

Verkoopinformatie

Bredeweg 11^K - Waddinxveen
Bedrijfsobject met woonhuis



Object

Op een toplocatie gelegen recent gebouwd zeer representatief en functioneel bedrijfsobject met bijbehorend voorgelegen woonhuis.

De beide objecten zijn gebouwd in 2016 / 2017 met veel oog voor sfeer en detail. De mogelijkheid om wonen en werken te combineren maken het een uniek object!

Het geheel is gelegen op 3.655 m² eigen grond. De beide objecten zijn separaat van elkaar te gebruiken, waardoor de privacy voor beide gebruikers kan worden gewaarborgd. Het buitenterrein is geheel (behoudens de bij de woning behorende tuin) bestraat. Er is dus ruim voldoende parkeerfaciliteit.

Zowel de woning als het bedrijfsobject worden verwarmd middels een energiezuinig warmtepompsysteem en het bedrijfsobject is voorzien van zonnepanelen.

De strategische ligging nabij de op- en afritten van de Rijksweg A-12 (Den Haag – Utrecht) maakt steden als Rotterdam, Den Haag en Utrecht goed bereikbaar evenals meerdere vliegvelden met goede Europese en intercontinentale verbindingen.

Kadastrale gegevens

Gemeente	: Waddinxveen
Sectie	: C
Nummer	: 5810
Groot	: 3.655 m ²

Indeling woning

Begane grond:

Fraaie entree, hal met meterkast, toilet en trap naar de verdieping.

De woonkamer is een stijlvolle leefruimte met veel lichtinval door de hoge ramen met roedeverdeling. Woonkamer met fraaie houten vloer, gestucte wanden en plafonds, open haard en een separate werkkamer.

De woonkamer is via en-suite deuren verbonden met de keuken. Deze woonkeuken is voorzien van een tegelvloer en een keuken met kookeiland, houten paneeldeuren en alle benodigde inbouwapparatuur. De keuken geeft middels openslaande deuren toegang tot het terras (veranda) en tuin.

Naast de keuken is de praktische bijkeuken met opslagruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger, en geeft eveneens toegang tot het terras en de achtertuin.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming gevoed middels een warmtepomp.

1^e verdieping:

Via het fraaie trappenhuis en de overloop zijn de 3 slaapkamers bereikbaar.

De ruime hoofdslaapkamer is verbonden met de eigen badkamer voorzien van een bad, toilet, een separate douche en een wastafelmeubel.

De overige 2 slaapkamers kunnen gebruik maken van een tweede badkamer, voorzien van een bad, douche en een wastafel. Tevens is er een separate toiletruimte.

2^e verdieping:

Door middel van een vlizotrap is de 2e verdieping bereikbaar, welke bestaat uit circa 45 m² opslagruimte.

Bedrijfsobject

Het achter het woonhuis gelegen bedrijfsobject bestaat uit circa 967 m² bedrijfsruimte in combinatie met circa 249 m² kantoor-showroomruimte en circa 30 m² opslagruimte op de entresolvloer.

De bedrijfsruimte is voorzien van een gefundeerde betonvloer en is opgetrokken middels een staalconstructie met gevels deels bestaande uit geïsoleerde sandwichpanelen en deels uit Cedral panelen (vezelcement stroken met houtnerf structuur). De zadeldaken bestaan uit stalen dakspanten met geïsoleerde dakplaten met daarin lichtstraten. Uiteraard beschikt de bedrijfsruimte over alle moderne voorzieningen zoals vloerverwarming, LED-verlichting, sanitaire voorzieningen en een elektrisch bedienbare overheaddeur.

De showroom-/kantoorruimte is deels traditioneel gebouwd en heeft een zeer sfeervolle en representatieve uitstraling en is van alle gemakken voorzien. Het is gebouwd middels een houtconstructie met als begane grond vloer een onderheide betonvloer en eveneens betonnen verdiepingsvloer. De geïsoleerde metselwerk gevels zijn bezet met hardhouten kozijnen voorzien van draaiende delen en isolerende beglazing. De daken zijn opgetrokken als houten dakspant met gordingenkap, diverse dakkapellen en bedekt met keramische pannen. De showroom-/kantoorruimte heeft een hoog opleveringsnivo en beschikt over scheidingswanden, gestucte wanden en plafonds met geïntegreerde LED verlichtingsarmaturen, verwarming middels vloerverwarming, luxe sanitaire voorzieningen (toiletten) en een volledig geoutilleerde keuken. Tevens is er een beveiligings-, BMI- en ontruimingsinstallatie aanwezig.

Koopsom

De koopsom bedraagt € 2.350.000,= kosten koper.

Oplevering

In overleg.

Algemeen

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

E info@goud-bhv.nl



EEN OBJECT VAN GOUD

Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel
T 0180-318222 E info@goud-bhv.nl W www.goud-bedrijfshuisvesting.nl
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



fmi taxatie management
instituut
Powered by NVM



EEN OBJECT VAN GOUD

Foto's Woonhuis



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD

Foto's Bedrijfsobject



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD

Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel
T 0180-318222 E info@goud-bhv.nl W www.goud-bedrijfshuisvesting.nl
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



fmi taxatie management
instituut
Powered by NVM



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD