

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Oudelijns 11 B-, 2381 Weelde

Verkocht

Ref. 5436939



Garages: 4

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 360m²

Grond opp.: 2459m²

Buurt: landelijk

EPC: 159kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Welkom op de Oudelijns in Weelde.

Te midden van het groen doch centraal gelegen, bevindt zich deze vergunde polyvalente opslagruimte van ca. 360m² met kantoren, ruime gezinswoning en grote garages op een perceel van ca. 2460m². Deze hal is vergund en voorzien van krachtstroom en zonnepanelen en heeft als bestemming 'kleine handel'.

Wat u kan verwachten van deze opportuniteit is onder meer een extra atelier waar thans private workshops

gegeven worden, een magazijn met keuken en voorzieningen voor sanitair met daarbij een villa omringd door een heerlijke tuin met natuurlijke zwembijver en overkapping waar het volop genieten is bij mooi weer.

Dit zeer ruime en praktische magazijn is te betreden via een brede en hoge toegangspoort wat afhalingen en leveringen vergemakkelijkt. Eenmaal bij binnenkomst bevindt zich meteen een ontvangstbalie van de huidige winkel. Deze kan natuurlijk eveneens als receptie/kassa worden gebruikt of indien gewenst worden verwijderd.

De grootte van de hal kan u optimaal benutten dankzij de tweede open verdieping die te betreden is via de trap. Zoals beneden ligt ook hier een zeer propere en gebruiksvriendelijke vloer waardoor u gemakkelijk uw materiaal kan verplaatsen.

Bij deze opslagruimte komt ook aanbouw met een extra atelier waarin tijdens de koude maanden workshops zijn voorzien voor alle creatievelingen onder u. Hier is een gastentoilet voorzien voor kanten alsook 2 ruime garages.

Naast het beoefenen van al uw creatieve wensen kan u ook van huis uit werken in de ingerichte kantoorruimtes die u ten alle tijden ook een andere functie kan geven.

Het binnenplein verbindt het magazijn met de gezellige gezinswoning.

De lichtrijke villa omvat o.a. inkomhal met gastentoilet, ruime leefkamer, halfopen keuken, 3 ruime slaapkamers, toilet, provisiekamer, bergplaats, badkamer, 2 extra kamers en dubbele garage.

Na het betreden van de inkomhal krijgt u toegang tot de leefkamer waar u gezellig zetelt bij de gashaard. De L-vormige kamer geeft een cosy gevoel en tafelen doet u centraal tussen de zithoek en de keuken.

De keuken is afgesloten door een toog waardoor u kan aperitieven terwijl eten wordt bereid en het contact met uw gasten, vrienden en/of familie houdt. Daarnaast is deze voorzien van een inductie kookplaat, dubbele wastafel met Cooker, combi-oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Aan de eettafel behoudt u het zicht op de straat, met brede view op de groene weides aan de overkant maar, ook zicht op de binnenplaats.

In de veranda is het bij alle seizoenen heerlijk vertoeven en wordt het te warm, zet u de deuren open. Dit creëert een verbindend gevoel met de groene omgeving.

De badkamer werd recent vernieuwd en is voorzien van een mooie inloopdouche, wc en dubbele wastafel.

De slaapkamers zijn allen ruim waardoor u deze kan inrichten naar believen.

Deze eigendom ligt midden in het groen van Weelde. In de achtertuin en de bijbehorende weides is het dan ook zalig vertoeven. De zonsondergang en -opgang is hier altijd een kleurrijk tafereel dat u dankzij het weidse uitzicht steeds kan bewonderen. En voor zij die groene vingers hebben, kan u hier eindeloos tuinieren. Onder de overkapping, bij de zwembijver kan u lekker privaat genieten.

Deze eigendom is gelegen in een prachtige omgeving, net over de grens en makkelijk bereikbaar. Dit is een echte buitenkans voor iedere fanatieke hobbyist, creatieve ambachtsman of professional.

Bijzonderheden:

Ruime gerenoveerde woning

Degelijke achterbouw

Vergund bijgebouw van ca. 370m²

Krachtstroom

Zonnepanelen

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Oppervlakte: 360,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 410 m²

Gevelbreedte: 15,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Zwembijver

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 159

EPC code: 20220921-0002680177-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk, handelssligging

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.459,00 m²

INDELING

Keuken: 22,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Toiletten: 4

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Riolering: Nee

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

31/01/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 4

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja