

Ruimte
voor ambitie.
Kijk mee.



Puurveenseweg 33-35, Kootwijkerbroek

**Hartelijk
welkom!**

Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

Laurens Snel en Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaars





Een unieke woon-/werklocatie op een schitterende plek. Stijlvol en onder architectuur gebouwd met een hoge mate van duurzaamheid en afwerking. Een (woon)locatie met veel privacy en woongenot grenzend aan een jonge woonwijk. Het bedrijfspand (ingericht als kantoor/studio) is voor meerdere (bedrijfs)doeleinden geschikt.

Goed om te weten.

Object	Puurveenseweg 33-35 te Kootwijkerbroek
Vraagprijs	€ 1.595.000,- K.K.
Type	Vrijstaande (bedrijfs)woning met vrijstaand bedrijfspan
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	1.257 m ² (woning en bedrijfspan)
Woonoppervlakte	157 m ²
Inhoud	582 m ³
Energielabel	A+++ (woning)
Bouwjaar	2015
Verwarming	Aardwarmtepomp i.c.m. bedrijfspan
Zonnepanelen	108 stuks (op het bedrijfspan)
Bijzonderheden	Lees vanaf pagina 28 meer over het bedrijfspan.

Bekijk de video van dit object!



Objectinformatie bedrijfspand

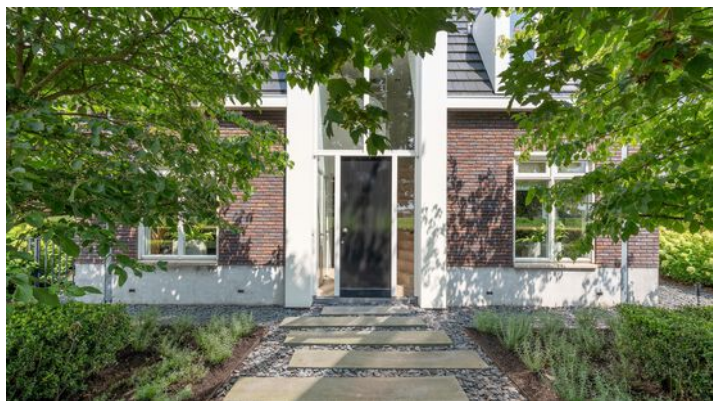
Omschrijving	Een ideale combinatie om te wonen én te werken staat te koop. Twee speerpunten die eruit springen zijn de hoge mate van duurzaamheid en de architectuur waaronder dit is gebouwd. Voor u op een rij: 108 zonnepanelen, 11 parkeerplaatsen, ruim buitenterrein, overheaddeur, praktische indeling, aardwarmtepomp en het hoogst haalbare energielabel! Het bedrijfspand is voor diverse doeleinden geschikt, mede door de ruime vide en de flexibele indeling. Nóg een voordeel: de ligging van het object is ideaal. De op- en afritten van de A1 zijn binnen enkele minuten te bereiken en de openbare voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Dat betekent de ideale m ² voor uw business. Maar óók de rust en de ruimte om heerlijk te wonen.
Ligging	Het object is gelegen op een gunstige locatie, mede doordat het grenst aan een kindvriendelijke woonwijk; De Wiek. Verschillende toonaangevende bedrijven zijn gevestigd op het bedrijventerrein rondom Puurveen.
Indeling	Royale hoofdentree met toegang tot een toilet, technische ruimte en een kantoor- en spreekkamer. Via de hoofdentree is er tevens toegang tot de bedrijfsruimte. Middels een fraaie trapopgang bereikt u de 1e verdieping. Deze verdieping beschikt over een zeer ruime kantoor-/studioruimte, een toilet, een spreekkamer en een ruime kantine. Daarnaast is er een fantastische daglichttoetreding door de grote raampartijen.
Vloeroppervlakte	Begane grond: 216 m ² Eerste verdieping: 131 m ²
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">- Akoestische panelen- Betonvloer- Aardwarmtepomp- Handmatig bedienbare overheaddeur met loopdeur- UTP-aansluitingen- LED-verlichting- Keuken incl. boiler, koelkast, vaatwasser en oven- Automatisch bedienbare zonwering- Alarminstallatie- 11 parkeerplaatsen (incl. 1 laadpaal)- 108 zonnepanelen
Algemeen	Bouwjaar 2010 Energielabel A+++++
Bestemming	Enkelbestemming Bedrijf - 1
Overige condities	De bedrijfswoning en het bedrijfspand worden uitsluitend samen te koop aangeboden en zijn niet afzonderlijk te koop.
Aanvaarding	In overleg.

Puurveenseweg 33-35



In deze brochure vertellen wij nu eerst meer over deze schitterende vrijstaande woning. U profiteert binnenshuis van een perfecte afwerking, woonkeuken, vijf slaapkamers, praktische bijkeuken én vloerverwarming-/koeling op de begane grond en de eerste verdieping.

Buitenshuis geniet u elke dag opnieuw van de keurig aangelegde achtertuin. Heerlijk op het terras of tot in de late uurtjes in de veranda. Het bedrijfspannd en de woning zijn voorzien van een aardwarmtepomp en in totaal 108 zonnepanelen wat resulteert in een uitzonderlijk hoog energielabel. En dus een lage energierekening.



Hal



De hal is de eerste kennismaking met deze woning en die is gelijk goed. Wat een prachtige vide en wat een keurige afwerking. In de hal treft u de meterkast, een vaste kast en een praktische trapkast aan. De stalen deur zorgt voor een open sfeer, een perfecte binnenkomer! Ook is de begane grond voorzien van vloerverwarming-/koeling.

Woonkamer



De keurige afwerking keert ook zeker terug in de woonkamer. De gestucte plafonds, de raftwood vloer en de sfeervolle gashaard maken het één geheel. De meerdere raampartijen geven de woonkamer een huiselijke sfeer en door de lichte kleurstelling op de wanden is het een ruimtelijk geheel. De neutrale en keurige afwerking zorgen ervoor dat u alleen uw meubels en accessoires hoeft te plaatsen, de rest is al voor u gedaan.



U hebt nu nog het gevoel dat u bij een ander naar binnen kijkt. Probeer u voor te stellen hoe u bijvoorbeeld deze woonkamer straks zelf aankleedt en inricht. U doet zelf weg op uw eigen bank, bij de zachte klanken van uw vertrouwde muziek. Ziet u het voor u? Uw thuis.

De eetkamer



De eetkamer bevindt zich grenzend aan de woonkamer en is gelegen in de erker. Deze erker met openslaande deuren zorgt voor extra leefruimte en veel lichtinval. De openslaande deuren kunnen op zonnige dagen heerlijk opengezet worden, zo stapt u direct de prachtig aangelegde tuin in.





Keuken



Middels de stalen draaideuren komen we terecht in de keuken. Tevens geven deze deuren een moderne touch aan de woning. Strak en eigentijds, dat is de juiste omschrijving van deze keuken. In de keuken beschikt u over al de nodige inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, vaatwasser en het 5-pits gasfornuis.



En weet u wat ideaal is? Aan het eiland vast bevindt zich een verlaagde tafel, zo kunnen de kinderen ook een handje meehelpen óf u kunt hier de dag heerlijk beginnen met een kopje koffie. De inbouwspots passen perfect bij het interieur en zorgen voor sfeervolle verlichting.



Praktische bijkeuken



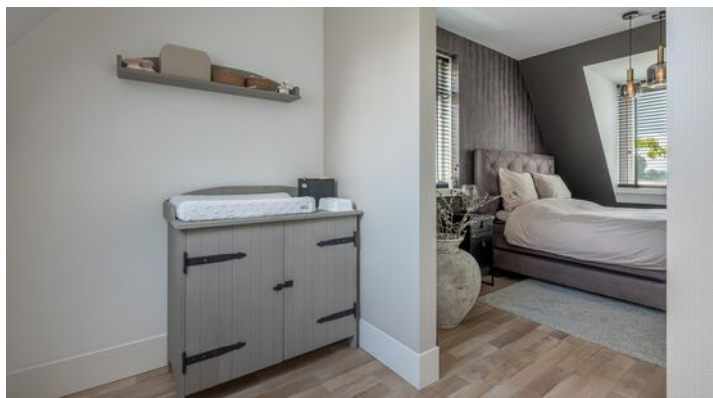
Verder beschikt de woning over een praktisch bijkeuken. Hier treft u een vaste kastenwand met een toilet aan. Daarnaast biedt de vaste kastenwand voldoende opbergruimte voor uw spullen. De tegelvloer, zinken gootsteen en een extra toegangsdeur naar de zijkant van de woning zijn fijne bijkomstigheden.

1e verdieping



De eerste verdieping is voorzien van drie royale slaapkamers. De ouderslaapkamer heeft een uitstekende maatvoering en kenmerkend voor deze kamer is de inloopkast. Uiteraard een praktische opbergruimte, maar het voegt ook een vleugje luxe toe aan de slaapkamer. De twee andere kamers beschikken over een vaste kastenwand. Op één slaapkamer bevindt zich een dakkapel en de andere kamer beschikt over een Velux dakraam.

Een fijne bijkomstigheid; de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming-/koeling en daarnaast beschikken alle ramen over horren!









Badkamer



De opvallend ruime badkamer straalt een luxe sfeer uit dankzij de lichte wanden in combinatie met de donkere tegelvloer en houten elementen. Het vrijstaande bad is een echte eyecatcher!



Verder vindt u in het midden van de badkamer een tegelmuur, die de ruimte verdeelt. Aan de ene zijde van deze muur bevindt zich een houten wastafelmeubel met twee wastafels. Aan de andere zijde treft u een inloopdouche met een regendouche aan. Daarnaast beschikt u in deze ruimte over een toilet.



2e verdieping



Via een (later gerealiseerde) vaste trap komen we op de tweede verdieping. De overloop geeft u toegang tot twee slaapkamers en een technische-/berg ruimte. Beide kamers hebben een nette afwerking en zijn voorzien van een Velux dakraam.



Achter in de tuin staat een prachtige veranda/tuinkamer, een echte blikvanger. De veranda is voorzien van softclose, geïsoleerde glazen schuifdeuren, waardoor u hier in alle seizoenen kunt genieten van het buitenleven. In de zomermaanden kunt u de schuifdeuren openen, zodat de veranda en de tuin naadloos in elkaar overlopen.

Het buitenleven



Gelijk achter de woning treft u eerst het terras. Plaats een comfortabel tuinset en u hebt de ideale plek om de dag te beginnen met een kopje koffie of om tijd door te brengen met familie en vrienden. De tuin, die zich rondom de woning bevindt, is verder aangelegd met een combinatie tussen gazon, bestrating, beplanting en grind.

Veranda



Verder zorgt de houtkachel voor een warme en gezellige sfeer in de wintermaanden.

Naast de veranda bevindt zich nog een berging. Dat is natuurlijk ideaal voor het bergen van uw (tuin)gereedschap of het stallen van uw fietsen.

Het is een fraai plaatje om naar te kijken. De diverse bomen bieden u voldoende privacy en geven u op zonnige dagen, fijn schaduw. Kortom; Deze tuin is zorgvuldig ontworpen en onderhouden, werkelijk een rustige en heerlijke plek om te vertoeven, te ontspannen en te genieten!



Omgeving



Achter de bedrijfswoning en het bedrijfspand ligt een wadi, een groen grasveld dat niet alleen functioneel is, maar ook een heerlijke speelplek biedt voor de kinderen.



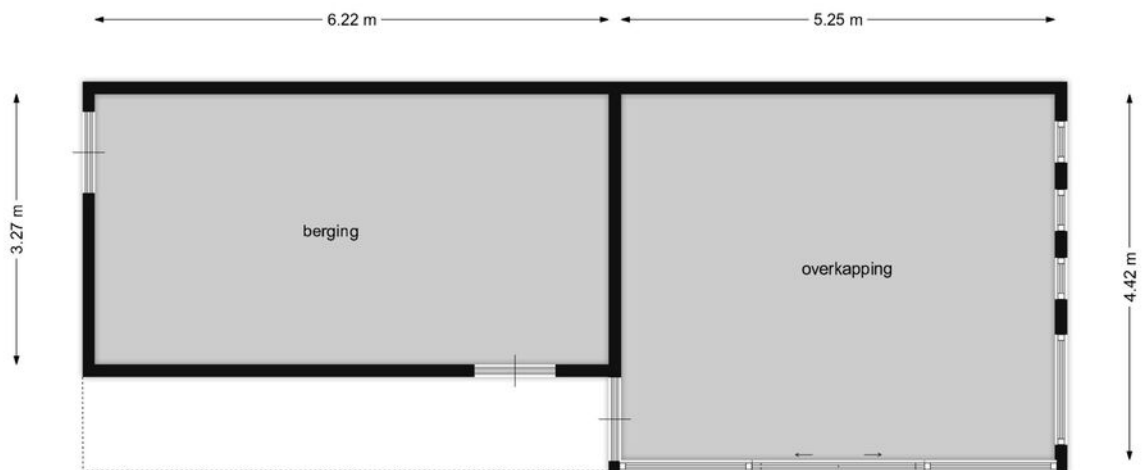
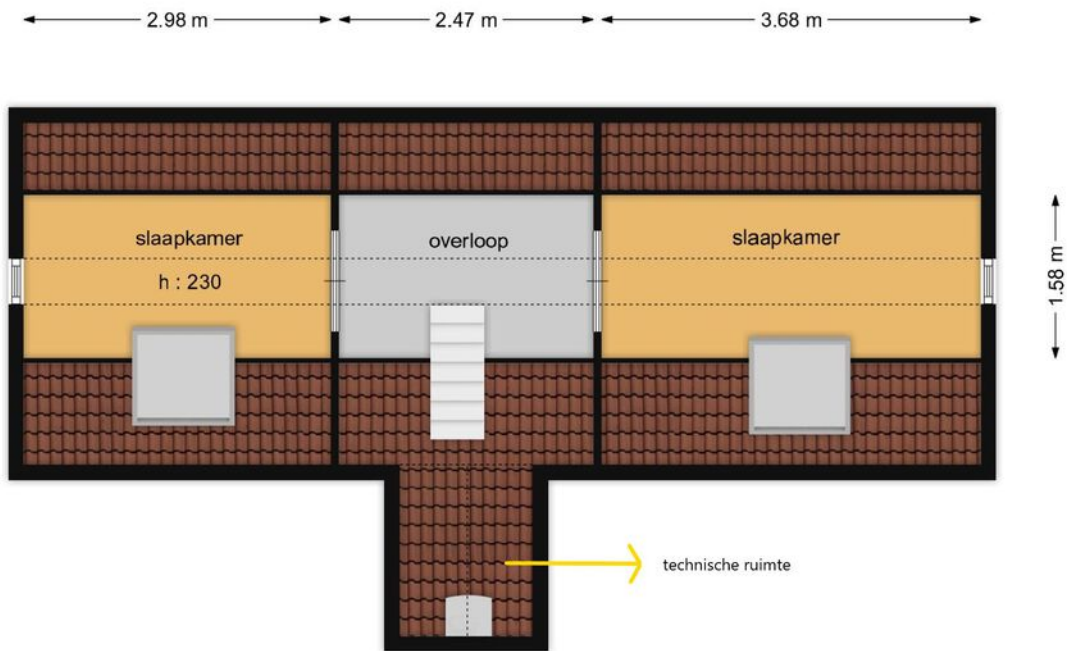
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping en Veranda

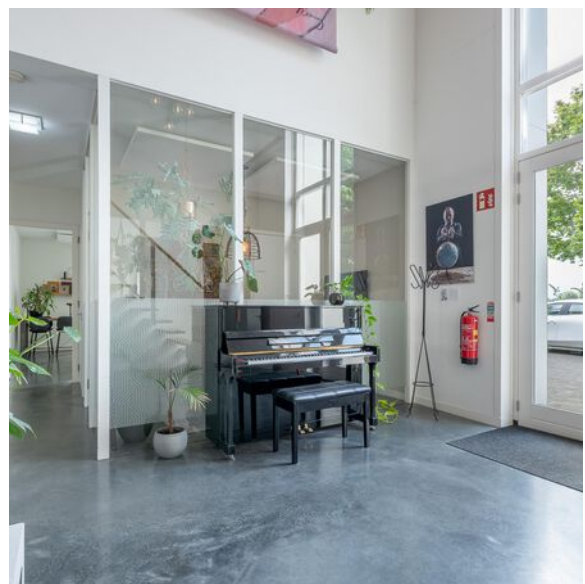
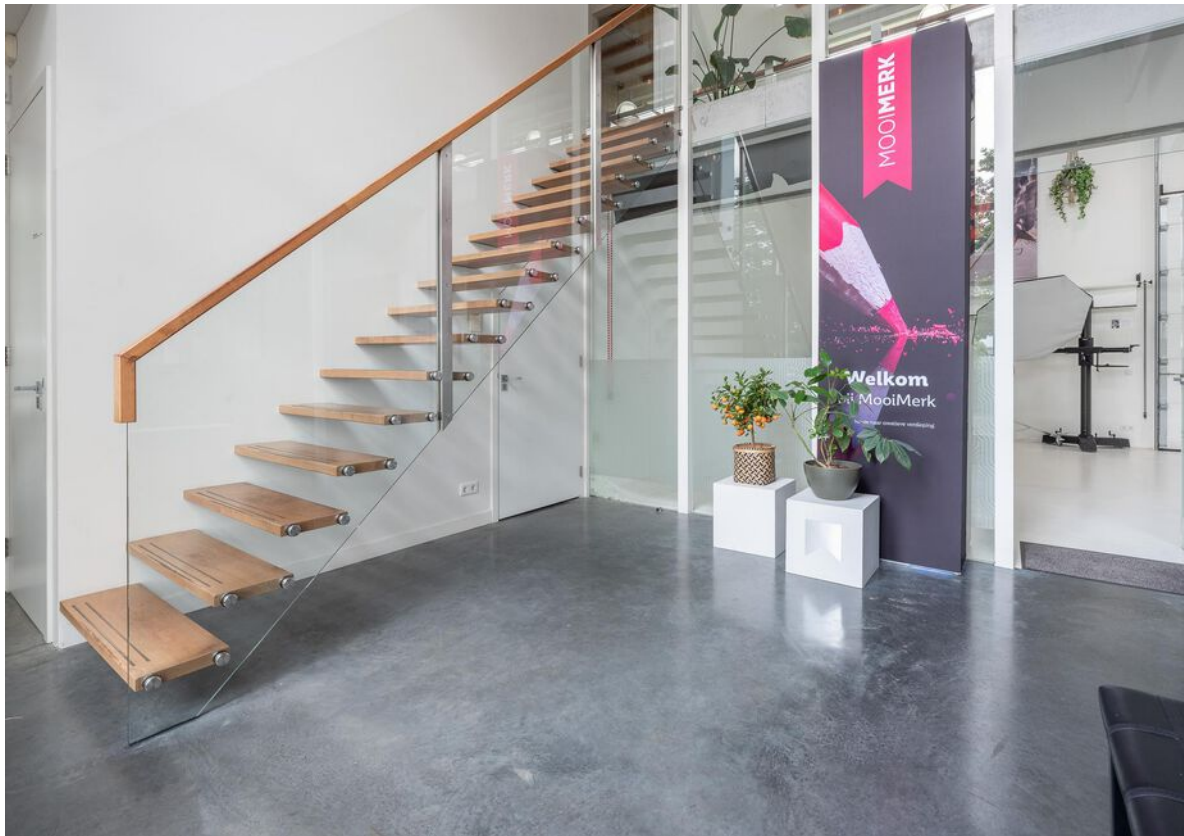




Zoals u ziet ligt het bedrijfspand echt náást de woning. Dit duurzame pand, voorzien van een aardwarmtepomp en veel zonnepanelen, wordt momenteel gebruikt als kantoor en studio. Daarnaast beschikt het pand ook over een overheaddeur. De ruimte is veelzijdig inzetbaar en geschikt voor diverse andere doeleinden.

Entree

Het vele licht en de ruimtelijke indeling vallen direct op bij binnenkomst. Aan de rechterzijde bevindt zich een spreekkamer, toilet en een kantoor. Aan de linkerzijde bevinden zich ook (verhuurde) kantoorruimten. Daarachter bevindt zich een bedrijfsruimte welke voor diverse doeleinden geschikt is (productie, opslag, werkplaats, studio, enz)..



Spreekkamer



Bedrijfsruimte



Kantoor



Kantoor



De verschillende kantoor kamers zijn strak afgewerkt. Een gedeelte van de kantoorruimte is verhuurd.



Kantoor



1e verdieping



Kantine



Spreekkamer



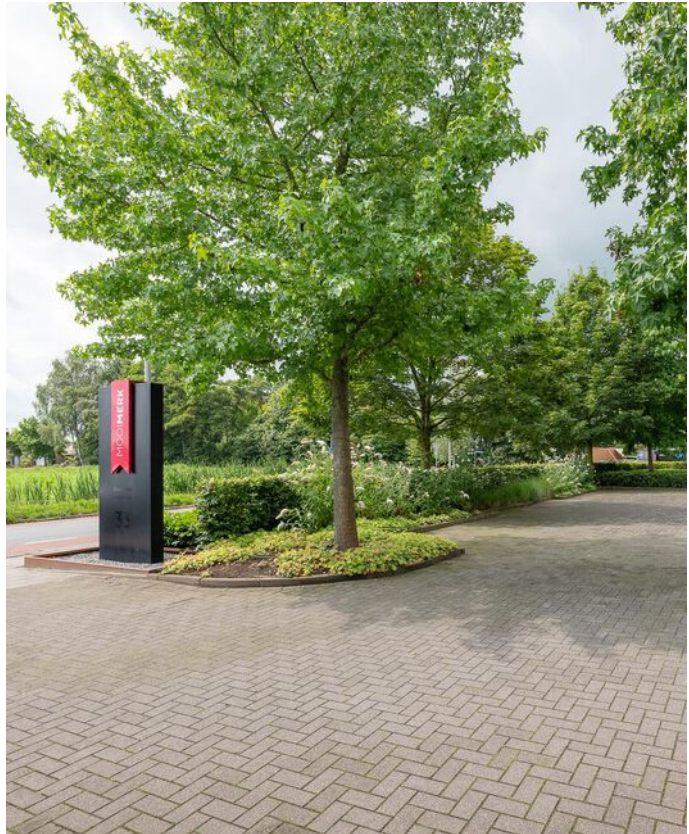
De spreekkamer is licht ingericht met veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast zijn de diverse ruimten voorzien van akoestische panelen wat zorgt voor een prettige kantooromgeving.











Begane grond



1e verdieping




Kadastrale kaart

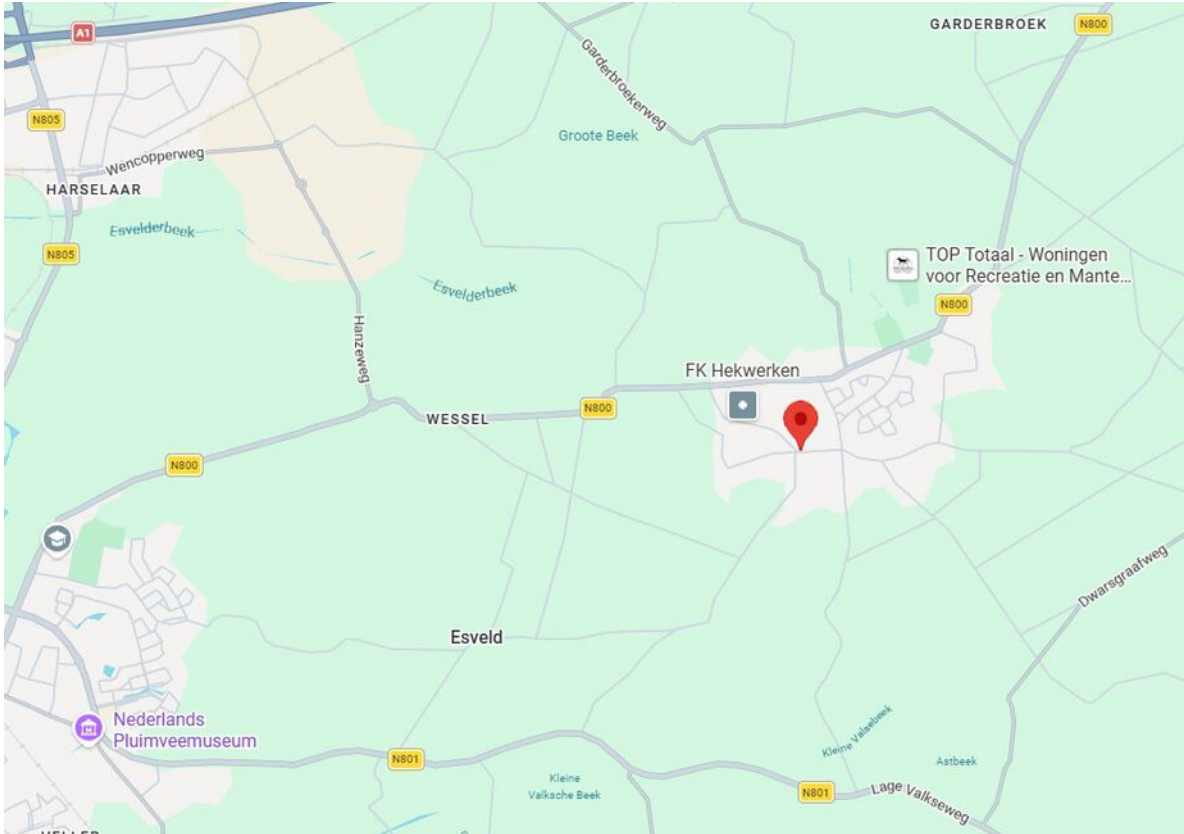
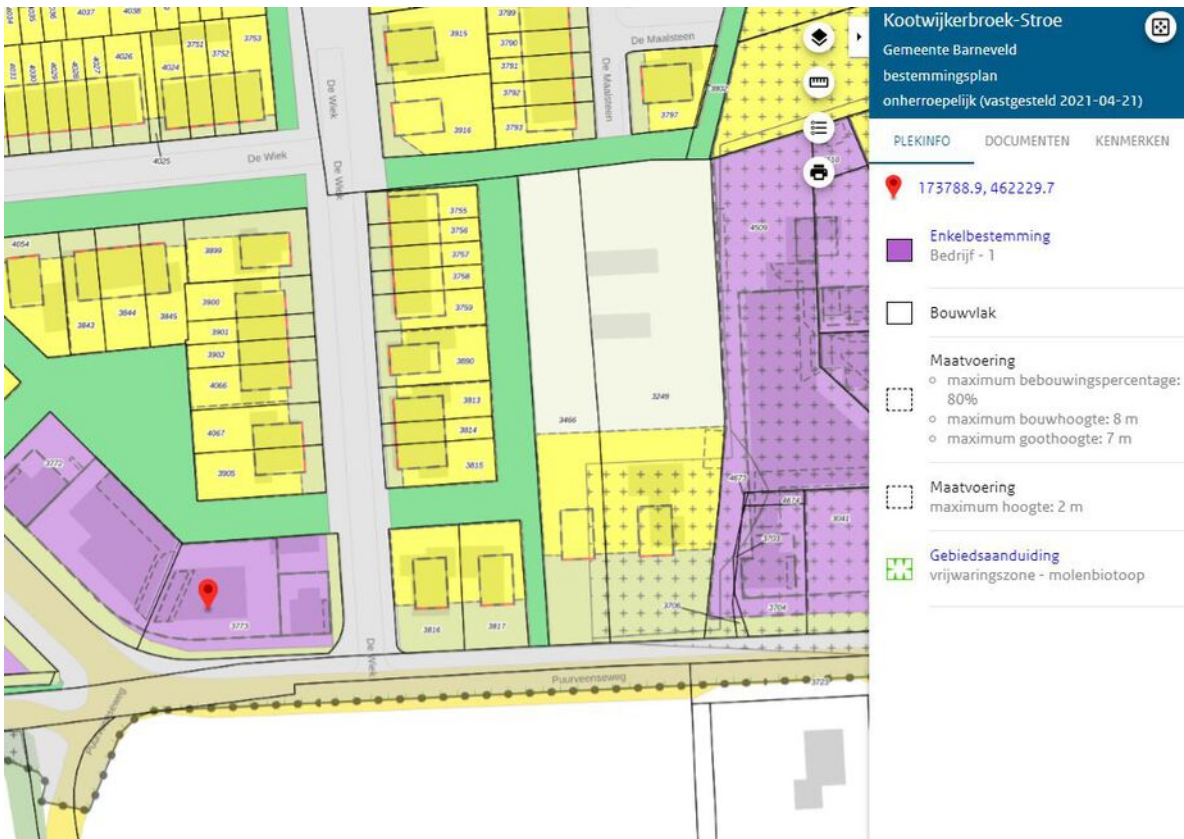
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Garderen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie G Perceel 3773	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Bestemmingsplankaart



De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities. Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de aan de Puurveenseweg 35 te Kootwijkerbroek. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



Martijn en
Laurens
denken mee.

een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

Optie nemen?

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

Als de deal rond is

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen (www.roz.nl) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

Het voordeel van marktkennis

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

De waarde van een goed advies

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



“

“Heeft u hulp nodig?
Samen met de makelaars
ondersteun ik u graag!”

Josephine Vos, Assistent makelaar



//

“Hebt u vragen over bepaalde termen of de gang van zaken? Eén van onze makelaars of secretaresses legt het u graag uit.”

Jan Westeneng

Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoor tijden (18:30 - 22:00 uur) op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl


westeneng
altijd actief



Van kantoor
tot winkelruimte.
Onze business.


westeneng
altijd actief

