

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

E

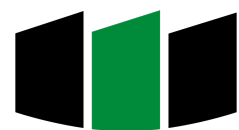


- Kleinschalige kalverhouderij met goed verzorgde bedrijfswoning
- Perceelopp. ca. 1.1 ha
- Wellicht mogelijkheden tot nevenactiviteit!

📍 **Koperensteeg 36**
WEKEROM



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Omschrijving



Koperensteeg 36 - 6733 JB Wekerom

In het buitengebied van Wekerom mogen wij u aanbieden deze kalverenhouderij met agrarische bedrijfswoning. Het perceel, met een oppervlakte van circa 1,1 hectare, is goed ontsloten aan de openbare weg.

Wellicht zijn er nevenactiviteiten mogelijk in overleg met de gemeente Ede.

Er is een ruim agrarisch bouwblok waardoor er wellicht ook mogelijkheden zijn de agrarische activiteit uit te breiden.

Zowel het dorp Wekerom als buurtschap De Valk zijn op fietsafstand gelegen. Hier kunt u onder meer terecht voor uw dagelijkse boodschappen.

Inhoud ●



Prijs op aanvraag.

Witveeskalverhouderij met keurige bedrijfswoning.
Vermoedelijk nevenactiviteit mogelijk of wellicht
functiewijziging.



Gijs Snoei RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Plattegrond begane grond	8
Plattegrond eerste verdieping	9
Tuin	10
Overige opstallen	11
Overige informatie	13
Kadastrale kaart	14

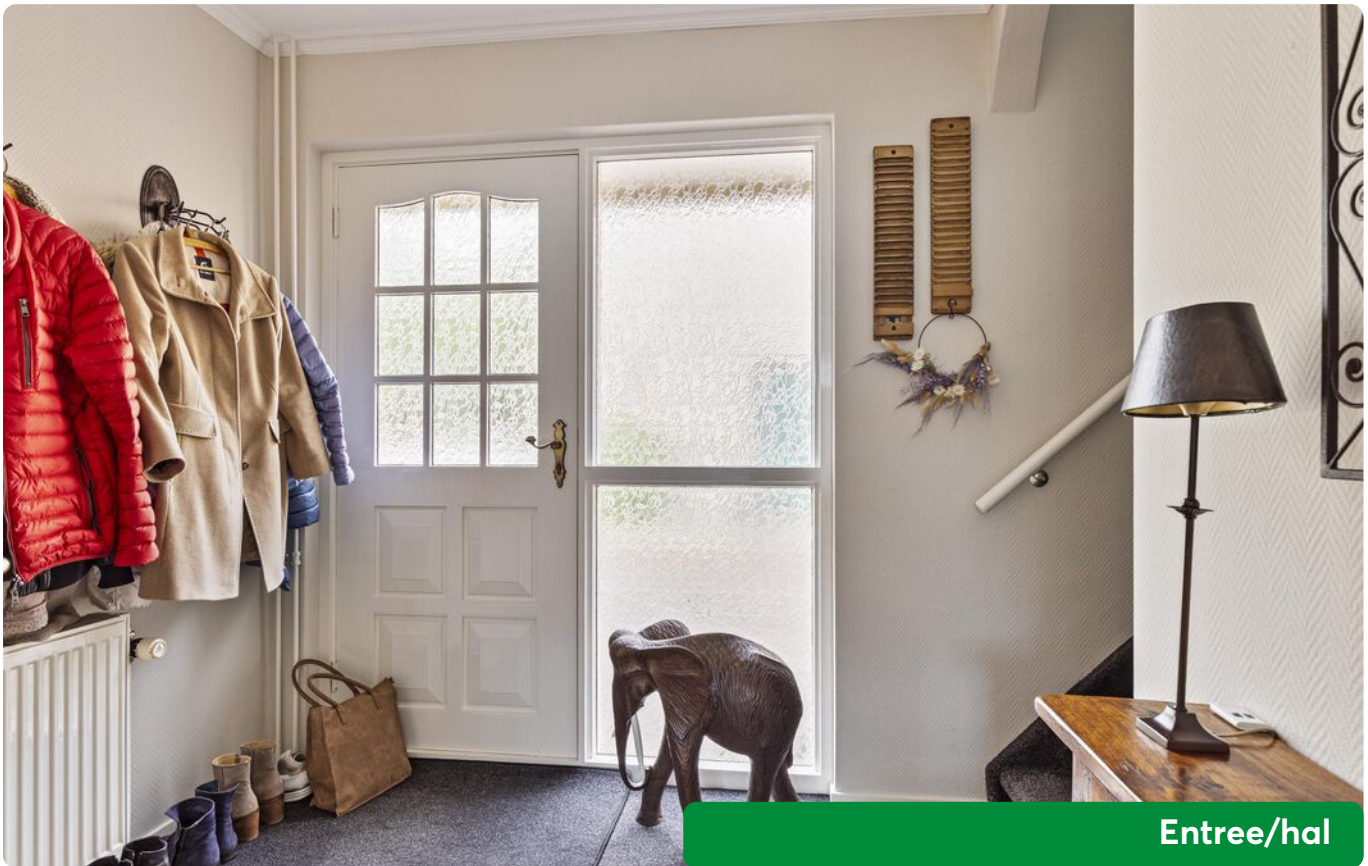
Video



360°



Begane grond



Entree/hal

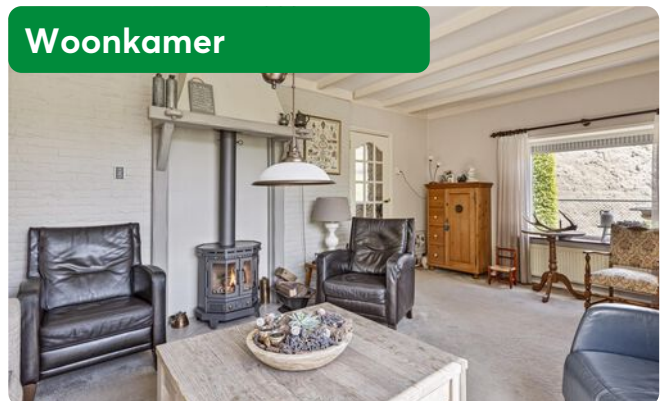
Woonhuis, gebouwd omstreeks 1963, opgetrokken in steen (spouwmuur) en gedekt met pannen. Het houten dakbeschoot is geïsoleerd door middel van renovatieplaten.

Centrale verwarming en warmwater voorziening door middel van een aardgasgestookte c.v.-installatie (circa 2016).

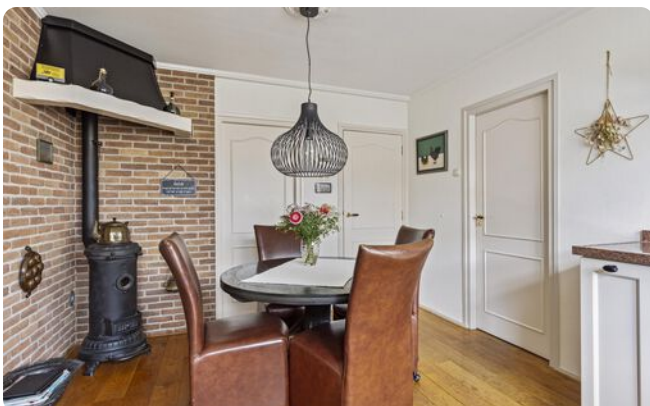
Indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast en trapopgang. Woonkamer en aangrenzend de woonkeuken met keukeninrichting (2004). Provisiekelder en praktische bijkeuken met achter entree, berging met c.v.-opstelling.

Woonkamer



Begane grond



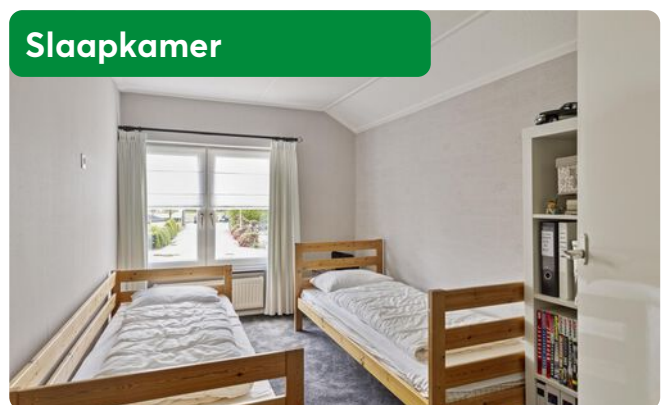
**Keukeninrichting en praktische
bijkeuken/achter entree**

Eerste verdieping

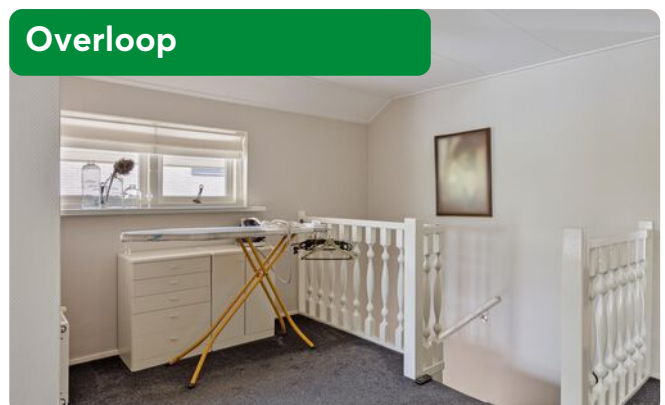


Slaapkamer

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en balkon.

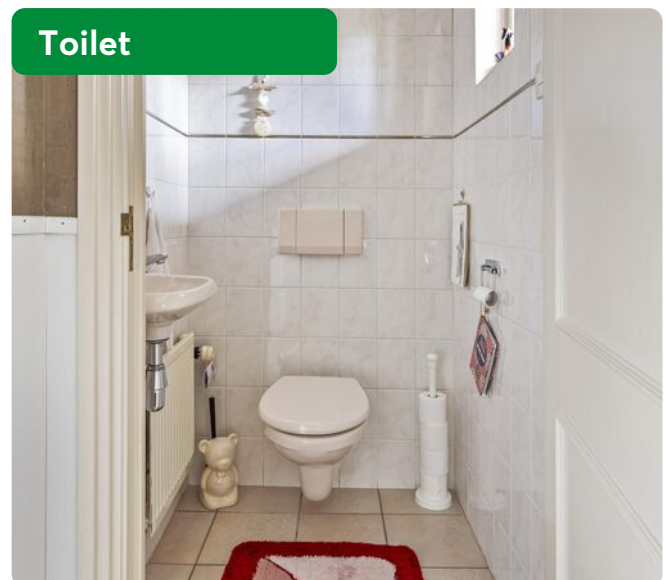


Slaapkamer



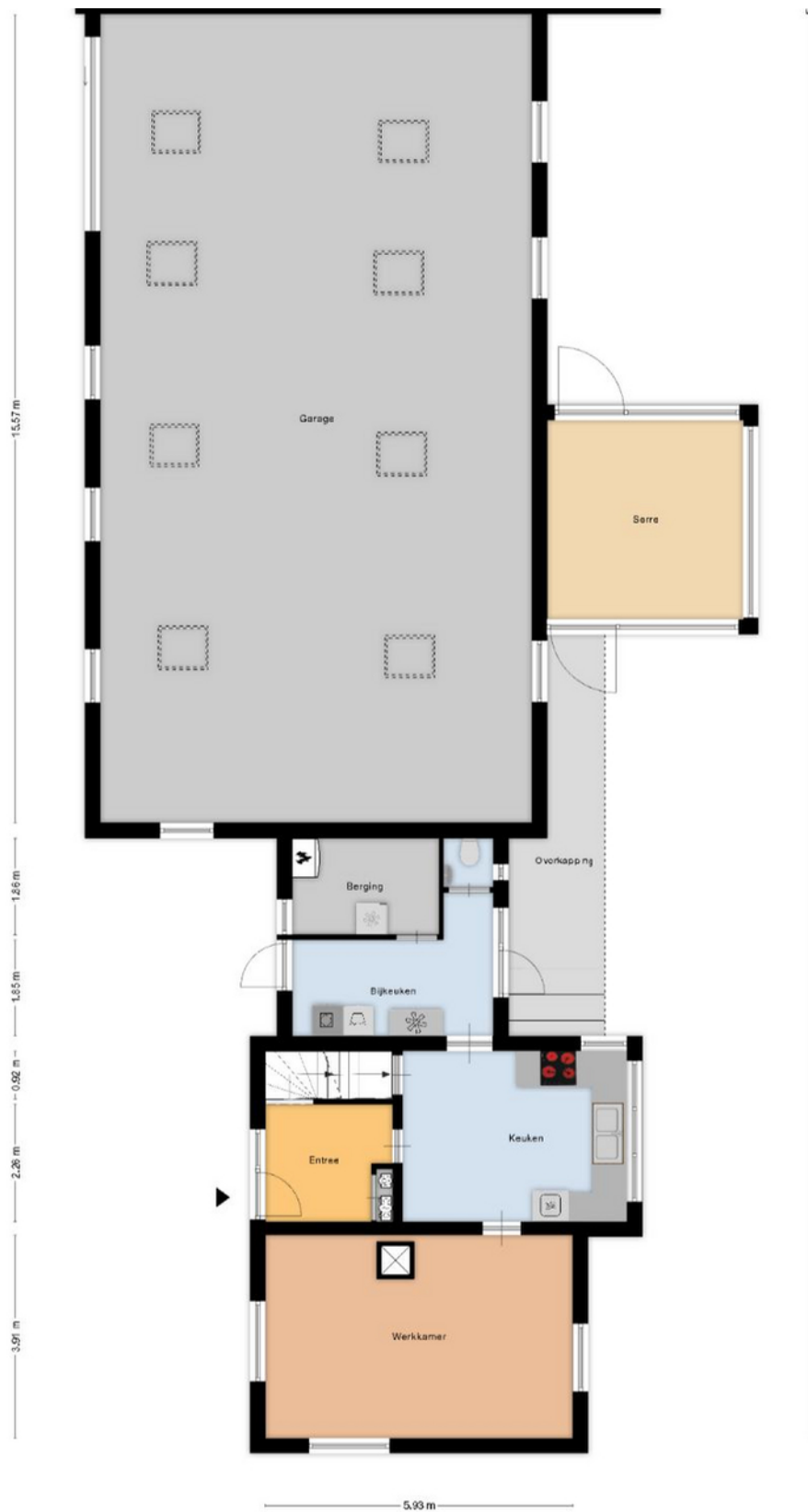
Overloop

Eerste verdieping



Badkamer:
Ruim ingericht en voorzien van ligbad,
inloopdouche en toilet.

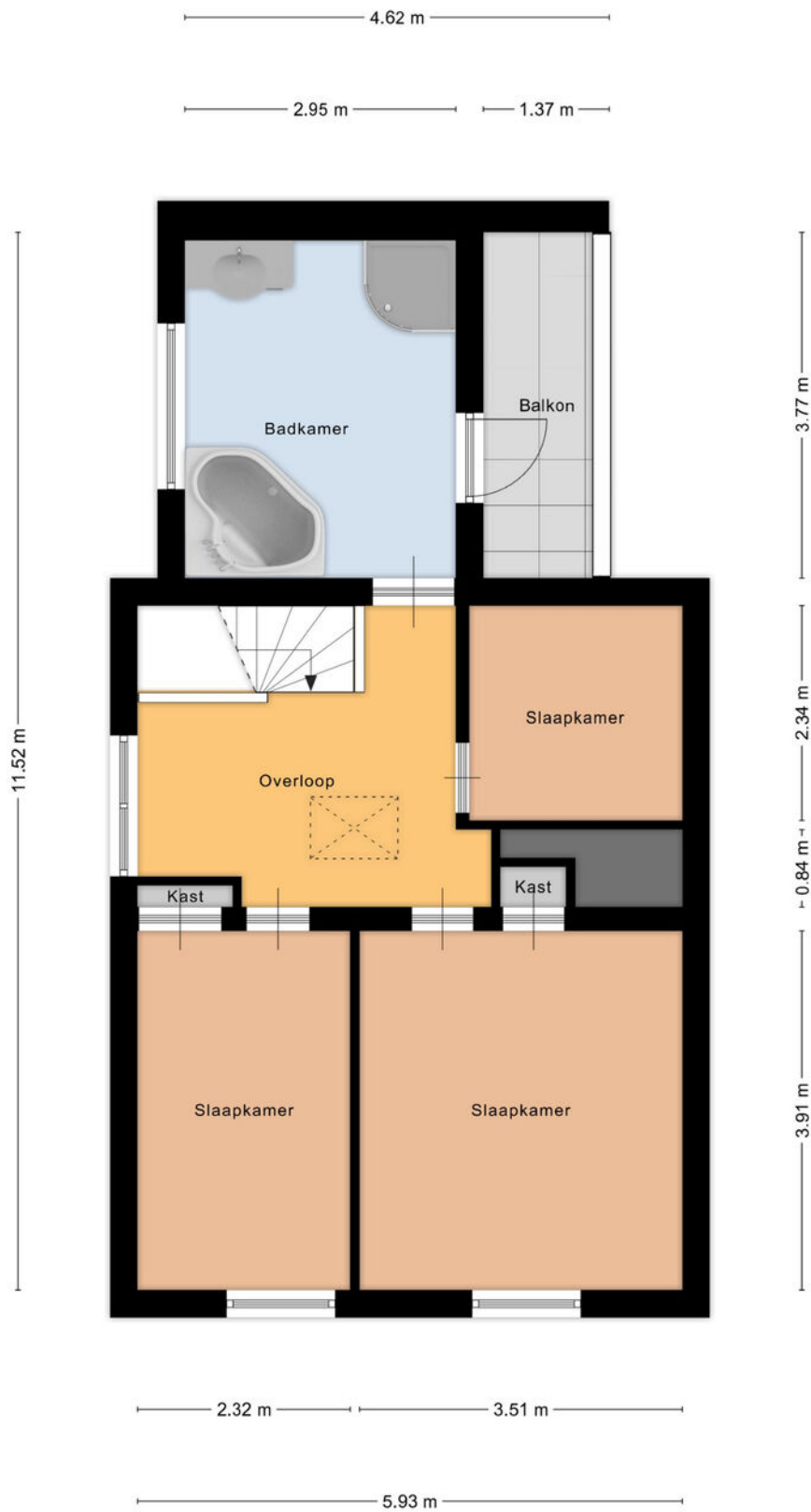
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zbbor www.zbbor.nl

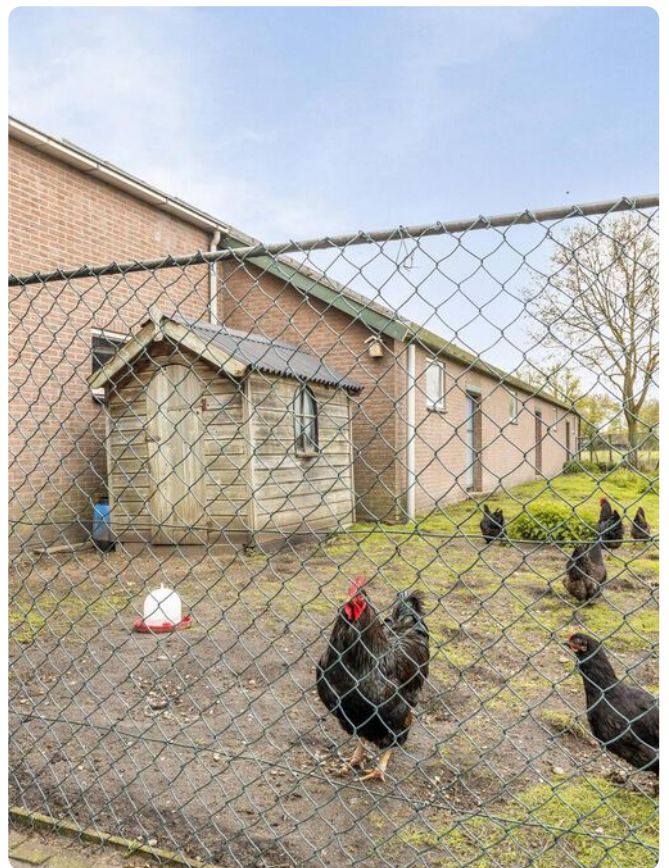
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin



Overige opstallen



Aangebouwde schuur/garage:
 Opgetrokken in steen (overwegend half
 steens), stalen spanten, betonvloer, gedekt met
 vezelcement platen en on-geïsoleerd.
 Bruto vloeroppervlakte circa 145 m2.

Overige opstallen



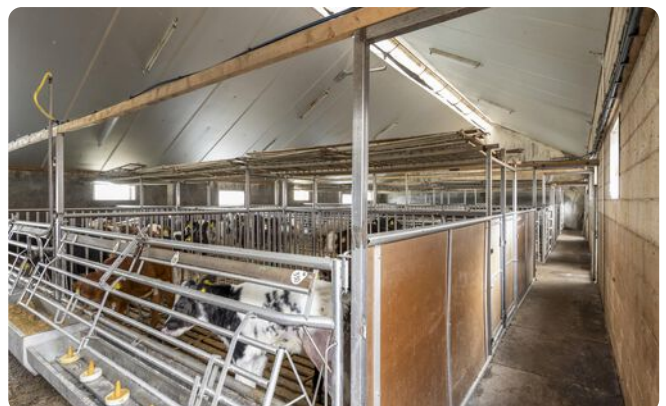
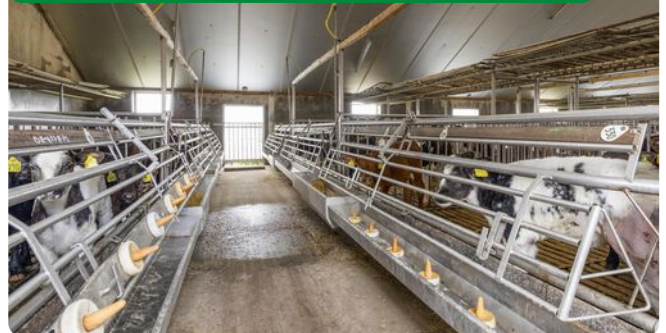
Aanzicht kalverstallen met poedersilo's

Kalverschuur, verbouwd tot huidige staat omstreeks 2000, opgetrokken in steen en gedekt met vezelcement golfplaten, stalcapaciteit circa 90 vleeskalveren in groepshuisvesting. Geschatte vloeroppervlakte circa 300 m².

Kalverschuur, bouwjaar omstreeks 1977, opgetrokken in steen en gedekt met asbestcement golfplaten, gedeeltelijk stalen spanten en gedeeltelijk houten spanten, eenvoudige voerkeuken met poedersilo en voerautomaat, 6 afdelingen met in totaal 300 vleeskalveren, dupanel isolatie en slangvoeding. Geschatte vloeroppervlakte circa: 827 m².

De verkoper biedt desgewenst de mogelijkheid om een voergeldcontract aan te gaan.

Stalinrichting



Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de distributienetten van aardgas, waterleiding, elektra en de riolering.

Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de distributienetten van aardgas, waterleiding, elektra en de riolering.

Kadastrale informatie:

Gemeente Ede, sectie B, nummers 6639, 6624 en 3832, samen groot circa 11.348 m².

De oppervlakte van de kadastrale percelen met nummer 6639 en 6624 is vastgesteld middels voorlopige grenzen.

De feitelijke grens en oppervlakte kan om die reden iets afwijken van de voorlopig vastgestelde grens en oppervlakte.

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is agrarisch met agrarisch bouwblok, nader aangeduid als een groot agrarisch bedrijf ten behoeve van intensieve veehouderij.

Het agrarisch bouwblok heeft een oppervlakte van circa 9.100 m².

Vergunningen:

Voor het bedrijf is een milieuvergunning afgegeven door de gemeente Ede voor het houden van 441 vleeskalveren tot circa 8 maanden.

Tevens is er een NB-vergunning afgegeven door de Provincie Gelderland voor het houden van voornoemde dieren en dieren aantallen. Deze vergunning kunnen op aanvraag aan u worden toegezonden.

Een klein deel van de veestapel die vergund is wordt gehouden in een oudere stal die niet bij de verkoop is inbegrepen.

Bijzonderheden:

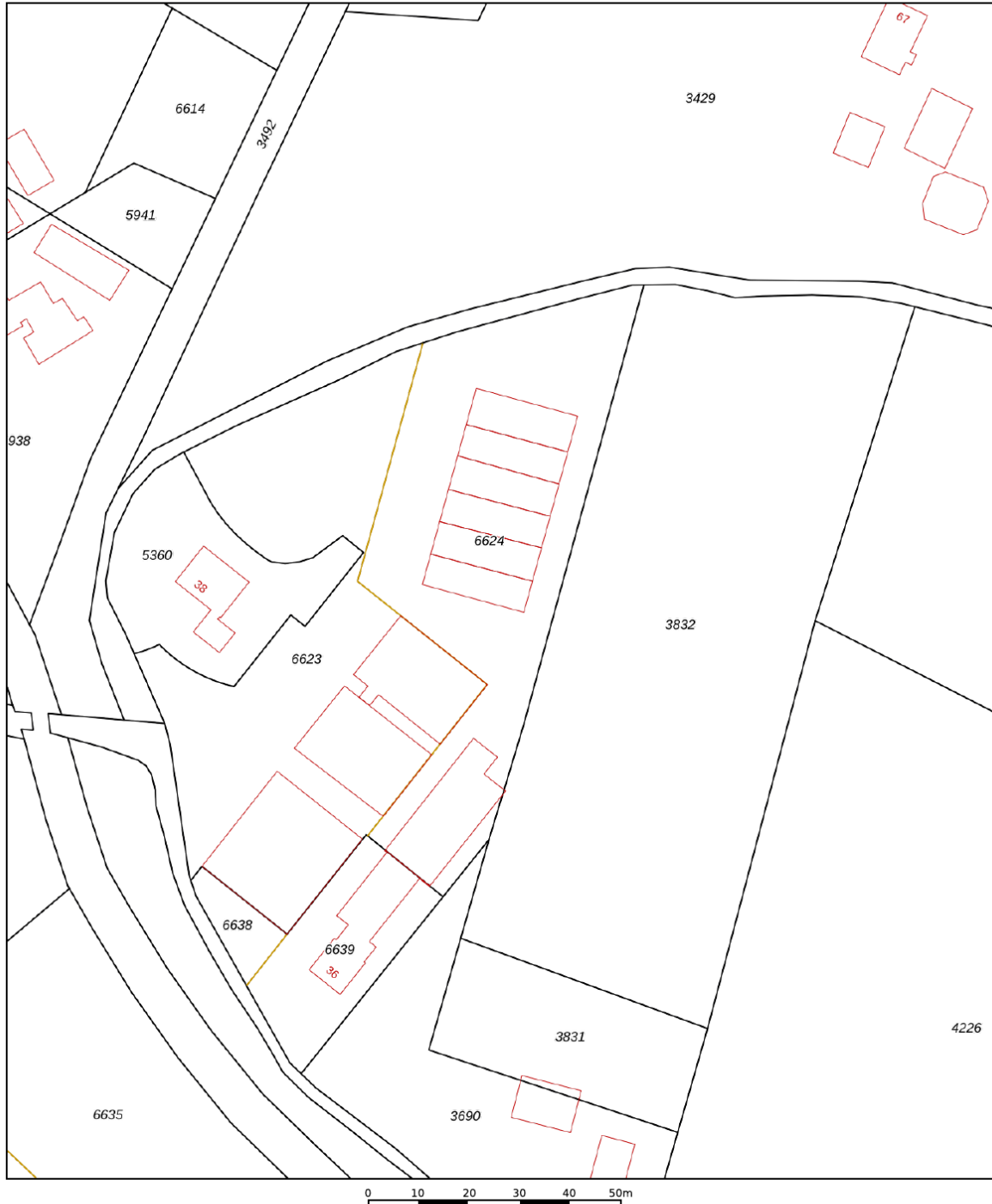
- Het bedrijf wordt geëxploiteerd in de BTW regeling. Koper dient de verplichtingen van verkoper in deze voort te zetten. De overdracht zal dan ook plaats vinden conform artikel 37d van de Wet op de omzet belasting 1968.
- Er zal een 'niet-zelfbewoningsclausule' en een 'as is, where is clausule' worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Ten aanzien van de aanwezige asbesthoudende materialen zal er in de koopakte een zogenoemde 'asbestclausule' worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbest en dat deze verkoper vrijwaart van de aanwezigheid van asbest.
- Wellicht zijn er mogelijkheden tot een nevenactiviteit. Informeer naar de mogelijkheden bij de makelaar.


Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ede	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6624	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis verkoopadvies.



- Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!