

Woon-/werkunit

Modern

De Klaphek



Hoorn 22 B Ede

TE KOOP | Circa 313 m²

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



Helma van Doorn

Commercieel medewerker

 0318 – 270 000

 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 m² en is als volgt verdeeld:

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

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

€ 675.000,-- 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.

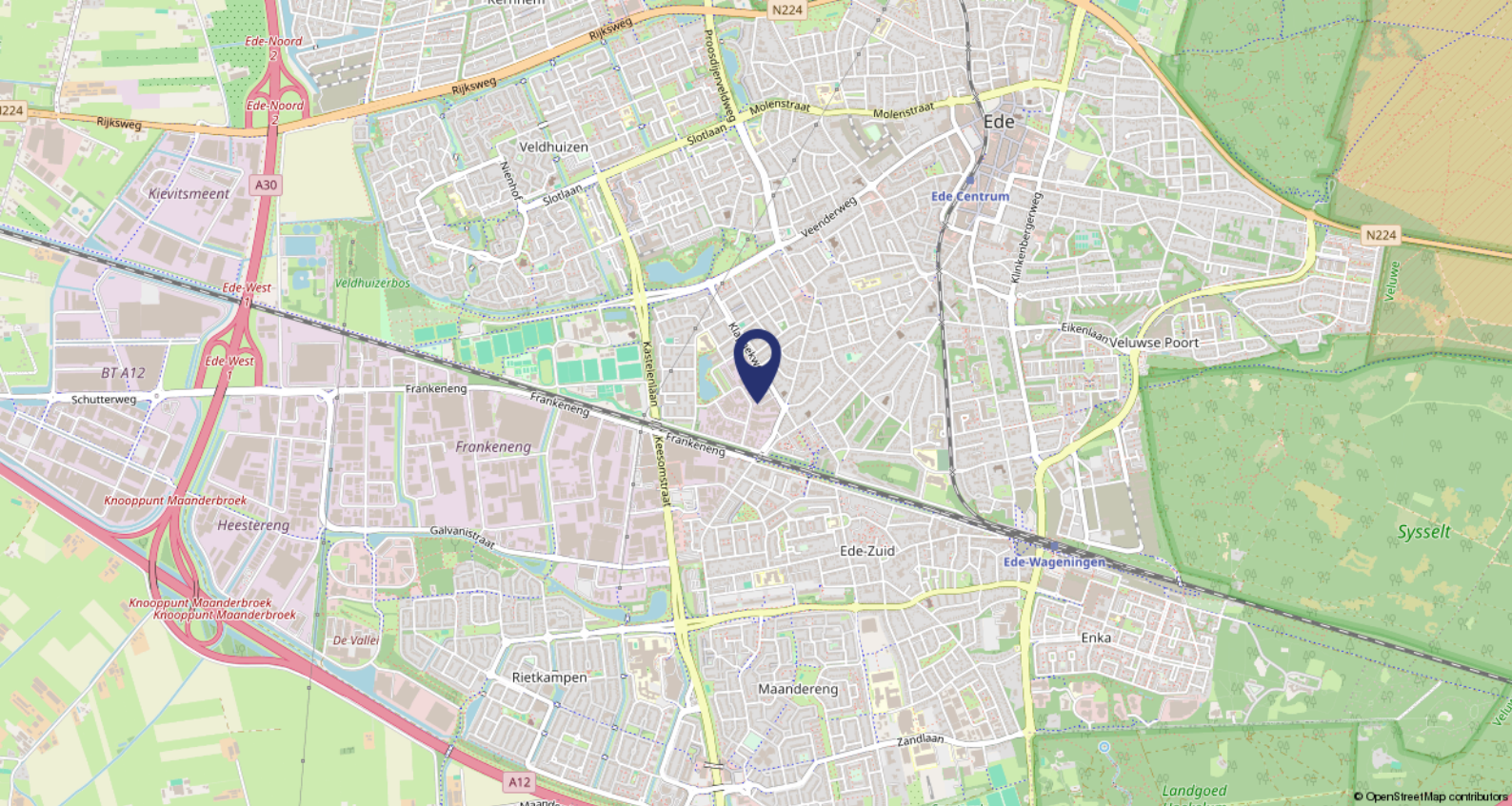
Aanvaarding

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 m² en 25 m².

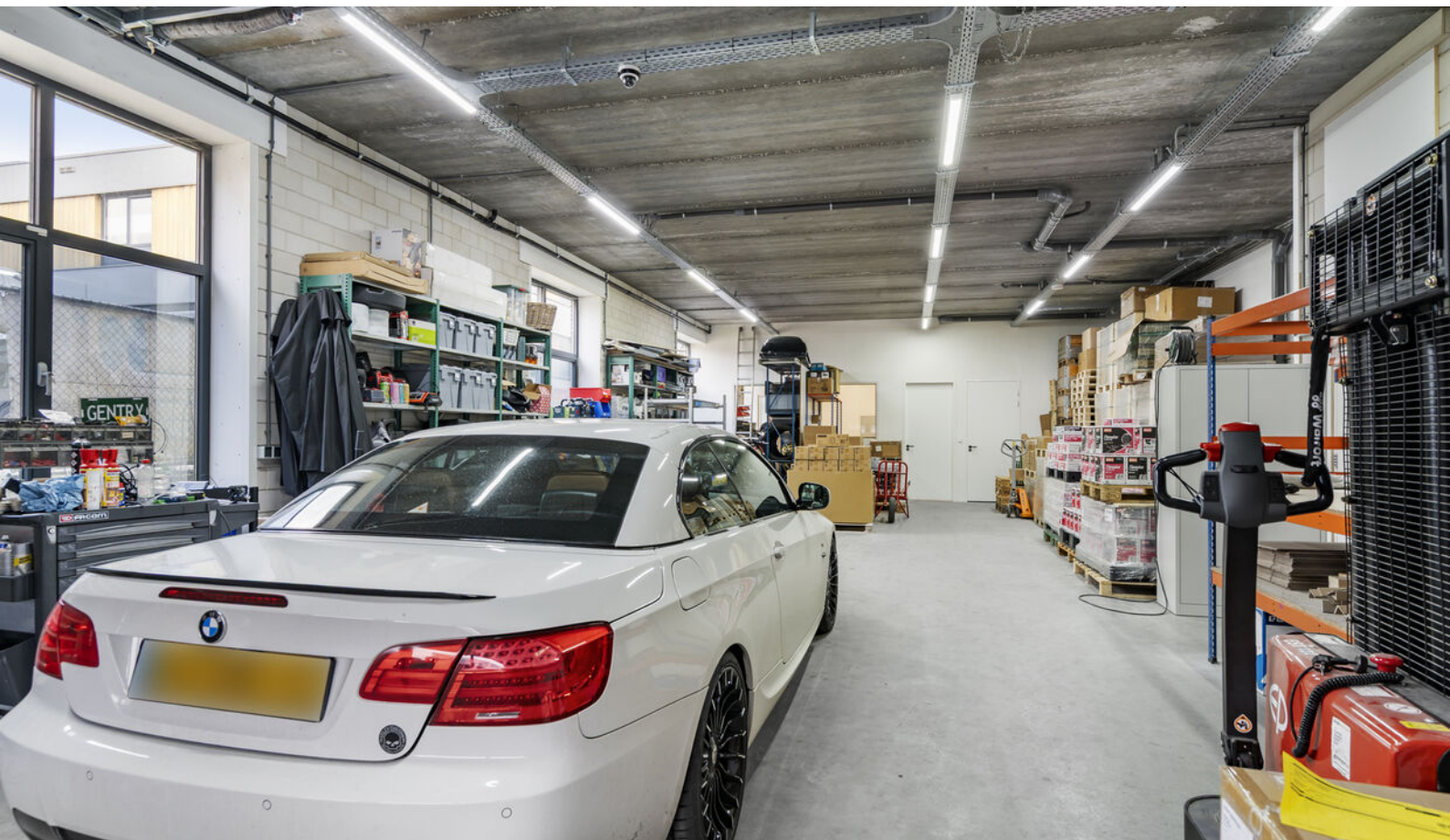
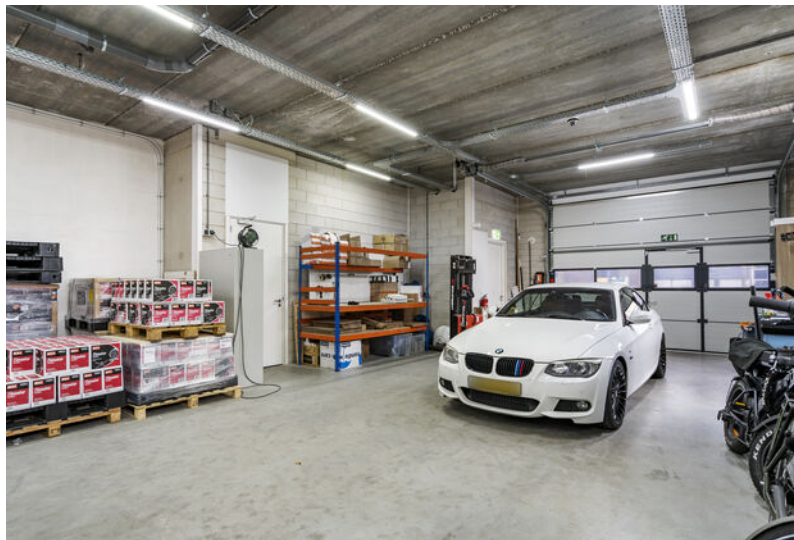
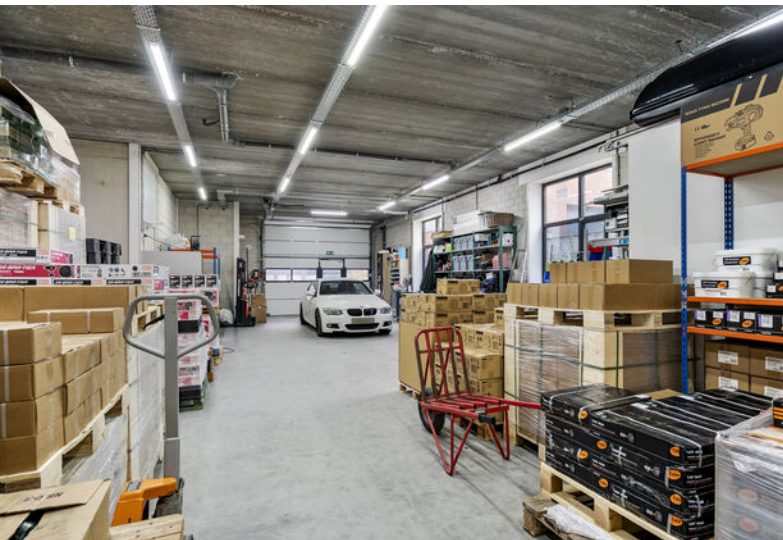
Ligging

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

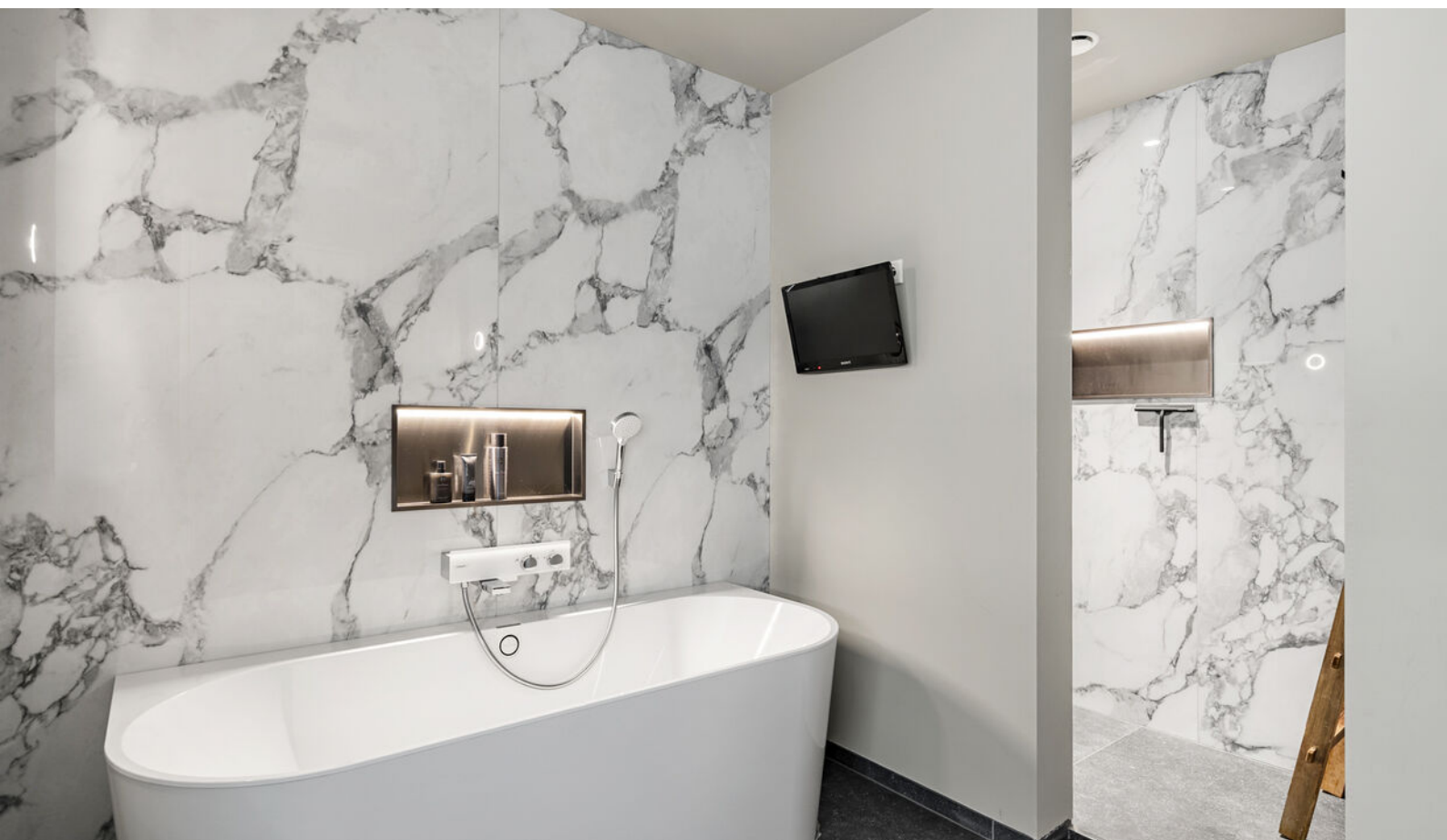
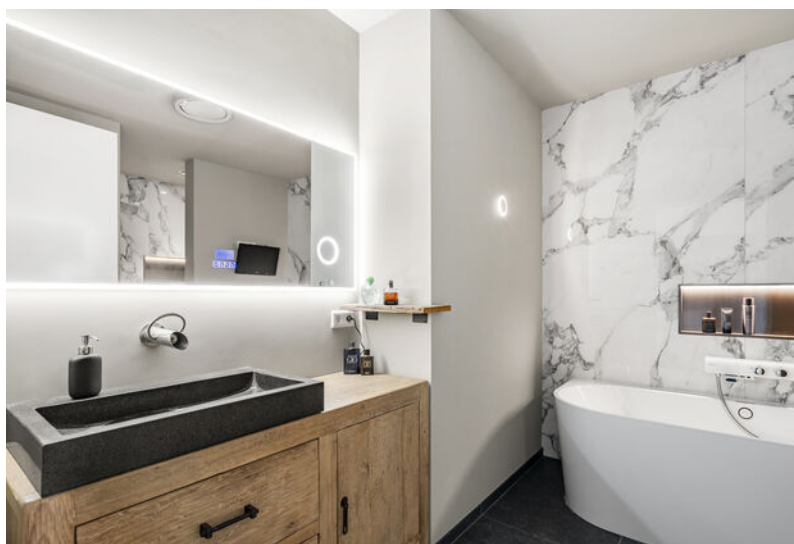
Bereikbaarheid

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.



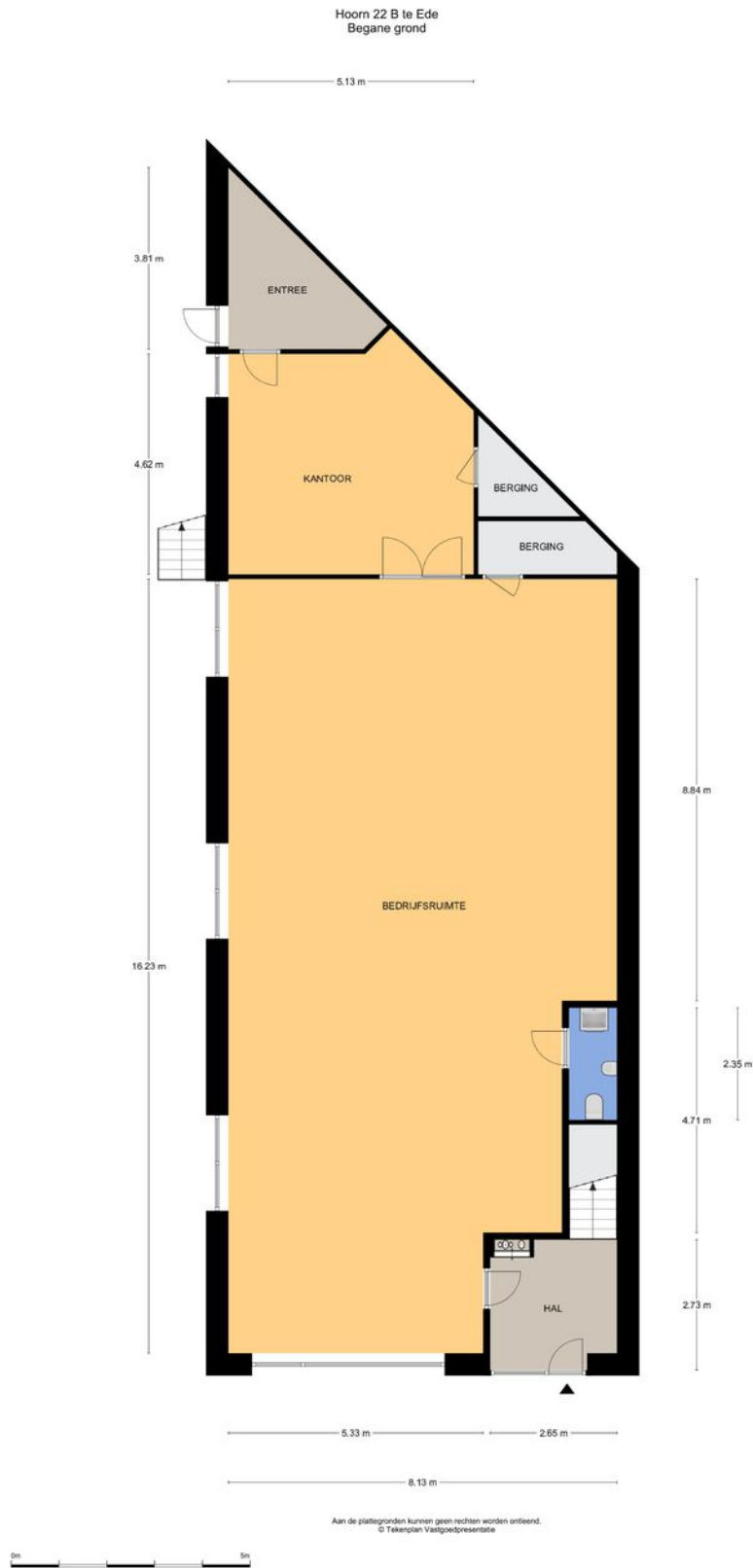








Plattegronden



Hoon 22 B te Ede
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vestigingspresentatie



Kadastrale gemeente

Ede

Nummer

11519, 11517 en mandelig 11514

Sectie

D


Perceelgrootte

310 m² en 25 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: edebog



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 11519</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>	
--	--	---

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



De heer T. (Thomas) Mantel

Vastgoedadviseur

☎ 0318 - 270 000

✉ mantel@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

