

BEDRIJFSWONING



LAAGERFSEWEG 2

WOUDENBERG

Te koop € 935.000 k.k. K.K.

0342794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl | www.zaakbedrijfsmakelaars.nl

ZAAK[®]
BEDRIJFSMAKELAARS

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	693 m ²
BTW BELAST	Ja
PARKEERFACILITEITEN	Ruim voldoende op eigen terrein
VERDIEPINGEN	1



OMSCHRIJVING

Algemeen:

Deze unieke combinatie van een ruime bedrijfshal en een karakteristieke woning biedt een uitgelezen kans voor ondernemers die wonen en werken willen combineren. De bedrijfshal van maar liefst circa 693 m² vormt het hart van dit object en is geschikt voor diverse doeleinden, zoals opslag, productie, werkplaats of creatieve invulling. De hal is voorzien van meerdere werkruimtes, een verdiepingsvloer en een sfeervol omgebouwd garagegedeelte dat momenteel is ingericht als café – ideaal als kantine, ontvangstruimte of klantgerichte functie.

De aangrenzende woning biedt daarnaast volop wooncomfort, met een royale woonkamer, moderne woonkeuken en twee slaapkamers op de eerste verdieping. Een perfecte balans tussen privé en professioneel gebruik, op één locatie.

De volledig bestrate buitenruimte biedt voldoende parkeergelegenheid en zorgt voor een onderhoudsvriendelijke setting, met gemakkelijke toegang tot zowel de woning als de bedrijfsruimtes. Gelegen tussen Scherpenzeel en Woudenberg, met uitstekende bereikbaarheid via de N224, A30, A12 en A28, biedt dit pand ideale faciliteiten voor de ondernemer die werk en privé naadloos wil combineren.

Locatie:

Deze woning met bedrijfsruimte ligt aan de Laagerfseweg in Woudenberg, aan de rand van het dorp en nabij diverse uitvalswegen. De locatie bevindt zich tussen Scherpenzeel en Woudenberg en biedt een snelle aansluiting op de N224, A30, A12 en A28 richting Amersfoort, Utrecht en Veenendaal.

In de directe omgeving bevinden zich kleinschalige bedrijven, agrarische percelen en woonhuizen, wat zorgt voor een rustige maar ondernemingsvriendelijke setting. Dankzij de centrale ligging in Nederland is dit een uitstekende uitvalsbasis voor zowel lokaal als regionaal georiënteerde ondernemers.

Oppervlaktes:

Wonen : ca. 116 m²

Bedrijfshal : ca. 693 m²

De bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrage

Voorzieningen:

- Betonvloer begane grond
- Grote elektrisch bedienbare overheaddeur van 4 meter hoog;
- Loopdeur in overheaddeur;
- Vrije hoogte van 4,5 meter;
- Trap naar verdieping;
- Raampartijen op de verdieping
- Stroomvoorziening van 3 x 25 Ampère.
- Verdieping gekoeld en verwarmd middels airco units

Bouwjaar:

1926

Energie label:

Woning : Energielabel C

Bedrijfshal : geen

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente Woudenberg
- Sectie H
- Nummer 579, 578 & 906

OMSCHRIJVING

Parkeren:

Er is ruim voldoende gelegenheid om te parkeren op het perceel grond dat voor de woning en bedrijfshal ligt.

Bestemming:

Enkelbestemming Bedrijf. Bedrijven t/m categorie 2 zijn toegestaan.
(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

Vraagprijs

€ 935.000,- k.k.

Aanvaarding:

In overleg en vrij van huur en gebruik.

Zekerheidstelling:

Koper dient binnen 3 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

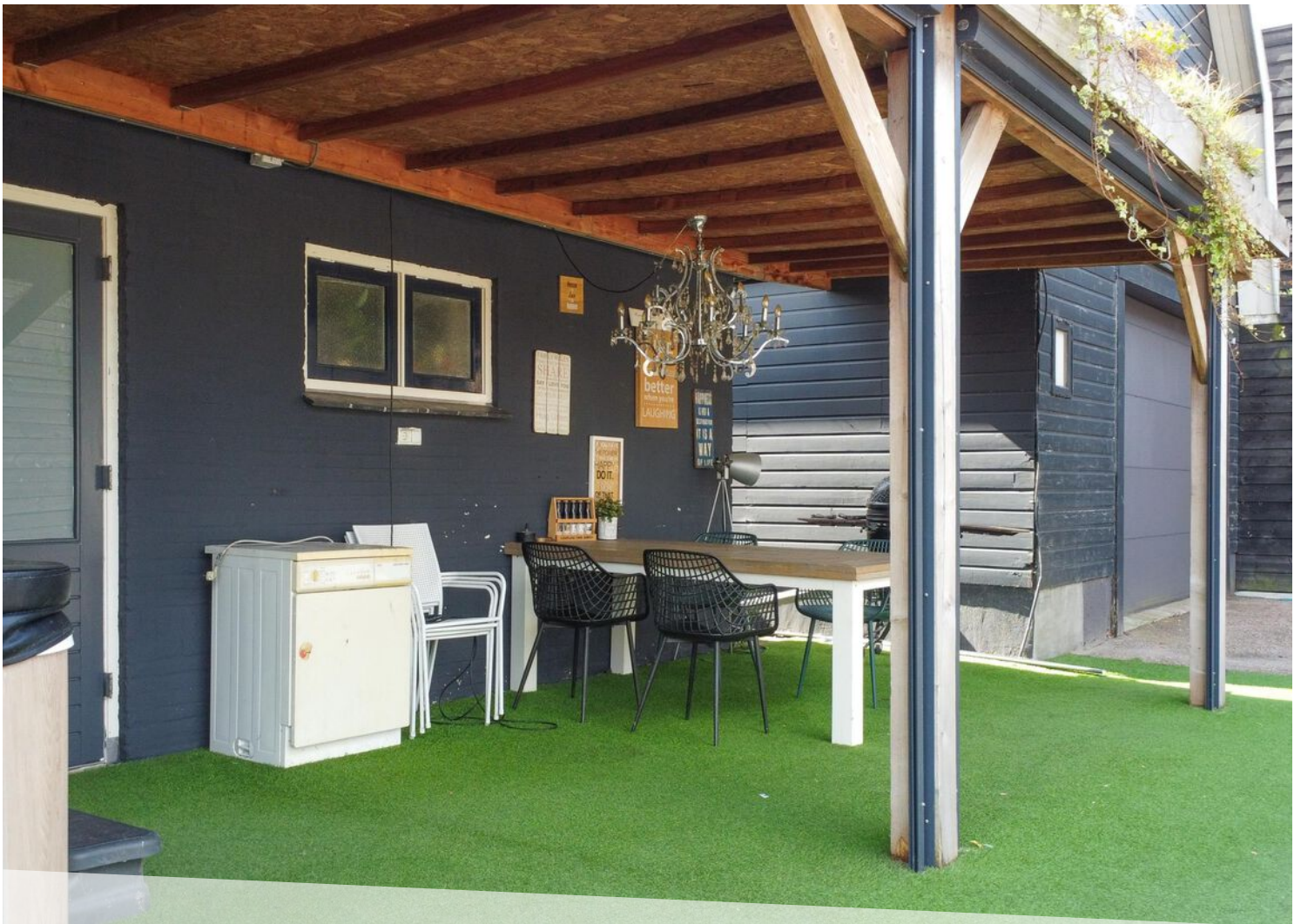
Notaris:

Ter keuze aan de koper.

Bijzonderheden:

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. ZAAK Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











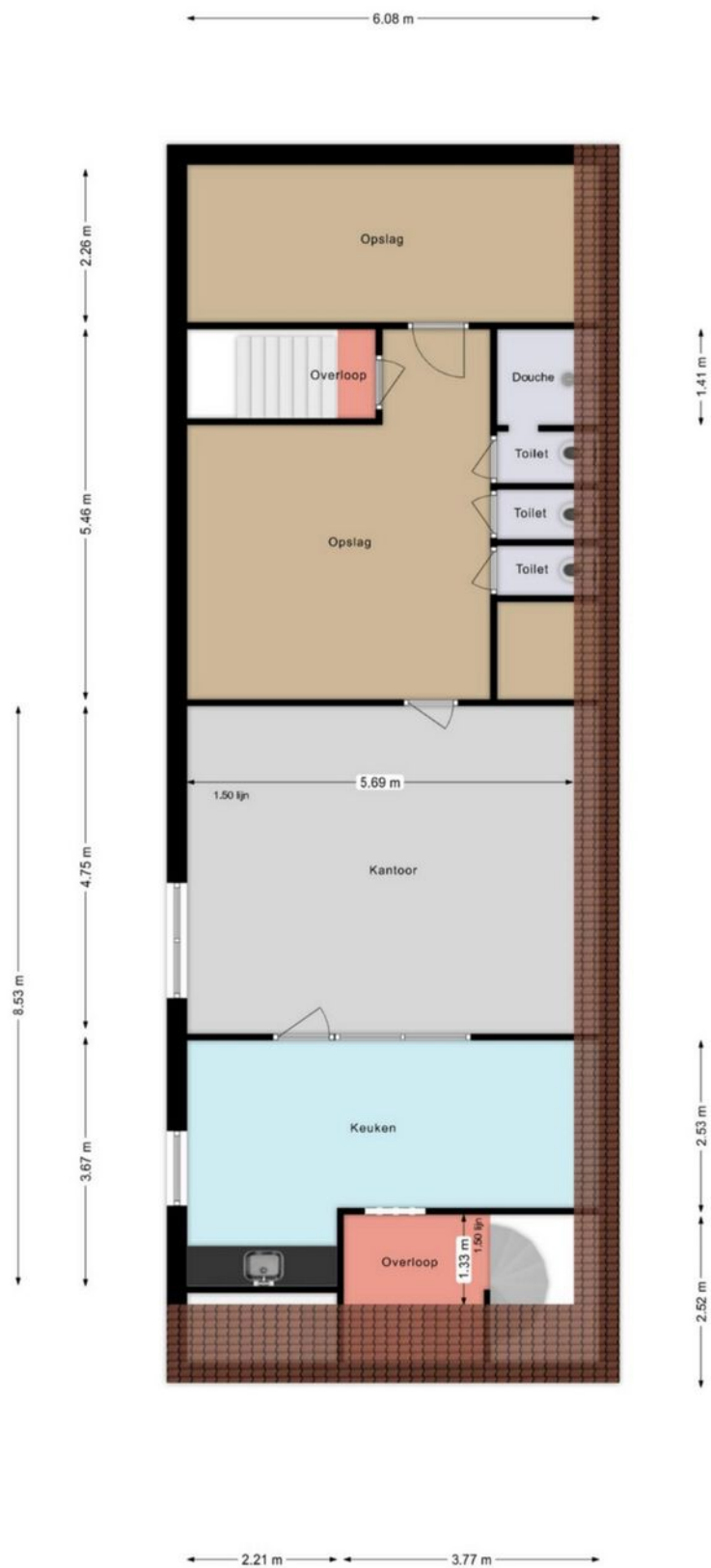
PLATTEGROND



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



PLATTEGROND



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



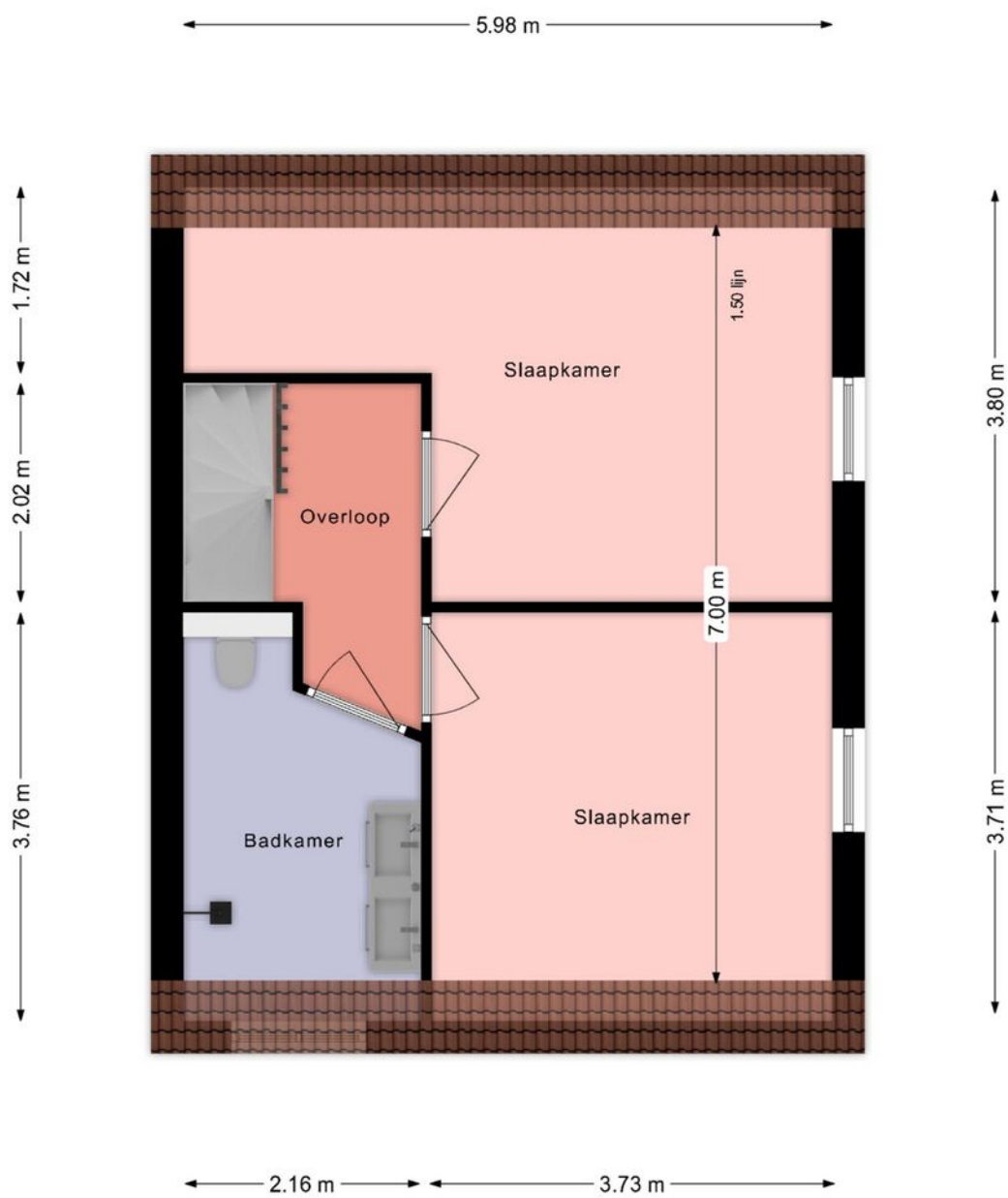
PLATTEGROND



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



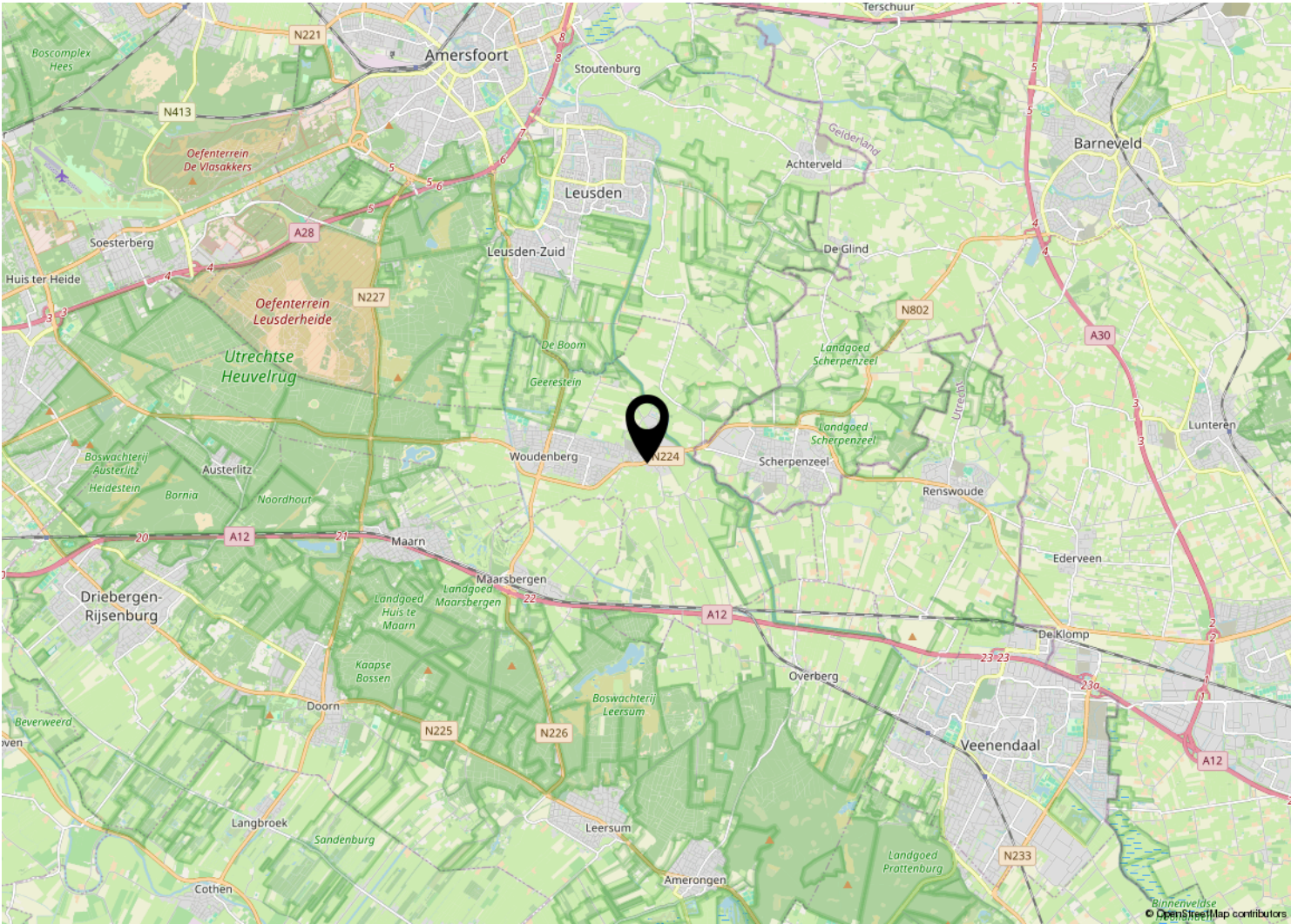
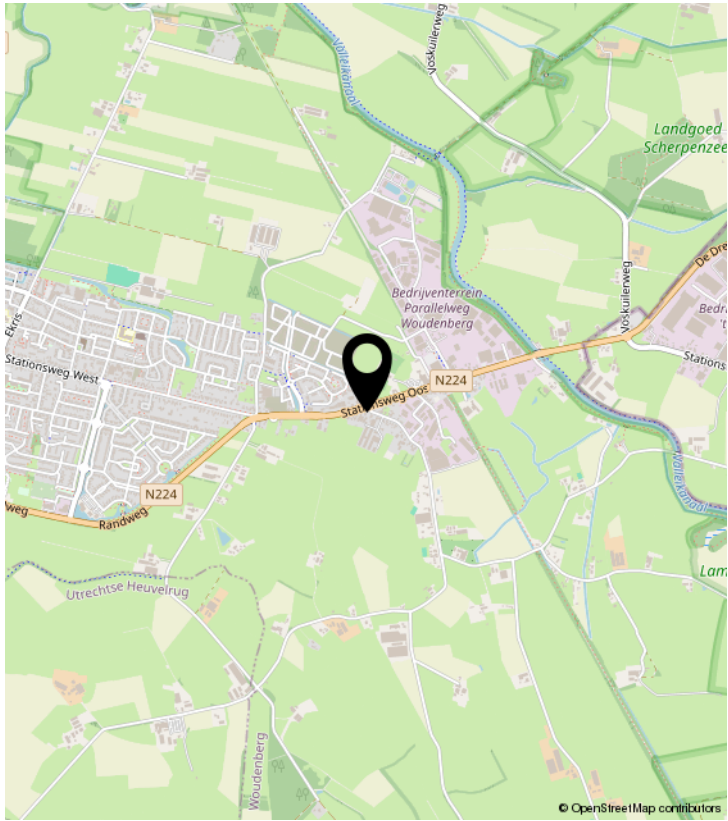
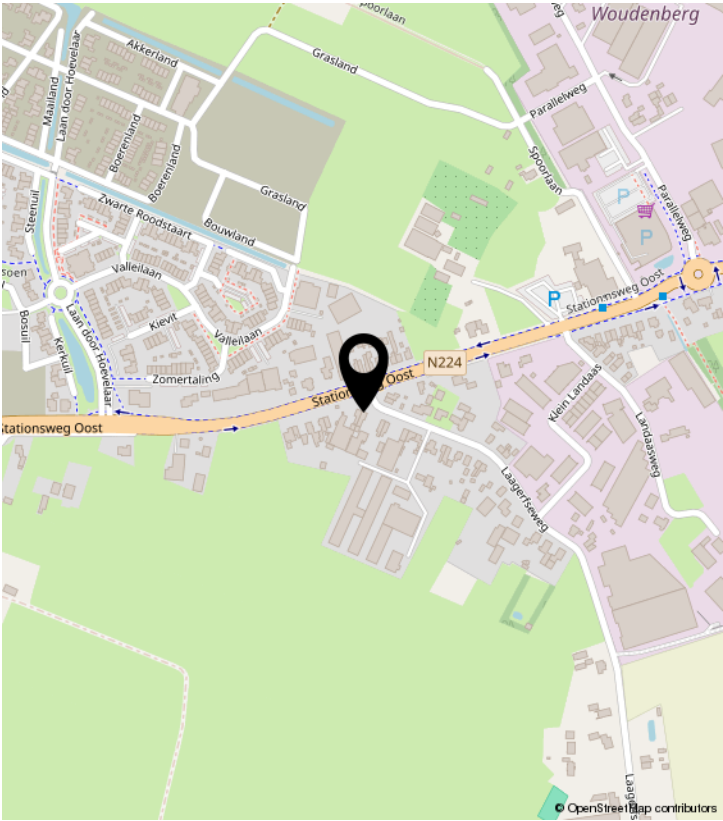
PLATTEGROND



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DIT PAND ONLINE!

laagerfseweg2.nl

ZAAK[®]
RECHTSPERKING

Laagerfseweg 2, Woudenberg



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DIT PAND OP JE MOBIEL!

ZAAK[®]

B E D R I J F S M A K E L A A R S

Onze diensten



Bedrijfsmakelaars ➤



Beleggingen ➤



Taxaties & Advies ➤

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming. Hoe we dat doen? Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn. Dat is waar ZAAK voor staat.



Dick van Putten

ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS B.V.

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld

0342794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl |

www.zaakbedrijfsmakelaars.nl