

Woon-/werkunit

Modern

De Klaphek



## Hoorn 22 B Ede

TE KOOP | Circa 313 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
vastgoed@bmvmakelaars.nl | 0318 270 000




## Uw contactpersonen



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT


 06 – 23 85 82 13

 [schoeman@bmvmakelaars.nl](mailto:schoeman@bmvmakelaars.nl)



**Helma van Doorn**

Commercieel medewerker

 0318 – 270 000

 [vandoorn@bmvmakelaars.nl](mailto:vandoorn@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

Op het kleinschalige bedrijventerrein De Klaphek bieden wij deze representatieve woon-/werkunit aan. De unit maakt onderdeel uit van een in 2023 opgeleverd nieuwbouwproject en combineert werken en wonen op één locatie. Dankzij de representatieve afwerking, duurzame bouw en praktische indeling is dit object uitermate geschikt voor ondernemers die werk en privé willen combineren.

Na de oplevering in 2023 is het pand door de huidige eigenaar naar eigen inzicht ingedeeld en zeer hoogwaardig afgewerkt.

### Opleveringsniveau

De woon-/werkunit is onder andere voorzien van:

Begane grond

- elektrische bedienbare overheaddeur met loopdeur;
- vloerverwarming;
- led-verlichting;
- toilet;
- kantoor;
- 2 x berging, afsluitbaar;
- alarmsysteem;
- 2e ingang (kantoor) via zijkant;
- 2e groepenkast.



## Vervolg opleveringsniveau

### Bedrijfswoning

#### Begane grond

- entree met trapopgang naar verdieping;
- uitgebreide meterkast met tussenmeter.

#### Verdieping

- PVC vloer;
- raambekleding;
- toilet;
- wasruimte / technische ruimte;
- 2 x keuken met inbouwapparatuur;
- 2 x badkamer met douche waarvan 1 met toilet en 1 met ligbad.

## Installaties

- Warmtepompsysteem, Samsung AE160ANYDGH + AE120AXEDGH 12kW serienummer BKEYP3CT700053.
- Boiler, Inventum INV-HPB 300 300L.
- Ventilatiesysteem DUCO.
- Airconditioning 3x Toshiba incl bediening via app.
- Camerasysteem Hikvision met 5 camera's en HDD recorder 8 ch.
- Alarmsysteem bedrijfshal, Verisure.



### **Vloeroppervlakte**

De totale oppervlakte bedraagt ca. 313 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

Begane grond	Bedrijfs-/kantoorruimte	Ca. 168 m <sup>2</sup>
Verdieping	Bedrijfswoning	Ca. 145 m <sup>2</sup>
	Dakterras	Ca. 13 m <sup>2</sup>

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### **Parkeren**

Bij het object behoren 4 parkeerplaatsen.

### **Energie label**

Het object beschikt over energielabel A++ en is geldig tot en met 30-03-2036.

### **Bestemming**

Conform het bestemmingsplan 'Omgeving Klaphek 1971', vastgesteld op 9 februari 1972 luidt de bestemming "Kleine Bedrijven".

# Koopgegevens

## Koopprijs

€ 750.000,-- kosten koper te vermeerderen met BTW over het bedrijfsgedeelte.

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

## Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

## Notaris

Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze.

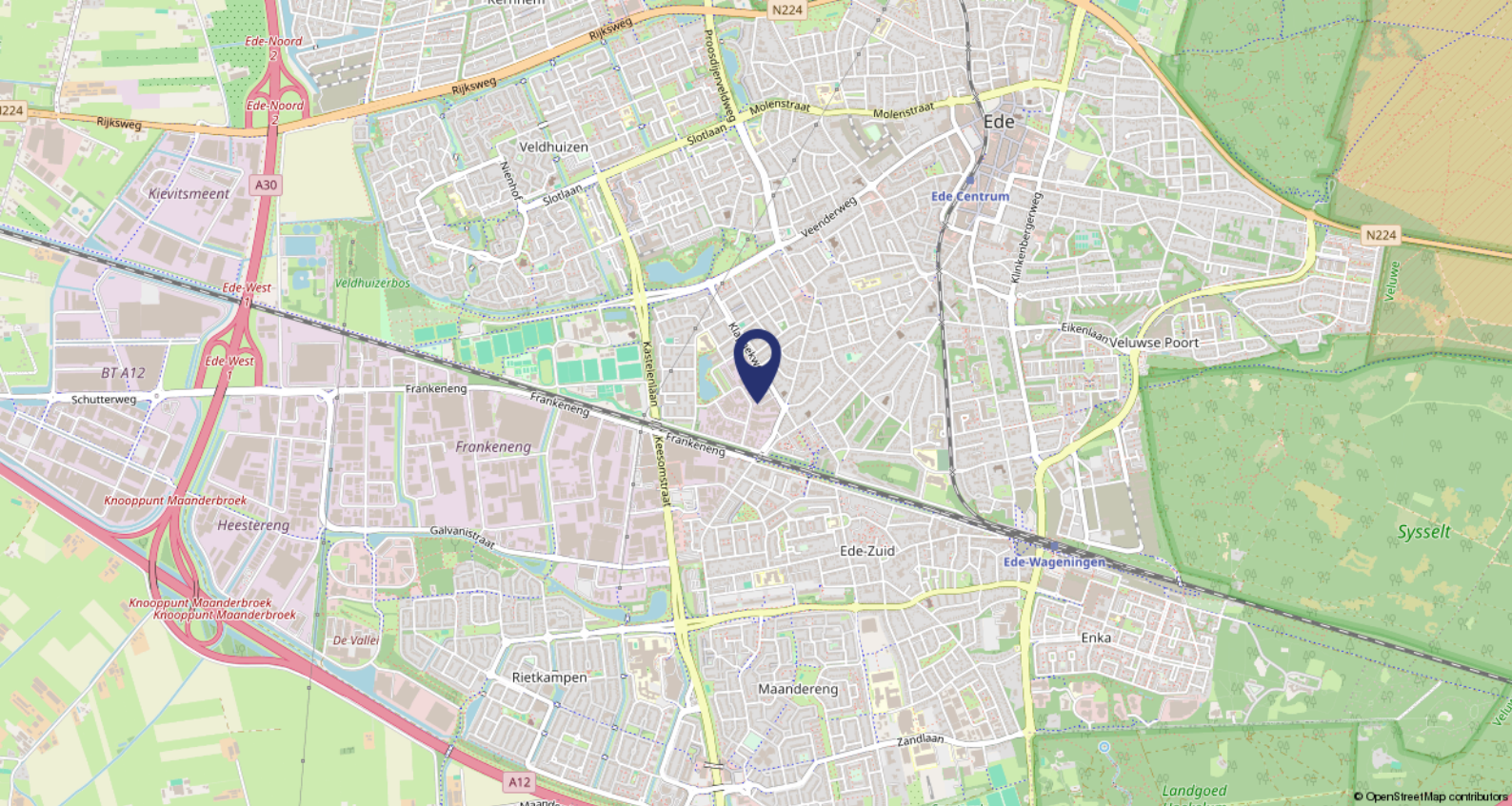
## Aanvaarding

In overleg.

## Bijzonderheden

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.





### Kadastrale gegevens

Gemeente: Ede.

Sectie: D.

Nummer: 11519, 11517, mandelig 11514.

Groot: 310 m<sup>2</sup> en 25 m<sup>2</sup>.

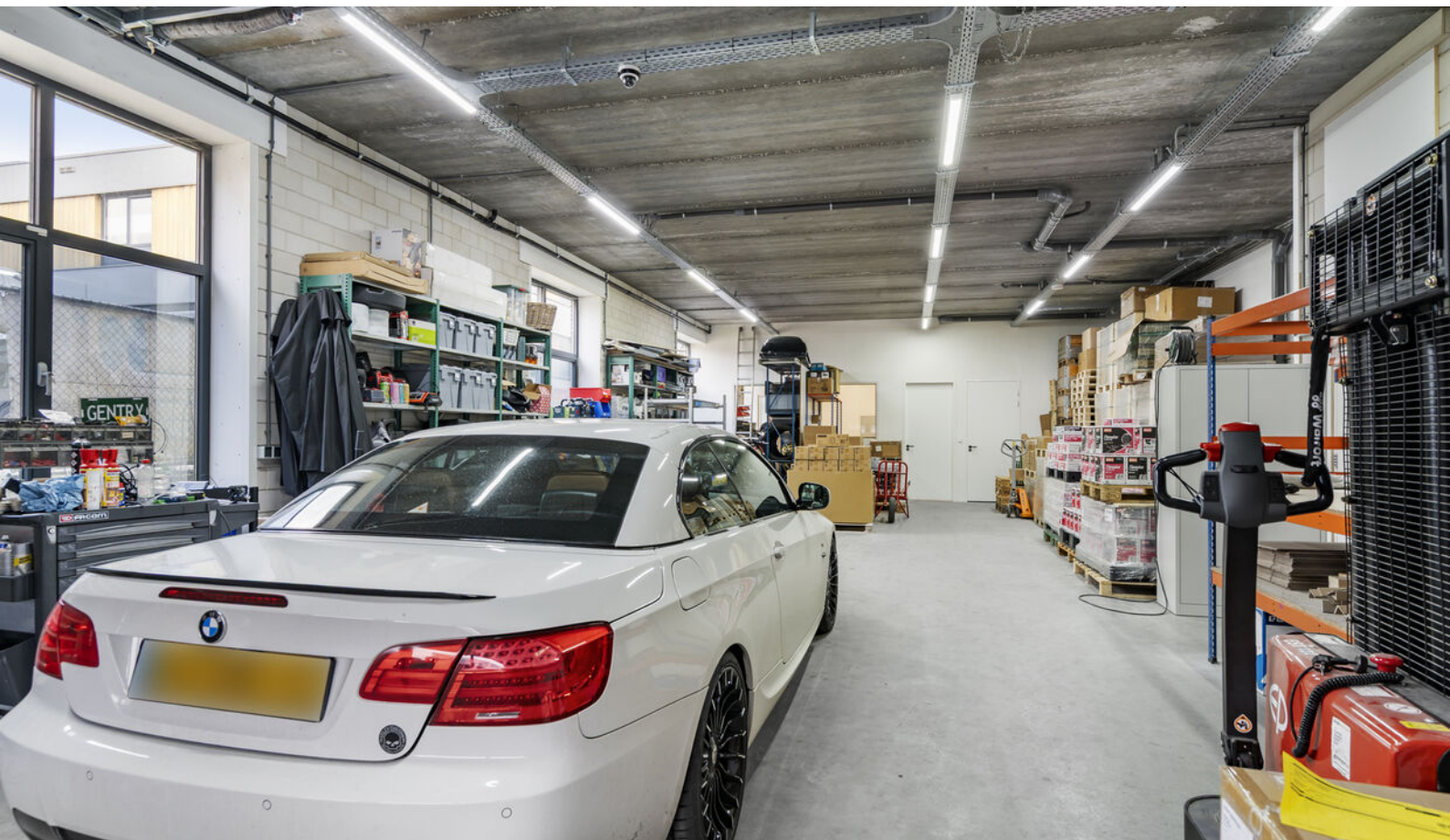
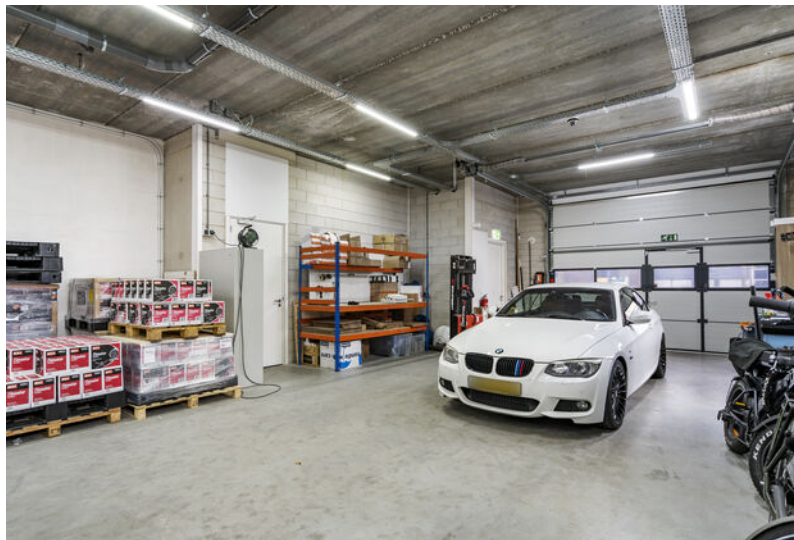
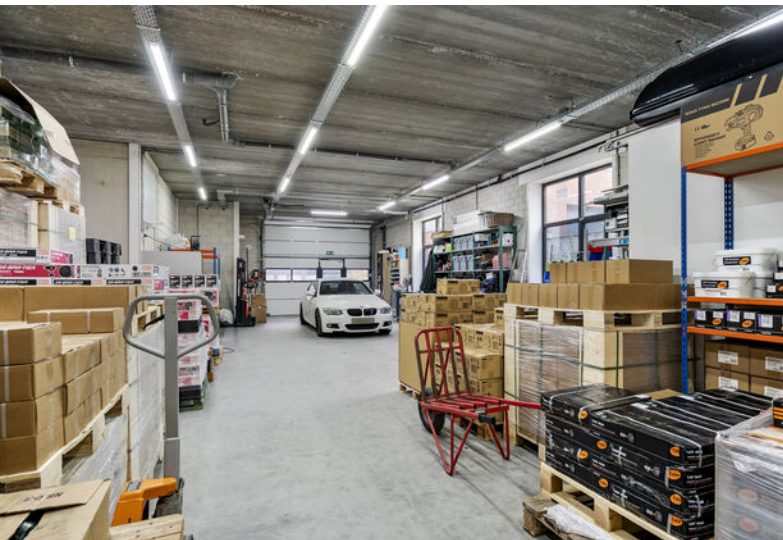
### Ligging

Ideaal gelegen op de grens van kleinschalig bedrijventerrein De Klaphek en de woonwijk Bloemenbuurt, waar u diverse winkelvoorzieningen vindt.

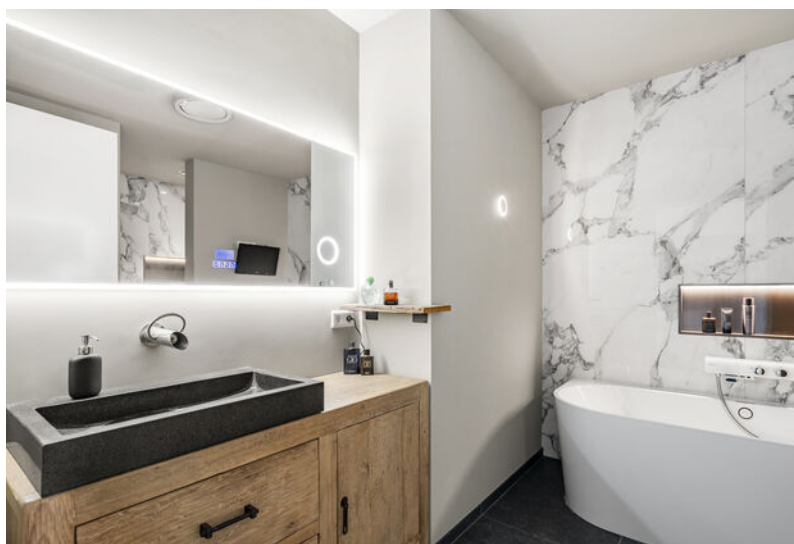
### Bereikbaarheid

Via de autotunnel op de hoek zijn de op-/afritten van de A30 op korte afstand. De A30 heeft een directe aansluiting op de A12 en A1.



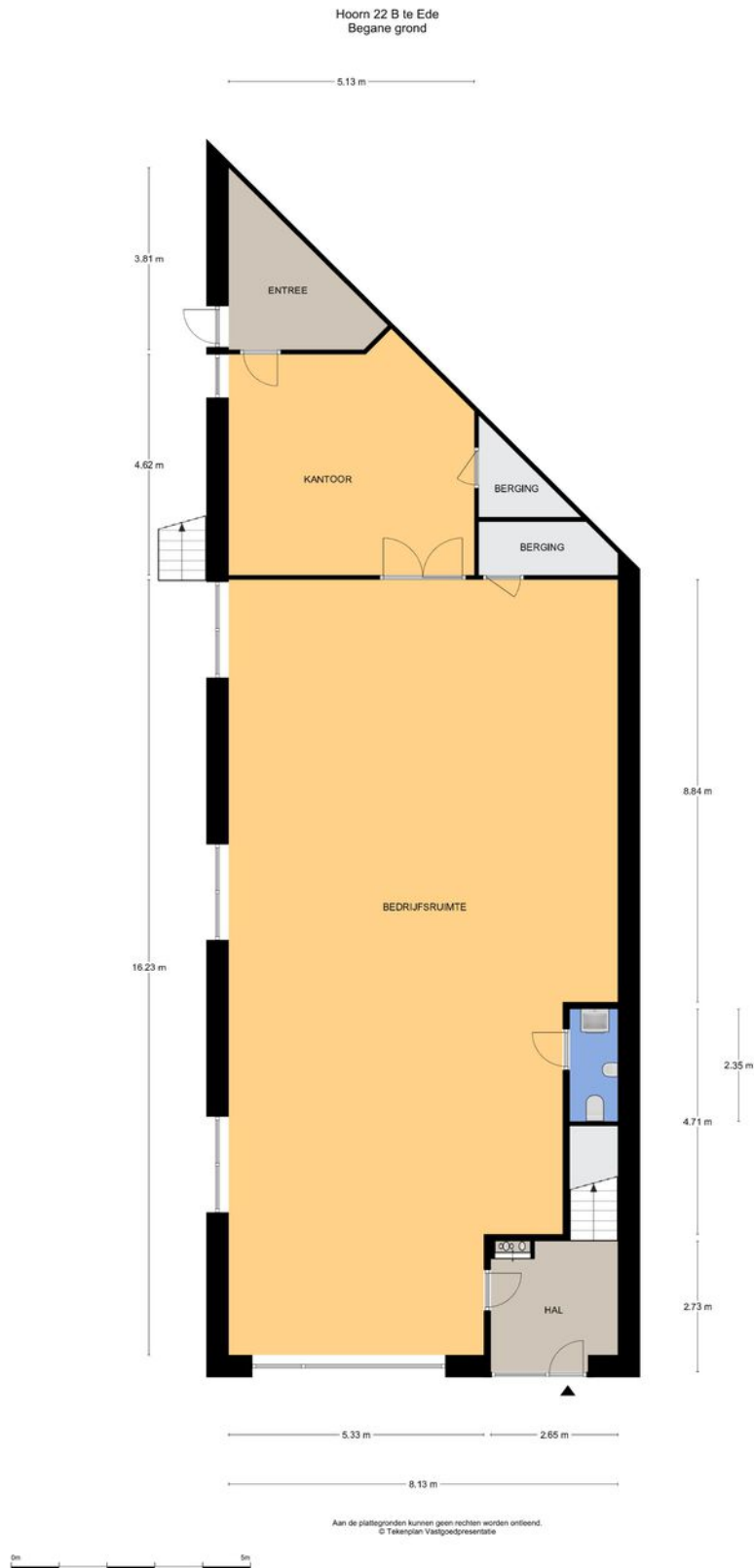








# Plattegronden



Hoon 22 B te Ede  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Presentatie







# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem en groot Ede met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Onze makelaars



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

