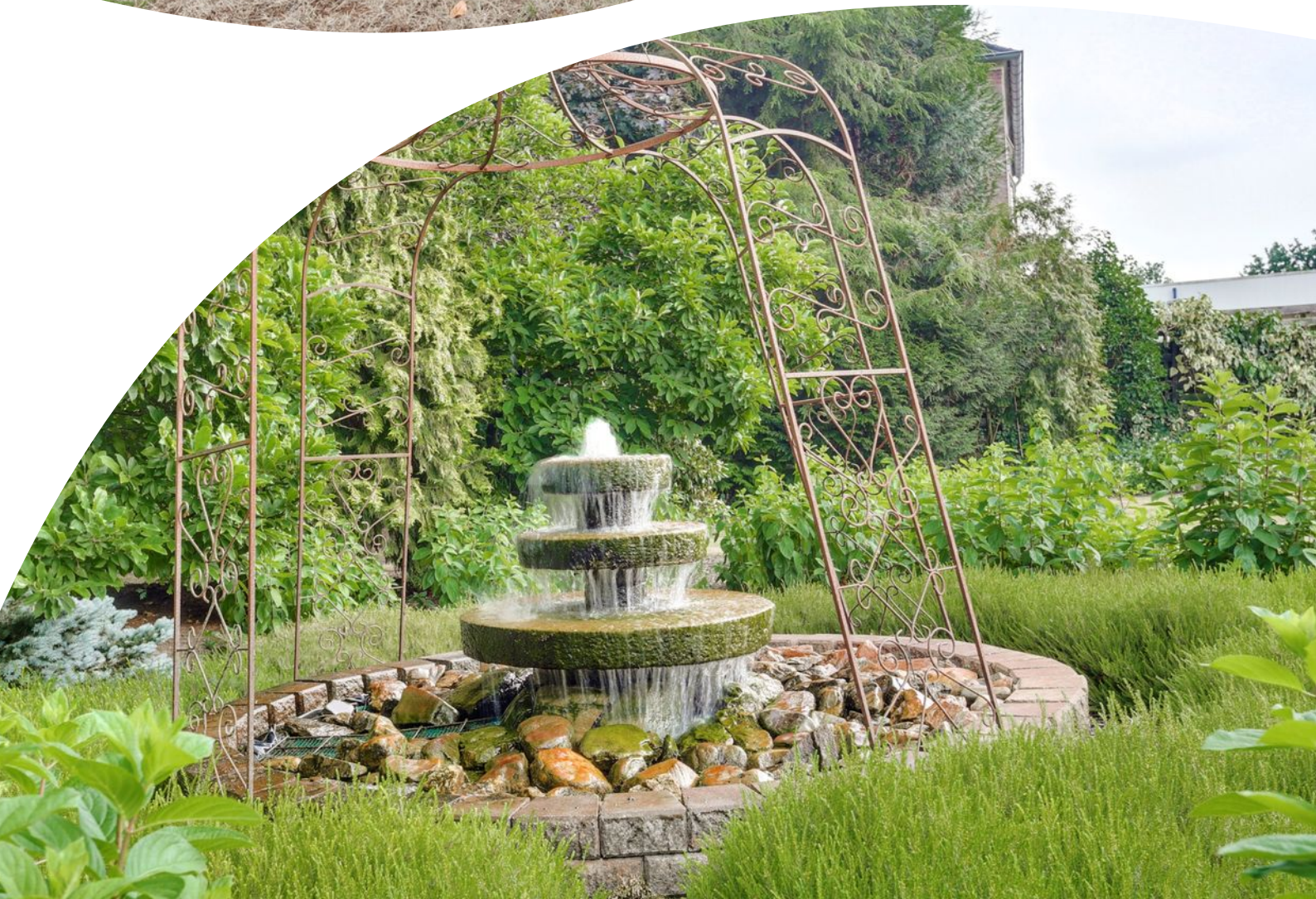












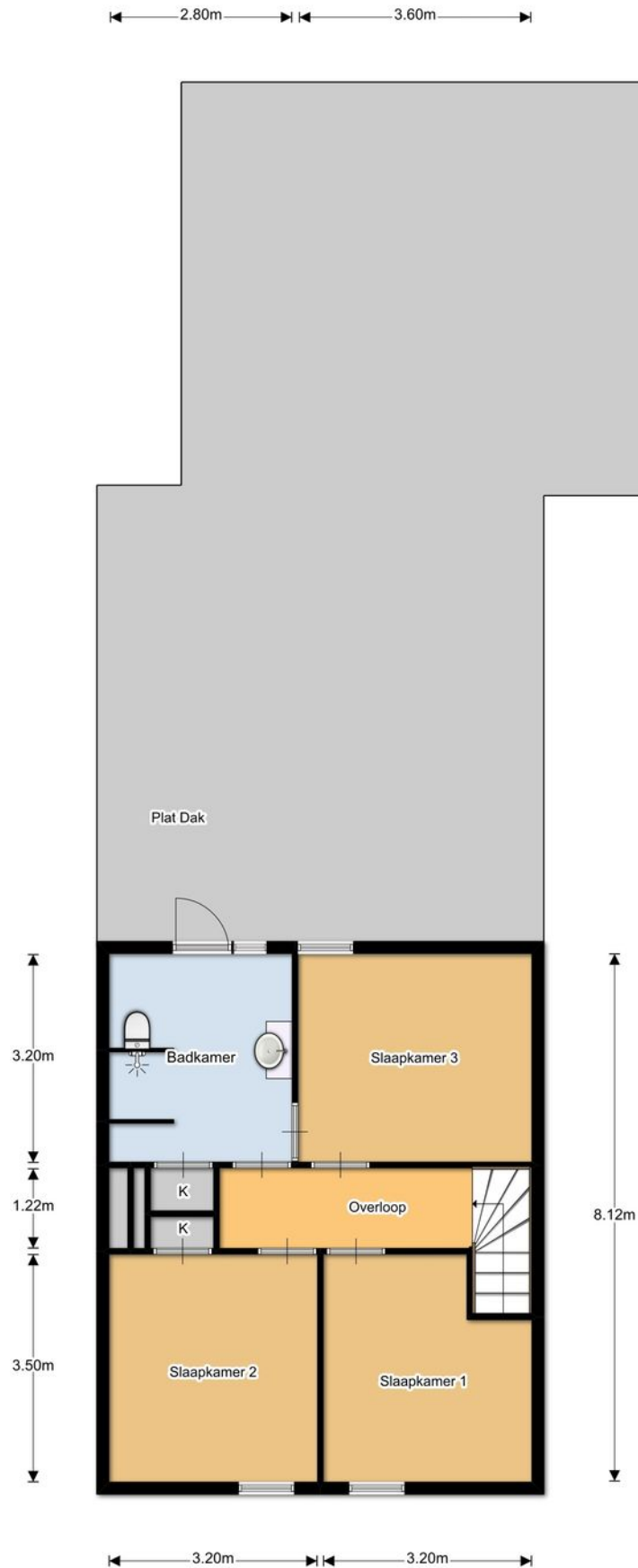


Plattegrond



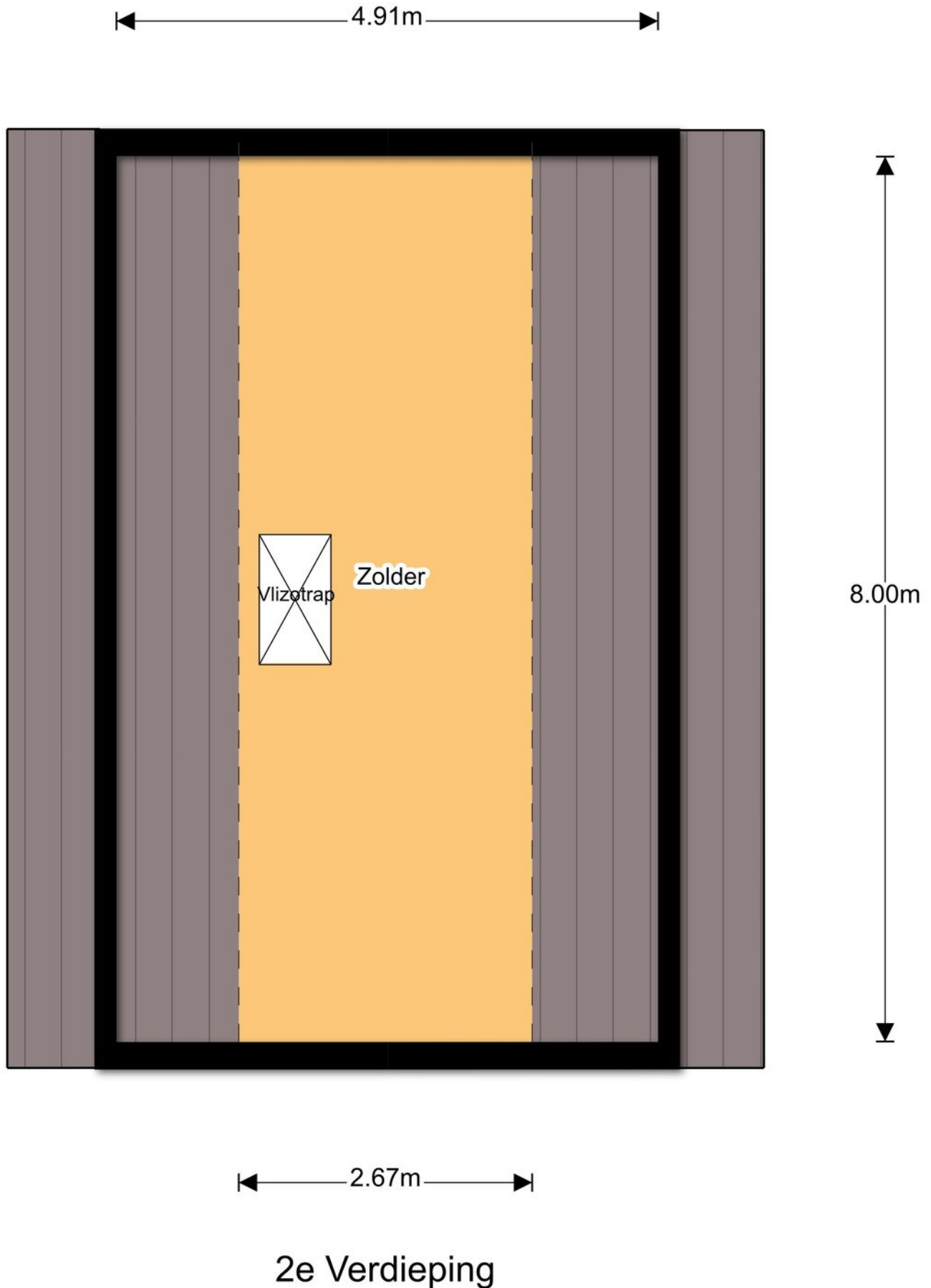
Begane Grond

Plattegrond

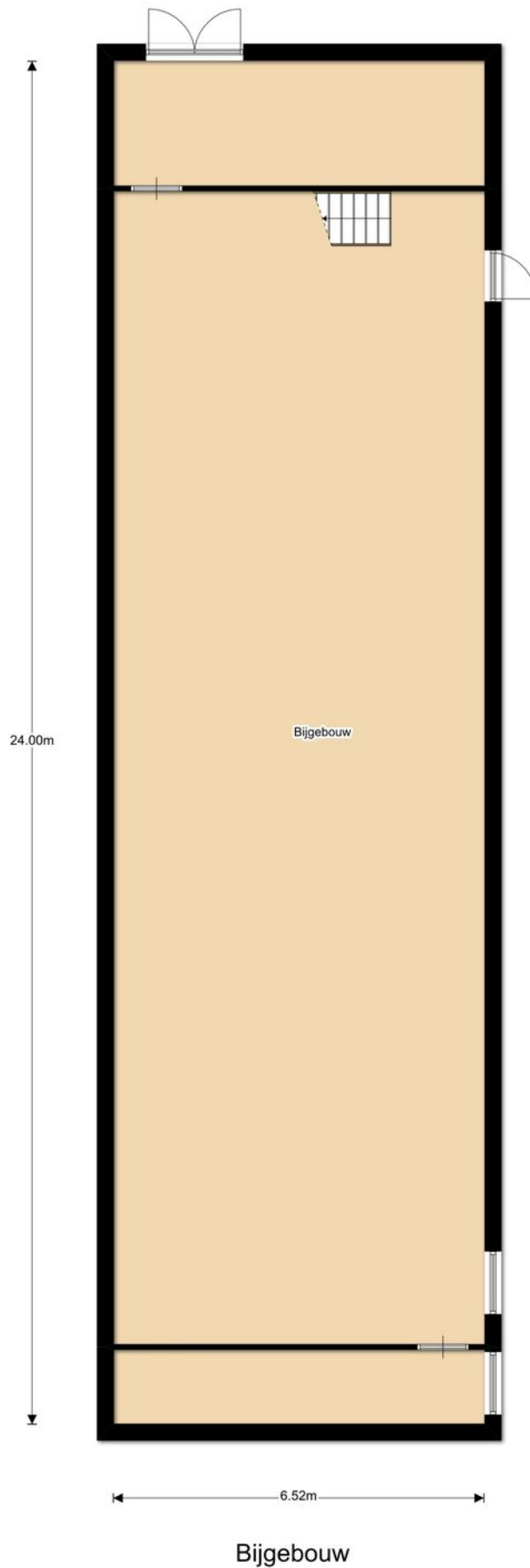


Verdieping

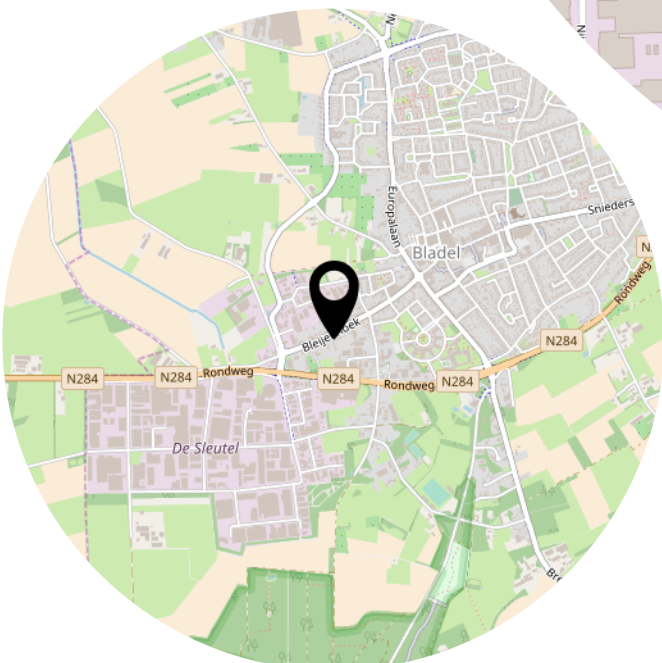
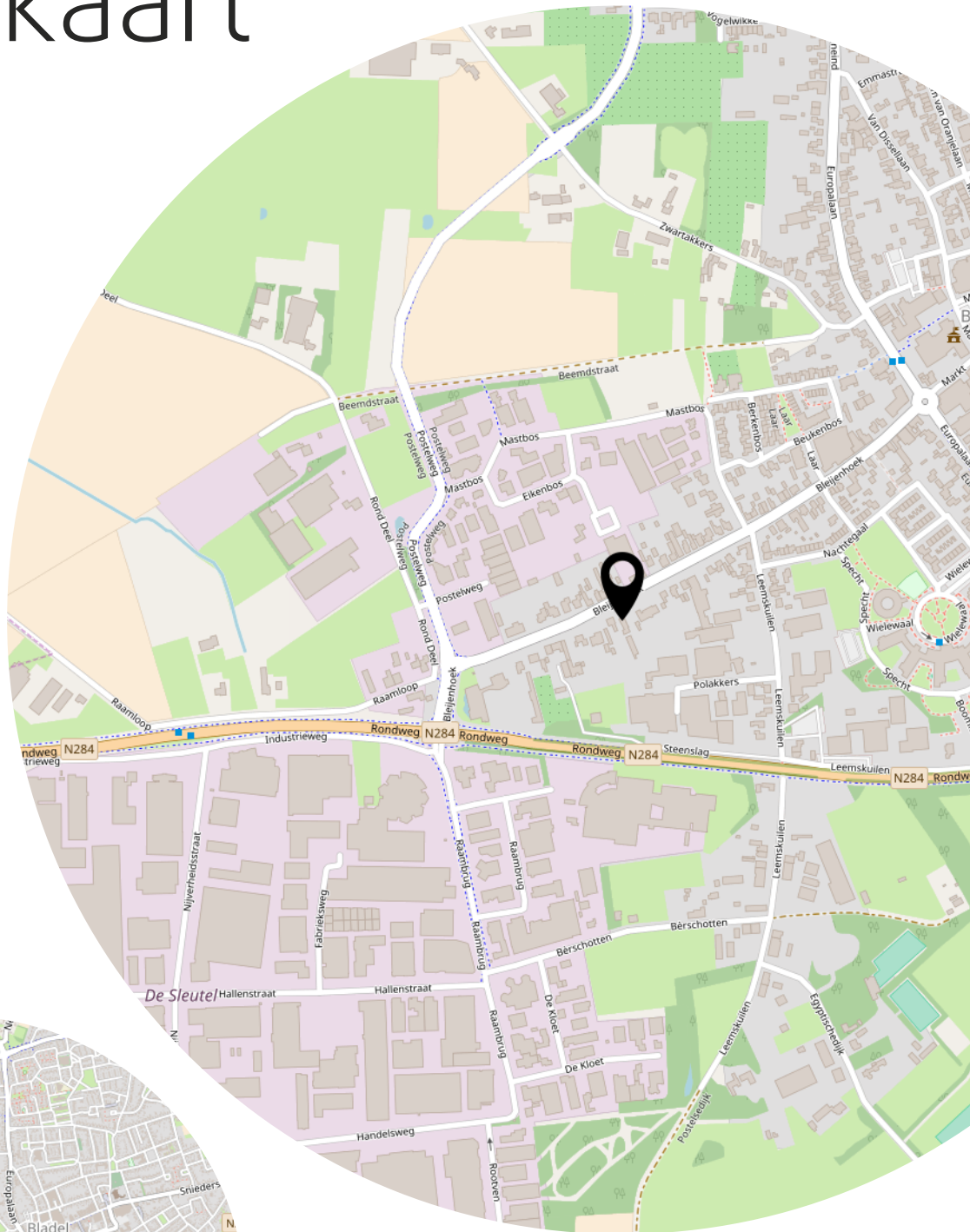
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
------------------	-------------	------------------

Heeft u interesse?



Burgemeester Magneestraat 4
5571 HD Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

