

Schijndel, Ambachtstraat 1-1C.

RUIME HALFVRIJSTAANDE WONING MET BEDRIJFSRUIMTE

Deze op bedrijfsterrein "Rooiseheide" gelegen bedrijfswoning met bedrijfsruimte is door zijn indeling voor diverse doeleinden/werkzaamheden te gebruiken. De ruime woning is voorzien van 4 ruime slaapkamers. De "nieuwe" bedrijfsruimte is gebouwd in 2007 en heeft hierdoor een energielabel A. De op eigen terrein gelegen parkeerplaatsen zijn ideaal voor ontvangst van gasten. De goede bereikbaarheid en ligging maken dit tot een zeer aantrekkelijk geheel.

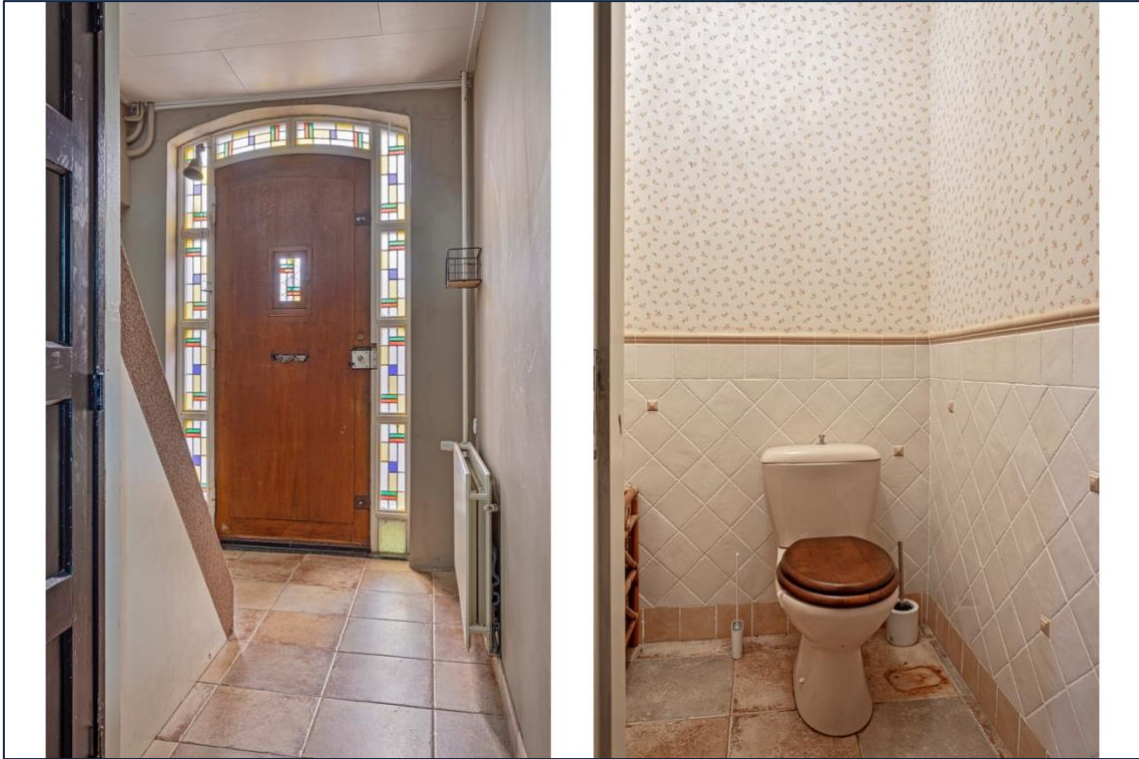
Bouwjaar	:	1916 en 2007	
Inhoud totale bouw	:	1415	m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	:	200	m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte	:	200	m ²
Overig inpandige ruimte	:	27	m ²
Oppervlakte perceel	:	622	m ²
Aanvaarding	:	in overleg	
Vraagprijs	:	€ 595.000,--	k.k.



WONING

Begane grond:

De woning betreden we aan via de entree aan de voorzijde waar we beginnen in de hal welke is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een plafond afgewerkt met agnes panelen. In de hal is de provisiekast (onder de trapopgang) en de trapopgang naar de 1^e verdieping gesitueerd.



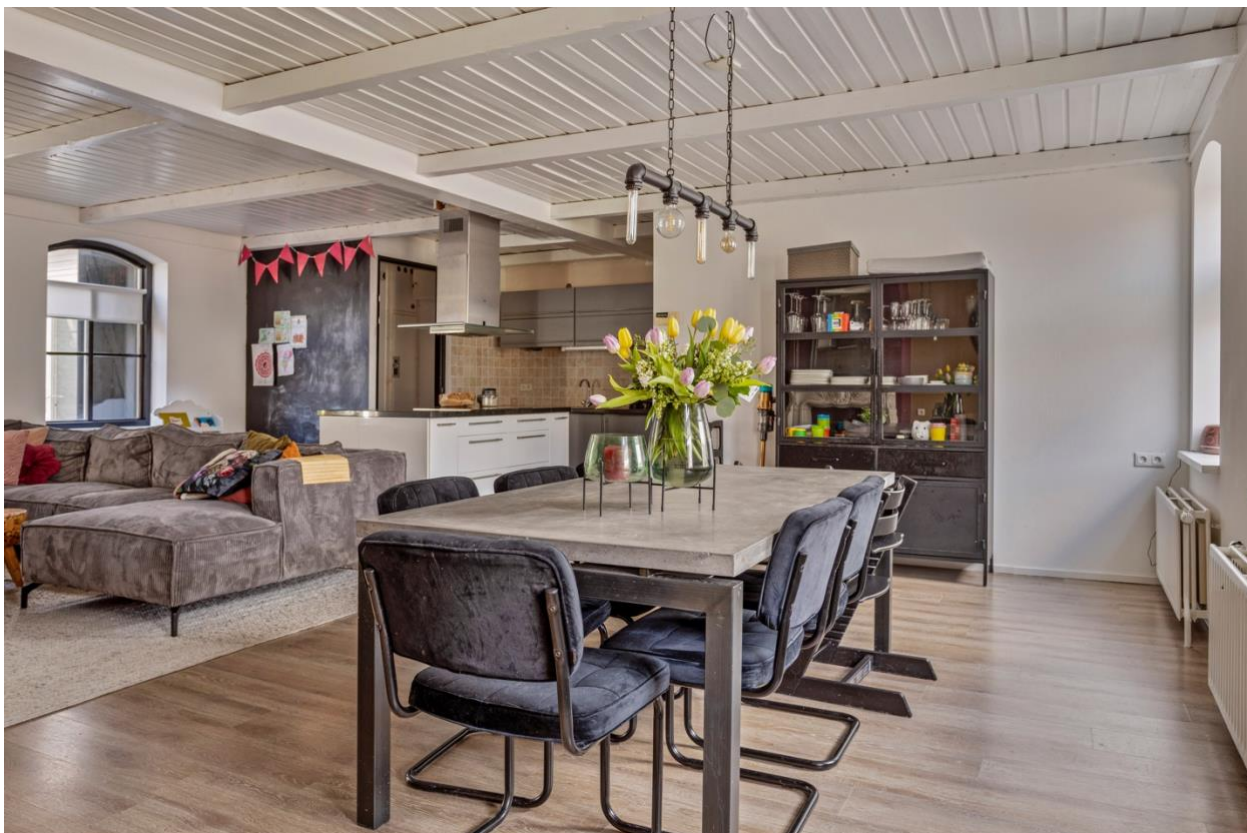
Rechts van de hal is een garderoberuimte met toegang tot het toilet. De garderoberuimte is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een houten schroten plafond. Vanuit de garderoberuimte is er een doorloop naar de c.v. ruimte. Deze ruimte is voorzien van vaste wastafel, opstelling c.v. ketel (Nefit HR 2004) en afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde wanden en een houten planken plafond. Het toilet is uitgevoerd als duo bloc en de mogelijkheid voor een fonteintje.



Vanuit de hal betreden we de woonkamer met open keuken die is afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wanden en een houten balken met witgeschilderde planken plafond. De woonkamer is voorzien van een sierkachel.



De woonkamer is ruimtelijk en biedt plaats aan een ruime zithoek en eethoek.







De keuken bestaat uit een wand gedeelte en een kookeiland. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat met 4 inductie pitten en 1 keramische pit, afzuigkap, combimagnetron en koeler. Het eiland is voorzien van een granieten blad en heeft in totaal 5 besteklades, 10 pannenkasten en twee apothekerskasten. Het wandgedeelte is voorzien van 4 bovenkasten, 3 onderkasten, een betegeld werkblad met spoelbak.





Tussen de woning en de bedrijfsruimte is de speelkamer gelegen welke middels dubbel openslaande deuren toegang biedt, aan de achterzijde, tot de tuin en aan de voorzijde tot de serre/overkapping. Ook is er hierdoor vanuit de woning een doorloop naar de nieuwe bedrijfsruimte. De speelkamer is afgewerkt met tapijt, spachtelputz wanden en een systeemplafond voorzien van inbouw spots.

De serre/overkapping is zowel vanaf de straat als vanuit de speelkamer te bereiken en verbindt de woning met de nieuwe kantoorruimte.





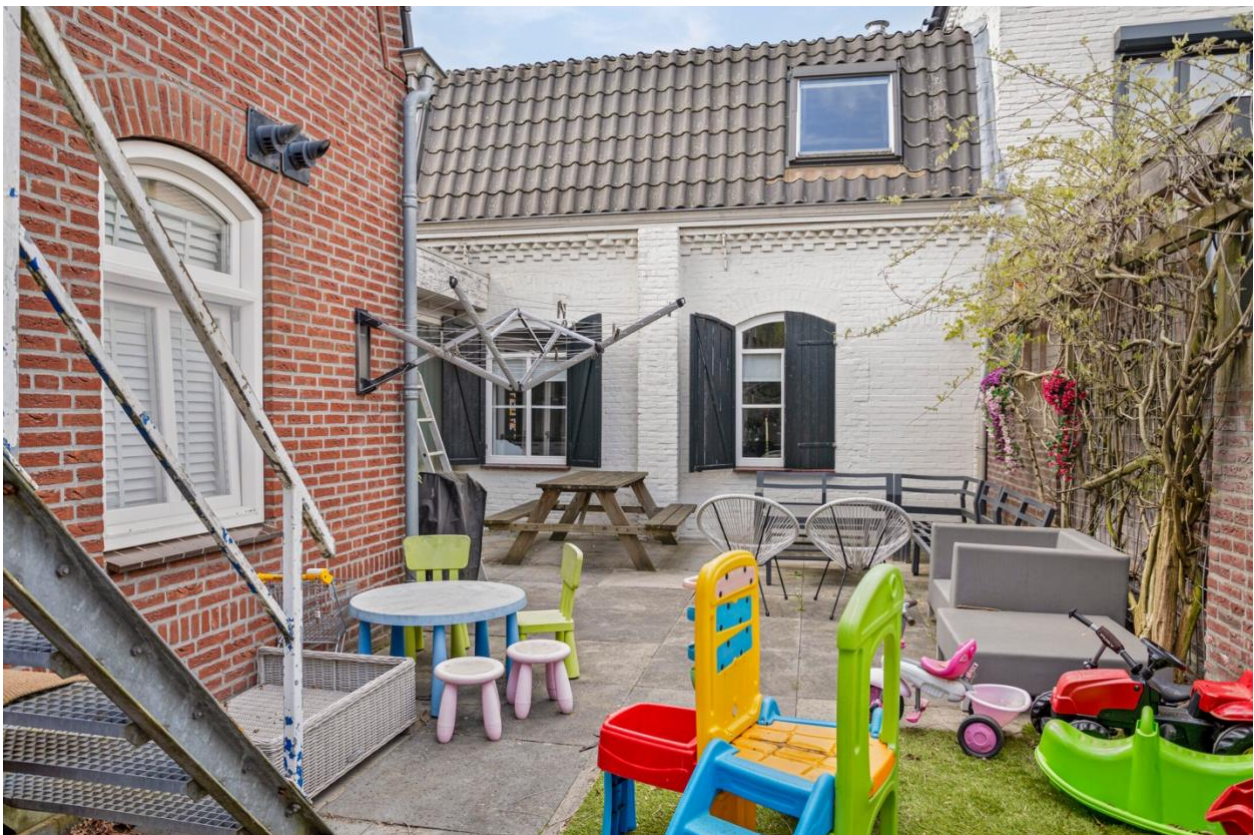
Vanuit de woning is er een multifunctionele ruimte die als kantoor of praktijkruimte ingericht kan worden. Deze ruimte is afgewerkt met laminaat, spachtelputz wanden en een systeemplafond met inbouwverlichting. De doorloop naar zowel de woning als de naastgelegen bedrijfsruimte is voorzien van een brandwerende deur. In deze ruimte bevindt zich een vaste wastafel.

De bedrijfsruimte is afgewerkt met tapijttegels, spachtelputz wanden en een systeemplafond voorzien van inbouwspots. De ruimte is voorzien van vaste wastafel.





De op het zuid-oosten gelegen achtertuin is grotendeels verhard en deels voorzien van kunstgras. De tuin is goed bereikbaar aangezien deze achter de nieuwe bedrijfsruimte door kan lopen tot aan de straat.



Eerste verdieping:

Bij de eerste verdieping beginnen we op de overloop welke is afgewerkt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

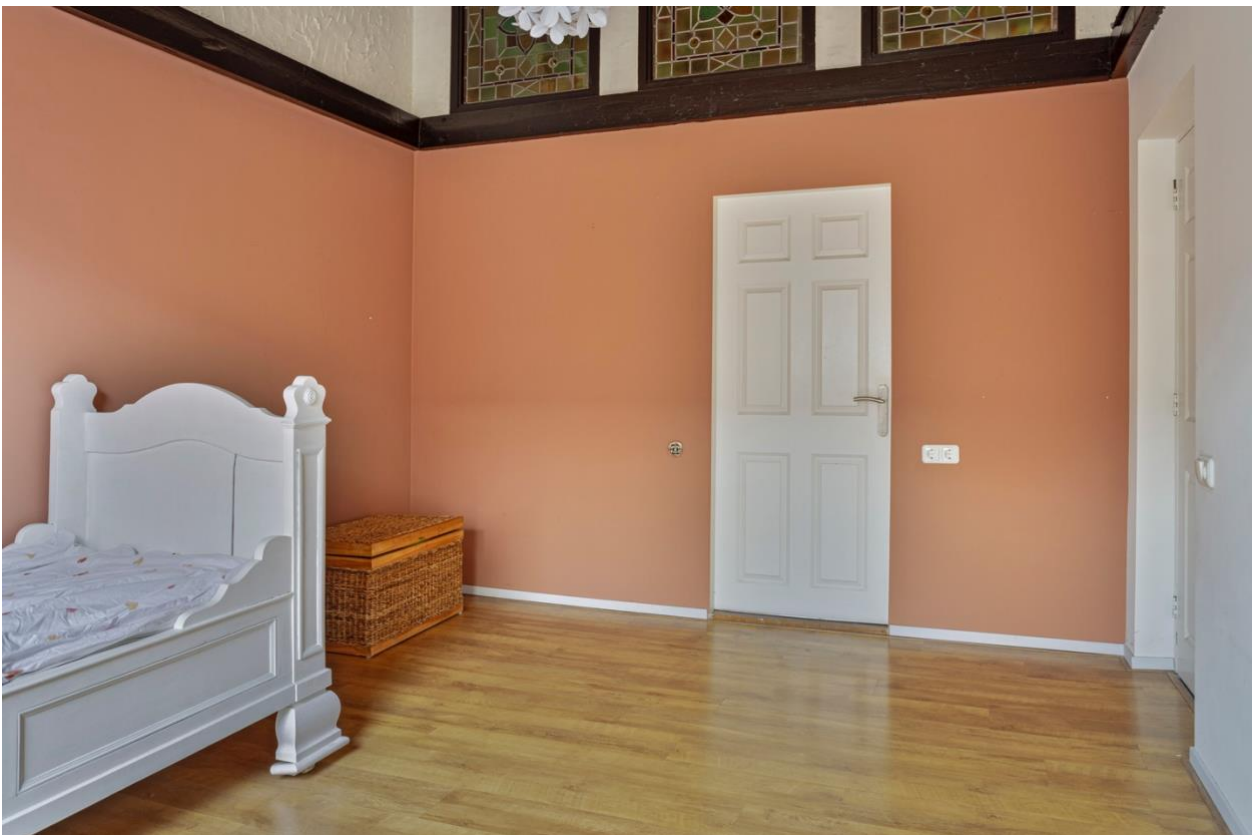


De ruime overloop biedt toegang tot alle ruimtes op de eerste verdieping alsmede via een vlizo trap toegang tot de bergzolder.





Slaapkamer 1 (ca. 15m²) is gelegen rechtsachter in de woning en is afgewerkt met laminaat, stucwerk wanden en een houten planken plafond waarbij de originele spanten in het zicht zijn. Deze kamer heeft een direct toegang tot de badkamer en een velux dakraam.





Slaapkamer 2 en 3 (totaal ca. 26,3 m²) is gelegen links- en midden achter in de woning en is afgewerkt met laminaat, stucwerk wanden en een stucwerkplafond. Deze kamer is op te delen in twee aparte kamers waarbij de deuren al aanwezig zijn. Beide ruimtes zijn voorzien van een velux dakraam en zijn momenteel middels een opening in de muur met elkaar verbonden.





Slaapkamer 4 (ca. 11,5 m²) is gelegen links voor in de woning en is afgewerkt met laminaat, stucwerk en behang wanden en een stucwerk plafond. Ook deze kamer is voorzien van een velux dakraam.



Naast slaapkamer 4 is een voormalige doucheruimte in gebruik als waskamer. Deze is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een mdf panelen plafond. Ook deze ruimte is voorzien van een velux dakraam en heeft de mogelijkheid voor het realiseren van een douche.



De badkamer (ca. 8,8 m²) is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een agnes panelen plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchewand, toilet en dubbele wastafel. Ook de badkamer is voorzien van een velux dakraam waarnaast de isolerende dakplaten in het zicht zijn.



BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond:

Via de serre/overkapping is er toegang tot de “nieuwe” bedrijfsruimte waarin we binnenkomen in de hal met daarin de trapopgang naar de 1^e verdieping. Onder de trap is een bergkast gerealiseerd. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde en deels schoon metselwerk wanden.

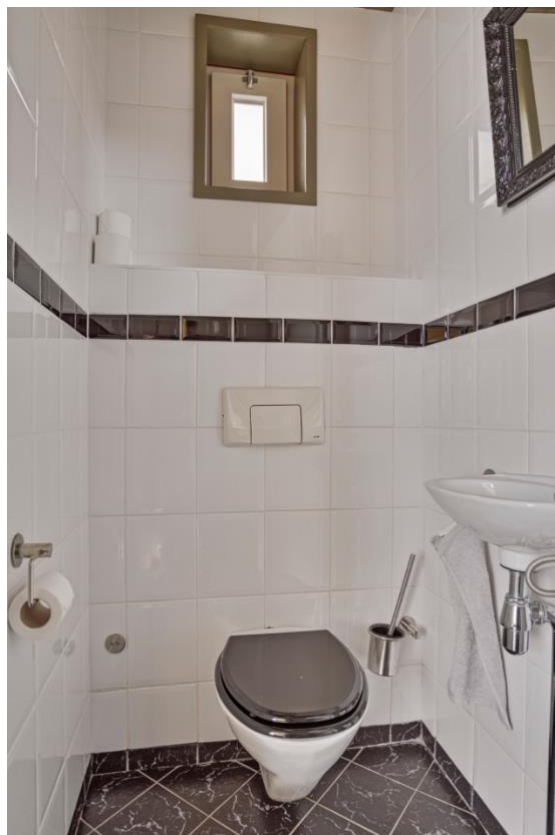


Vanuit de hal zijn de toiletruimtes te bereiken.
Momenteel is het als volgt ingedeeld:

toilet met fonteintje (foto 1),

kastruimte met mogelijkheid voor het realiseren van een
toiletruimte gelijk aan foto 1,

mindervalidetoilet met douche (foto 2 en 3).



Vanuit deze ruimte komen we in de bedrijfsruimte welke momenteel is ingericht als mantelzorg woning.

Hierom is een impressie gemaakt van hoe deze ruimte eruit kan zien (let op! Het is slechts een impressie om een idee te geven hierdoor kunnen zaken afwijken van de werkelijkheid).

Links achter in de bedrijfsruimte is een pantry met tevens de opstelling van de c.v. ketel (Nefit HR 2007)

De vloer is afgewerkt als gevlinderde betonvloer, schoonmetselwerk wanden (getext), en een betonnen plafond die over de gehele breedte van het bedrijfspand overspand.



Het kozijn aan de voorzijde van de bedrijfsruimte kan eventueel vervangen worden door een garagedeur indien gewenst.



Voor de eerste verdieping van de bedrijfsruimte is tevens een impressie gemaakt.

Ook hierbij gaat het om een idee te geven van de mogelijkheden maar kunnen zaken afwijken van de werkelijkheid.

Ook deze ruimte is afgewerkt met een gevlinderde betonvloer, schoon metselwerk wanden (getext) en isolerende dakplaten afgewerkt met houten panelen. De bedrijfsruimte is voorzien van 2 stalen spanten en er is een luik in de betonvloer gerealiseerd met takel voor het naar boven hijsen van zwaardere materialen.



ALGEMEEN WONING EN BEDRIJFSRUIMTE

Algemeen woning: traditionele bouw * gevels na geïsoleerd, dak na geïsoleerd * begane grond vloer beton en hout en verdiepingvloeren van hout * mansarde dak gedekt met pannen (vernieuwd in: 2003) * grotendeels houten kozijnen met dubbel glas * Nefit HR combi ketel 2004 * Energielabel C

Algemeen bedrijfsruimte nieuw: traditionele bouw * vloer-, muur-, en dakisolatie * begane grondvloer en verdiepingvloer van beton met vloerverwarming * kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas * Nefit HR combi 2007 * energielabel A+

kadastraal gemeente Schijndel sectie F nummer 1764, 1932 en 1968 groot tezamen 6a22ca





Deze brochure is ervoor bedoeld u een eerste en algemene indruk te verschaffen van het gebodene en kan worden beschouwd als uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Hoewel wij bij het samenstellen van onze brochures uiterst nauwkeurig te werk gaan kunnen aan eventuele afwijkingen met de werkelijkheid geen rechten worden ontleend



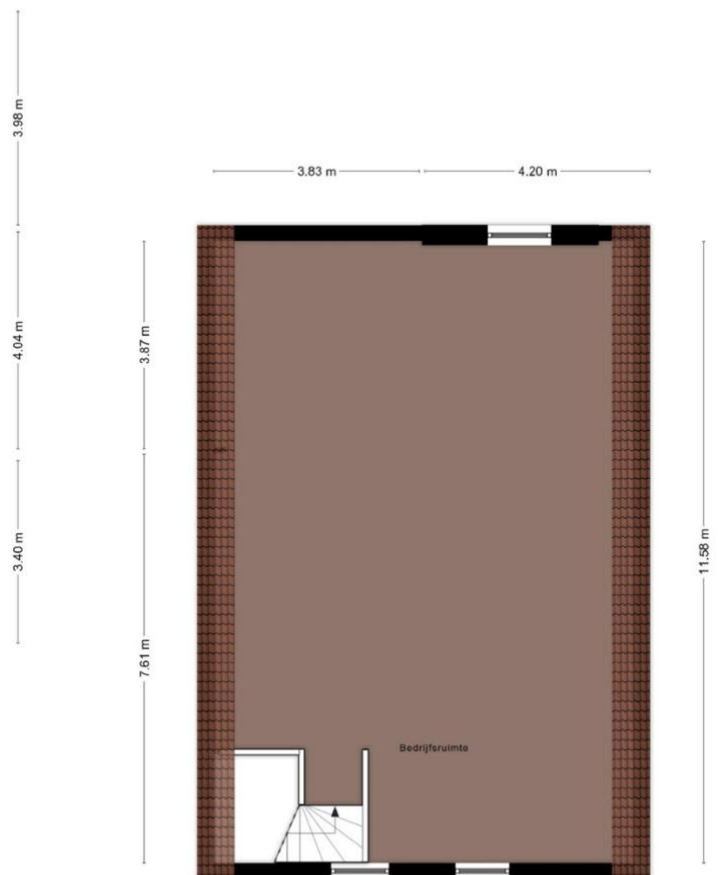
33.17 m



22.02 m



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



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