

BARTEN TIEMESSEN®
N V M M A K E L A A R S

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING



Hoogstraat 23

WAGENINGEN



KENMERKEN

HUURPRIJS:

€ 2.180,- per maand. Exclusief B.T.W.
Inclusief servicekosten ad € 30,- per
maand (t.b.v. c.v.-ketel onderhoud en
standaard blusvoorzieningen
(poederblusser)

SOORT:

Winkel (hoekpand)

HOOFDFUNCTIE:

Winkelruimte

BOUWJAAR:

1944

BEBRUIKSOPPERVALKTE

Ca. 141 m²

BEDRIJFSRUIMTE:

Ca. 44 m²

GO OVERIG INPANDIG:

Ca. 638 m³

INHOUD:

LIGGING:

A1 locatie, aan de winkelpromenade

VERWARMING:

Hoogstraat

TOILETRUIMTE:

Via een C.V.-gas combiketel.

NOODUITGANG:

Ja

Ja

INTERESSE IN DEZE WINKELRUIMTE?

CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen
T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl

OMSCHRIJVING

Hoogstraat 23, 6701 BL Wageningen

Op een A1 locatie aan de gezellige winkelpromenade in de binnenstad van Wageningen ligt op een hoeklocatie deze charmante sfeervolle winkelruimte op de begane grond met een oppervlakte van ca. 141 m². Opslagruimte in de kelder: ca. 44 m².

* De beste winkellocatie ter plaatse.

* A-1 locatie met uitzicht op de historische Markt met de St. Pancratiuskerk wat een een sfeervolle en bijzondere uitstraling aan de omgeving geeft maar ook de gezellige horeca aan de Markt met terrasjes brengen gezelligheid mee.

* Op woensdag en zaterdag vindt aan het marktplein de gezellige markt plaats.

Wageningen is een stad die bekend staat om zijn rijke historie, dynamische cultuur en bruisende sfeer. De winkelruimte bestaat uit een begane grond met een kelder.

In totaal heeft de winkel een netto verkoopoppervlakte van 140,8 m² en een kelderruimte van 43,5 m².

Frontbreedte: 6.10 meter.

Lengte: 21,17 meter

Bouwjaar: 1944

Indeling: Hoofdentree (dubbele deuren) en een zijdeur, winkelruimte (ca. 14,61 x 6.13), toilet met fontein, ruimte met de C.V.-gas combiketel, aan de achterzijde in de winkel bevindt zich de opslagruimte met een pantry en met een nooduitgang aan de zijkant van het pand.

Kelder: ca. 43,5 m².

Locatie

De Hoogstraat, een drukke gezellige en de belangrijkste winkelstraat, is gelegen in het oude centrum van Wageningen. In de directe omgeving van het winkelpand zijn de navolgende winkels gevestigd zoals; Hans Anders, Kruidvat, Hema, Open 32, Specsavers, Modehuis Anna van Toor, SNS Bank en exclusieve opticien Bril 29. Daarnaast bevinden zich talloze horecagelegenheden in deze straat en in de directe omgeving aan de Markt, zoals: tegenover Bagels & Beans en verder Mr. Munchies, Brownies & Downies, Eetcafés, De Pizzabakkers e.d.

Bereikbaarheid:

Goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als met de auto.

OMSCHRIJVING

Parkeren

De parkeerplaatsen (betaald) bevinden zich op enkele minuten loopafstand in de directe omgeving van het winkelpand aan het Salverdaplein, de Markt en het Plantsoen.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat.

Vloeroppervlakte

In totaal circa 140,8 m² verhuurbaar vloeroppervlak winkelruimte.

De kelder heeft een totaal vloeroppervlak van circa 43,5 m².

Een meetrapport is aanwezig.

Bestemming

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Wageningen.

Huurtermijn

Huurperiode van vijf jaar gevolgd door verlengingstermijn van telkens vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

De betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

Indexering:

Jaarlijks te indexeren huurprijs, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS). huuringangsdatum nader overeen te komen.

Huurcontract:

Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met de hierbij behorende algemene bepalingen. Model door de raad van onroerende zaken (ROZ) vastgesteld op 17 september 2012.

Gas, water en elektriciteit:

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

OMSCHRIJVING

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend. Ballotage door verhuurder.

• Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Barten Tiemessen Makelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

• Onderzoeksplicht van huurder

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. heeft de opdracht tot verhuur van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.















NADERE INFORMATIE

& CLAUSULES IN DE OVEREENKOMST

Plattegronden

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de (BBMI) Meetinstructie. Deze meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten.

Huurovereenkomst

Bij verhuur wordt hetgeen wat overeengekomen is, door ons kantoor vastgelegd in een Model huurovereenkomst. Deze huurovereenkomst is vastgesteld door de NVM Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603.

Aansluiting gas, water en elektra:

Huurder dient er zelf zorg voor te dragen dat de levering van gas, water en elektra per de datum van sleuteloverdracht op haar naam worden gesteld. Alle kosten voortvloeiende uit de tenaamstelling waaronder eveneens zijn begrepen eventuele aansluitkosten en de kosten van verbruik van gas, water en elektra komen vanaf de datum van sleuteloverdracht voor rekening van huurder.

Termijnbetalingen:

De termijnbetalingen met betrekking tot de huur zullen per automatische overschrijving plaatsvinden op het rekeningnummer van verhuurder; [gegevens] bank, rekeningnr. Hiertoe zal door huurder een opdracht aan haar bankinstelling tot automatische overschrijving worden verstrekt.

Oneigenlijk gebruik van het gehuurde:

Huurder staat er jegens verhuurder uitdrukkelijk voor in dat:

- in het gehuurde geen handel in verdovende middelen en / of drugs zal plaatsvinden en dat er geen middelen, als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet, of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, be-werkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd, verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn;
- geen gelegenheid gegeven zal worden tot het bedrijven van enig bij de wet verboden kansspel, evenmin te handelen of te doen handelen in strijd met de goede zeden en openbare orde. Evenmin is het toegestaan om activiteiten op het gebied van erotisch entertainment al of niet tegen betaling / vergoeding te verrichten.

Dit alles genomen in de ruimste zin van het woord.

Huurder is ermee bekend dat zonder dit beding de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt bij deze overeen dat een handelen in strijd met dit beding, verhuurder het recht geeft de huurovereenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst te beëindigen.

NADERE INFORMATIE

& CLAUSULES IN DE OVEREENKOMST

Gebruiksvergunningen en brandweereisen:

Huurder verklaart zorg te zullen dragen voor het verkrijgen van alle vergunningen die vereist zijn voor de exploitatie van haar bedrijf in het gehuurde.

Het niet verkrijgen of intrekken van één of meer van de in dit artikel bedoelde vergunningen blijft voor risico van huurder en zal geen grond vormen voor ontbinding van deze huurovereenkomst. Huurder zal stipt voldoen aan de eisen die de brandweer aan het gebruik van de bedrijfsruimte t.b.v. een winkel- / verkooppriimte en conform het uittreksel handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer {gegevens},

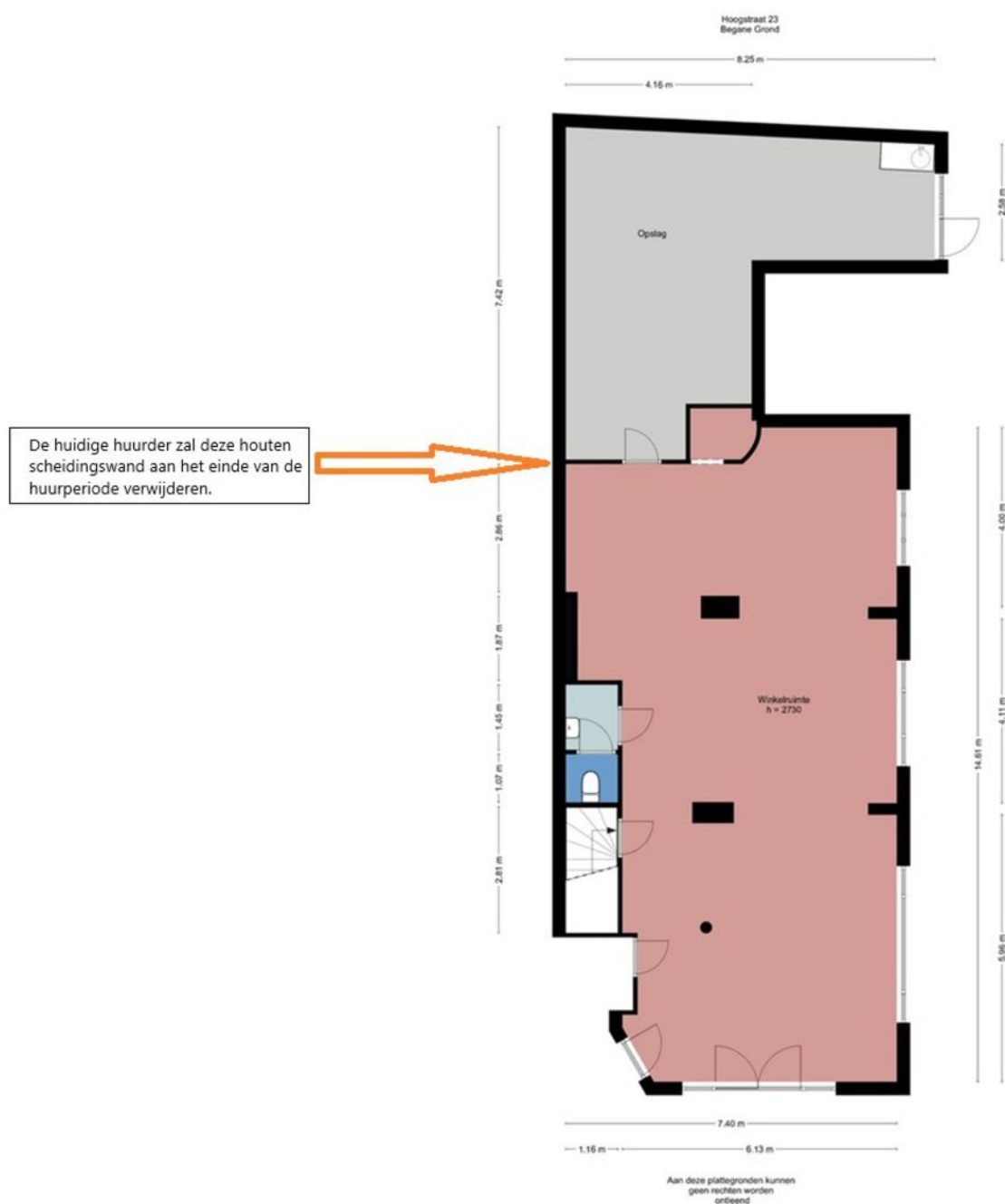
Verbouwingen en verbeteringen door en voor rekening van huurder:

Huurder is gerechtigd, zoals ook is gesteld in artikel 11.1 van onderhavige huurovereenkomst, aan het gehuurde de nodige verbouwings- en verbeteringswerkzaamheden uit te voeren of te doen laten uitvoeren.

Bij beëindiging van deze huurovereenkomst op verzoek van huurder of op verzoek van verhuurder zal verhuurder nimmer vergoedingsplichtig jegens huurder zijn of worden voor enigerlei betaling / vergoeding aan huurder van de door en voor rekening van huurder uitgevoerde verbouwings- en / of verbeteringswerkzaamheden aan het gehuurde.

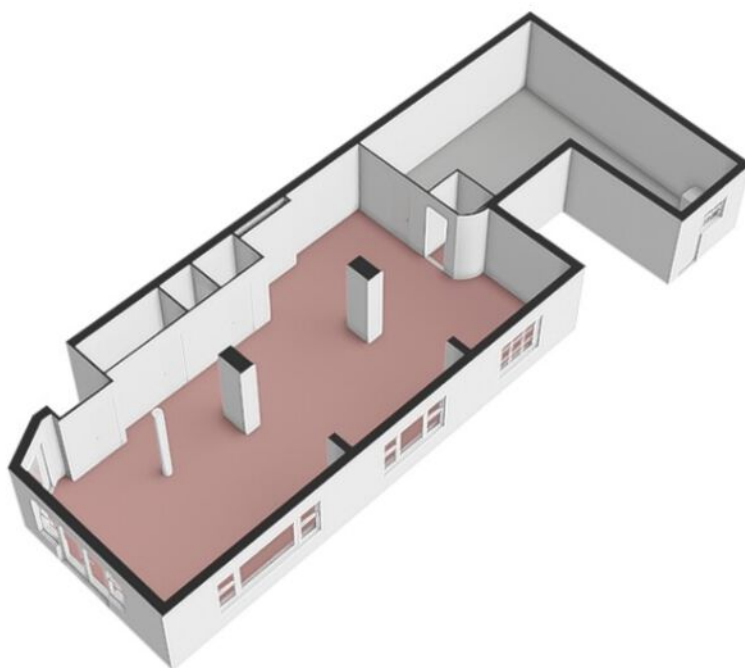
Voorts zie artikel 11.2 van deze huurovereenkomst. De door huurder gewenste aanpassingen zullen door huurder voor uitvoering daarvan schriftelijk aan verhuurder voor akkoord worden voorgedragen voor zover daar in artikel 11.2 nog geen toestemming voor is gegeven.

PLATTEGROND



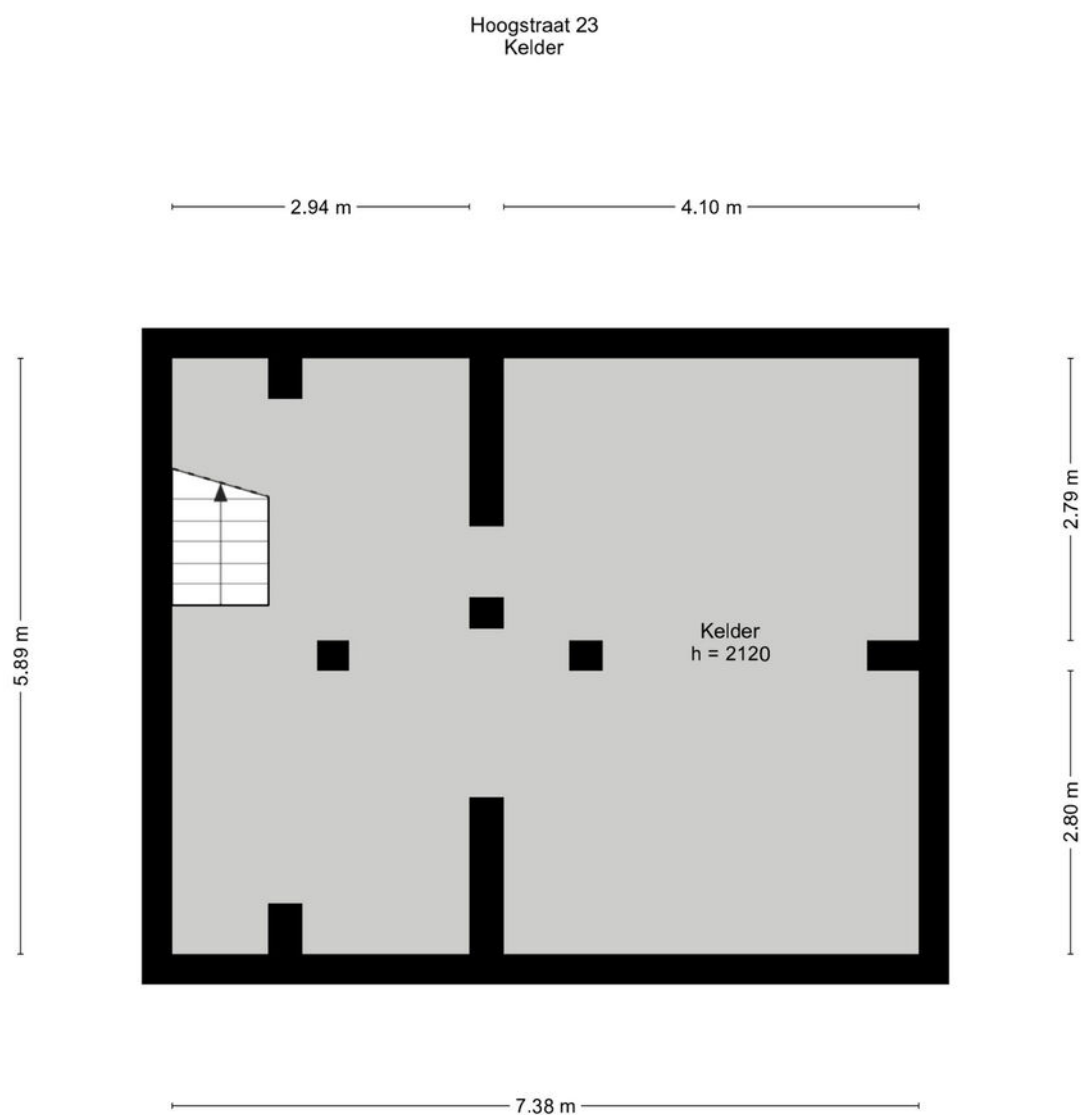
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

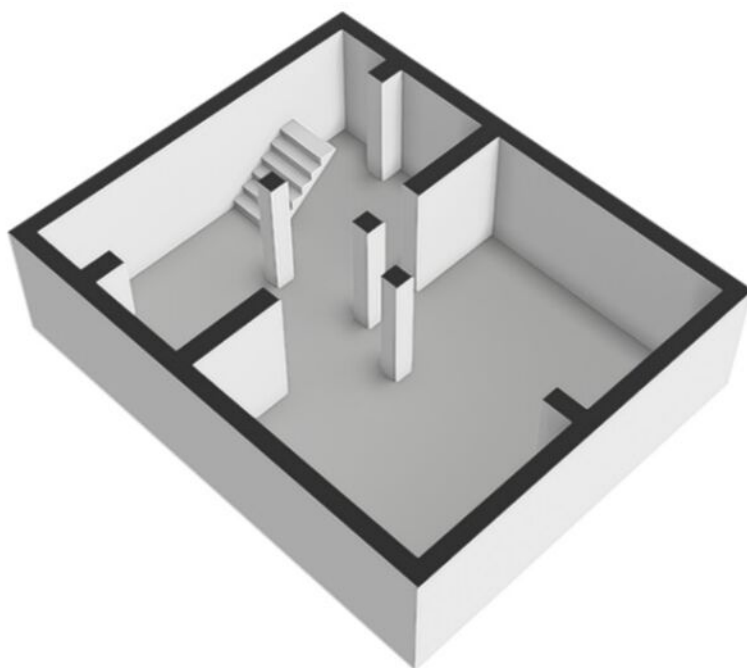
PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

MEETRAPPOR



Partner in fotografie en 3d beleving

CONFORM DE BRANCHEBREDE MEETINSTRUTIE OP BASIS VAN DE NEN2580 NORMERING

MEETRAPPOR

Adres:	Hoogstraat 23	Opdrachtgever:	
Postcode:	6701 BL	Datum Opname:	23-06-2025
Plaats:	Wageningen	Datum Meetrapport:	26-06-2025

VERDIEPING	OPPERVLAKTE SPECIFICATIE		OPPERVLAKTE
KELDER	Gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte	(GO)	0,0 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	43,5 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	128,3 m3
BEGANE GROND	Gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte	(GO)	140,8 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	0,0 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	509,4 m3
TOTAAL	Gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte	(GO)	140,8 m2
	GO Overig Inpandig	(GOOI)	43,5 m2
	GO Gebouw Gebonden Buitenruimte	(GOGBBR)	0,0 m2
	GO Externe Bergruimte	(GOEB)	0,0 m2
	Bruto Inhoud	(BI)	637,7 m3

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en de plattegronden geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

MEETRAPPOR

Toelichting NEN2580 Meetrapport

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte van Bedrijfsruimte. Met deze meetinstructie kan de gebruiksoppervlakte van individuele Bedrijfsruimte (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de Bedrijfsruimte behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten.

De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Stap 1. Meet de totale inpandige gebruiksoppervlakte van de Bedrijfsruimte per bouwlaag voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

Voor het meten van de gebruiksoppervlakte gelden de volgende principes:

- a. Meet voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte altijd binnen de buitenste- of Bedrijfsruimtescheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene Bedrijfsruimte van de andere Bedrijfsruimte scheiden en de muren die de Bedrijfsruimte van de buitenwereld afscheiden.
- b. Meet altijd per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen (met een oppervlakte kleiner dan $0,5 \text{ m}^2$), zoals bijvoorbeeld een kolom, worden tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Er dient gemeten te worden langs de muur. Radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen, vensterbanken etc. kunnen bij de meting worden genegeerd.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trappgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze $4,0 \text{ m}^2$ of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze $0,50 \text{ m}^2$ of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan $0,5 \text{ m}^2$
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van $0,5 \text{ m}^2$.

De nu bepaalde oppervlakte is de totale gebruiksoppervlakte van een Bedrijfsruimte. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. In stap 2 wordt het onderscheid tussen deze twee gemaakt.

MEETRAPPOR

Stap 2. Verdeel de totale inpandige gebruiksoppervlakte in gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de Bedrijfsruimte, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte.

De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte Bedrijfsruimte.

Let op! Er kan alleen sprake zijn van gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte als de oppervlakte volgens de criteria onder stap 1 wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte.

Stap 3. Meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de Bedrijfsruimte) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de Bedrijfsruimte, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd.

Stap 4. Meting van de oppervlakte van de externe bergruimte(n)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de Bedrijfsruimte te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een Bedrijfsfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de Bedrijfsruimte (stap 1).

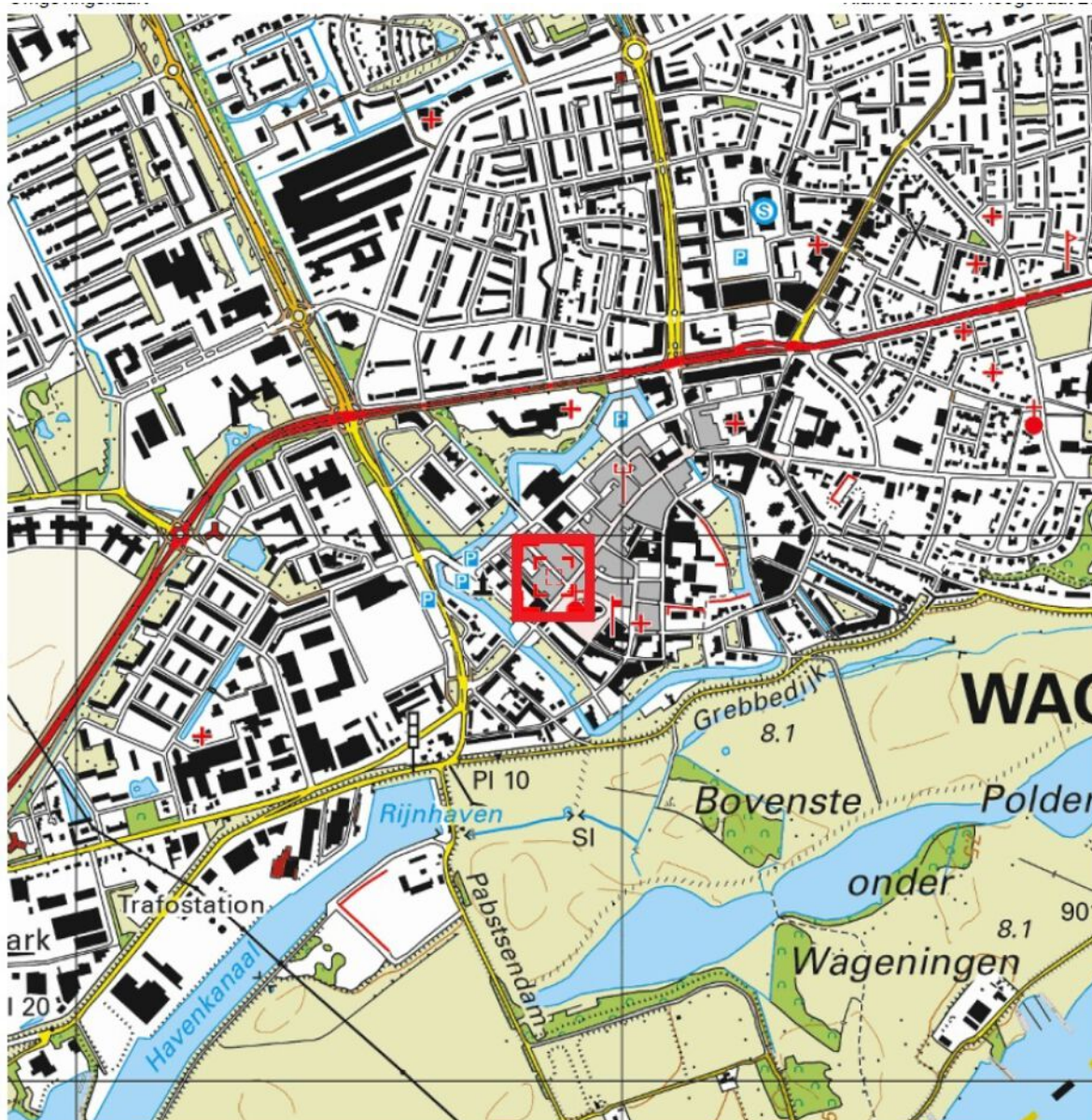
KADASTRALE KAART



GEMEENTE:
 SECTIE:
 NUMMER:
 EIGENDOM:

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

OMGEVINGSKAART



Omgevingskaart

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

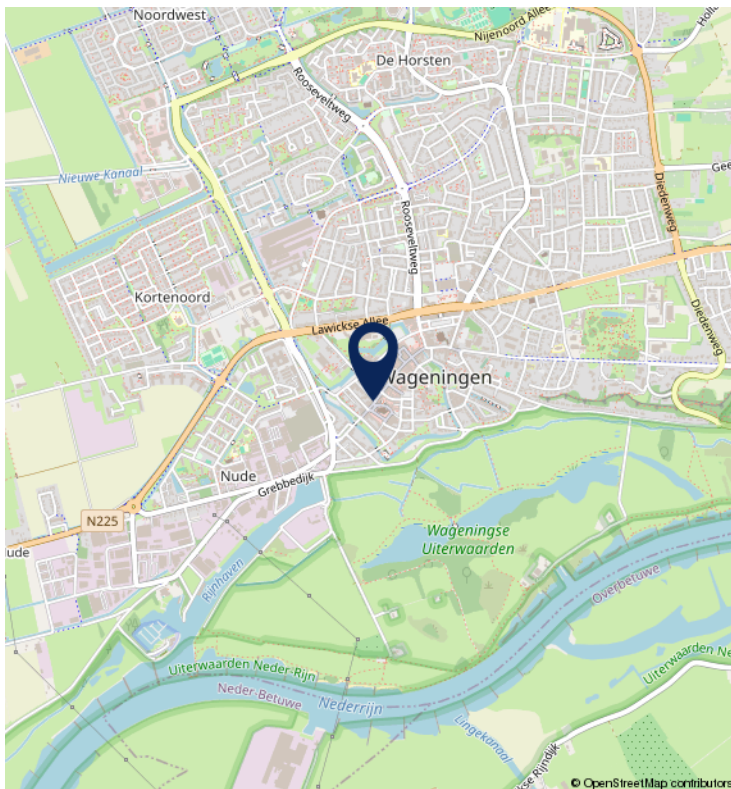
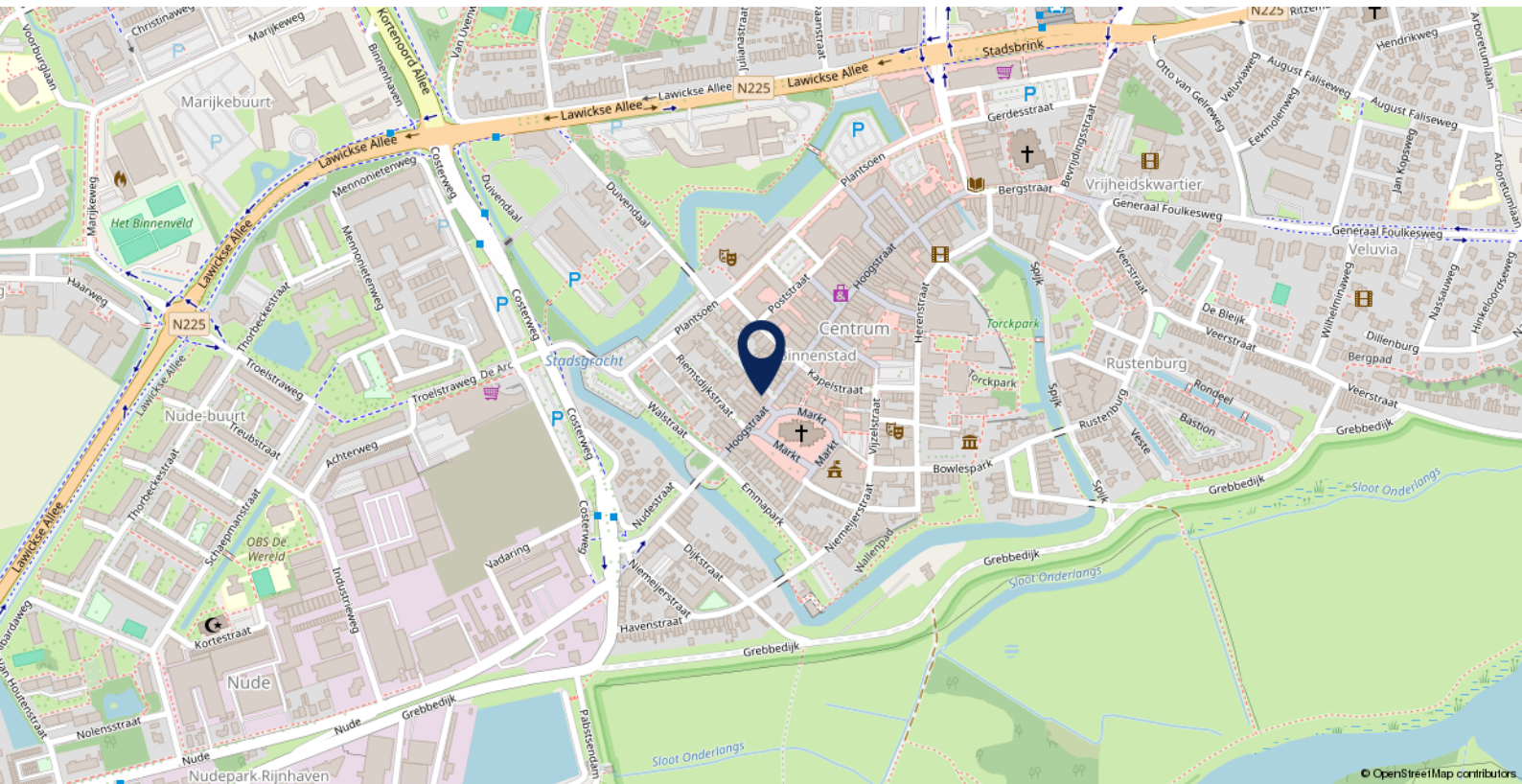
LEGENDA OMGEVINGSKAART

BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afgrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	---	--	--	--	--	--	--	--

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LOCATIE VAN...

Hoogstraat 23



BARTEN TIEMESSEN MAKELAARS B.V.

EVEN VOORSTELLEN

Barten Tiemessen NVM Makelaars is in 1972 opgericht. Van het begin af aan heeft ons makelaarskantoor een duidelijke visie op hoe wij de zaken wensen aan te pakken. Deskundigheid en kwaliteit lopen als een rode draad door onze organisatie.

In de decennia die volgden op de start van ons kantoor is van dat uitgangspunt nimmer afgeweken. Sinds 1972 is ons kantoor lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (kortweg de NVM), een makelaarsorganisatie welke de kwaliteit en marketingmogelijkheden van haar leden in het algemeen op een hoger niveau brengt.

Missie

Barten Tiemessen NVM Makelaars is een solide en integere dienstverlener en werkgever op het gebied van woning-makelaardij, commercieel vastgoed, planadvisering en taxaties. Dit doen wij op een klantgerichte en vooruitstrevende wijze waarbij we streven naar duurzame relaties met onze klanten en relaties. Wij zien vakmanschap en het leveren van kwaliteit als een persoonlijke overtuiging.

De NVM makelaars:

M.J.M. (Theo) Tiemessen, RMT: Sinds 1988 werkzaam in de makelaardij en sinds 1992 beëdigd NVM makelaar – taxateur o/g, (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar – taxateur o/g (RMT) en bouwkundige.

A.E.J. (Alexander) van Voorst, RMT: Sinds 1997 werkzaam in de makelaardij en sinds 1998 NVM makelaar – taxateur o/g (lid NVM Wonen & B.O.G.), register makelaar – taxateur o/g (RMT).

Wat betekent RMT?

Sinds 2001 is de wettelijke beëdiging en titelbescherming van makelaars in onroerende goederen afgeschaft. Makelaars - taxateurs o/g hebben nu de mogelijkheid om de titel 'RMT', van Register makelaar - taxateur onroerende goederen (o/g) te voeren. De (aspirant)koper weet met die titel dat hij te maken heeft met een 'vakbekwaam' makelaar - taxateur o/g.

NVM-makelaar betekent kwaliteit

NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM. De NVM is de grootste branchevereniging in de makelaardij en bestaat al meer

dan 110 jaar. Als je je woning verkoopt, wil je er zeker van zijn dat alles goed geregeld wordt.

Als je kiest voor een NVM-makelaar kies je voor deskundigheid en kwaliteit. Een NVM-makelaar word je namelijk niet zomaar:

- Iedere NVM-makelaar heeft een afgeronde makelaarsopleiding. Jaarlijks dient hij te voldoen aan de vastgestelde educatieverplichting om zijn kennis up-to-date te houden.

- De NVM-makelaar kent de lokale markt goed en is op de hoogte van alle aspecten van aan- en verkoop en juridische haken en ogen.

- Hij weet precies welke marketing- en communicatiemiddelen hij moet en kan inzetten voor de verkoop van je woning. Van het maken van advertentieteksten tot de inzet van sociale media.

- Hij heeft bouwkundig inzicht, kan de waarde van je woning bepalen en houdt zich aan de NVM Erecode. De NVM Erecode bevat gedragsregels waar iedere NVM-makelaar zich aan dient te houden.

Vrijblijvende waardebepaling van uw woning

Barten Tiemessen NVM Makelaars kan u eveneens een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw huidige woning aanbieden. Dat is makkelijk als u zich aan het oriënteren bent op een andere woning en u graag wilt weten wat uw bestedingsruimte is. U weet dan precies waar u aan toe bent.



BARTEN TIEMESSEN®

NVM MAKELAARS

Taxatie

Een beëdigd NVM makelaar / RMT makelaar is tevens erkend taxateur in onroerende zaken. Barten Tiemessen NVM Makelaars beschikt over aantoonbare kennis, vakmanschap en ruime ervaring in het taxeren van onroerend goed. Voor zowel zakelijke als particuliere objecten.

Taxaties kunnen gewenst zijn bij een aan- of verkoopbeslissing of aangewend worden om inzicht te krijgen in de waarde van het onroerend goed. Een taxatierapport is in veel gevallen ook nodig bij de financiering van woonhuis of bedrijfsobject. Dit rapport wordt verlangd door de financiële instellingen bij hypotheek- of kredietverstrekking. Maar waardebeoordelingen van een onroerende zaak zijn in meer gevallen nodig. Denk aan situaties van een sterfgeval, echtscheiding of bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging.

Barten Tiemessen NVM Makelaars richt zich tevens op de waardering van de onroerend goed portefeuille bij beleggingsvennootschappen, taxaties van de huurwaarde van winkels, kantoor of bedrijfspanden of stelt een onafhankelijk rapport op bij bijvoorbeeld drie partijen taxaties indien er een geschil bestaat over de huurprijs van winkels, kantoren, bedrijfspanden etc. Taxaties voor de Belastingdienst komen ook voor. Zoals waarderingen voor minnelijke waardering, aangifte Inkomstenbelasting, inbreng van onroerend goed in een Besloten Vennootschap, omzetting, WOZ- waardebeoordeling etc. Taxaties ten behoeve van de aanvraag van een splitsingsvergunning voor het juridisch

splitsen van het perceel in appartementsrechten. Taxeren betekent heel intensief met de waarde van het vastgoed bezig zijn in combinatie met toekomstige factoren en aspecten als emoties en sentiment waar de markt op reageert.

Taxatie volgens NVM, RMT ten behoeve van financiering en taxaties ten behoeve van boedelscheiding, successie, splitsing en rechtbank worden bij Barten Tiemessen NVM Makelaars door gecertificeerde/ beëdigde makelaars uitgevoerd. Vooraf brengt Barten Tiemessen NVM Makelaars een offerte uit.

WIE WIL GAAN VERHUIZEN OF
EEN VRAAG HEEFT OP HET GEBIED
VAN DE MAKELAARDIJ, IS BIJ ONS
KANTOOR OP HET JUISTE ADRES
EN MEER DAN WELKOM.

Uiteraard staan wij u ook graag persoonlijk te woord.
Met vriendelijke groeten,

**Het team van
Barten Tiemessen NVM Makelaars
Wageningen**

PRAKTISCHE WEBSITES

OP EEN RIJTJE

Bestemmingsplan:

| <https://omgevingswet.overheid.nl/home>

Op de pagina Omgevingsloket vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels. U kunt het zoekadres invoeren bij "Regels op kaart"

Bodemonderzoek:

| www.bodemloket.nl: Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens.

Kadaster:

| www.kadaster.nl

Veel van wat is vastgelegd over een woning of perceel staat in de openbare registers van het Kadaster.

Subsidie voor het verduurzamen van uw nieuwe woning:

| Informatie over het Energieloket van de gemeente Wageningen.

Website voor de landelijke ISDE subsidie: www.rvo.nl/isde
Voorwaarden: extra subsidie voor huizen van vóór 1992, een WOZ tot € 500.000,- en twee of meer slecht geïsoleerde delen. Een extra subsidie via de gemeente.

Contact: T: 0317 492801 of **mail:** vraag@energieloket-wageningen.nl, **Inloopspreekuur** op woensdag 13-16u en vrijdag 10-12u bij Thuis, Stationsstraat 32 te Wageningen.
Praktische website Energieloket: bit.ly/ELW-isoleren

Gemeente websites

| www.wageningen.nl

| www.ede.nl

| www.renkum.nl

Opslagruimte:

| www.shurgard.nl

Shurgard Self Storage Ede voorziet in opslagruimte voor de regio Hoge Veluwe, Bennekom, Veendendaal, Wageningen, Renkum, Heelsum, Lunteren, Scherpenzeel, Renswoude, Ederveen en Barneveld. Shurgard Ede biedt ruime, schone en veilige opslag voor uw meubels, huisraad of bedrijfsvoorraad. Tijdens kantooruren kunt u bij uw lokale vestiging terecht met al uw vragen over opslag en opslagruimte huren in Ede en omgeving. U heeft 24 uur per dag toegang tot uw opslagruimte. Opslag bij Shurgard Ede is een prima alternatief voor uw garagebox of zolder!

| www.citybox.nl

Makelaardij:

| www.nvm.nl

informatie over kopen, verkopen, huren, verhuren en overige zaken gerelateerd aan de makelaardij.



BARTEN TIEMESSEN®

NVM MAKELAARS



CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V.
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen
T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl

OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 09:00 - 17:30. Zaterdag op afspraak.

GRATIS PARKEERPLAATSEN VOOR ONZE BEZOEKERS:

Ons kantoor beschikt over een gratis parkeerterrein achter ons kantoor. Te bereiken via de Otto van Gelreweg (inrit naast kantoor Smit & Moormann notariaat).

Onze gecertificeerde NVM Makelaars:

Theo (M.J.M.) Tiemessen, makelaar - taxateur o/g en
bouwkundige
Alexander (A.E.J.) van Voorst, makelaar - taxateur o/g

Ons kantoor is tevens actief op social media:



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicatie van gegevens daaruit is verboden. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen rechten worden ontleend en is Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. hiervoor niet aansprakelijk.