



Vraagprijs:
€ 675.000 K.K.

Tuulshoek 8

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Bedrijfshal

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.220 m²

Verhuurbare vloeroppervlakte 307 m²

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum

Uitrusting

Heeft een kantoor Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

-

Perceeloppervlakte

1220m²

Inhoud

-

Energie label



Omschrijving

Op loopafstand van de gezellige dorpskern Heythuysen staat deze bedrijfswoning met riante loods en kantoor te schitteren. Dit is de ideale plek om wonen met werk te combineren. Ben jij op zoek naar een multifunctioneel object, dan heb je deze hierbij gevonden. Nieuwsgierig?! Lees snel verder...

Bij binnenkomst geeft de ruime ontvangsthall toegang tot de woonkamer, meterkast, toiletruimte en het kantoor/speelkamer met grote schuifkastenwand. De royale woon-/eetkamer is in L-vorm met een antraciet tegelvloer en een sfeervolle gashaard en lichte wanden (schoon metselwerk en stuc) en plafonds. Via de eetkamer bereik je de woonkeuken met erker en zicht op de binnenplaats. Deze luxe keuken uit 2018 is v.v. alle denkbare comfort en een airco. Er is een praktische bijkeuken met schuifkastenwand bereikbaar via de keuken die toegang geeft tot de onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met heel veel privacy. De kantoor/speelruimte is apart bereikbaar vanuit de keuken of entree/hal, welke voor

diverse doeleinde gebruikt kan worden en ook voorzien is van een schuifkastenwand. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Middels trap kom je uit bij een riante overloop met daaraan gelegen een 2e apart toilet, drie slaapkamers (resp. 10, 17 en 28m²) en de complete badkamer. De masterbedroom heeft zowaar een mooie inloop(kleding)kast alsmede een airco-installatie en zijn afgewerkt met een eigentijdse PVC vloer en strakke stucwerk wanden. De badkamer is compleet uitgerust met een hoekbad, douche, wastafelmeubel en vloerverwarming en ziet er keurig onderhouden uit.

Middels een vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken die in gebruik is als bergzolder. Hier hangt de Nefit HR cv-installatie (eigendom, bouwjaar ca. 2015). Qua opbergruimte geen gebrek want er is nog een kelder (ca. 13,9m²) en rechtsachter nog een aangebouwde stenen berging (ca. 9m²).



Het perceel is geheel omsloten met een degelijk hekwerk en elektrisch bedienbare poort, waarbij de huidige eigenaar een autobedrijf heeft gevestigd in de loods. Deze loods (ca. 200m²) heeft een grote elektrisch bedienbare poort en is uitgerust met krachtstroom, een compressor met luchtinstallatie, een industriële gas heater en er liggen 26 zonnepanelen op het dak. Aan de achterzijde ligt nog een garage (ca. 56m²) die een eigen toegangsdeur heeft. Aan de voorzijde ligt nog het kantoor met eigen keukenblok en toiletgroep, welke verwarmd wordt middels een gaskachel. Twee jaar geleden heeft de huidige eigenaar de bestrating in zijn geheel nieuw laten aanleggen, waarbij je geen onderhoud hebt aan de binnenplaats en achtertuin.

Wil jij WONEN en WERKEN combineren in het hartje van het gezellige centrum van Heythuysen? Wacht dan niet langer en plan een afspraak voor een bezichtiging in met onze makelaars. Tot binnenkort!

Indeling:

Souterrain:

Provisiekelder bereikbaar vanuit de hal/entree, ideaal voor opslag, mooi afgewerkte voorraad en wijnkelder.

Begane grond (woonhuis):

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, kantoor/ speelkamer, L-vormige woon-/eetkamer, woonkeuken en bijkeuken.

Begane grond (lood met kantoor):

Entree, keuken, toiletgroep, kantoor, loods en garage.

Eerste verdieping:

Royale overloop met daaraan gelegen apart toilet – drie slaapvertrekken en de complete badkamer.

Tweede verdieping:

Tuin/binnenplaats:

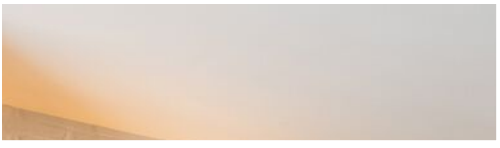
Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin – geheel omheind en twee jaar geleden opnieuw bestraat met rechts bij de woning nog een aangebouwde (fietsen)berging voor extra opslag en bergruimte.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C dat geldig is tot 24-11-2032;
- De 'Beerens' keuken is uitgerust met o.a. navolgende apparatuur; inductie kookplaat, designer afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser, oven, koelkast, Quooker en voldoende opbergruimte;
- In de keuken ligt een fraaie Italiaanse natuurstenen vloer en er hangt een airco-installatie;
- Kozijnen van de woning zijn aluminium met HR beglazing van Bohaco;
- Dakplaten van de loods zijn twee jaar geleden in zijn geheel vervangen;
- Enthousiast na het zien van de fotoreportage en ben jij de ondernemer die zijn werk naar huis wilt verhuizen, dit is je kans!
- De genoemde maatvoeringen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden;
- Bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- Termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- De koper is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



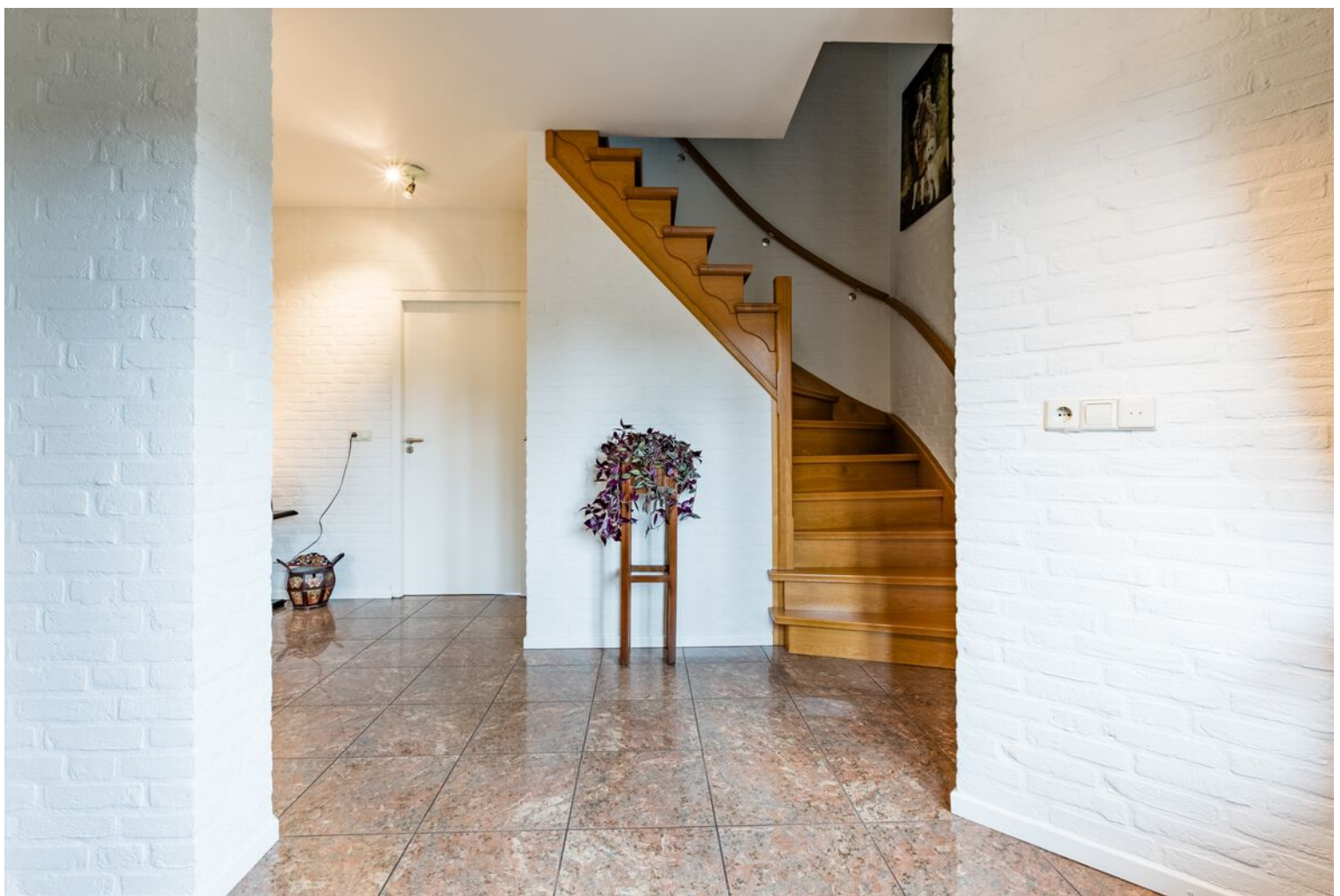
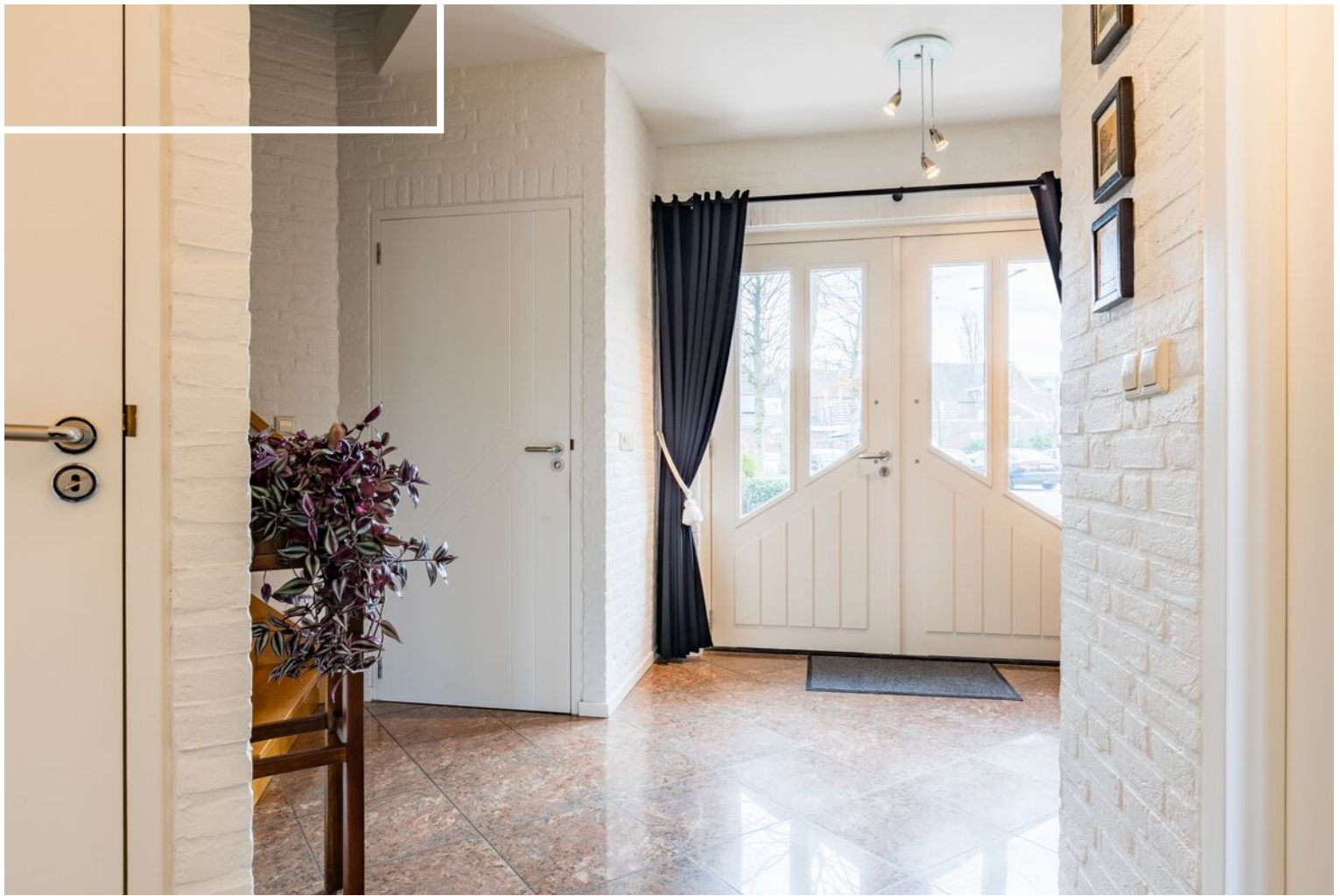












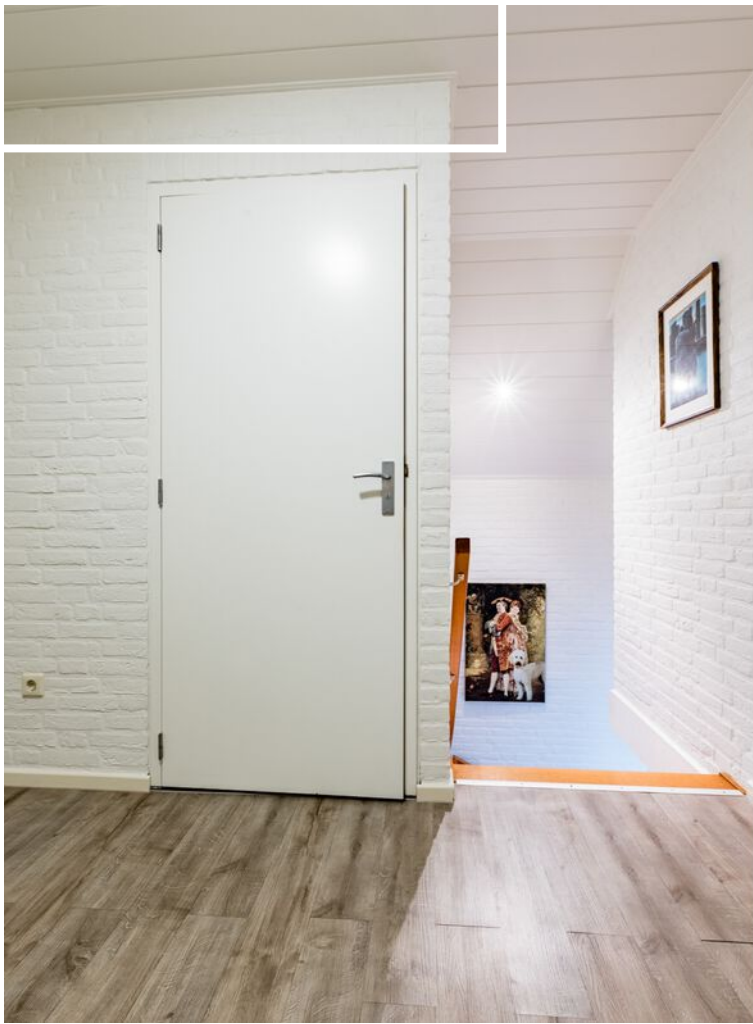












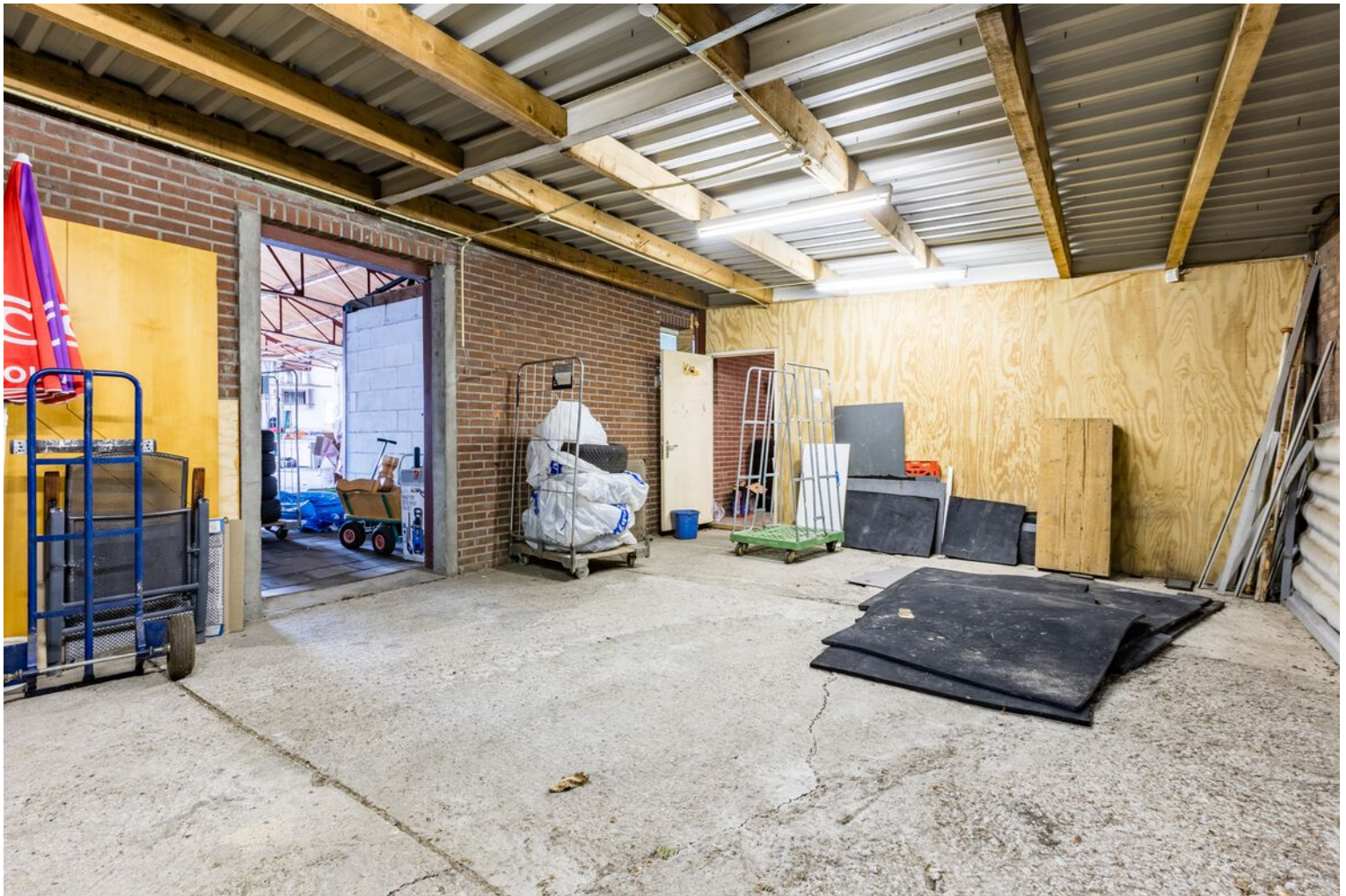












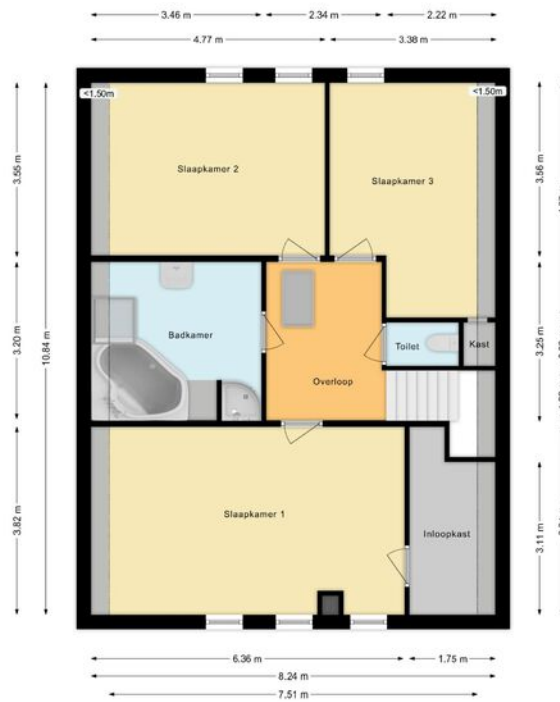




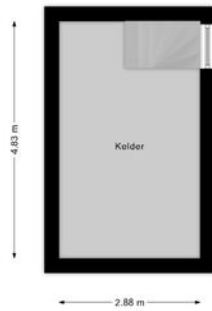
Plattegrond



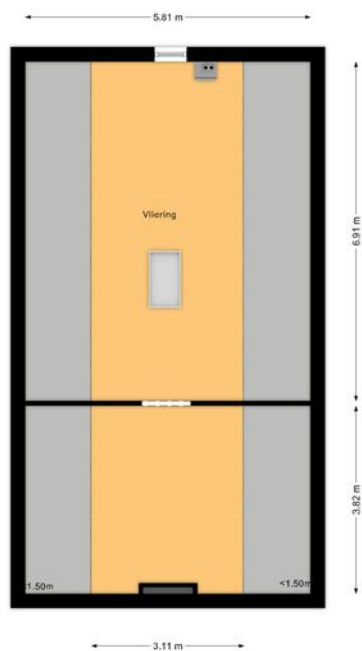
Plattegrond



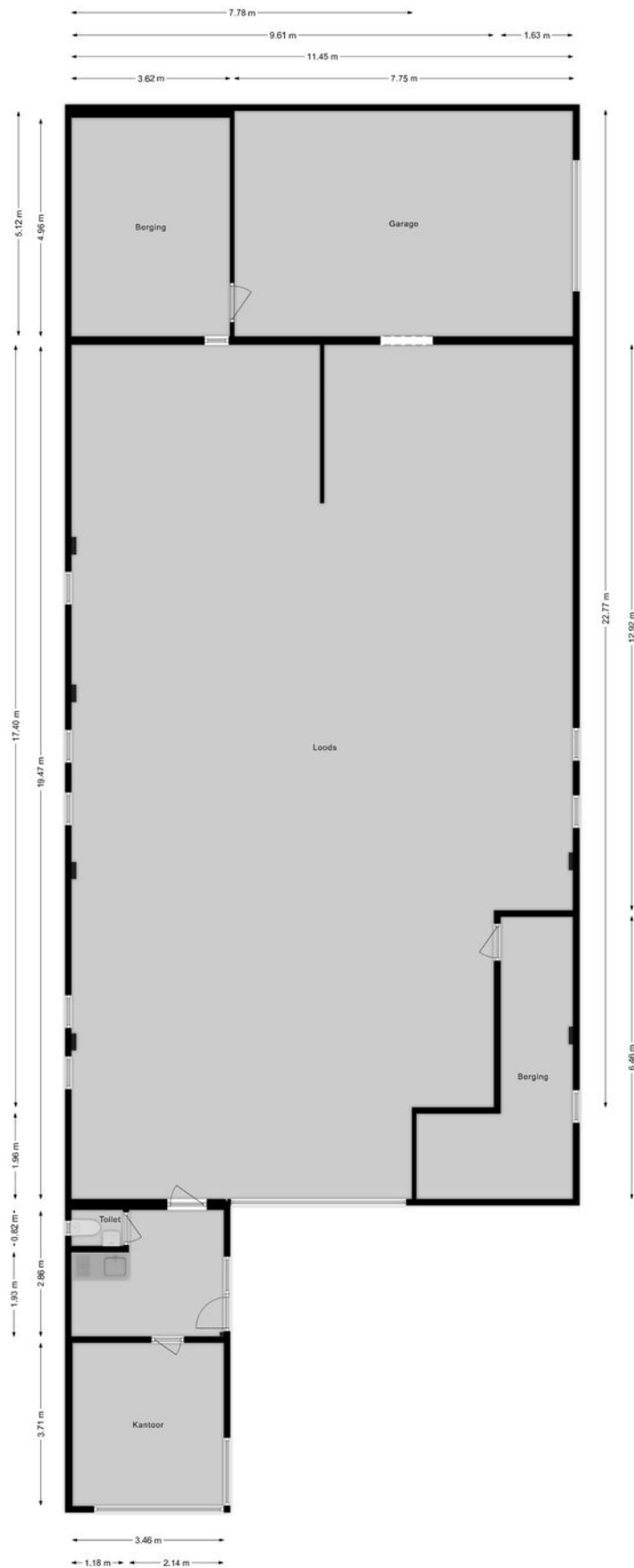
Plattegrond



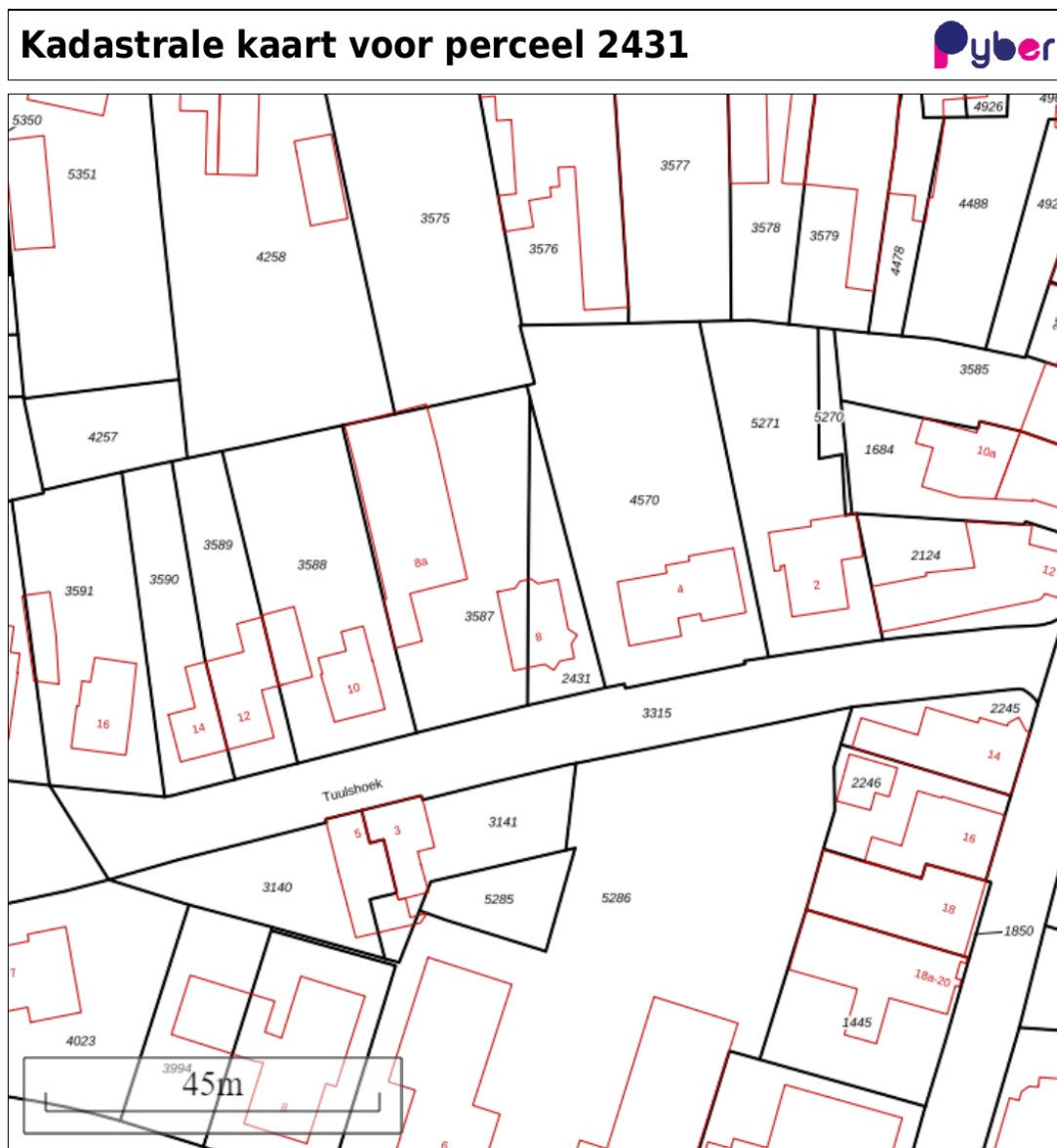
Plattegrond



Plattegrond







Kadastrale kaart



Schaal 1:750

Gemeentecode: HHS00
Sectie: C
Perceelnummer: 2431
Kadastrale grootte: 240 m²
Kadastrale gemeente: Heythuysen
Adresaanduiding: Tuulshoek 8 , 6093CR Heythuysen

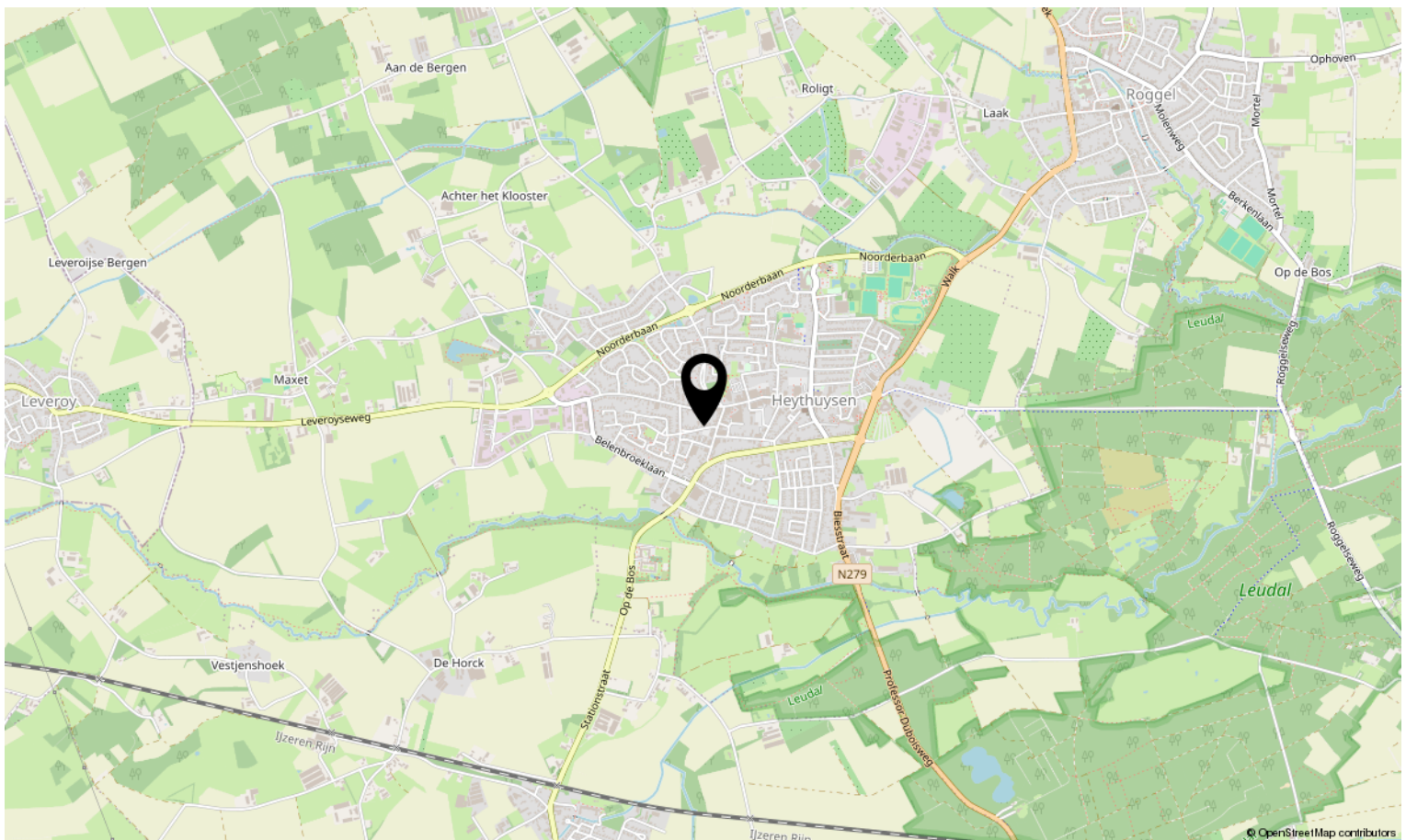
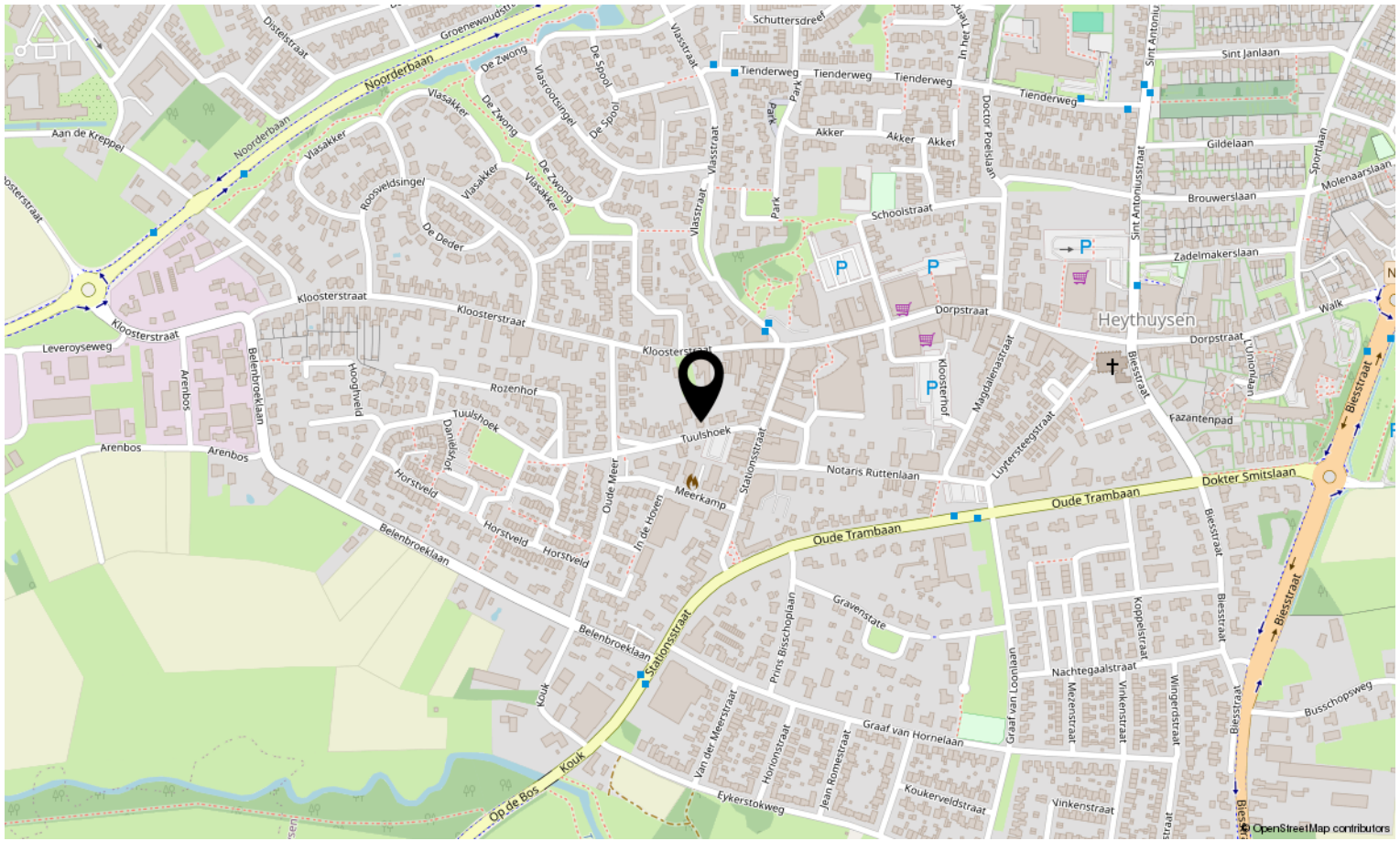
	Kadastrale grens met perceelnummer
	Bebouwing met huisnummer
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

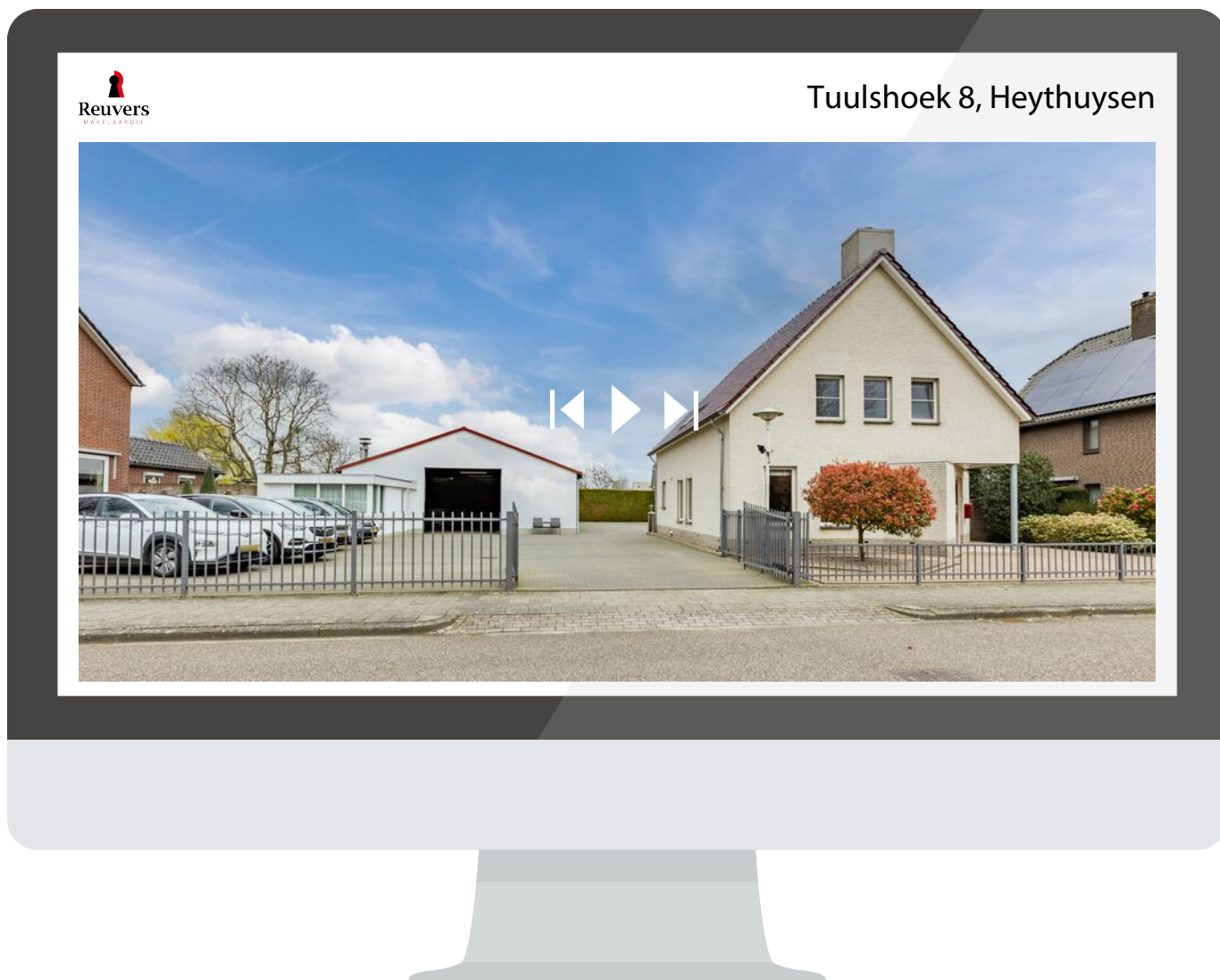
Generereerd op: 15-01-2024 10:49:25

Locatie op de kaart



Bekijk deze bedrijfswoning!

tuulshoek8.nl



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ