



RAALTE, Deventerstraat 64

De verkoop of verhuurinformatie 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. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.

Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via info@hanninkjorink.nl.

RAALTE, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207
ZWOLLE, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

WWW.HANNINKJORINK.NL

Omschrijving object

Wonen en werken op wandelafstand van het centrum van Raalte? Dat is mogelijk op deze prachtige en bijzondere locatie aan de Deventerstraat in Raalte!

Aan de Deventerstraat 64 vindt u namelijk het Rijksmonument “Boerderij Strunk” op een kavel van maar liefst 1.362 m² met daarbij een herbouwde) schuur en kokhuus.

Dit bijzondere geheel biedt u veel verschillende mogelijkheden van wonen tot werken of een combinatie van beide. Zo is het onder voorwaarden mogelijk om een woonfunctie in de bestaande boerderij te realiseren of een nieuwe woning te realiseren op de plek van de bestaande schuur. Een impressie van de mogelijkheid om nieuw te bouwen treft u in de presentatie.

Wij nodigen u van harte uit om samen de mogelijkheden van deze locatie te verkennen!

Opstallen

Boerderij Strunk

Het voormalige voorhuis van de boerderij bestaat uit een hal, keuken, woonkamer, kelder met daarboven een opkamer en een voormalige bedstee aan beide kanten van de trapopgang. De voormalige deel met openslaande deuren en hilde is een open ruimte met daarin een bijkeuken en meterkast. De eerste verdieping is een open ruimte.

Deze boerderij met rieten kap met wolfseind in oud Saksische stijl dateert van 1796. Bijzonder is dat u het jaartal samen met de initialen van de eerste bewoner in de sluitsteen in de achtergevel van de boerderij terugziet.

Strunk biedt mogelijkheden om te wonen en werken! Om alvast een indruk te geven van mogelijkheden zijn in de presentatie enkele impressie opgenomen.

Schuur

De schuur is opgetrokken uit metselwerk, houtwerk (potdeksel), rieten kap en voorzien van elektra en water.

Kokhuus

Het kokhuus is opgetrokken uit Metselwerk en voorzien van oud-Hollandsche dakpannen. In het kokhuus bevindt een open ruimte en een viertal sanitaire ruimten. Elektra en water aanwezig.

Nieuwbouw

In de bijlage treft u een impressie van een woning die gerealiseerd zou kunnen op de locatie van de huidige schuur. De woning in de impressie heeft een oppervlak van circa 95 m². De boerderij zou in combinatie met de nieuwe woning een prachtige mogelijkheid geven om bijvoorbeeld thuis te werken of een praktijk bij huis te realiseren.

Bestemming

De huidige bestemming is “cultuur en ontspanning”, maar de gemeente is onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen aan een andere functie. Dit geldt onder ander voor de functie “wonen” die gerealiseerd kan worden in de boerderij of in het bijgebouw.

De boerderij is een Rijksmonument. Dat geldt echter niet voor de schuur en het Kokhuus. Daarnaast bevinden zich op het perceel een beschermwaardige wilgenboom en een vijftal beschermwaardige leilindes.

Perceel

De percelen zijn bereikbaar vanaf de Deventerstraat en Westdorplaan. De boerderij ligt met de voorzijde op het zuidoosten.

Bijzonderheden

- Het geheel wordt “as-is, where-is” verkocht
- De huidige bestemming is conform het vigerende bestemmingsplan “Cultuur en Ontspanning”. De gemeente is onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen om een andere functie toe te staan. Functies die onder voorwaarden mogelijk zijn, betreffen realisatie van een enkele woning in de boerderij of ter plaatse van het bijgebouw (schuur), maatschappelijke functies die niet vallen onder de huidige bestemming “Cultuur en Ontspanning” en lichte bedrijvigheid tot en met categorie 1 (bijvoorbeeld kantoor of atelier). Een aanpassing van de bestemming is voor rekening van de koper.
- Er is sprake van een voorbehoud gunning door verkoper en definitieve goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte.
- De kap van de boerderij is na-geïsoleerd evenals een deel van de vloer op de begane grond.
- Er is sprake van een projectnotaris, te weten Notariaat Salland.
- Het interieur van de boerderij valt eveneens onder de monumentale status.

Vraagprijs: € 495.000,-- k.k.

Foto's



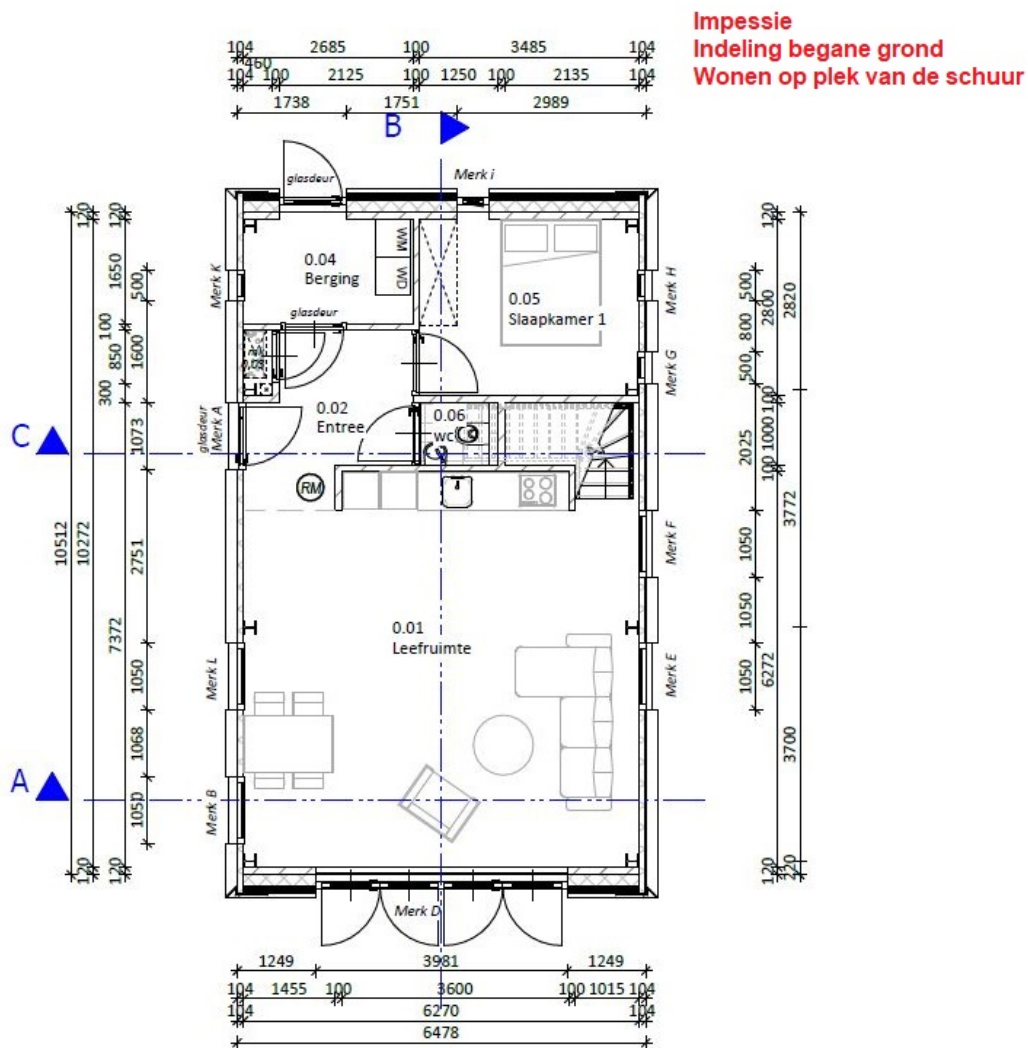
Impressies 'Wonen op plek van de schuur'



Impressies 'Wonen op plek van de schuur'

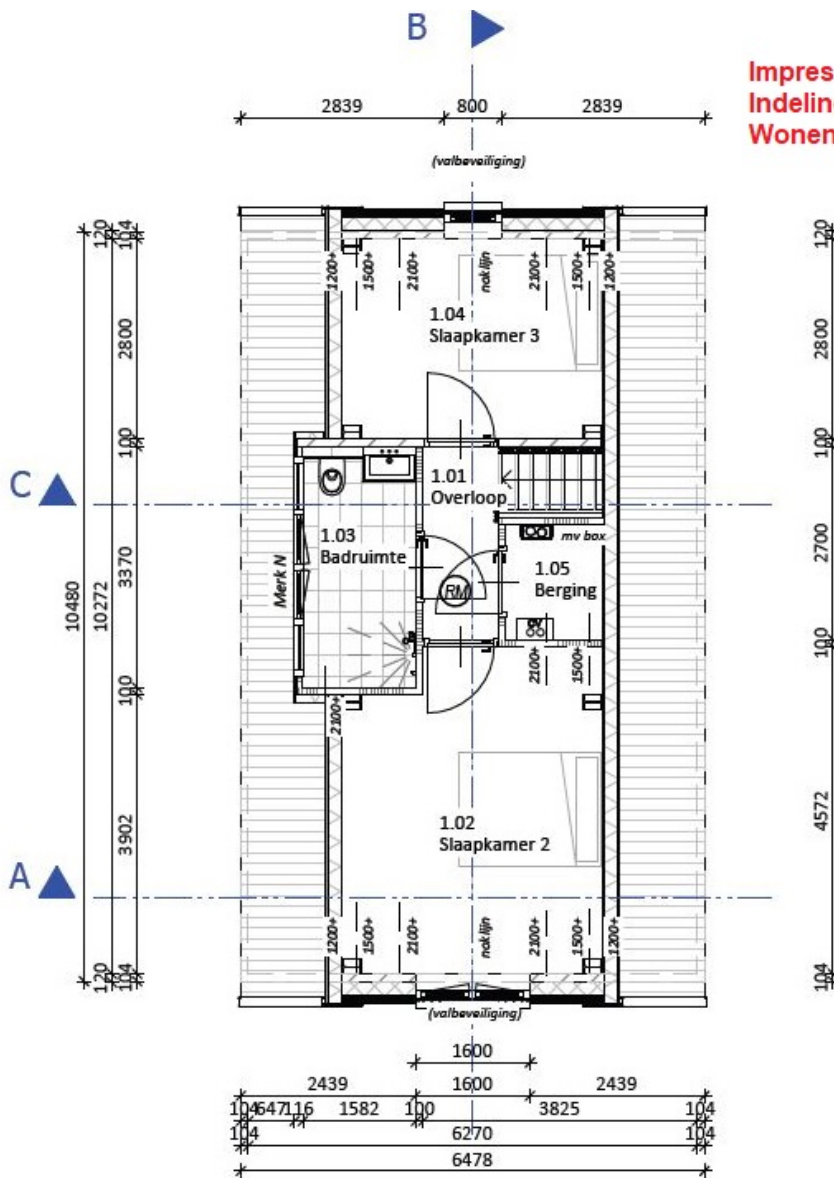


Impressies indeling begane grond
'Wonen op plek van de schuur'



Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Impressies indeling verdieping
'Wonen op plek van de schuur'

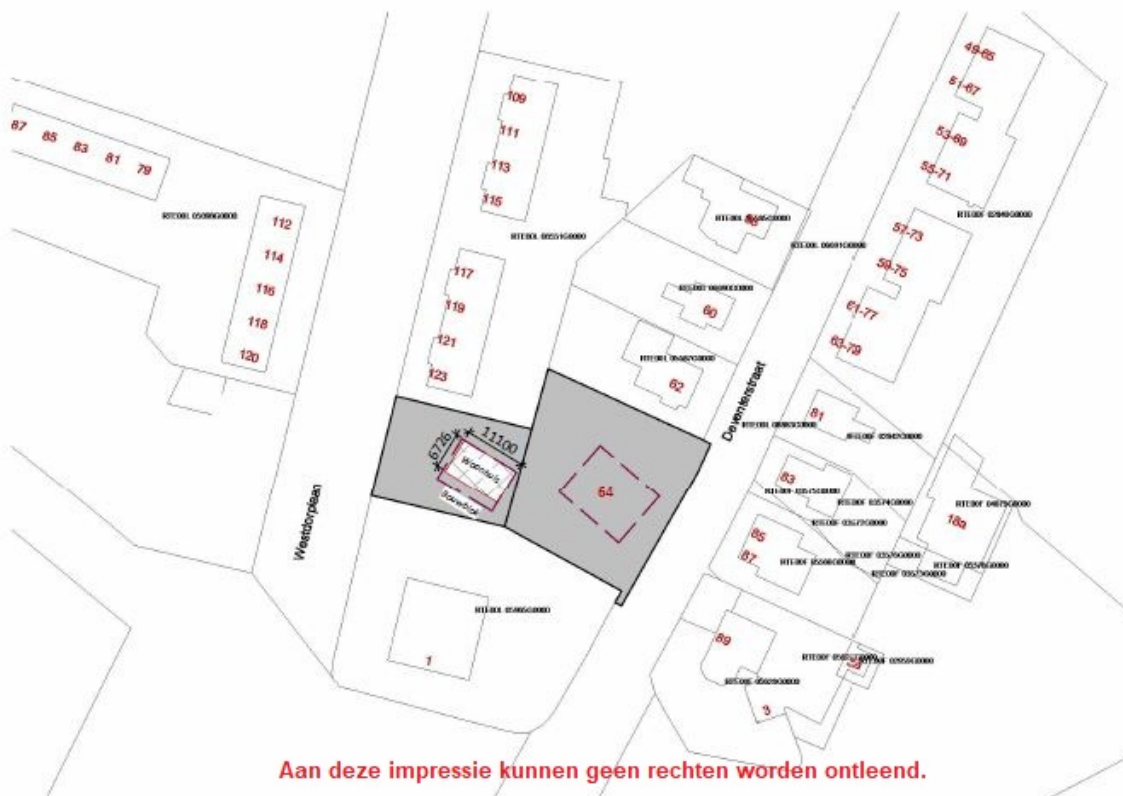


Impressie
Indeling verdieping
Wonen op plek van de schuur

Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

**Situatietekening
'Wonen op plek van de schuur'**

**Impressie
Situatietekening
Wonen op plek van de schuur**



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Impressies



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

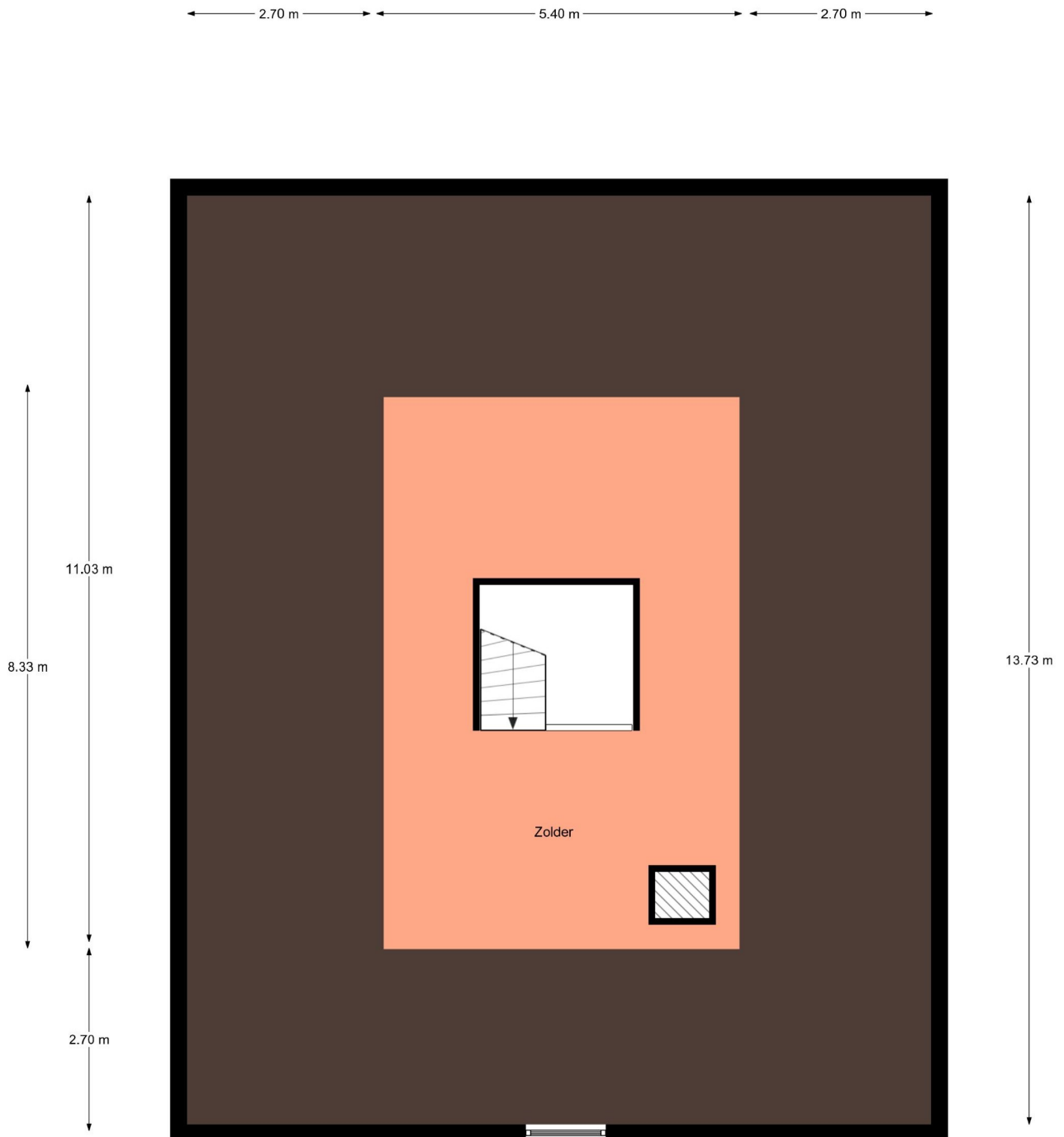


Plattegrond – begane grond



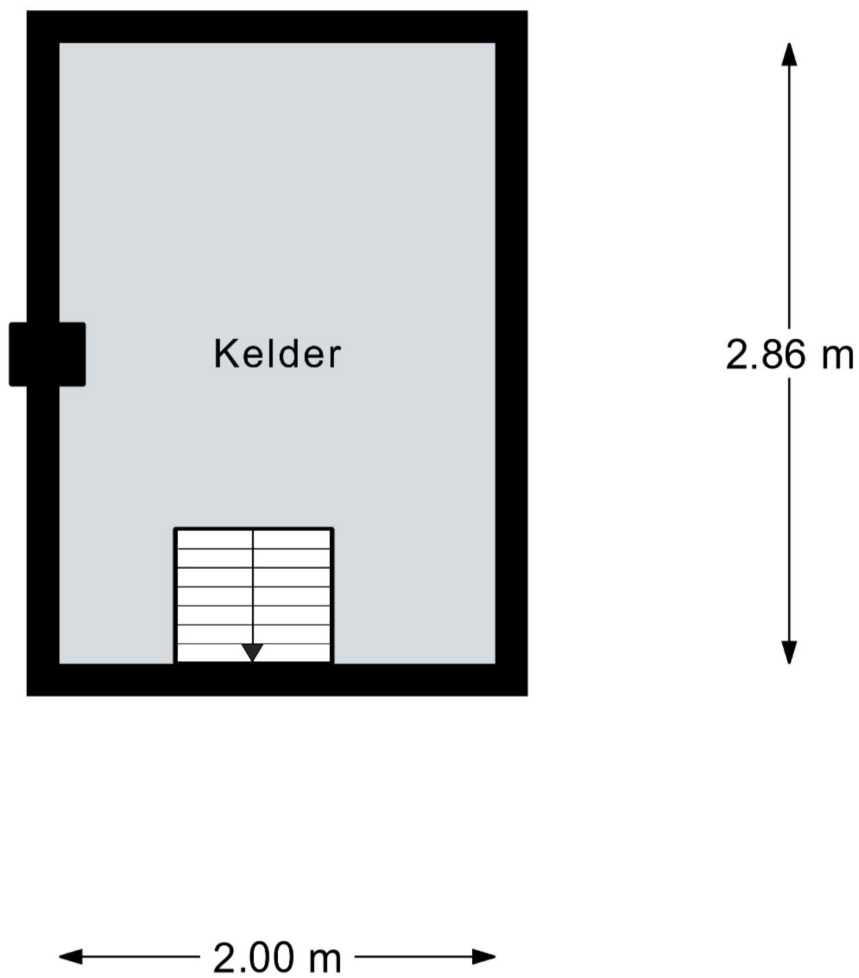
Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – verdieping



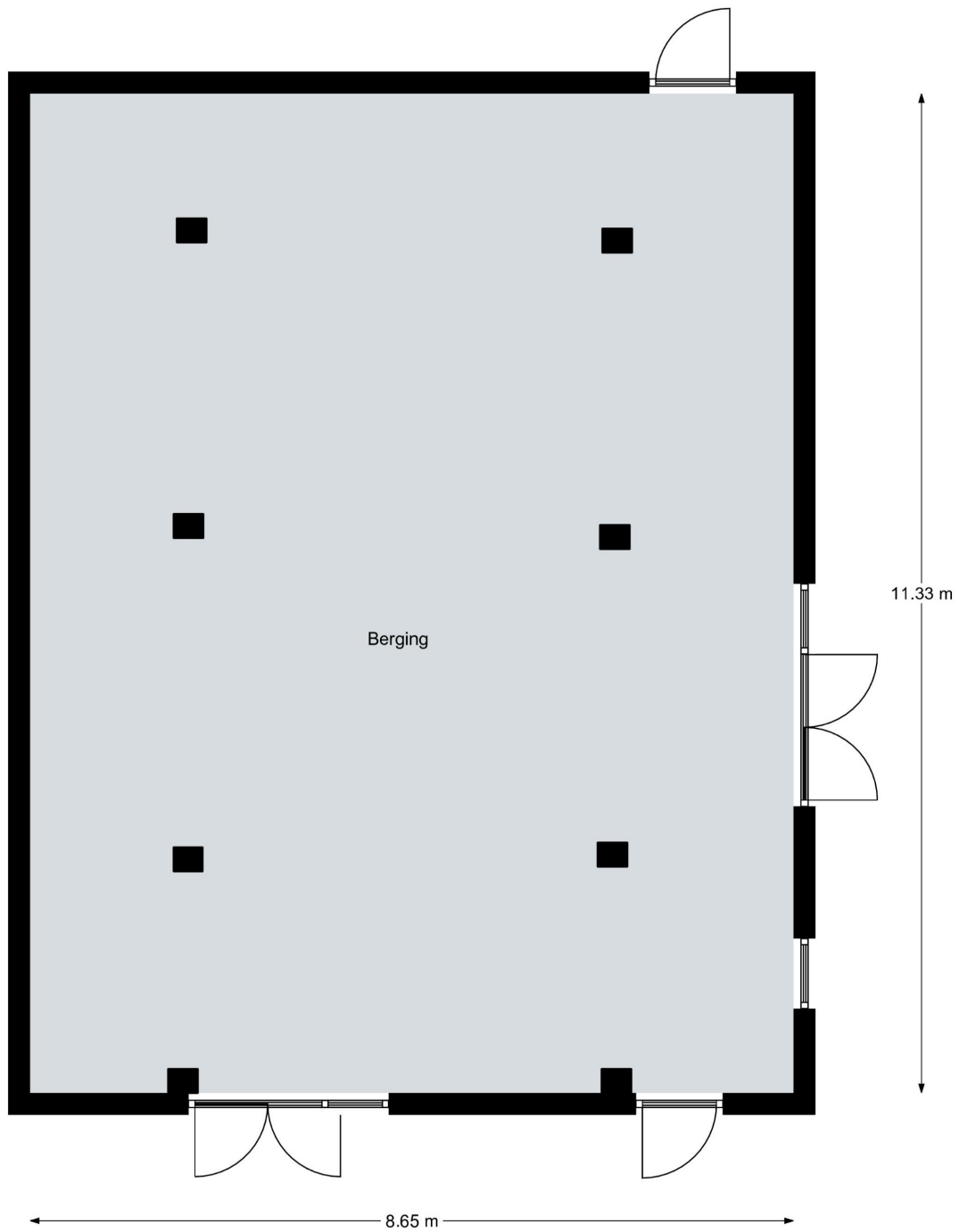
Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – kelder



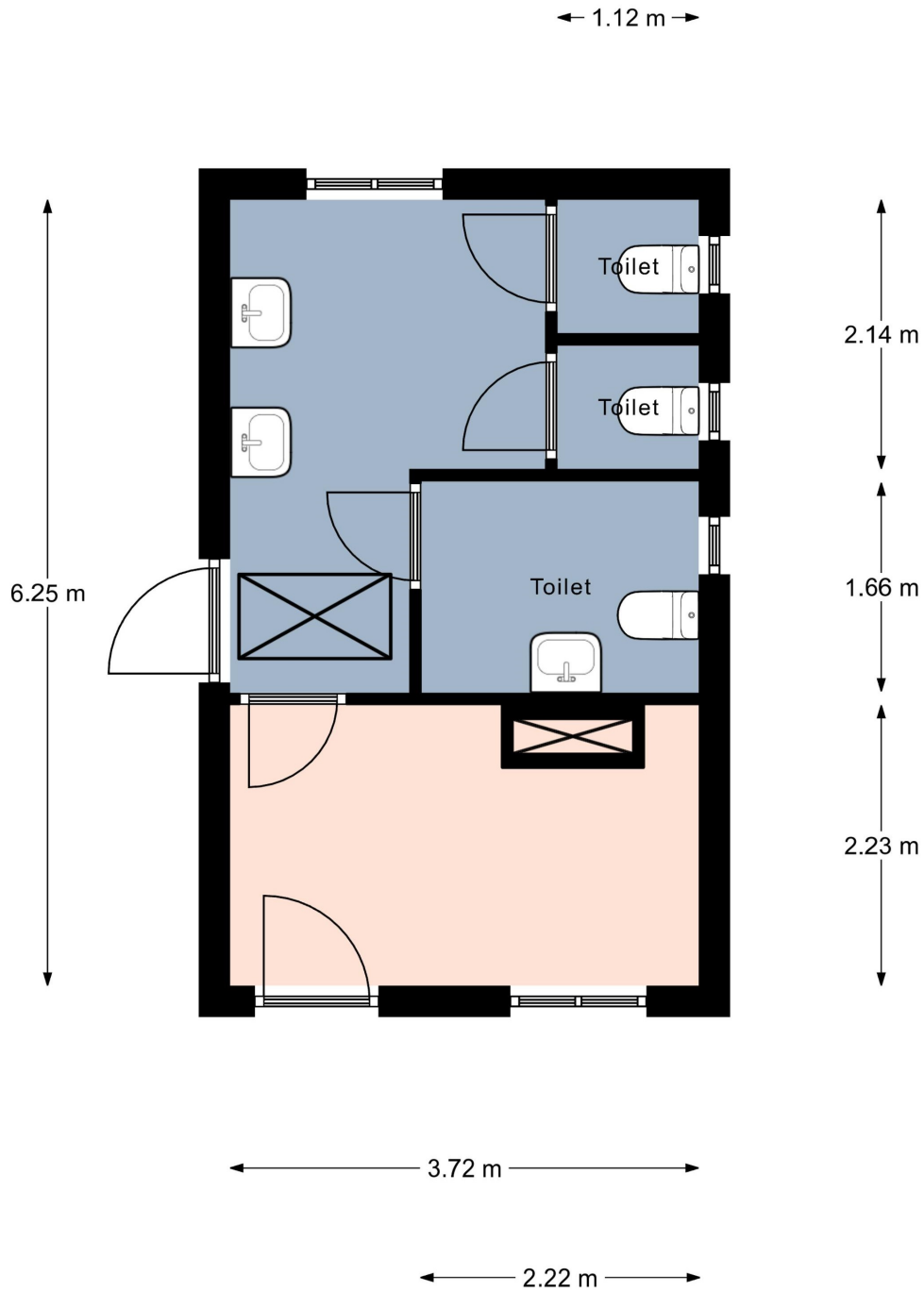
Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – schuur



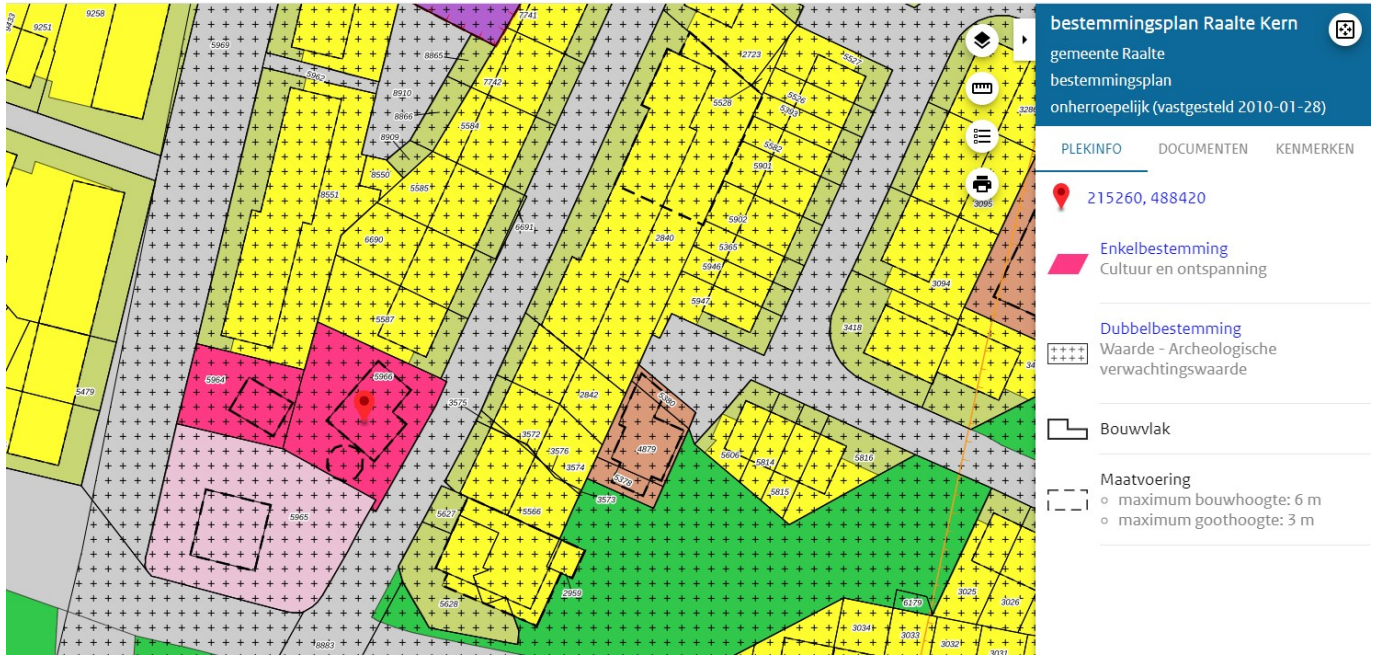
Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – kokhuus



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Kaart bestemmingsplan



Kadastrale aanduiding

Gemeente Raalte, sectie L, nummers 5964 en 5966, totaal 1.362 m² een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

Nutsvoorzieningen

Aansluiting op gas, water en elektra.

Overige vragen

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite www.hanninkjorink.nl of www.nvm.nl.

Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop of verhuur is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper of huurder een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-) koper of huurder te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deventerstraat 64



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte Sectie L Perceel 5966</p> |  |
|---|--|--|---|

Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.