



**Bulkstraat 51**

**4158 EA Deil**





Bulkstraat 51  
4158 EA Deil

## Inleiding

---

Unieke kans met vele mogelijkheden : Schitterend gelegen landhuis met royale bijgebouwen zoals een bedrijfshal, een glazen kweekkas en groot eigen parkeerterrein. Op deze locatie zijn de gebruik-mogelijkheden zeer ruim te noemen, de gemeente West Betuwe is bereid om aan vele bestemmingen haar medewerking te verlenen. Kleinschalige- niet agrarische agrarische- bedrijfsfuncties zijn hier te realiseren.

Dit object biedt u de kans om eigen bedrijf aan huis te realiseren op het ruime perceel van in totaal 13.300m<sup>2</sup>. Ook als u waarde hecht aan veel privacy en rust is dit een unieke kans.

Het object is nu in gebruik als tuinrozenkwekerij, met een groot rozenverkoopterrein. Deze zichtlocatie bevindt zich slechts op 2 auto minuten vanaf de Rijksweg A2, en de A15, echt in het midden van Nederland.

De bedrijfshal heeft een oppervlakte van 40 x 20 meter met aansluitingen voor kantoor en eigen kantine. De zonnige glazen kas is voor vele functie geschikt. Een royale verharde parkeerplaats maakt het geheel compleet.

Gaat u hier uw droom realiseren? Oplevering kan in korte termijn. Het is zelfs mogelijk het goed lopende rozenhandels bedrijf over te nemen, maar dit is uiteraard geen verplichting. Wij helpen u graag verder met extra informatie en een bezoek ter plaatse. U kunt ook zelf alvast informeren naar de ruime mogelijkheden binnen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente West Betuwe, kijk daarvoor





# 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>
- zichtlocatie langs de Provinciale weg N327



# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Prijs       | Prijs op aanvraag |
| Aanvaarding | In overleg        |

## Bouw

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                         |
| Bouwperiode    | 2007                                   |
| Dakbedekking   | Dakpannen                              |
| Type dak       | Samengesteld                           |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd                    |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Perceeloppervlakte             | 13.353 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 250 m <sup>2</sup>    |
| Inhoud                         | 1.300 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte | 800 m <sup>2</sup>    |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## 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                  |



# Kenmerken

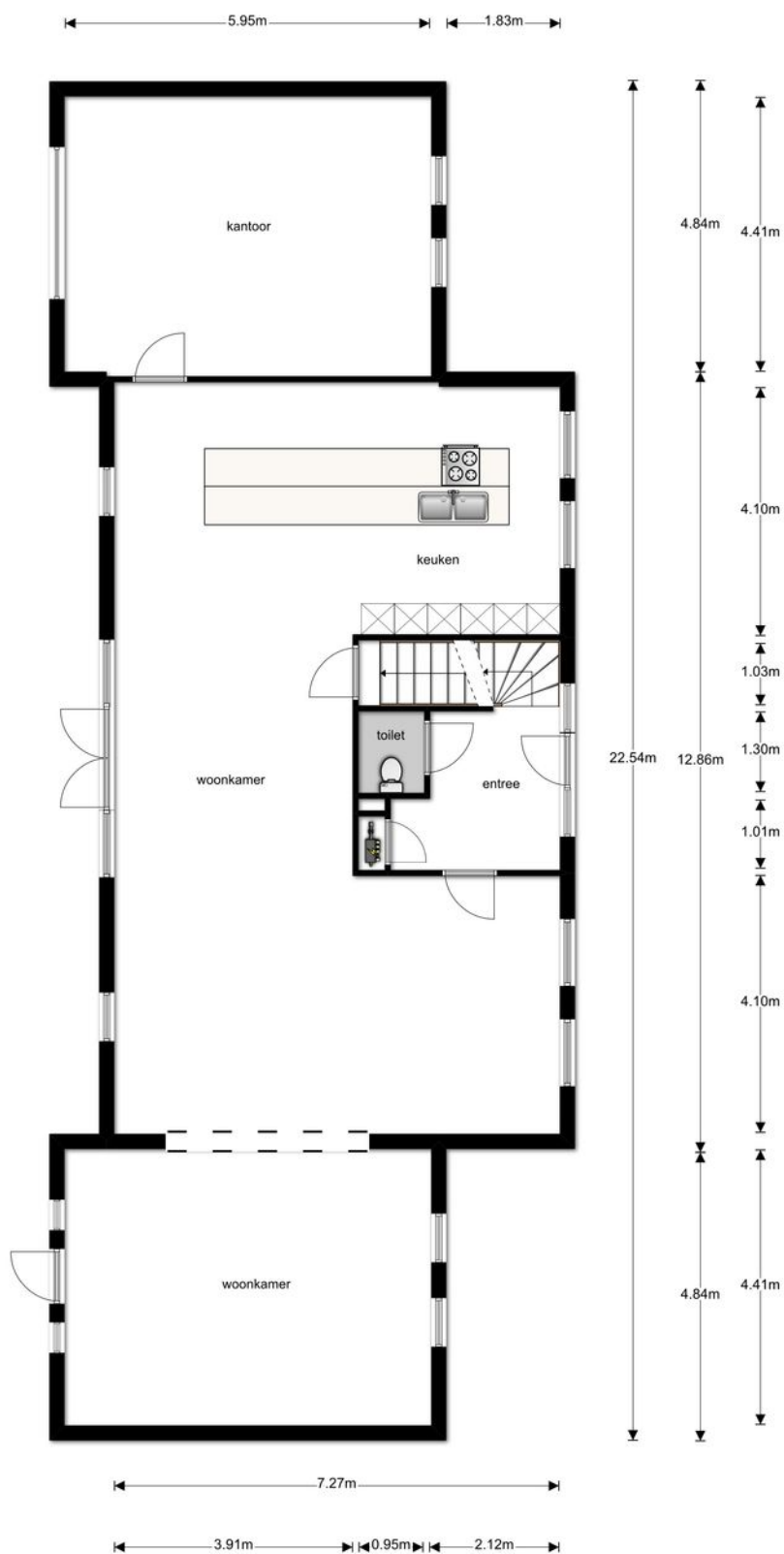
---

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft kabel-tv   | Ja |
| Tuin aanwezig    | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

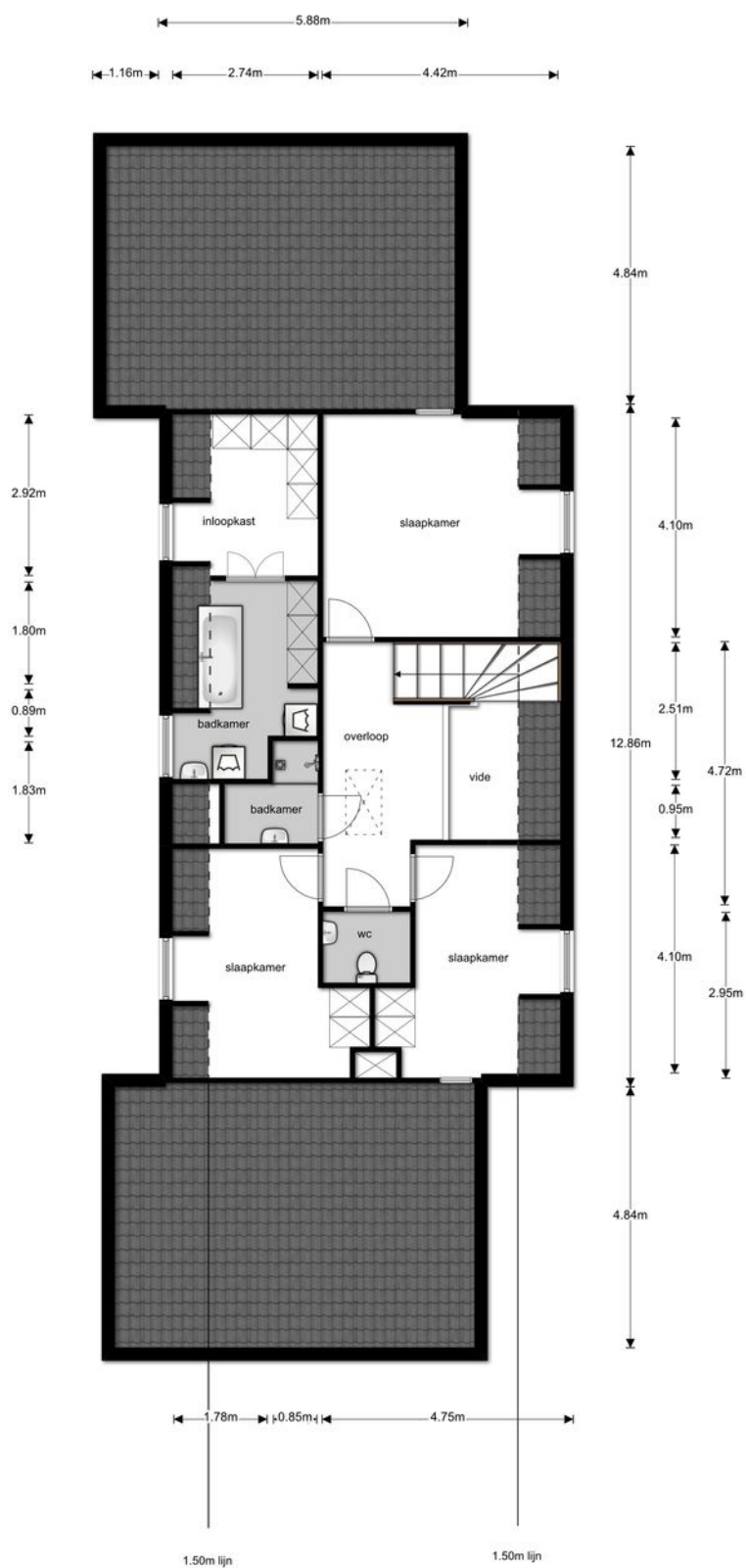
| Kadastrale gegevens |             |
|---------------------|-------------|
| Eigendom            | Eigen grond |



# Tekeningen



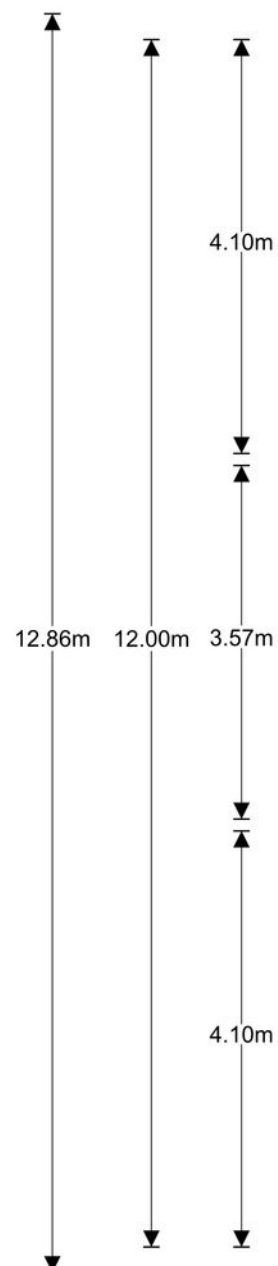
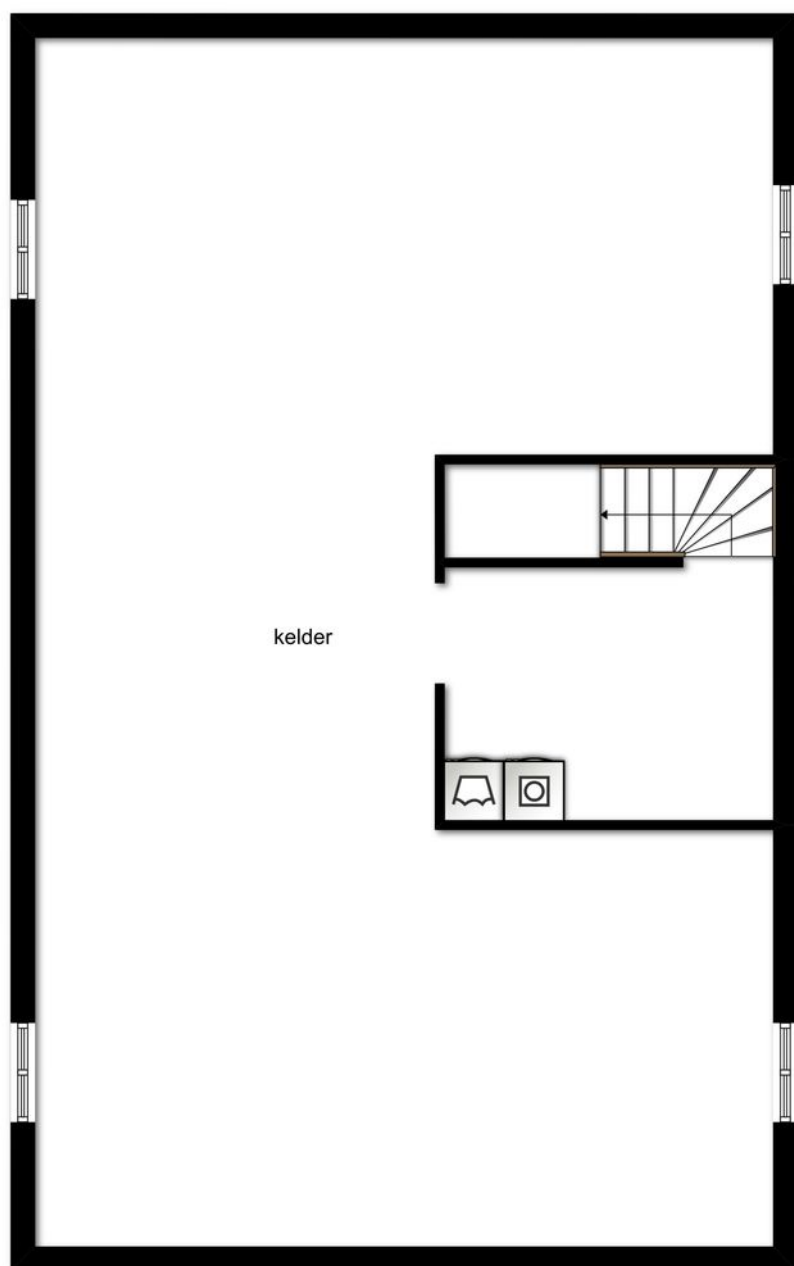
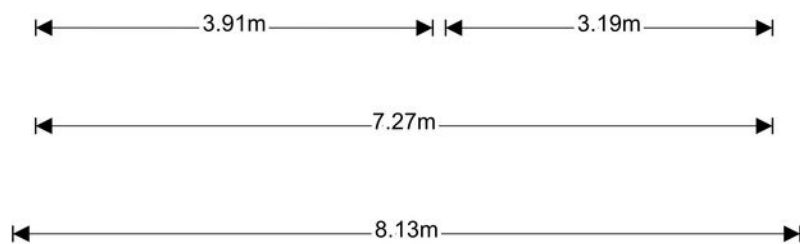
# Tekeningen





# Tekeningen

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



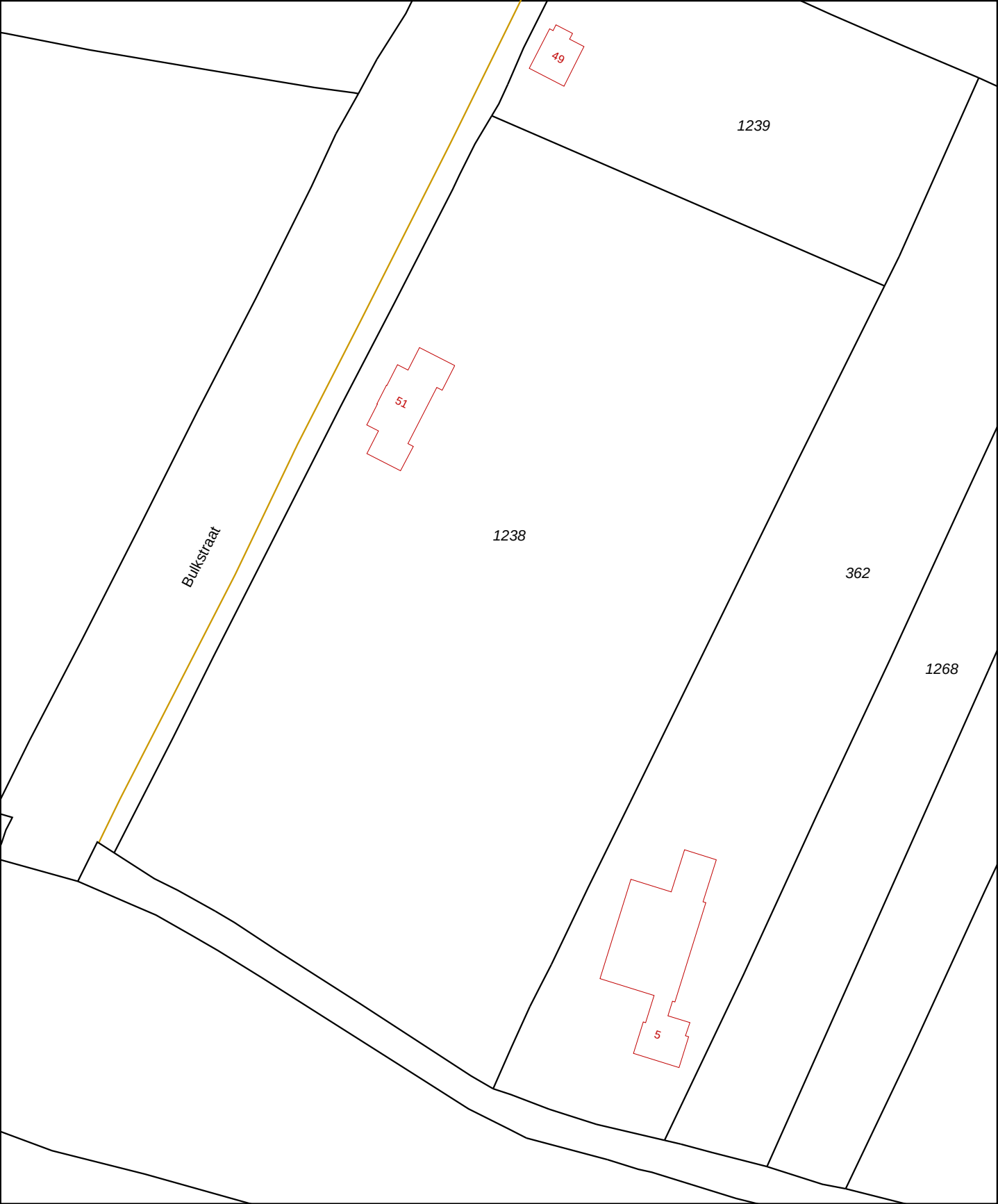


# Foto's

---







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.

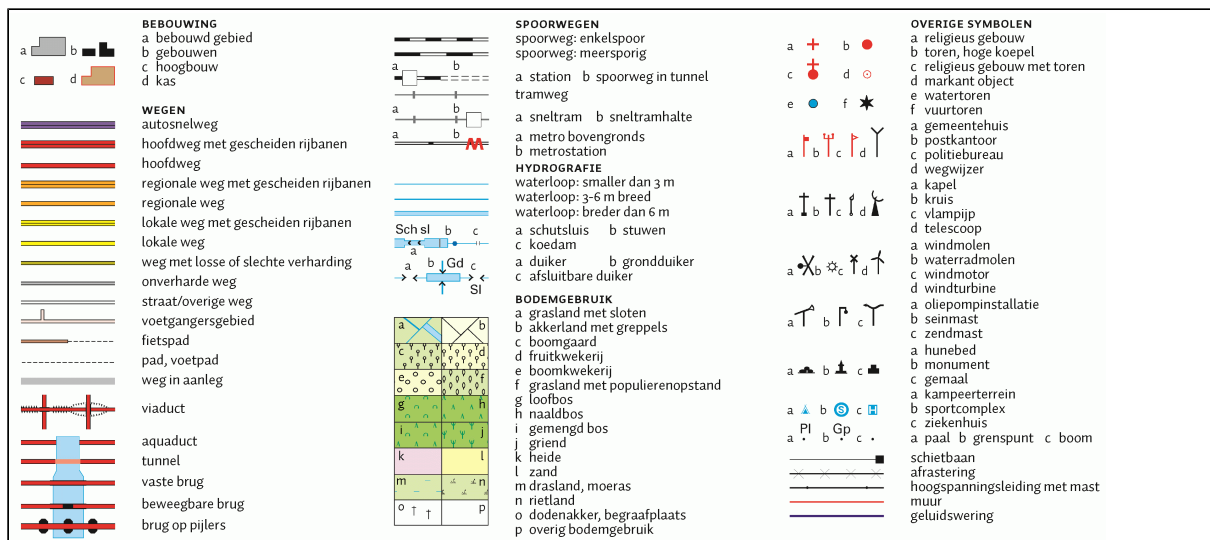
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

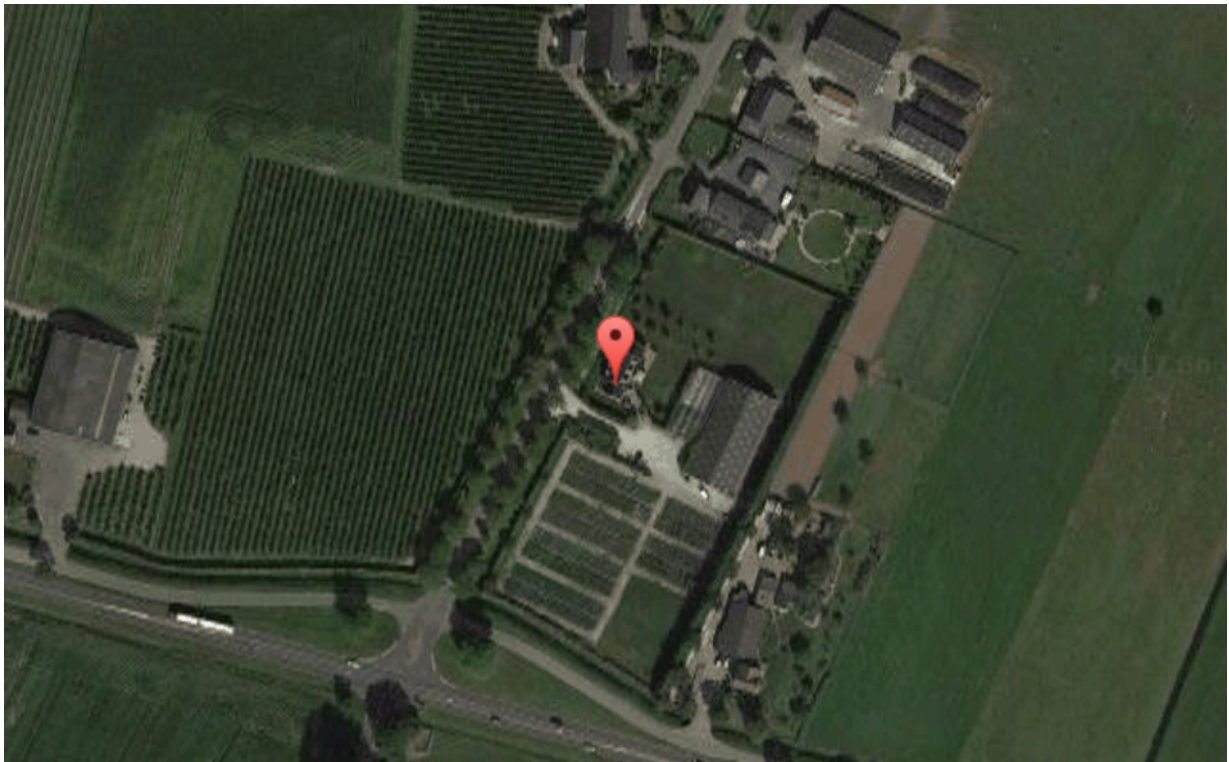
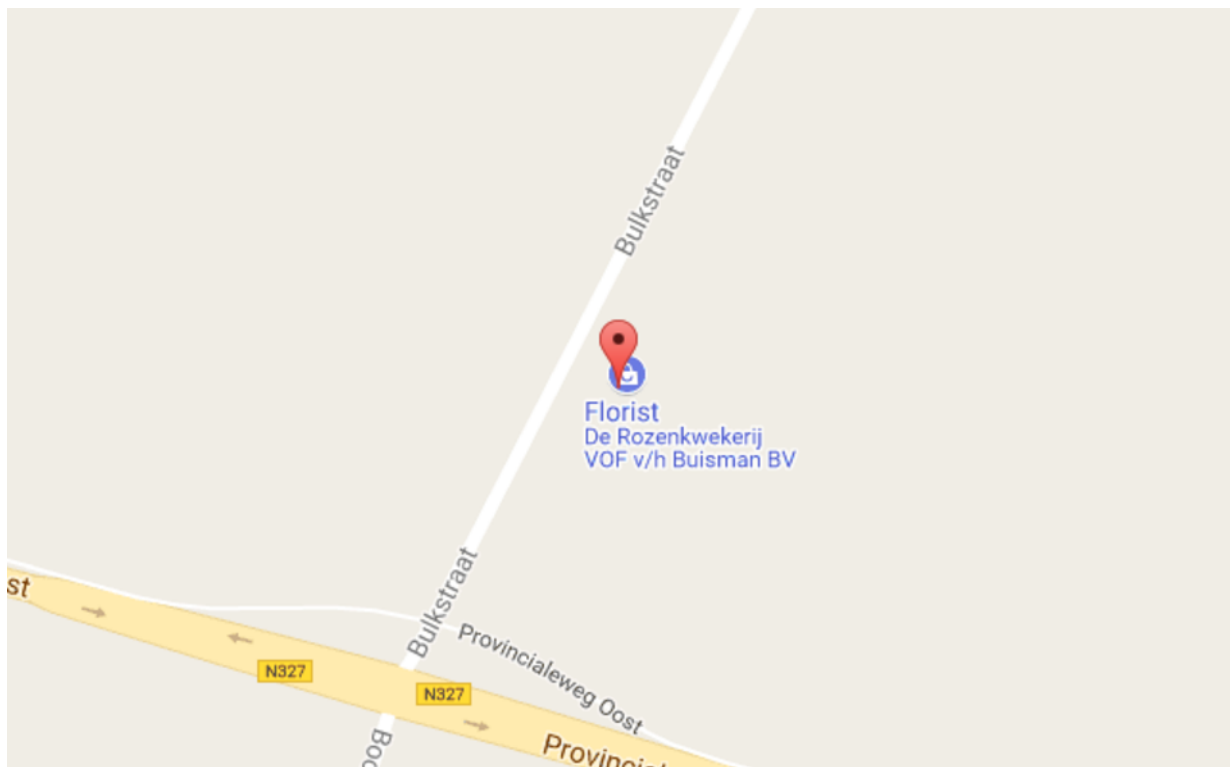
 Hier bevindt zich Kadastraal object DEIL L 1238  
Bulkstraat 51, 4158 EA DEIL  
CC-BY Kadaster.





# 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 hypotheken, 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](mailto:info@vg-makelaardij.nl)