



Van der Pijlweg 5

Bergentheim

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Royale vrijstaande
bedrijfswoning en bedrijfshal

Totale perceel
betreft 1.215 m2

Energiezuinig, label A+++, o.a.
met ca. 69 zonnepanelen!

Maak kennis met dit pand en de makelaar



Jan Huisjes,
Makelaar en Hypothecair planner

Kenmerken van dit pand

Hoofdfunctie	bedrijfswoning met bedrijfshal
Oppervlakte	319 m ² bedrijfshal
Oppervlakte	297 m ² bedrijfswoning
Perceel	1.215 m ²
Bouwjaar	2022
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	A+++
Voorzieningen	Zonnepanelen, Airconditioning (woonhuis), zwembad, luchtwarmtepomp

**“Dat ik mensen van A tot
Z mag begeleiden bij
hun vragen over
vastgoed en hypotheek
vind ik het mooiste
aan mijn vak.”**



Bedrijfshal van 319 m2 met verdieping

De vrijstaande bedrijfshal achter op het perceel is gebouwd in 2002 en leent zich uitstekend voor meerdere doeleinden. Op dit moment is het in gebruik als opslag en gedeeltelijk ingericht met een keuken, badkamer, woonkamer en drie slaapkamers. De totale oppervlakte van de bedrijfshal is 319 m2, verdeeld over 2 verdiepingen.

Een ideaal object voor u als ondernemer om wonen en werken te combineren.

Kenmerken bedrijfshal:

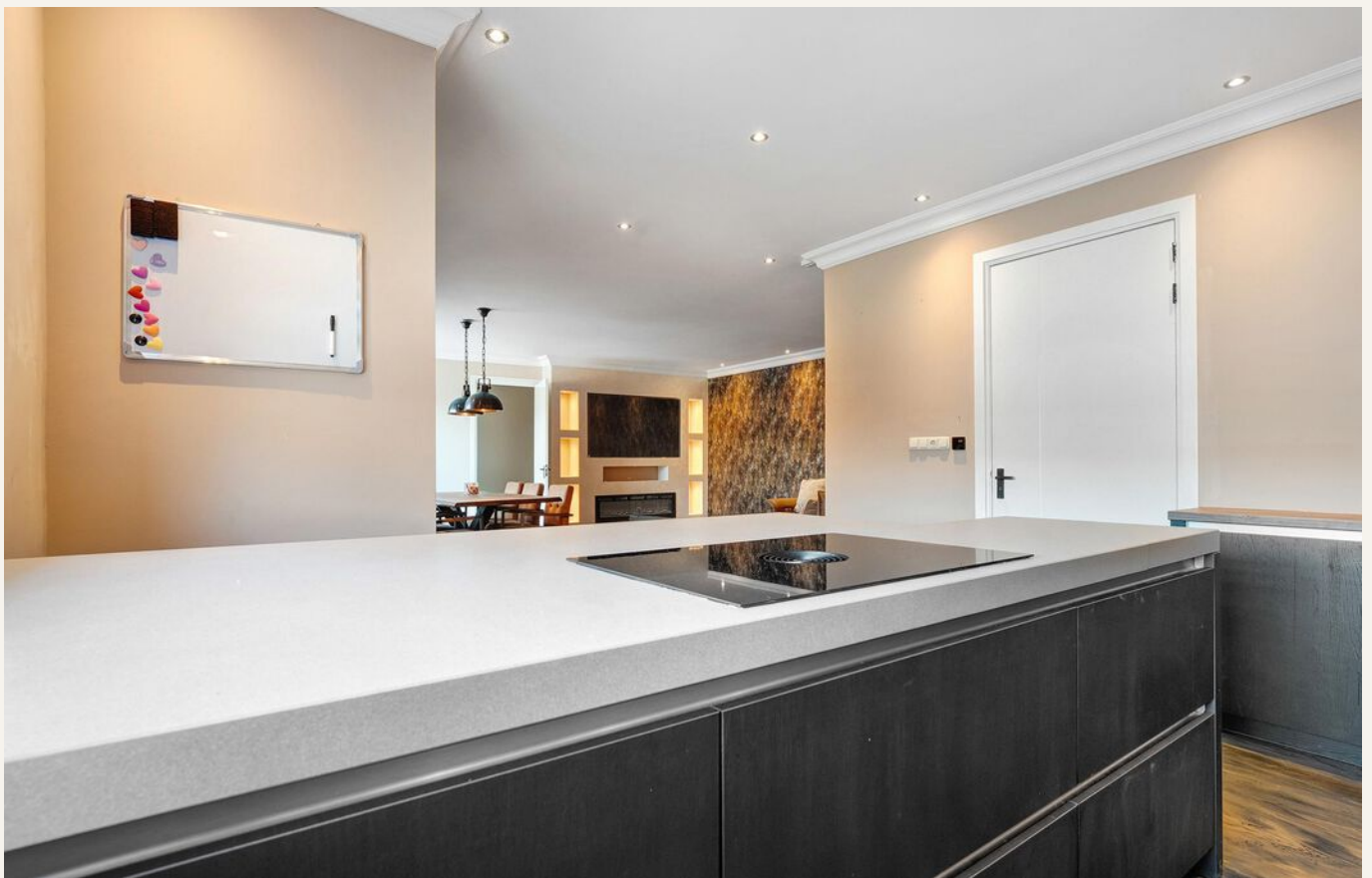
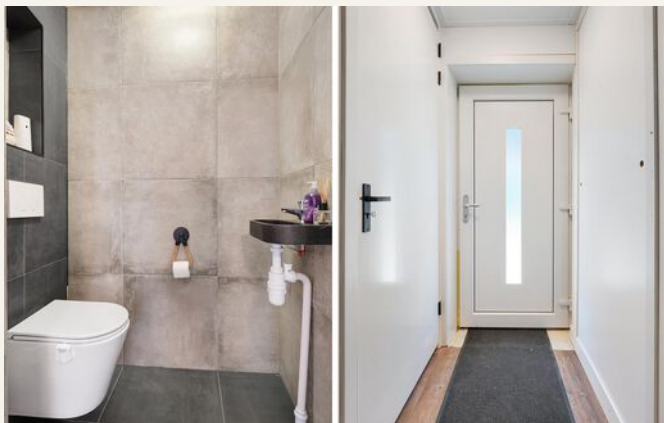
- Hier is nu gedeeltelijk een woning in gebouwd (volgens bestemmingsplan is dit niet toegestaan);
- Ingericht met een keuken, badkamer, woonkamer en drie slaapkamers;
- Eventueel is dit gedeelte terug te bouwen naar een loods;
- Aan de achterzijde zit nu nog een gedeelte van de loods met roldeur en een verdieping met opslag;
- Volledig voorzien van vloerverwarming, zowel beneden als boven (opslag gedeelte niet);
- De meterkast is aangesloten op de woning;
- De bedrijfshal wordt leeg opgeleverd, er is geen lijst van zaken;
- Volgens het 'bestemmingsplan' zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 toegestaan.

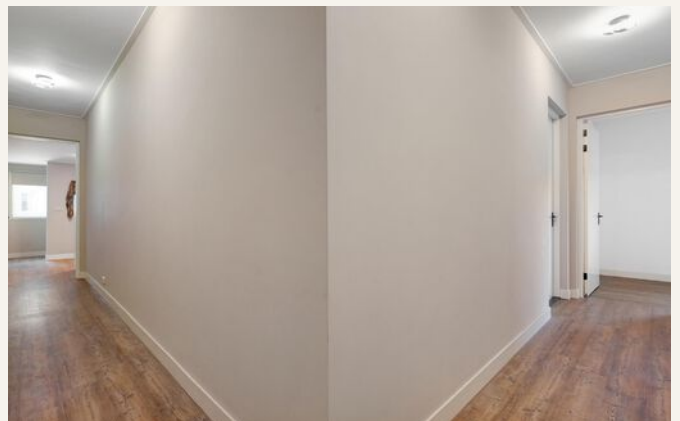
Bestemming:

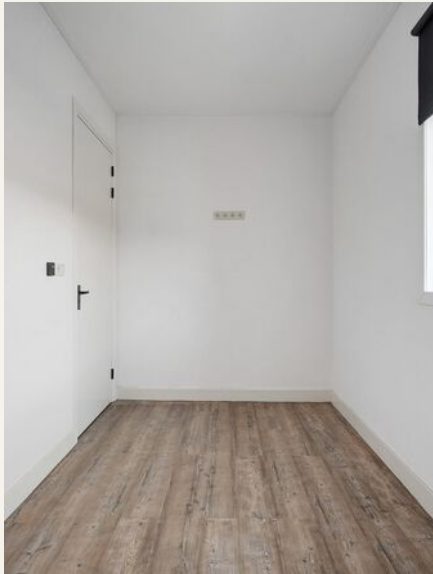
Conform de 'beheersverordening Bergentheim' is er sprake van de bestemming bedrijventerrein en is de woning een bedrijfswoning. Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn hier toegestaan. Wij adviseren u voorafgaand aan een bezichtiging nader te laten informeren door de gemeente en uw geldverstrekker.







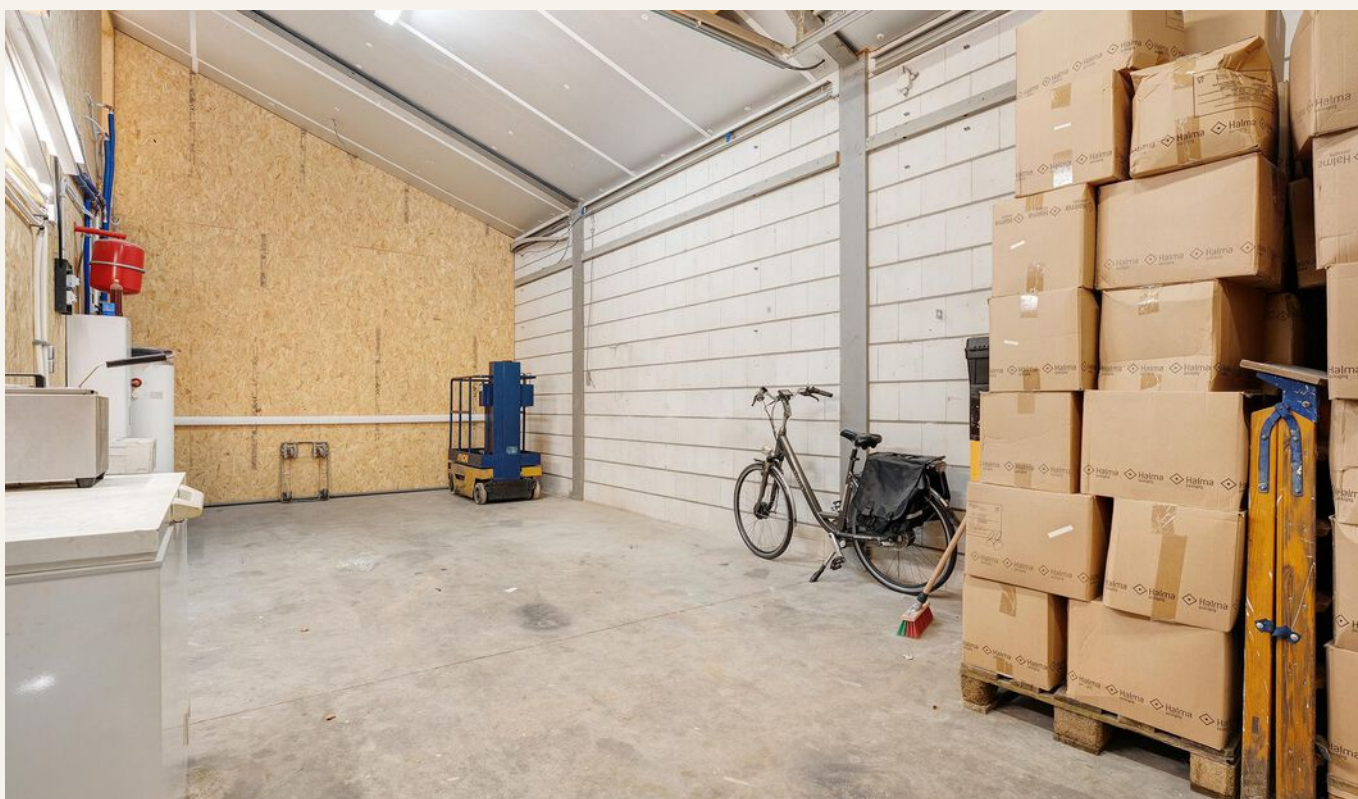
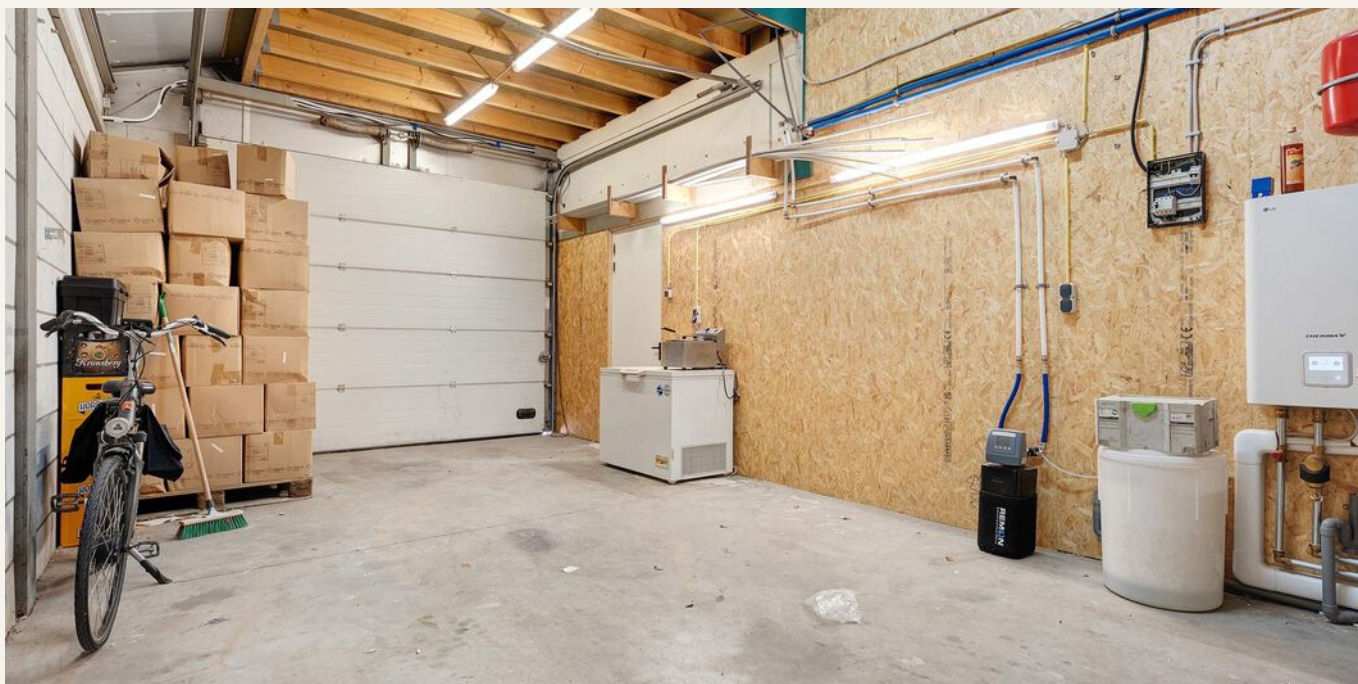




'De hal is ingericht met een keuken, woonkamer, badkamer & slaapkamers'



'Loods met roldeur en verdieping met o.a. opslagruimte aanwezig'



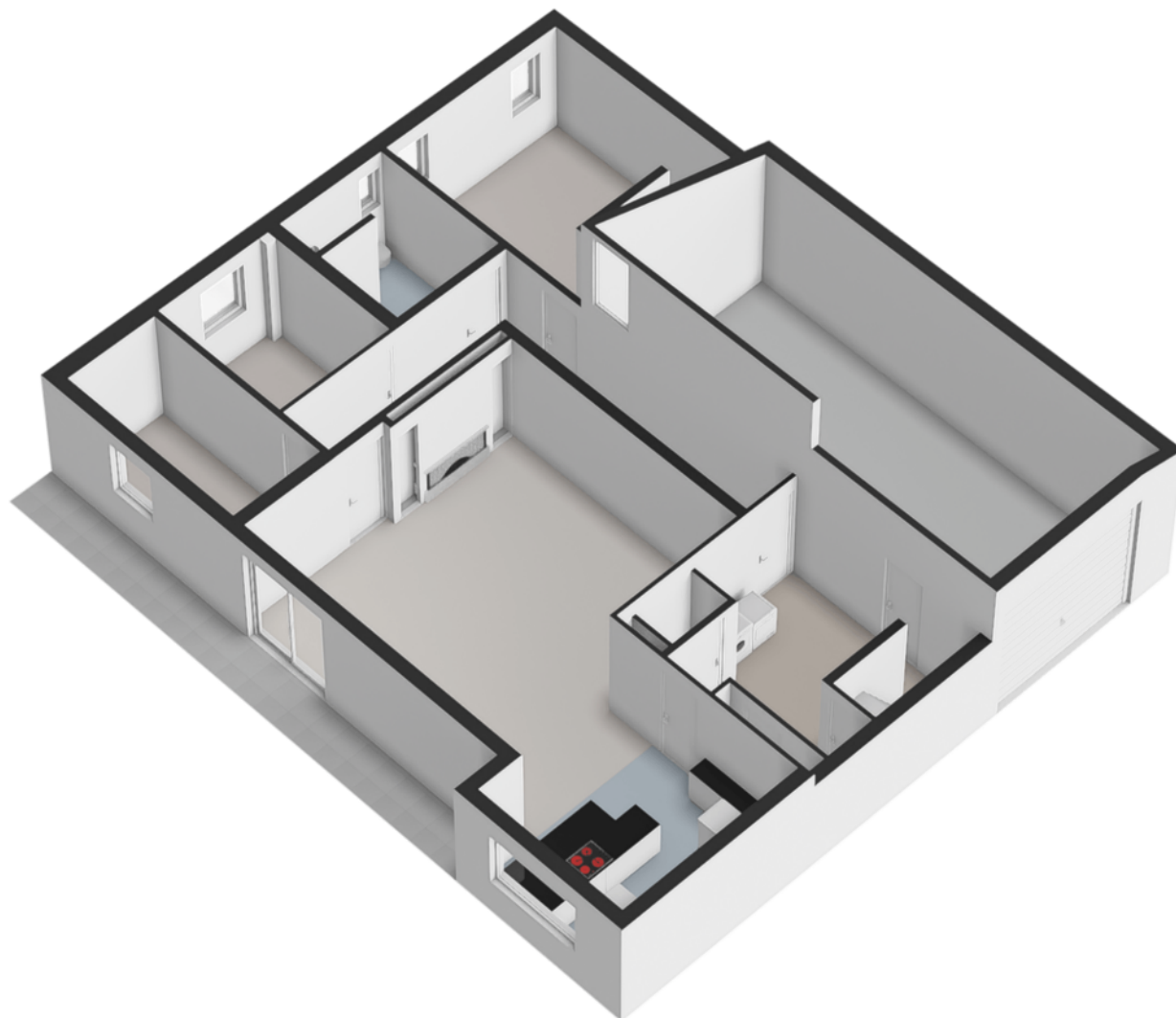


Bedrijshal



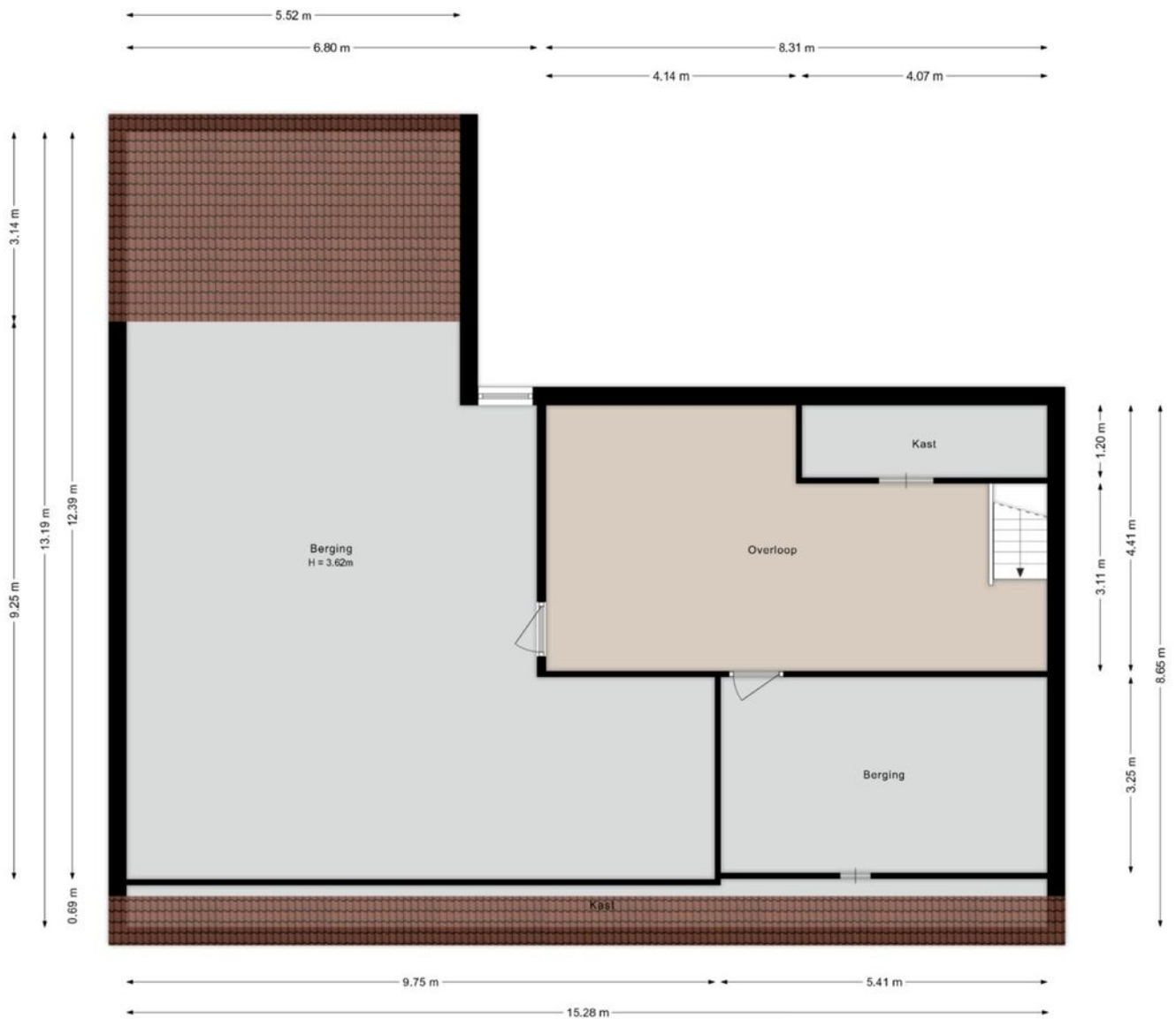
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedrijfshal - 3D



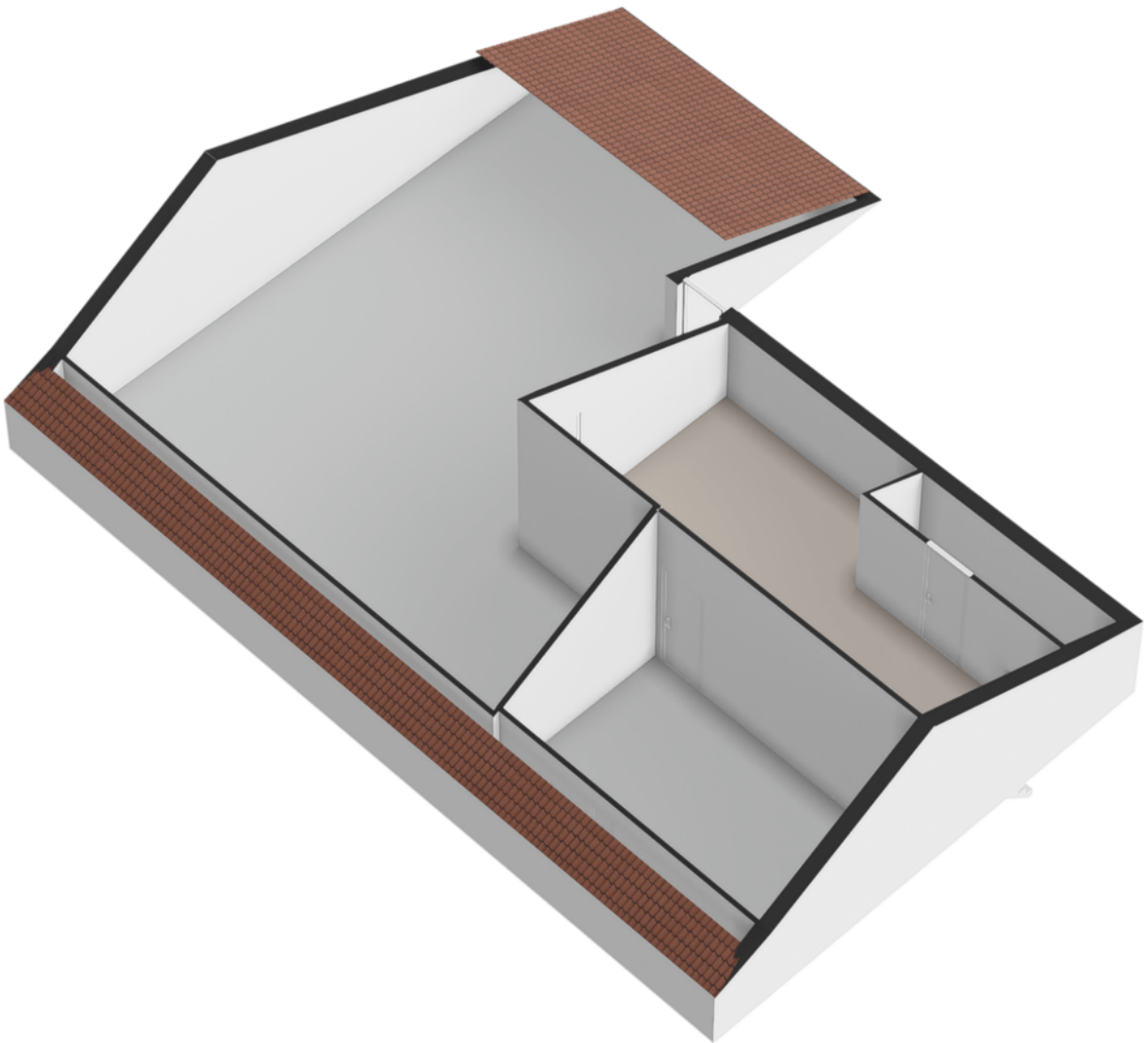
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping bedrijfshal



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping bedrijfshal - 3D



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedrijfswoning van 297 m2 met zwembad!

Ondernemers opgelet! Deze vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfshal staat nu in de verkoop. Het geheel staat op een perceel van 1.215 m2 en is gelegen op een rustige locatie op het kleinschalige bedrijventerrein in Bergentheim. Dit is de ideale plek om je onderneming te starten of door te laten groeien.

De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 297 m2, beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond en nog drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Een leuke extra bijkomstigheid is het aangebouwde zwembad, geheel verwarmd door zonnepanelen, in totaal zijn er ca. 69 panelen aanwezig.

Een ideaal object voor u als ondernemer om wonen en werken te combineren.

Kenmerken woning:

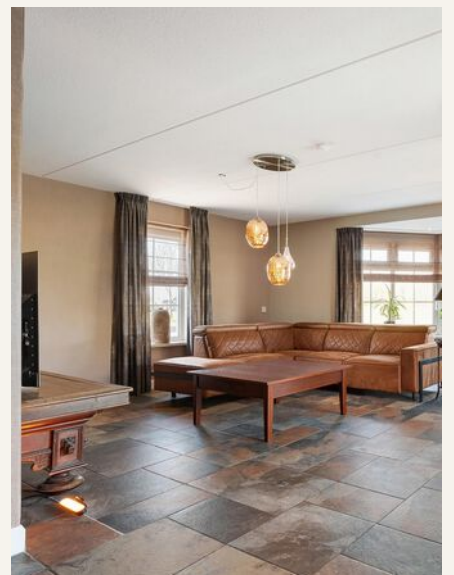
- Ruime vrijstaande woning met 297 m2;
- Verdieping met drie slaapkamers (waarvan 1 met inloopkast) en een badkamer;
- Op de tweede verdieping kunnen er nog 2 slaapkamers gerealiseerd worden;
- Zwembad aangebouwd, te bereiken via de badkamer en de slaapkamer beneden;
- Energieverbruik is minimaal vanwege de luchtwarmtepomp en ca. 69 zonnepanelen;
- Energielabel A+++, de woning is volledig gasvrij;
- Alle ramen zijn voorzien van rolluiken;
- Keuken in donker eiken hout, massief materiaal, zogenaamde 'kroeg' keuken welke is voorzien van 2 koelkasten, combi magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat;
- Woonkamer, woonkeuken en toilet zijn voorzien van vloerverwarming;
- Bij het zwembad zijn nog een sauna en therapie ei aanwezig (afslanken, jetlag, depressie therapie);
- Aan de zijkant van de woning is er een terras, hier heb je volop privacy.













'Woonkamer en keuken, beiden voorzien van vloerverwarming'

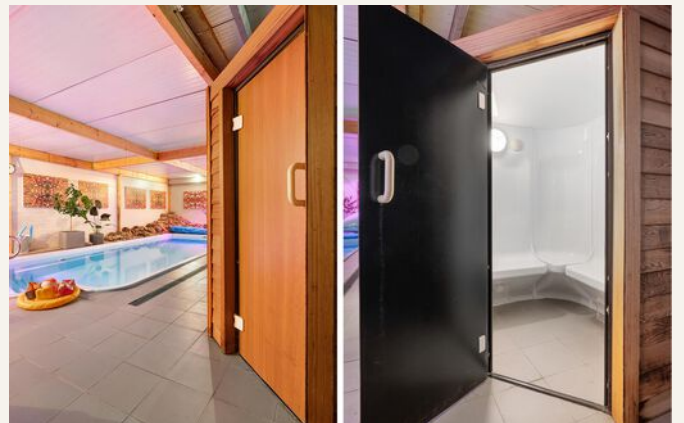


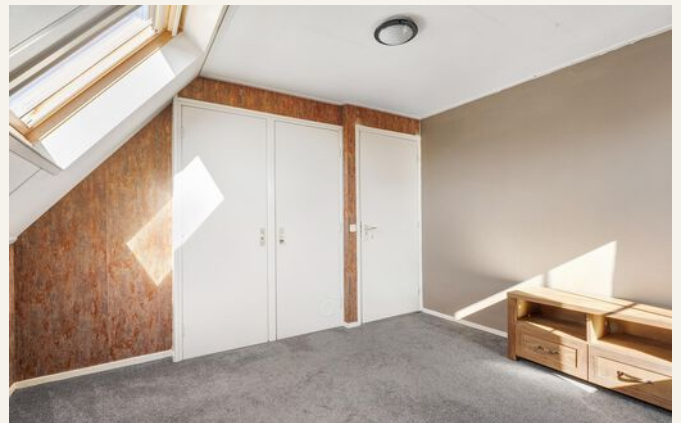
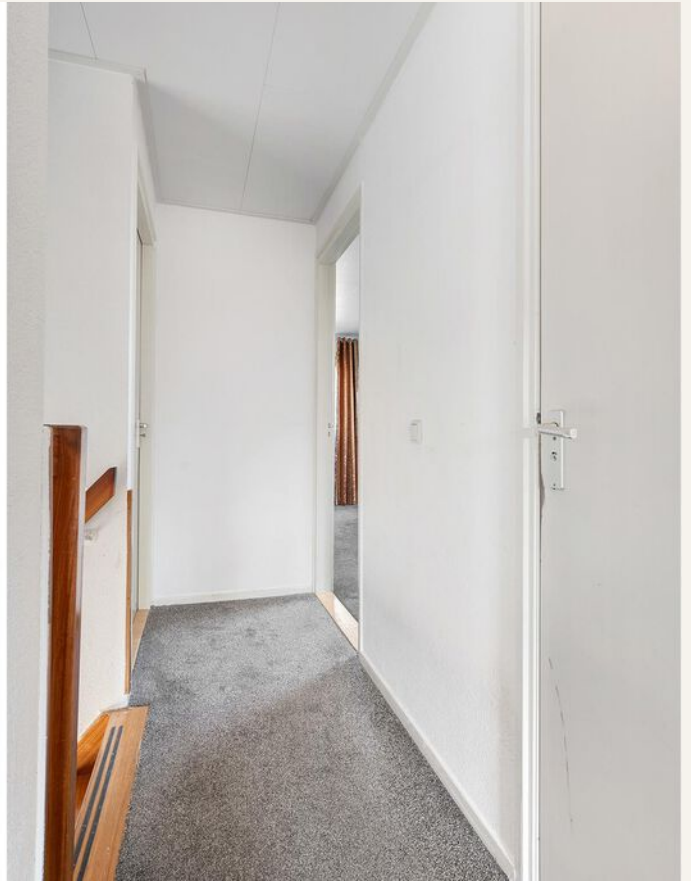


'Slaapkamer en badkamer aanwezig op de begane grond met toegang to zwembad'







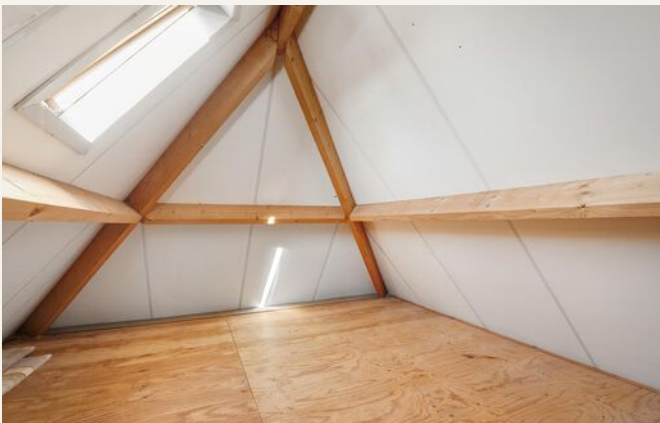








'Tweede verdieping met mogelijkheid voor het creëren van 2 slaapkamers'







Begane grond



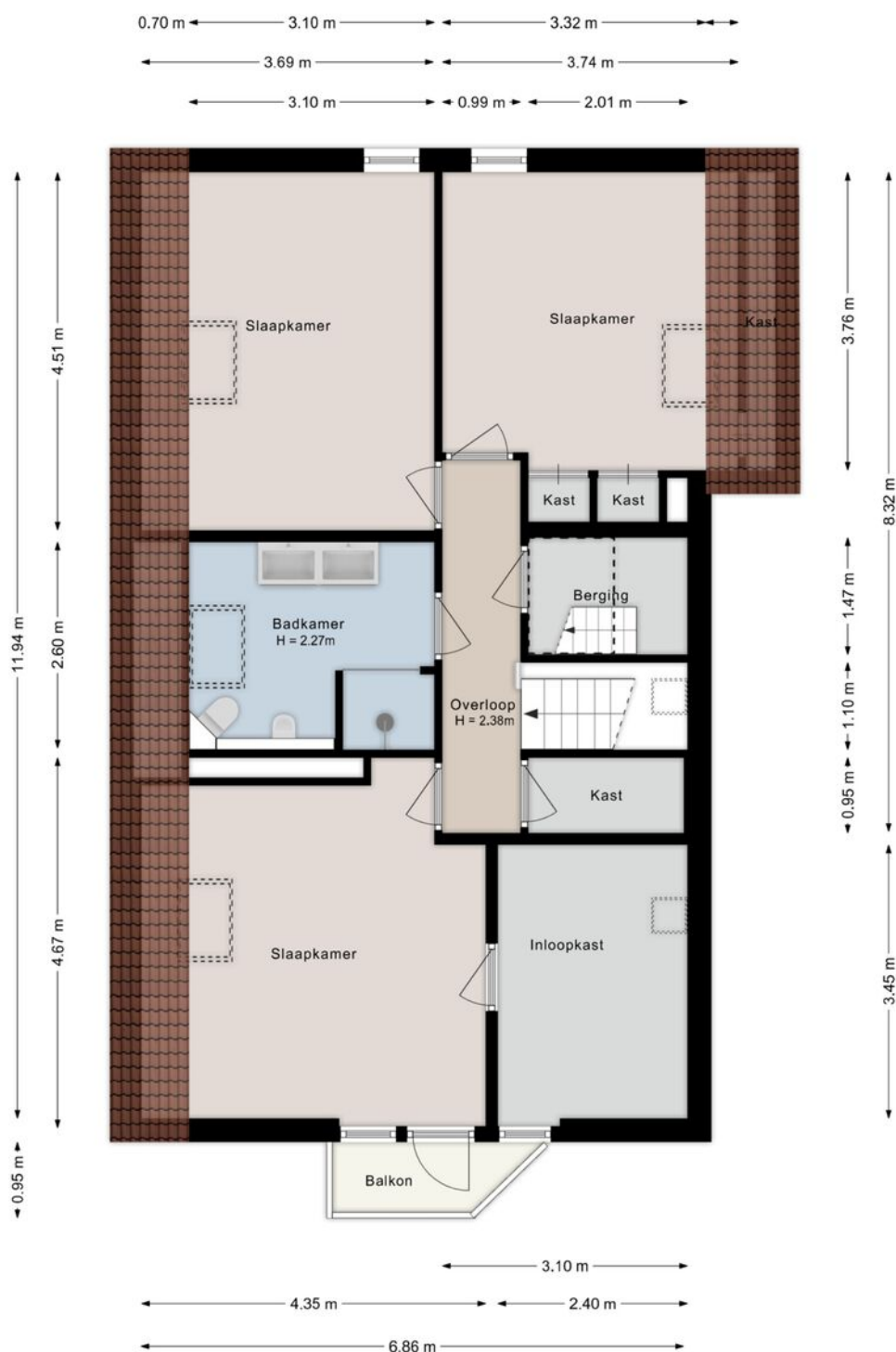
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond - 3D



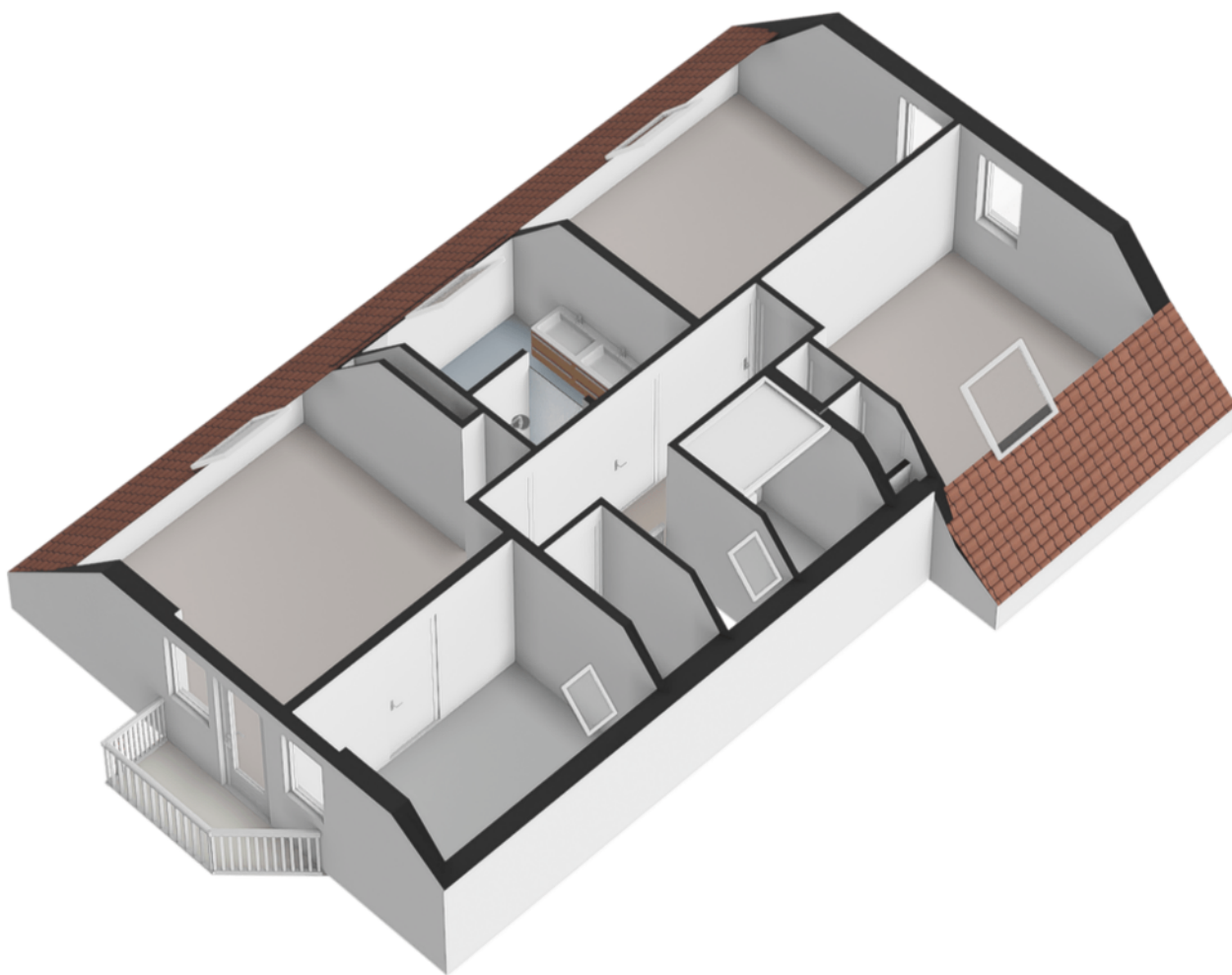
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



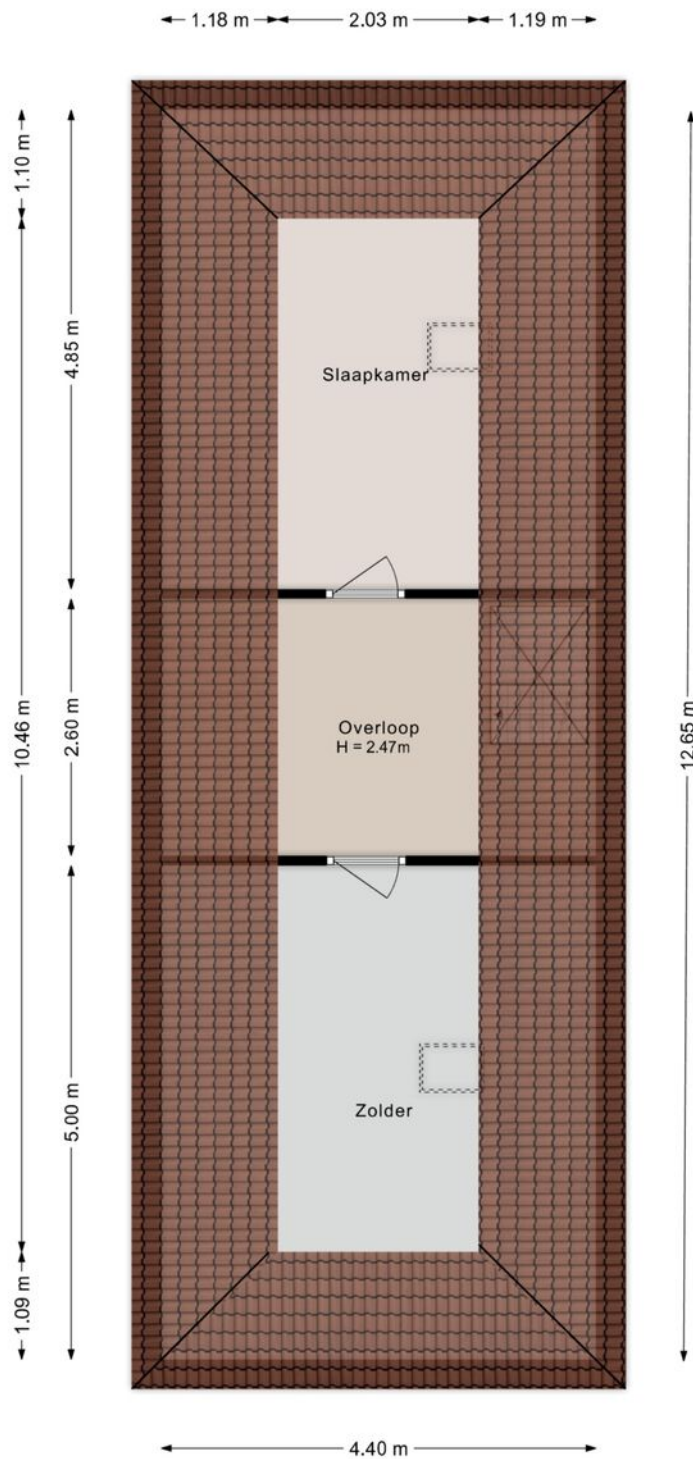
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping - 3D



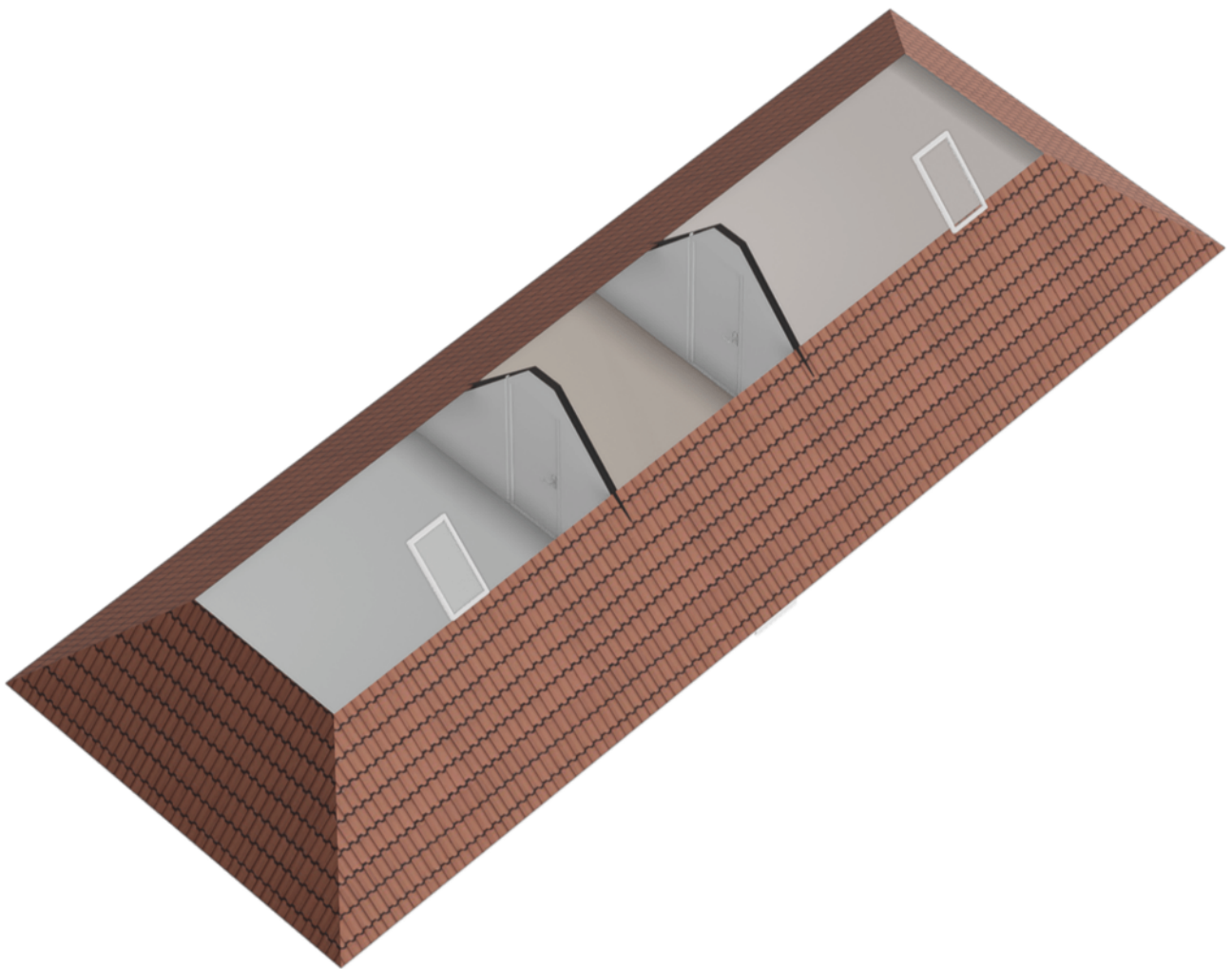
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



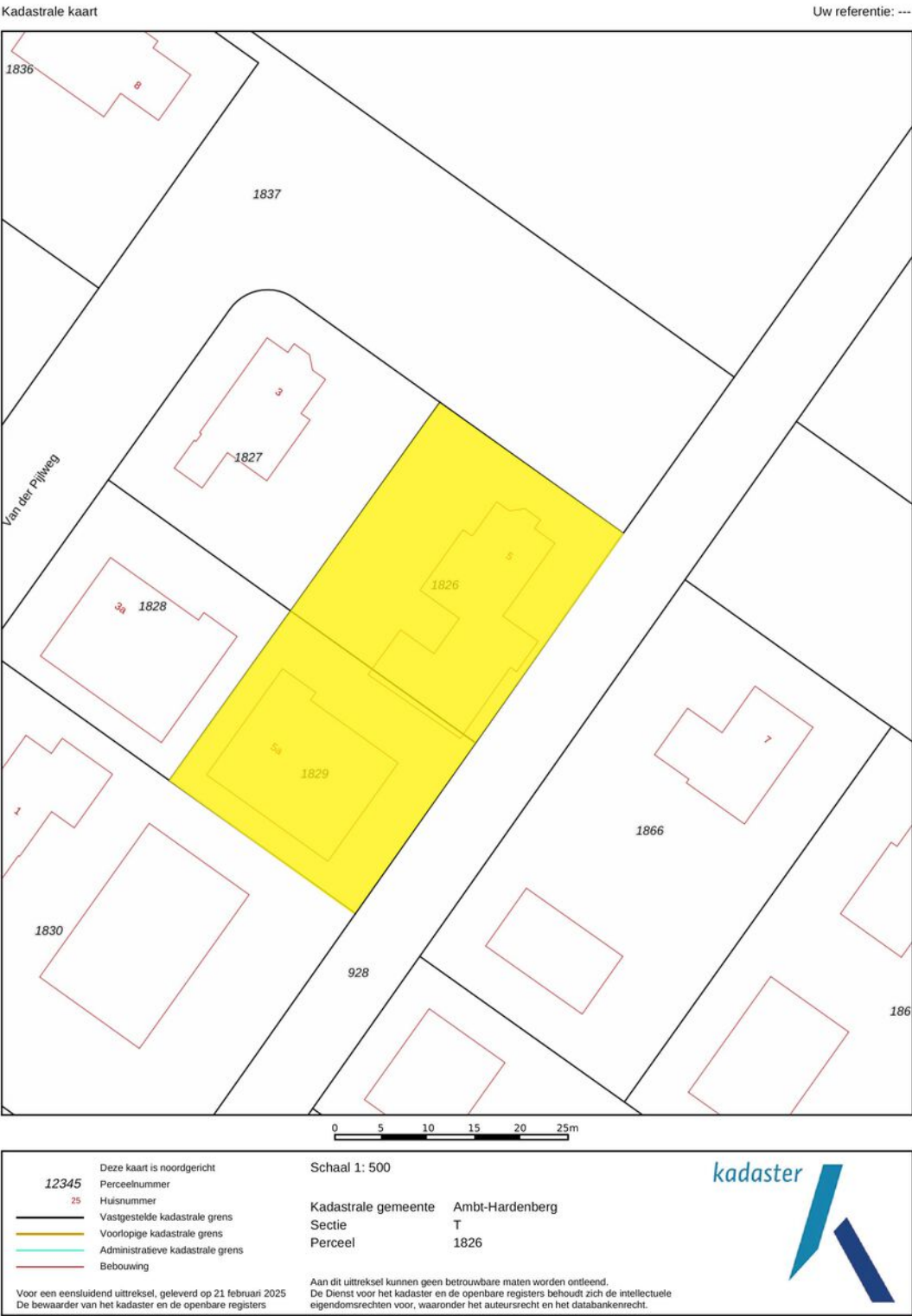
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping - 3D



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart





Wij zijn Bloemendal Makelaardij

Een team ervaren makelaars die alles weten over de woningmarkt in de regio Vechtdal en Twenterand. De cultuur van de dorpen in deze regio's vind je ook terug op ons kantoor. Een mix van professionaliteit, een gedegen en nuchtere aanpak en échte aandacht voor jou.

Bij Bloemendal staat het menselijke aspect bij de koop en verkoop van woningen altijd centraal. Iedere klant heeft zijn of haar eigen wensen en wij passen onze werkzaamheden daarop aan. Goed luisteren naar wat jij nodig hebt en daarop acteren, dat is onze kracht.

Ons team is zeer ervaren en goed op elkaar ingespeeld. De makelaars en de medewerkers in de binnendienst zorgen er bij ons samen voor dat een verkoop- of kooptraject soepel verloopt. Wij zetten net dat stapje extra in de begeleiding van het aankoop of verkooptraject. Stuk voor stuk gaan we allemaal voor een blijde klant.

**Bloemendal is persoonlijk *Betrokken*,
altijd in de *Buurt* en we *Bewegen* mee
met jouw woonwensen.**

Maak kennis
met ons team >



Wij zijn Bloemendal Hypotheeken

Droomhuis gevonden? Wij helpen met je hypotheek

Het financieren van je droomhuis voelt vaak ingewikkeld: welke hypotheek past het best? Hoe ga je om met eigen geld? Geen zorgen, Bloemendal Hypotheken helpt je.

Of je nu je eerste of achtste huis koopt, het financieren blijft lastig. Hoe weet je dat je de juiste keuze maakt? Daarom ga je op zoek naar informatie, maar je ziet door het bomen het bos niet meer. Jouw situatie is namelijk net anders dan al het advies dat je online vindt. Wij helpen je.

Als een onafhankelijke hypotheekadviseur leven en bewegen we met je mee. We verdiepen ons in jouw persoonlijke situatie en zorgen dat je niet alleen je hypotheek nú kunt betalen, maar ook in de toekomst. Dat geeft rust en zekerheid. We gaan graag met je in gesprek om jouw persoonlijke situatie te bespreken.

Maak vandaag nog een vrijblijvende afspraak!

***Bel* (0546) 67 10 75**

***Mail* info@bloemendalhypotheeken.nl**

Overige informatie

Onderstaand vindt u informatie over enkele belangrijke zaken die bij een mogelijke (ver)koop aan de orde komen. Wanneer u een bod uitbrengt op dit object gaan wij ervan uit dat u bekend bent met de inhoud van deze zaken.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het vigerende VastgoedPRO model.

Ouderdomsclausule

De koper verklaart ermee bekend te zijn dat het onderhavige perceel langer dan tien jaren geleden gebouwd is en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het pand, wat tevens inhoudt dat de eisen van de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Hij aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het perceel. De overeengekomen koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden. Koper is bekend met de onderhouds-/bouwkundige toestand van het verkochte. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel acht (van de koopovereenkomst) omschreven woongebruik en met ingang van de datum van eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken. Verkoper heeft koper voldoende in de gelegenheid gesteld zich van deze situatie te kunnen vergewissen dan wel zich te laten adviseren/bijstaan door een deskundige derde.

Onderhoud

De staat van het onderhoud en de 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. Dit behoort tot de onderzoeksplicht van kandidaat-koper(s). De kandidaat-koper(s) is (zijn) te alle tijde gerechtigd voor eigen rekeningen een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Tevens moet(en) de kandidaat-koper(s) zelf nagaan welke publiekrechtelijke belemmeringen op het pand rusten (b.v. bestemmingsplan en ontwikkelingen).

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is in de regel circa vier tot zes weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. Een ontbinding is een recht en geen plicht en dient derhalve te worden ingeroepen conform de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Indien via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van de koopovereenkomst volgens het laatste model vastgesteld door VastgoedPRO. In de koopovereenkomst zal altijd een waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant koper dient zich hieraan te conformeren.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van de kopende partij vanaf datum feitelijke levering. De lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Toelichting NEN2580

De genoemde oppervlaktas in deze brochure zijn gebaseerd op de meetinstructie NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte(s). De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kosten Koper (k.k)

Kosten Koper zijn de kosten die koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder deze kosten vallen overdrachtsbelasting, kosten akte van levering, kadasterkosten en eventuele overige notariskosten. Naast deze kosten dient u als koper ook rekening te houden met eventuele kosten voor hypotheekadvies, een aankoopmakelaar, energie-/duurzaamheidsadvies, taxatiekosten en notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte. Kosten voor de verkoop van de woning, zijn voor rekening van verkoper.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster

U als koper wordt de mogelijkheid geboden de koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster. Door dit te doen wordt u zes maanden beschermd tegen een mogelijke faillissement of andere vorm van beslaglegging op het object ten laste van verkoper. Voor de inschrijving van een koopovereenkomst in de hiervoor bestemde registers is de tussenkomst van een notaris vereist.

Zoek je een bedrijfspand?

Bloemendal zorgt voor de
perfecte match.

- 0546 67 10 75
- info@bloemendalmakelaardij.nl
- www.bloemendalmakelaardij.nl



Maak eenvoudig
online een afspraak.



Meerdere locaties bij jou in de buurt:

Den Ham

Dorpsstraat 43
7683 BH Den Ham

Vriezenveen

Koningsweg 6
7672 GD Vriezenveen

Hardenberg

Lage Gaardenstraat 98
7772 CN Hardenberg

Ommen

De Voormars 6A
7731 DD Ommen