



Informatiebrochure
Veerweg 5 Kampen

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Veerweg 5
8262 BJ Kampen

Kadastrale gegevens

Kampen, F, 15986 | Groot 1068 m²
Kampen, F, 18620 | Groot 123 m²
Kampen, F, 18018 | Groot 76 m²
Kampen, F, 18383 | Groot 13 m²

Metrage

Inhoud:
Gebruiksoppervlakte: 820 m²
Perceeloppervlakte: 1280 m²
Bovenwoning 120 m²
Bouwjaar: 1970
Energie label: C

Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte: 1280 m²
- Oppervlak begane grond: ca. 820 m²
- Thans in gebruik als dansschool, zaal accommodatie en bedrijfs(boven)woning
- In ca. 2012 is de platdakbedekking op het hele pand vervangen
- In ca. 2014 is de vetput vervangen
- Geïsoleerd dak.
- Horecaverunning, "categorie 3" aanwezig.





VSO makelaars presenteert:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.
Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden
aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.

Veerweg 5, Kampen

Multifunctioneel bedrijfspand van ca. 820 m² met bovenwoning van ca. 120 m² gelegen aan de Veerweg 5 te Kampen. Het pand is thans in gebruik als dansschool, zaal accommodatie en bedrijfs(boven)woning, maar is geschikt voor verschillende doeleinden. Denk hierbij aan biljartcentrum/ snookercafé, "Self Storage"/ opslag, kunstgalerij of herontwikkeling. Er is tevens een horeca vergunning aanwezig.

Locatie:

Gelegen op loopafstand van de historische binnenstad van Kampen, naast de Buitenhaven (aan de IJssel), de Koggewerf en het stadspark. Winkelvoorzieningen, restaurants en cafés en NS-station "Kampen Centraal" op loopafstand. Gemeente Kampen telt ca. 56.000 inwoners.

Ontsluiting:

NS-station "Kampen Centraal" op loopafstand. Ontsluiting via de N50 naar de A50, richting Zwolle (ca. 15 auto -rijminuten). Via de N307 richting Dronten (ca. 15 auto -rijminuten) naar de A6 richting Almere.

Indeling:

Indeling begane grond:

Entree, hal met ontvangstruimte v.v. plavuizen vloer, trapopgang naar bovenwoning, toegangsdeur naar magazijn/ bijkeuken, toegang tot de toiletgroepen, grote zaal, klein magazijn, aparte gang naar achtergelegen tweede zaal en het grote magazijn.

Via de grote zaal toegang naar de keuken en magazijn/ bijkeuken.

Indeling bovenwoning:

Hal met toegang tot de woonkamer, keuken, cv-wasruimte, badkamer, separaat toilet en slaapkamers. De keuken in L-vorm aanrecht v.v. elektrische kookplaat, koelkast, oven/magnetron en vaatwasser.

Laminaatvloer, radiatoren en grote raampartij.

Woonkamer v.v. laminaatvloer, radiatoren en houtkachel.

Wasruimte met c.v.-opstelling (2018), Badkamer met douchecabine, radiator en wasmeubel. De woning is v.v. dubbelglas.

Aansluitingen:

Riool - gas - elektra (3x80 Amp) - water - mogelijkheid tot aansluiting glasvezel.

Verwarming middels 2 CV ketels: NEFIT HR Turbo 45 voor de grote en kleine zaal, NEFIT HR Combi 32 voor toiletgroep beneden, de ontvangstruimte en bovenwoning. (Bouwjaar 2018)

Bouwjaar:

1970

Kadastraal:

Kampen, sectie F, nummer 15986 groot 1068 m²,

Kampen, sectie F, nummer 18620 groot 123 m²

Kampen, sectie F, nummer 18018 groot 76 m² (belast met opstalrecht nuts)

Kampen, sectie F, nummer 18383 groot 13 m²

Gezamenlijk groot 12 a 80 ca,

Bestemming:

Waarde - Archeologie
Gemengd

Bestemmingsomschrijving:

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

- wonen en hieraan ondergeschikte beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en voor zover niet gelegen binnen de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- zorgwoningen voor zover niet gelegen binnen de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- kamerverhuur/-bewoning voor zover niet gelegen binnen de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- indien het functies betreffen die worden uitgeoefend op de begane grond van gebouwen:
 - bedrijven zoals genoemd in categorie 1 in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten);
 - ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', tevens voor cultuur en ontspanning;
 - met uitzondering van een supermarkt en voor zover niet gelegen binnen de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
 - dienstverlening;
 - horecabedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 en voor zover niet gelegen binnen de aanduiding 'horeca uitgesloten';
 - kantoren;
 - ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', tevens voor horecabedrijven zoals genoemd in categorie 3;
 - ter plaatse van de aanduiding 'sportschool', tevens voor een sportschool;
 - ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', tevens voor een supermarkt,
- indien het functies betreffen die worden uitgeoefend op de verdiepingen van gebouwen:
 - opslag ten behoeve van en in directe relatie met de op de begane grond gevestigde functies,

Vergunning:

Horeca "tot en met categorie 3" (Middelzware horeca)

In deze categorie zitten de horecabedrijven waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en die voor een goed functioneren ook een gedeelte van de nacht geopend zijn;

- (grand)café
- bierhuis
- biljartcentrum/snookercafé
- proeflokaal

Vraagprijs:

Op aanvraag.

Aanvaarding:

In overleg

Bijlagen:

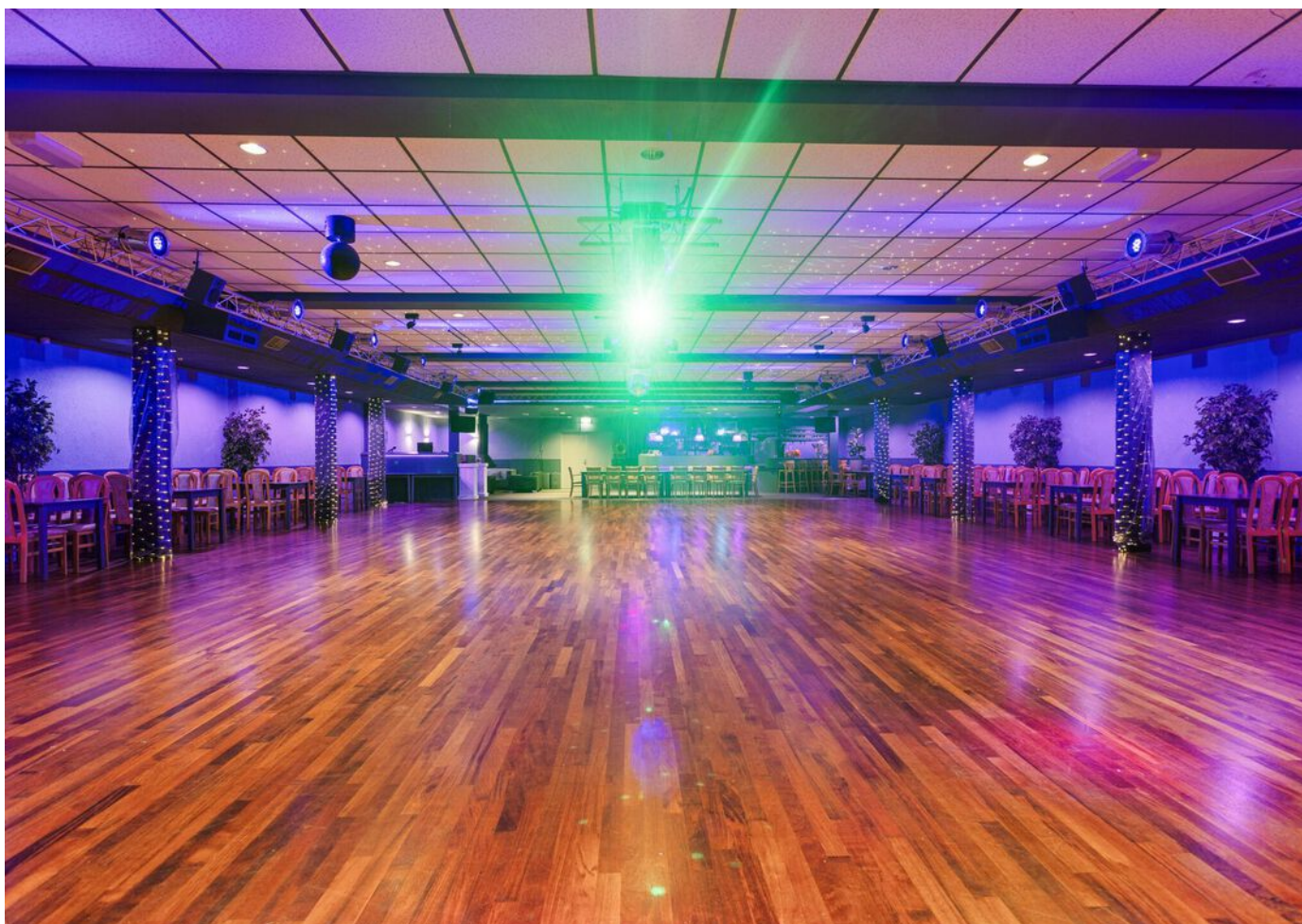
- Bestemmingsplan
- Bodemonderzoek
- Energiecertificaat
- Lijst van roerende zaken
- Vragenlijst

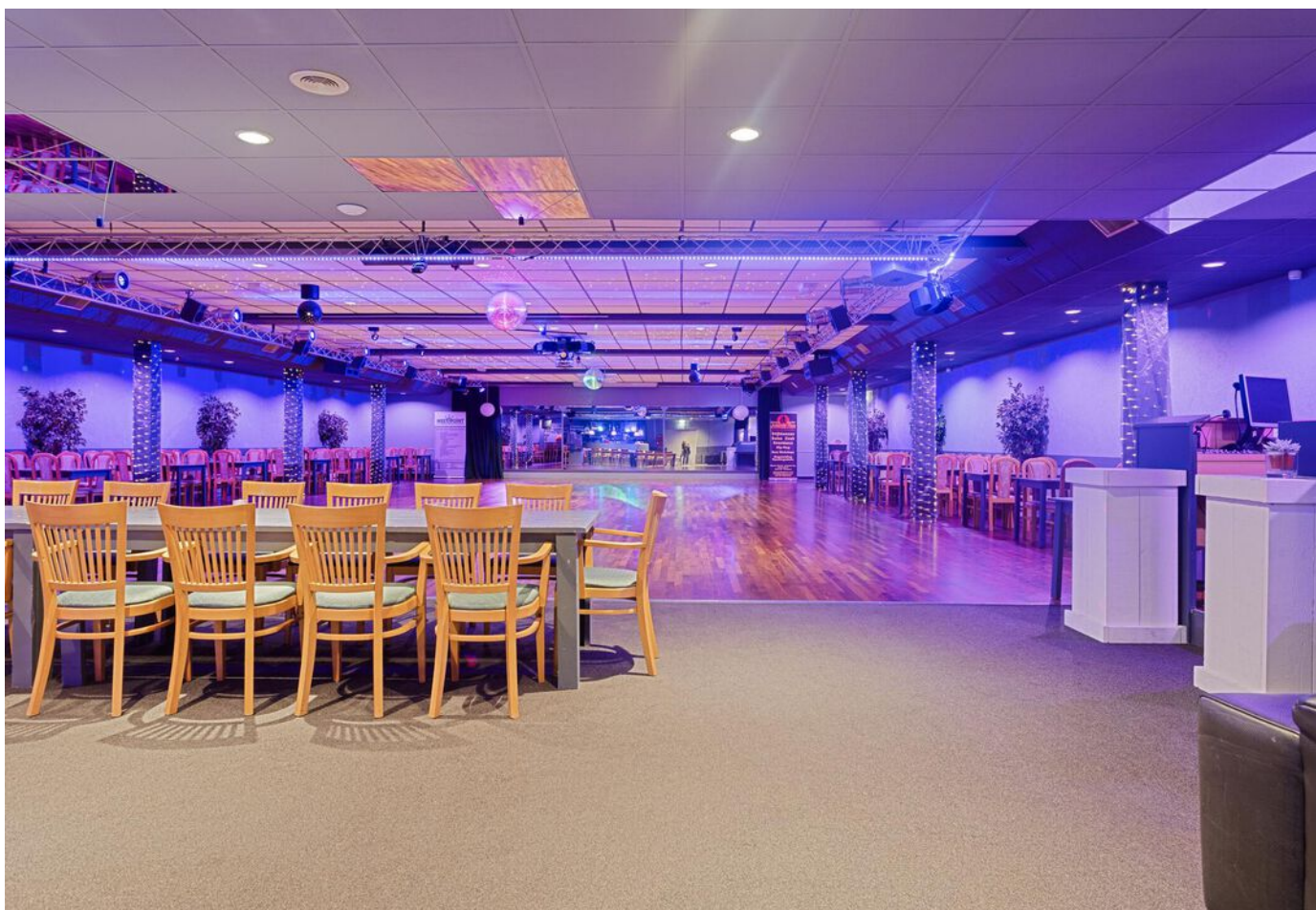
Algemeen:

- Splitsing koopsom is voorbehouden aan verkoper.
- Zekerheidstelling. Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het definitief worden van de koopovereenkomst.
- Staat van oplevering: Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt "as is, where is" geleverd, exclusief roerende zaken.
- Eventuele voorraden zijn niet bij de vraagprijs inbegrepen maar wel ter overname indien van toepassing.

De informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

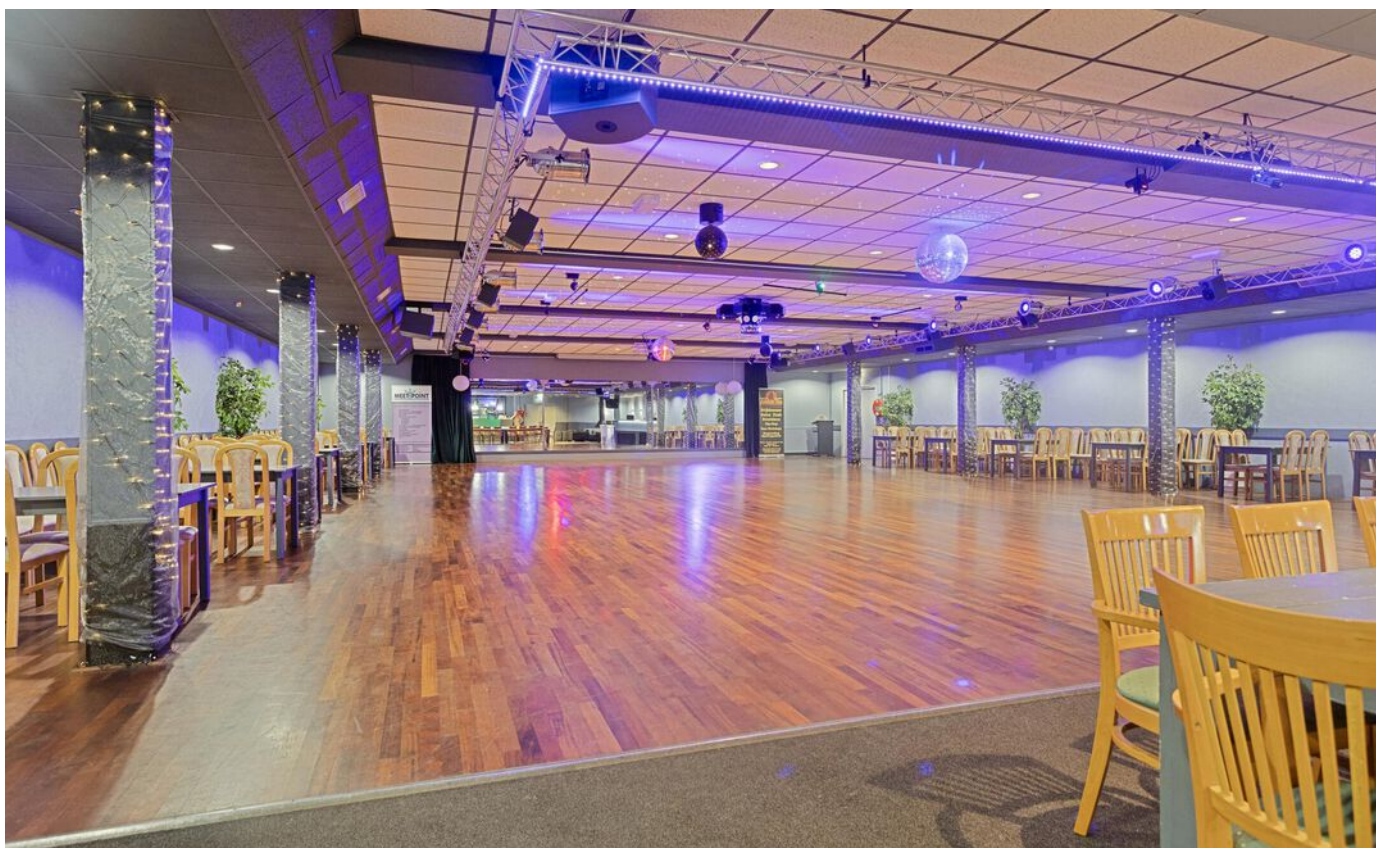
Afspraken voor bezichtigingen kunnen uitsluitend bij VSO makelaars & taxateurs worden gemaakt. Wij verzoeken u, niet zelf het initiatief te nemen om het terrein te betreden.



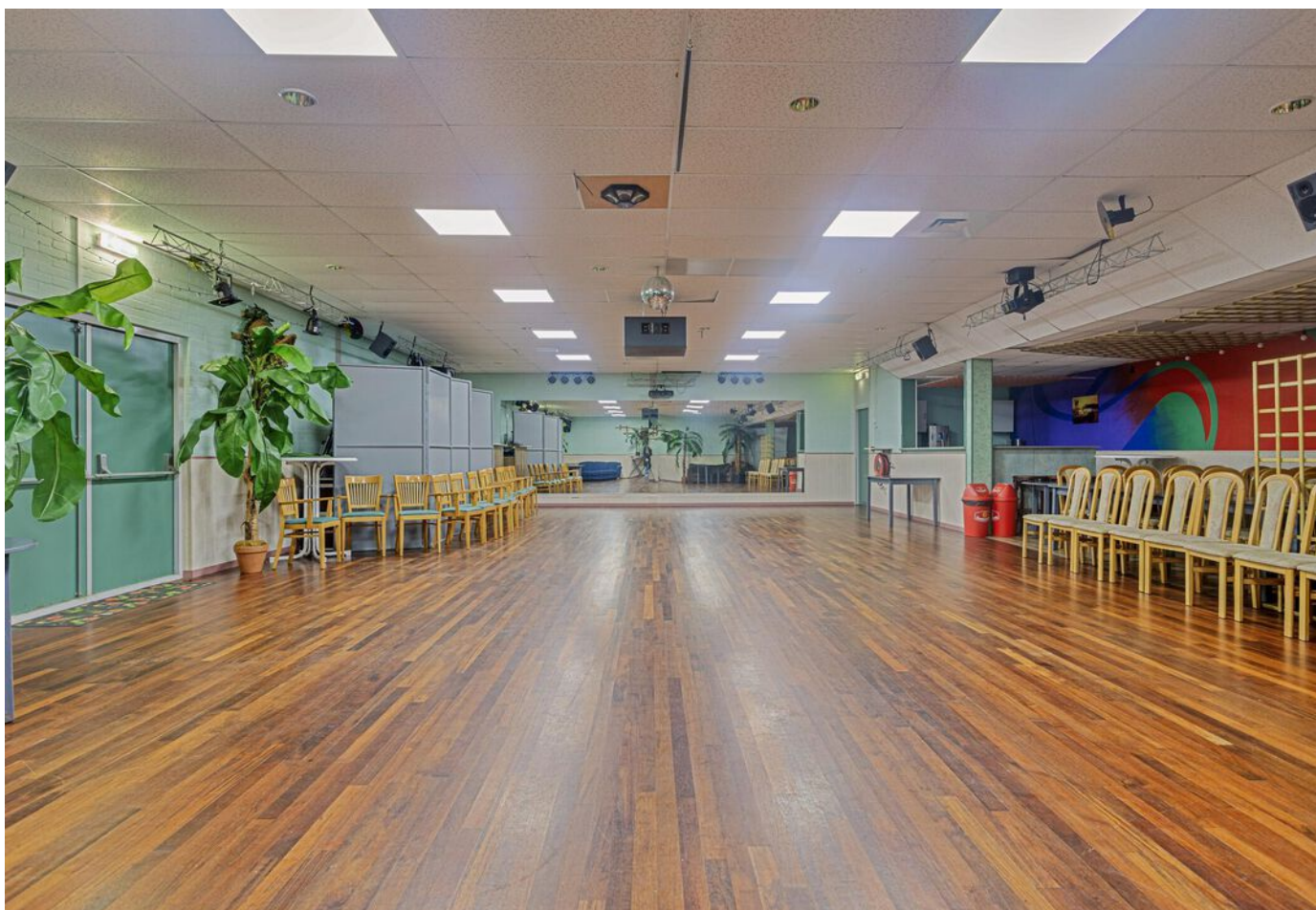
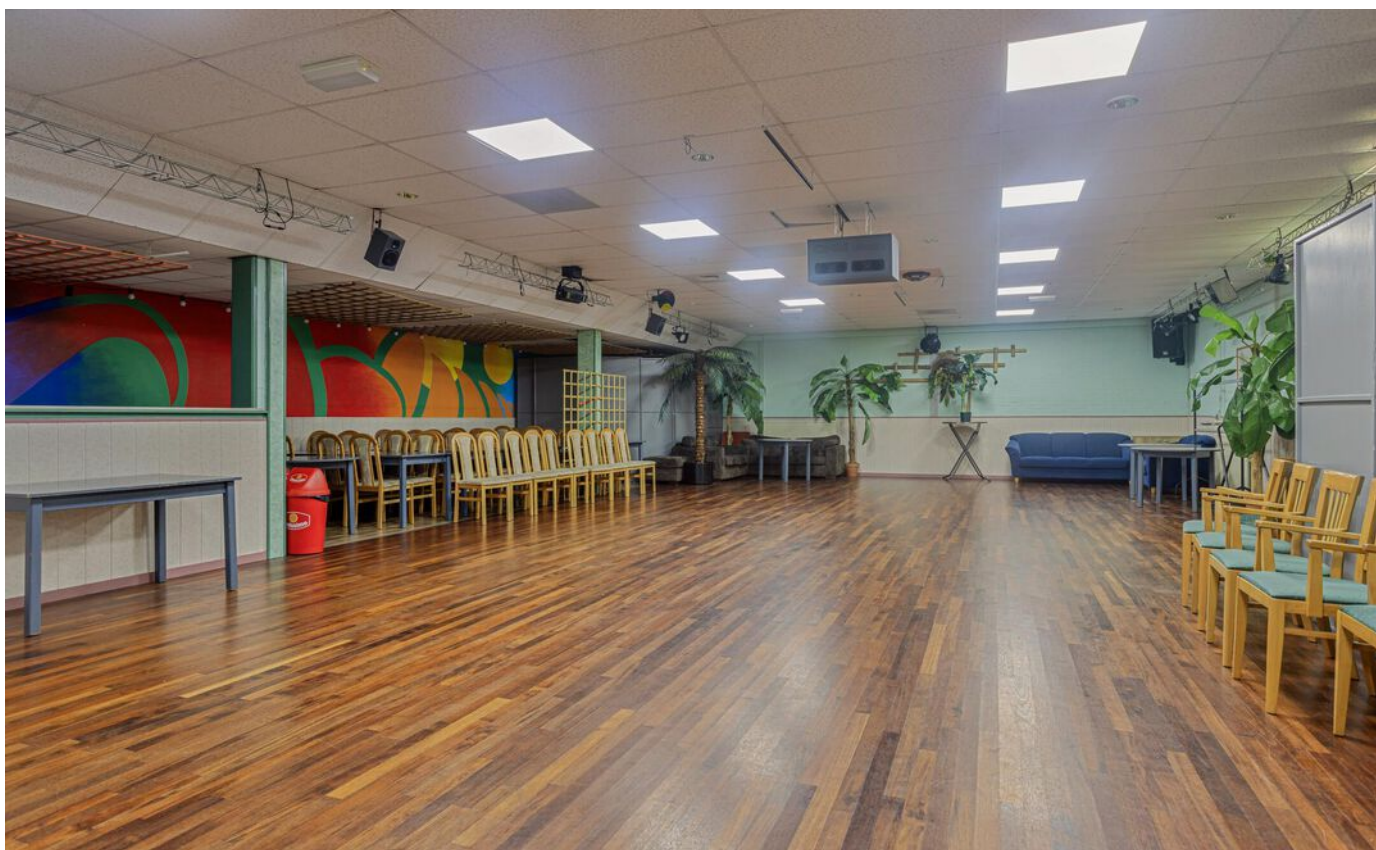














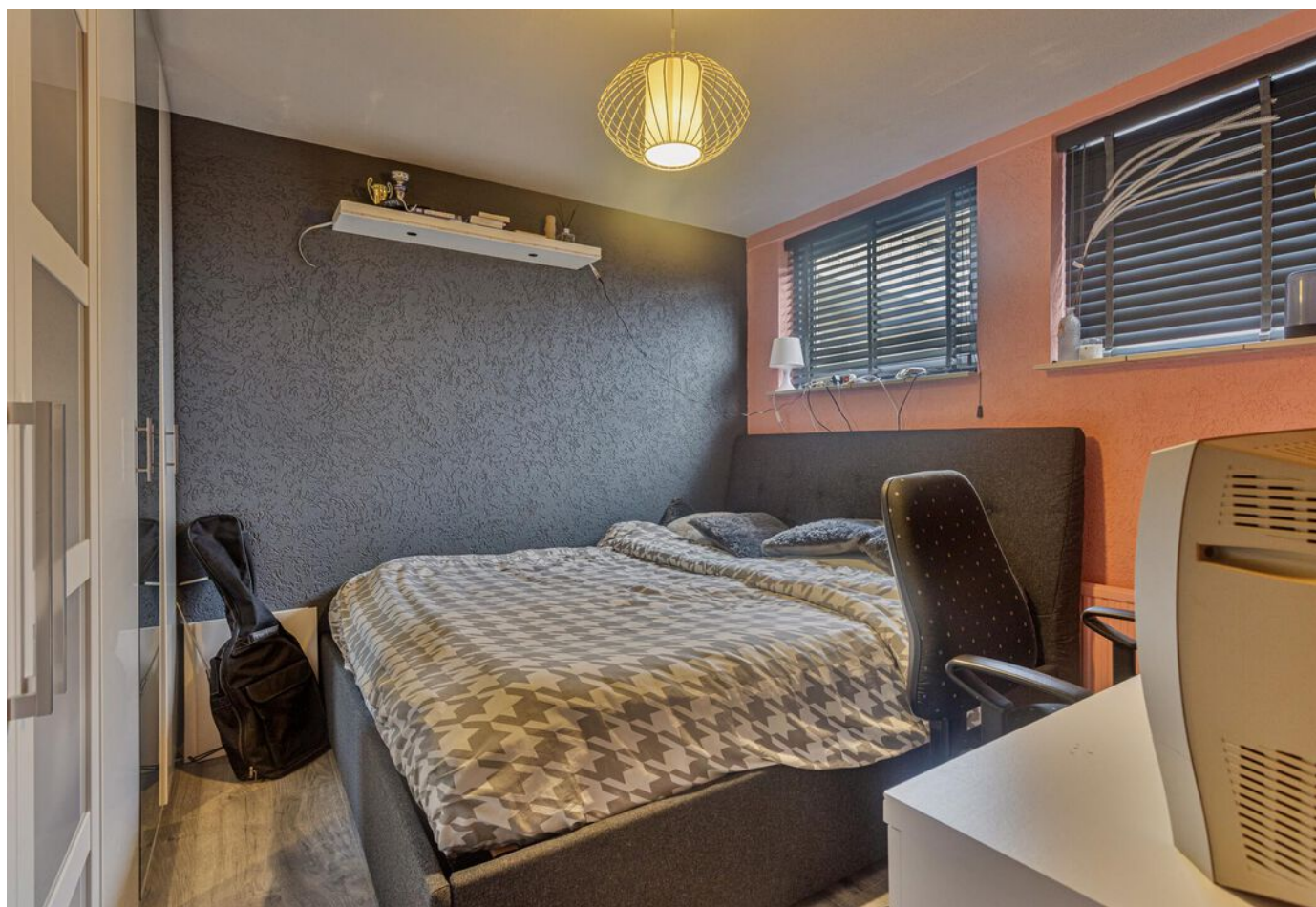










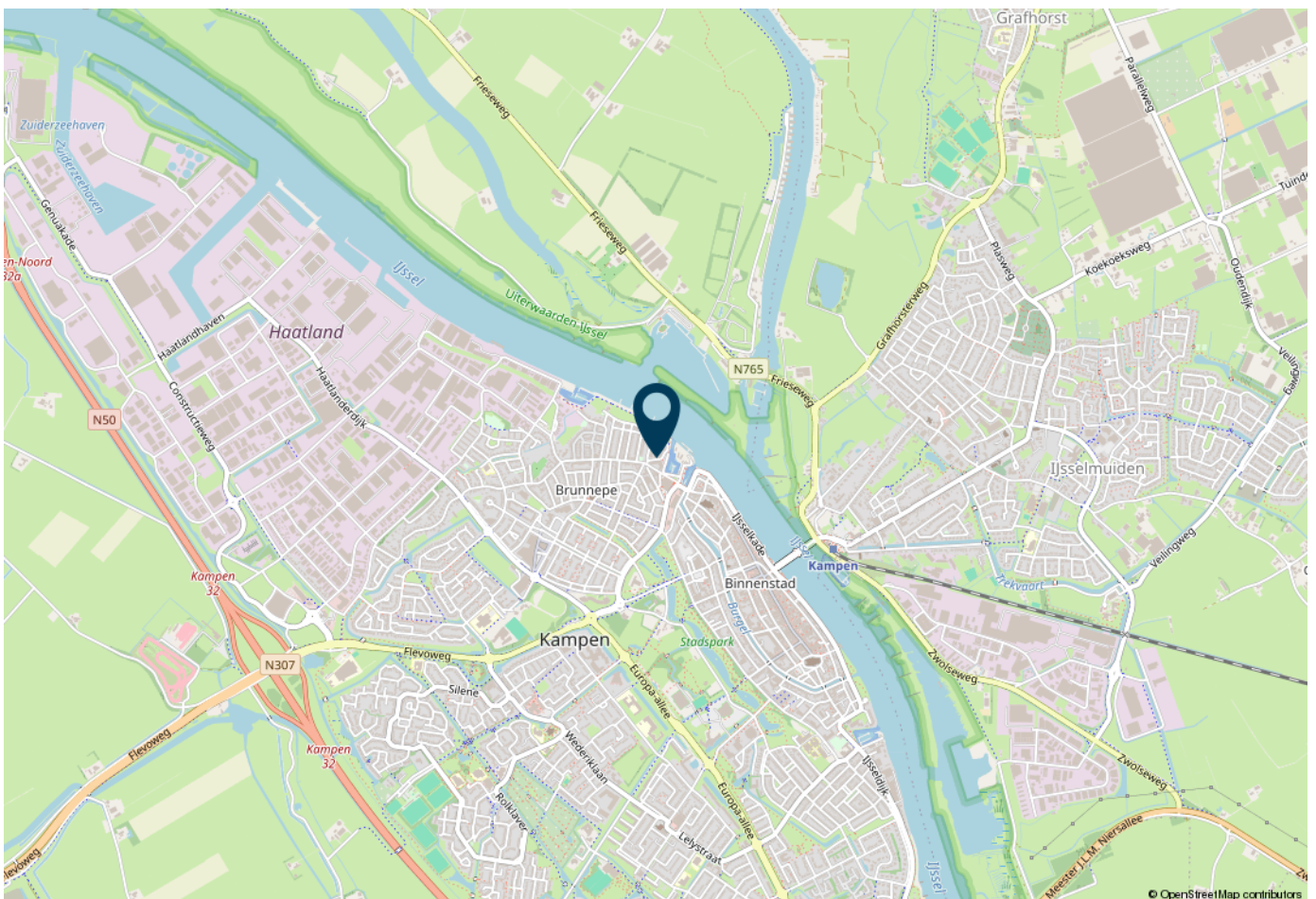
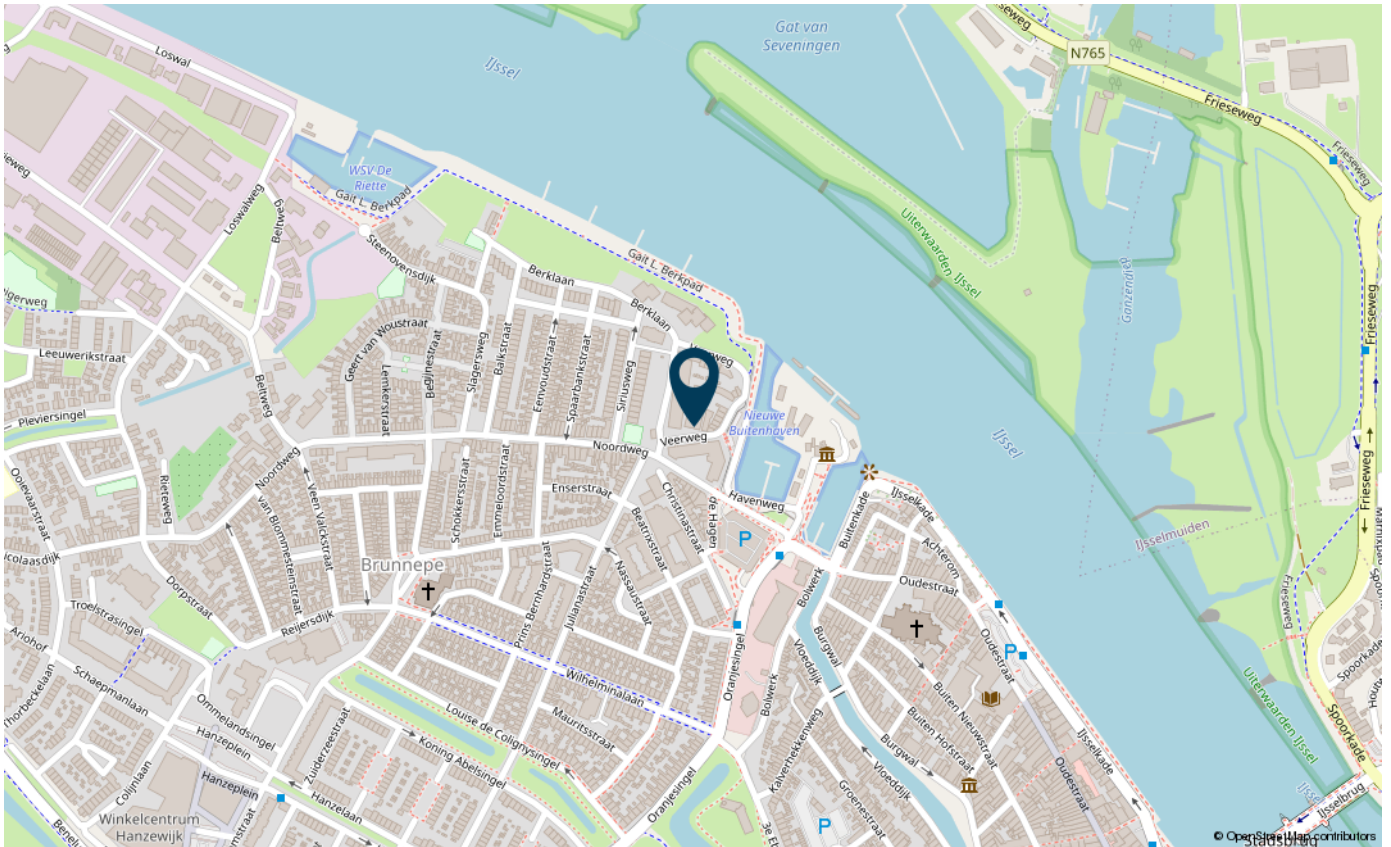






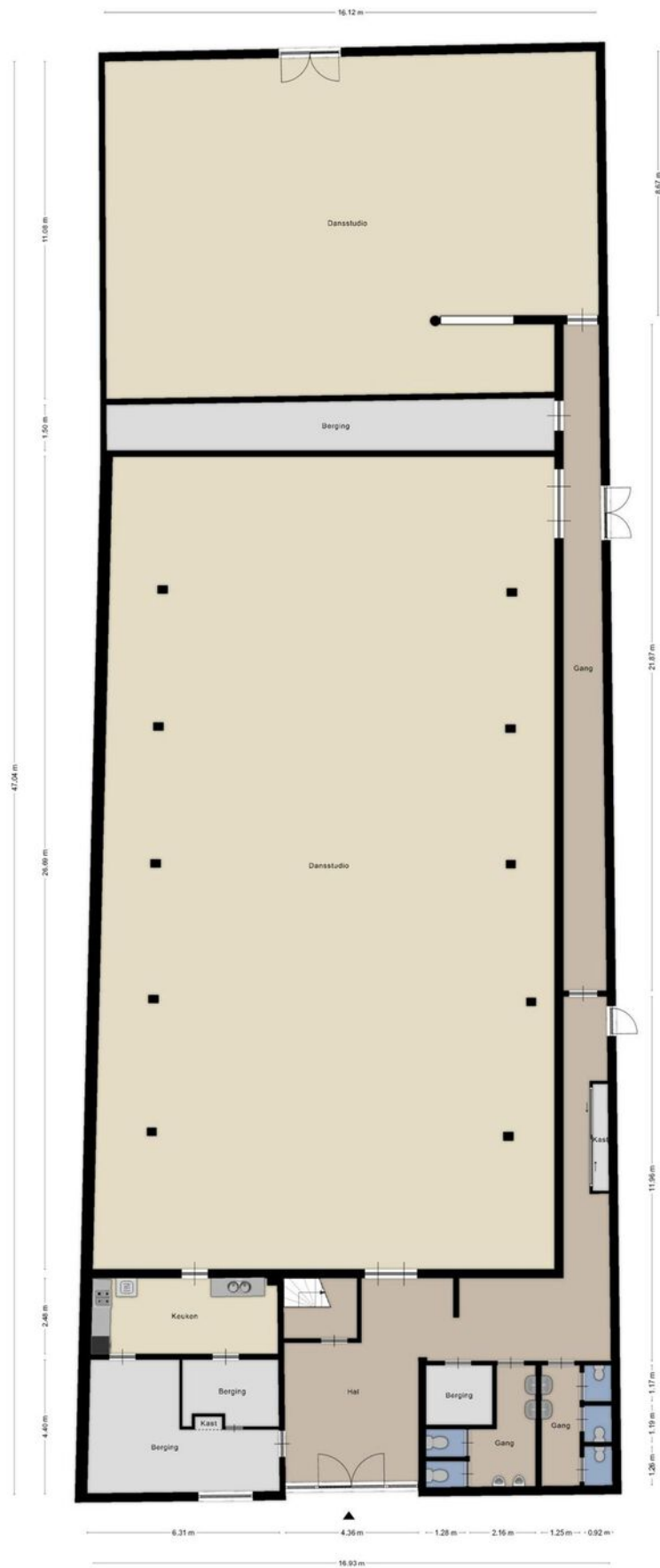








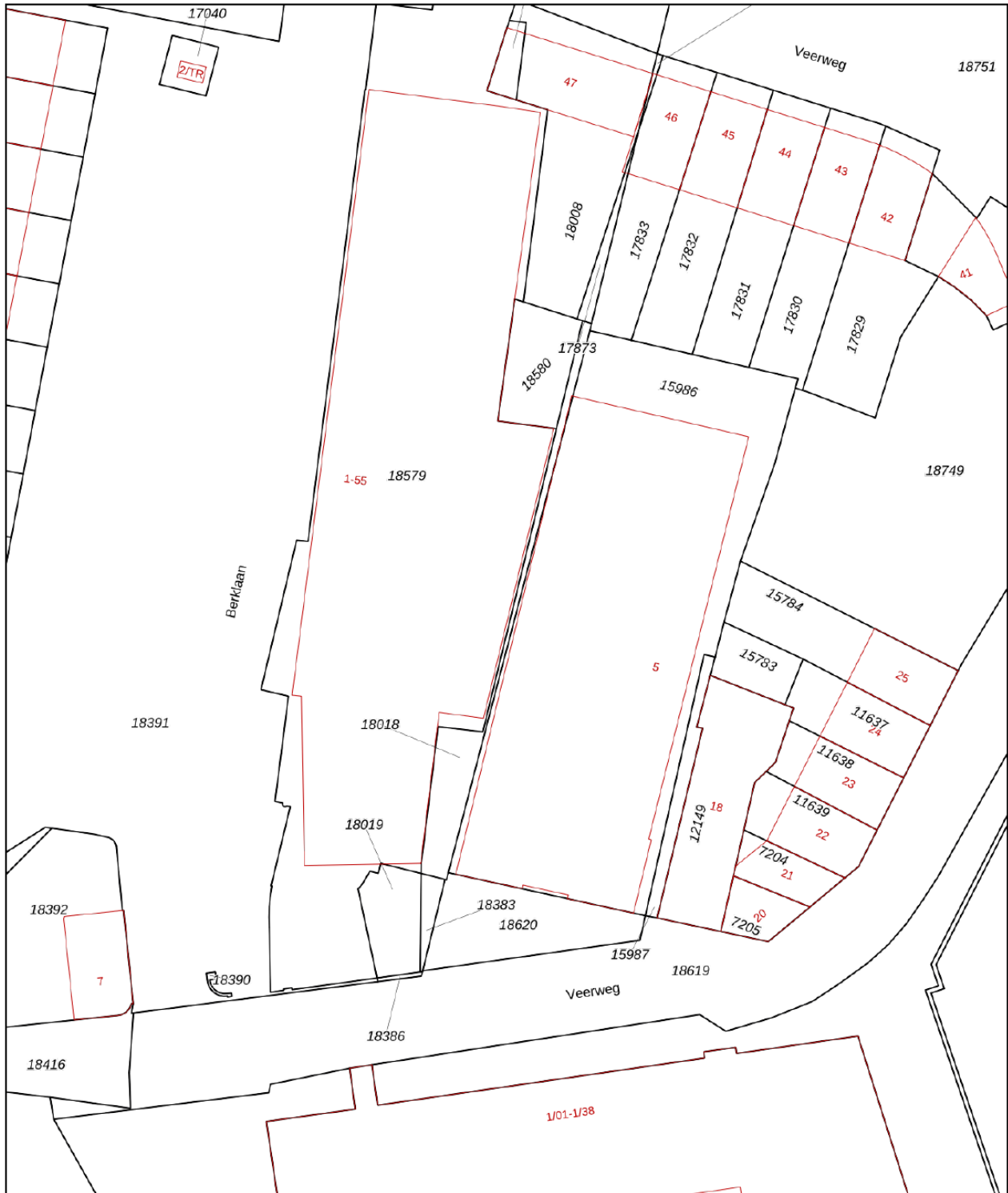
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



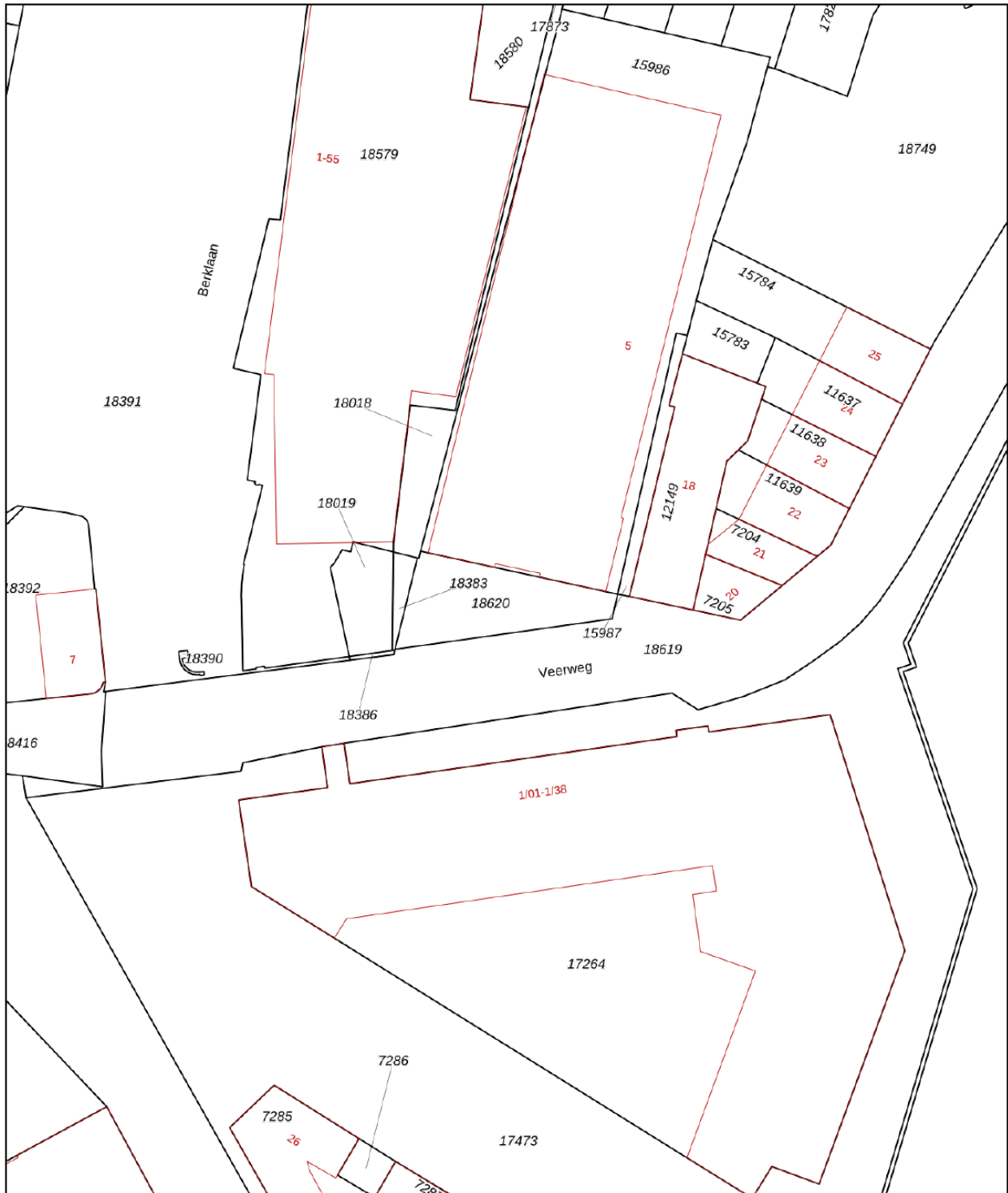
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen</p> <p>Secctie F</p> <p>Perceel 18018</p>	
---	--	--	---


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



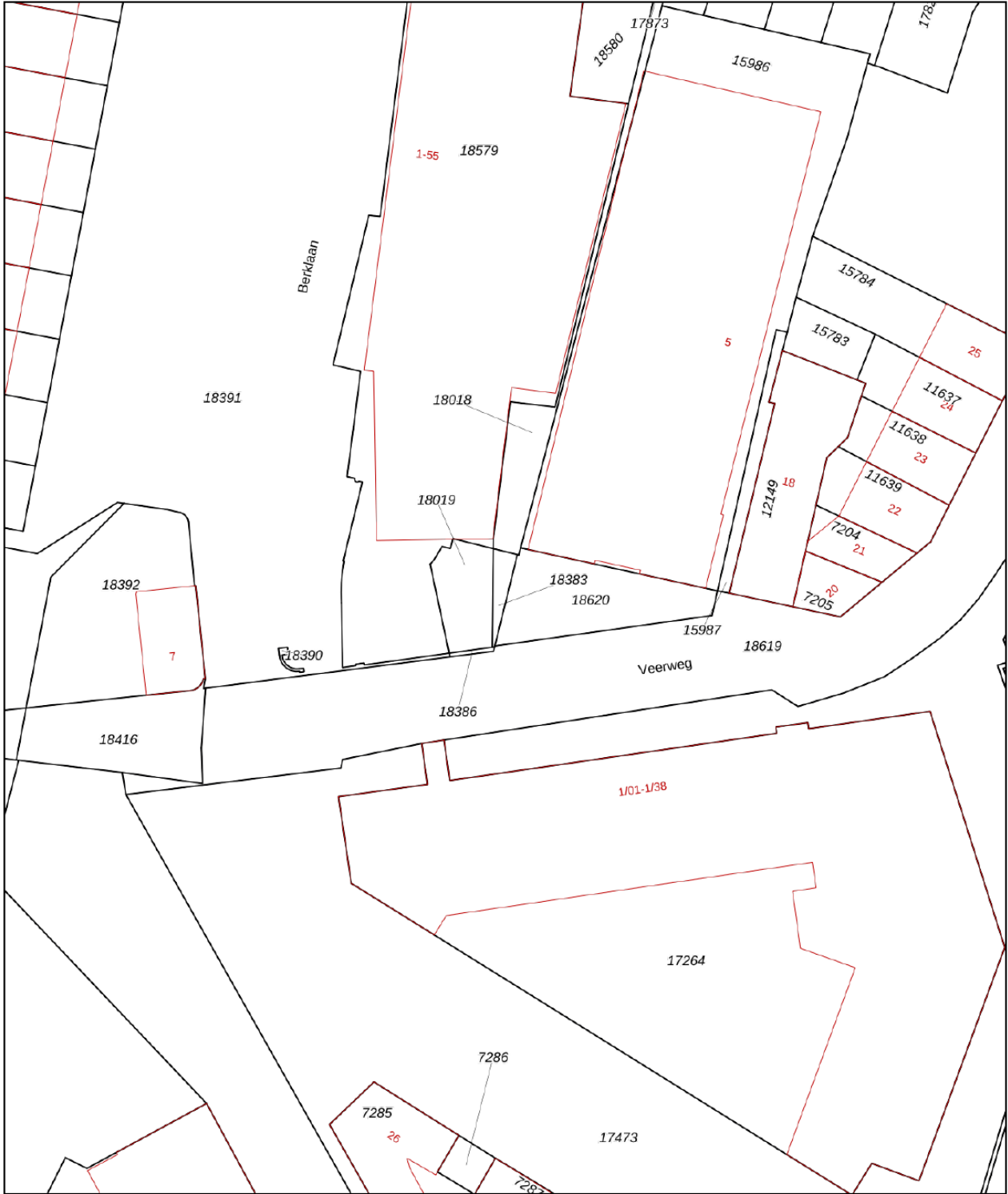
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen</p> <p>Secctie F</p> <p>Perceel 18620</p>	
---	--	--	---


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



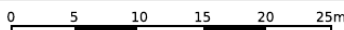
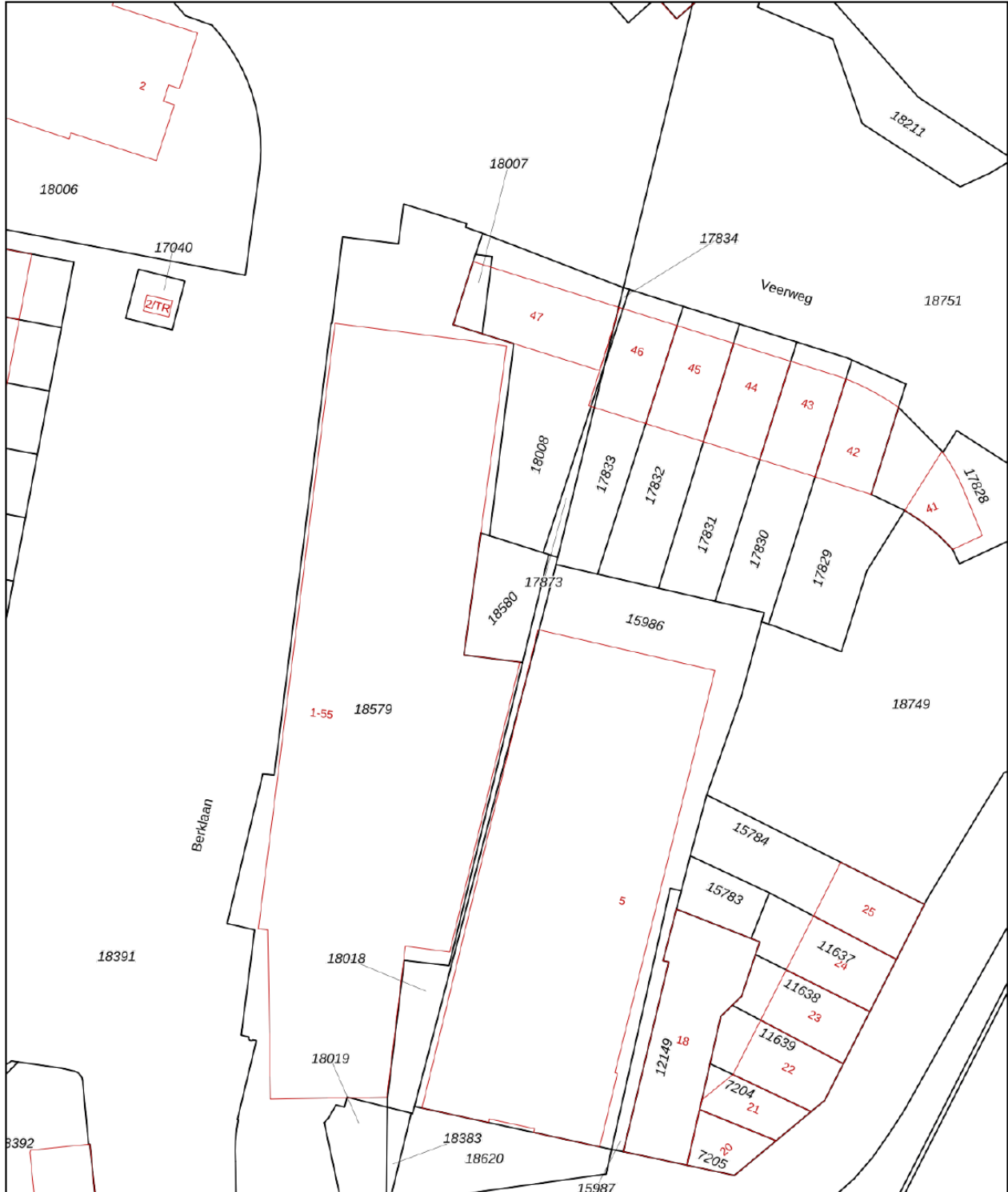
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 18383</p>	
---	--	---	---


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 18580</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Wij staan graag voor u klaar!

VSO makelaars



Marco Schrijver

M 06 82 93 69 84

E m.schrijver@vsomakelaars.nl

vastgoed
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0321 318 318



Ik help u graag bij...

- Agrarisch onroerend goed
- Beleggen en vastgoedbeheer
- (Erfpacht) financiering
- Bedrijfshuisvesting
- Vrijstaand wonen

vastgoed
in't groen

Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen

VSO makelaars

Waarom VSO makelaars?

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrij gekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

Drie segmenten

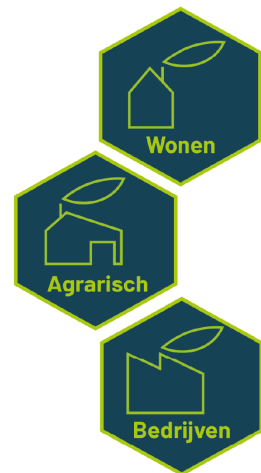
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij ook actief binnen de segmenten Wonen en Agrarisch vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

Vastgoed in 't groen

Onze slogan Vastgoed in 't groen verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een full service organisatie met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is Vastgoed in 't groen een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.



Wonen



Agrarisch



Bedrijven



Corine



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



Eric Jan



Nicole



Peter



Jolein



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Johan



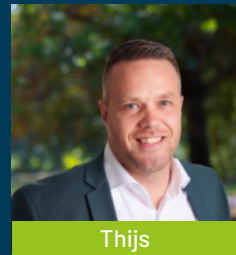
Wina



Davine



Moniek



Thijs



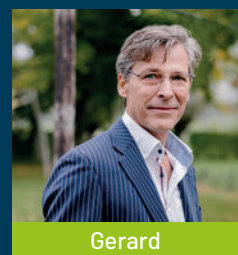
Janny



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert



VSO

vastgoed
in't groen