

Te koop



Hof Bruheze 402

Helmond

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
A

INHOUD
581 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

WOONOPPERVLAKTE
172 m²

LIGGING TUIN
Noorden

PARKEERGELEGENHEID
- Openbaar parkeren
- Eigen garage



Omschrijving

Modern vrijstaand woonhuis met bedrijfsruimte, royale leefruimtes, vier slaapkamers en multifunctionele bedrijfshal op toplocatie

Wonen en werken op hoog niveau komen bij dit unieke object perfect samen. Deze uitstekend onderhouden vrijstaande bedrijfswoning beschikt over een royale living, een luxe woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een fraai aangelegde, onderhoudsarme tuin met volop privacy. Daarnaast beschikt het object over een representatief bedrijfspand met een grote bedrijfshal, modern kantoor, pantry en multifunctionele verdieping, waardoor het uitermate geschikt is voor ondernemers die wonen en werken willen combineren. Dankzij de hoogwaardige afwerking, uitstekende staat van onderhoud en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een object met ongekend veel mogelijkheden.

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de royale ontvangsthall. Dankzij het grote raam aan de voorzijde is deze ruimte heerlijk licht. De hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. Het luxe afgewerkte toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De indrukwekkende woonkamer van circa 50 m² vormt het hart van de woning. Grote hoekraampartijen met kamerhoge beglazing aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en een fraaie verbinding met de tuin. De royale schuifpui aan de achterzijde biedt directe toegang tot het terras. De woonkamer is ruim opgezet, uitstekend indeelbaar en voorzien van een sfeervolle gashaard als stijlvolle blikvanger.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de royale woonkeuken met een aparte eetruimte. De moderne keuken is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling met een luxe natuurstenen werkblad en beschikt over een complete inrichting met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, heteluchtoven en volop kastruimte. Dankzij de grote raampartijen kijkt u vanuit de keuken prachtig uit over de tuin. De vloerverwarming en airco zorgt hier voor extra comfort.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken. Deze praktische ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur, de mechanische ventilatie, extra bergruimte en een directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De ruime overloop is opvallend licht en vormt de centrale verbinding tussen alle vertrekken. Een krachtige airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat op de gehele verdieping.

De verdieping beschikt over vier volwaardige slaapkamers. De twee grootste slaapkamers bieden volop ruimte voor een tweepersoonsofstelling, terwijl de overige kamers uitstekend geschikt zijn als kinder-, logeer- of werkkamer, een van de slaapkamers beschikt over een inloopkast en balkon.

De luxe badkamer is volledig betegeld en hoogwaardig afgewerkt. De ruimte is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, ligbad, extra ruime inloopdouche met regendouche en wandcloset en designradiator. Dankzij het grote raam geniet de badkamer van veel daglicht en natuurlijke ventilatie.

Omschrijving

Tuin

De zonnige achtertuin is fraai aangelegd en onderhoudsarm uitgevoerd. Grote terrassen worden afgewisseld met volwassen hagen, sierbeplanting en een karakteristieke boom, waardoor een groene en sfeervolle buitenruimte ontstaat met optimale privacy. Een breed elektrisch bedienbaar zonnescherf biedt op warme dagen aangename beschutting. De tuin beschikt eveneens over een beregeningsinstallatie en tuinverlichting. Vanuit de woonkamer, woonkeuken, bijkeuken én het kantoor bestaat direct toegang tot de tuin, waardoor wonen, werken en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

Bedrijfspand

Het bedrijfspand is hoogwaardig uitgevoerd en biedt een uitstekende combinatie van representativiteit en functionaliteit. De royale bedrijfshal beschikt over een vrije hoogte van circa 5,8 meter en is voorzien van een betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4,00 meter hoog en 3,40 meter breed en een lichtstraat over de volledige breedte, waardoor de ruimte profiteert van veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast is de hal uitgerust met krachtstroom, TL-verlichting, een eigen toiletruimte en is er een heater plus radiator aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich een representatief kantoor van circa 27 m². Deze ruimte is voorzien van een glazen scheidingswand, airconditioning, een pantry met boiler, een toiletruimte, inbouwverlichting, laminaat, hardhouten kozijnen en een glasvezel-, internet- en telefoonaansluiting. Boven het kantoor bevindt zich een multifunctionele verdieping van eveneens circa 27 m² wat zich ook uitstekend leent als extra kantoorruimte, showroom, vergader ruimte of archief. Op de aparte entresolvloer van ca 30m² is de fitnessruimte geplaatst

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig voor meerdere auto's. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid beschikbaar voor bezoekers of personeel.

Volgens het geldende bestemmingsplan zijn bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om voor het beoogde gebruik zelf navraag te doen bij de gemeente naar de actuele bestemmingsmogelijkheden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Parkeren

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig voor meerdere auto's. Daarnaast is in de directe omgeving voldoende extra parkeerruimte beschikbaar voor bezoekers of personeel.

Kenmerken

- Vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfshal.
- Royale woonkamer met sfeervolle gashaard.
- Luxe woonkeuken met complete inbouwapparatuur.
- Praktische bijkeuken.
- Vier ruime slaapkamers.
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche.
- 16 zonnepanelen 380Wp
- Thuisbatterij van 15 KW en bijbehorende noodstroomvoorziening
- Laadpaal in voortuin
- Airconditioning op de begane grond, keuken en in het kantoor.
- Vloerverwarming in keuken en bijkeuken.
- Onderhoudsarme tuin met veel privacy.
- Representatief kantoor met pantry en toilet.
- Bedrijfshal met vrije hoogte van ca. 5,8 meter.
- Elektrische overheaddeur en lichtstraat.
- Multifunctionele verdieping boven kantoor.
- Krachtstroom en glasvezelaansluiting.
- Parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Bestemming bedrijven categorie 1 en 2.

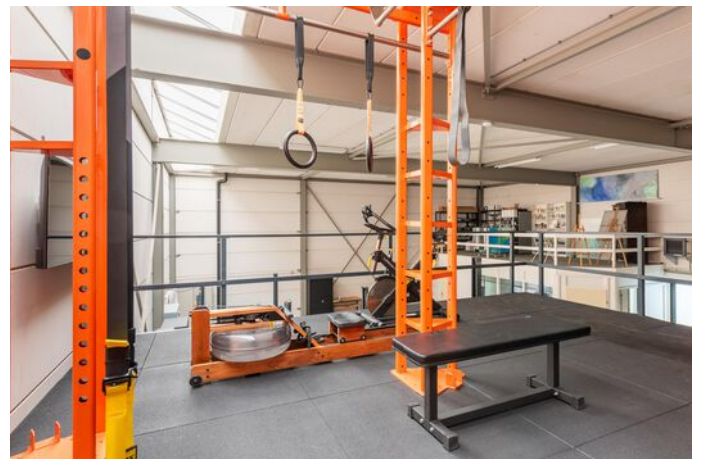




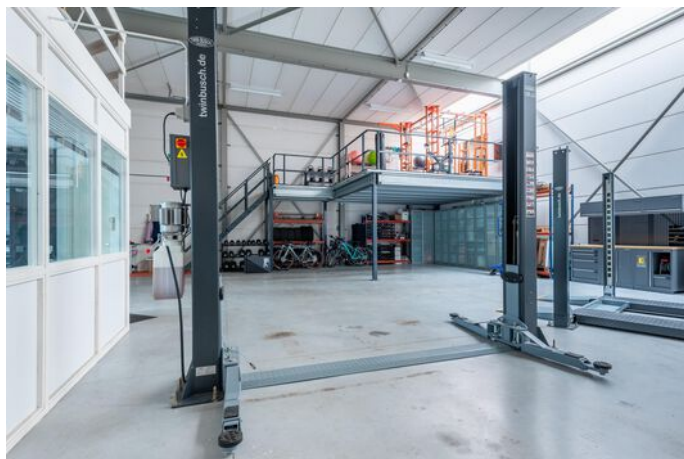




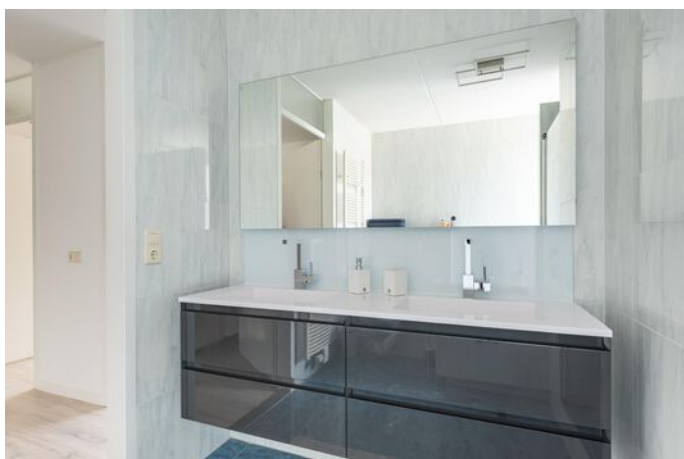


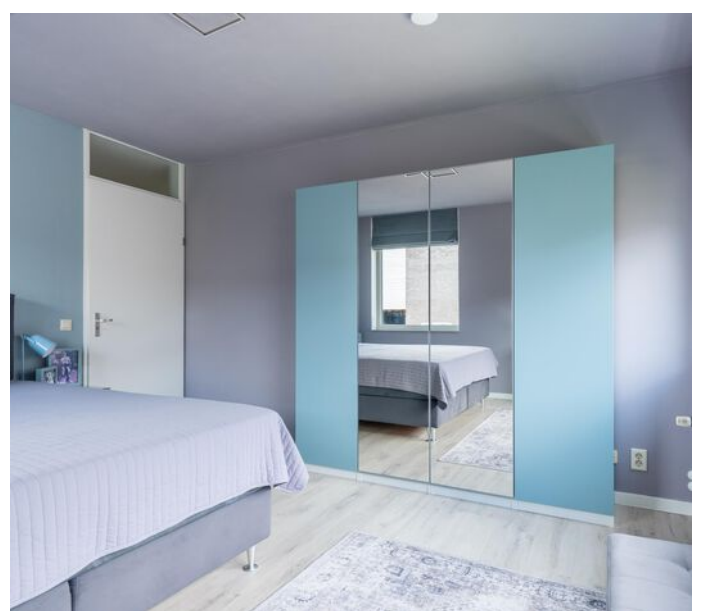
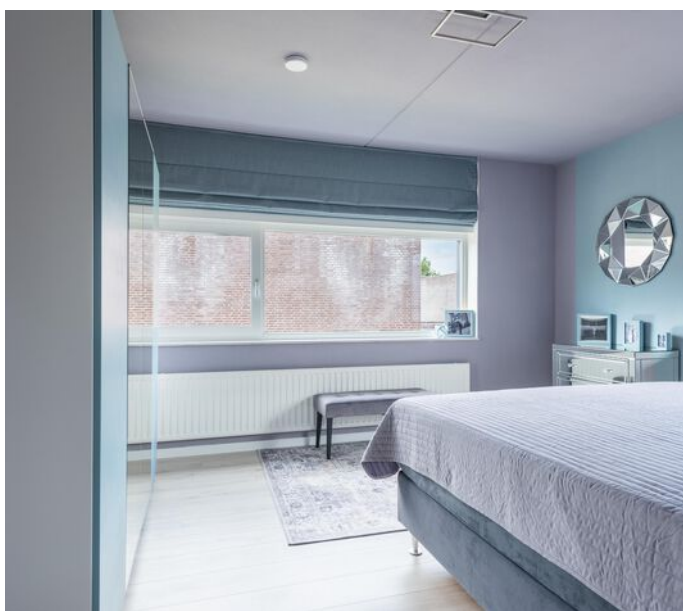


















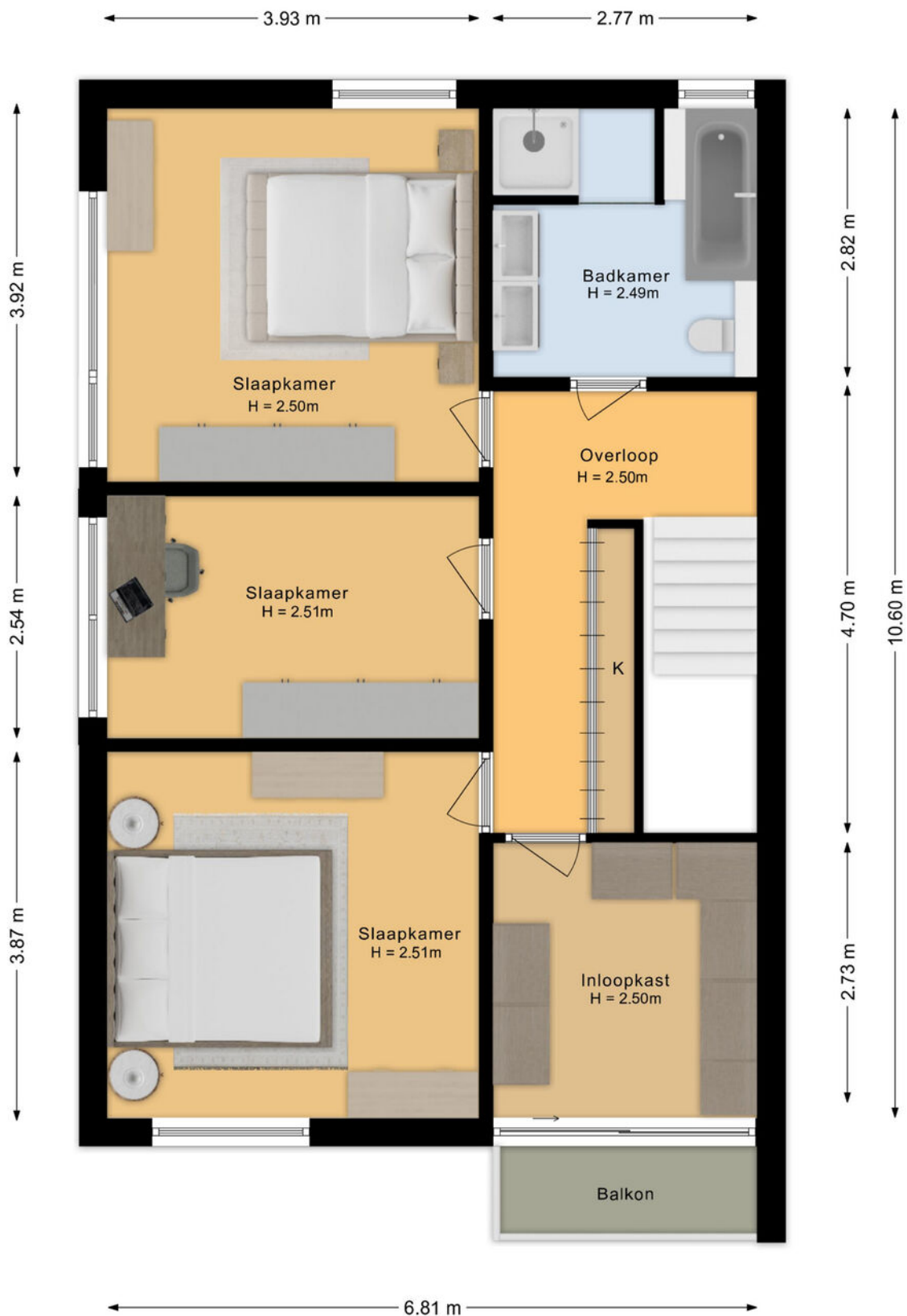




Plattegrond



Plattegrond



Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans

KRMT Makelaar



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Linda van Es

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Topanga van Zon

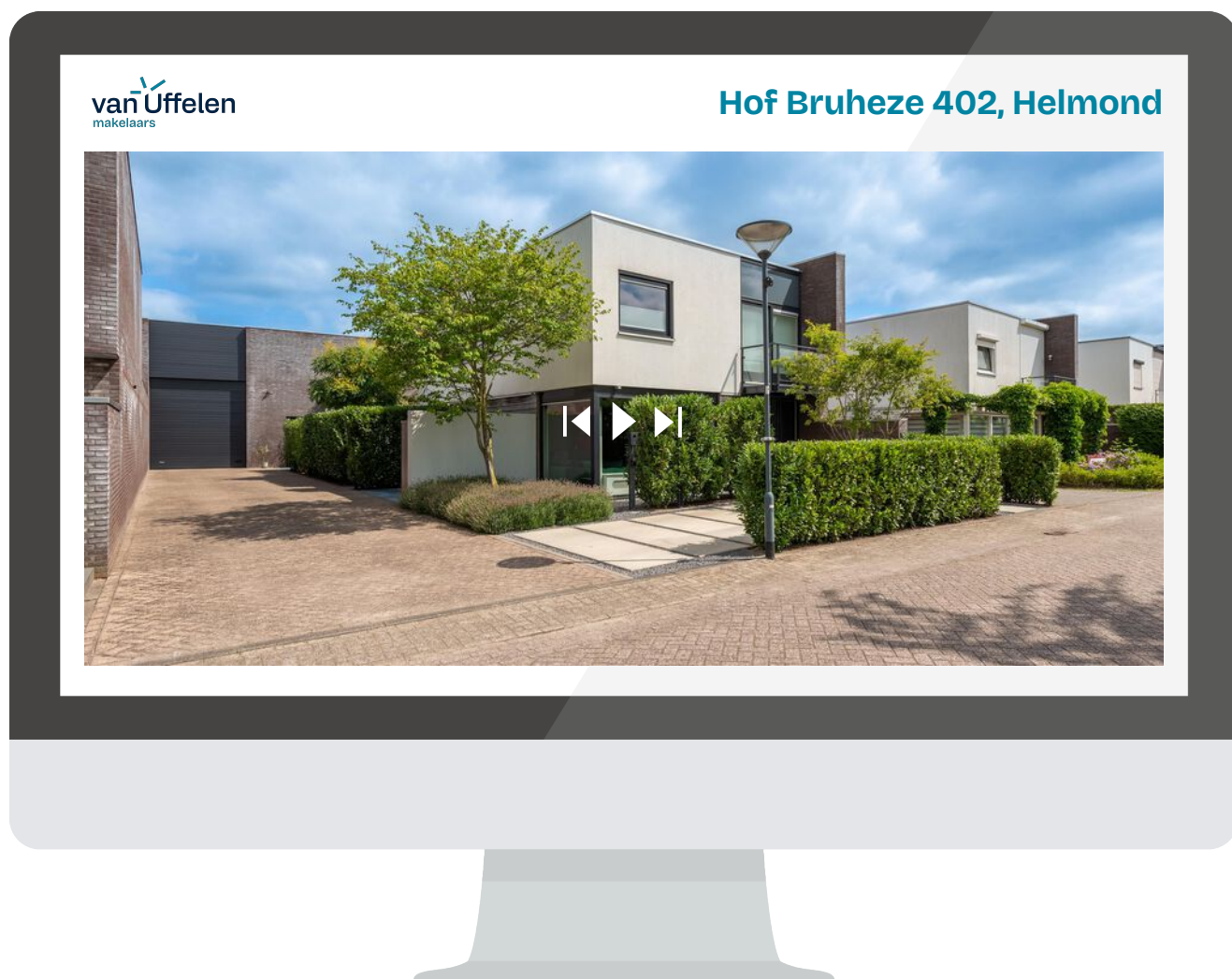
Online content creator



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

