

TE KOOP



LATENSTEINSEWEG 15
TIEL

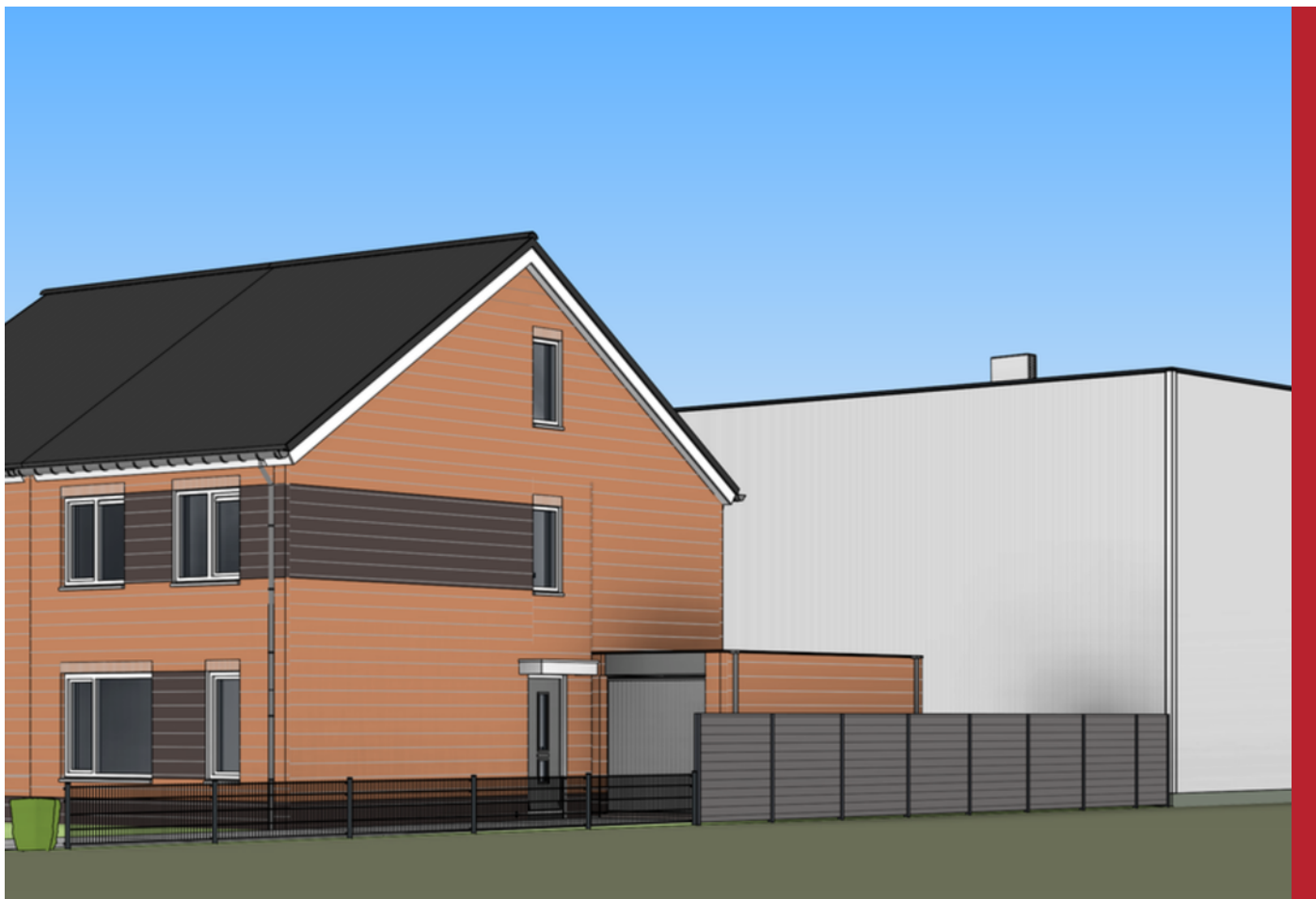
2-O-1 KAPWONING MET UNIT



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

NIEUW TE BOUW WONING MET UNIT

Centraal aan de zuidkant van bedrijventerrein Latenstein gelegen 2 nieuw te bouwen combinaties voor wonen en werken. Latenstein wordt gekenmerkt door veel combinaties van bedrijvigheid en door veel combinaties van wonen en werken. De locatie is dichtbij uitvalswegen en dichtbij het stadscentrum gelegen. Op bedrijventerrein Latenstein bevinden zich onder andere winkels en ketens op het gebied van wonen, klussen en inrichting. Latenstein ligt aan de rand van Tiel op 5 minuten rijden van de binnenstad. Parkeervoorzieningen zijn ruimschoots voor handen en gratis.



Latensteinseweg 15, Tiel

KENMERKEN

ligging	Bedrijventerrein
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2024
oppervlakte	212 m ²
aantal verdiepingen	2
vrije hoogte	470 cm
woonoppervlak woning	138 m ²
aantal parkeerplaatsen	1
Vraagprijs totaal incl bedrijfsunit	€ 640.000,- vrij op naam
Woonhuis	€ 395.000,- vrij op naam
bedrijfsruimte	€ 245.000,- vrij op naam excl. BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING BEDRIJFSRUIMTE:

Aan de achterkant gelegen bedrijfsruimte bereikbaar via loopdeur en via roldeur (vrije hoogte ca 4,2 meter). De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van circa 4,7 meter op de begane grond. De begane grond wordt uitgevoerd met een groepenkast, toilet en een trapopgang naar de eerste verdieping. De oppervlakte van de begane grond is circa 106,6 m² v.v.o. (diepte circa 15 meter, breedte circa 7 meter).

1e verdieping: via trap bereikbare eerste etage met mogelijkheid voor pantry, kantoor en magazijn/opslag

INDELING WOONHUIS:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet, technische ruimte met warmte pomp, toegang tot de ruime woonkamer van circa 31 m² en de casco open keuken (16 m²) met achterdeur naar berging en tuin. Garage met roldeur

1e verdieping: overloop, 3 goed bemeeten slaapkamers en badkamer voorzien van tegelwerk en sanitair.

2e verdieping: ruime zolder van circa 27 m² die met een vast trap te bereiken is.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 2024
- begane grond bedrijfsruimte: circa 106 m²
- verdieping bedrijfsruimte: circa 106 m²
- vrije hoogte bedrijf begane grond: 4,7 m
- vrije hoogte bedrijf verdieping: 2,7 m
- woonhuis oppervlak: 138 m²
- woonhuis inhoud: 593 m³
- woningborg garantie voorwaarden van toepassing
- voorlopig energielabel: A+++
- perceeloppervlak nr 15: 204 m² en perceeloppervlakte bijbehorende bedrijfsruimte circa 215 m²
- de foto's met sfeerimpressie geven een beeld hoe de woning er in de toekomst uit zal gaan zien
- tevens zijn er een tweetal foto's ter impressie toegevoegd bij de bedrijfshal welke een beeld met straatwerk laten zien

BESTEMMING:

Voor deze bedrijfsruimte geldt een bestemming 'Gemengd Werklandschap'.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente Tiel.

PARKEREN:

Op de eigen oprit

BEREIKBAARHEID:

De Latensteinseweg is gelegen ten zuiden van bedrijventerrein Latenstein en nabij de uitvalswegen naar A15 en A2.

KOOPPRIJS NR 15:

Totale koopprijs € 640.000,- vrij op naam
Vraagprijs woonhuis: € 395.000,- vrij op naam
Vraagprijs bedrijfsruimte € 245.000,- vrij op naam
excl. BTW

De woning kan los van de bedrijfsruimte worden gekocht, mits deze zakelijk wordt aangekocht, aangezien het om een bedrijfswoning gaat.

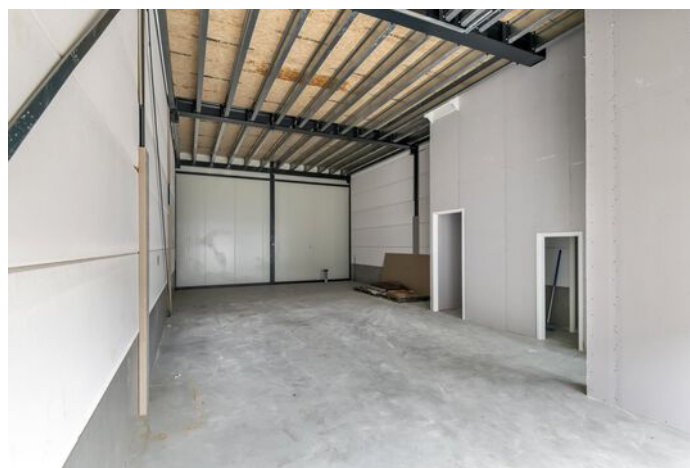
Met koop- en aanneem overeenkomsten worden alle afspraken tussen koper, ontwikkelaar en bouwer vastgelegd.

NR 17: VERKOCHT

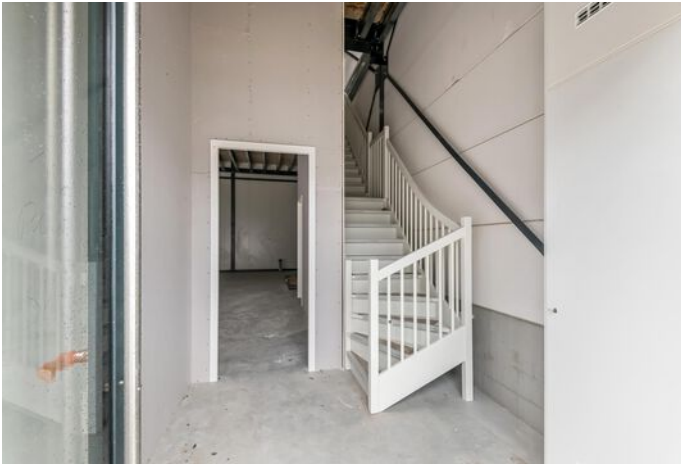
BIJZONDERHEDEN:

- badkamer voorzien van tegelwerk en sanitair
- casco keuken
- de foto's met sfeerimpressie geven een beeld hoe de woning er in de toekomst uit zal gaan zien
- tevens zijn er een tweetal foto's ter impressie toegevoegd bij de bedrijfshal welke een beeld met straatwerk laten zien
- de woning kan los van de bedrijfsruimte worden gekocht, mits deze zakelijk wordt aangekocht, aangezien het om een bedrijfswoning gaat.





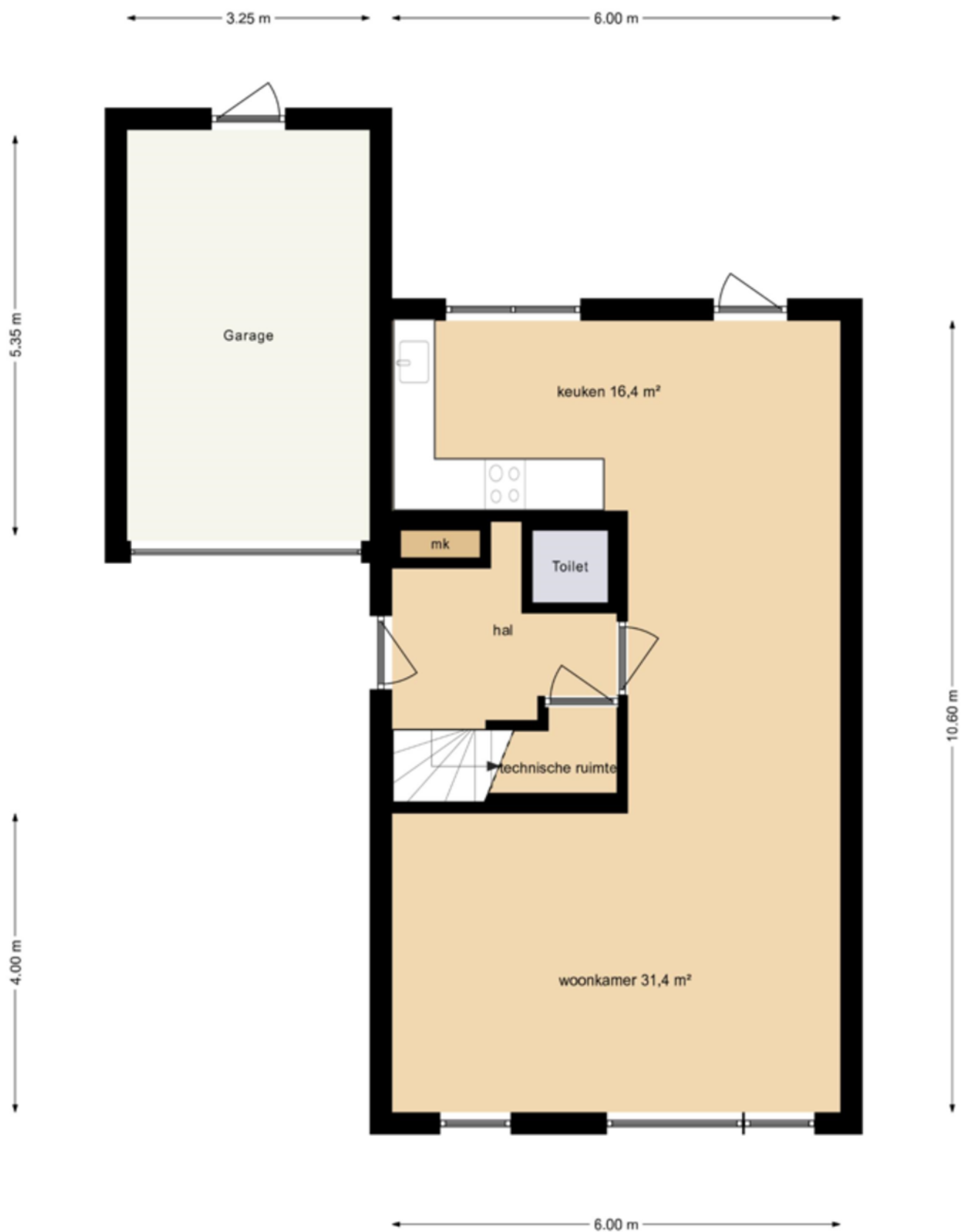
Latensteinseweg 15, Tiel



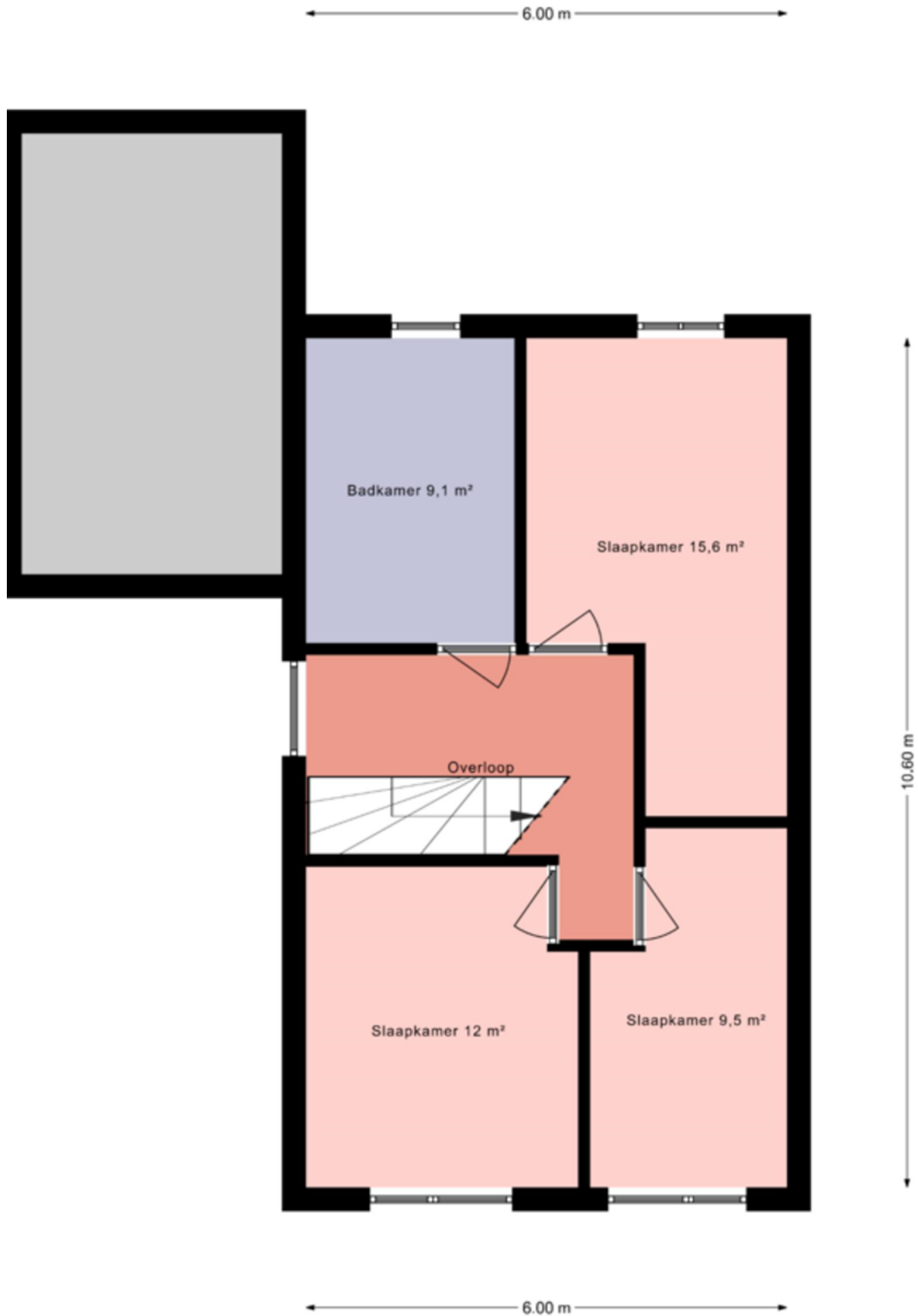


Latensteinseweg 15, Tiel

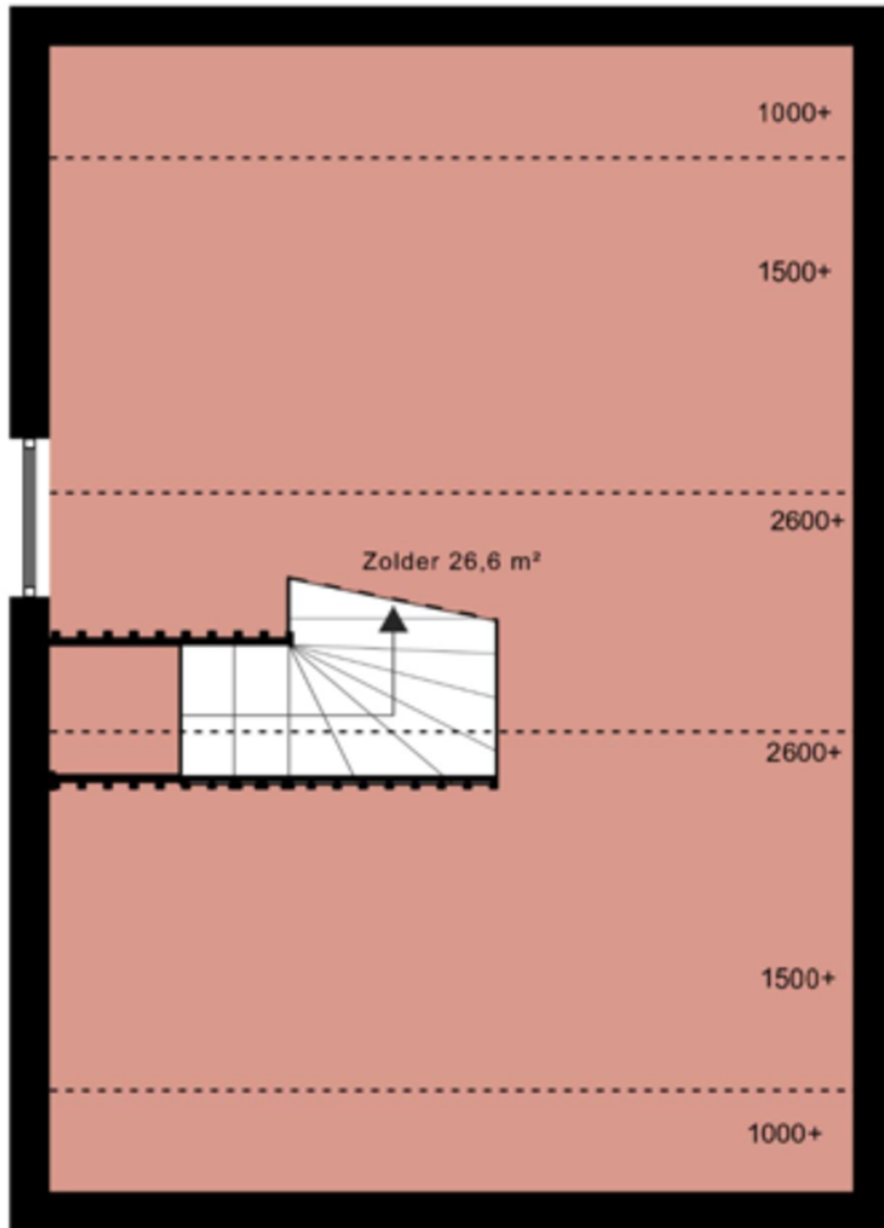
PLATTEGROND WONING BEGANE GROND



PLATTEGROND WONING EERSTE VERDIEPING

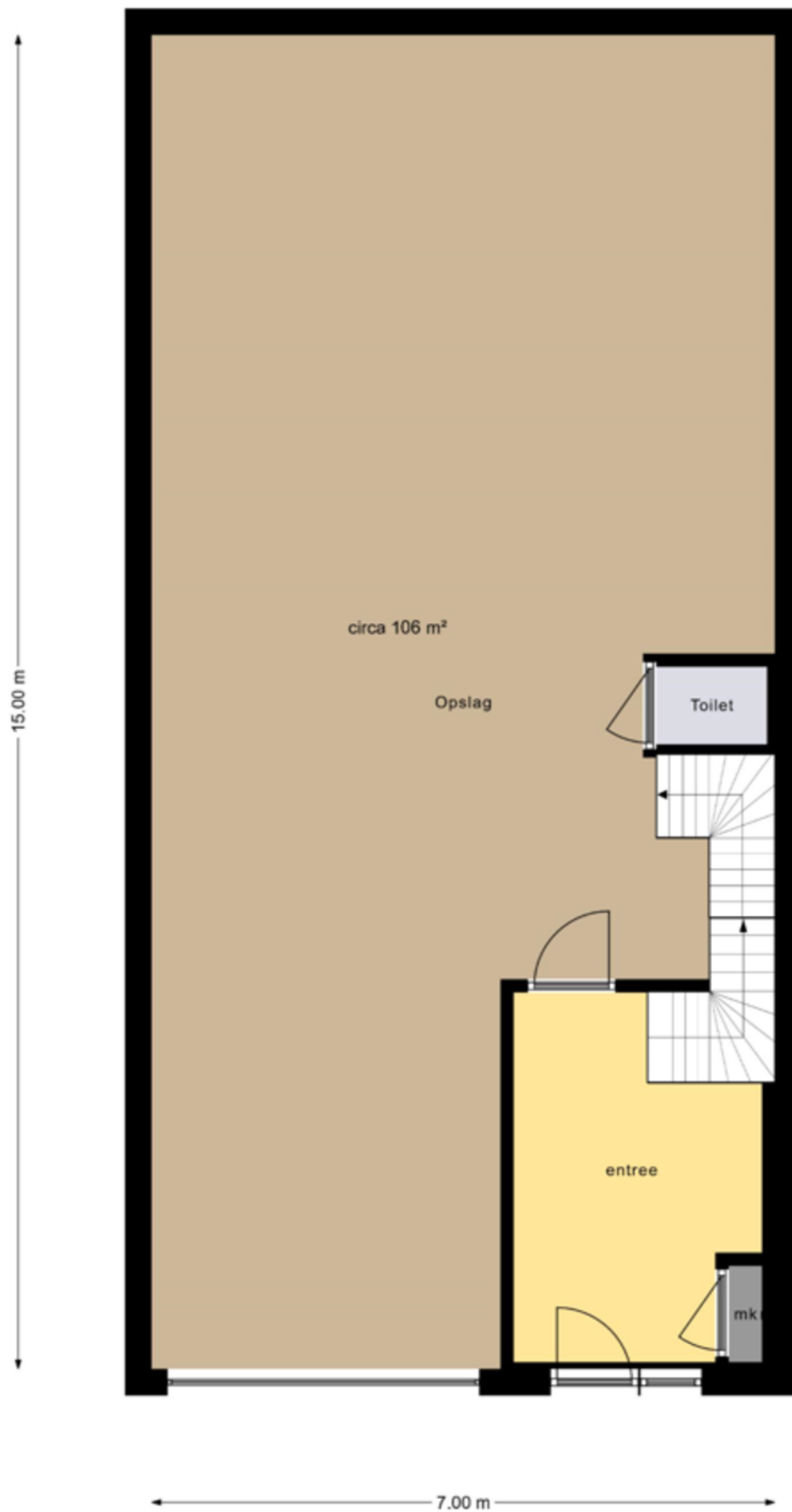


PLATTEGROND WONING TWEDE VERDIEPING



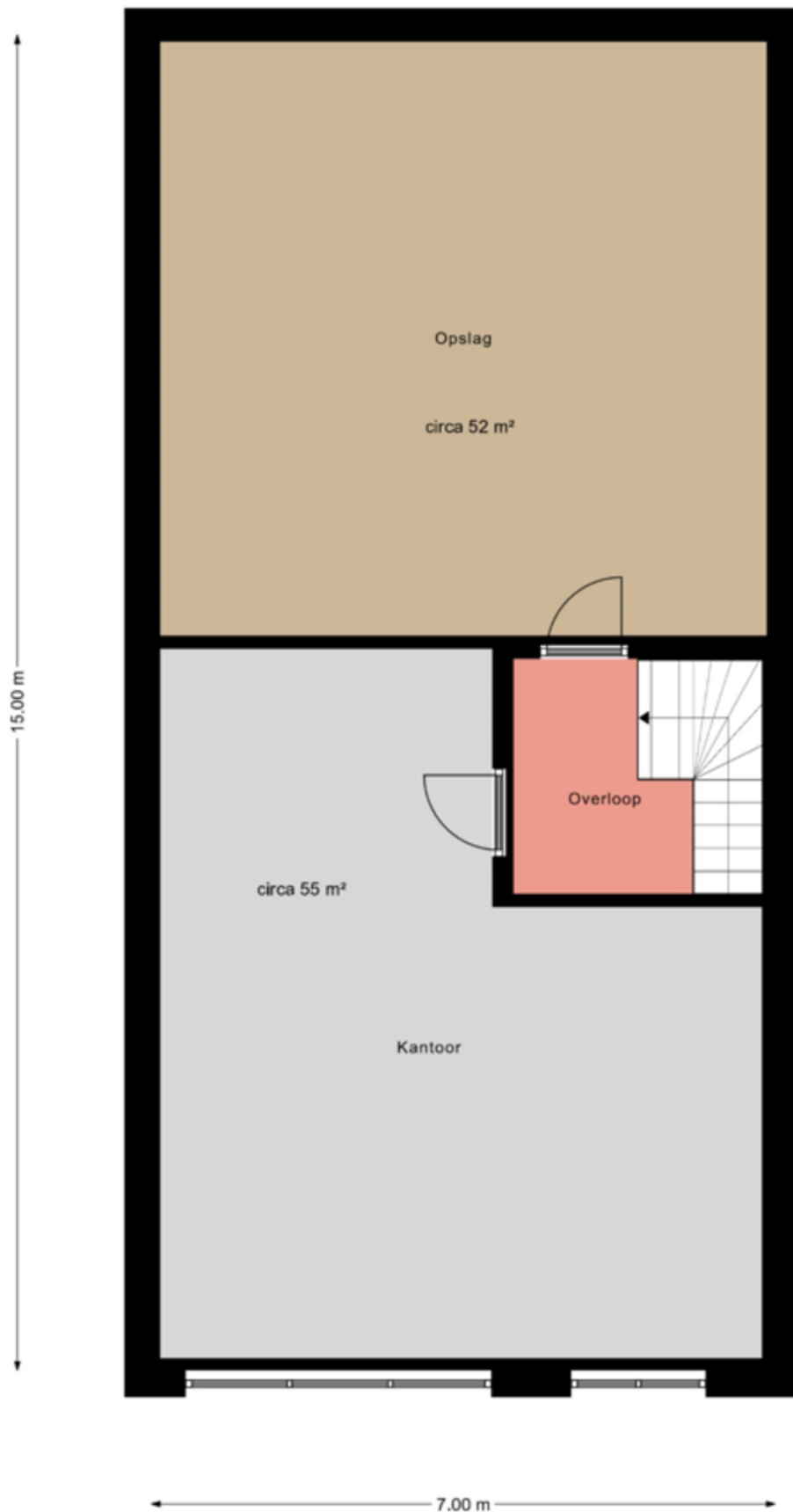
← 6.00 m →

PLATTEGROND UNIT BEGANE GROND



Latensteinseweg 15, Tiel

PLATTEGROND UNIT VERDIEPING




KADASTRALE KAART

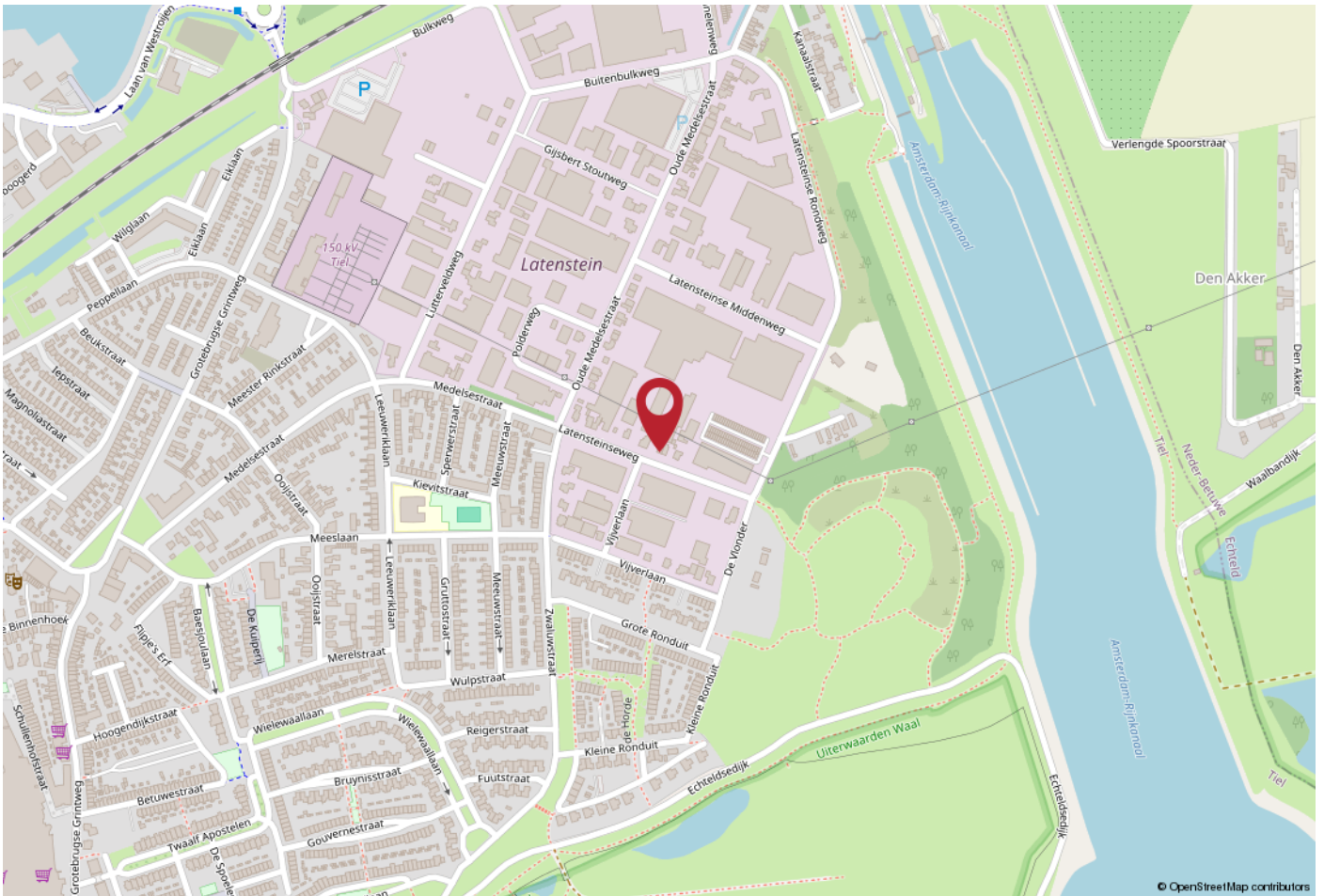
Kadastrale kaart

Uw referentie: Latensteinseweg 13



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tiel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6141</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>	
---	---	---

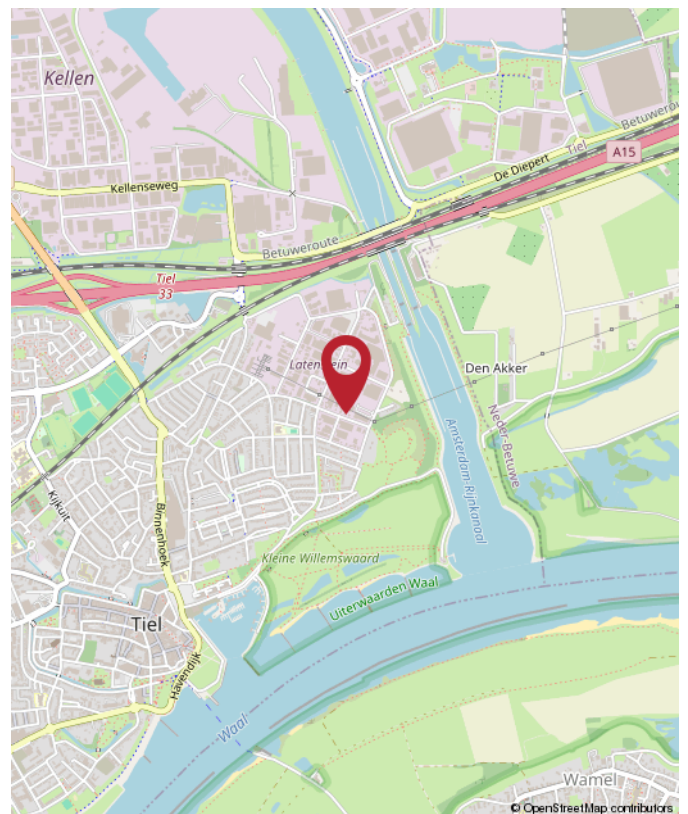
LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

De Latensteineweg is gelegen ten zuiden van bedrijventerrein Latenstein en nabij de uitvalswegen naar A15 en A2.

Tiel was vanouds een handelsstad met vele markten en is in de loop der jaren uitgegroeid tot centrum van het Rivierenland met veel regionale voorzieningen die wonen, werken en zaken doen aangenamer maken. Denk hierbij aan het ruime winkelaanbod, diverse scholen (basis, middelbaar en beroepsonderwijs), 2 stations, een bibliotheek maar ook aan de schouwburg de Agnietenhof, het ziekenhuis Rivierenland en diverse sportaccommodaties.





Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



BEHULPZAAM



KUNDIG

WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

