



Kanaaldijk 17, 8181 SB Heerde

TUINCENTRUM MET VELE MOGELIJKHEDEN!!!

In het buitengebied van Heerde vrij gelegen tuincentrum bestaande uit de woonboerderij met verkoophal op een royaal perceel van ca. 10.425 m² erf, tuin, ondergrond en aanhorige grond.

De woonboerderij met winkel, de verkoophal, de bestemming detailhandel bieden talloze mogelijkheden. Dit is een prachtige plek om te wonen en/of uitoefening bedrijf, gunstig gelegen nabij Heerde en verbindingswegen.

De plaats Heerde heeft een unieke ligging tussen bossen en heide en de IJsselvallei. Ontdek de diverse landschappen op de fiets, via de kanoroute of bewandel een van de prachtige wandelroutes zoals de klompenpaden. Tijdens een tocht door de bruisende natuur kun je wilde dieren, zoals vossen en herten, spotten. Ook de licht heuvelachtige natuurgebieden De Renderklippen en De Dellen zijn prachtige gebieden die de ontstaansgeschiedenis van de Veluwe laten zien. Midden tussen de idyllische bossen ligt het recreatiegebied Heerderstrand. Heerlijk voor een dagje uit in de zomer! Heerde heeft een heel divers en ruim winkelaanbod evenals diverse horeca gelegenheden. Ook voor het basis- en middelbaar onderwijs kunt u in Heerde terecht.

KENMERKEN:

- Tuincentrum bestaande uit woonboerderij met winkel en verkoophal
-Bestemming Detailhandel
- Ruime parkeerplaats en goede bereikbaarheid
- Gunstig nabij dorp Heerde en verbindingswegen gelegen

Nieuwsgierig geworden, we ontvangen u graag voor een bezichtiging!

Woonboerderij

Deze woonboerderij met voor- en achterhuis is gebouwd in 1938. Het voorhuis is opgetrokken uit spouwmetselwerk en is gedekt met pannen. Rond 2000 voorzien van een nieuwe voorgevel. De begane grond vloer is van beton en hout en de verdiepingvloer is van hout. Het object is aangesloten op de nutsvoorzieningen elektra, waterleiding en riolering; glasvezel is aan de weg gelegen. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. glas in lood) en dakisolatie. De woning wordt verwarmd middels centrale verwarming (houtgestookte cv kachel 2022) en vloerverwarming in de badkamer. De indeling van het voorhuis is als volgt:

Begane grond: hal, trapopgang, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, kantoor / slaapkamer, badkamer met douche en toilet en kelder.

Eerste verdieping: overloop met drie slaapkamers en een toilet.

Tweede verdieping: vliering (niet beloopbaar).

Achterhuis / winkelruimte

Het achterhuis heeft een afmeting van ca. 9,5 m x 11 m. Het geheel is opgetrokken uit steensmetselwerk met houten bintwerk en een zolderruimte, bereikbaar middels een vaste trap en is gedekt met pannen. De kap is geïsoleerd met riet-isolatie achter gipsplaten. Het achterhuis is ingericht met verkoopruimte voor decoratie / kamerplanten / snijbloemen afdeling. De vloer is verhard met beton.

Verkoophal

Deze in 2007 gebouwde verkoophal heeft een afmeting van ca. 12 m x 25 m. Het geheel is opgetrokken uit damwandprofielplaten met een stalen spantconstructie en is gedekt

met asbestvrije golfplaten. De vloer is verhard met klinkers. De schuur is ingericht t.b.v. het tuincentrum (afdeling kunstmest / diervoeders / gereedschap / etc.).

Voorts aanwezig:

- Erfverharding (klinkers / grind / puin);
- Een schuur zonder dak (slooprijp);
- Een parkeerplaats van pvc grasmatten.

Bestemming:

Volgens het Bestemmingsplan Buitengebied van de Gemeente Heerde is de Enkelbestemming "Detailhandel", Dubbelbestemming Waarde- Middelhoge archeologische verwachting, Bouwvlak, Functieaanduiding tuincentrum, Maatvoering aantal bedrijfswoningen: 1. Van het bestemmingsplan is de uitsnede van de kaart als bijlage bijgevoegd aan deze brochure (bron www.ruimtelijkplannen.nl). Voor nadere informatie omtrent bestemming en bouwvoorschriften kan men zich wenden tot de Gemeente Heerde.

Vergunning:

Er is op 4 november 2002 een melding Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer gedaan.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Heerde, sectie P, nummer 1001, groot ca. 9.790 m²

Gemeente Heerde, sectie P, nummer 1412, groot ca. 635 m²

Totaal groot: 10.425 m²

Aanvaarding:

In overleg

Vraagprijs:

Op aanvraag

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met:
Agriteam Makelaars Olst-Wijhe B.V.
René Groot Koerkamp:
T. 0570-590900 of M. 06-53455224

Foto's:







Verkoopruimte











Woonruimte







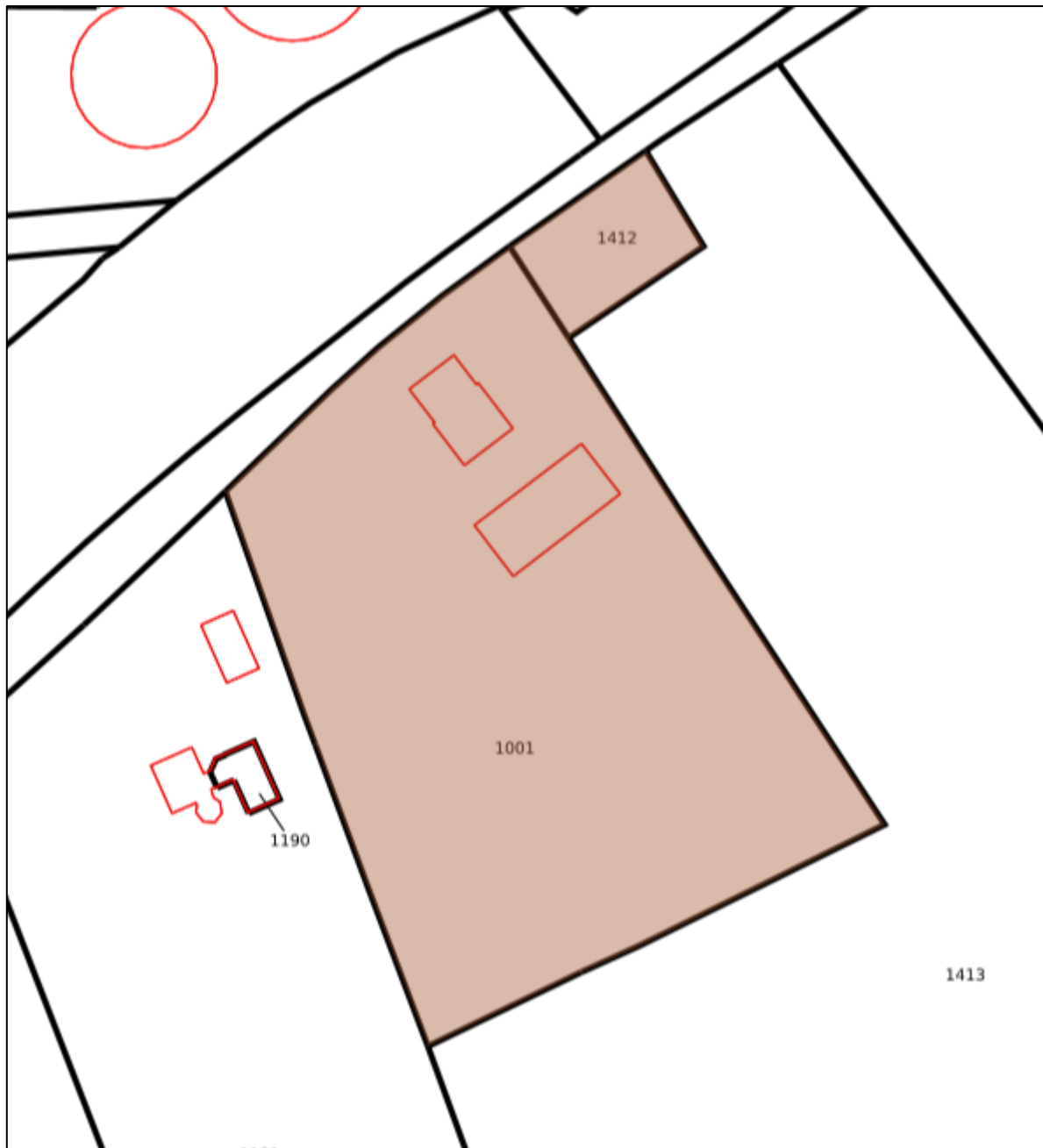




-Luchtfoto met kadastrale ondergrond:



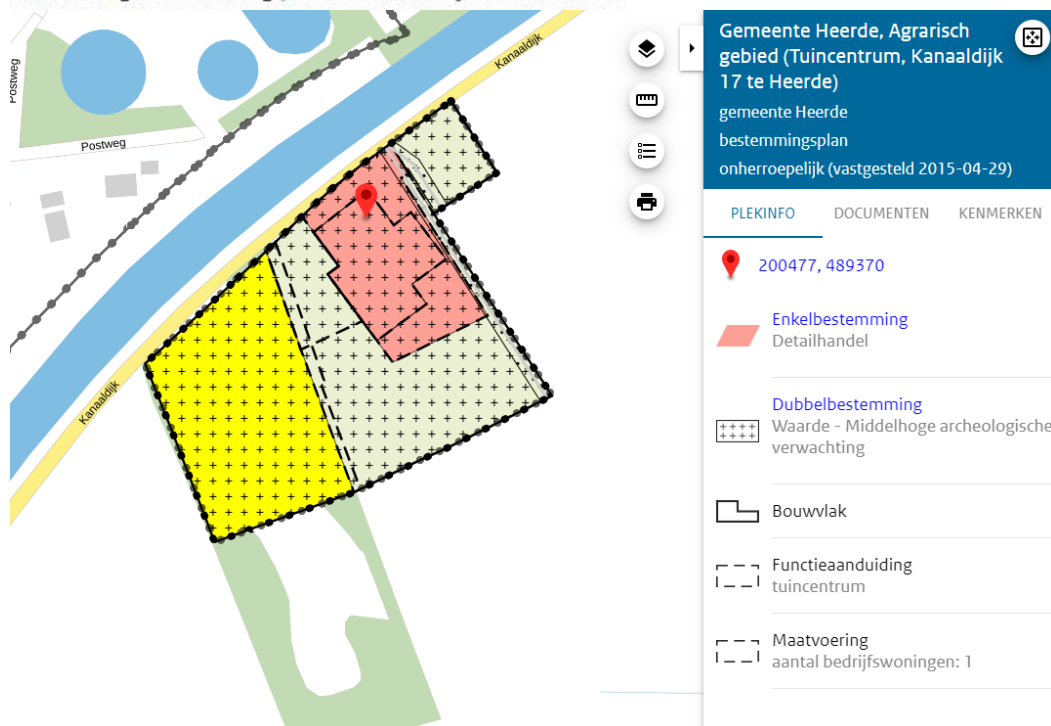
-Kadastrale kaart:



-Uitsnede kaart bestemmingsplan:



Afbeelding 3.1 Inrichting perceel Kanaaldijk 17 te Heerde





-
-
-
-

Gemeente Heerde, Agrarisch gebied (Tuincentrum, Kanaaldijk 17 te Heerde)

gemeente Heerde

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

200477, 489370

Enkelbestemming
Detailhandel

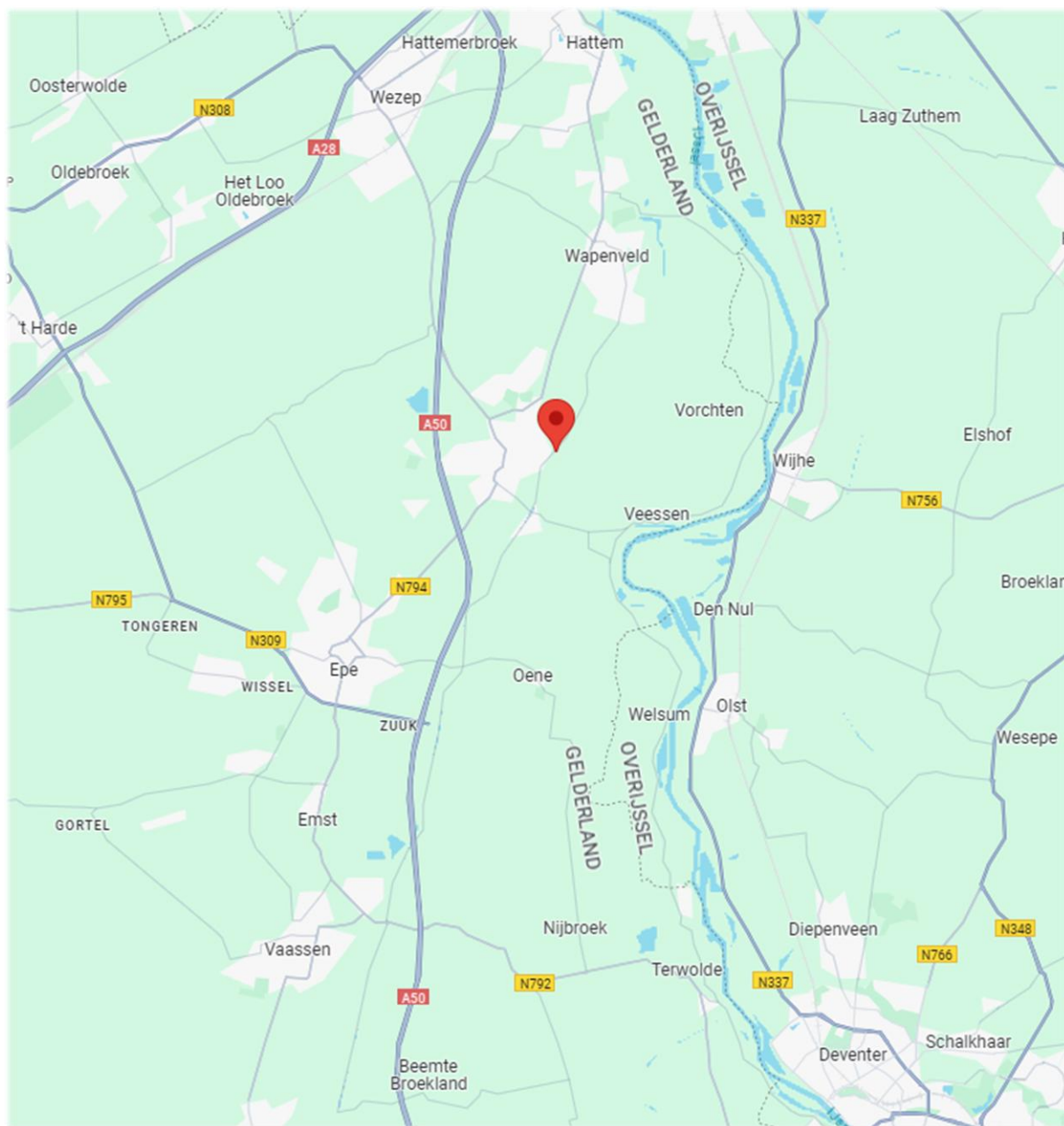
Dubbelbestemming
Waarde - Middelhoge archeologische verwachting

Bouwvlak

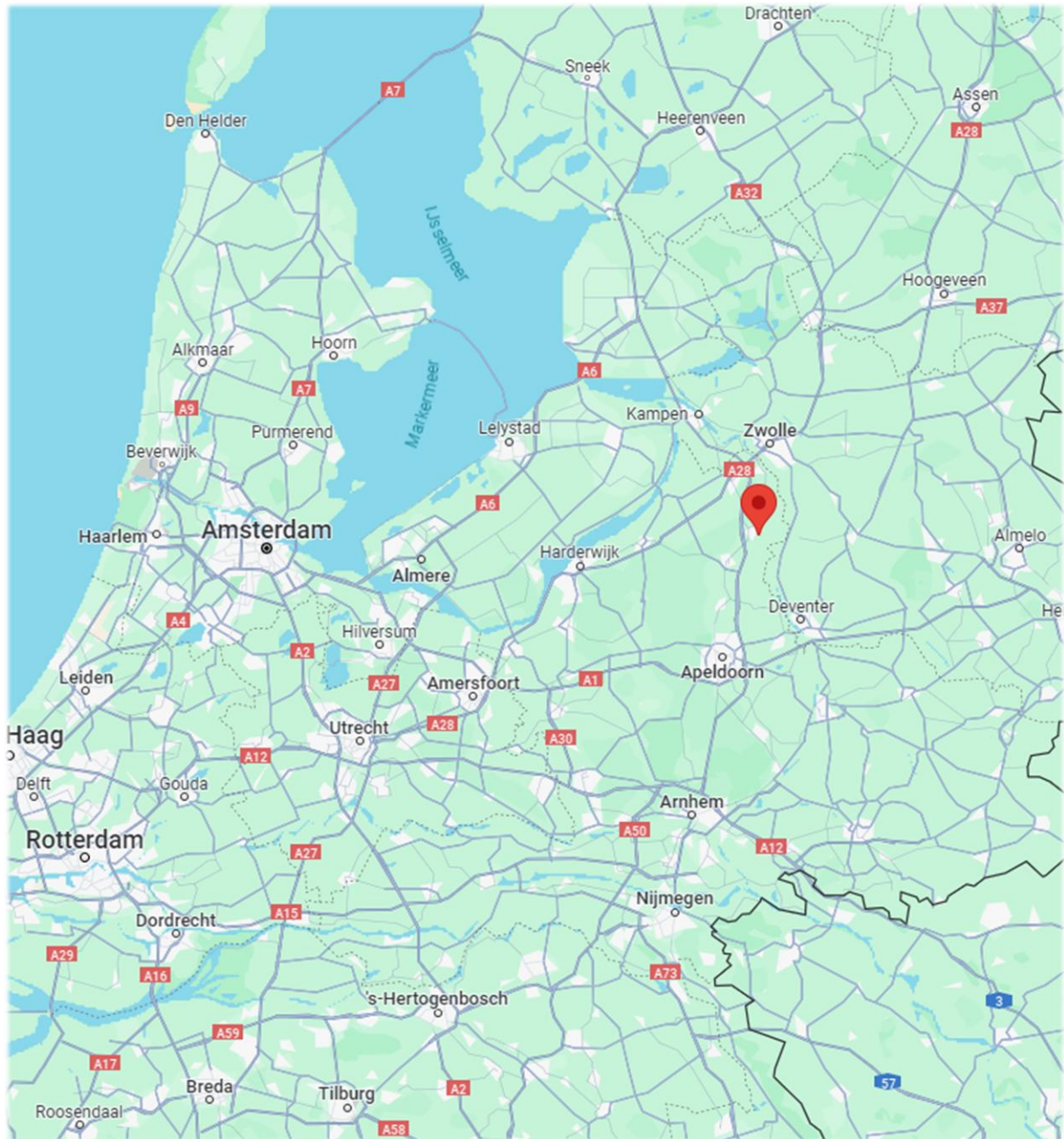
Functieaanduiding
tuincentrum

Maatvoering
aantal bedrijfswoningen: 1

Kaart ligging:



De in deze informatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



Gegevens die voor u als koper van belang zijn:

Vraagprijs

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals: oplevering, roerende zaken, enz) overeenstemming is bereikt.

Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Onderhandeling

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of wanneer u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/zij uw bod met de verkoper zal overleggen. De verkopende makelaar mag niet een nieuw onderhandelingstraject ingaan met een nieuwe belangstellende die na u een bieding heeft gedaan. Eerst dient hij/zij met u uitonderhandeld te zijn.

De verkopende makelaar mag wel besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld inschrijvingsprocedure.

Indien u als koper één of meer voorbehouden wenst, dient u dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd, tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Als koper heeft u een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor u van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, vergunningen, bouwverordening e.d.

Bezichtigingen

Een makelaar kan doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Daarnaast hoeft de eerste bidder niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Koopakte

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het mondeling eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, opleveringstermijn en ontbindende voorwaarden). Agriteam draagt zorg voor schriftelijke vastlegging van de koop in een koopcontract. Daarin staat wat partijen mondeling hebben afgesproken. Daarnaast wordt nog een aantal afspraken vastgelegd, waaronder bijvoorbeeld een waarborgsom of bankgarantie of boeteclausule.

Clausules (indien genoemd in brochure)

As-is where-is clause: dat wil zeggen dat de woning in de huidige staat en voor volledig risico van koper wordt verkocht;

Oudheidsclausule: de oudheidsclausule houdt kort gezegd in dat het koper bekend is dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat er lagere eisen aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld dan bij nieuwe woningen;

Niet-zelf-bewonings-clausule: in de niet-zelfbewoningsclausule is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt;

Asbestclausule: wanneer er zich asbest bevindt in een woning/bijgebouwen of wanneer een woning/bijgebouwen mogelijk asbest kan bevatten.

Inspectie

Indien er een kruipruimte onder het verkochte object aanwezig is, er niet toegankelijke (loze) ruimten in het verkochte aanwezig zijn, dan wel (dak)goten, dan heeft de makelaar daar geen inspectie uitgevoerd. De (potentiële koper) kan daar zelf onderzoek naar (laten) doen.

Meetinstructie

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN2580. NEN2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie.

Notaris

Het transport zal plaatsvinden bij de notaris van de koper, tenzij anders wordt overeengekomen of vermeld in brochure.

Bedenktijd

Indien sprake is van aankoop van een particuliere woning heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd na het ondertekenen van de koopakte. Deze termijn gaat in op de dag, volgende op de datum dat u een afschrift van door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Raadpleeg uw eigen makelaar !

De gegevens met betrekking tot de onroerende zaken zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Voorwaarden VastgoedPro

Wij zijn lid van VastgoedPro. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedPro van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

VastgoedPro

VastgoedPro is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedPro biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om kopen, verkopen, huren, verhuren of taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedPro deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Agriteam Makelaars: altijd een specialist in de buurt

Agriteam Makelaars is een landelijk samenwerkingsverband van makelaars en rentmeesters gespecialiseerd in agrarisch en landelijk o.g.. Iedere Agriteam vestiging werkt geheel zelfstandig, is onafhankelijk en heeft zijn eigen werkgebied. Zo is er altijd een specialist bij u in de buurt en hierdoor goed bekend met ontwikkelingen in de regio. Zij staan garant voor deskundig advies op maat voor u en uw bedrijf. Door de samenwerking is er een optimale uitwisseling van vraag- en aanbod in het agrarisch onroerend goed. Dit geeft een heldere en unieke kijk op de vele objecten in binnen- en buitenland. Agriteam Makelaars heeft een netwerk van specialisten, juristen en belastingdeskundigen.

Bij **Agriteam Olst-Wijhe BV** kunt u terecht voor de volgende diensten:

- De aan- en verkoop van agrarisch en landelijk onroerend goed
- Begeleiding bij bedrijfsverplaatsingen en kavelruilen
- Begeleiding bij onteigening, Wet Voorkeursrecht Gemeenten en projectontwikkeling
- Bemiddeling in productierechten zoals varkens- en pluimveerechten
- Taxaties ten behoeve van bedrijfsbeëindiging, overname, financiering etc.
- Adviseren van pacht- en erfpachtzaken
- Begeleiding bij emigratie

Belt u gerust voor een vrijblijvend advies:

Agriteam Makelaars Olst-Wijhe BV

René Groot Koerkamp RT

beëdigd makelaar en taxateur, lid Vastgoed Pro

T: 0570-590900

M: 06-53455224

E: olst-wijhe@agriteam.nl



Voor meer informatie kunt u ook onze website raadplegen: www.agriteam.nl.

1. Agriteam

Noord
Allingawier 37
9001 LP
Grou
T 088-170 00 00
E info@agriteam.nl

2. Agriteam

Zuidlaren
Annerweg 32
9471 KV
Zuidlaren
T 050 - 409 61 90
E zuidlaren@agriteam.nl

3. Agriteam

Flevoland
Duit 6
8305 BB
Emmeloord
T 0527 - 621 403
E flevoland@agriteam.nl

4. Agriteam

Z.O. Drenthe
Weidemolen 2
7751 DZ
Dalen
T 06-22795275
E lubbbers@agriteam.nl

5. Agriteam

Noord-Holland
Wieder 8d
1648 GB
De Goorn
T 072 - 503 97 97
E noordholland@agriteam.nl

6. Agriteam

Oost Overijssel
Gravenlandweg 17
7675 TB
Bruinehaar
T 0546 - 565 158
E vriezenveen@agriteam.nl

7. Agriteam

Olst-Wijhe
Boxbergerweg 16 A
8121 PT
Olst
T 0570-590900
E olst-wijhe@agriteam.nl

8. Agriteam

Deurningen
Vliegenveldstraat 49
7561 RV
Deurningen
T 074 - 278 38 22
E vanhummel@agriteam.nl

9. Agriteam

Midden Nederland
Frankeneng 17h
6716 AA
Ede
T 0318 619 209
E ede@agriteam.nl

10. Agriteam

West-Brabant
Postbus 31
4285 ZG
Woudrichem
T 0183 - 307 975
E woudrichem@agriteam.nl

11. Agriteam

Peel- en Maasgebied
Breesstraat 20
5845 AV
Sint Anthonis
T 0485 - 387 300
E sintanthonis@agriteam.nl

12. Agriteam

Midden Brabant
Diessenseweg 105
5081 AH
Hilvarenbeek
T 06 - 51525374
E vanhoof@agriteam.nl

13. Agriteam

Zeeland
Ruigendijk 2
4438 NM
Driewegen
T 0113-655985
E vansabben@agriteam.nl

Agriteam

Centrale Organisatie
Allingawier 37
9001 LP
Grou
T 088-170 00 00
E info@agriteam.nl

