



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HOEVELAKEN, NIJKERKERSTRAAT 45 A

Wonen en ondernemen op een strategische toplocatie!

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a property. In the center is a large, dark-colored building with a grid of windows. To its right is a large, paved area with white lines, possibly a parking lot or sports field. To the left of the building is a green field with a small pond. The property is surrounded by trees and a road is visible on the left.

Bedrijfswoning met bedrijfshal en kantoorgebouw

Zelden komt een object beschikbaar waar wonen, ondernemen, bereikbaarheid en ruimte op zo'n natuurlijke wijze samenkomen. Aan de Nijkerkerstraat 45A in Hoevelaken bevindt zich dit uitstekend onderhouden bedrijfscomplex, bestaande uit een bedrijfswoning, een representatief kantoorgebouw, een royale bedrijfshal, een omvangrijk verhard buitenterrein en een perceel weiland. Het geheel is gesitueerd op een perceel van maar liefst 10.272 m².

Ligging

De ligging mag zonder meer uitzonderlijk worden genoemd. Op slechts enkele autominuten ligt knooppunt Hoevelaken (A1/A28), waardoor u profiteert van een uitstekende verbinding met alle belangrijke regio's van Nederland. Voor ondernemers die afhankelijk zijn van efficiënte logistieke verbindingen biedt deze locatie een belangrijke meerwaarde. Tegelijkertijd wordt het terrein omgeven door volwassen groen en ligt het aan het Hoevelakense Bos, waardoor een verrassend aangename balans ontstaat tussen bedrijvigheid, rust en privacy.





Het object

Het object bestaat uit een verzorgde bedrijfswoning van circa 176 m² woonoppervlakte, een bedrijfshal van circa 480 m², een representatief kantoorgebouw van circa 165 m², een royaal verhard buitenterrein en een perceel weiland. De bestemming "Bedrijf – Niet Agrarisch" (milieucategorie 2) biedt uiteenlopende gebruiksmogelijkheden voor ondernemers die wonen en werken willen combineren op één locatie.

Activiteiten zoals aannemerij, hoveniersbedrijven, lichte fabricage, koeriersdiensten en vervoersactiviteiten passen uitstekend binnen de bestemming. Daarmee vormt dit object een aantrekkelijke vestigingslocatie voor uiteenlopende ondernemingen die behoefte hebben aan (opslag)ruimte, bereikbaarheid en een representatieve uitstraling.



KENMERKEN

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	ca. 176 m ²
Inhoud	ca. 606 m ³
Bedrijfshal	ca. 480 m ²
Kantoorgebouw	ca. 165 m ²
Perceeloppervlakte	10.272 m ²
Energie label woning	D
Energie label kantoor	C



Vraagprijs € 1.798.000,- k.k.





Indeling

Via het ruime erf bereikt u de entree van de bedrijfswoning. De ontvangsthall vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de verschillende leefruimten. De woonkamer is voorzien van een schuifpui naar de tuin en beschikt over een houtkachel, waardoor een aangename sfeer ontstaat. De grote raampartijen bieden uitzicht op de tuin, het erf en het omliggende groen. De ramen (met kunststofkozijnen) zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonwering en horren.







Vervolg indeling

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, voorzien van een keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits Atag gaskookplaat, Bosch vaatwasser en Atag oven. Aan de achterkant van de woning bevindt zich een tweede keuken-/zitruimte die multifunctioneel gebruikt kan worden, met aansluitend de verbinding met de bedrijfshal en een doorgang naar de achterzijde met fraaie tuin en het terras.

Verder beschikt de begane grond over een kantoorruimte met diverse vaste kasten, een badkamer met ligbad en douche, een separate wc en toegang tot de praktische kelder met stahoogte.





Eerste verdieping

De verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een wastafel. In de vierde ruimte bevinden zich op dit moment de opstelplaats voor de wasapparatuur, de cv-installatie, een infra-rood cabine en een toilet. Twee slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten, ramen zijn voorzien van kunststofkozijnen met zonverduisterende plissé gordijnen.





Bedrijfshal

De royale bedrijfshal meet circa 16 x 30 meter en biedt volop mogelijkheden voor opslag of andere bedrijfsvoering. De hal is voorzien van een automatisch bedienbare overheaddeur, een degelijke vloer uitgevoerd in klinkers en gedeeltelijk beton, een staalconstructie met stalen spanten en een heteluchtverwarmingssysteem.

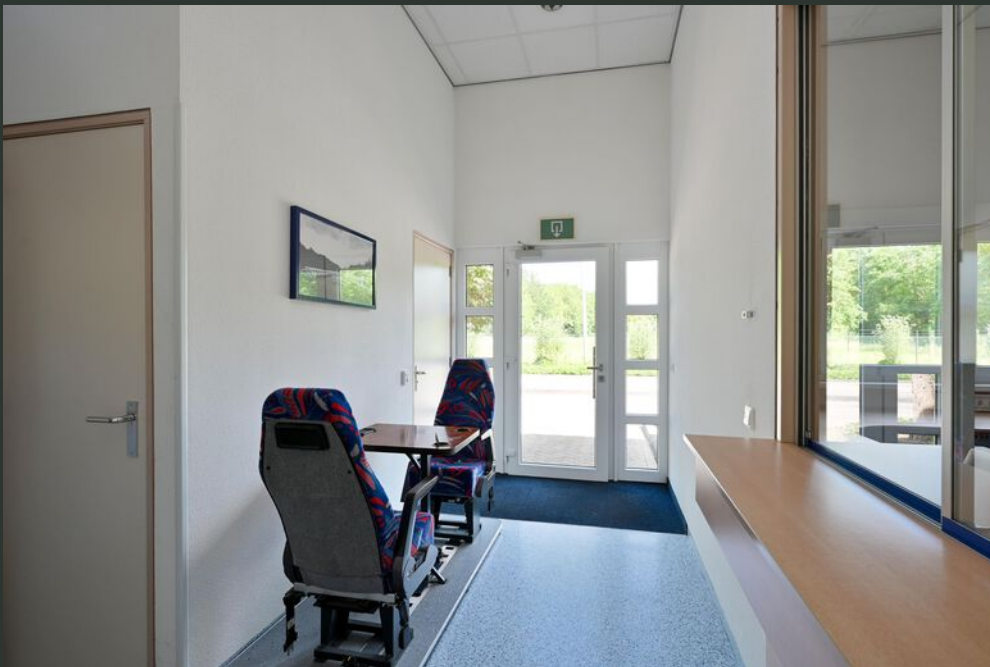
Het dak is voorzien van asbestvrije golfplaten met lichtplaten, waardoor veel daglicht in de ruimte aanwezig is. Aan de achterzijde bevinden zich enkele paardenboxen, een (zee)container en een unit ten behoeve van opslag.



Kantoorgebouw

Het aansluitende kantoorgebouw heeft een representatieve uitstraling en verkeert in een verzorgde staat van onderhoud. Binnen zijn diverse kantoorvertrekken aanwezig, evenals een ontvangstruimte met balie, een spreekkamer, pantry, toiletgroepen en een badkamer met douche.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van rolluiken. De verwarming geschiedt deels via vloerverwarming, aangevuld met radiatoren en een wandpaneel. Dankzij de verzorgde afwerking kan het kantoor direct in gebruik worden genomen.









Tuin & erf

Rondom de bedrijfswoning ligt een fraai aangelegde en verzorgde tuin met volwassen beplanting, gazonpartijen en karakteristieke vijverpartijen. De tuin vormt een aangename groene buffer tussen wonen en werken en biedt veel privacy.

Het erf is grotendeels verhard met Stelconplaten en biedt ruime manoeuvreer- en parkeermogelijkheden voor bedrijfswagens, materieel of bezoekers. De aanwezige groenstructuren en hagen zorgen voor een verzorgde uitstraling van het gehele complex.





Weiland

Aan de zijkant van het bedrijfscomplex bevindt zich een perceel weiland dat bijdraagt aan het gevoel van ruimte en vrijheid. De combinatie van bedrijfsruimte, woonfunctie, buitenterrein en groen maakt deze locatie bijzonder geschikt voor ondernemers die waarde hechten aan representativiteit én functionaliteit.

Voorzieningen

- Elektrisch bedienbare zonwering (bijna de gehele woning);
- Zeecontainer voor opslag en een unit aanwezig;
- Paardenboxen aan de achterzijde van de bedrijfshal;
- Sproei-installatie aanwezig; tevens drainage;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein achter de woning;
- Houten overkapping aan de achterzijde van de bedrijfshal;
- Houten overkapping t.b.v. houtopslag;
- Uitstekende bereikbaarheid op korte afstand van knooppunt Hoevelaken (A1/A28).



Titel



Planologie

Op het object rust de bestemming “Bedrijf – Niet Agrarisch” met milieucategorie 2.

Binnen deze bestemming zijn uiteenlopende bedrijfsactiviteiten toegestaan. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan aannemersbedrijven, hoveniersbedrijven, lichte fabricage, koeriers- en vervoersdiensten en vergelijkbare bedrijfsactiviteiten passend binnen de bestemming.

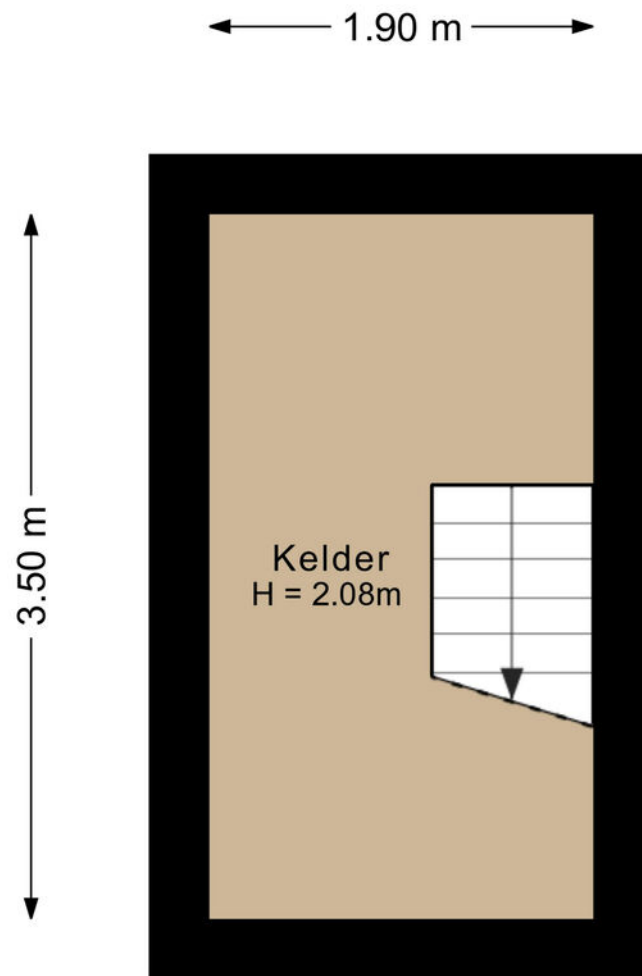
Geïnteresseerden wordt geadviseerd het geldende bestemmingsplan en de bijbehorende voorschriften nader te raadplegen.

Het perceel biedt daarnaast een interessante toekomstcomponent. Een gedeelte van de grond is bestemd voor de toekomstige verbreding van de A28. Tot het moment waarop Rijkswaterstaat tot uitvoering overgaat, mag dit gedeelte door de eigenaar gebruikt worden (‘om niet’). Nadere informatie hierover is op aanvraag beschikbaar.

AANVULLENDE INFORMATIE

- De doodlopende oprit is in eigendom van Gelders Landschap, hier is recht van overpad uitgegeven, tegen een huur van € 25,- per jaar.
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Aanvaarding in overleg.

PLATTEGROND KELDER



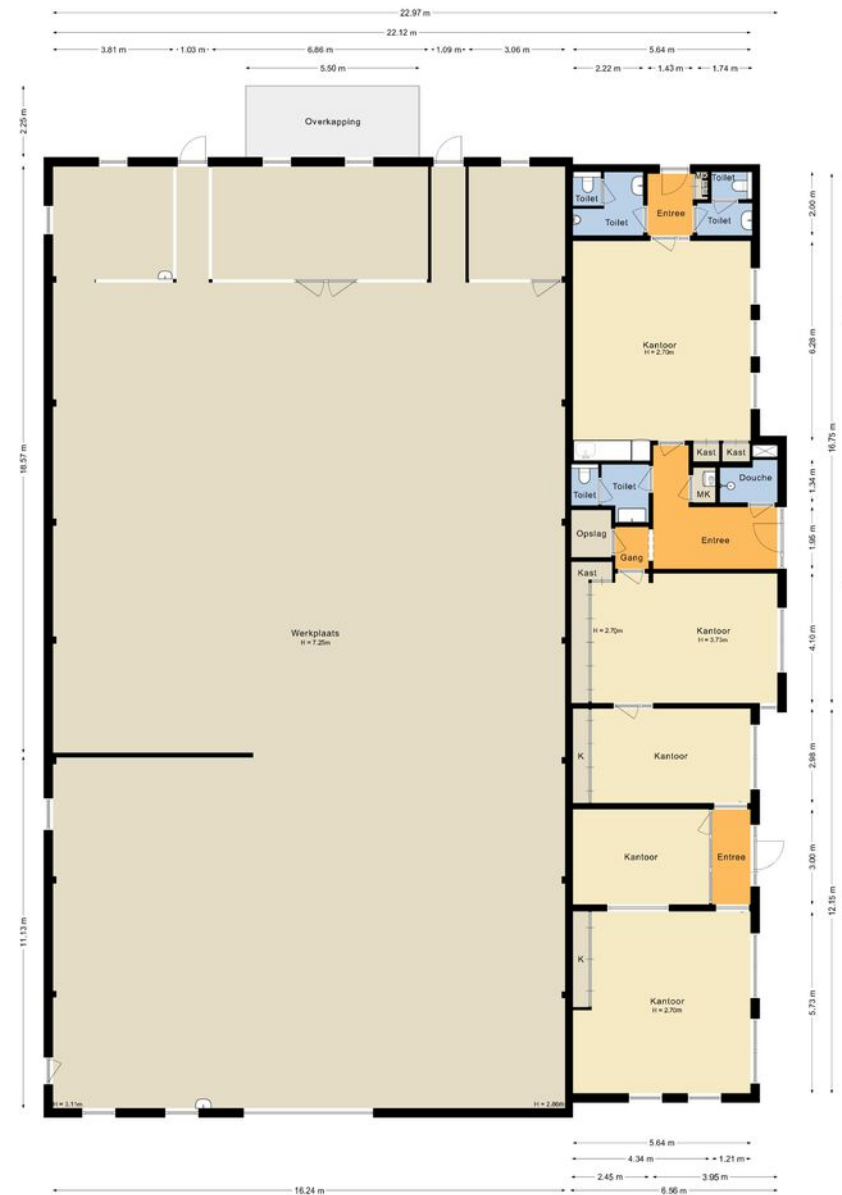
PLATTEGROND BAGANE GROND



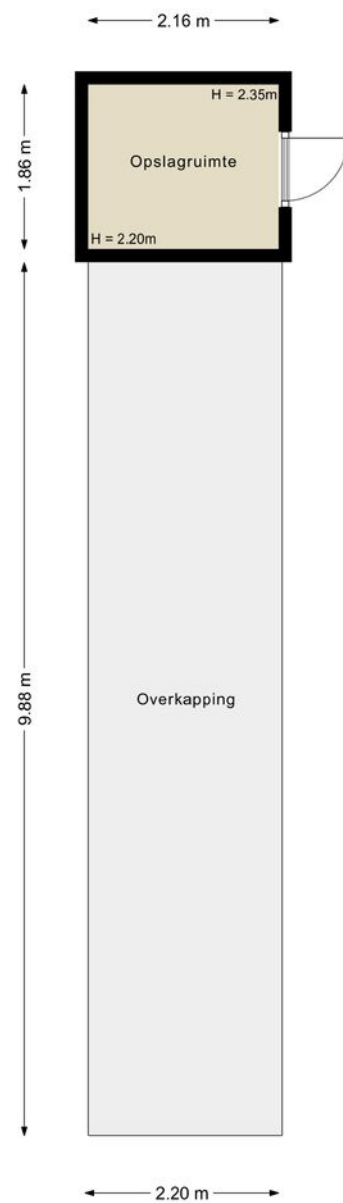
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



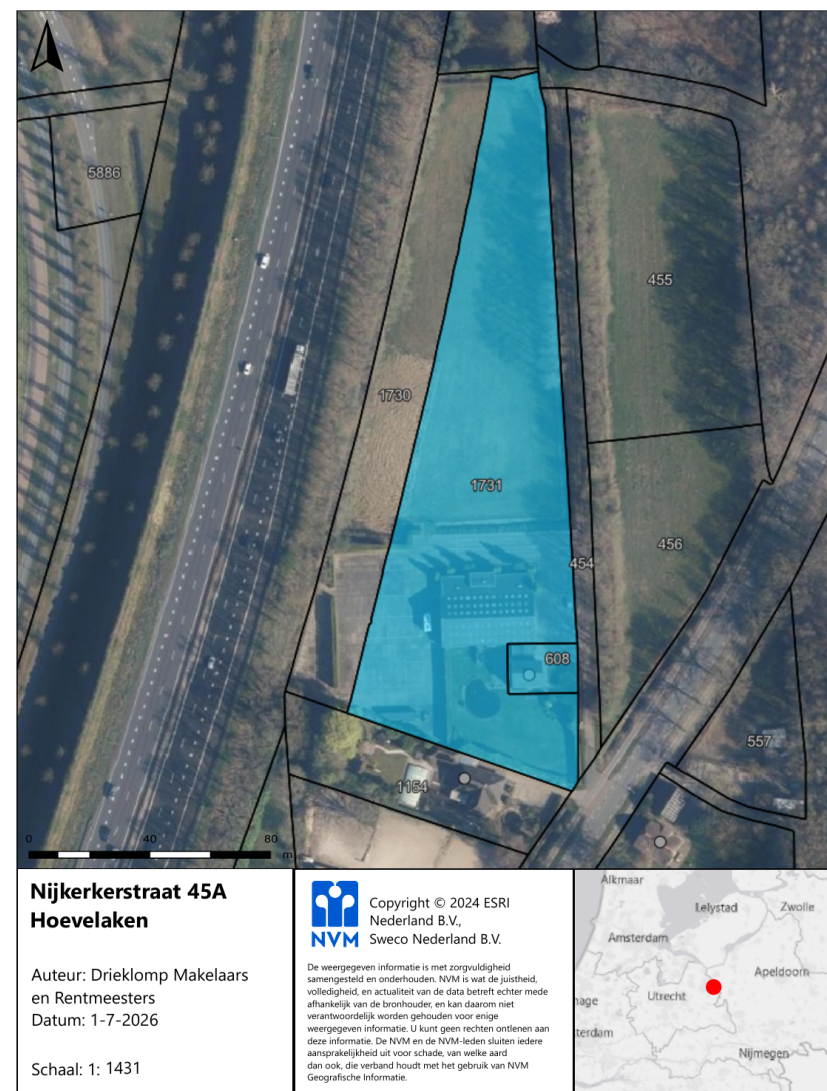
PLATTEGROND BEDRIJFSGEBOUWEN



PLATTEGROND HOUTEN BERGING



KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLAN KAART

< Locatie zoeken

**Nijkerkerstraat 45a, 3871KB
Hoevelaken**

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk

meer documentkenmerken

vastgesteld 30-05-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (3)

- Waarde - Archeologie
- Waarde - Landgoed
- Bedrijf - Niet Agrarisch

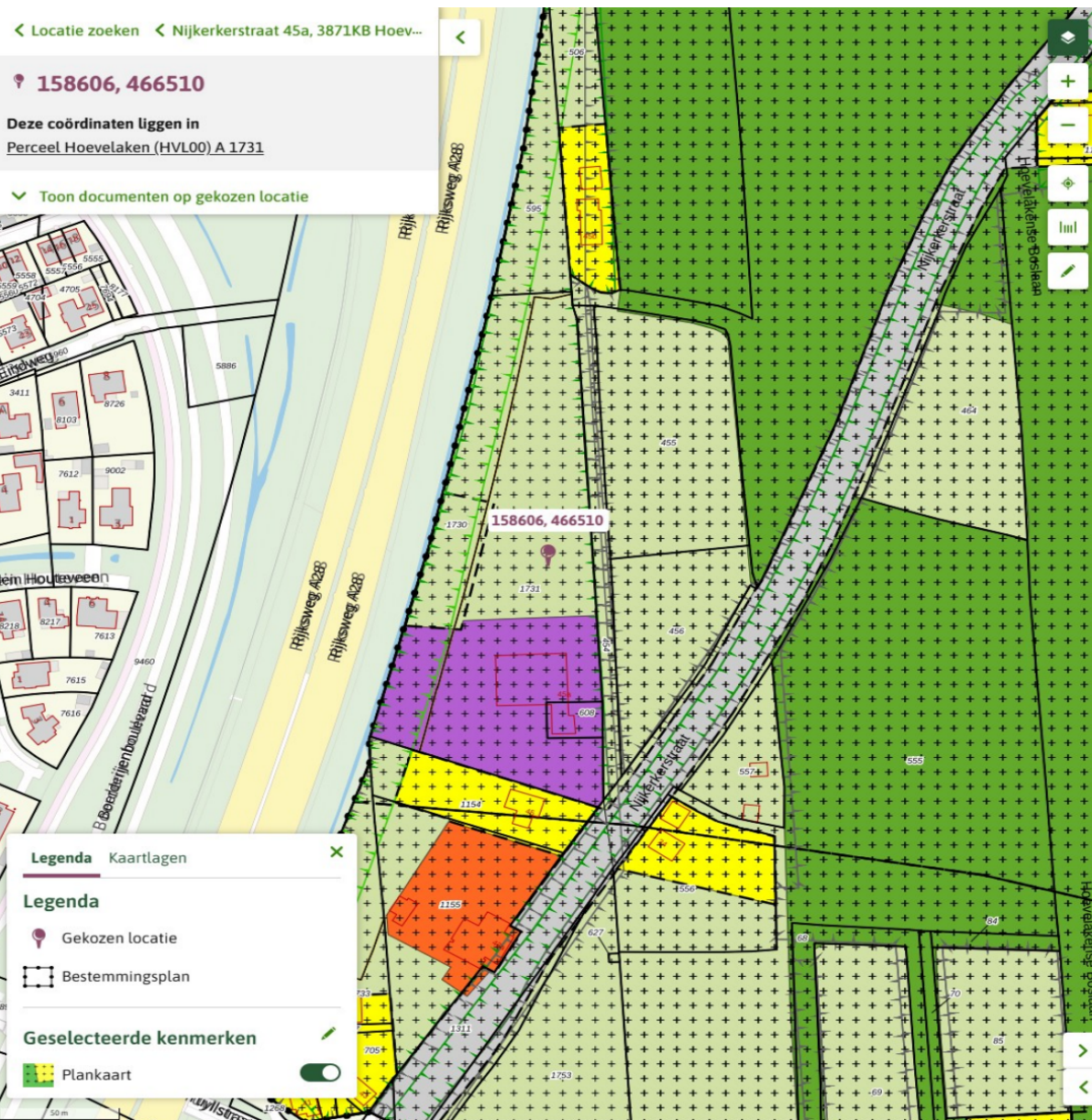
Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van waarde - 8

Gebiedsaanduidingen (2)

- overige zone - slagenlandschap
- milieuzone - hydrologische beschermingszone

BESTEMMINGSPLAN KAART - LAND



Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk

meer documentkenmerken

vastgesteld 30-05-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2)

Waarde - Archeologie

Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

Funcctieaanduidingen (1)

specifieke vorm van waarde - 8

Gebiedsaanduidingen (2)

overige zone - slagenlandschap

milieuzone - hydrologische beschermingszone

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL