



RIETVELDENWEG 11

5222 AP 'S-HERTOGENBOSCH

€ 795.000 K.K.

Vrijstaande woning met
bedrijfsruimte tegen het centrum
van 's-Hertogenbosch. Dubbele
bewoning mogelijk.

Het object is strategisch gelegen, op
slechts een steenworp afstand van
zowel de snelweg als het
treinstation.

Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen

073 - 522 11 93
info@penningsoz.nl

INLEIDING

RIETVELDENWEG 11, 5222 AP 'S-HERTOGENBOSCH

Highlights Rietveldenweg 11-11B 's-Hertogenbosch:

- Ruim woonoppervlak
- Centrumlocatie
- Bedrijfs categorie tot 3.2
- Populair bedrijventerrein
- Geschikt voor MKB ondernemers

Maten Rietveldenweg 11-11B 's-Hertogenbosch:

Bedrijfswoning: 134,1 m²

(begane grond: 77,2 m² - eerste verdieping: 47,2 m² en zolder 9,7 m²)

Aanleunwoning of kantoorruimte: 84,1 m²

Bedrijfshal 1: 22,3 m²

Bedrijfshal 2: 115,3 m²

Bedrijfshal 3: 36,9 m²



LIGGING EN INDELING

RIETVELDENWEG 11, 5222 AP 'S-HERTOGENBOSCH

Begane grond

Indeling Rietveldenweg 11-11B 's-Hertogenbosch:
Bedrijfswoning: entree, woonkamer, keuken, bijkeuken en toilet. De eerste verdieping bestaat uit een twee slaapkamers, badkamer en bergruimte. Via vlizotrap naar de zolderruimte.

Kantoorruimte of aanleunwoning:

Kantoor/woonkamer, slaapkamer, badkamer toilet en berging



Houten berging voor woningen.

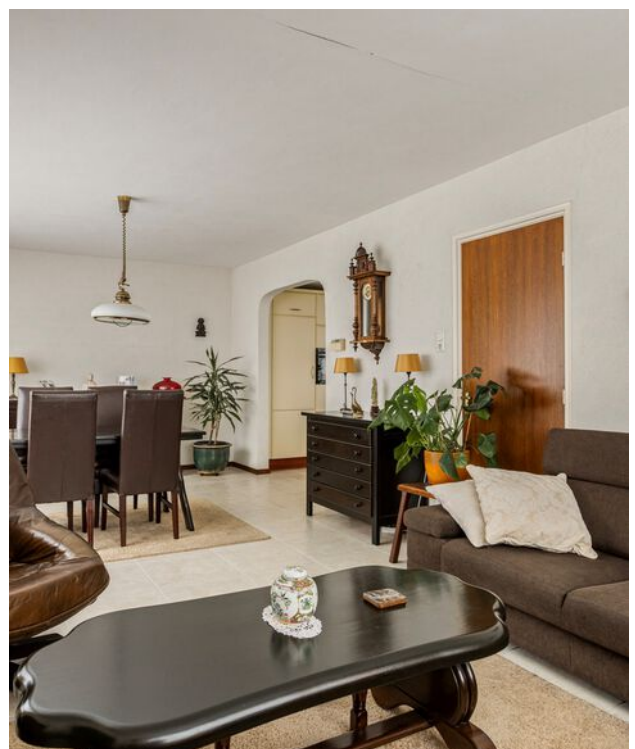
De bedrijfsruimte ter grootte van 115,3 m² en een bovenvloer van 36,9 m² zijn verdeeld in twee ruimten en heeft een functionele indeling.

De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer, één elektrisch bedienbare overheaddeur, krachtstroom en TL-opbouwarmaturen.



Parkeren

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig, daarnaast kan er ook in de directe omgeving van het object worden geparkeerd. Het terrein is afgesloten met een hek



FOTO'S



FOTO' S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Brandveiligheid

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 635 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 208,5 m²

Inhoud 809 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 9,7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 174,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan drukke weg
Bedrijventerrein
In centrum
Vrij

Tuin

Type Afgesloten tuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Zuidoost
-------------	----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
------------------------	---

Heeft airco	Ja
-------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

FOTO'S



FOTO' S



FOTO'S



Locatie en bestemming

RIETVELDENWEG 11, 5222 AP 'S-HERTOGENBOSCH

Bestemming Rietveldenweg 11-11B 's-Hertogenbosch:

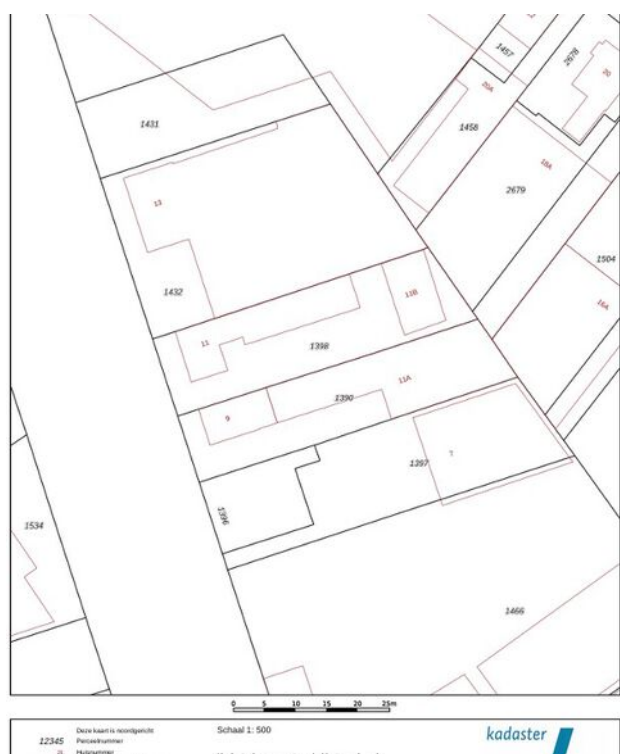
De woning met bedrijfs-/kantoorruimte is naar opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch gelegen binnen het thans vigerende bestemmingsplan Bedrijfventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld en heeft hierin de bestemming Bedrijfventerrein en is als zodanig bestemd voor ondernemingen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten en heeft tevens de functieaanduiding bedrijfswoning. Nadere informatie over het bestemmingsplan is op aanvraag beschikbaar.

Locatie Rietveldenweg 11-11B 's-Hertogenbosch:

De woning met bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein de Rietvelden, nabij het centrum van 's-Hertogenbosch. De Rietvelden is het grootste bedrijventerrein van Den Bosch en huisvest een variëteit aan ondernemingen.

De Rietveldenweg is dé verkeersader en de directe ligging aan deze weg zorgt dan ook voor veel exposure. Door de directe aansluiting aan de oprit van de A59, en met de A2 op enkele minuten afstand, kan de bereikbaarheid met de auto als uitstekend worden beschouwd. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is, met diverse bushaltes in de directe omgeving, eveneens uitstekend. Het Centraal Station is op circa 1,5 km afstand gelegen.

Heeft u interesse in een bezichtiging wat natuurlijk het beste beeld geeft, bel gerust voor een bezichtiging.



FOTO' S



GOOGLE MAPS



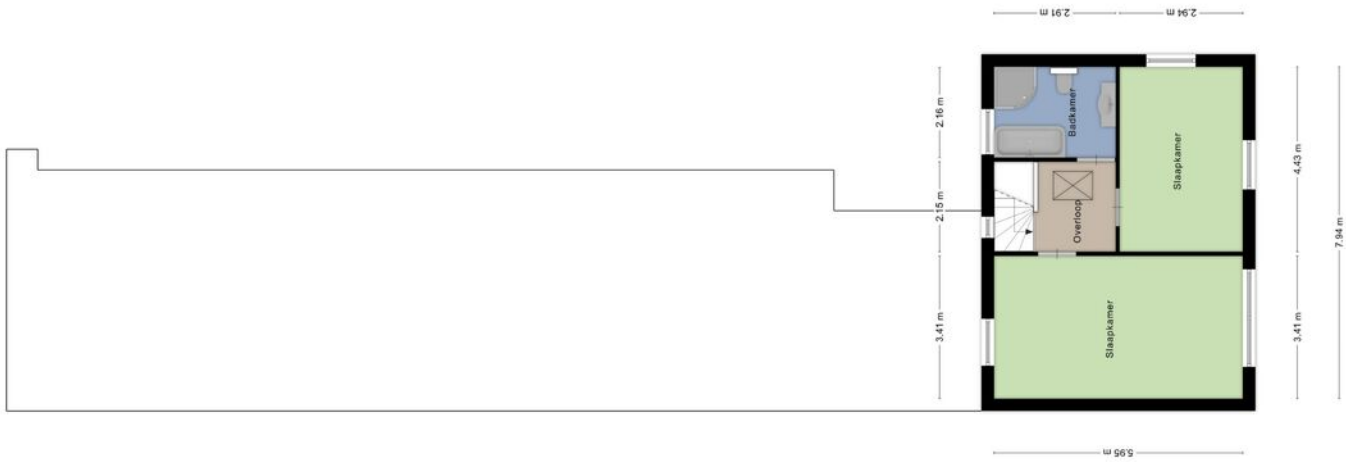
FOTO'S



TEKENINGEN



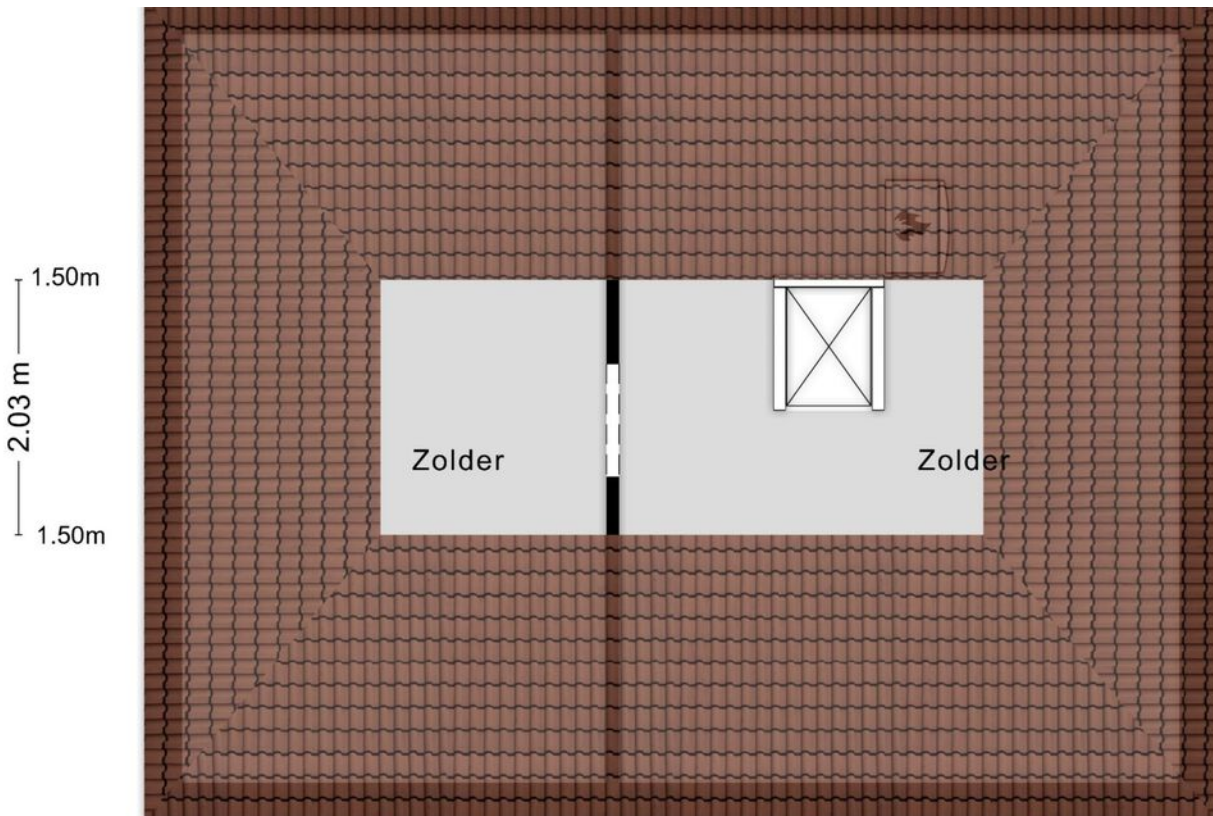
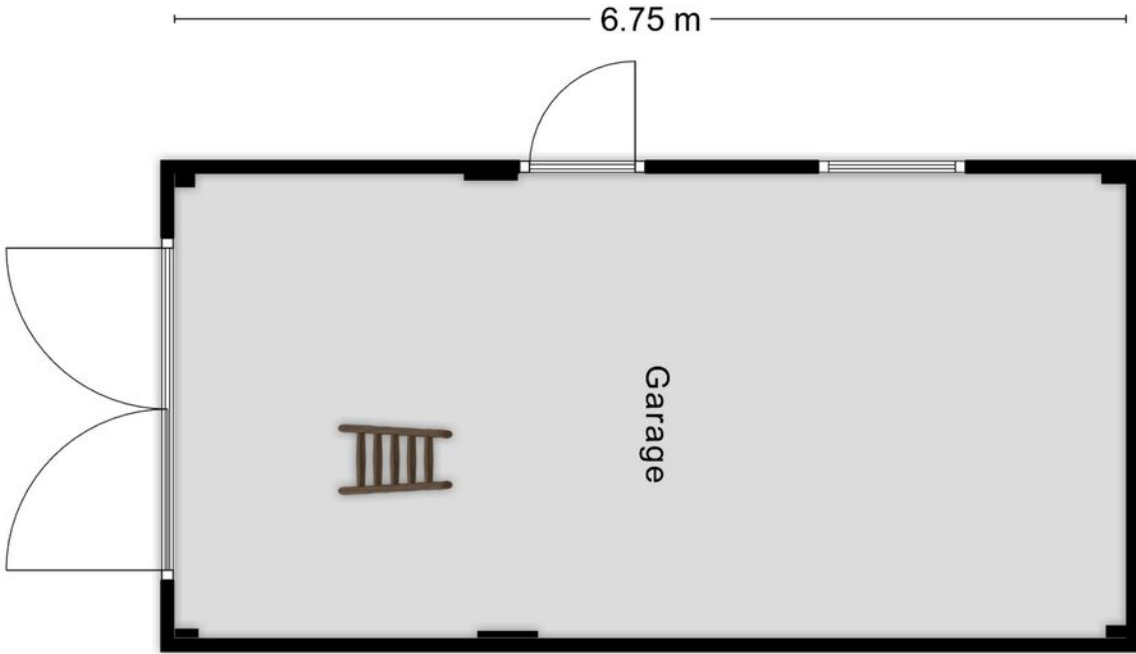
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
© Zober www.zober.nl



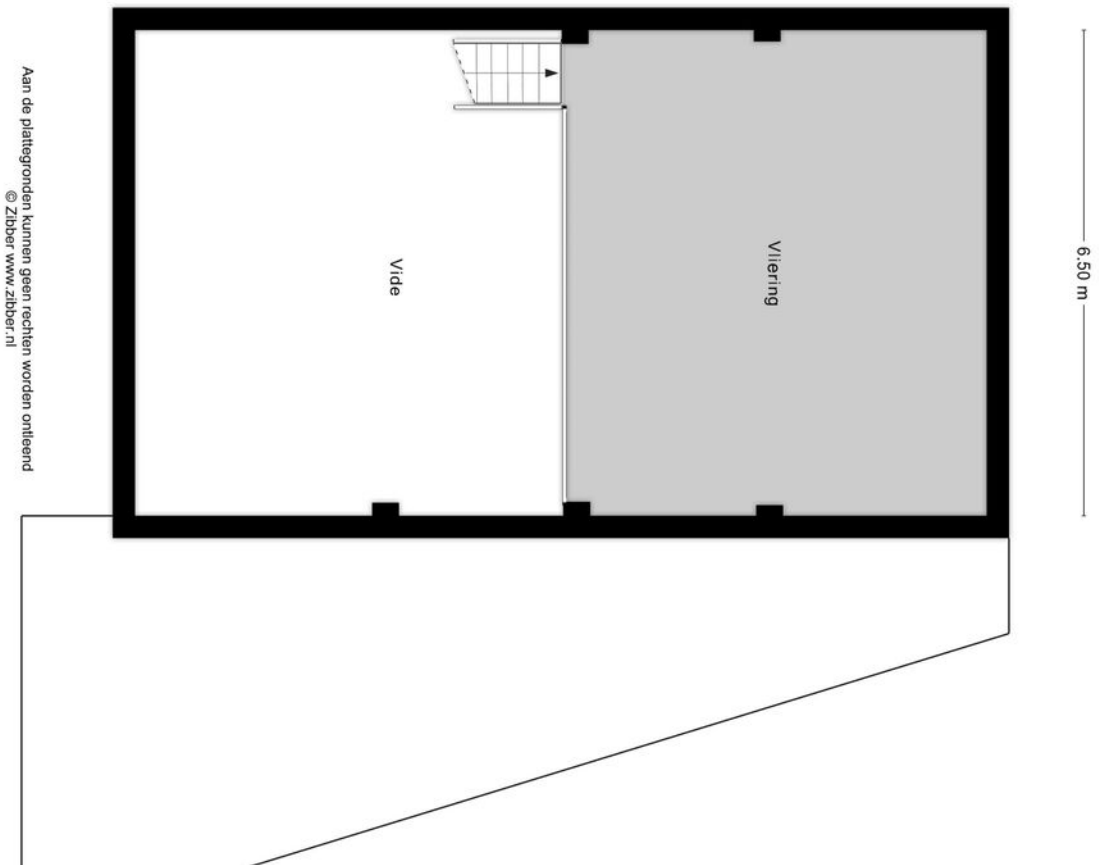
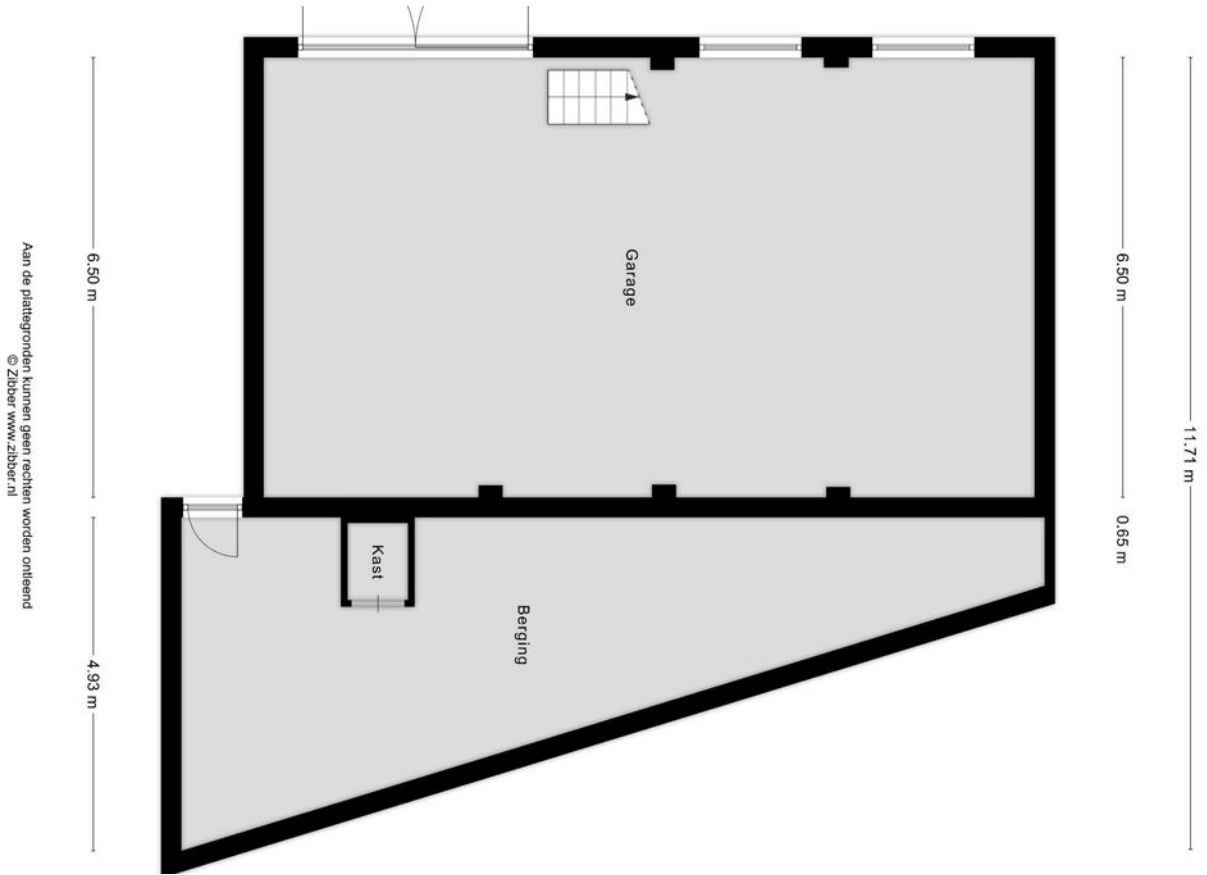
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
© Zober www.zober.nl

TEKENINGEN

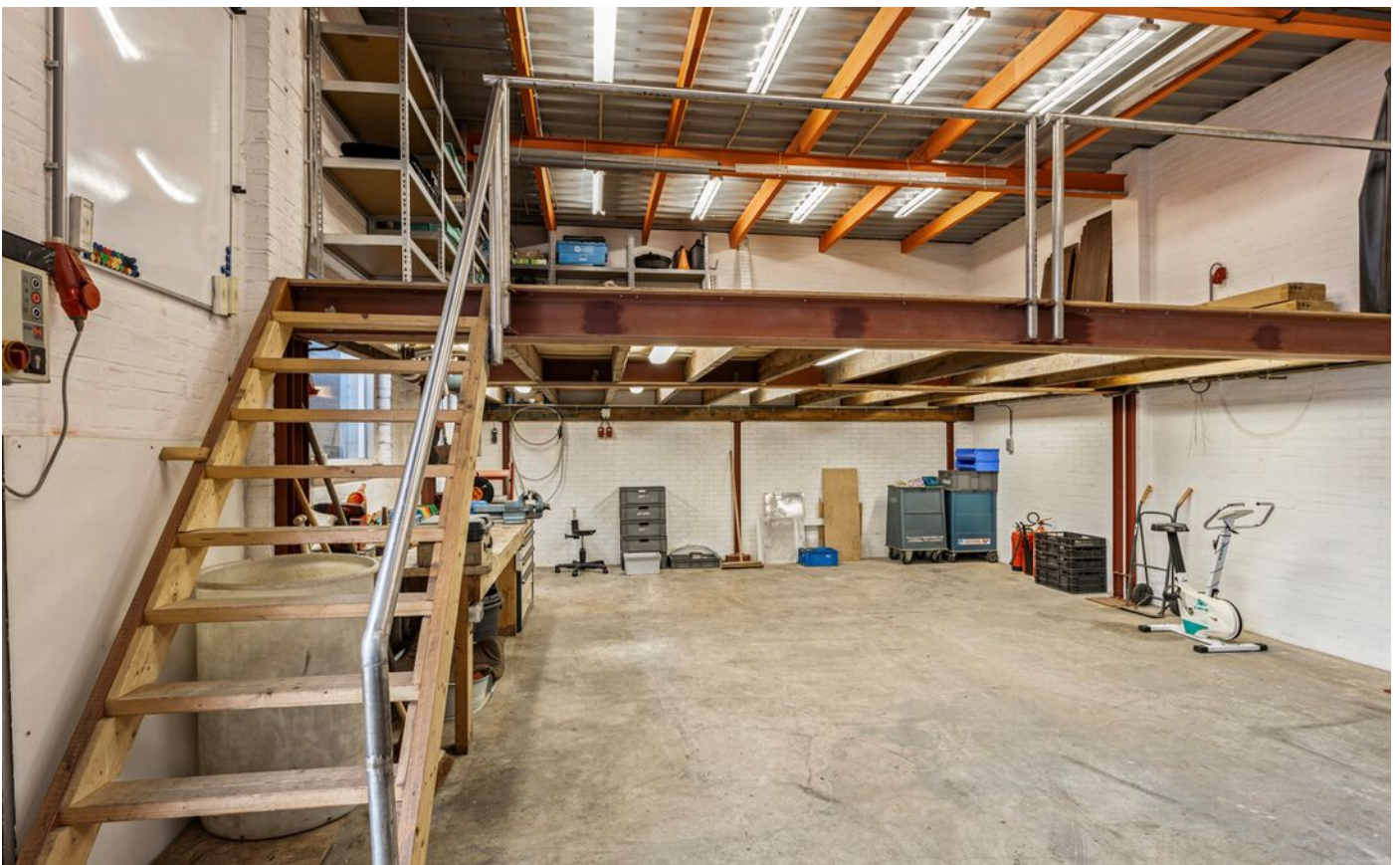
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



TEKENINGEN



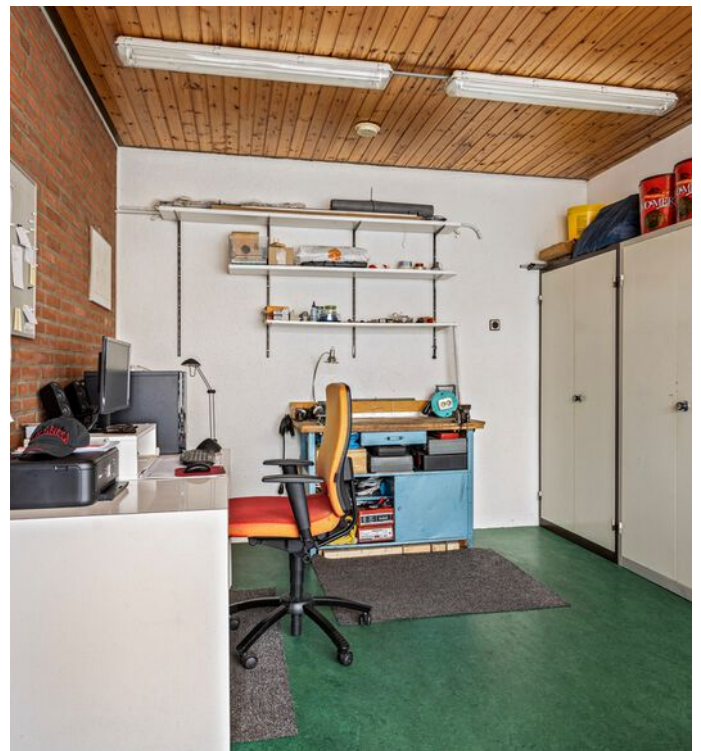
FOTO'S



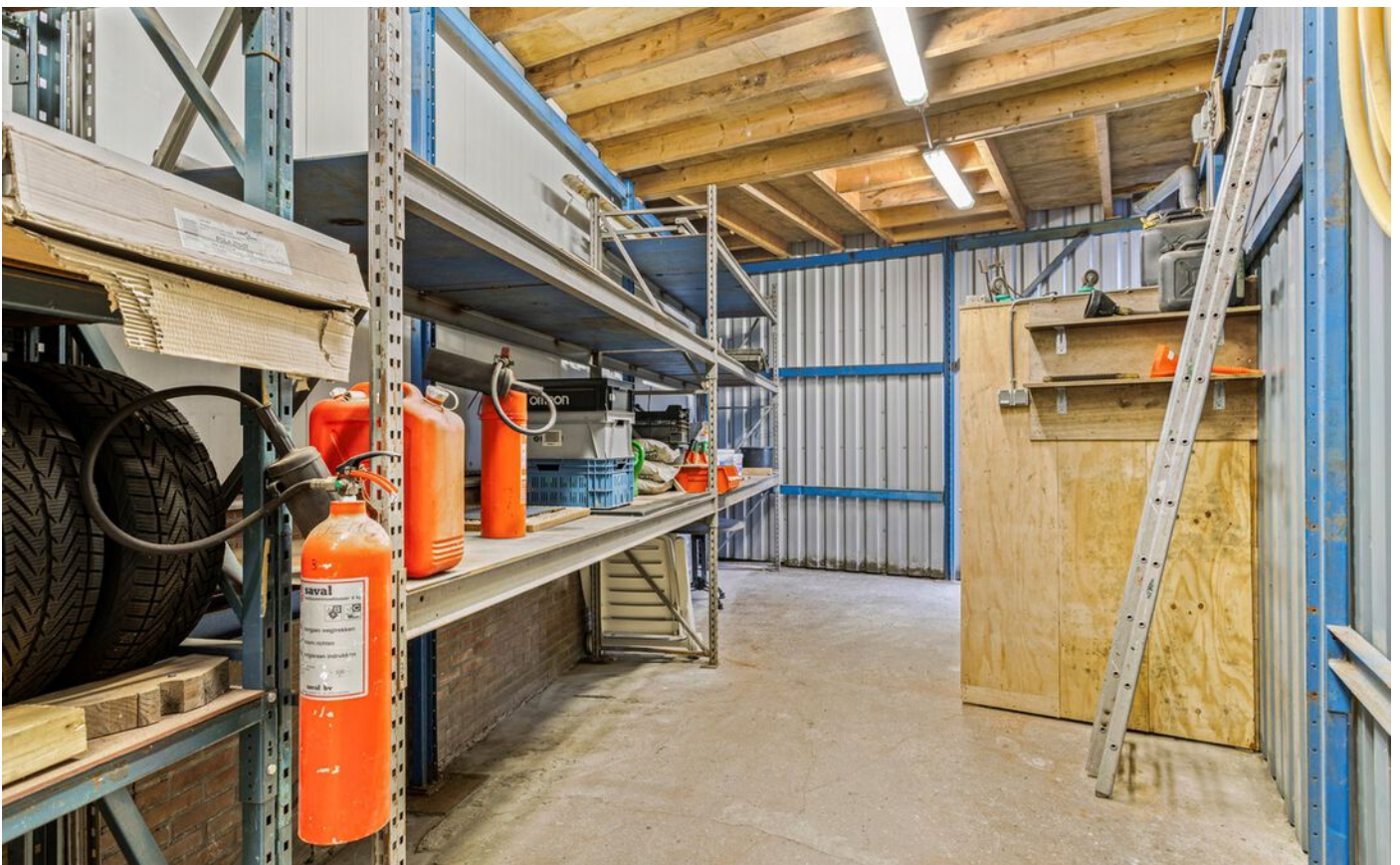
FOTO' S



FOTO'S



FOTO'S



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

FOTO'S





Dorpsstraat 69
5241 EB Rosmalen
073-5221193
info@penningsoz.nl