



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

CULEMBORG, PARALLELWEG OOST 29

Veel mogelijkheden in het agrarisch buitengebied!

WWW.DRIEKLOMP.NL



ROYALE WONING EN BEDRIJFSHAL

Net ten zuiden van de rivier de Lek, die ter hoogte van Culemborg de provinciegrens tussen Utrecht en Gelderland vormt, mogen wij u deze mooie VRIJSTAANDE WONING met royale bedrijfshal aanbieden. De geschakelde bedrijfswoning biedt veel ruimte en in combinatie met de grote hal is het geheel zeer geschikt voor een ZZP-er, maar ook is het een interessante locatie voor hobbymatige activiteiten die om een grote loods vragen. De woning biedt tevens talloze mogelijkheden en ruimte om een kantoor aan huis of een praktijkruimte in te richten; riant wonen met de faciliteiten om een bedrijf aan huis te realiseren.

Het geheel wordt u aangeboden op een perceel van 9.960 m².

De stad Culemborg ligt op ongeveer 2 km afstand en heeft een eeuwenoude geschiedenis met haar stadsmuren en prachtige verdedigingswerken langs de Lek. In de historische binnenstad is er genoeg vermaak: winkels, restaurants, terrassen en cultuur. Daarbij is er in de omgeving al wandelend, fietsend of zelfs te paard ook van alles te ontdekken zoals bijvoorbeeld een fietstocht naar het pittoreske dorpje Beesd met Landgoed Mariënwaerdt, de Bloesemtocht langs de Linge of de routes langs de Hollandse Waterlinies. Culemborg is goed bereikbaar doordat de snelweg A2 op korte afstand ligt en ook heeft de stad een station, dat binnen een paar minuten te bereiken is.





KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	314 m ²
Inhoud	1.262 m ³
Externe bergruimte	1.144 m ²
Perceeloppervlakte	9.960 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.585.000,- k.k.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst komt u in de hal, waar zich een vaste trap naar de eerste verdieping bevindt en een toilet met fonteintje is. Er is vanuit de hal toegang tot de ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval. Voorzien van een plavuizen marmeren vloer en openhaard. De aangrenzende bibliotheek/eetkamer geeft toegang tot de bijkeuken. Via de bijkeuken is de ruime woonkeuken bereikbaar. De woonkeuken is voorzien van een gasfornuis van 150 cm met dubbele ovens, grillplaat en teppanyakiplaat en diverse inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, wijnkoeler en een koffiemachine. Vanuit de bijkeuken is de kelder bereikbaar en is er een badkamer met douche, wastafel en toilet. Hier is tevens een deur naar het achtererf. De gehele parterre is voorzien van vloerverwarming. Voorzien van een centraal stofzuigersysteem.



















EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop. Deze geeft rechts toegang tot een gang met 3 ruime slaapkamers met dakkapel en de badkamer, ook met een dakkapel, voorzien van 2 wastafelmeubels, een stoomdouchebaine, een ligbad met jets en sauna. Vanaf de overloop is de 'walk in closet' toegankelijk en is er apart toilet met fonteintje. Tevens is er op de eerste verdieping boven het gedeelte van de keuken een royale ruimte die fungeert als kantoor, met inpandig balkon en openslaande deuren. De gehele eerste verdieping, uitgezonderd de badkamer en toilet, is voorzien van een eikenhouten gerookt geoliede vloer. Verwarming middels radiatoren. Een vaste trap naar zolder is aanwezig.











BEDRIJFSHAL

Bouwjaar 2005. Opgetrokken in stalen spanten, steens muren, deels met damwandprofielplaten bekleed, gedeeltelijk opgemetselde binnenwanden, betonnen vloer. Het dak bestaat uit golfplaten en lichtplaten. Een overheaddeur aan een korte zijde. De afmeting van de hal is circa 24,35 x 47 m. = circa 1.144 m².





PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Culemborg is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschap 2' en bevat het perceel een agrarisch bouwblok van circa 5.000 m².

Vergunning

In het verleden is er een vergunning verleend voor het houden van geiten en paarden.



BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op alle nutsvoorzieningen.
- Ideaal object voor ZZP-ers of andere hobbymatige activiteiten.
- Aanvaarding in overleg.



Titel

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND ZOLDER



BESTEMMINGSPAN KAART AGRARISCH



Buitengebied
Gemeente Culemborg
bestemmingsplan
onherroepelijk (2014-05-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

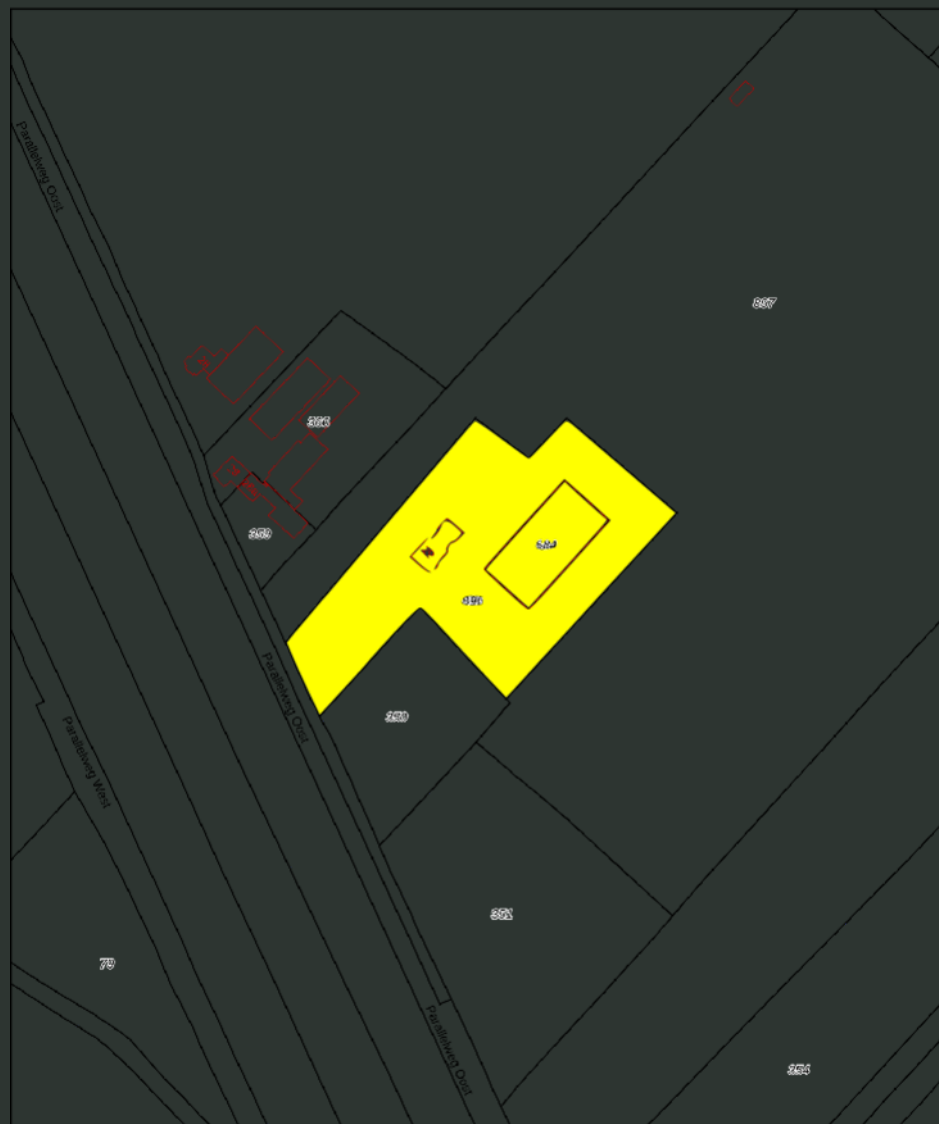
📍 145049, 438059.5


- Enkelbestemming
Agrarisch met waarden - Landschap 2
- Bouwvlak
- Funcctieaanduiding
intensieve veehouderij

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAV Johan



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Culemborg Sectie M Perceel 896</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Drieklomp Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL