



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS
€ 849.000,- K.K.

STEEGSCHENHOFSCHEWEG 12 | 12 A

VELP





Specificaties

- Perceeloppervlakte **1.043 m²**
- Werkplaats **ca. 90 m²**
- Kantoorruimte / showroom **ca. 259 m²**
- Woonoppervlakte **ca. 141 m²**
- Dakterras **ca. 28 m²**
- Bouwjaar **2015**
- Energielabel **Woning A**
Bedrijfspand A+++

- Soort pand **bedrijfspand met bedrijfsruimte, kantoor, showroom, studio en woning 141 m²**
- Kantoorruimte **3 kantoorruimtes met showroom**
- Werkplaats **werkplaats met inpandige berging en opgang naar kantoor**
- Terrein **tuin en parkeerplaatsen**
- Ligging **bedrijventerrein 'De Bons', Velp - vrij uitzicht**
- Verwarming **2x C.V. Ketel en 3x airco**
- Zonnepanelen **30 stuks**





Omschrijving

Modern, representatief en multifunctioneel bedrijfspand met onder andere bedrijfsruimte, kantoorruimtes / showroom, bovenwoning en studio. Naast de hoge isolatiewaarde is het pand voorzien van 30 zonnepanelen. Het geheel is zeer hoogwaardig afgewerkt met oog voor elk detail.

De ligging van het hoekperceel is ruimtelijk en oogt vriendelijk door het omliggende groen en garandeert de goede zicht locatie. Het geheel wordt aangeboden op een perceel van maar liefst 1043 m², waarbij parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Bedrijventerrein 'De Bons' is gelegen ten zuiden van Grave, op het voormalige terrein van de 'Generaal de Bonskazerne'. Circa 8 hectare is in het afgelopen decennium ontwikkeld tot een modern en duurzaam bedrijventerrein met een extra hoog welstand-niveau, waarvoor het meerdere prijzen heeft ontvangen.

Op het bedrijventerrein is een variëteit aan bedrijven gevestigd. De locatie is goed bereikbaar middels de N324 met snelwegen A50 en A73 op ca. 10 minuten afstand.





**BEGANE GROND:
SHOWROOM MET KANTOREN**





Omschrijving

OBJECT:

Modern, representatief en multifunctioneel bedrijfspand met onder andere bedrijfsruimte, kantoorruimtes / showroom, (boven)woning en studio. Naast de hoge isolatiewaarde is het pand voorzien van 30 zonnepanelen. Het geheel is zeer hoogwaardig afgewerkt met oog voor elk detail. Extra bijzonder zijn de potentiële uitbreidingsmogelijkheden op de naastgelegen en direct aangrenzende bouwkvavel* van maar liefst ca. 1200m².

BEGANE GROND:

Het achterste gedeelte van de begane grond is ingedeeld als keurig ingerichte werkplaats welke o.a. voorzien is van elektrische overheaddeur, loopdeur en toegang naar het naastgelegen kantoor en bovenverdieping. Extra luxe is de personenlift die tevens minder validen naar boven kan brengen. De kantoren / showroom op de begane grond zijn in 2018 volledig vernieuwd en ingericht als luxueuze woning met onder andere 2 slaapkamer, comfortabele badkamer, ruime woonkamer en moderne en complete keuken.

1ste VERDIEPING:

Via de hoofdentree, maar ook middels de trap en lift in de werkplaats is de bovenverdieping te bereiken, welke is onderverdeeld in ruim kantoor van ca. 80 m² (ingericht als volwaardige studio) en een zeer riante bovenwoning met o.a. 2 slaapkamers, een bijkeuken en maar liefst 2 af te sluiten buitenruimtes. Daarnaast beschikt de woning over een badkamer, luxe / moderne keuken en een zeer lichte woonkamer met uitzicht over de landerijen.

BUITEN:

Het af te sluiten buitenterrein is onderverdeeld in een statige toegang naar de parkeerplekken en ingang tot zowel de woning als de bedrijfsruimte. Aan de ander zijde een vrij ruime tuin met oerdegelijke tuinberging en gezellige overkapping. Het object is gelegen aan de buitenrand van het kleinschalige bedrijventerrein, direct gelegen aan de akkers, waardoor je naast een vrij gevoel ook een landelijk uitzicht geniet.

BESTEMMING:

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Grave 2016'. Hierin is het bedrijvencomplex bestemd voor bedrijven t/m categorie 3.1; productie gebonden en/of ondergeschikte detailhandel. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar en in te zien op ruimtelijkeplannen.nl.

**Bouwkavel is door verkoper in optie genomen welke potentieel in overleg met gemeente en verkoper over te nemen.*

Bijzonderheden

- Met aandacht en onder streng toezien van welstand ontworpen object woon-werkcombinatie
- Volledig en hoogwaardig geïsoleerd, kunststof kozijnen met triple glas
- Royale bovenwoning met ca. 141 m2 woonoppervlakte
- Kantoor van ca. 80 m2 ingericht als volwaardige studio met eigen keuken en badkamer
- Kantoor / showroom op begane grond ingericht als complete en luxueuze woning (2018)
- Ca. 90 m2 werkplaats op begane grond
- Bijzonder hoogwaardige afwerking van het totale pand
- Op het zuidoosten gelegen tuin met terras, en douglas houten tuinberging en overkapping
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Optie op naastgelegen bouwkaavel potentieel (in overleg met gemeente en verkoper) over te nemen

Installaties

- 30 stuks zonnepanelen
- 3x airco-unit
- 2 separatie HR-Combiketel op begane grond en 1ste verdieping
- Hydraulische personenlift aanwezig
- Elektrische overheaddeur
- Werkplaats volledig voorzien van LED-verlichting
- Volledige pand voorzien van vloerverwarming
- 2 separate meterkasten (woning en bedrijf)
- De sanitaire ruimtes zijn voorzien van mechanische ventilatie









1^e VERDIEPING:
BOVENWONING





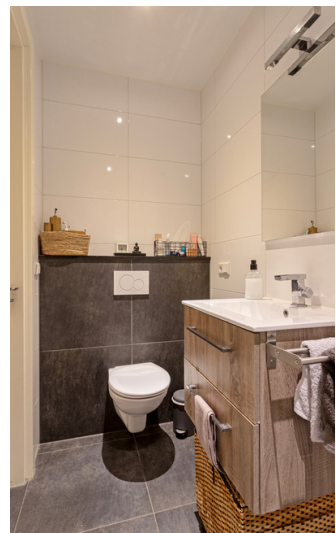
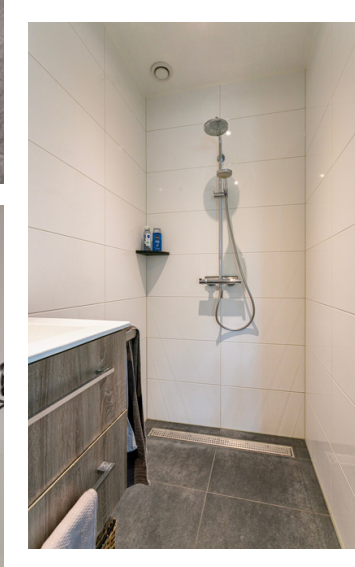






1^e VERDIEPING:
STUDIO







TERREIN

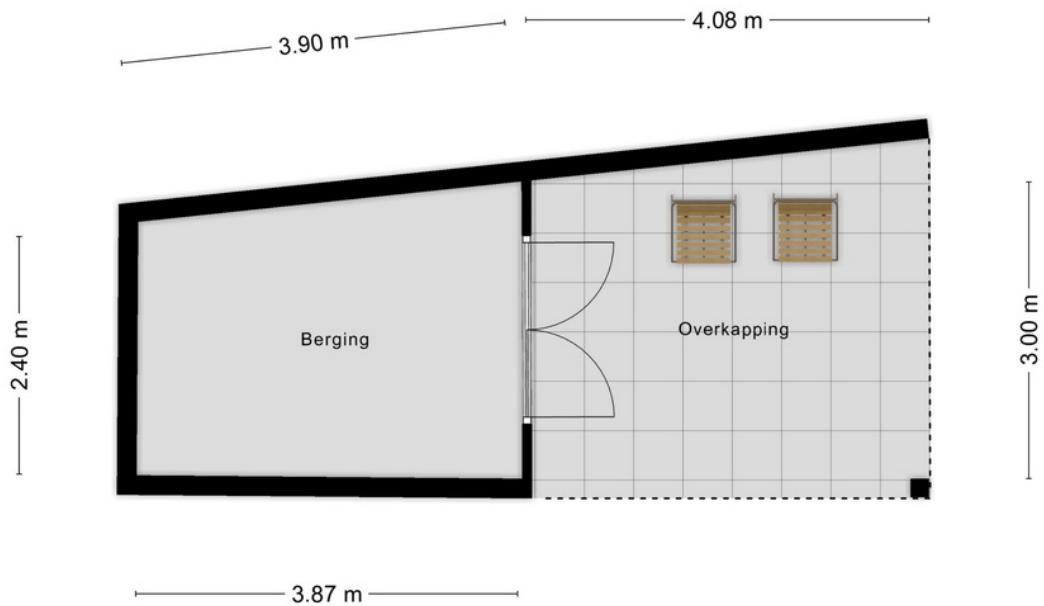












Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting voor woningen en 10,4% overdrachtsbelasting voor niet-woningen, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning. Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

Voor vragen of toelichtingen neem contact met ons op!

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (RT)

Taxateur en Assistent Makelaar






 mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Assistent Makelaar / Taxateur

 luuk@vancasteren.nl

 Van Casteren Makelaardij
 0486 - 416082
 06-12157808
 makelaardij@vancasteren.nl
 www.vancasteren.nl

 Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG Schaijk
 BTW: 814149066
 KvK: 17176347

 **Van Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU