



Kamervoort 177, 6851 EE Huissen

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

BestePrijsMakelaars B.V.
Van Heemstraweg 38
6654 KE, AFFERDEN
Tel: 085-2736105
E-mail: danny@besteprijsmakelaars.nl
www.besteprijsmakelaars.nl

Omschrijving

Bent u op zoek naar een dienst- of bedrijfswoning met achtergelegen nieuwe kantoor/ bedrijfsruimte van ca. 72 m²? Dan kan dit wel uw kans zijn.

LET WEL, HET BETREFT HIER EEN BEDRIJFSWONING WAARBIJ U DE FINANCIERBAARHEID GOED DIENT TE OVERLEGGEN MET UW HYPOTHEEKADVISEUR! FINANCIERBAAR IS CA. 70 % VAN DE WAARDE VAN HET OG.

Deze woning bevindt zich aan de rand van Huissen met op korte afstand Huissen en Bemmelen, hier vindt u alle benodigde voorzieningen zoals marktplein, winkels, scholen, restaurants, maar ook zorgcentra en andere voorzieningen.

Het achtergelegen spiksplinternieuwe (2020/ 2021) bedrijfsruimte biedt ruimte voor meerdere bureauopstellingen, maar mogelijk ook als praktijk, atelier of ander bedrijf. De naastgelegen loggia kan eveneens voor nog meer extra werkruimte zorgen door een eenvoudige handgreep (plaatsing van een pui).

Toegestaan zijn bedrijven zoals: zelfstandige kantoren op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebieden.

Verder zijn toegestaan: lichte bedrijven t/m milieu categorie 3.1.

Bovendien kan het pand worden gebruikt als bedrijfswoning voor op het industrieterrein reeds gevestigde bedrijven.

Algemeen woonhuis:

Soort woning : Vrijstaande woning

Soort Bouw : Bestaande bouw

Aantal kamers : 5

Aantal woonlagen : 3

Bouwjaar : ca. 1985

Inhoud woonhuis: ca. 694 m³

Woonoppervlakte : ca. 169 m²

Overige inpandige ruimte: 24 m²

Perceeloppervlakte : ca. 472 m²

Kantoor: ca. 72 m² (incl. loggia).

Tuin : voor en achtertuin, naast de woning een gedeelde oprit.

Indeling:

Begane grond:

Entree, toiletruimte, hal met trapopgang, meterkast, kleine, halfopen keuken met keurig keukenblok, L vormige woonkamer met rookkanaal, schuifpui en laminaatvloer, werk/ slaapkamer, bijkeuken met uitstortgootsteen.

Eerste verdieping:

Overloop, 1 royale slaapkamer (met vaste kast) aan de voorzijde, badkamer met douche, ligbad, vaste wastafel en 2e toilet, 2 slaapkamers aan de achterzijde, vlizotrap naar:

Zolderverdieping:

Zeer grote bergzolder;

Kantoor:

In 2020/ 2021 gerealiseerde kantooruimte met grote praktijkruimte v.v. keukenblokje, achterhalletje, toiletruimte, doorgang naar de loggia en technische ruimte met eigen cv combiketel. Perfect geïsoleerd en v.v. led verlichting.

Tuin:

Achter (en naast) de woning ligt voldoende ruimte om een fraaie tuin en terras te realiseren.

Bijzonderheden woonhuis:

- Keuken v.v. 6 pits kooktoestel, afzuigkap, oven en koelkast;
- Cv ketel Remeha HR;
- V.v. isolatieglas, spouw en dakisolatie;

Uitsluitingsclausules:

Deze woning is altijd verhuurd geweest en derhalve is er niet veel bekend bij de verkoper. In de koopovereenkomst zal derhalve een niet- bewoningsclausule, asbestclausule en "as is where is" clausule worden opgenomen.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	694 m ³
Perceel oppervlakte	472 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	169 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

Kamervoort 177
6851 EE HUISSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



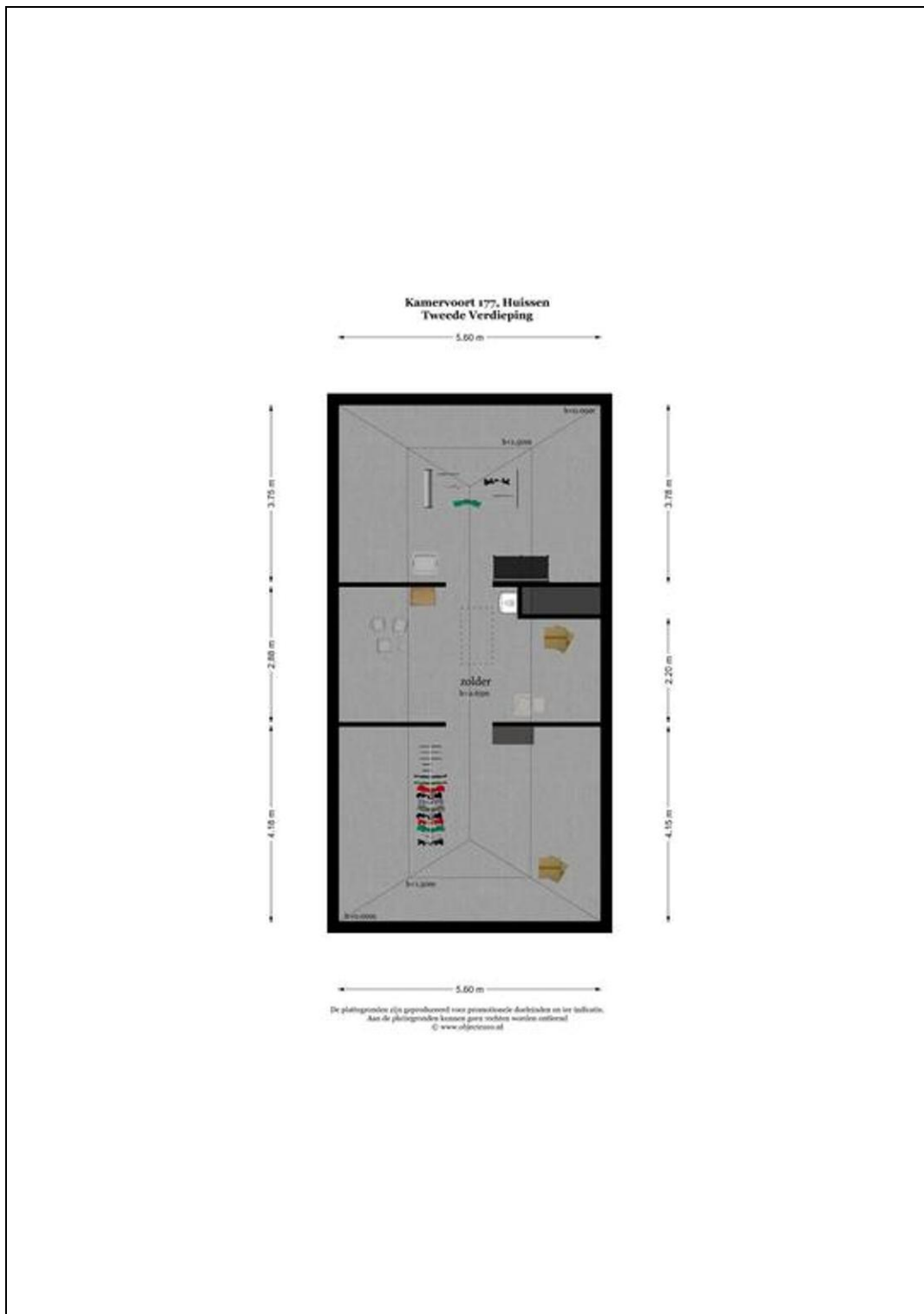
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kaart van het Kadaster



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kamervoort 177
Postcode / Plaats	6851 EE Huissen
Gemeente	Huissen
Sectie / Perceel	F / 4952
Oppervlakte	472 m ²
Soort	Volle eigendom

BestePrijsMakelaars

Welkom bij de Beste Prijs Makelaars

Bij de Beste Prijs Makelaars vindt u altijd de Beste Prijs. Of u nu uw huis wilt **verkopen** of een huis wilt **kopen**, ons einddoel is dat alle partijen met een goed gevoel het gehele aan- en verkoopproces hebben doorlopen.

Danny Pellegrom
M. 06-16982944

Bij de Beste Prijs Makelaars krijgt u:

- Gedegen en onderbouwd prijsadvies;
- **GRATIS waardebeoordeling**
- Professionele presentatie, zowel in foto's als verkooptekst;
- Vermelding op Funda, VBO.nl, Jaap.nl, onze eigen site en Social Media;
- Actieve begeleiding en ondersteuning, ook buiten kantooruren;
- Creatieve op maat gemaakte marketing tools;
- De Beste Prijs voor uw woning!

Disclaimer

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