

TE KOOP



Fokko Kortlanglaan 198
3851 SJ Ermelo

Vraagprijs
€ 1.350.000,- k.k.

Kerngegevens

Te koop: Fokko Kortlanglaan 198 te Ermelo.

Gepositioneerd tussen Ermelo en Harderwijk, op bedrijventerrein Veldzicht (gemeente Ermelo), staat deze in 2022 gebouwde, duurzame en luxe bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsruimte. Een object waar comfortabel wonen en professioneel ondernemen samenkomen. Volledig geïsoleerd, energielabel A++++, voorzien van 56 zonnepanelen en tot in detail afgewerkt!

De bedrijfsruimte.

Direct aangebouwd aan de woning bevindt zich de ruime bedrijfsruimte van ca. 230 m² met een vrije hoogte van 5,25 tot 7,10 m. Deze ruimte is voorzien van een grote overheaddeur met een inrijhoogte van ca. 4,20 m en een breedte van ca. 3,50 m.

De bedrijfsruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van:

- een vloestofdichte vloer voorzien van afwateringsroosters;
- LED-verlichting;
- een ingebouwde houten berging van ca. 25 m²;
- een toiletruimte;
- doorgang naar de woning;
- elektrische overheaddeur (4,20 m bij 3,50 m);
- krachtstroom (63 Amp);
- diverse wateraansluitingen;
- een koel-en vriescel.

Dankzij de hoogte, indeling en voorzieningen is deze bedrijfsruimte geschikt voor diverse doeleinden.

De woning.

Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 186 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte en comfort. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename, gelijkmatige warmte.

Vraagprijs

€ 1.350.000,- k.k.

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

2022

Oppervlakte

230 m²

Perceel

1590 m²

Voorzieningen

Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet

Energielabel

A ++++

Ligging

Bedrijventerrein

Bereikbaarheid

Bushalte op minder dan 500 m, NS Intercitystation op 1500 m tot 2000 m en snelwegafrit op 1000 m tot 1500 m

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kerngegevens

Begane grond.

Bij binnenkomst in de ruime hal zie je direct de luxe en modern afgewerkte trap passend bij de uitstraling van de woning. Via de hal loop je door de prachtige stalen taats deuren naar de woonkamer en open keuken. Op de begane grond bevindt zich tevens een praktische wasruimte en een aparte kantoorruimte.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkamer met open keuken en kookeiland. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur van Miele met o.a. een 5 pits inductieplaat, een koffiemachine, een combi-oven en een koel-/vriescombinatie. De Quooker en vaatwasser ontbreekt uiteraard niet. Dankzij de grote raampartijen profiteert u hier van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer met douche. Daarnaast is er een tweede, separate badkamer voor de overige slaapkamers met douche en ligbad. Beide badkamers zijn modern en luxe uitgevoerd met materialen van eikenhout, natuurstenen elementen en bronskleurige kranen. Op de overloop bevindt zich bovendien een apart toilet.

Tuin.

Achter en naast de woning is er een verrassend grote tuin aangelegd. Hier kan je heerlijk van de zon genieten. Naast de woning, aan de tuinzijde, is er nog een betegeld terras gedeelte aanwezig.

Bestemmingsplan.

Fokko Kortlanglaan 198 te Ermelo valt onder het bestemmingsplan "Veldzicht 2012", en "Wijzigingsplan Fokko Kortlanglaan perceel K1772". De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de categorie A en B en een bedrijfswoning. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de gemeente Ermelo.

Een unieke combinatie.

Fokko Kortlanglaan 198 biedt een zeldzame combinatie van luxe wonen en ruim ondernemen op één locatie. Modern, energiezuinig, uitstekend onderhouden en instapklaar. Een object dat niet alleen functioneel is, maar ook comfort en uitstraling biedt.

Bijzonderheden & extra informatie:

- woonoppervlakte van ca. 186 m²;
- glasvezel internetaansluiting;
- volledig thermisch geïsoleerd;
- vloerverwarming geheel;
- pvc vloer;
- warmtepomp lucht;
- 4 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- energielabel A++++;
- 56 zonnepanelen (350 Wp per paneel);
- oplaadpunt elektrische auto;
- bouwjaar 2022.

Kerngegevens

Kadaster.

- gemeente Ermelo, sectie K, nummer 2062;
- mandelige percelen: gemeente Ermelo, sectie K, nummers 2065 en 2013. Dit betreft de gezamenlijke weg om te komen en te gaan naar het eigen perceel.

Bent u ondernemer en op zoek naar een luxe en representatieve bedrijfswoning met een ruime bedrijfshal op een uitstekende locatie in Ermelo? Dan nodigen wij u graag uit om deze complete en verrassend ruime combinatie van wonen en werken te bezichtigen.

VRAAGPRIJS

€ 1.350.000,-- k.k.

KOOPOVEREENKOMST

Model koopovereenkomst voor Bedrijfs-onroerendgoed (model 2023).

KOSTEN OVERDRACHTSBELASTING EN OMZETBELASTING

Over de koopsom is overdrachtsbelasting verschuldigd. Er is omzetbelasting verschuldigd over de bedrijfsruimte.

ZEKERHEIDSTELLING

10% van de koopsom te storten op een derdenrekening van de notaris.

VOORBEHOUD

De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Hagenbeek Vastgoed. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.

BEZICHTIGINGEN EN VRAGEN

Voor een afspraak voor een bezichtiging of overige vragen belt u 0341 - 496 518 of stuurt u een mail naar ons.

DISCLAIMER

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze aanbieding is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Hagenbeek Vastgoed geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze aanbieding rechten worden ontleend. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Foto's

























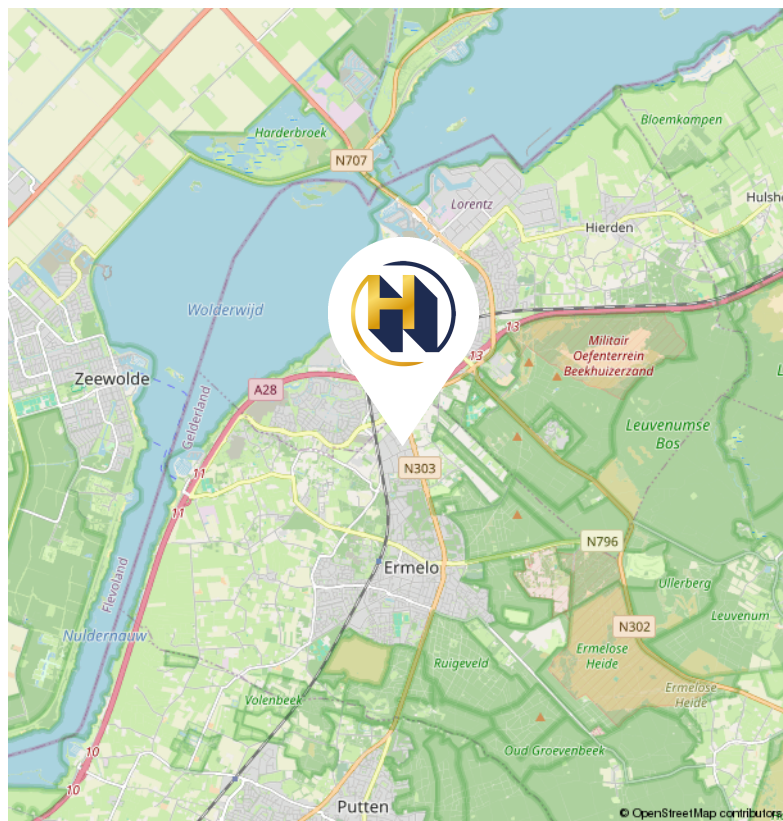




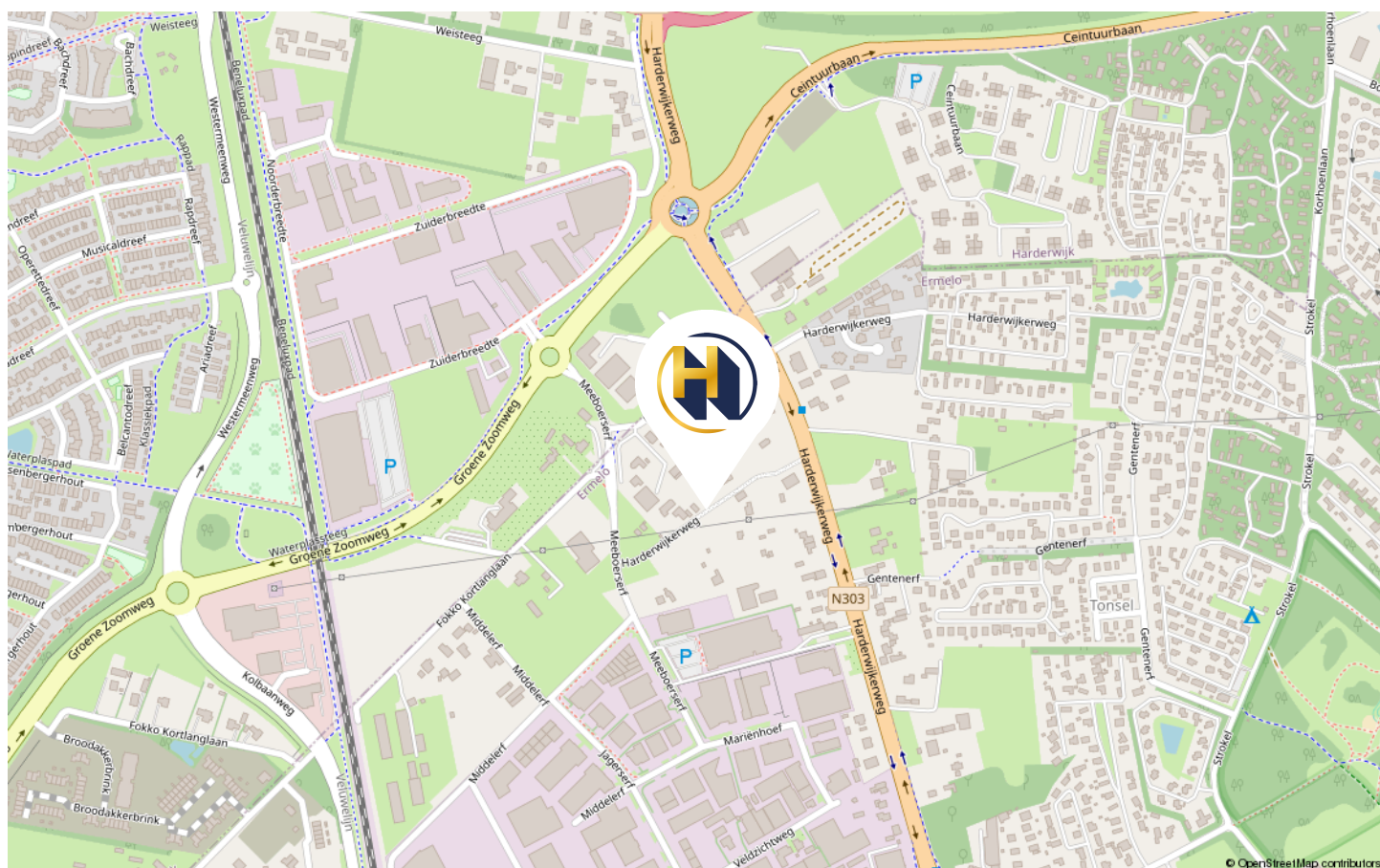


Locatie

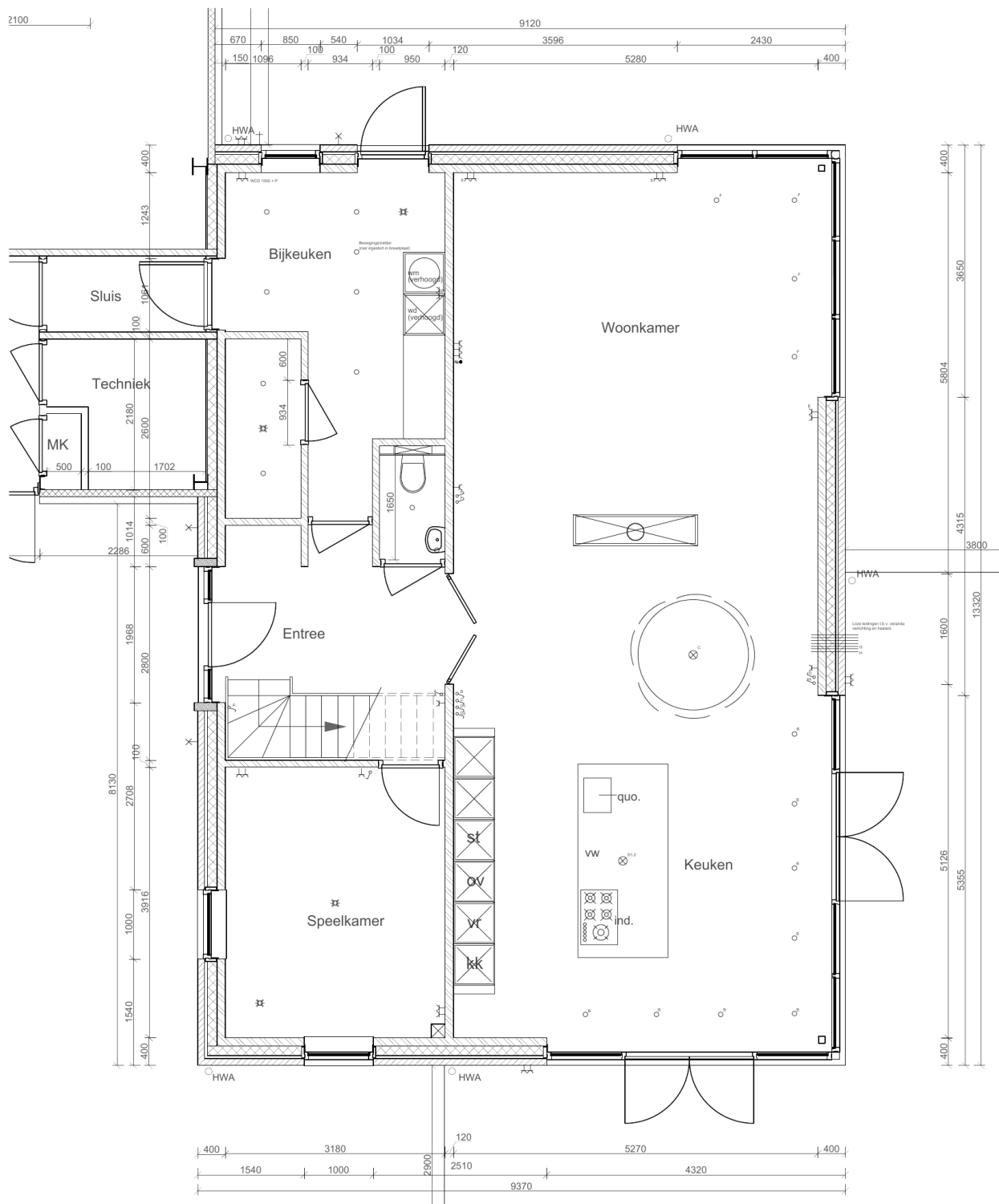
op de kaart



***“Zakelijk succes
begint op een plek
die inspireert”***



Plattegrond



Project
Nieuwbouw bedrijfshal met woning
Fokko Kortlanglaan 200 te Ermelo

TECHNISCH ONTWERP
Begane grond

Datum : 12 | 11 | 2021 Wijziging : A 08 | 12 | 2021
Schaal : 1 : 50 Wijziging :
Formaat : A3 Wijziging :
Tekenaar : RT Wijziging :

Projectnummer: **20027**

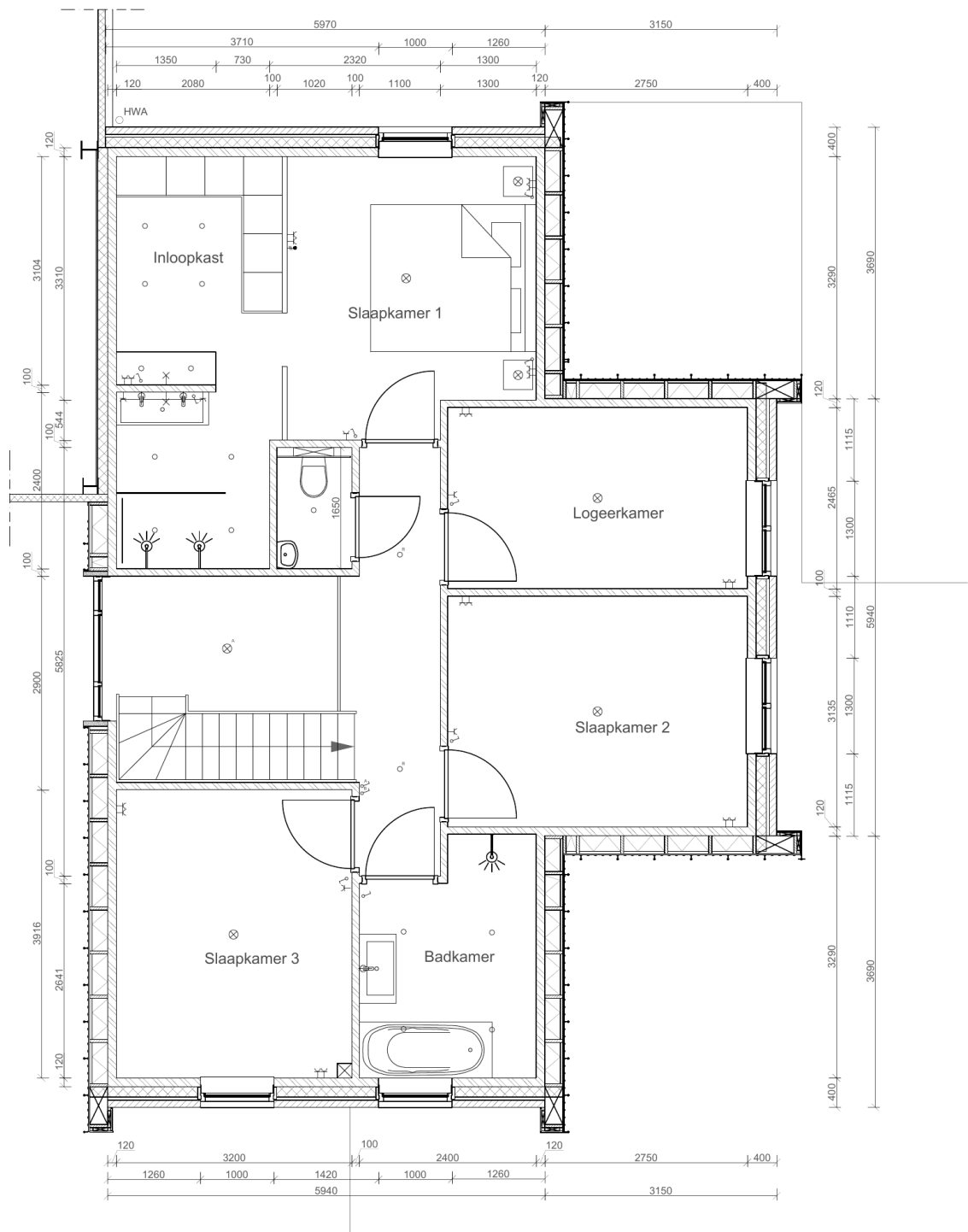
Blad: **TO - 02**

Opdrachtgever
De Vischmarkt
Laan van Orden 199
7312 KH Apeldoorn

Bouwkundig Buro Timmer
Hoofdweg 9
3842 GZ Harderwijk
Mobiel: 06 1590 8842
Email: Ralf@BBTimmer.nl



Plattegrond



Project
Nieuwbouw bedrijfshal met woning
Fokko Kortlanglaan 200 te Ermelo

TECHNISCH ONTWERP
Verdieping

Datum : 12 | 11 | 2021 Wijziging : A 08 | 12 | 2021
Schaal : 1 : 50 Wijziging :
Formaat : A3 Wijziging :
Tekenaar : RT Wijziging :

Projectnummer: **20027**

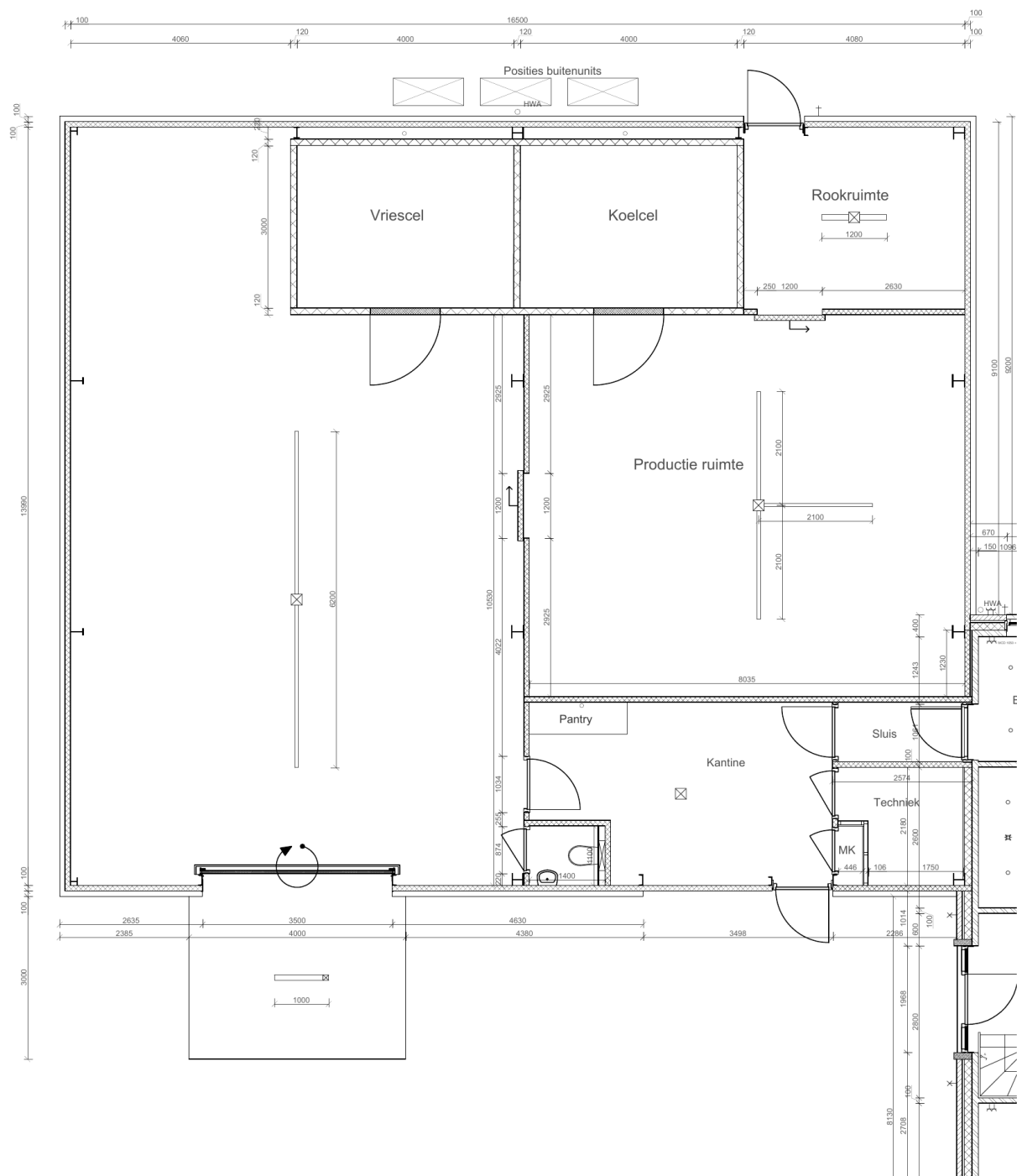
Blad: **TO - 03**

Opdrachtgever
De Vischmarkt
Laan van Orden 199
7312 KH Apeldoorn

Bouwkundig Buro Timmer
Hoofdweg 9
3842 GZ Harderwijk
Mobiel: 06 1590 8842
Email: Raif@BBTimmer.nl



Plattegrond



Project
Nieuwbouw bedrijfshal met woning
Fokko Kortlanglaan 200 te Ermelo

TECHNISCH ONTWERP
Plattegrond hal

Datum : 25 | 11 | 2021 Wijziging : A 02 | 12 | 2021
Schaal : 1 : Wijziging : B 21 | 01 | 2022
Formaat : A3 Wijziging :
Tekenaar : RT Wijziging :

Projectnummer: **20027**

Blad: **TO - 05**

Opdrachtgever
De Vischmarkt
Laan van Orden 199
7312 KH Apeldoorn

Bouwkundig Buro Timmer
Hoofdweg 9
3842 GZ Harderwijk
Mobiel: 06 1590 8842
Email: Ralf@BBTimmer.nl



Kadastrale kaart

Fokko Kortlanglaan 198



Over ons

Even voorstellen

Hagenbeek Vastgoed is uw bedrijfsmakelaar voor al uw bedrijfsmatig vastgoed vraagstukken, klein en groot.

Zowel beleggers als gebruikers van kantoren, winkelruimte, opslagruimte en overige bedrijfsruimte zijn bij ons aan het juiste adres.

Servicegerichtheid in combinatie met deskundigheid is onze basis voor alle werkzaamheden. Direct, betrokken, discreet, professioneel en no nonsense.

Hagenbeek Vastgoed is een goede bekende van heel veel bedrijfspanden op de Noord-West Veluwe. Met ons netwerk, onze kennis, persoonlijke benadering en gedrevenheid zijn er al vele verhuur en verkooptransacties tot stand gebracht.

Wij wonen en werken in Harderwijk waardoor wij bekend zijn met de ontwikkelingen in de regio. Er zijn vele manieren om een bedrijfspand te verhuren of verkopen. Wij zijn van mening dat elk pand maatwerk betreft. Onze opdrachtgever krijgt een specifiek voor zijn pand uitgedacht plan om het zo goed mogelijk te verhuren of verkopen.

Voor informatie over ons aanbod, overige vragen over onze dienstverlening of bijvoorbeeld een bezichtiging kunt u ons altijd bellen maar mailen kan natuurlijk ook.





HAGENBEEK
VASTGOED

Hagenbeek Vastgoed

Luttekepoortstraat 138
3841 AX Harderwijk
0341 496 518
info@hagenbeekvastgoed.nl

KvK: 93292465
BTW NR: NL866342941B01
IBAN: NL51 RABO 0346 247 233

