

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



RIJSSEN | Kryptonstraat 8

vraagprijs € 689.000 k.k.

Kenmerken



Inhoud woning: 650 m³
Woonoppervlakte: 150 m²
Perceeloppervlakte: 1109 m²
Bouwjaar: 2000

- ✓ Prachtig wonen en werken met de voordelen van alle voorzieningen op korte afstand, met toch ook de mogelijkheid voor uw bedrijfsmatige activiteiten op korte afstand!
- ✓ Royale vrijstaande woning, hoogwaardig afgewerkt en zeer goed onderhouden, met zeer fraai uitzicht over waterpartij;
- ✓ Voorzien van representatieve hal met parkeergelegenheid, grote en hoge opslagruimte, sfeervol café en mogelijkheid tot vijf separate kantoorgedeeltes;
- ✓ Op de hal zijn 40 zonnepanelen geïnstalleerd en hal en woning zijn voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie en dubbele beglazing.



Kryptonstraat 8 te Rijssen: bedrijfswoning met kantoor en bedrijfshal op een fantastische plek!

Zoekt u een woning met ruimte voor uw onderneming? Gelegen op een prachtige plek aan het water waarbij u woont zonder dat u het idee heeft op een bedrijventerrein te wonen? Maar toch ook met een royale hal met diverse kantoorgeeeltes en een grote en hoge opslag-/werkruimte? Dan is deze buitengewoon fraaie ROYALE BEDRIJFSWONING MET HAL EN KANTOORGEDEELTES wellicht iets voor u!

Bent u geïnteresseerd? Dan nodigen wij u van harte uit om eens een keer te komen kijken op deze locatie. U kunt hiervoor geheel vrijblijvend contact opnemen met:

Ten Hove Makelaardij & Taxatie
Bouwstraat 39
7462 AX Rijssen
info@tenhove.nl
0548-540 868

The screenshot displays the Ruimtelijkeplannen.nl interface. On the left, there is a search bar with the address 'Kryptonstraat 8, 7463PA Rijssen, Gemeente Rijssen-Holten, Provincie Overijssel'. Below it, a plan filter is visible with options for 'Geconsolideerde plannen' and 'Concept- en (voor) ontwerpplannen'. The main map area shows a residential development with streets like 'Kryptonstraat', 'Lagenbergdijk', and 'Lagenbergdijk'. The map is overlaid with various colored patterns representing different planning zones. On the right, a sidebar titled 'Bestemmingsplannen' lists several planning documents, including 'dossier NI_IMRO.1742_BP2018001', 'dossier NI_IMRO.9923_ybb2018001', 'dossier NI_IMRO.1742_RV2015000', 'dossier NI_IMRO.1742_WN2012000', 'dossier NI_IMRO.1742_BPB2009000', and 'Bedriventerrein Rijssen'. A scale bar at the bottom left indicates 10 meters.

KAVEL EN BESTEMMING

De woning is gelegen op een groot kavel van 1109 m² en heeft een goede locatie aan de rand van het bedrijventerrein Plaagslagen in Rijssen. Het bedrijfsmatige kavelgedeelte is naar schatting 659 m² en het woongedeelte 450 m² (dit is een schatting, het perceel is niet gesplitst in het Kadaster). Het geheel is ideaal gelegen aan de rand van Veeneslagen West, zodat scholen en een supermarkt nabij gelegen zijn. Aan de achterzijde zijn soortgelijke hallen en soortgelijke bedrijvigheid met voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

Het bestemmingsplan geeft aan dat de woning een bestemming heeft als bedrijfswoning of dienstwoning. Dit begrip wordt door het bestemmingsplan omschreven als "een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein".



De bedrijfswoning

De riante vrijstaande woning is op een prachtige locatie achter de hal gelegen. Vanuit de woonkamer is fraai uitzicht over de mooie waterpartij en de tuin biedt plaats voor meerdere terrassen aan het water.





Het unieke karakter van deze locatie is dat er alle ruimte is voor ondernemen aan huis, maar ook om in alle rust te wonen in een mooie woonomgeving met de voorzieningen op korte afstand.







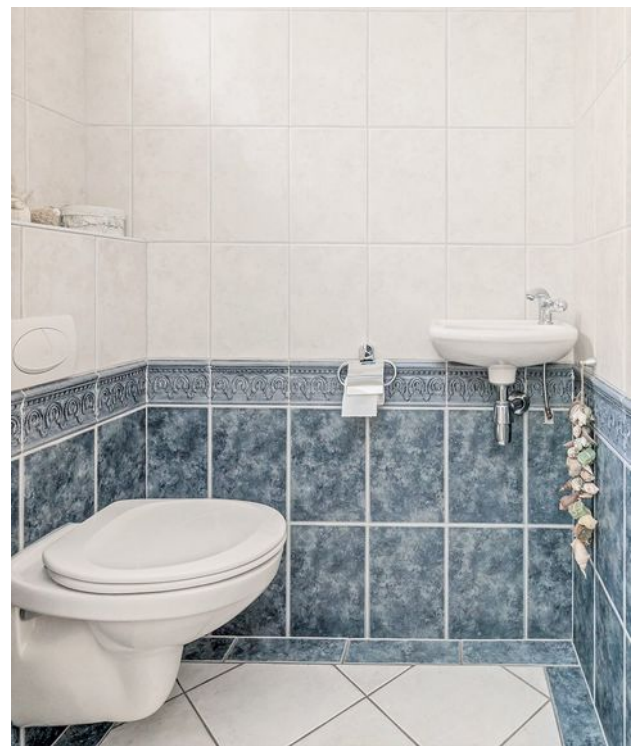
Hoogwaardige afwerking

De woning is op veel punten hoogwaardig afgewerkt met oog voor detail en materialisering. Zo is de woning op zowel de begane grond als de eerste verdieping voorzien van fraaie paneeldeuren, vaste kasten, glas-in-lood, stucwerk, sierlijst- en plintafwerking en diverse airco-installaties. In 2018 is de woning nog geheel van buiten geschilderd.



INDELING BEGANE GROND WONING

Hal / entree met trapopgang en garderobedeel; kantoorruimte / slaapkamer; woonkamer met royale erker en gaskachel; gesloten woonkeuken met keukenblok en inbouwapparatuur; achterentree met toegang naar wasruimte/ bijkeuken met kastenwand; toiletruimte met wandcloset en fontein.





INDELING VERDIEPING

Overloop met vide en vlizotrapluik (met mogelijkheid voor het realiseren van een vaste trap naar de tweede verdieping); drie riante slaapkamers welke allen zijn voorzien van vaste schuifkasten en twee zijn voorzien van deur naar inpandig balkon; royale badkamer met wandcloset, dubbele wastafel, hoekbadopstelling met stoom- en whirlpoolfunctie, met vloerverwarming via leidingen radiator.









MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE

Aan de straatzijde is het vrijstaande bedrijfsgebouw gelegen. De hal is aan de voor- én achterzijde ontsloten met grote overheaddeur. Rondom de hal zijn diverse parkeerplaatsen aanwezig en op de hal zijn 40 zonnepanelen gerealiseerd.

De hal is ingedeeld in een groot deel opslagruimte, maar ook in diverse, apart te gebruiken kantoorgedeeltes en een gezellig en smaakvol ingericht kantinegedeelte. Ook het bedrijfsgebouw kenmerkt zich door een representatieve afwerking in o.a. materialisering van deuren en vloeren, aanwezigheid van airco-installaties en instapklare werkplekken.

Via de hoofdentree komt u in de hal met garderobe en toiletruimte. Aan de rechterzijde is een kantoorgedeelte van circa 37 m² en aan de linkerzijde is een kantine met keukenblok. Aan de achterzijde op de begane grond is een mooi en smaakvol afgewerkt kantine/

zitgedeelte. De overige ruimte op de begane grond is opslag-/werkruimte met een mooie brutohoogte van circa zes meter en een oppervlakte van ongeveer 271 m².

Op de eerste verdieping zijn nog eens drie instapklare en representatieve kantoorgedeeltes aanwezig.



SPECIFICATIES BEDRIJSGEDEELTE

begane grond

- bedrijfsruimte circa 272 m²
- kantoor circa 77 m² (twee delen)

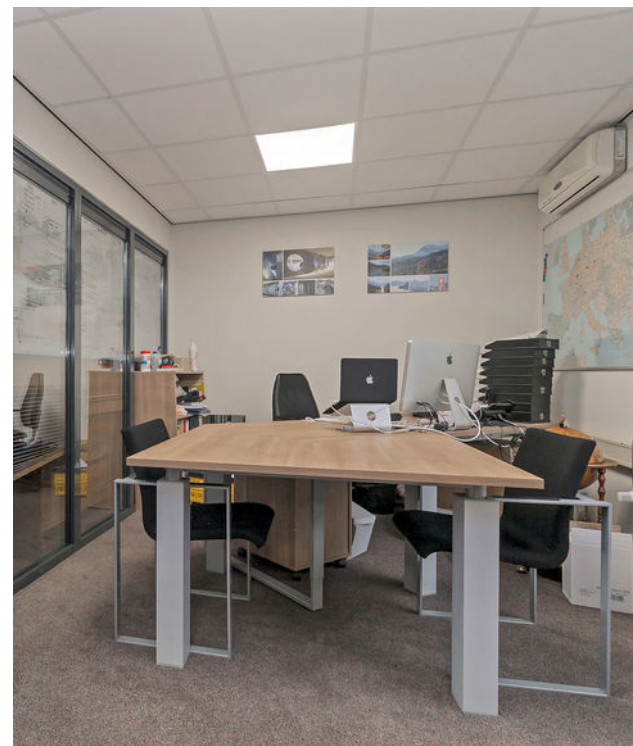
eerste verdieping

- kantoor circa 74 m² (drie delen)

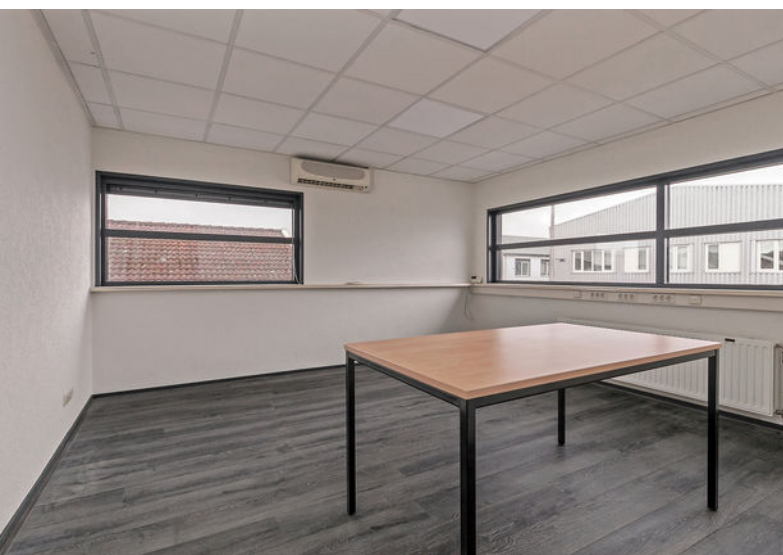


INDELING BEDRIJFS- RUIMTE BEGANE GROND

Hal / entree met garderobe,
trapopgang en toiletruimte met
wandcloset en fontein;
kantoorgedeelte 1, welke met een
schuifpui afsluitbaar is van
kantoorgedeelte 2; kantine met
keukenblok; fraai afgewerkt café /
zitgedeelte met vast meubilair en
deur naar; opslag-/werkruimte met
brutohoogte van zes meter.







INDELING BEDRIJFSRUIMTE EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de drie verschillende kantoorgedeelten; kantoorgedeelte 3 met vaste kast en klein keukenblok met watervoorziening; kantoorgedeelte 4 met tussendeur naar kantoorgedeelte 3; kantoorgedeelte 5 met ruime inloopkast en beamer/presentatie-installatie.



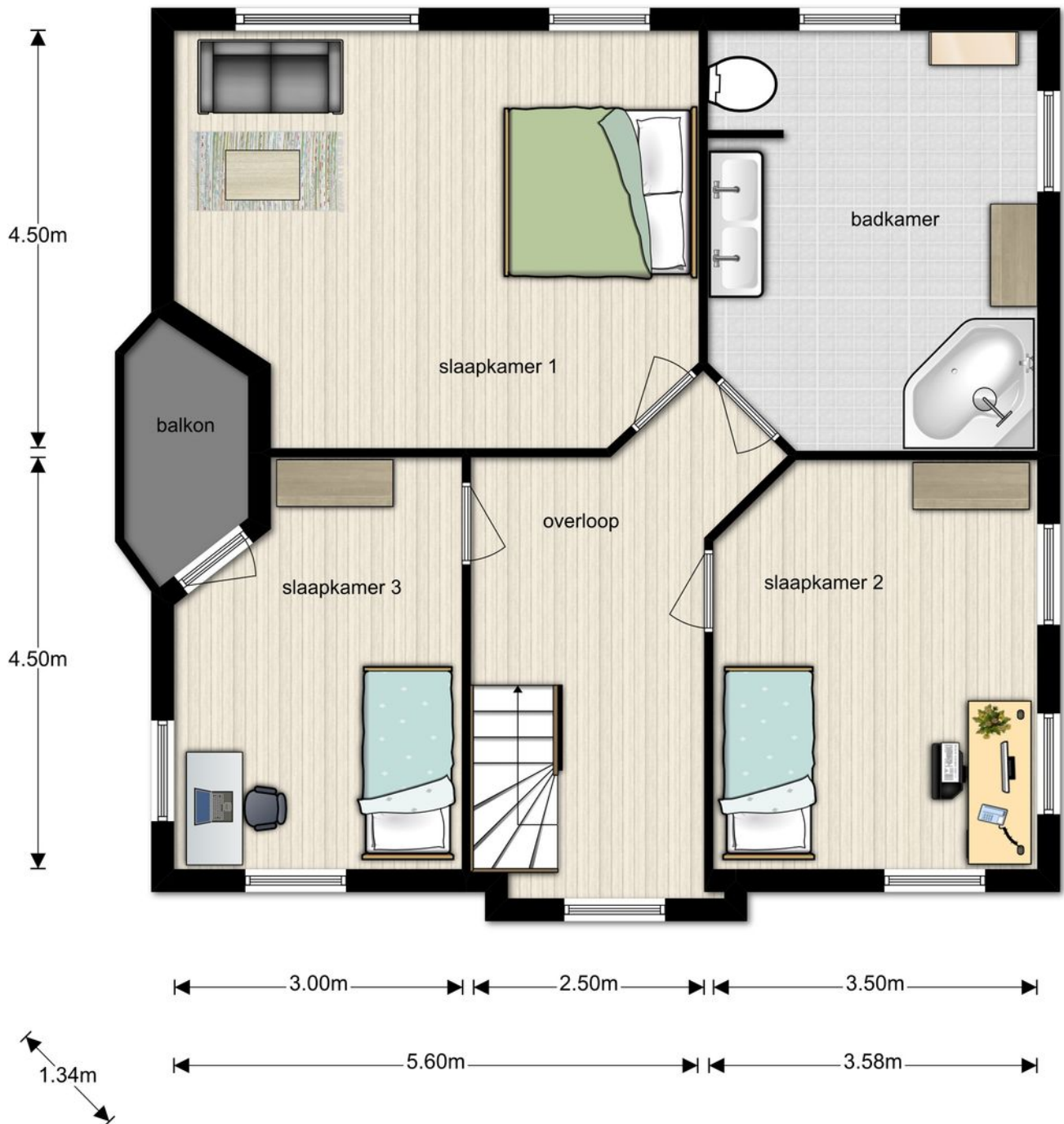
Plattegronden

PLATTEGROND BEDRIJFSWONING begane grond



Plattegronden

PLATTEGROND BEDRIJFSWONING eerste verdieping

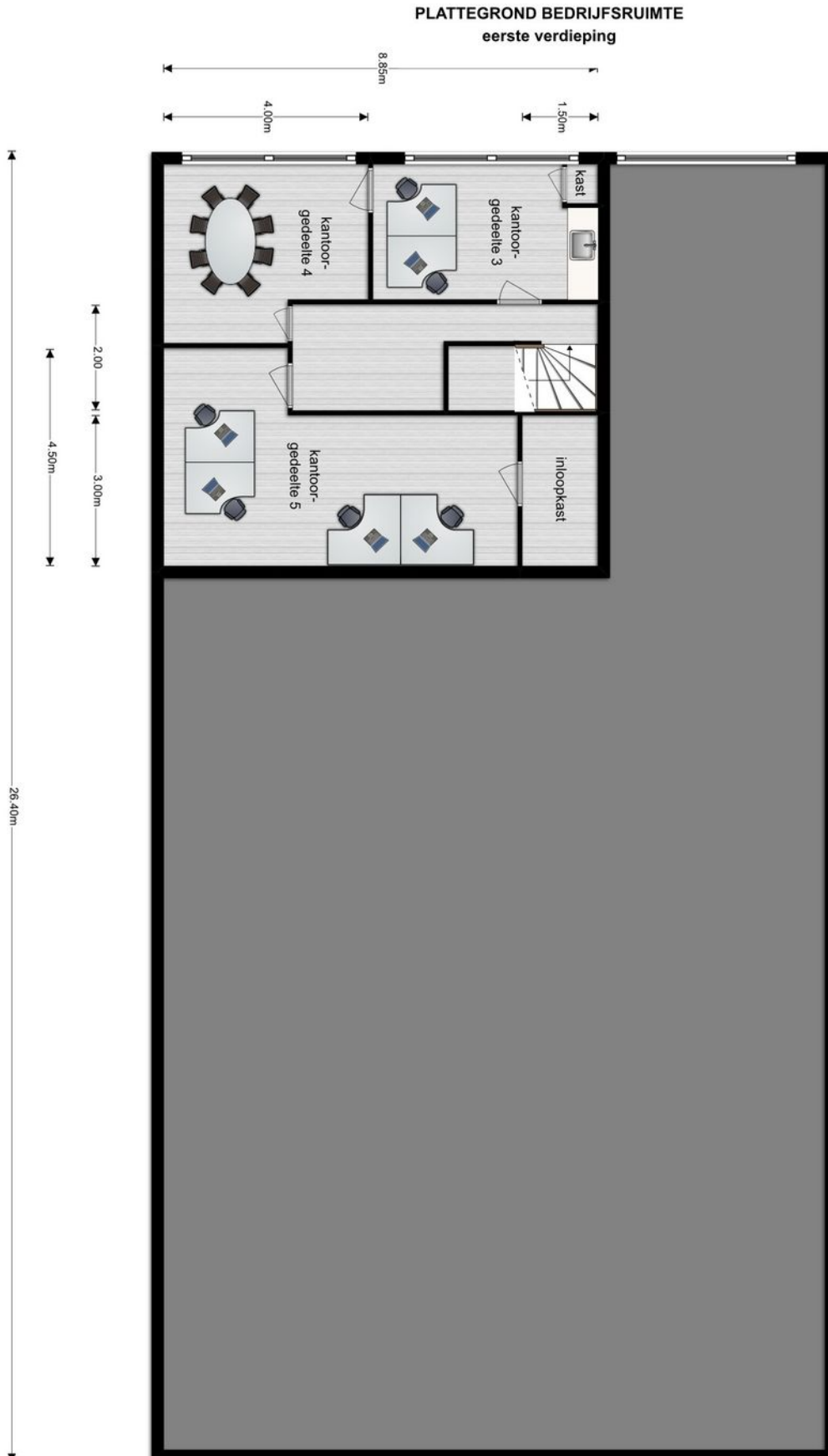


Plattegronden

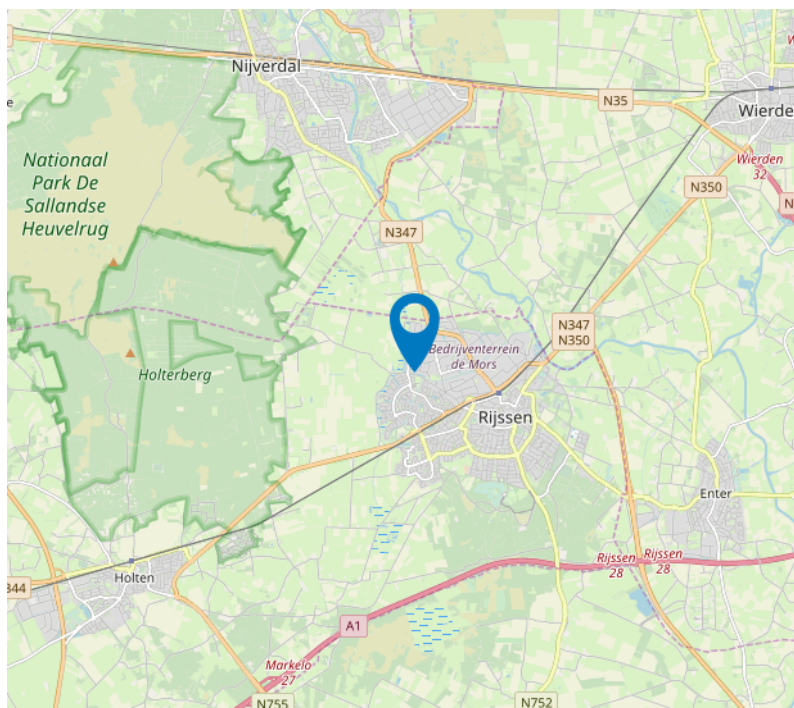
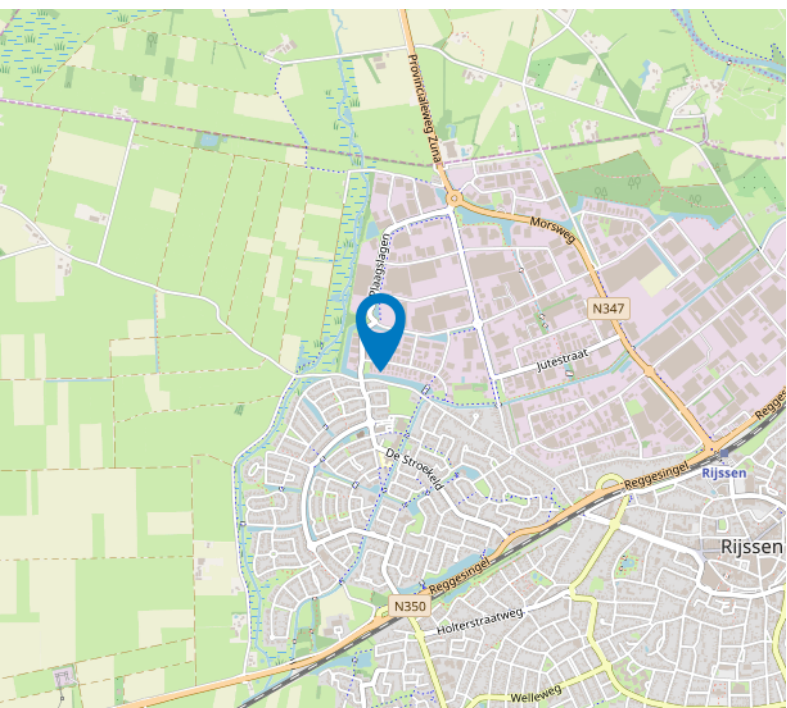
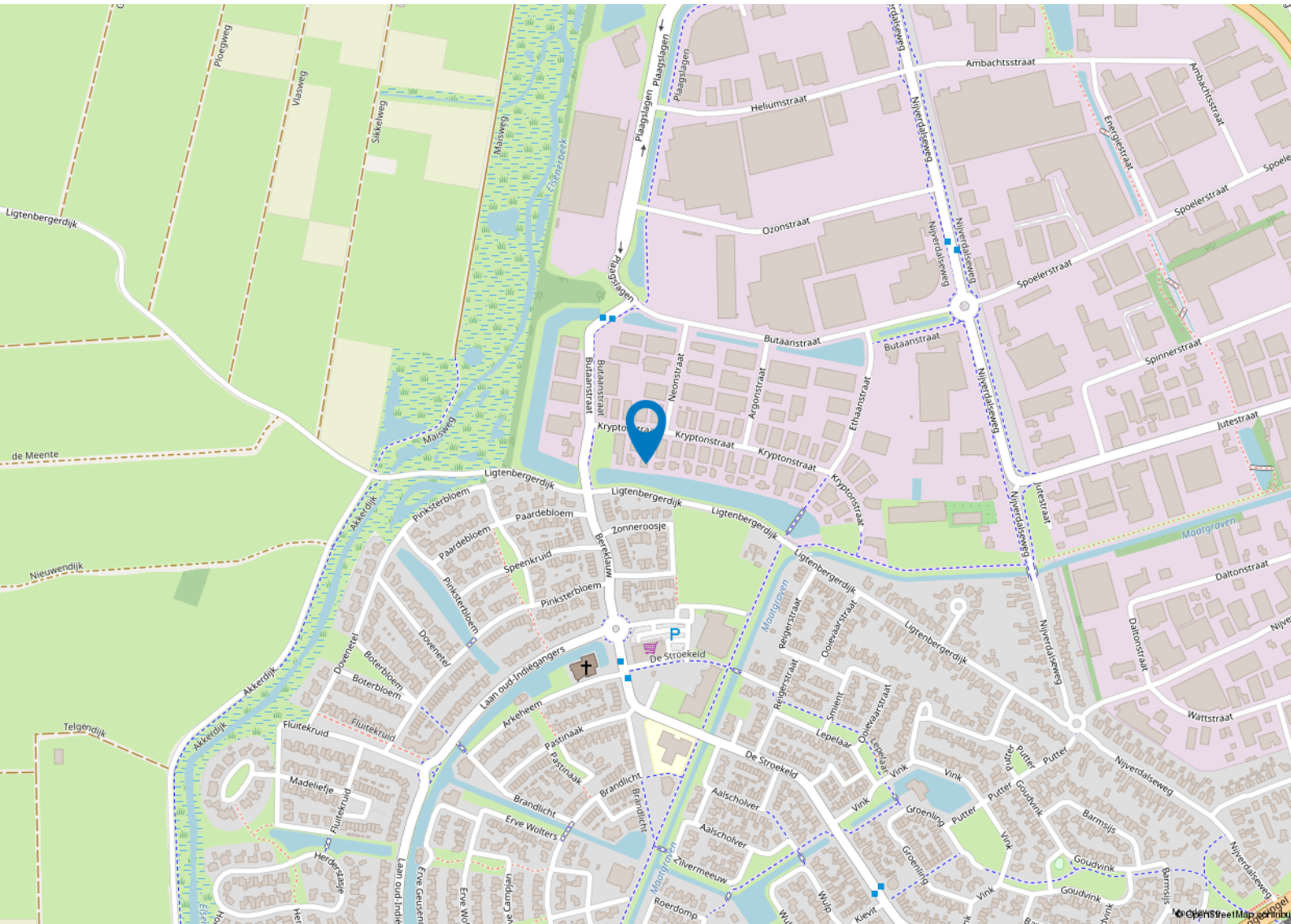
PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTE
begane grond



Plattegronden



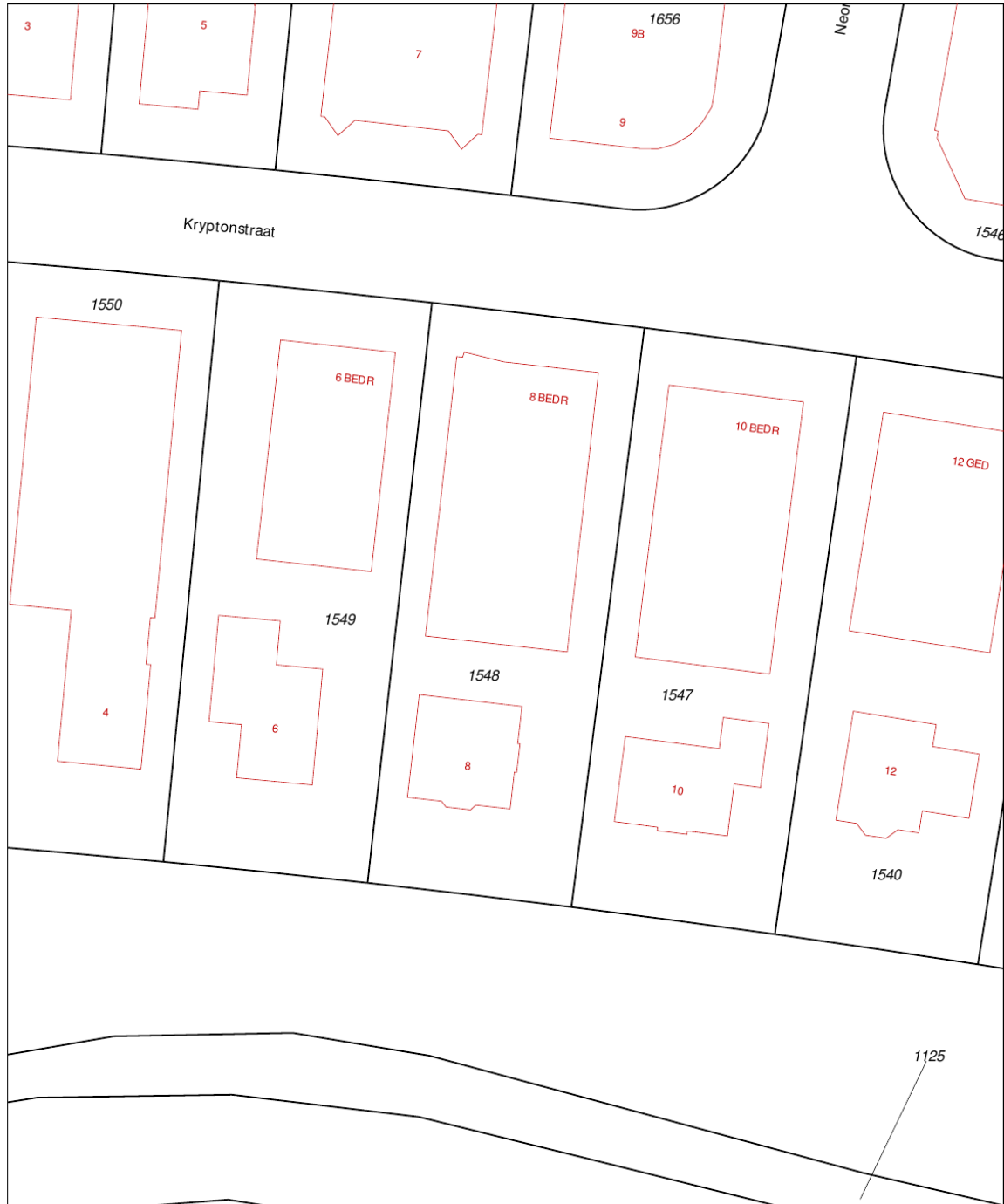
Locatie



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: kryptonstraat 8



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens</p>	<p>Kadastrale gemeente Rijssen Sectie A Perceel 1548</p>	
<p>— Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		

Interesse?

TEN HOVE
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Ten Hove Makelaardij & Taxaties

Bouwstraat 39
7462 AX Rijssen

0548 - 540 868
info@tenhove.nl
www.tenhove.nl