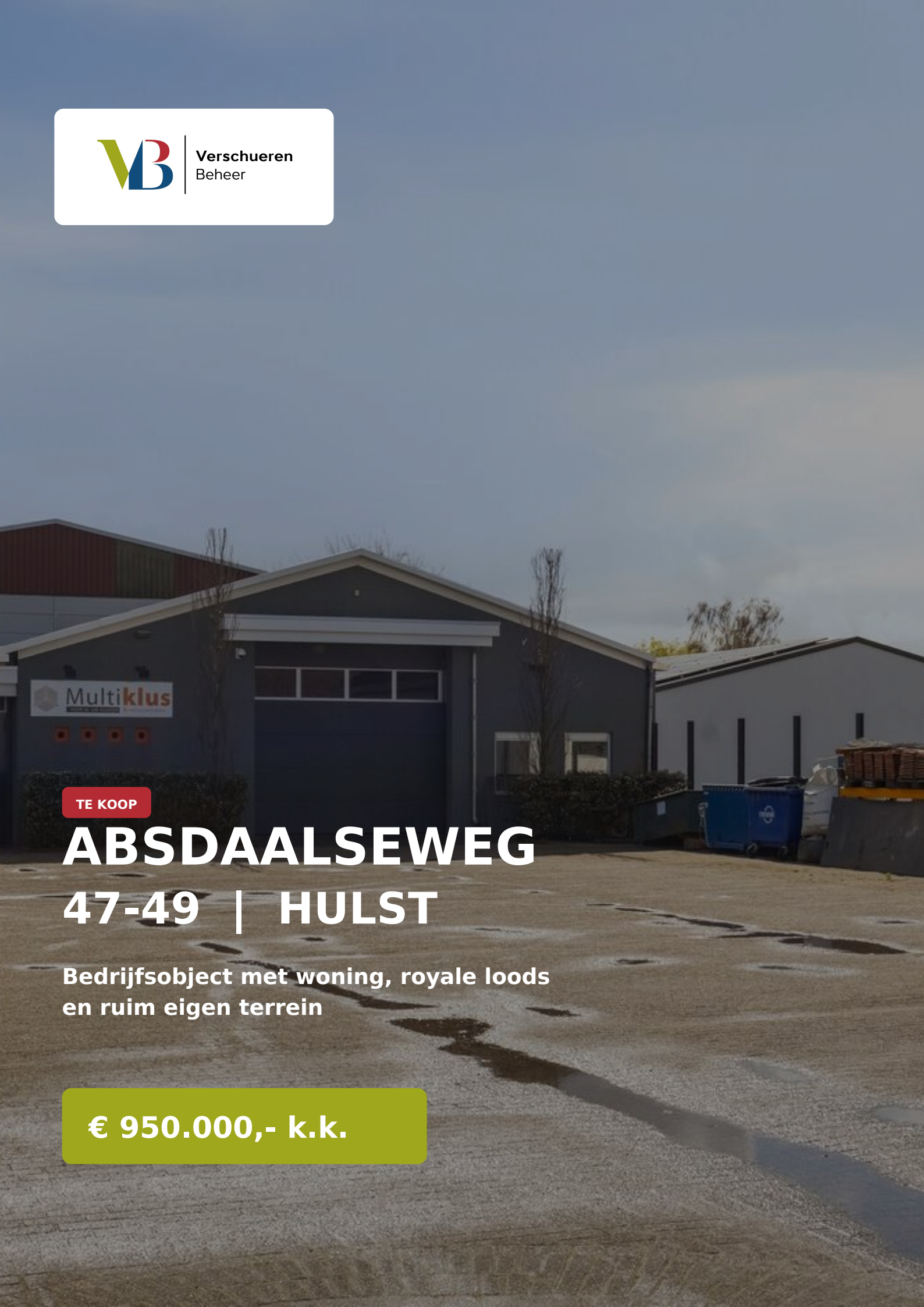


Verschueren
Beheer

TE KOOP

ABSDAALSEWEG 47-49 | HULST

Bedrijfsobject met woning, royale loods en ruim eigen terrein

€ 950.000,- k.k.

Wonen, werken en ruimte

Een veelzijdig object op een ruim eigen terrein







IN ÉÉN OOGOPSLAG

2.035 m² totale perceeloppervlakte	**ca. 156 m²** gebruiksoppervlakte wonen	**450 m²** bedrijfshaloppervlakte	**4** slaapkamers
A energielabel woning	**Gasloos** woning	**Eigen terrein** parkeren en manoeuvreren	**In overleg** aanvaarding

DE COMBINATIE

Aan de Absdaalseweg 47-49 wordt een vrijstaande woning aangeboden met een royale loods, diverse bijgebouwen en een verhard terrein. De woning is gemoderniseerd en verduurzaamd; de bedrijfsruimte is praktisch ingericht voor onder meer opslag, werk en stalling.

Het object heeft een bedrijfsmatige bestemming.

De woning

Vrijstaand, gemoderniseerd en gasloos uitgevoerd





COMFORT EN ENERGIE

- Woonkamer aan de voorzijde en ruime woonkeuken aan de achterzijde.
- Praktische bijkeuken met directe toegang naar buiten.
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping.
- Badkamer en separate toiletruimte; circa vijf jaar geleden vernieuwd.
- Zolder bereikbaar via een vaste trap.
- Grotendeels dubbel glas en geïsoleerde zoldervloer.
- Airco-units voor verwarming en koeling en een pelletkachel met kanalisatie.
- Zonnepanelen, energielabel A en gasloos uitgevoerd.
- Keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker.







Buitenruimte

Een verzorgd privéterrein met meerdere zitplekken







TUIN EN BIJGEBOUWEN

- Opnieuw ingerichte tuin met vijver en meerdere zitplekken.
- Overkapping en riant tuinhuis met natuurstenen terras.
- Garage met elektrische deur en een praktische fietsenberging.
- Bestrating in achtertuin, voortuin en oprit uitgevoerd op stabilisé.
- Tuinverlichting en een onderhoudsvriendelijke inrichting.

Loods en bedrijfsgedeelte

Multifunctionele bedrijfsruimte met goede toegankelijkheid





BEDRIJFSRUIMTE

- Royale loods uit 1964 met een aanbouw uit de jaren negentig.
- Bedrijfshaloppervlakte: 450 m².
- Dak van de oorspronkelijke loods vernieuwd en geïsoleerd.
- Binnenwanden gestuct en geschilderd; elektrische installatie grotendeels vernieuwd.
- LED-verlichting en een gevlinderde betonvloer.
- Kantoorruimte, sanitaire voorzieningen en keuken/pantry.
- Krachtstroom en elektrisch bedienbare sectionaalpoorten.
- Ruimte voor parkeren, manoeuvreren, opslag, laden en lossen op eigen terrein.







Gebruiksmogelijkheden

Bedrijfsmatige bestemming en wonen op één locatie



GESCHIKT VOOR

- Ondernemers en zzp’ers die wonen en werken willen combineren.
- Opslag-, werk- of stallingsruimte op eigen terrein.
- Lichte bedrijfsactiviteiten passend binnen de bestemming.
- Gebruikers die behoefte hebben aan een royale loods met praktische voorzieningen.

BESTEMMING

Het object heeft een bedrijfsbestemming met mogelijkheden voor bedrijven tot en met categorie 2. Meubelmakerij en detailhandel/slijterij zijn uitgesloten. Een koper dient het voorgenomen gebruik zelf te toetsen aan het geldende omgevingsplan en bij de bevoegde instanties.

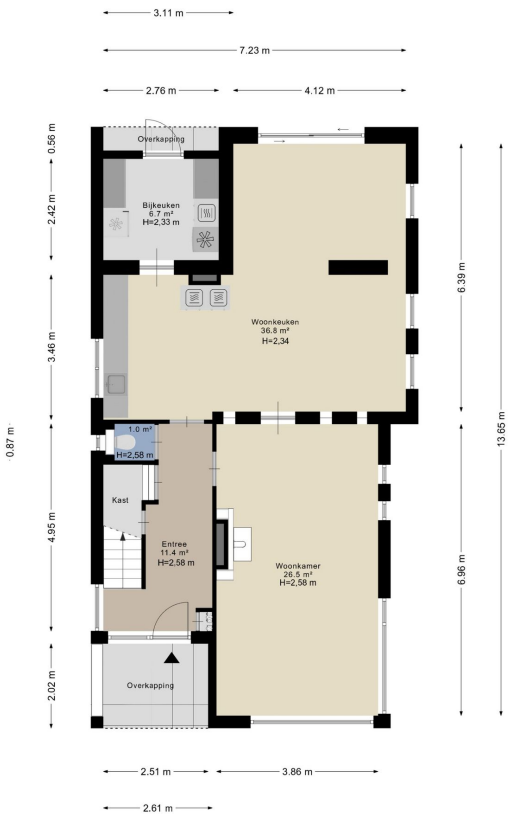
Belangrijk: wonen vindt plaats binnen de bedrijfsmatige bestemming.

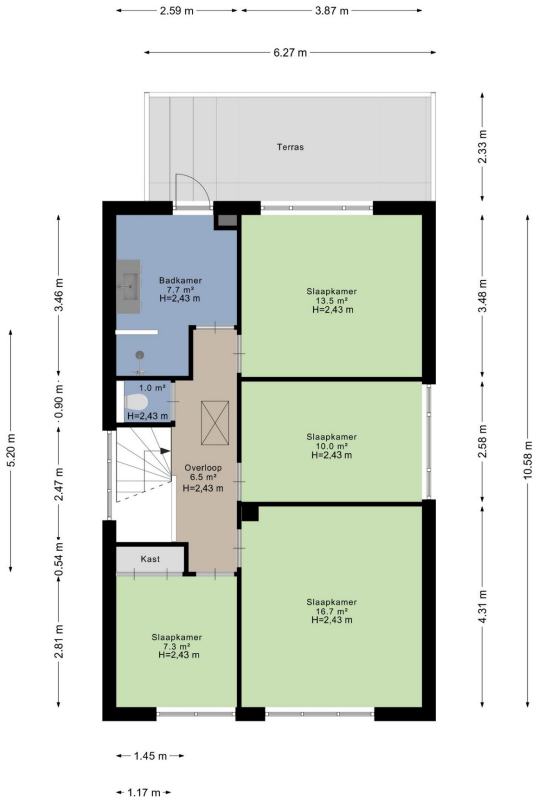
Kenmerken

Objectgegevens

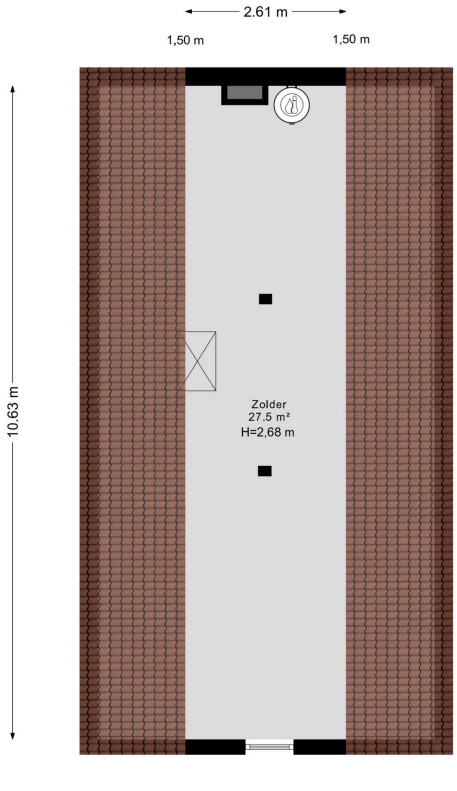
Vraagprijs	€ 950.000,- kosten koper
Aanvaarding	In overleg
Type object	Bedrijfshal met vrijstaande woonruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	circa 156 m²
Bedrijfshal	450 m²
Totaal perceel	2.035 m²
Woning	4 slaapkamers
Energielabel woning	A
Kadastraal	Hulst D 1714 - 980 m²
Kadastraal	Hulst D 1715 - 1.055 m²
Eigendom	Eigen grond / volle eigendom
Parkeren	Op eigen terrein
Ligging	Bedrijventerrein en in woonwijk

Plattegronden











Verschueren Beheer

INTERESSE?

Plan een bezichtiging

Verschueren Beheer B.V.

Terneuzensestraat 71 | 4543 RR Zaamslag

0115 - 745 870

info@verschuerenbeheer.nl

www.verschuerenbeheer.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. De brochure is informatief; aan tekst, maten, plattegronden en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de koopbeslissing dienen gegevens en gebruiksmogelijkheden nader te worden geverifieerd.