

TE KOOP
€ 1.475.000 K.K.



Bulkstraat 51

4158 EA Deil



Bulkstraat 51
4158 EA Deil

Inleiding

Unieke kans: Schitterend landhuis met handelskwekerij bestaande uit een bedrijfshal, kas en groot in- en verkoopterrein (bedrijfsmatig en particulier) op zichtlocatie nabij de A2.

Dit object biedt u de kans om (een goedlopend) bedrijf aan huis te voeren op een ruim perceel van 13.300 m². Het object is in gebruik als tuinrozenkwekerij, met een ruim verkoopterrein, bedrijfshal van 40 x 20 met (aansluitingen voor) kantoor en kantine, een kas en meerdere parkeerplaatsen.

Wij bieden u de locatie met opstallen en woning inclusief huidige bedrijfsvoering aan op een goede locatie aan de verbindingsweg van Geldermalsen naar de A2.



Ligging en indeling

Begane grond

Riant landhuis (bouwjaar 2007) met fraaie entree naar de woonkeuken en woonkamer met karakteristieke zijkamer met zichtlijnen naar de nok. Aan de andere zijde is een werkkamer gelegen met openslaande deuren naar de oprit, ook hier zijn de balken en de nok in het zicht. Via meerdere openslaande deuren is het terras aan de achterzijde bereikbaar.

Eerste verdieping

1ste verdieping met 3 slaapkamers en 2 badkamers en toegang tot de bergzolder (bereikbaar met vlizotrap).

In het souterrain is een grote multifunctionele ruimte die nu in gebruik is als vierde slaapkamer en fitness & wellness ruimte.



Ligging en indeling

Het perceel heeft een brede toerit naar de woning, het verkoopterrein en de bedrijfshal, maar biedt ook nog voldoende ruimte voor een fraai aangelegde tuin met diverse fruitbomen.

Bijzonderheden

- een luxe landhuis van ca. 250 m² (bouwjaar 2007) met fraai aangelegde tuin
- zeer ruime woonkamer met luxe open keuken, kantoor, zijkamer en openslaande deuren naar terras
- 3 slaapkamers, 2 badkamers op de 1ste verdieping en fitness ruimte + logeerruimte in de kelder
- goed lopende handelskwekerij met in- en verkoopmogelijkheden B2B (hoveniers/ tuincentra) en B2C
- loods van 20 x 40 meter met (aansluitingen voor) kantoor- en kantineruimte en deel onverhard terrein (verkuil grond)
- een machine berging
- een parkeerplaats van 20 x 30 meter
- een broeikas van 400 m²
- zichtlocatie langs de Provinciale weg N327

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 1.475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 13.353 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 250 m²

Inhoud 1.300 m³

Oppervlakte externe bergruimte 800 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Staat Goed onderhouden

CV ketel

Combiketel Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 4

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

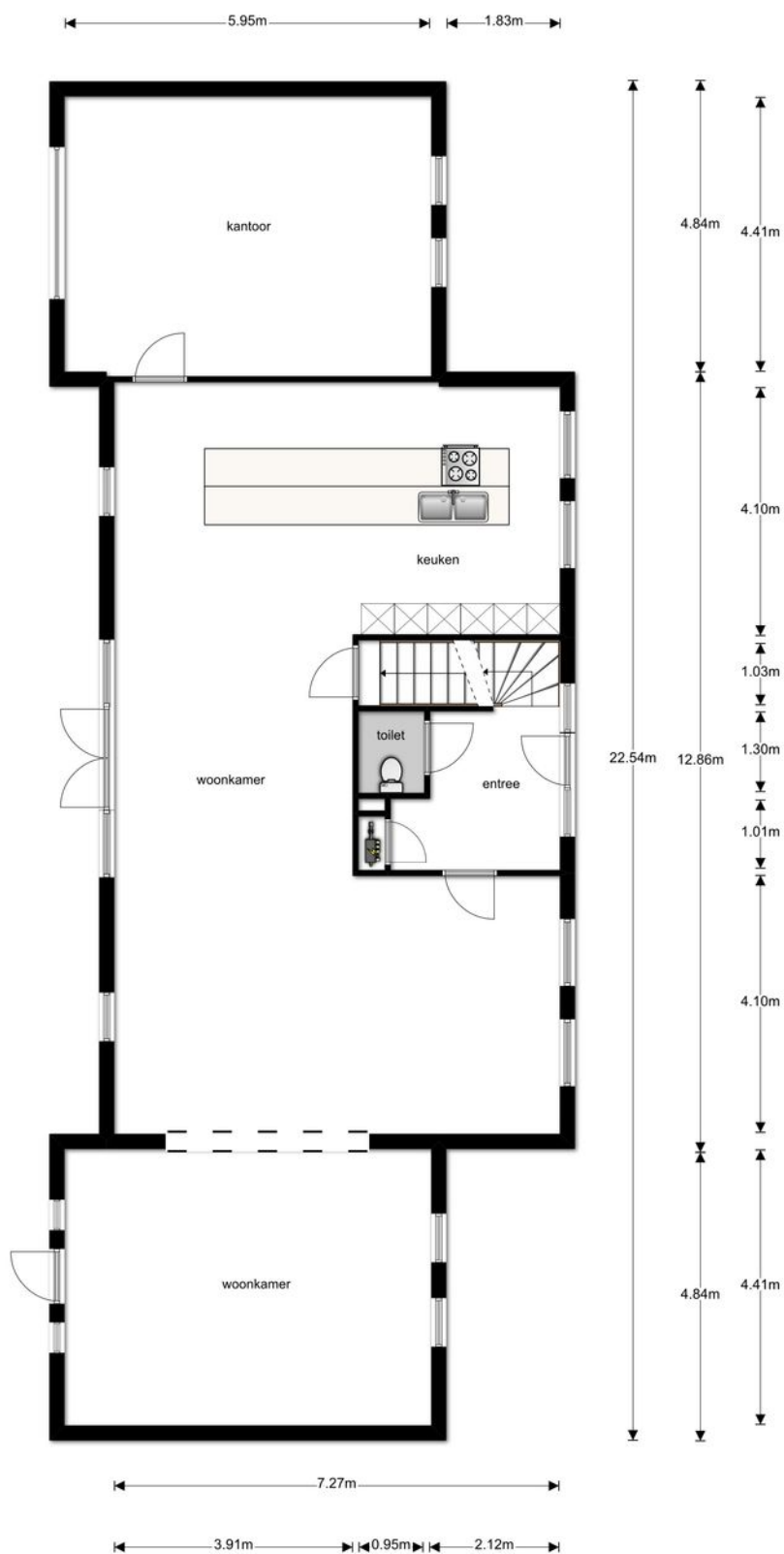
Heeft een alarm Ja

Heeft kabel-tv Ja

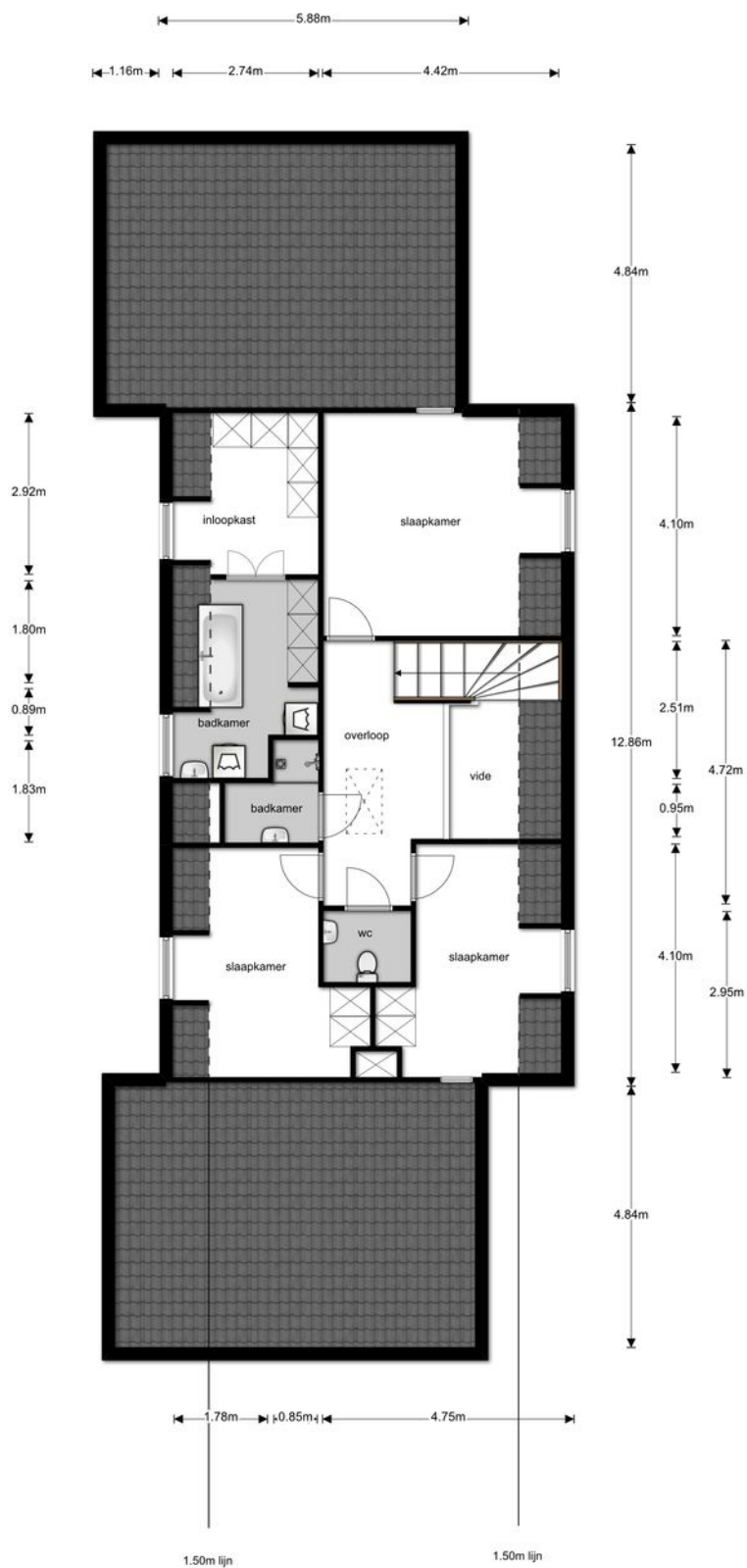
Kenmerken

Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

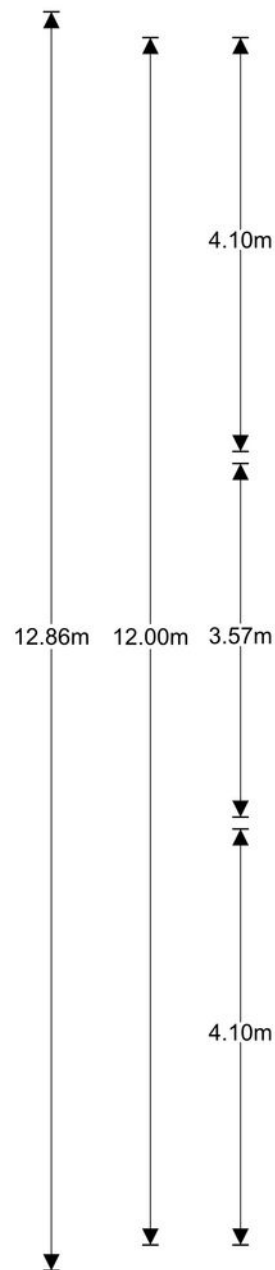
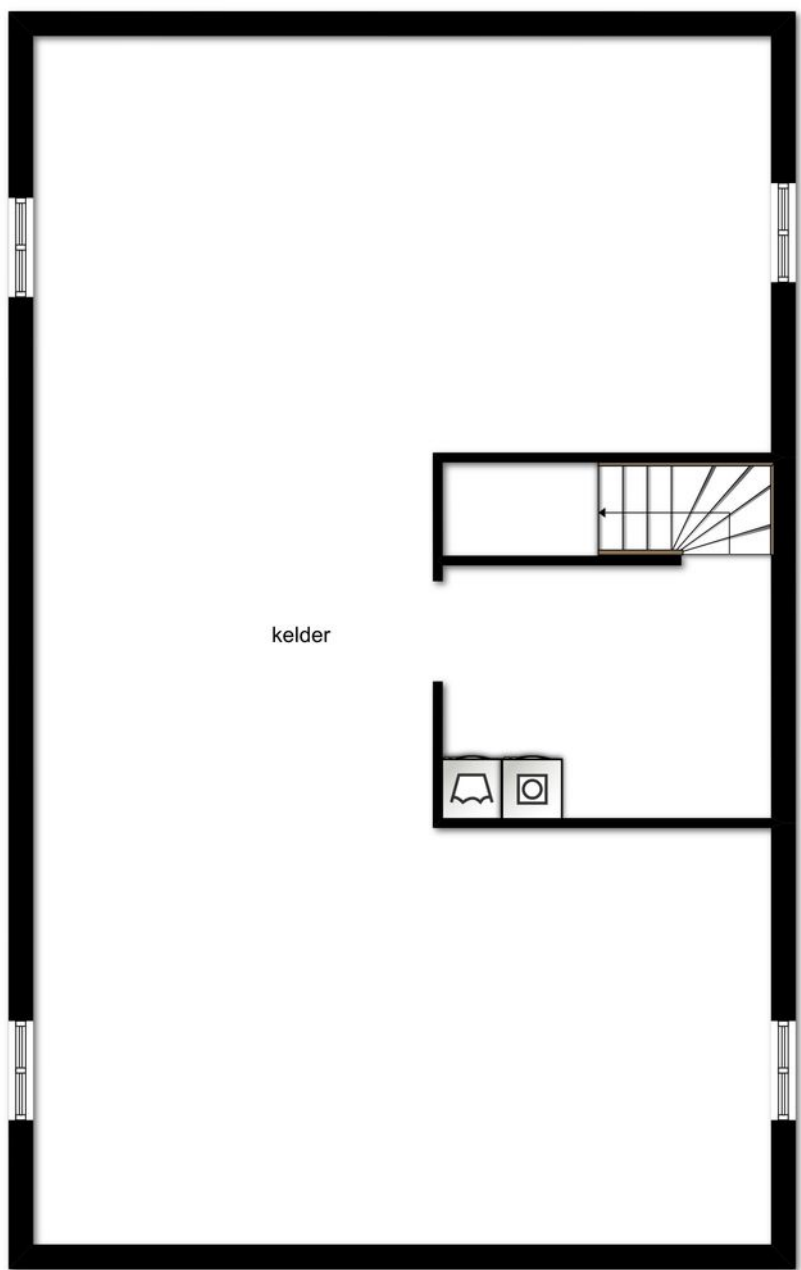
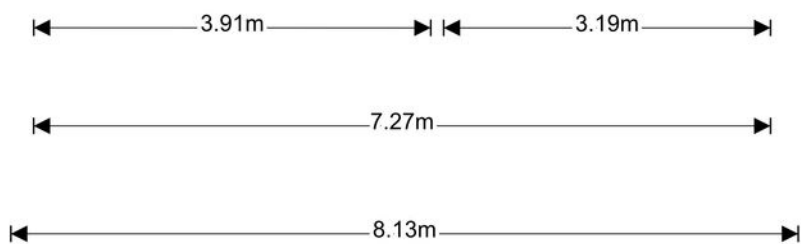
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

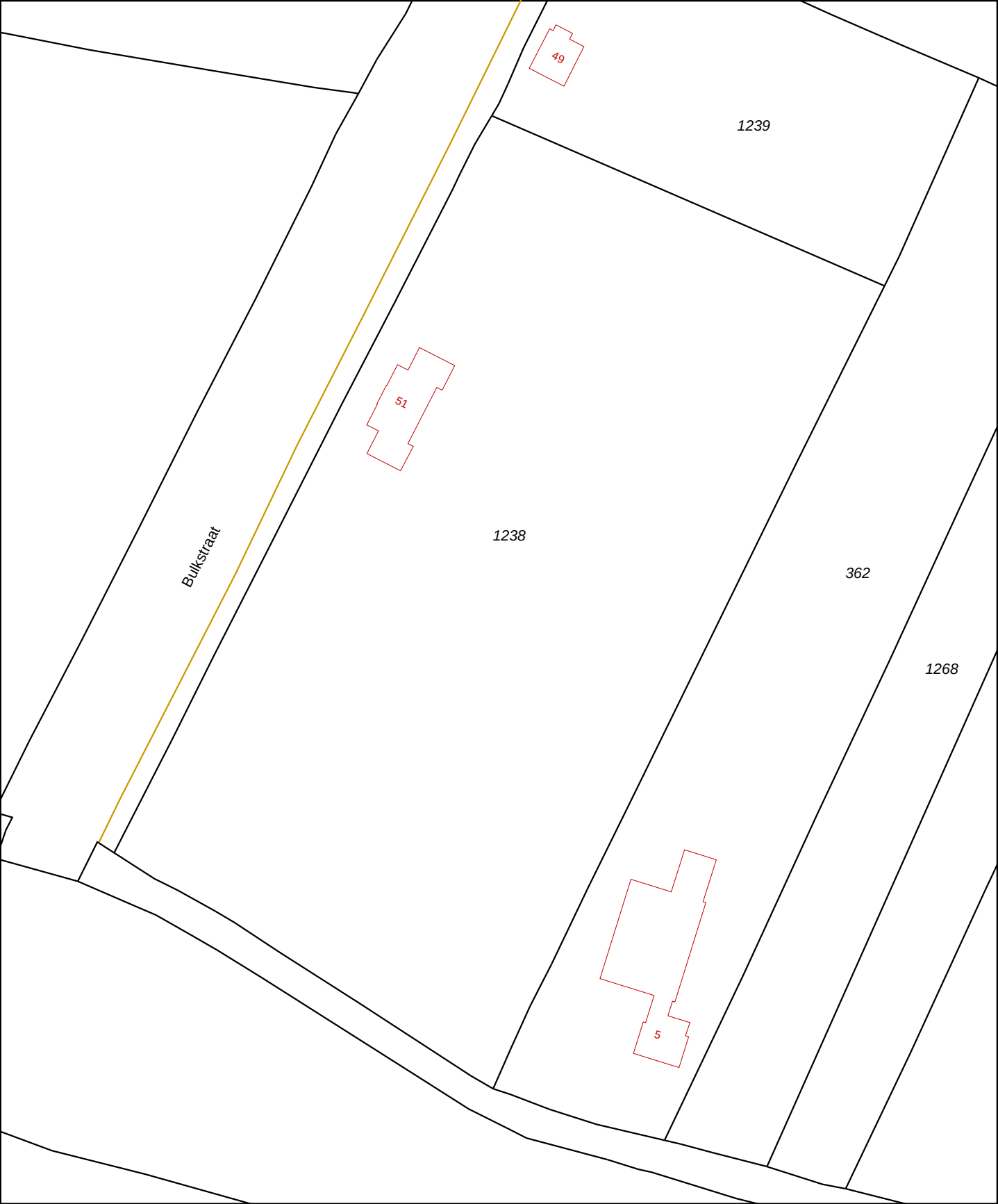


Foto's



Foto's





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 juli 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

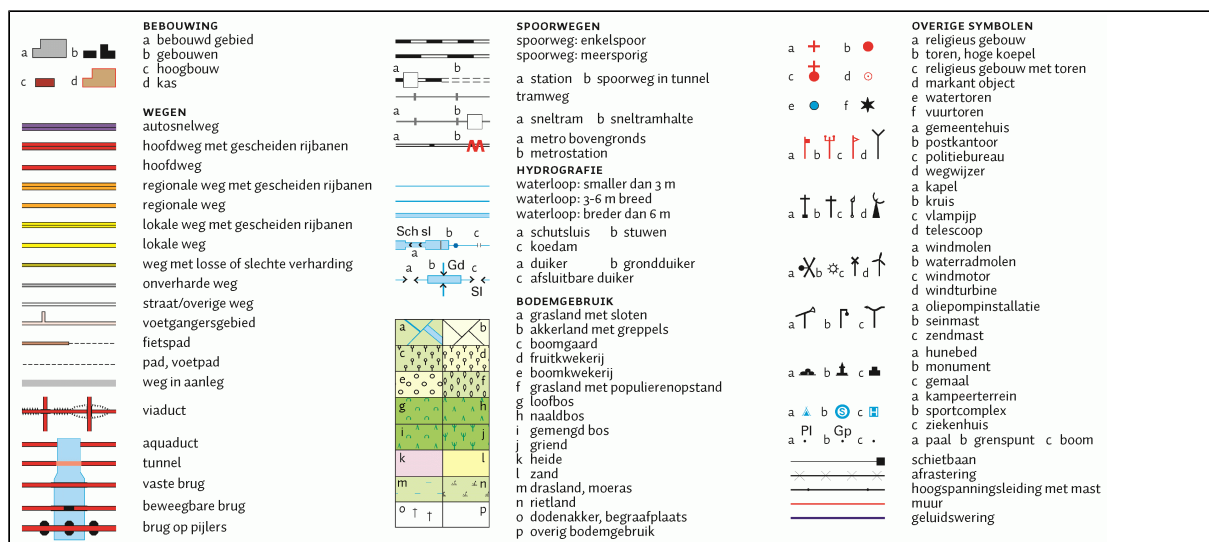
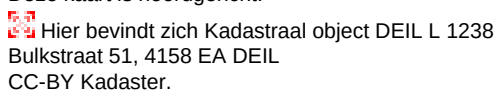
DEIL

L

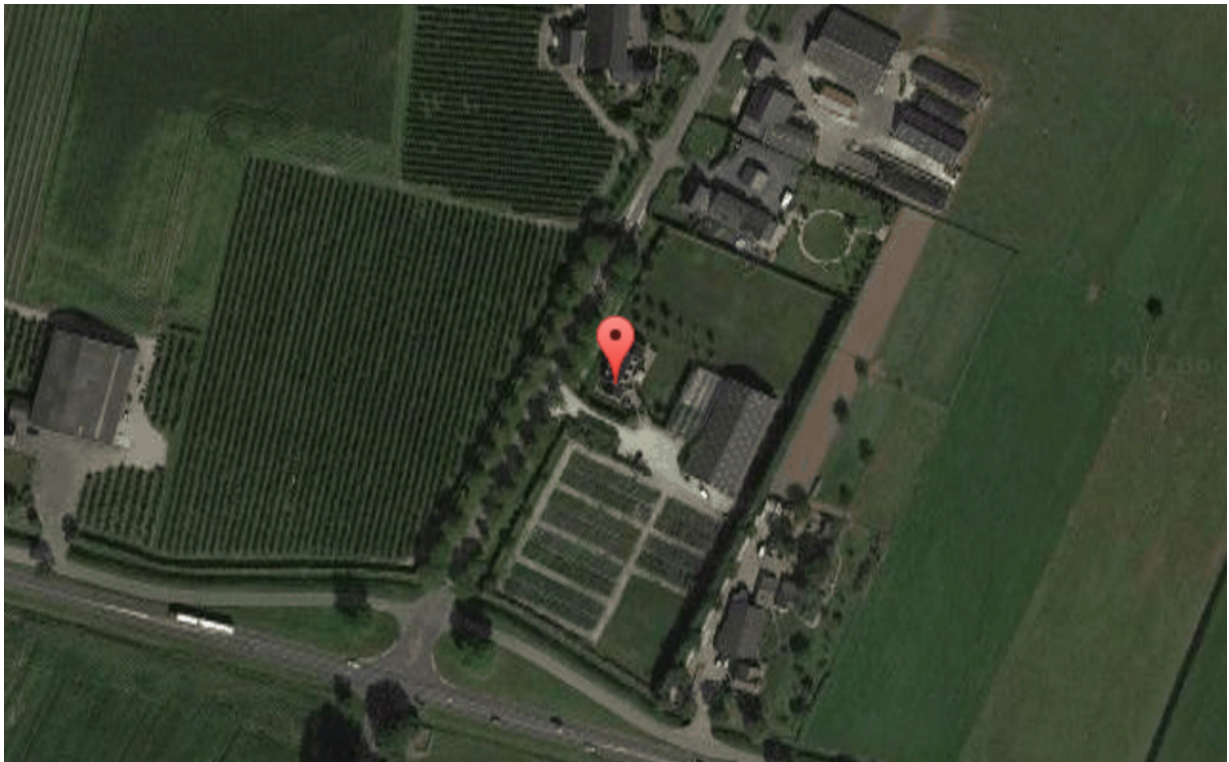
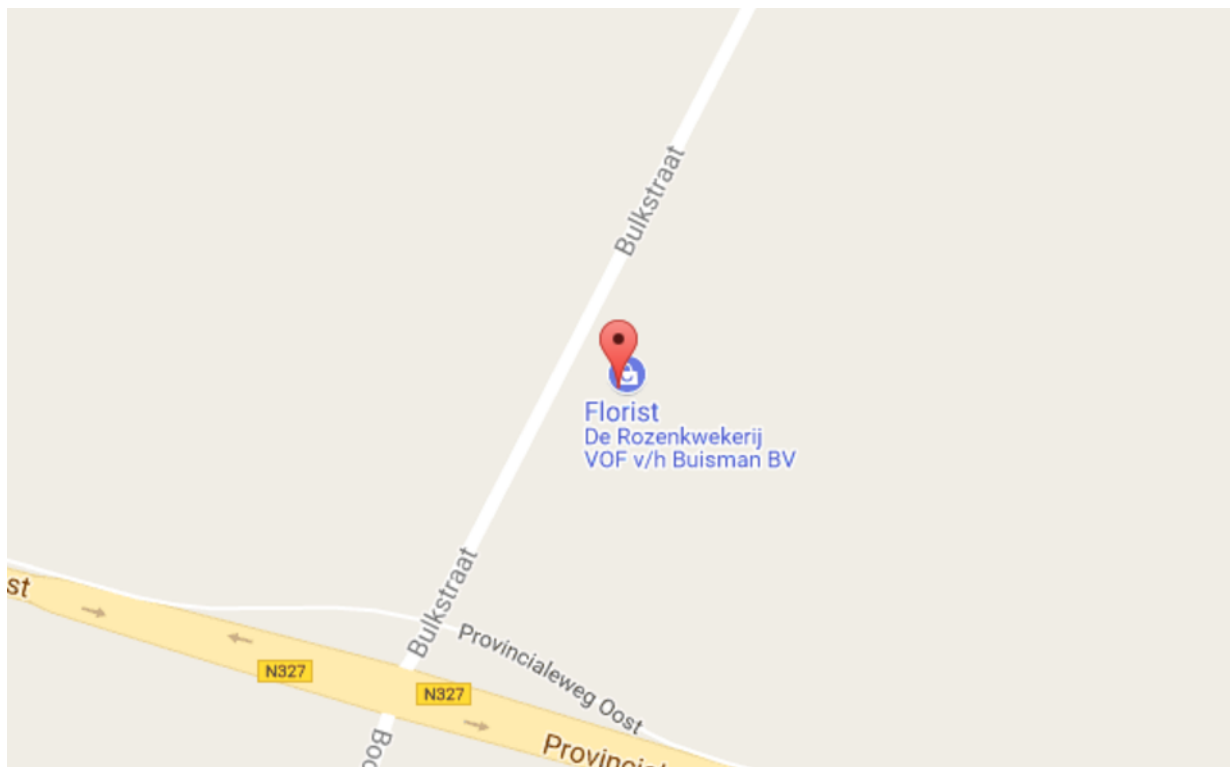
1238

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.



Google maps



Voorwaarden bij aankoop van dit unieke object

Informatie

De door ons en de verkoper verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en leidt tot geen enkele verplichting tegenover een aspirant koper. Met bezichtiging, brochure en vraagprijs nodigen wij u uit tot nader overleg of tot het doen van een bod.

Zodra er overeenstemming is tussen u en de verkopende partij over de prijs, opleverdatum en aanvullende voorwaarden, zal Rentmeester- Makelaars- en Taxatiekantoor Van Gellicum Vastgoed bv een koopovereenkomst opstellen conform het model van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters. In deze koopovereenkomst treft u onder meer de volgende bijzonderheden aan:

Koopovereenkomst

Nadat de onderhandelingen succesvol zijn afgesloten en uitgemond zijn in een overeenkomst zal de rentmeester/makelaar de mondelinge afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het standaard model van de NVR brancheorganisatie. Aansluitend wordt de koopovereenkomst door de rentmeester ter hand gesteld aan de notaris. De notaris zal voor verder afwikkeling zorg dragen.

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Registratie koopovereenkomst

Indien het object verkocht wordt, kan koper de notaris opdracht verstrekken de koopakte direct na ontvangst ter registratie bij het Kadaster aan te bieden, zodat voorkomen wordt dat er beslagen van derden op de panden of de grond gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Kosten koper

Dit houdt in dat de volgende kosten voor rekening van de koper komen:

1. Overdrachtsbelasting
2. Notariskosten
3. Kosten Kadastrale recherche
4. Eventuele kosten registratie koopakte

Financiering

De periode voor de ontbindende voorwaarde voor financiering wordt in onderling overleg overeengekomen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door koper, binnen enkele dagen na de afloop van de periode voor de ontbindende voorwaarde financiering een waarborgsom op rekening van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.

Onderzoeksplicht

Koper heeft een wettelijk onderzoeksplicht. Koper is gerechtigd voor eigen rekening en risico een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van het onderhoud en andere relevante zaken.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 15 jaar verklaart de koper ermee bekend te zijn dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij jongere woningen. Om die reden wordt er in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule opgenomen.

Oplevering

Oplevering geschiedt in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Roerende zaken

Een algemene vragenlijst met verkoperinformatie en een lijst van onroerende zaken is aanwezig op ons kantoor dan wel opgenomen in deze brochure.

Energieprestatie certificaat

Verkoper verklaart dat van het registergoed een energieprestatie certificaat aanwezig is. Indien het energieprestatie certificaat niet aanwezig is kan koper aan een deskundige naar eigen keuze de opdracht verstrekken om het energieprestatie certificaat alsnog af te geven. De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Aansprakelijkheid

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de rentmeester/makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen, tussentijds gewijzigd (bijvoorbeeld bouwtekeningen), of van schaal veranderd (bijvoorbeeld de kadastrale kaart) en zijn in zulke gevallen bedoeld als een indicatie. De genoemde maten zijn circa maten.



Bulkstraat 51 4158 EA Deil



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl