



**Adres: Eperweg 78 A, 8084 HJ 't Harde**

**Vraagprijs € 1.325.000,00 kosten koper**



**funda in business**

Makelaarschap Flevoland  
Raadhuisstraat 32  
3891 EB, ZEEWOLDE  
Tel: 036 - 522 1237  
E-mail: [welkom@makelaarschap.nl](mailto:welkom@makelaarschap.nl)

# Omschrijving

Het betreft twee huisnummers, te weten Eperweg 78-78A

Vraagprijs voor het geheel € 1.325.000 k.k.

Huur van de commerciële ruimte en bedrijfsruimte is mogelijk va. € 2.945/mnd excl. BTW (vanaf 297 m²)

Bij volledige huur van de commerciële ruimte is de huurprijs ca € 69,- p/m².

De oplevering dient in overleg te geschieden, op korte termijn is bespreekbaar.

Royale winkel-/ kantoorruimte, met bedrijfsruimte (inclusief werkplaats) én riant appartement voorzien van groot dakterras.

Ben jij op zoek naar een woning met je onderneming aan huis?

Dit is een woning in combinatie met een royale winkel-/ kantoorruimte inclusief werkplaats aan de Eperweg 78- A met een A+++ label (voor het appartement). Het pand biedt tal van mogelijkheden voor maatschappelijke doeleinden, detailhandel, dienstverlening en meer. Er is voldoende parkeergelegenheid voor en naast het pand.

De Eperweg is een doorgaande langgerekte 'winkel' straat en is te beschouwen als één van de belangrijkste aanvoerroutes van en naar de A28 en het station van 't Harde. De straat kent een diversiteit aan winkels en bedrijven. Het pand is vlakbij het nieuwe centrum van 't Harde. Hier bevinden zich supermarkten zoals de AH en Boni en andere landelijke ketens, tevens zijn er leuke gespecialiseerde lokale winkels en voorzieningen aanwezig.

## DE WONING

Aan de voorzijde dus aan de Eperweg betreed je de woning via een de entree op de begane grond en via een vaste trap bereik je het woongedeelte gelegen op de eerste verdieping.

Alles is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en naast dat het een ruim opgezet appartement (ca. 160m²!) is voelt en oogt het ook allemaal lekker licht en ruim. Via een centrale hal zijn alle vertrekken te betreden.

De woonkamer is speels ingedeeld en 's winters zit je lekker knus en warm rond de haard.

De woonkeuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is echt het hart van het huis. Dit is de plek waar iedereen samenkomt. De keuken, in een landelijke stijl, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop bergruimte. Er is genoeg ruimte voor een ruime eethoek, waar het hele gezin gezellig aan kan zitten. Of het nu is om de dag door te nemen tijdens het avondeten of om samen een bordspel te spelen in het weekend. Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot het royale dakterras, en via de schuifpui breng je eenvoudig het buitengevoel naar binnen.

Verder beschikt het appartement over 3 slaapkamers, waarvan één toegang tot de grote badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele wasbak, het 2e toilet en designradiator.

Ook is er nog een praktische bijkeuken (2e badkamer)! Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en droger maar er is ook extra sanitair, namelijk een 2e douche en wastafel.

Indeling woning:

Entree op de begane grond met toegang tot de commerciële ruimte, meterkast en trapopgang

Centrale hal waar alle vertrekken te bereiken zijn

Woonkamer met gaskachel

Woonkeuken met inbouwapparatuur, ook hier is gaskachel aanwezig. Toegang tot het dakterras

3 slaapkamers waarvan een met toegang tot de badkamer en eigen balkon

Praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en extra sanitair

Aparte toiletruimte

## BESCHIKBAAR VLOEROPPERVLAKTE bij verhuur

Multifunctionele bedrijfsruimte van ca. 297 m² met aan de achterzijde een bedrijfsruimte van ca. 375 m² (werkplaats, kantine, kantoor, toilet, opslagruimte en verkoopruimte) gelegen op de begane grond alsmede ca. 325 m²



Makelaarschap Flevoland  
Raadhuisstraat 32  
3891 EB, ZEEWOLDE  
Tel: 036 - 522 1237

E-mail: [welkom@makelaarschap.nl](mailto:welkom@makelaarschap.nl)

bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping. Deelverhuur vanaf 297 m<sup>2</sup>, meerdere samenstellingen van de ruimtes zijn mogelijk.

#### VOORZIENINGEN

- functioneel keukenblok
- toiletruimte
- systeemplafond met led-verlichting
- 2 elektrische overheaddeuren (b 3.00 m x h 3.00 m)
- winkelruimte voorzien van airco's = verwarming : - overdekte entree
- veel buitenterrein t.b.v. parkeren

#### BESTEMMINGSPLAN

Eperweg 78A valt onder het bestemmingsplan 't Harde 2009 en heeft enkelbestemming "Gemengd". Onder 'Gemengd' vallen maatschappelijke doeleinden, horecabedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren.

**SERVICEKOSTEN** Niet van toepassing, het gehuurde beschikt over eigen meters tot de nutsvoorzieningen.

**AANVAARDING** In overleg.

Indien sprake van huur:

**HUURTERMIJN** vijf (05) jaar

**VOORTZETTINGSTERMIJN** telkens vijf (05) jaar

**OPZEGTERMIJN** Twaalf (12) volle kalendermaanden.

**LEVERINGEN EN DIENSTEN** Niet van toepassing.

**OMZETBELASTING** Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting.

#### OVERIGE VOORWAARDEN

- Onderhoud en vervanging van opgeleverde onderdelen 'boven casco' zijn voor rekening huurder;
- Reguliere gebruikerslasten zijn voor rekening huurder (w.o. gemeentelijke heffingen);
- Signing en reclame op en rondom het pand mag uitsluitend worden geplaatst na schriftelijke toestemming van verhuurder;
- Er mogen geen apparatuur / installaties aan de buitengevel bevestigd worden zonder toestemming verhuurder.

**CONTRACT ROZ-huurcontract** voor winkelruimte, versie 2025 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen.

**INDEXERING** Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.



Makelaarschap Flevoland  
Raadhuisstraat 32  
3891 EB, ZEEWOLDE  
Tel: 036 - 522 1237  
E-mail: [welkom@makelaarschap.nl](mailto:welkom@makelaarschap.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 962 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 297 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 340 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 830 cm

Verdiepingen: 2

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Ter overname: Ja

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

A+++ met einddatum 13 september 2034

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

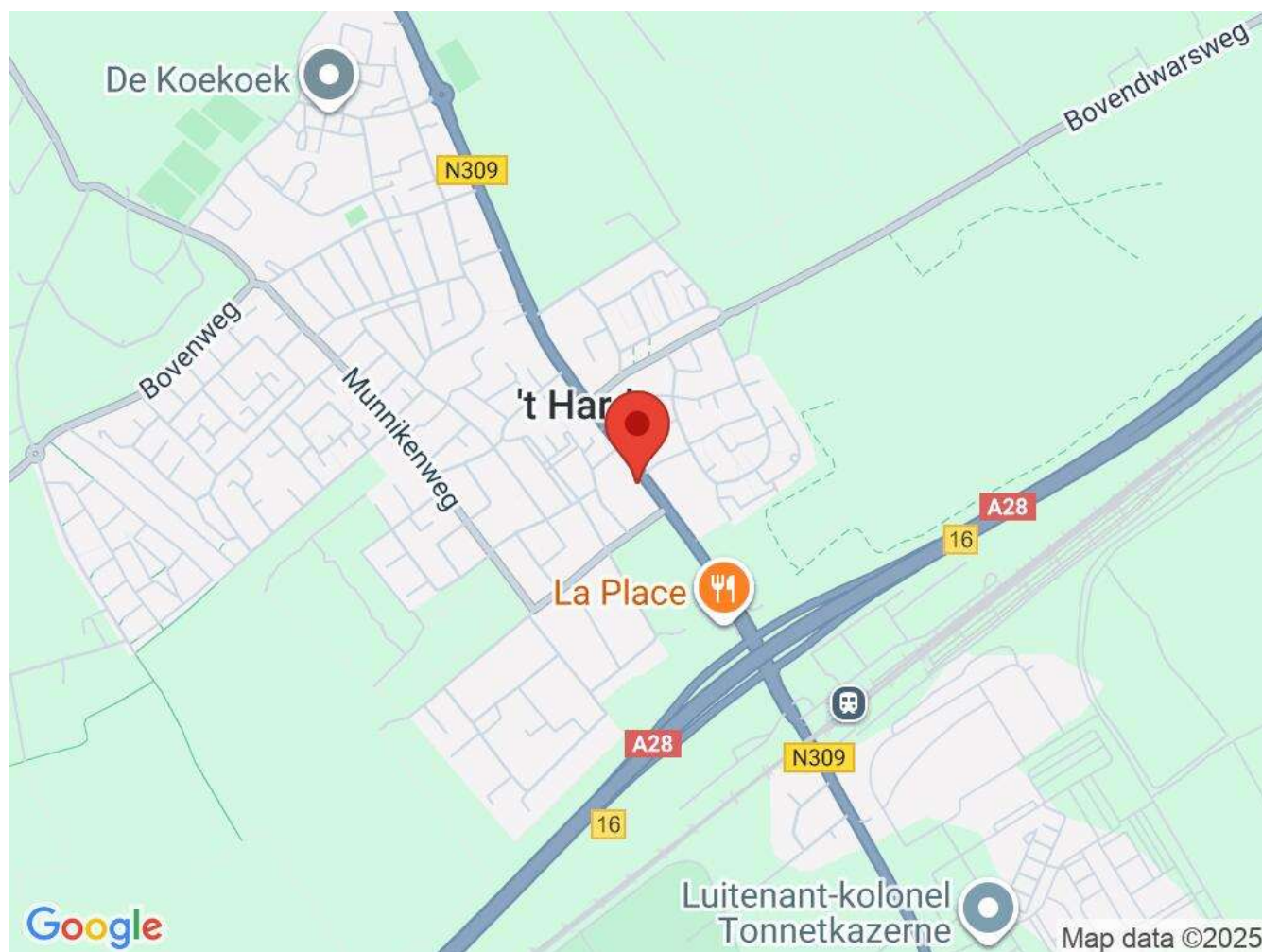
Winkel: op minder dan 500 m



Makelaarschap Flevoland  
Raadhuisstraat 32  
3891 EB, ZEEWOLDE  
Tel: 036 - 522 1237

E-mail: [welkom@makelaarschap.nl](mailto:welkom@makelaarschap.nl)

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 500 m tot 1000 m



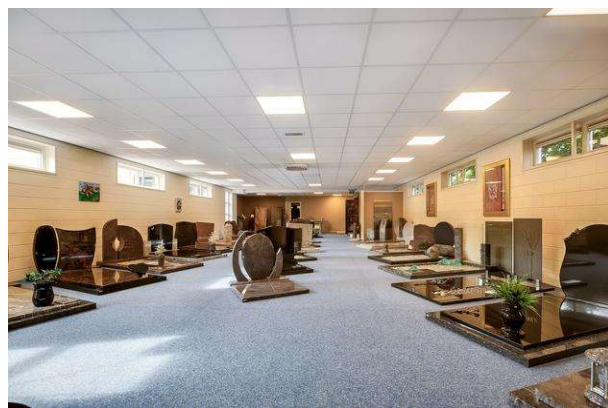
Makelaarschap Flevoland  
Raadhuisstraat 32  
3891 EB, ZEEWOLDE  
Tel: 036 - 522 1237  
E-mail: [welkom@makelaarschap.nl](mailto:welkom@makelaarschap.nl)



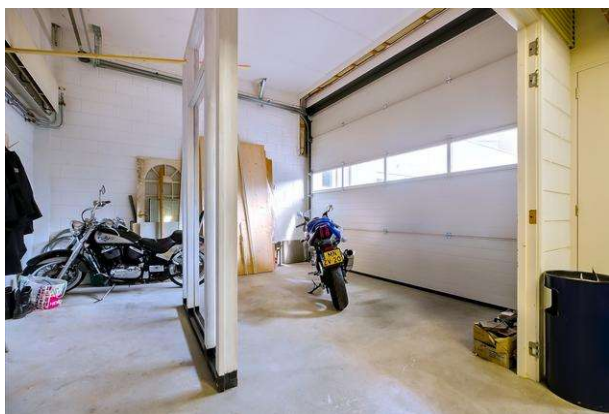
## Foto's





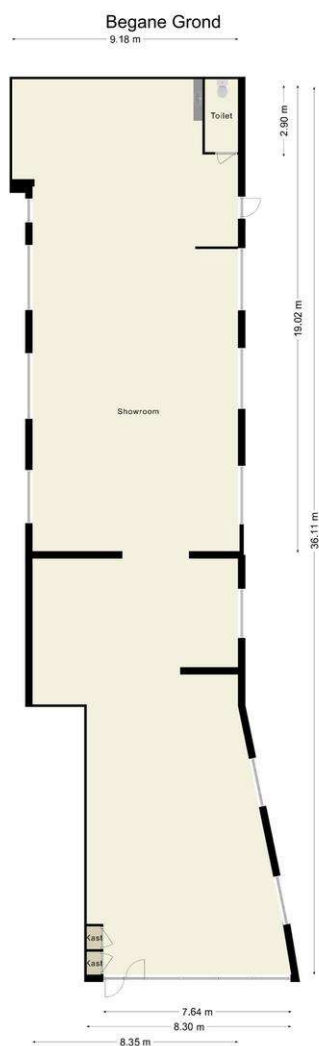








# Plattegrond



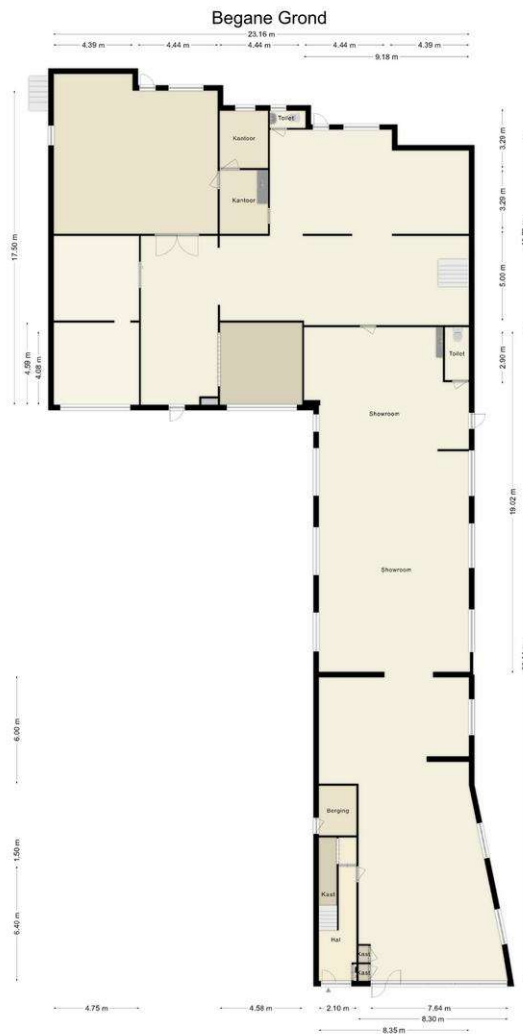
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.  
We gebruiken alleen de basis (dakvlakken, deuren, keukens en badkameronderdelen)  
om hun positie aan te geven. De genoemde maten en oppervlaktematen  
zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUB House Visuals 2024



funda in business

Makelaarschap Flevoland  
Raadhuisstraat 32  
3891 EB, ZEEWOLDE  
Tel: 036 - 522 1237  
E-mail: [welkom@makelaarschap.nl](mailto:welkom@makelaarschap.nl)



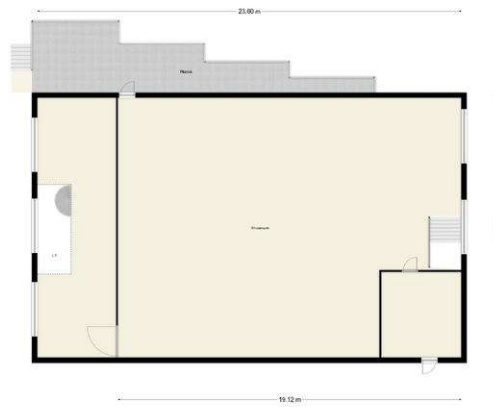
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.  
 Het getoonde aantal m² is een indicatie van het aantal m² op basis van de metingen.  
 Het is niet mogelijk om het exacte aantal m² te geven. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.  
 © HUAZ Nieuw Vissers 2021



**funda** in business

Makelaarschap Flevoland  
 Raadhuisstraat 32  
 3891 EB, ZEEWOLDE  
 Tel: 036 - 522 1237  
 E-mail: [welkom@makelaarschap.nl](mailto:welkom@makelaarschap.nl)

# 1e Verdieping



De afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.  
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de buitenmuren.  
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de binnenmuren.  
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloer.  
De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de plafonds.



funda in business

Makelaarschap Flevoland  
Raadhuisstraat 32  
3891 EB, ZEEWOLDE  
Tel: 036 - 522 1237  
E-mail: [welkom@makelaarschap.nl](mailto:welkom@makelaarschap.nl)





De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.  
 We gebruiken alleen de basis (daklijnen, deuren, keukens en badkameronderdelen  
 om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktetallen  
 zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



funda in business

Makelaarschap Flevoland  
 Raadhuisstraat 32  
 3891 EB, ZEEWOLDE  
 Tel: 036 - 522 1237  
 E-mail: [welkom@makelaarschap.nl](mailto:welkom@makelaarschap.nl)