

Heerlijk wonen en werken!



SON EN BREUGEL | van den Elsenstraat 2 vraagprijs € 445.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930-1945
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	924 m ³
Woonoppervlakte:	264 m ²
Perceeloppervlakte:	318 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	56 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2x)
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In een fraaie straat in het centrum van Breugel vinden we dit riante en nette woon-/werk-/winkelpand!

Dit pand biedt tal van mogelijkheden.

- 1) winkelpand met bergplaats, tuin, carport, garage én bovenwoning.
- 2) woning (te verbouwen) begane grond bergplaats, tuin, carport, garage én bovenwoning.
- 3) woning (te verbouwen) gehele pand met tuin, carport en garage.

De oppervlakte van de winkel-/werkruimte bedraagt totaal ca. 200 m², maar deze is tevens in gebruik te nemen als woonruimte. De bovenwoning is ca. 64 m² en de garage/bijgebouw is ca. 30 m² groot.

Begane grond (winkel):

Net afgewerkte verkoopruimte met achtergelegen keuken, werkplaats met brede toegangsdeuren en vaste trap naar riante bergzolder. In de werkplaats is de meterkast aanwezig alsmede een toilet. Naast de keuken is er een 2e keuken met bijkeuken, douche en toilet. Deze zijn nu ten behoeve van de bovenwoning in gebruik. Buiten is er een kleine buitenruimte evt als tuin te gebruiken en een garage met carport. Via de inrit (deels gezamenlijk met de burens) is de achterom mogelijk.

Eerste verdieping (bovenwoning):

De vaste trap vanaf de buitenzijde van het pand geeft toegang tot het dakterras op de eerste verdieping. Hier vinden we toegang tot de hal van het appartement met trappenhuis en toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer welke in open verbinding staat met de keuken. Er is een 2e opgang naar de bovenwoning vanuit de keuken beneden.

Tweede verdieping (bovenwoning):

Hier vinden we een riante slaapkamer met doucheruimte, wastafel en ketelopstelling.

Buiten:

Er is een kleine tuin of binnenplaats aan de achterzijde, afm 5 x 6 m, bereikbaar vanaf de oprit of vanuit de garage. De garage (10 x 3 m) met carport is degelijk uitgevoerd en voorzien van een elektrische sectionaal deur.

Opties genoeg dus in dit fraaie pand aan de Van den Elsenstraat in Son en Breugel. Ziet u zichzelf hier al wonen e.o. ondernemen? Het geheel kan geheel vrij van huur worden opgeleverd of deels (bovenwoning) verhuurd. Naar wens van de koper.

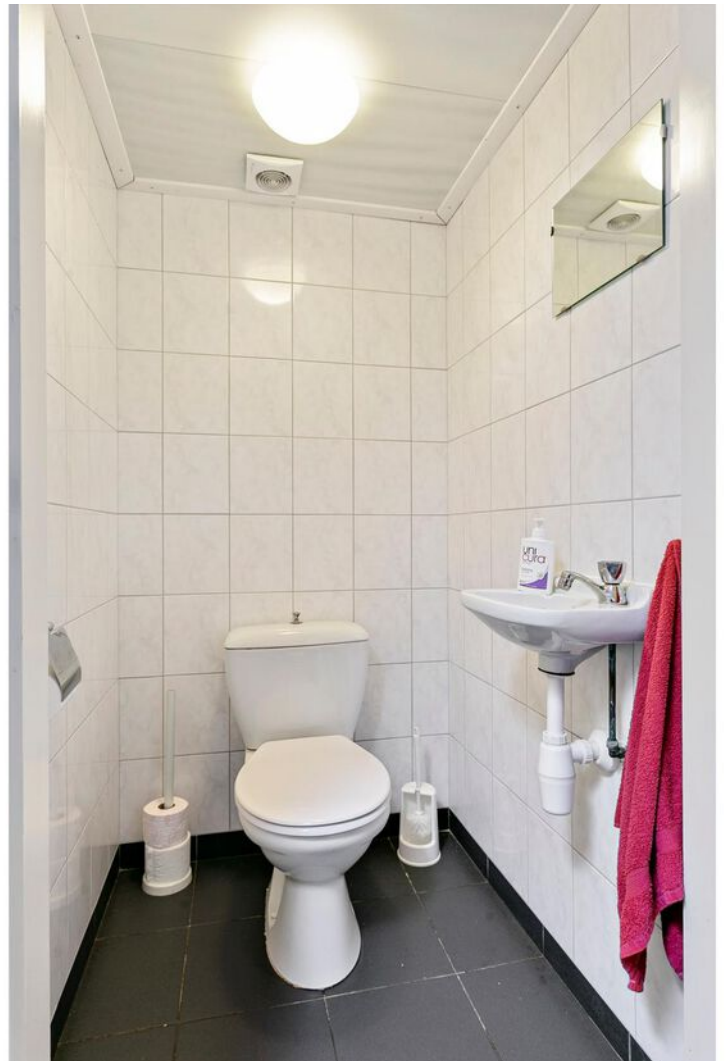
U bent welkom!





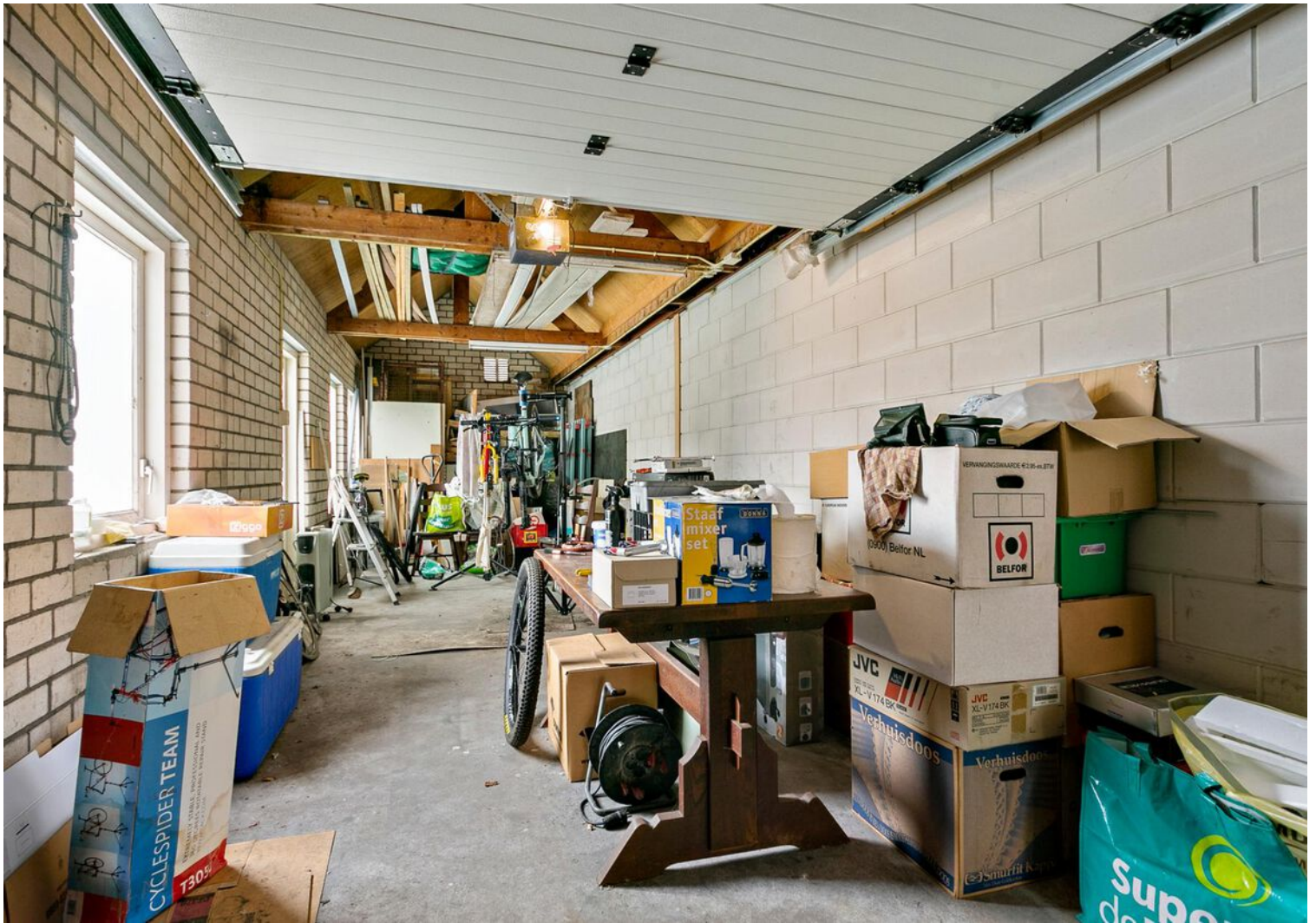












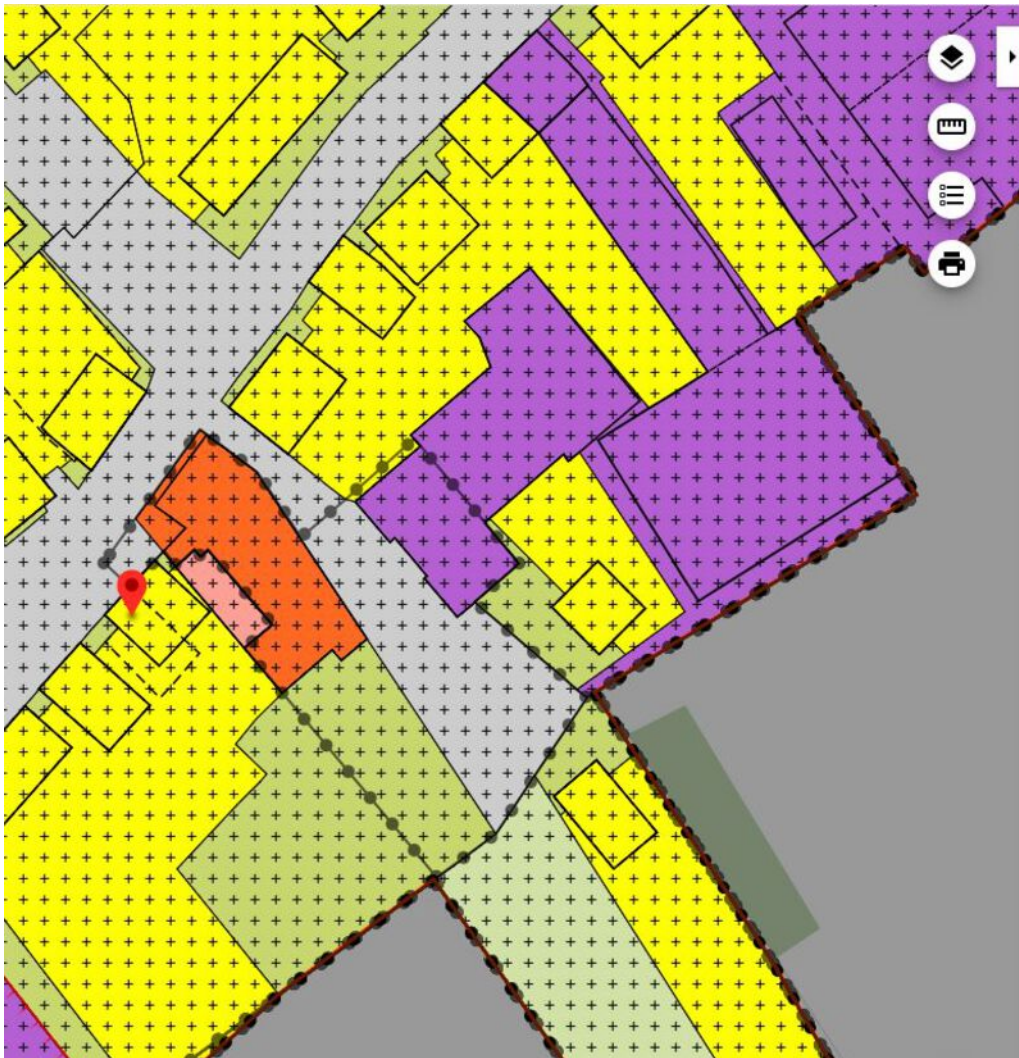












Bestemmingsplan Breugel

Son en Breugel
bestemmingsplan
onherroepelijk (2010-10-21)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

163384, 391519

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

Bouwvlak

Functieaanduiding
detailhandel

Bouwaanduiding
twee-aaneen

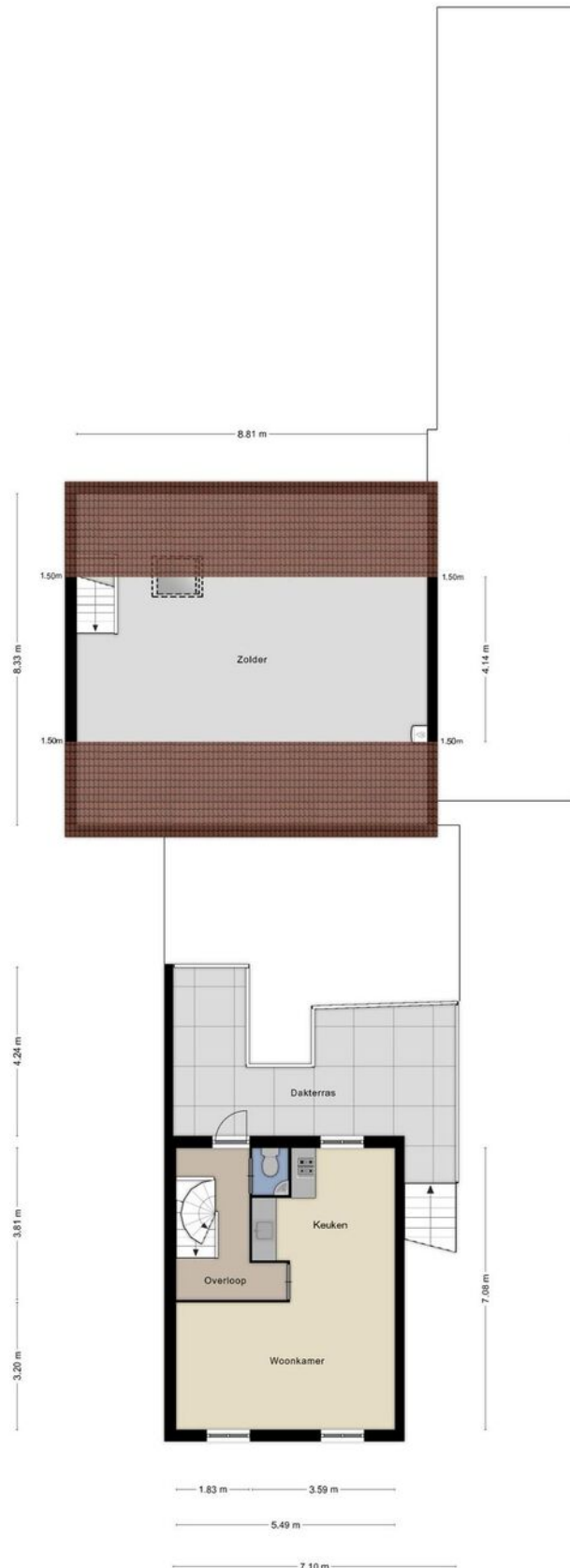
Maatvoering

- o maximum bouwhoogte: 9 m
- o maximum dakhelling: 55 graden
- o maximum goothoogte: 6 m

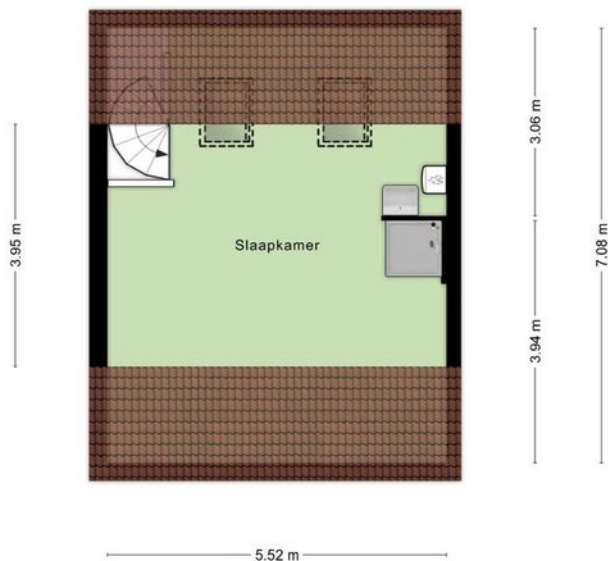
Plattegrond



Plattegrond 1e verd.



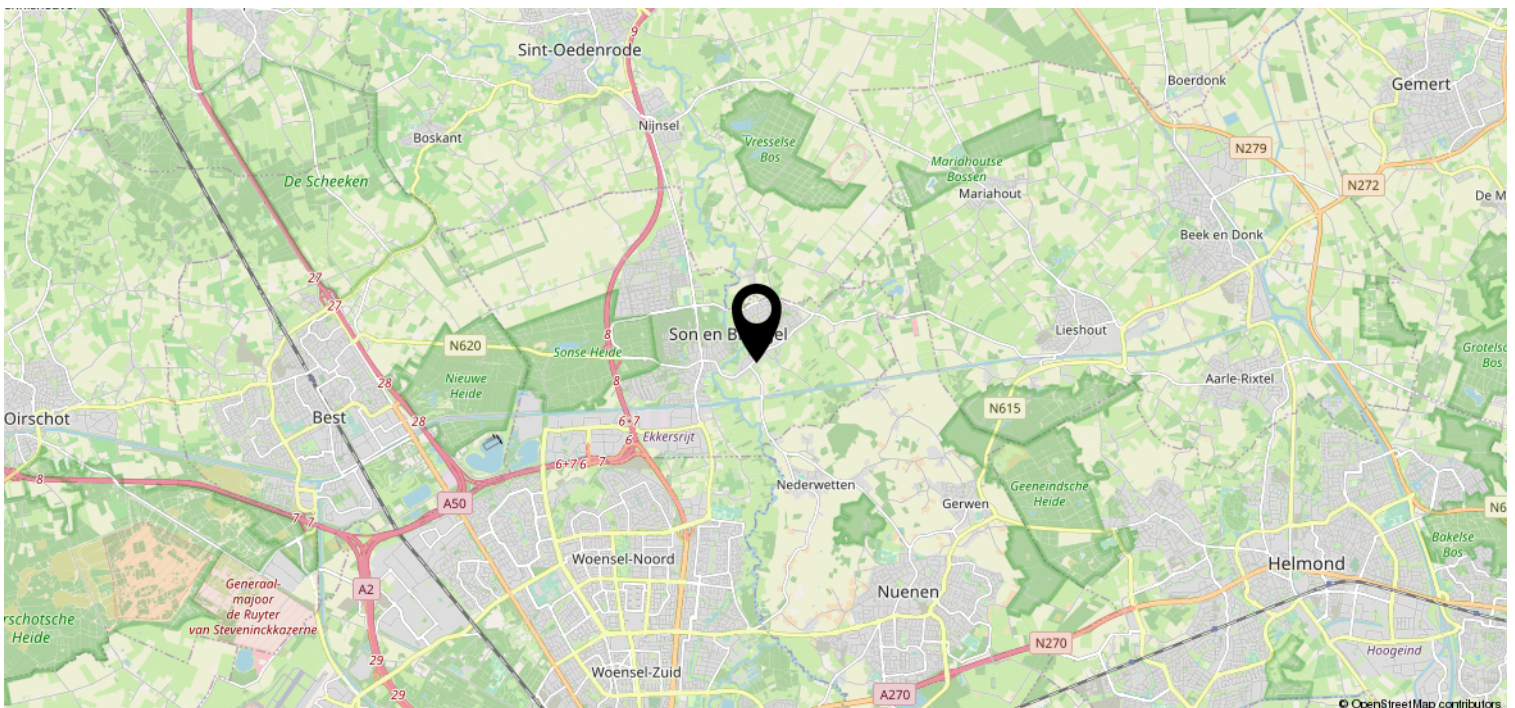
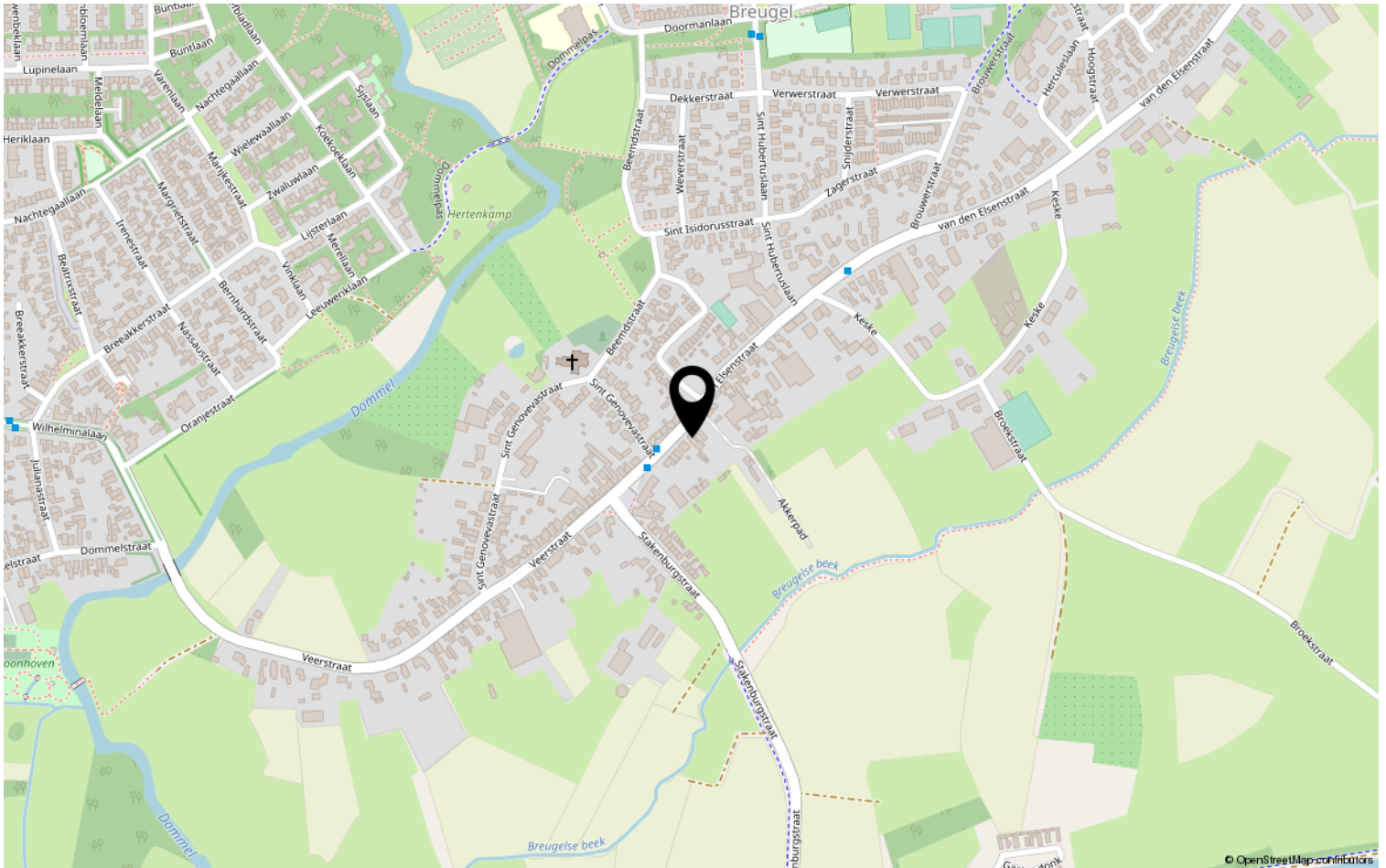
Plattegrond 2e verd.



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.vdlaar.nl

 VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ

van den Elsenstraat 2, Son En Breugel



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)
5492 AT Sint Oedenrode

0413-472118 | info@vdlaar.nl
www.vdlaar.nl