



WONEN

TONGERLOOSTRAAT 38 -40 5154 PH ELSHOUT

WONEN-WERKEN

OP 1535 M2 PERCEEL

MET 2 HUISNUMMERS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl



WOONOPPERVLAKTE

337 m²

INHOUD

846 m³

PERCELOPPERVLAKE

1535 m²

BOUWJAAR

1995

KAMERS

9

SLAAPKAMERS

3



STATUS:
BESCHIKBAAR

VERWARMING:
- 2019 EN 2021

ENERGIELABEL:
B

TUINLIGGING:
RONDOM

PARKEREN:
10 OP EIGEN GROND
2 IN GARAGE



KOM VERDER

TONGERLOOSTRAAT 38 -40

Ruimte - Ruimte - Ruimte

Rustig gelegen aan het einde van een doorlopende straat met een brugje over het water naast de woning vindt u deze unieke combinatie van wonen en werken met 2 huisnummers op groot perceel. Het betreft een combinatie van een bedrijfswoning met huisnummer 40 en bedrijfsruimte op huisnummer 38

Het huidige bestemmingsplan van Bedrijventerrein Meeuwaert staat een bedrijf met bedrijfswoning toe.

De aangegeven m2 en m3 zijn van beide panden samen. Gedetailleerd NEN-meetrapport is beschikbaar. Beide panden vallen ook onder hetzelfde recent afgegeven energielabel B voor woningen

De bedrijfswoning op nummer 40 kenmerkt zich o.a. door:

- * 160m2 woonoppervlakte
- * Inpandige volledig geïsoleerde garage van 40m2 met 2 elektrische garagedeuren en vliering van 10 m2
- * Ruime hal met toilet (2020)
- * Zeer ruime en lichte woonkamer met gashaard
- * Marmeren vloer
- * Moderne open luxe keuken met kookeiland en terrazzo werkbladen
- * Royale bijkeuken
- * 3 Slaapkamers, waarvan 1 met balkon
- * Opbergkamer met oa CV ketel 2021
- * Ruime badkamer met groot hoekbad, douche en toilet
- * Ruime zolder met vlizotrap bereikbaar
- * Fraai aangelegde en afgescheiden privetuin

De bedrijfsruimte op huisnummer 38 kenmerkt zich o.a.door:

- * 174 m2 met vliering van 18m2
- * 3 kantoor/kantineruimtes
- * Productieruimte van 106 m2 en nokhoogte 5,35 meter
- * 3 toiletten met wastafel
- * CV ketel 2019
- * Eigen aansluitingen en meters water, gas elektra
- * Krachtstroom
- * Ruim parkeren op het netjes aangelegde afsluitbare terrein rondom bedrijfspand
- * Groot grasveld "with room for a pony", zoals Hyacinth Bucket (tv-serie schone schijn) zou zeggen :-)

Deze woning met zijn mogelijkheden is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven



**RUIM
WONEN
EN
WERKEN**



**RUIME
WOONKAMER**



VEEL LICHT





*LUXE
KEUKEN*



OPEN KEUKEN MET KOOKEILAND

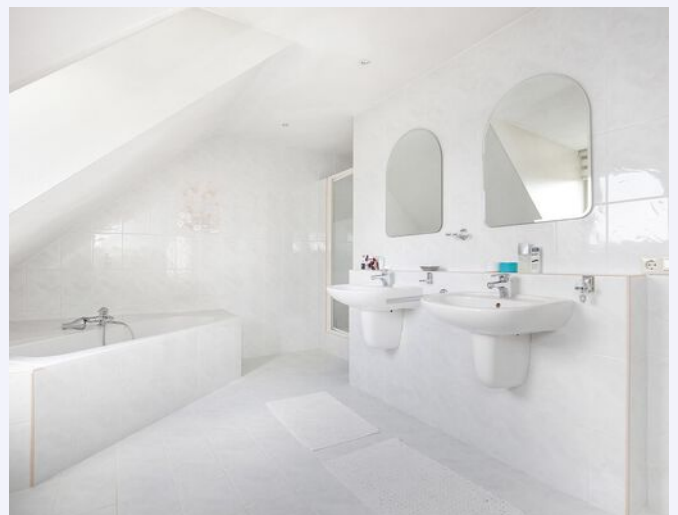




3 SLAAPKAMERS



**ROYALE
BADKAMER**



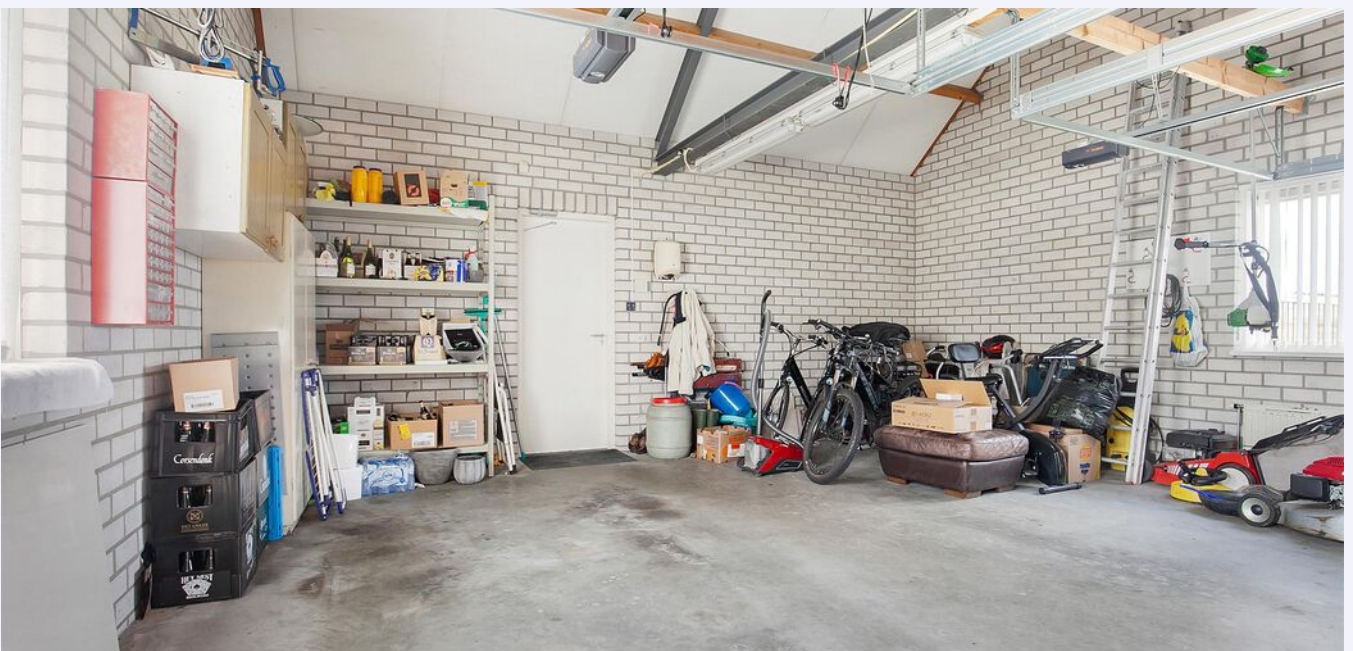


PRIVETUIN





DUBBELE GARAGE





PLATTEGROND



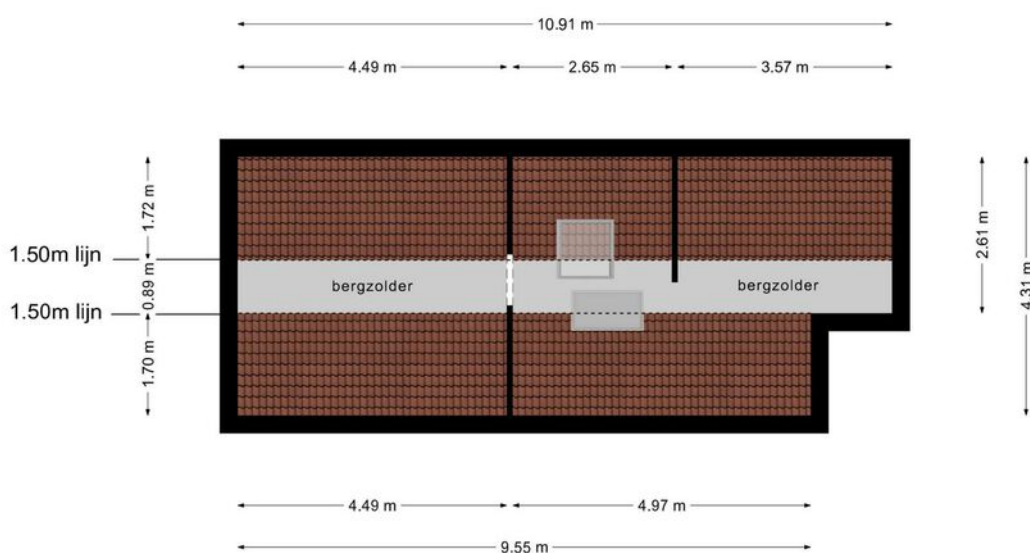
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

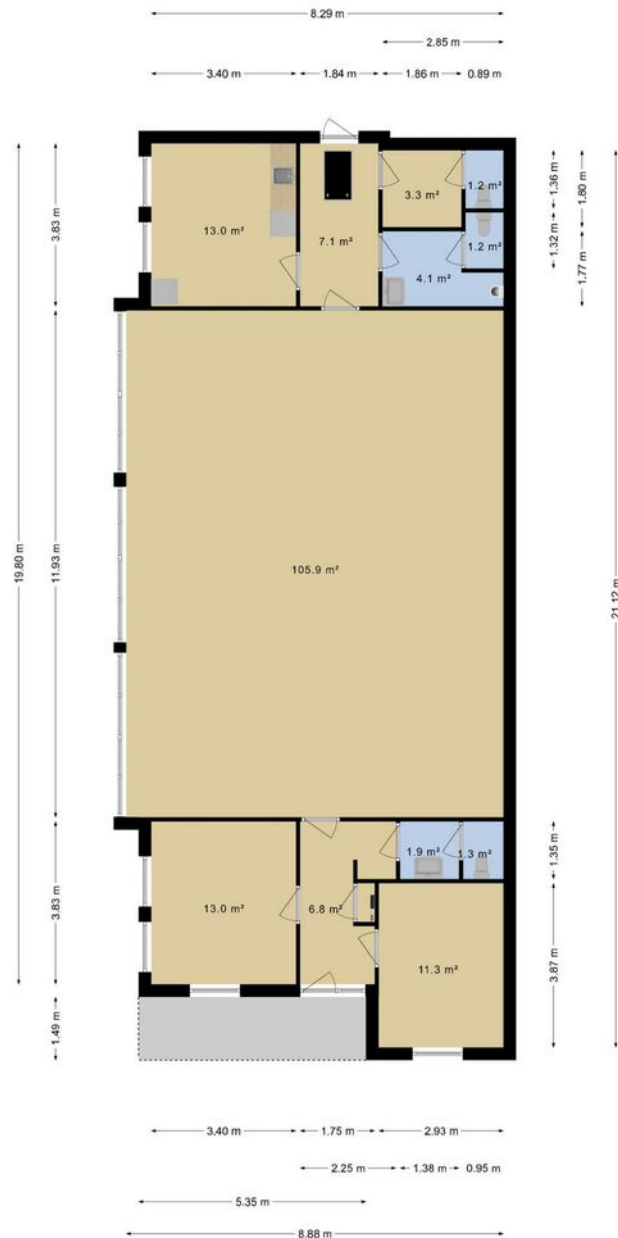




***RUIME
BEDRIJFSRUIMTE***

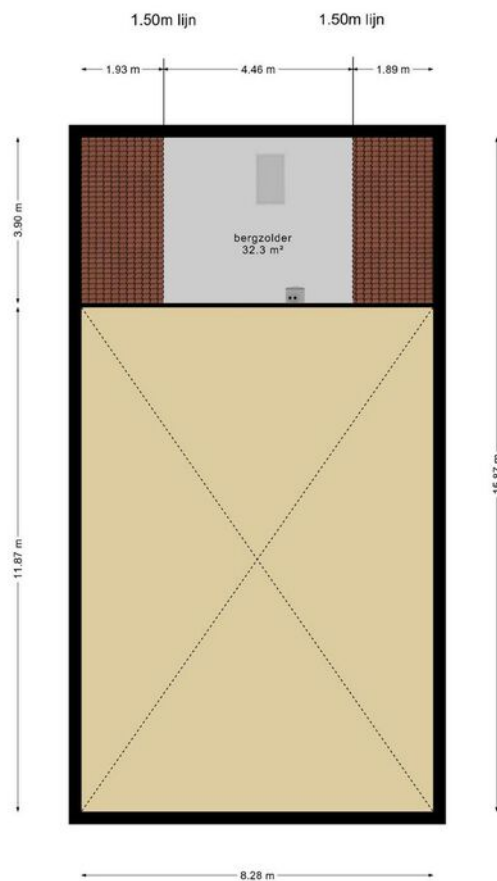


PLATTEGROND



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 170vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND



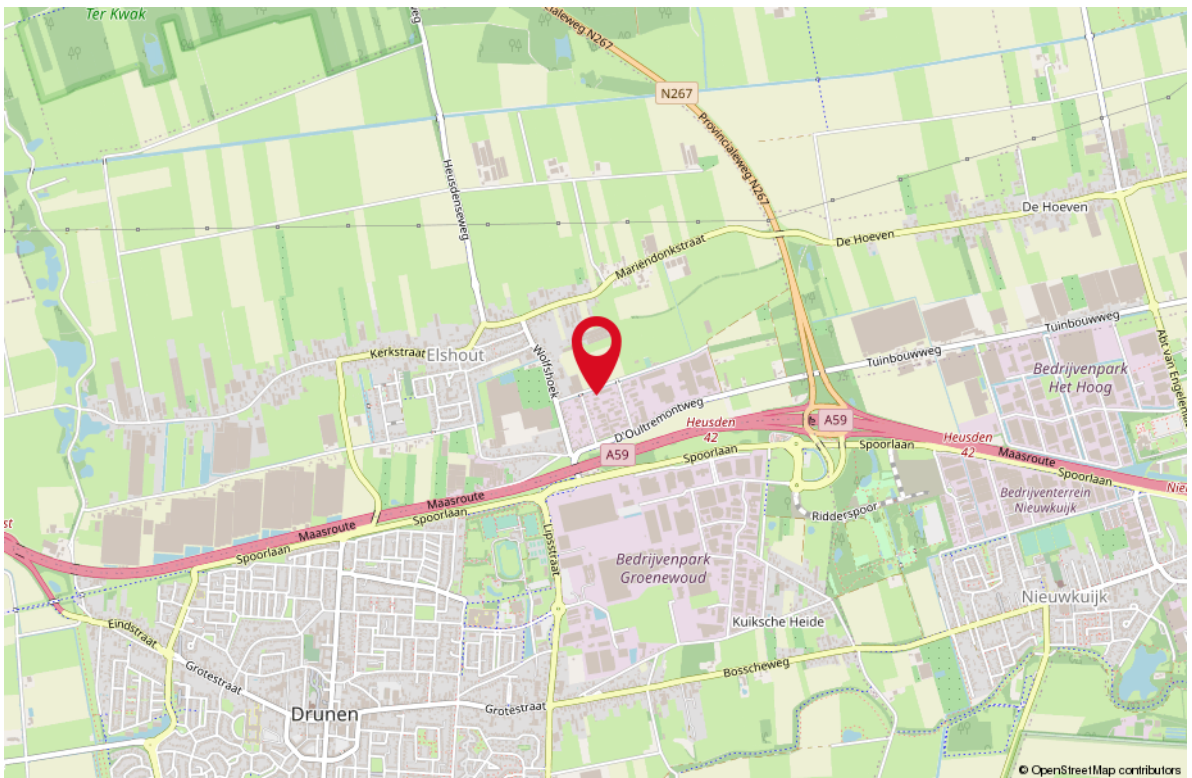
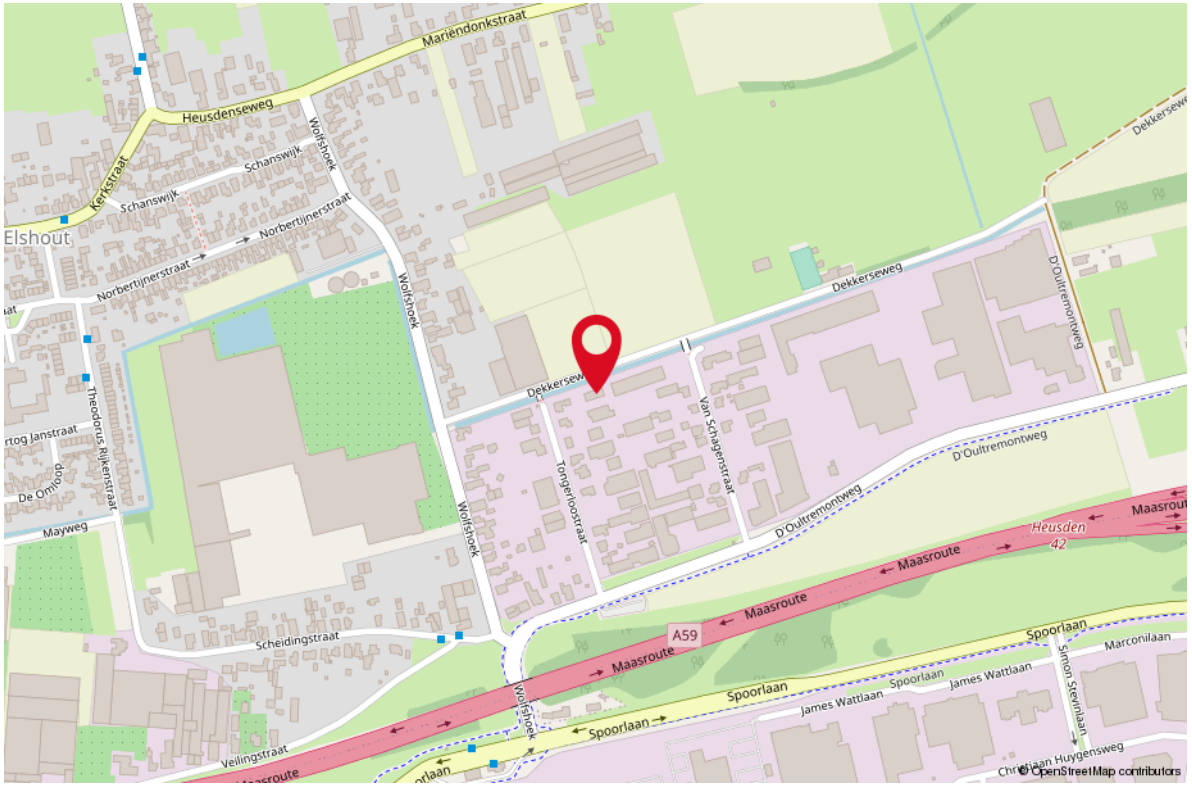
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 32 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)





LOCATIE OP DE KAART

TONGERLOOSTRAAT 38 -40 ELSHOUT





Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**