



INFORMATIEBROCHURE

J F Kennedyplein 3 | 7071 BT Ulf

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

J F Kennedyplein 3 | 7071 BT Ulf

Omschrijving van de onroerende zaak

Op een prominente locatie in het centrum van Ulf bieden wij dit multifunctionele pand aan, bestaande uit een royale bedrijfsruimte op de begane grond en een ruime bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen. De combinatie van een commerciële functie met een volwaardige woning maakt dit object bijzonder geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar gemak, zichtbaarheid en ruimte.

Het pand beschikt over energielabel A+ voor de bedrijfsruimte en label C voor de bovenwoning. Met een totale perceeloppervlakte van ca. 351 m², biedt dit object zowel aan de voor- als achterzijde mogelijkheden voor wonen, werken en opslag.

Bedrijfsruimte – ca. 206 m² (BVO)

Momenteel in gebruik als fotostudio, biedt de bedrijfsruimte diverse mogelijkheden voor detailhandel, dienstverlening of praktijkruimte.

Indeling bedrijfsruimte:

- Verkoopvloeroppervlakte: ca. 116 m² – licht, representatief en functioneel ingericht
- Werkrimte – grenzend aan de verkoopvloer, ideaal als studio- of kantoorruimte
- Dataruimte – geschikt voor IT, opslag of serverruimte
- Magazijn – praktische ruimte met toegang tot achterom
- Toilet en berging – netjes afgewerkt, geschikt voor dagelijks gebruik
- Energietabel A+ – duurzaam en energiezuinig

Bovenwoning – ca. 145 m² woonoppervlakte (label C)

De woning boven het bedrijfspand beschikt over een eigen opgang en strekt zich uit over de eerste en tweede verdieping. Met maar liefst zes slaapkamers is er volop ruimte voor een groot gezin, werken aan huis of hobbyruimtes.

Eerste verdieping:

- Woonkamer en eetkamer – royale, lichte leefruimtes
- Keuken – een opvallende moderne keuken in een eigentijdse blauwe kleurstelling
- Slaapkamer 1 – ruime kamer, ook geschikt als kantoor
- Badkamer – voorzien van douche, ligbad, wastafel en toilet
- Overloop – centrale verbinding tussen de ruimtes
- Dakterras – beschut gelegen, ideaal voor privé buitenruimte

Tweede verdieping:

- Overloop
- Vijf slaapkamers – allen van goed formaat en met daglichttoetreding

Bijzonderheden:

- Commerciële ruimte en woning zijn intern met elkaar verbonden, maar ook separaat te gebruiken
- Gelegen op zichtlocatie in het centrum van Ulft, nabij winkels, horeca en voorzieningen
- Verwarming en warm water via eigen installaties
- Uitstekende investeringskansen of combinatie van wonen en werken

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Gendringen, sectie T, nummer 5377, perceelsgrootte 238 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Centrum Ulft", geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld per 28-09-1989.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1961

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De winkelruimte heeft energielabel A+, de woonruimte heeft energielabel C.

Vraagprijs

Op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

- Verkoop onder voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

In de te sluiten koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulfthuis

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulft**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

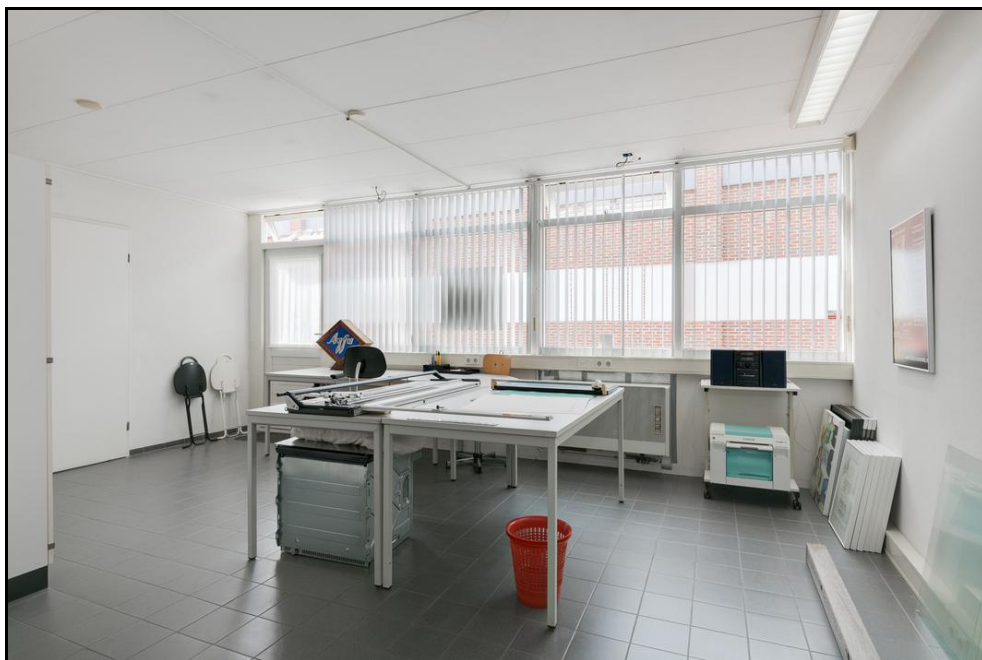










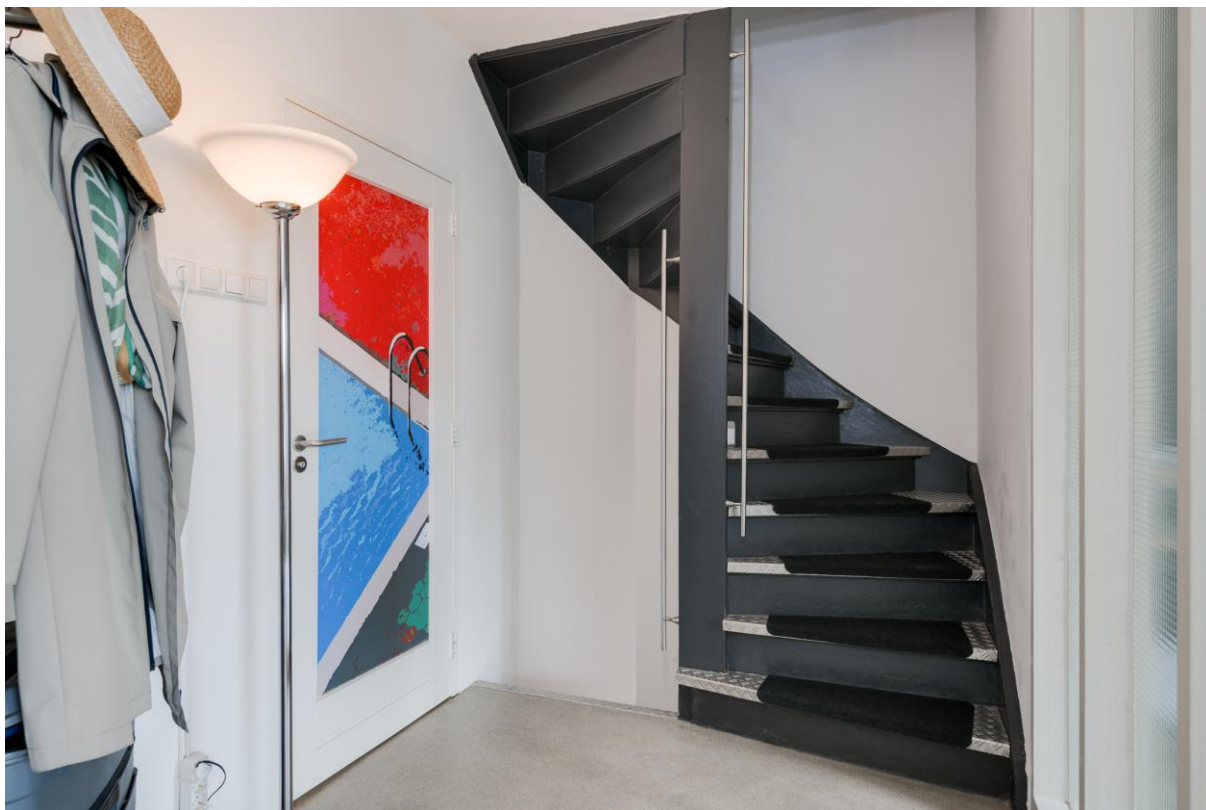




Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulfst

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





Objectinformatie: **J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

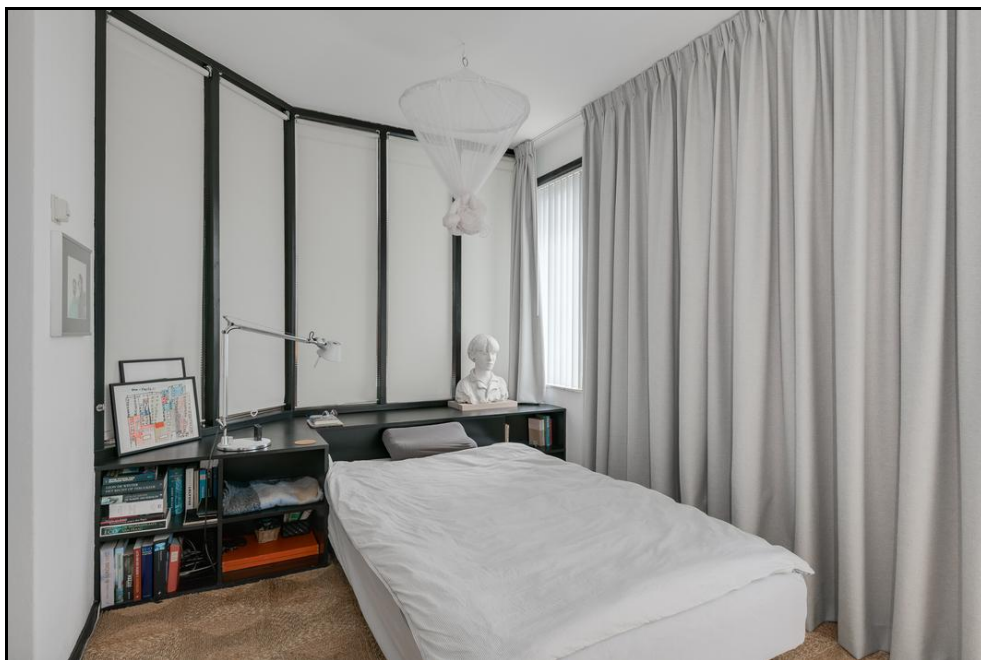


Objectinformatie: **J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.









Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulft

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



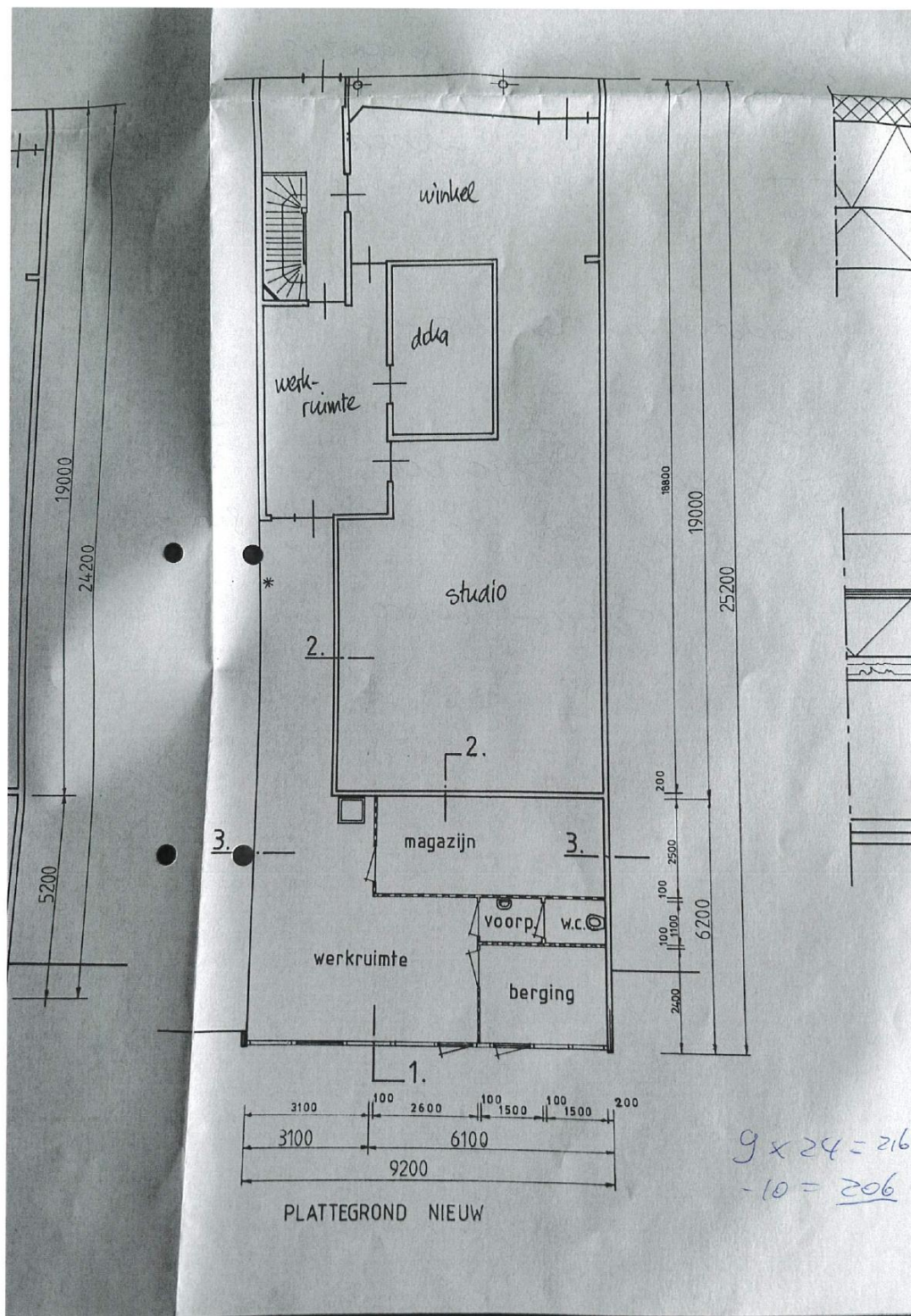
Objectinformatie: **J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulft**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ten Hag

PLATTEGRONDEN



Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf

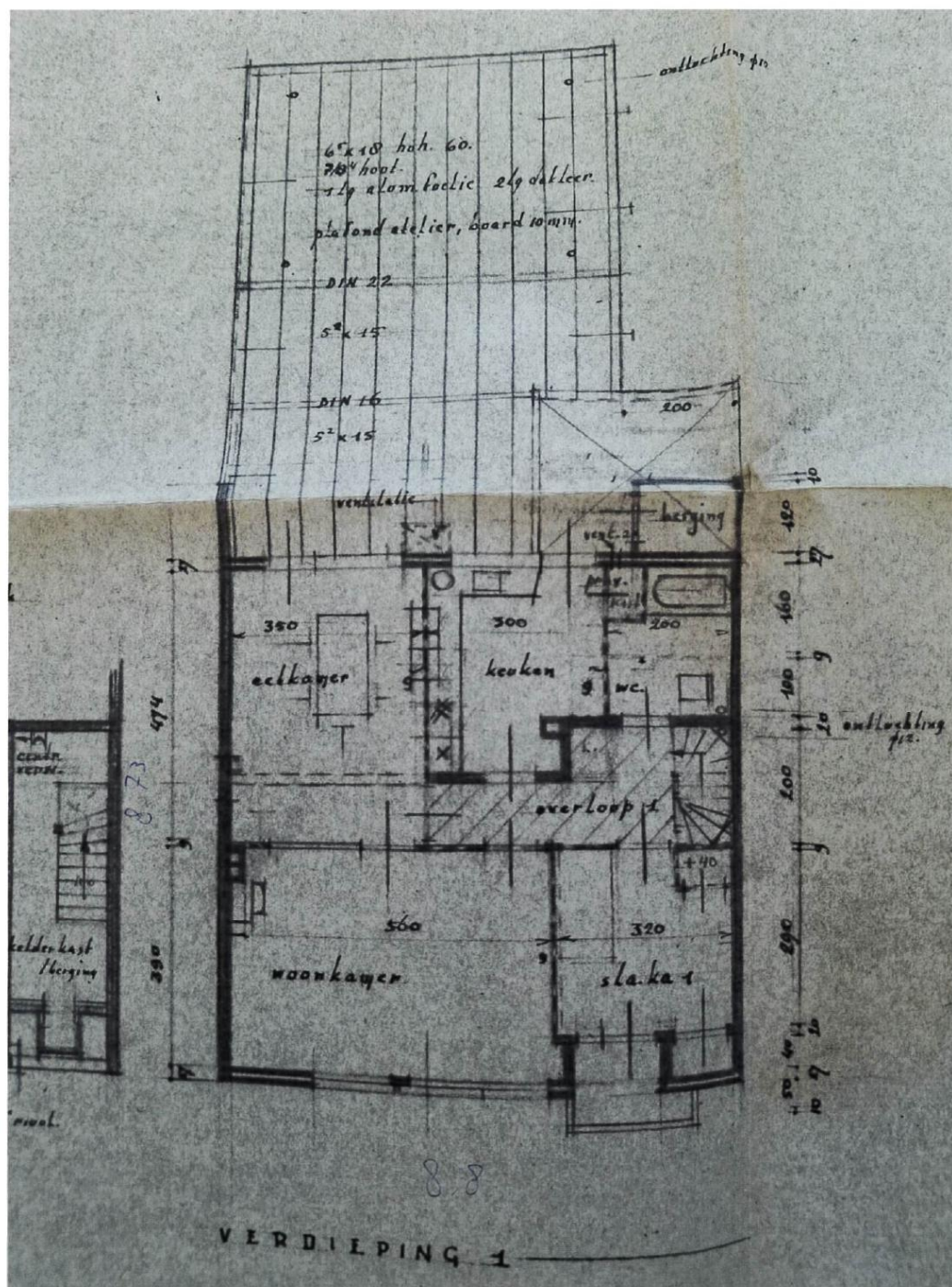
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



$$76,842 - \text{trap} - \text{overloop} = 74 \text{ m}^2$$

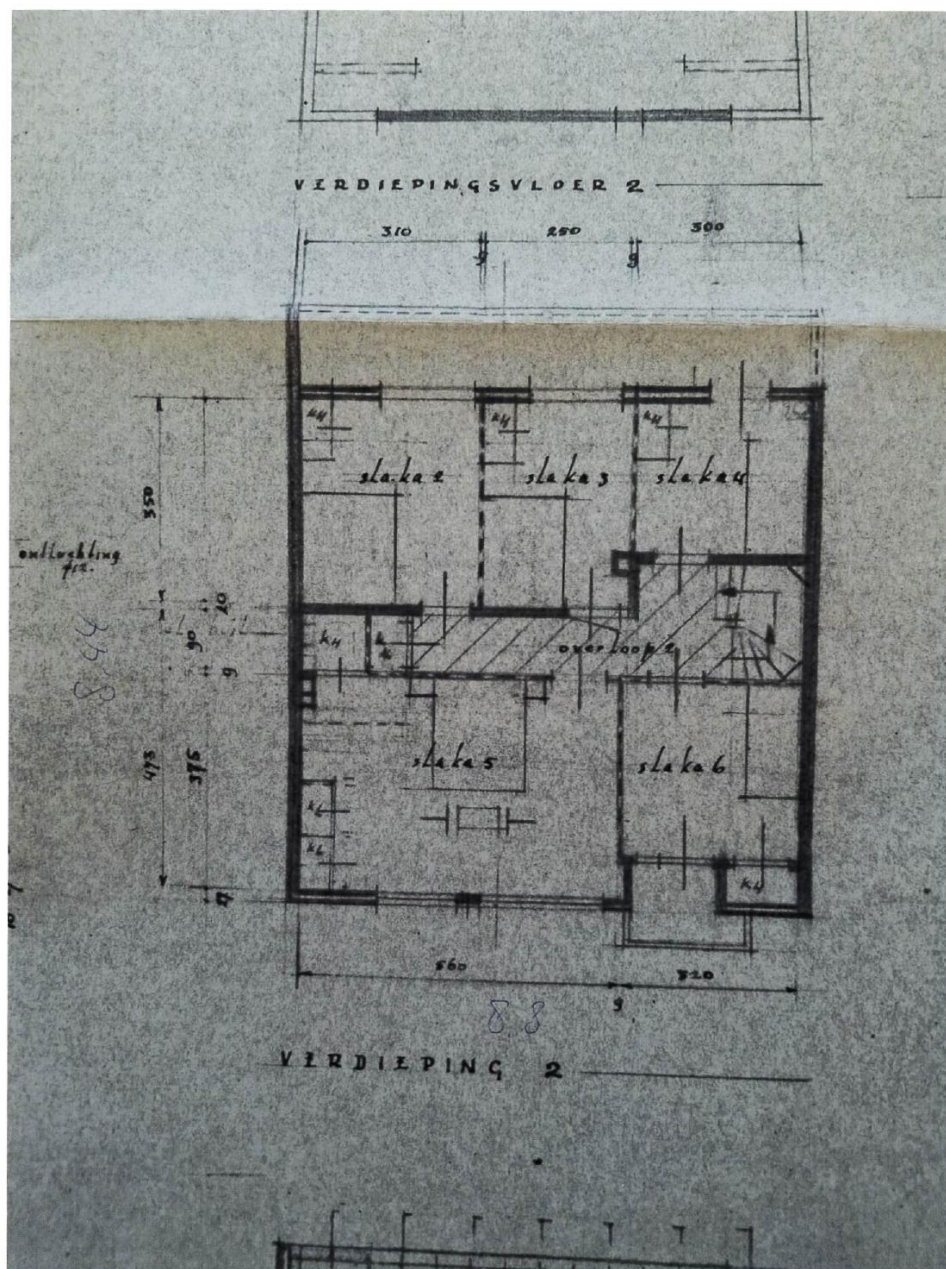
Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



74,27 - trap - balkon = 71 m²

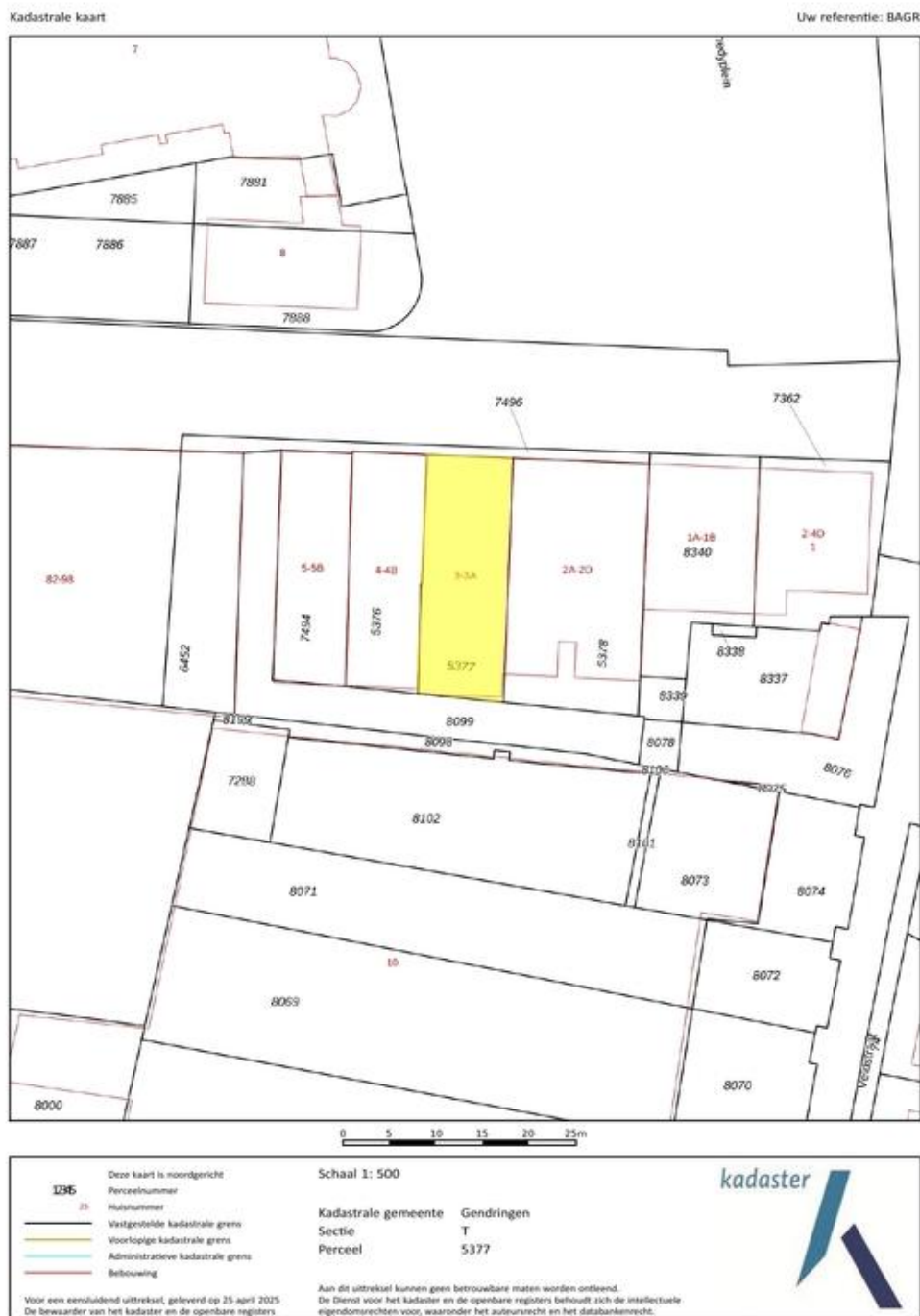
Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: J F Kennedyplein 3, 7071 BT Ulf

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.