

Te koop in Eersel

# Kuiper 11 + Lange Voren 3

Woning met luxe kantoorruimtes en hal!



**Roijmans Makelaardij**

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Bitumen

Type dak Lessenaarsdak

Keurmerken Beveiliging

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.500 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 167,5 m<sup>2</sup>

Inhoud 2.917 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 592,7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 50,3 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16,8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Bedrijventerrein  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta 40c CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	8
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

# Kenmerken

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

167.5m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

1500m<sup>2</sup>

Inhoud

2917m<sup>3</sup>

Energie label

B



# Omschrijving

Modern, multifunctioneel en in topstaat verkerend combinatiepand bestaande uit een royale bedrijfswoning (Kuiper 11) met luxe kantoor-/ praktijkruimte en bedrijfshal (Lange Voren 3). Het kantoor- / praktijkruimte is in 2018 hoogwaardig gerenoveerd en de bedrijfshal is in 2018 gebouwd. Het geheel is zeer degelijk gebouwd en perfect gelegen op fraaie hoeklocatie, werkelijk een visitekaartje!

## Metrages

Bedrijfswoning: ca. 168 m<sup>2</sup>

Carport: ca. 17 m<sup>2</sup>

Garage: ca. 50 m<sup>2</sup>

Kantoor- /praktijkruimte: ca. 339 m<sup>2</sup>

Bedrijfshal: ca. 254 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 1.500 m<sup>2</sup>

## Woning:

De overdekte entree biedt toegang tot de hal met garderobe, halfhoog betegeld toilet voorzien van fontein en meterkast voorzien van 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 glasvezelaansluitingen (KPN Glaspoort en Brofiber). Trappenhal. L- vormige royale woonkamer met houtkachel, werkhoek met vast bureau en schuifpui naar terras. Halfopen keuken met tijdloze lichte inbouwkeuken voorzien van kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Halfhoog betegelde wasruimte/bijkeuken met opstelling Remeha Avanta 40c CW5 combi ketel van 2014 en aansluitingen was- en droogmachine. Portaal met vaste kastwand, aansluitingen voor wasmachine en deur naar achtertuin.

Op de verdieping is een overloop met halfhoog betegeld toilet voorzien van fontein. Drie zeer royale slaapkamers, ouderslaapkamer is voorzien van schuifkastenwand, tv-aansluiting en airco. Aparte bergkamer voorzien van aansluitingen voor het realiseren van een wastafel en een douche. Volledig betegelde badkamer met douchecabine, ligbad, toilet en vaste wastafel.

De woning is keurig afgewerkt met betegelde vloeren, vernieuwde laminaat in de woonkamer en vernieuwde tapijtvloeren in de overloop en slaapkamers. Wanden en plafonds zijn keurig bezet in stucwerk.



# Omschrijving

Kantoor- / praktijkruimte:

Zelfstandige toegang middels dubbele deuren tot de royale entree. Bij binnenkomst ervaar je meteen de grondige renovatie van 2018 en proef je de geweldig relaxte sfeer. Vanuit de entree is een kantoor- / praktijkruimte in open verbinding en er zijn 4 afsluitbare kantoorruimtes. Er is een eigen uitgebreide meterkast met twee glasvezelaansluitingen (KPN Glaspoort en Brofiber). Pantryruimte met luxe keukeninrichting voorzien van koelkast met vriesvak, vaatwasser en Quooker. Volledig betegeld toilet uitgevoerd met hangcloset, urinoir en fontein op meubel. Berging met opstelling server.

De begane grondvloer is volledig vernieuwd in 2018, nieuw geïsoleerd en volledig voorzien van vloerverwarming. Er zijn gietvloeren, vloerbedekking en pvc vloeren toegepast qua afwerking, zodat de ruimtes hun eigen identiteit hebben gekregen.

Trap naar de overloop op de verdieping met toegang naar twee kantoor-/ praktijkruimtes die momenteel in gebruik zijn als museum en lounge ruimte. De lounge ruimte is high class afgewerkt en er is een bar ter overname. Volledig betegeld toilet met hangcloset en fontein. Volledig betegelde badkamer voorzien van inloopdouche en badkamermeubel met wastafel. Technische ruimte met twee mechanische afzuigunits van het merk Duco en opstelling Remeha Tzerra M39c plus CCS van 2017. Separaat kantoor van 8,0 x 3,1 m. Op de verdieping zijn PVC vloeren toegepast, het separaat kantoor is afgewerkt met vloerbedekking.

Het kantoor-/praktijkdeel is rijk uitgerust met voorzieningen. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming. Er is een uitgebreid netwerk aangelegd met veel stroom- en utp-aansluitingen in de wanden en vloeren. Alle kantoorruimtes begane grond zijn voorzien van airco (m.u.v. de kleinste) en er is airco in de lounge ruimte op de verdieping. Alarmsysteem aanwezig met bewegingsmelders in iedere ruimte, het alarm is verbonden met een meldkamer.

Bedrijfshal:

De bedrijfshal is nieuw gebouwd in 2018, voor de helft voorzien van entresolvloer. Onder de entresolvloer is het magazijn en de inpakruimte gesitueerd. De hal is volledig uitgevoerd met vloerverwarming, in de inpakruimte liggen de vloerverwarmingsslangen extra dicht bij elkaar. De inpakruimte is tevens voorzien van airco. In de bedrijfsruimte is een stortbak aanwezig en een aansluiting voor een toilet, onder de trap. De hal is verder uitgevoerd met een lichtstraat en een elektrische bedrijfsdeur.





# Omschrijving

## Algemeen:

De oorspronkelijke deuren van de woning naar de kantoren zijn dicht gemaakt en die zijn eventueel eenvoudig weer bruikbaar te maken. Het dak is ideaal geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen vanwege de schuinite en de situering op het zuiden. Het dak is hiervoor al constructief verzwwaard.

## Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan met activiteiten in de milieucategorie 2 tot en met 3.2. Productie-gebonden detailhandel is toegestaan, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen. Kantoren zijn tevens toegestaan.

## Veiligheid

Ondernemend Eersel draagt bij aan de veiligheid van de aangesloten bedrijven door onderhoud, opwaardering, integrale veiligheid en terreinbeveiliging. De terreinbeveiliging bestaat uit slagbomen en digitale camerasystemen, essentiële onderdelen van een totaalpakket ter preventie van calamiteiten, inbraak en diefstal. Met dag/nachtcamera's, kentekenregistratie en slagbomen worden 24/7 alle in- en uitgaande voertuigbewegingen centraal geregistreerd en opgeslagen. Aangesloten meldkamers kunnen verkeersbewegingen signaleren en volgen. De camerabeelden blijven 14 dagen beschikbaar. Bij calamiteiten kan de politie de beelden opvragen en daarmee verder onderzoek verrichten.

Naast camera's bij de slagboom, zijn de terreinen voorzien van strategisch geplaatste masten met camera's die zorgen voor een goede dekking. Er zijn diverse AED's beschikbaar en op de Haagdoorn is verder een GGD-post ingericht waar een ambulance 24/7 stand-by staat. Deelname aan de collectieve terreinbeveiliging is niet verplicht maar wordt wel aangeraden.

## Ligging en bereikbaarheid

Het aanbod is perfect gelegen op bedrijventerrein de Haagdoorn aan de rand van het centrum van Eersel. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door haar variatie van aanwezige lokaal, nationaal en internationaal opererende bedrijven. Het bedrijventerrein heeft bovendien een uitstekende bereikbaarheid vanwege de diverse uitvalswegen naar de omringende dorpskernen en de op en afritten van de A67 (Venlo- Antwerpen). Uitstekend bereikbaar middels het openbaar vervoer vanwege de bushaltes bij de entree van dit bedrijventerrein.

## Tenslotte:

De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief. Koper dient na aankoop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom.

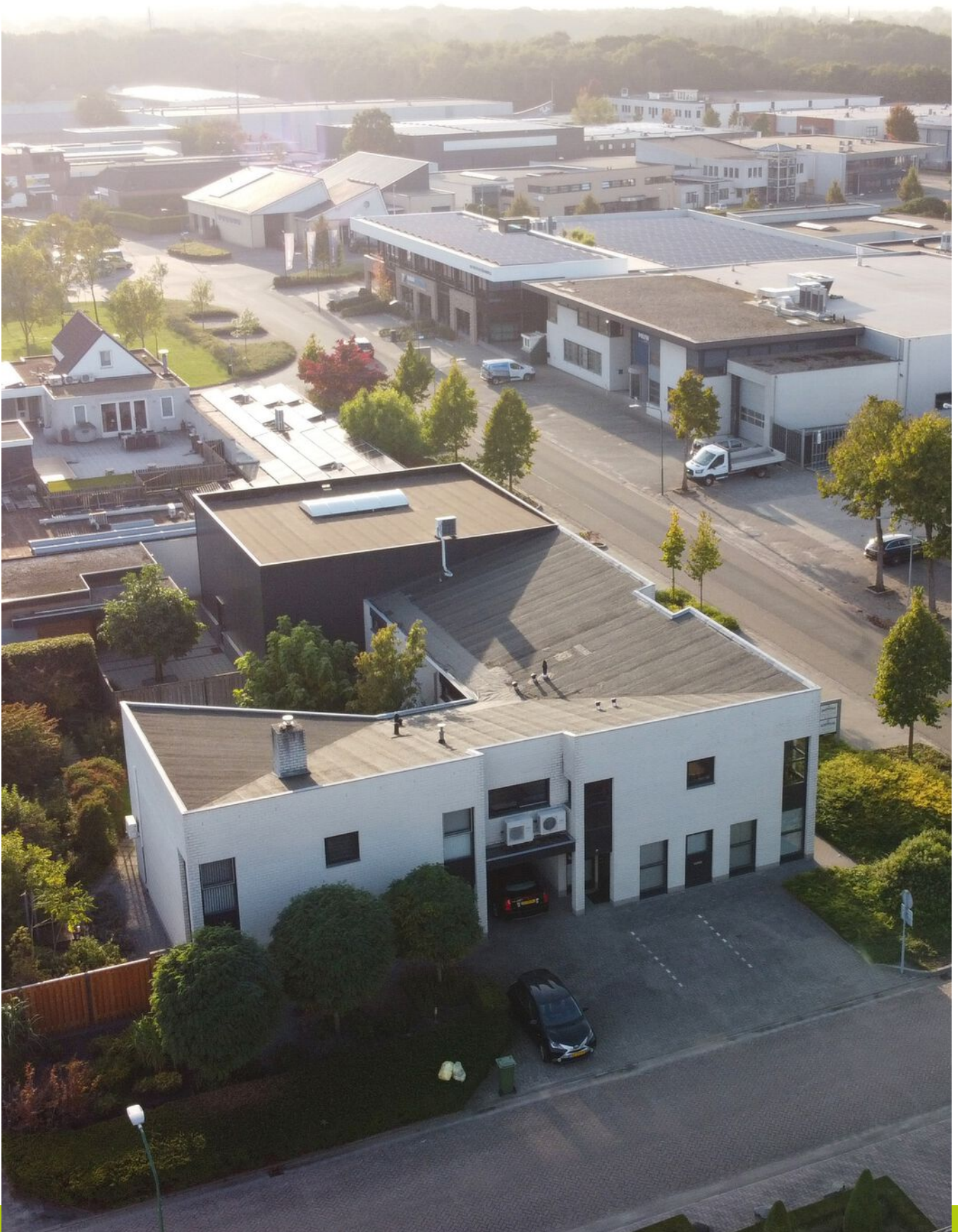












































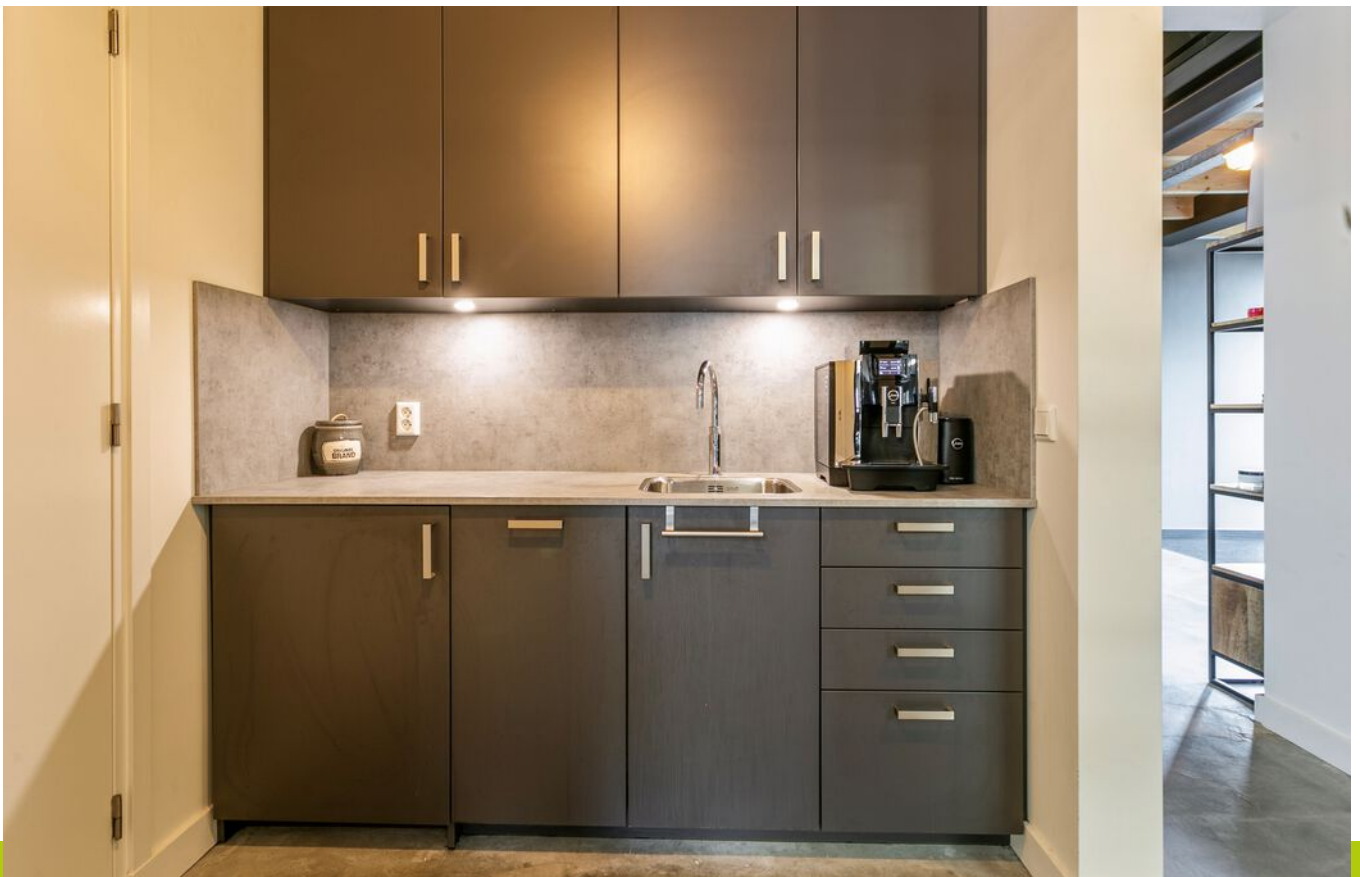
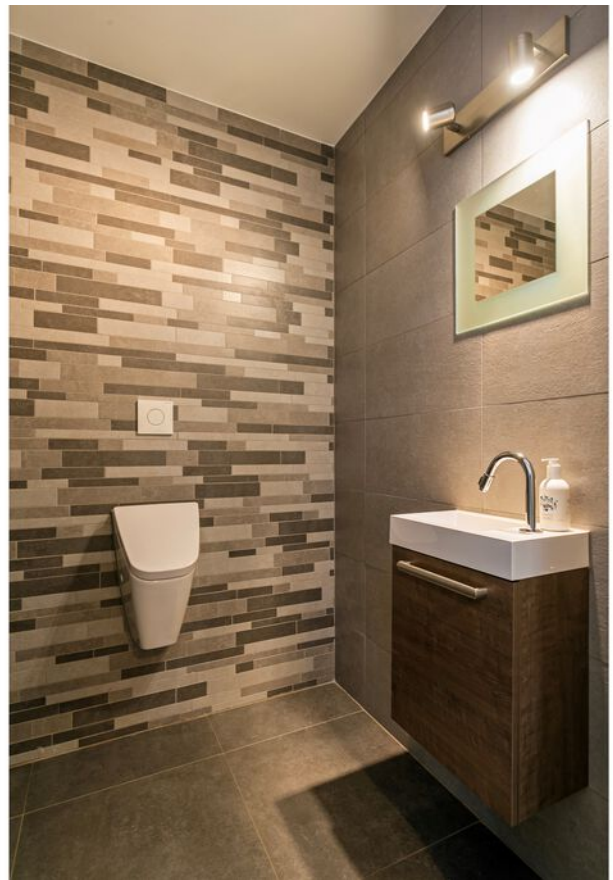
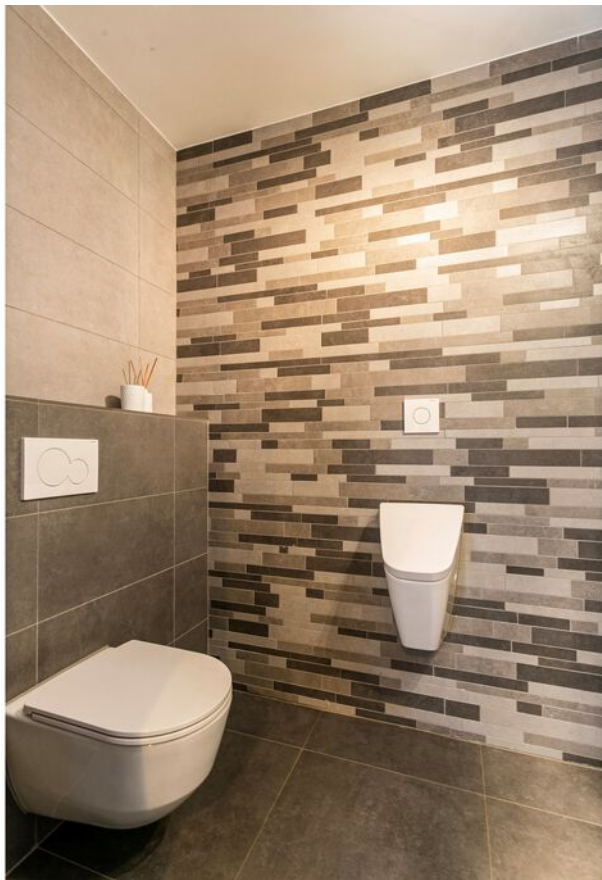






























































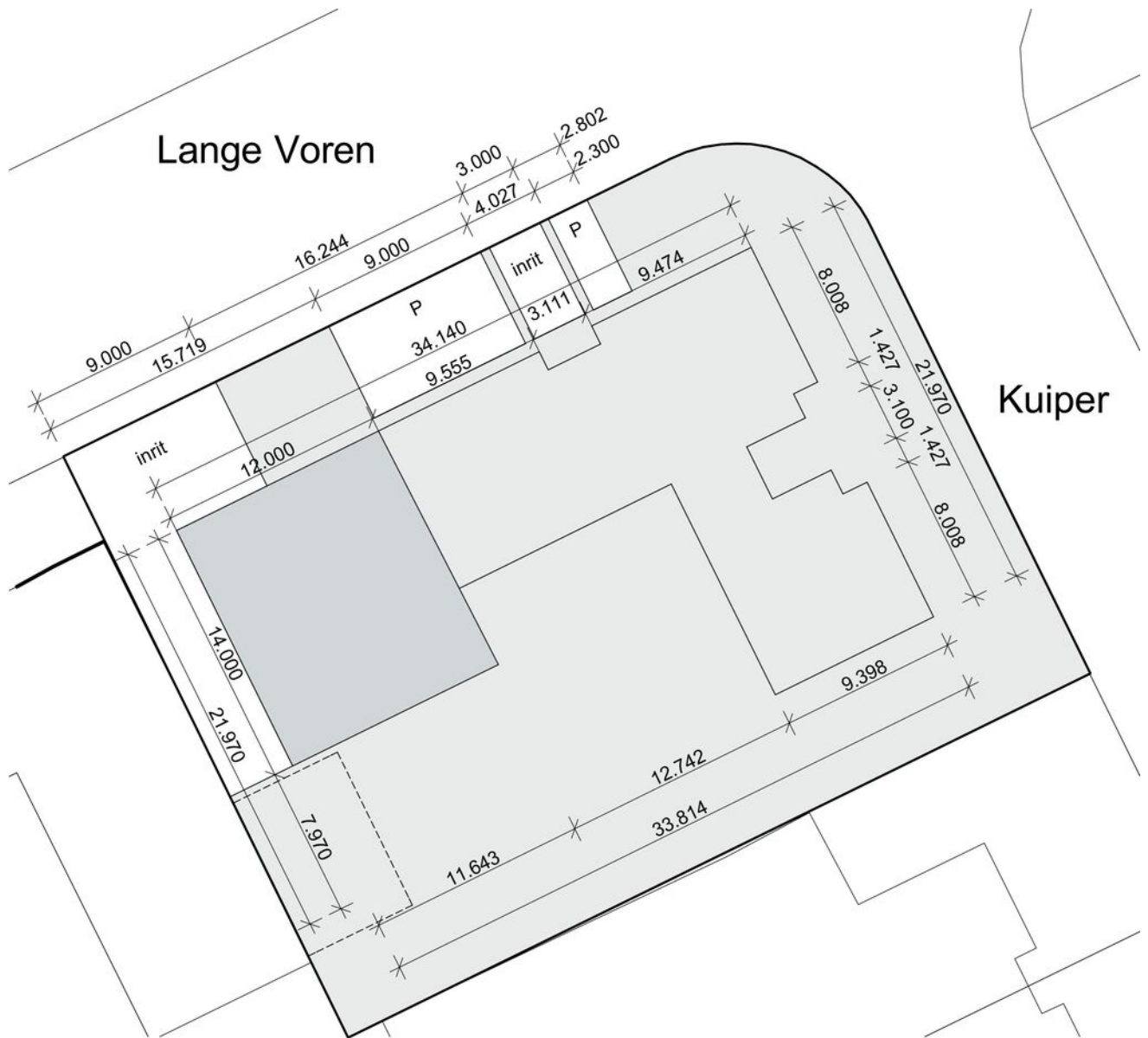








# Situatie





# Begane grond woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Verdieping woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Begane grond kantoor/praktijkruimte



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



# Verdieping kantoor/praktijkruimte



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

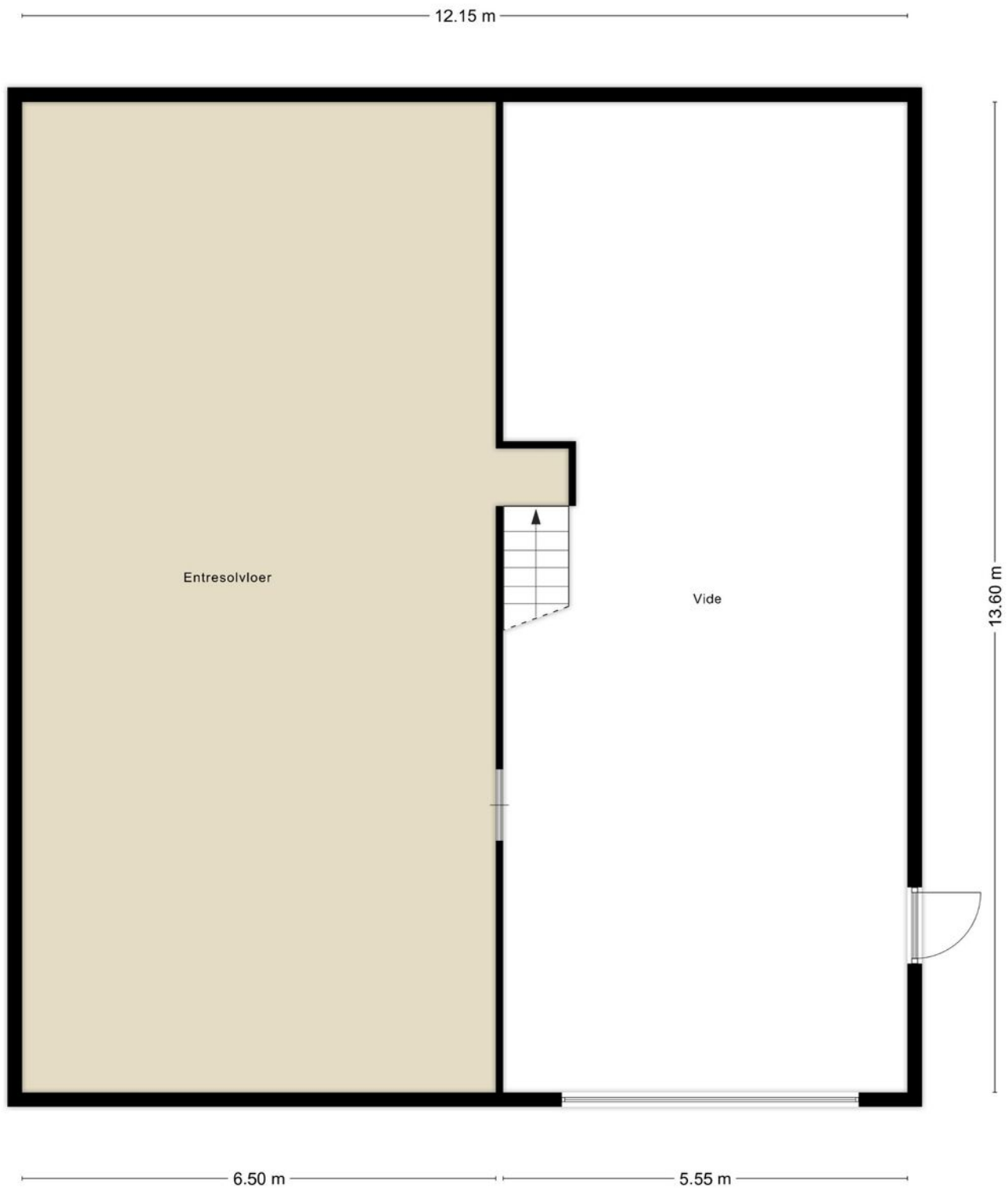
# Begane grond bedrijfshal



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Verdieping bedrijfshal

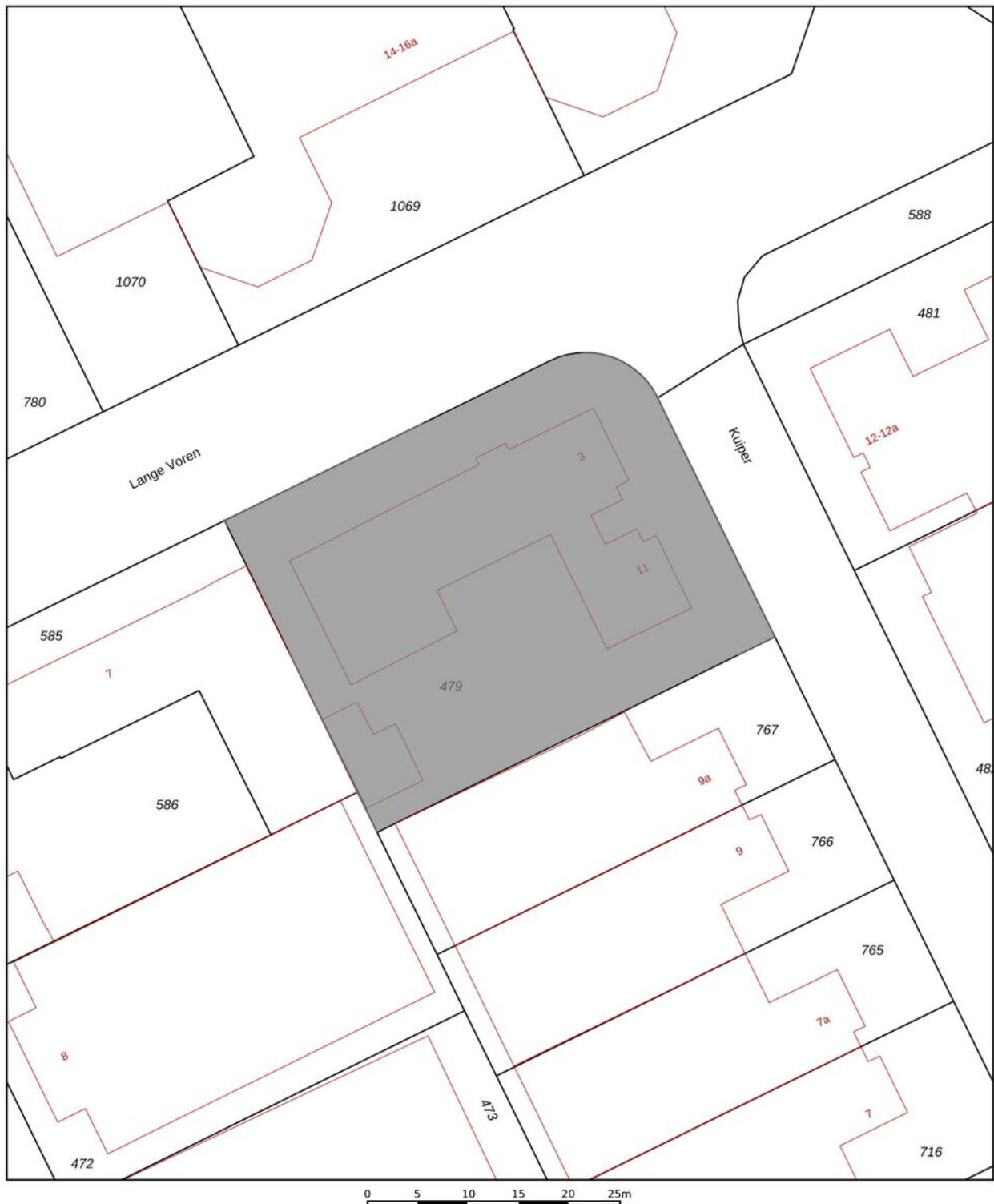



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eersel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 479</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---	---







## LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Kuiper 11, Eersel

De in de kolom "blijft achter" aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

### ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	X			
Buiten / tuinverlichting	X			
Tuinhuisje / buitenberging				X
Plantenkas / broeikas				X
Bekabeling en leidingen	X			
Bewateringssysteem				X
Vlaggenmast				X
Voet droogmolen				X
(Schotel)antenne				X
(Buiten)brievenbus	X			
(Voordeur)bel en trafo	X			
(Veiligheids)sloten	X			
Alle sleutels	X			
Overig hang- en sluitwerk	X			
Alarminstallatie				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Glasgordijnen				X
Overgordijnen begane grond				
Overgordijnen verdieping				
Losse horren / rolhorren			X	
Rolgordijnen / lamellen / luxaflex	X			
Vloerbedekking / linoleum	X			
Parketvloer(en) / kurkvloer(en)				X
Laminaatvloer(en)	X			
Andere vloerafwerking, te weten: _____				
Warmwatervoorziening te weten:				
- Warmwaterboiler + close-in-boiler	X			
- Warmwatergeiser				
C.v. HR Remeha 2014 met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Voorzet / inzet open haard met toebehoren				X
(Gas)kachel(s)	X			
Alle isolatievoorziening (voorzetramen, radiator, etc.)	X			
Mechanische afzuiginstallatie				
Airco-installatie	X			
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Kookplaat, afzuigkap, koelkast	X			
- Vaatwasmachine, combimagnetron	X			
Inbouwverlichting	X			
(Licht)dimmers				
Schakelmateriaal	X			





## LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Kuiper 11, Eersel

De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

### ZAKEN

Opbouwverlichting  
 Wasmachinekraan  
 Tap- en stop kranen  
 Thermostaatkranen  
 Wastafel(s) met accessoires  
 Wastafelverlichting  
 Toilet accessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)  
 Badkamer accessoires (spiegel, douchescherm etc.)  
 Losse kasten  
 Boekenplanken, legplanken  
 Spiegelwanden  
 Sauna met toebehoren  
 (Huis) telefoontoestellen  
 Milieubox

blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
	X		
X			
X			
X			
X			
X			
X			
X			
			X
X			
			X
			X
			X



## LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Lange Voren 3, Eersel

De in de kolom “blijft achter” aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	X			
Buiten / tuinverlichting	X			
Garage / buitenberging	X			
Plantenkas / broeikas				X
Bekabeling en leidingen	X			
Bewateringssysteem				X
Vlaggenmast				X
Voet droogmolen				X
(Schotel)antenne				X
(Buiten)brievenbus	X			
(Voordeur)bel en trafo				X
(Veiligheids)sloten	X			
Alle sleutels	X			
Overig hang- en sluitwerk	X			
Alarminstallatie	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Gordijnrails			X	
Glasgordijnen				X
Overgordijnen begane grond				X
Overgordijnen verdieping			X	
Losse horren / rolhorren				X
Rolgordijnen / lamellen / luxaflex			X	
Vloerbedekking / linoleum	X			
Parketvloer(en) / kurkvloer(en)				X
Laminaatvloer(en)				X
Andere vloerafwerking, te weten: pvc	X			
Warmwatervoorziening te weten:				
- Close-in-boiler – QUOOKER	X			
Waterontharder	X			
C.v. met warmwatervoorziening	X			
(Klok)thermostaat	X			
Voorzet / inzet open haard met toebehoren				X
(Gas)kachel(s)				X
Alle isolatievoorziening (voorzetramen, radiator, etc.)	X			
Mechanische afzuiginstallatie	X			
Airco-installatie	X			
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- Koelkast met vriesvak	X			
- Vaatwasmachine	X			
Inbouwverlichting	X			
(Licht)dimmers			X	
Schakelmateriaal	X			





## LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ DE KOOPAKTE

Betreffende het perceel : Lange Voren 3, Eersel

De in de kolom "blijft achter" aangekruiste zaken zijn in de koopsom inbegrepen.

### ZAKEN

- Opbouwverlichting
- Wasmachinekraan
- Tap- en stop kranen
- Thermostaatkranen
- Wastafel(s) met accessoires
- Wastafelverlichting
- Toilet accessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)
- Badkamer accessoires (spiegel, douchescherm etc.)
- Losse kasten
- Boekenplanken, legplanken
- Spiegelwanden
- Sauna met toebehoren
- (Huis) telefoontoestellen
- Milieubox
- TV Bar
- Vuilcontainer(s)
- Entresolvloer in magazijn
  
- Overige zaken, te weten:
  - Bar, lambrisering en inrichting (verlichting, tafel en stoelen, barkrukken, dartbord en voetbaltafel)
  - Trainingsruimte meubilair, tafel en stoelen
  - Verkoopruimte en showroominrichting
  - Kantoorinrichting
  - Magazijnstellingen
  - Serverkast
  - Bedrijfszuil
  - Sleutelkast/Locker
  - Brandkast 2 stuks
  
- Tuinslaghaspel 2 stuks
- Brandslaghaspel 1 stuk

Zaken, die geen eigendom zijn, maar met lease-, en / of huurcontracten zijn over te nemen te weten:

blijft achter	gaat mee	ter overname	niet van toepassing
		X	
			X
X			
X			
X			
X			
X			
X			
		X	
			X
		X	
			X
	X		
		X	
X			
			X

Heeft u interesse in

# Kuiper 11 + Lange Voren 3

Neem contact op met ons kantoor!



## Roijmans Makelaardij

Horizon 6  
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103  
roijmans.nl  
info@roijmans.nl

