



VELDWEG 6 D, HEDEL



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 710 m³
Woonoppervlakte: 198 m²
Perceeloppervlakte: 575 m²
Bouwjaar: 1995

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

- ✓ riante bedrijfswoning met bedrijfshal
- ✓ slaapkamer en badkamer op de begane grond
- ✓ vier slaapkamers op de eerste verdieping
- ✓ grote zolder
- ✓ gelegen aan de rand van Bedrijventerrein De Kampen

een bedrijfswoning met bedrijfsruimte

Wil je ruim en centraal wonen met aan huis je eigen bedrijfsruimte? Dan is deze centraal gelegen en riante tweekapper de ideale woning voor jou.

Met onder andere 5 ruime slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond, een grote zolder en een ruime woonkamer geeft deze woning je een zee van ruimte. De bedrijfsruimte is verdeeld in de begane grond met een eerste verdieping. Het bedrijfsgedeelte is bruikbaar als werkruimte of opslag met kantoor.

De woning ligt aan de rand van bedrijventerrein De Kampen en heeft de bestemming 'bedrijventerrein' met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2. De 'staat van inrichtingen' waarop de categorieën staat vermeld is verkrijgbaar via ons kantoor.

Hedel ligt dichtbij de op- en afrit naar de A2, zowel 's-Hertogenbosch als Zaltbommel zijn van hieruit snel bereikbaar. Het dorp is ruim voorzien van winkelaanbod, voor alle dagelijkse boodschappen hoef je het dorp niet uit. Er zijn enkele horecagelegenheden, drie basisscholen en kinderdagverblijven. Langs de rivier de Maas zijn er diverse mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.





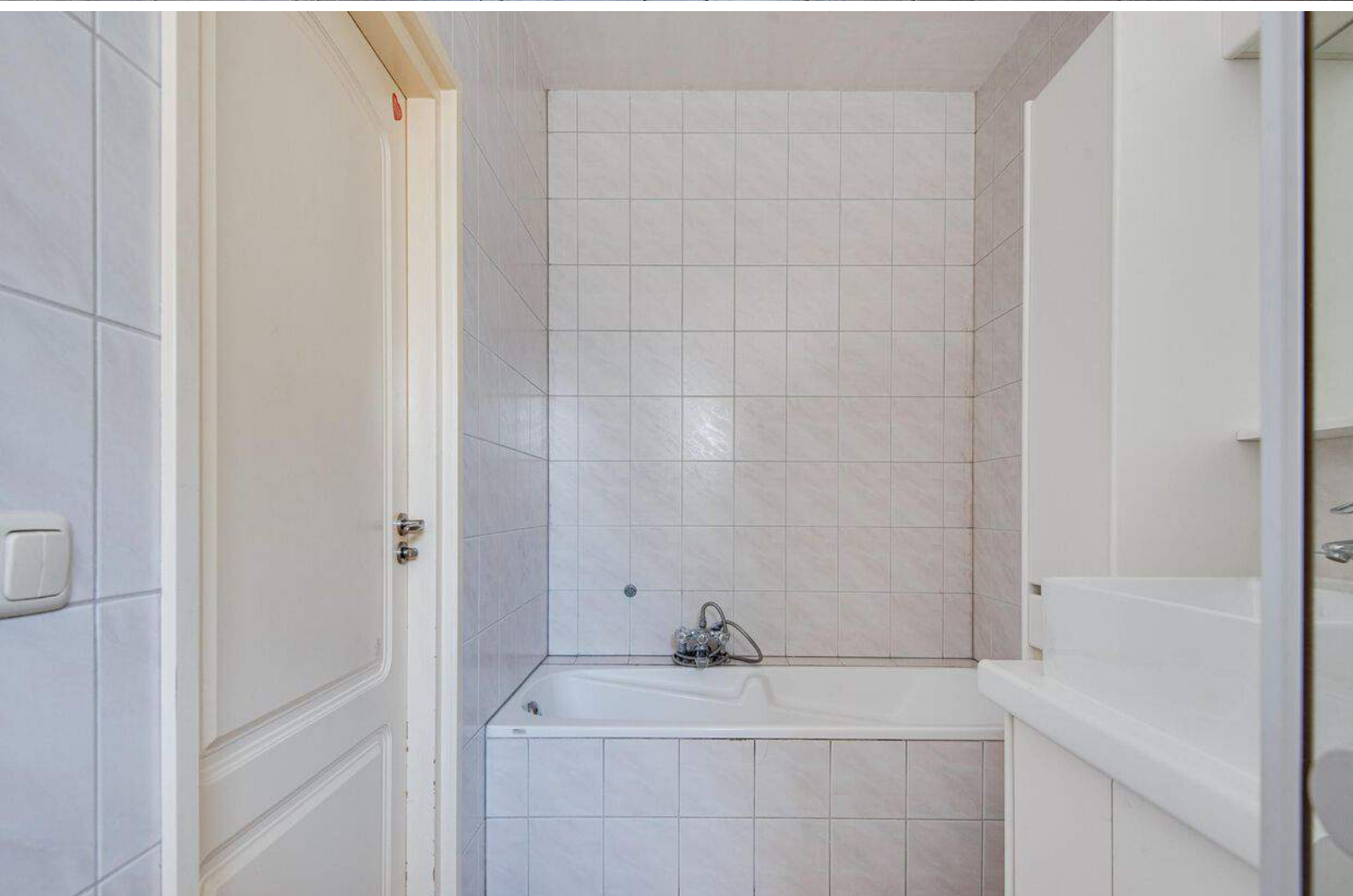
Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet, ruime slaapkamer en badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Deze is afgewerkt met een tegelvloer en door de vele raampartijen oogt de woonkamer licht en ruimtelijk. Aan de achterzijde ligt de keuken met inductiekookplaat en afzuigkap. In de bijkeuken treft u een tweede toilet en de toegang tot de tuin.

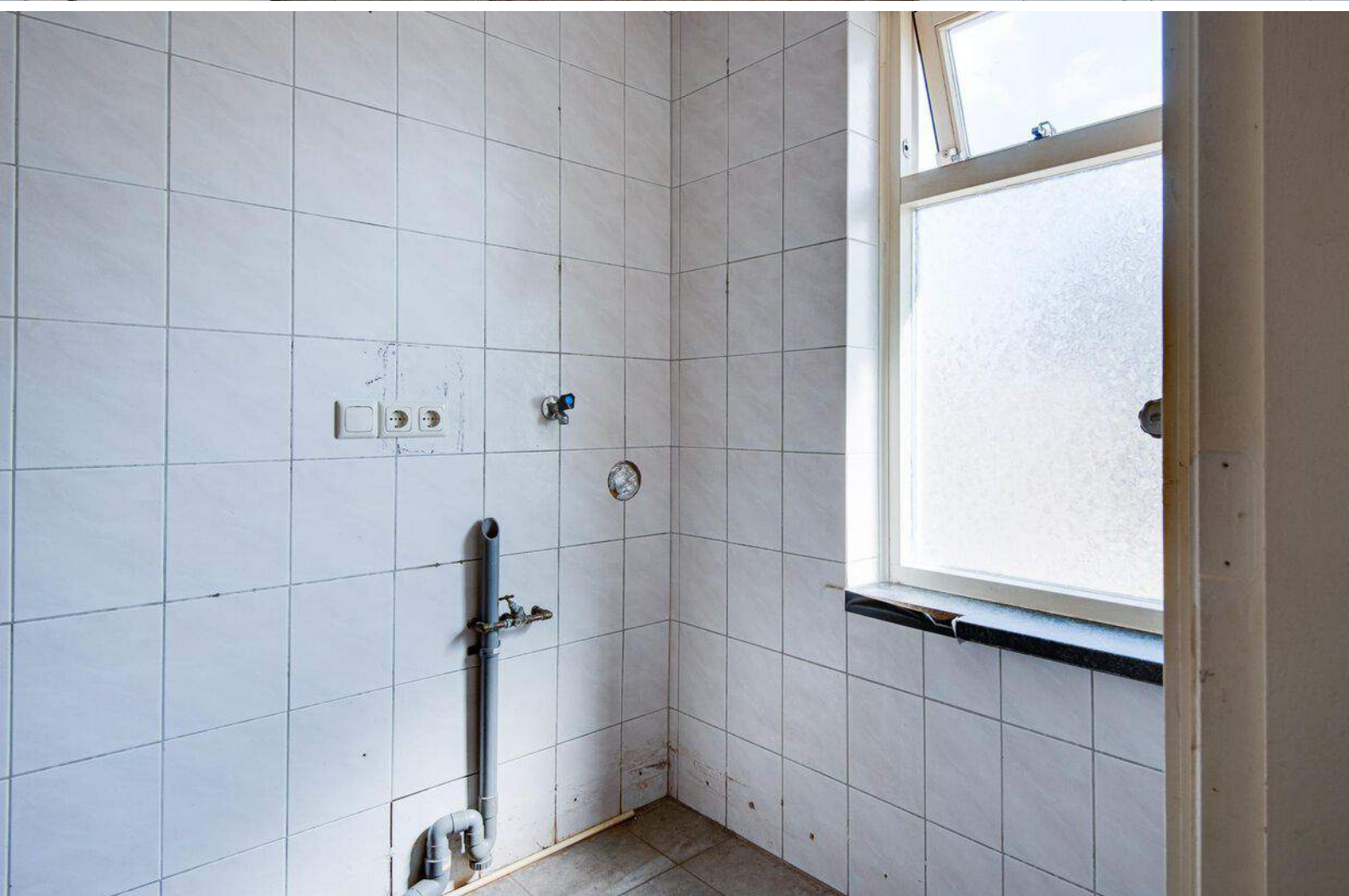




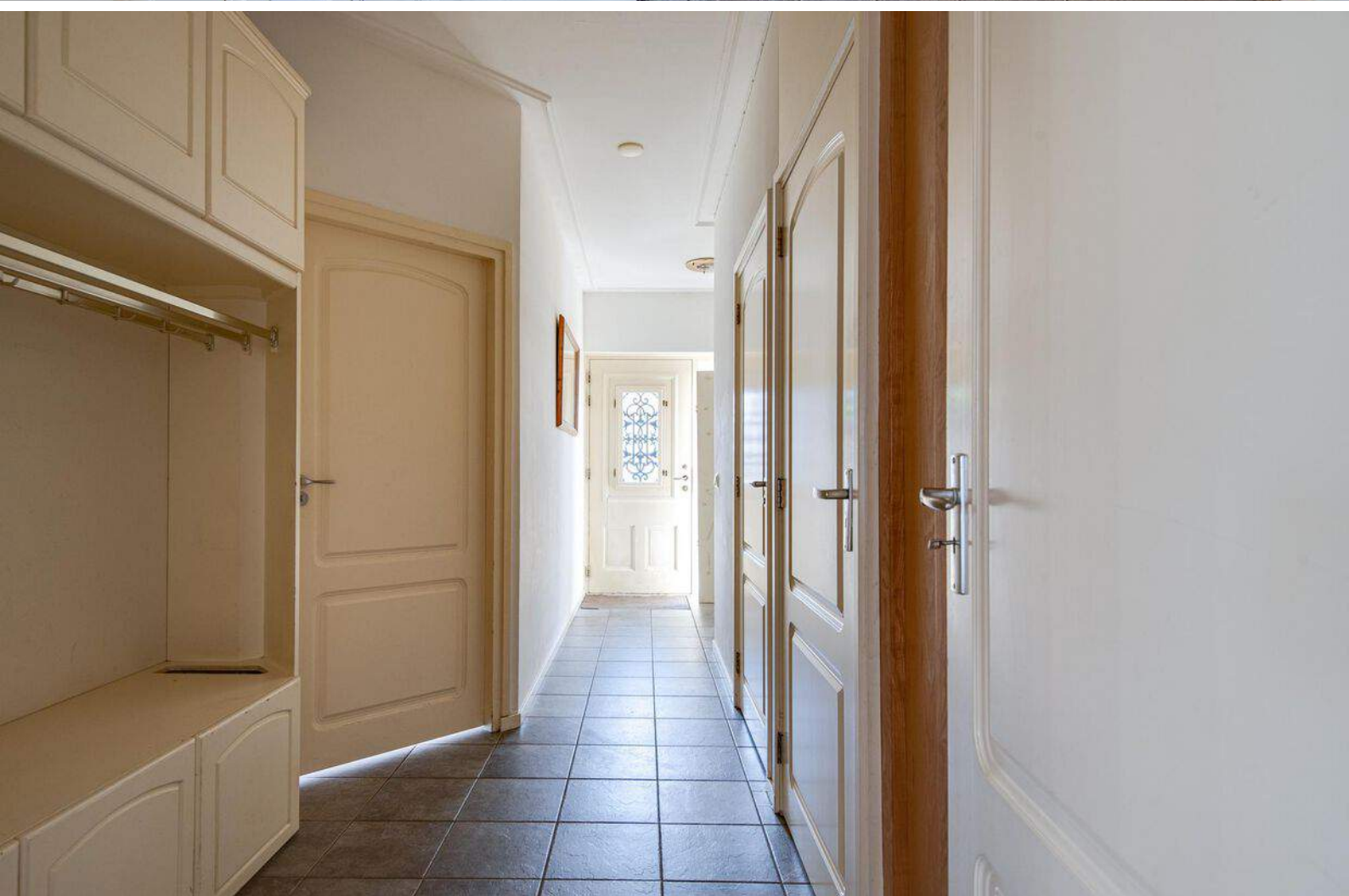














1e en 2e verdieping

Op de eerste verdieping tref je vier slaapkamers en de tweede badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder, hier kan eventueel nog een extra slaapkamer gecreëerd worden.



















Tuin & bedrijfsruimte

De tuin is gelegen op het oosten, deels betegeld en deels voorzien van gras. In het verlengde van de achtertuin staat het bedrijfspand, deze bestaat uit 2 lagen. u heeft hier de beschikking over meerdere ruime kamers. Op de begane grond bevinden zich de keuken en het toilet.







Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

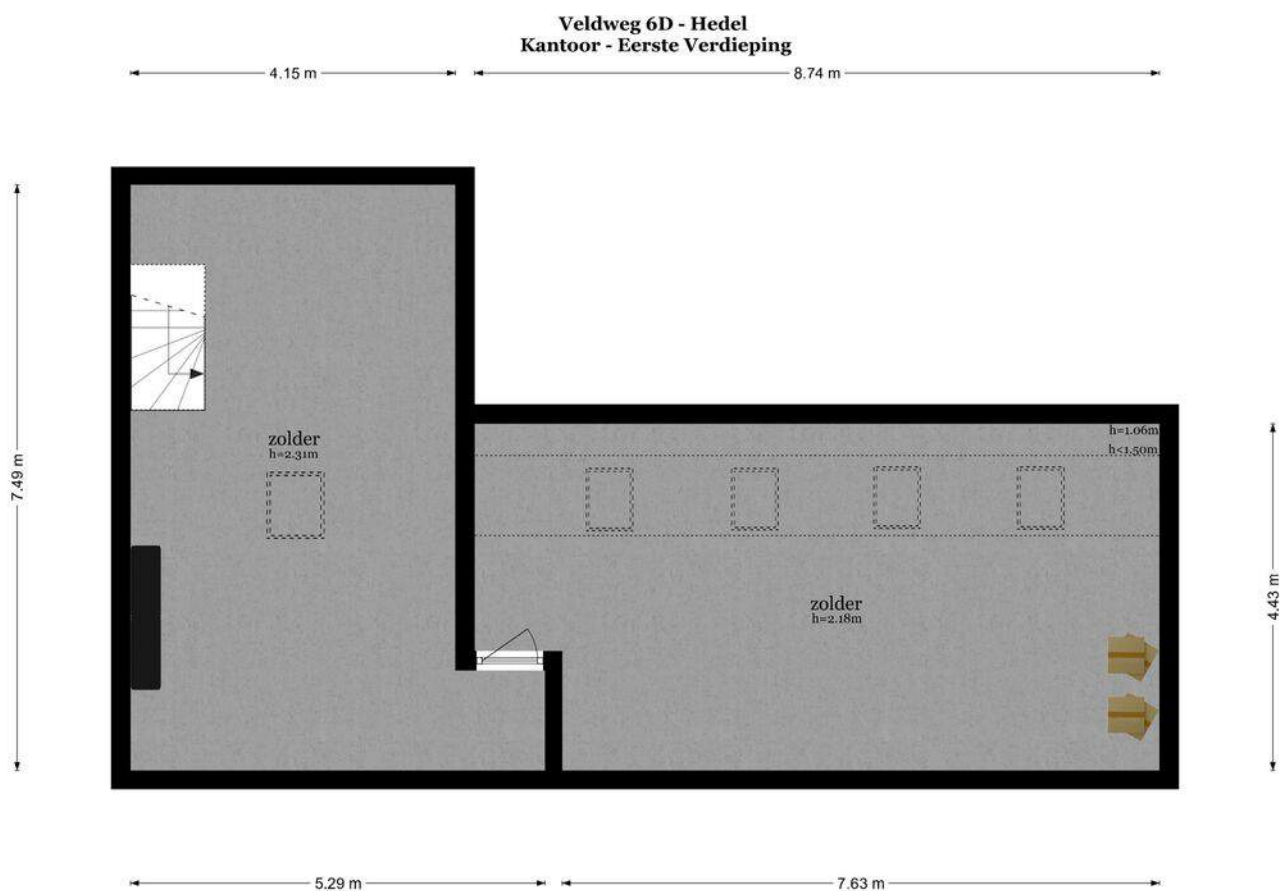
Tweede verdieping



Bedrijfsruimte



Bedrijfsruimte 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10+

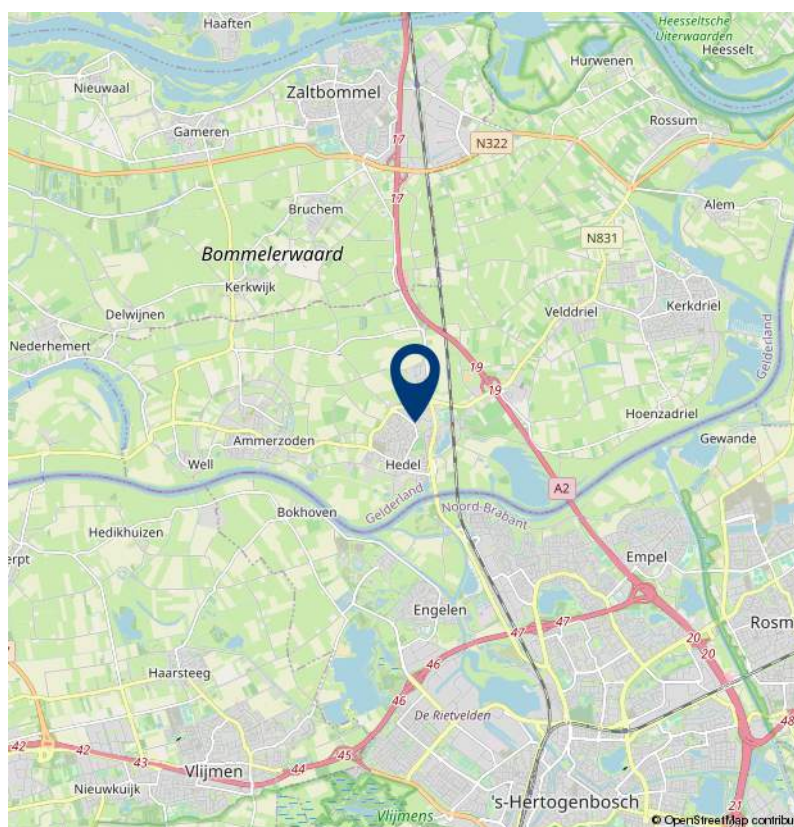
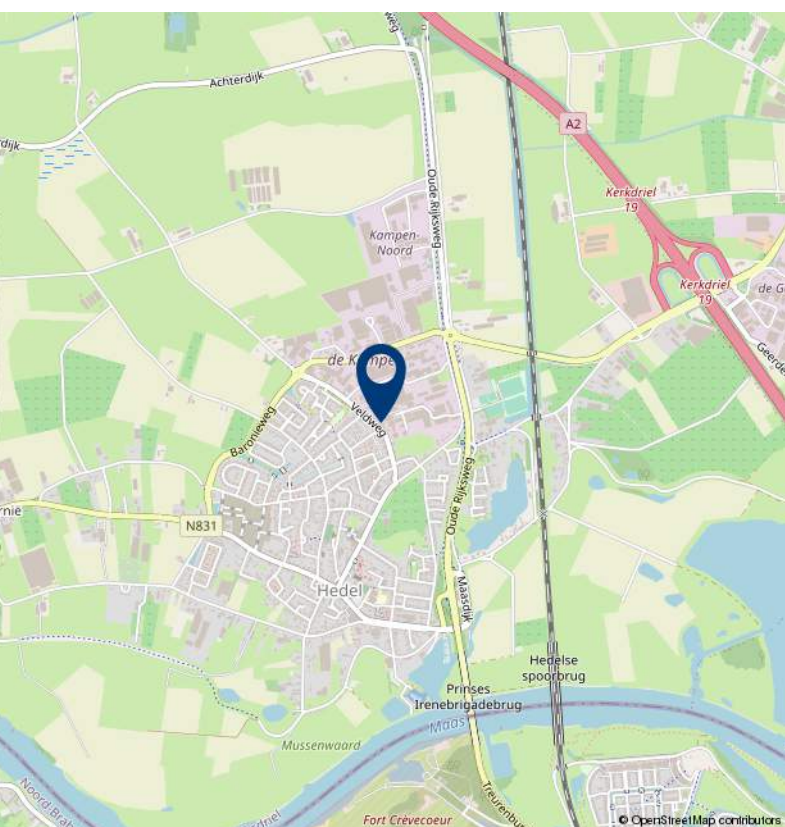
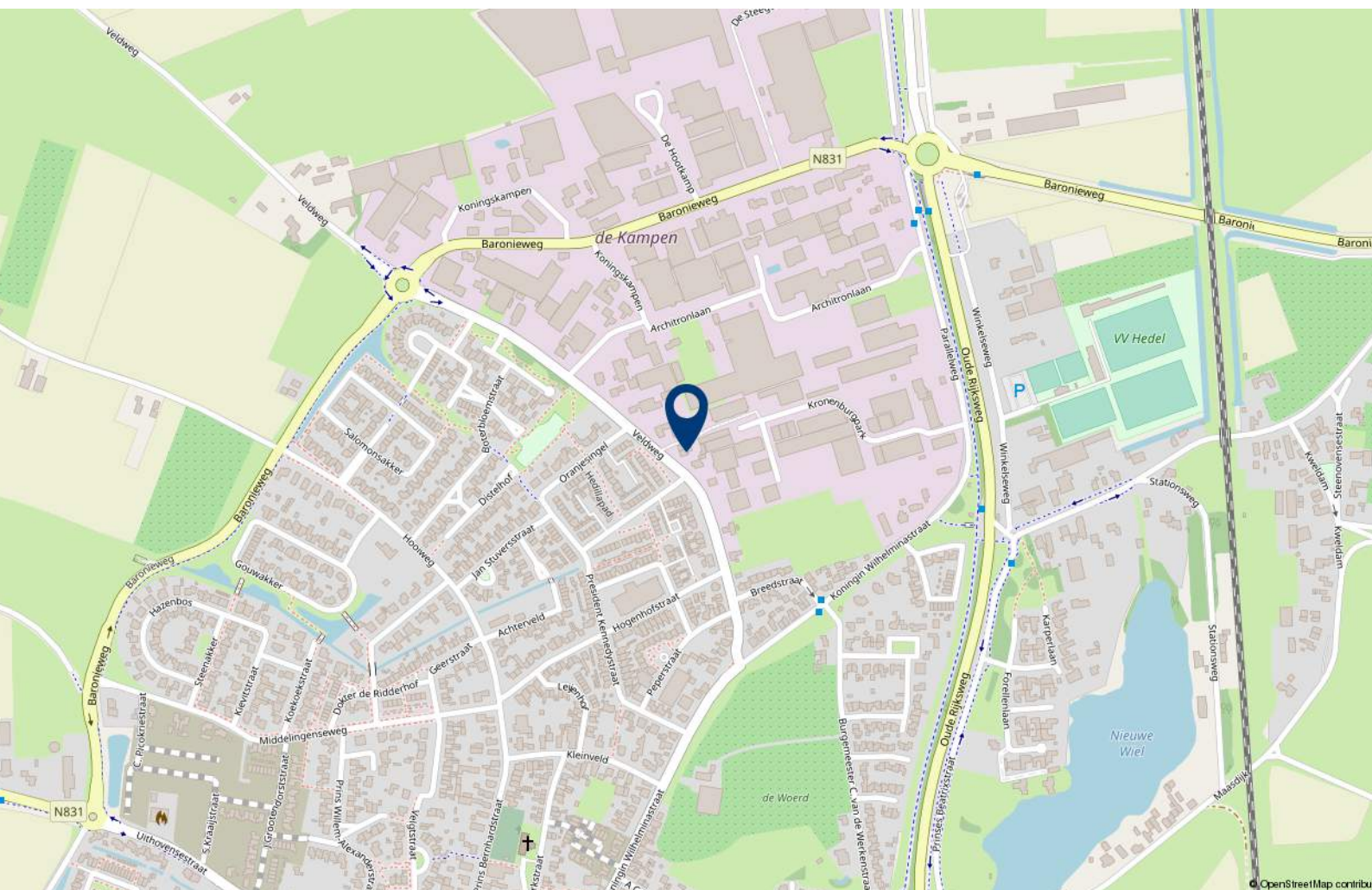


136	Deelkaart is aanvullend .	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Streek	
	Vastgestelde kadastrale grens	Parceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aanvullend uittreksel, gelieve op 11 april 2022
De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

