

A+



**KroeseTempert**  
BEDRIJFSMAKELAARS

**TE KOOP**

Prinses Margrietlaan 37A, Wezep  
[www.prinsesmargrietlaan37a-zwolle.nl](http://www.prinsesmargrietlaan37a-zwolle.nl)

# Omschrijving

## UNIEK WONEN IN EEN PRACHTIG ONDER ARCHITECTUUR VERBOUWD HISTORISCH PAND MET ONGEKENDE MOGELIJKHEDEN!

In deze karakteristieke VILLA vind je de harmonie van thuis en ondernemerschap!

Een plek waar kinderen kunnen opgroeien en kunnen ontdekken in de bosrijke omgeving, waar het woongedeelte (kangoeroewoning) aan de rechterzijde tal van mogelijkheden biedt en waar je in de inspiratieve omgeving volop kunt ondernemen...dit en meer vind je op deze bijzondere plek aan de rand van het dorp en de mooie bossen van de Veluwe en op maar 15 min. afstand van Zwolle.

Het zeer goed onderhouden pand heeft bijna een eeuw als mengvoederfabriek dienst gedaan en nadat het onder architectuur omgetoverd is tot fraai woonhuis met kangoeroe woning is dit een plek met 1000-en-1 mogelijkheden!

Het oorspronkelijke bouwjaar gaat terug naar ca. 1926 en in Nederland is dit één van de laatst overgebleven historische mengvoederfabrieken. In 2012 is de verbouwing en aanbouw afgerond en nu staat hier een villa met een inhoud van maar liefst ca. 1.300 m<sup>3</sup> waarin de sfeer en fraaie kenmerken van het oude pand zichtbaar zijn in mooie combinatie met de moderne vormgeving van de uitbouw, met daarbij het comfort van tegenwoordig. Als voorbeeld: het gehele pand is voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium kozijnen met draaikiepramen, (m.u.v. de deuren aan de voorzijde in het oude silo gedeelte) en het pand is zeer energiezuinig door o.a. de 67 zonnepanelen die op de bedrijfsruimte te vinden zijn. De verwarming en het warme water in de villa wordt verzorgd door de CV-combiketel en daarnaast zijn er twee houtkachels aanwezig.

meer dan ruimte alleen | [www.kroesetempert.nl](http://www.kroesetempert.nl) | T 038 453 73 72





## Omschrijving

### **TUIN EN OMGEVING:**

Het geheel is gelegen aan een rustige en doodlopende laan, aan de rand van de villawijk op een perceel van 1.491 m<sup>2</sup> grond. De tuin is verzorgd aangelegd en de diverse terrassen bieden altijd een fijne plek om van de mooie groene omgeving te genieten. Bij de woning behoren een aangebouwde schuur en een vrijstaande garage/schuur, beiden bekleed met Red Cederhout. De wijk kenmerkt zich door een diversiteit aan villa's op royale bospercelen. De wijk ligt aan de rand van de bossen van de Noord Veluwe.

De centrale ligging van Wezep, ook t.o.v. de op- en afrit van de A50 en A28, maakt dit zowel privé als zakelijk een perfecte uitvalsbasis. Zwolle is de dichtstbijzijnde stad en is met ca. 15 minuten bereikbaar.

In het dorp zelf zijn de voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen, sportverenigingen etc. goed vertegenwoordigd. Het NS-station van Wezep is met enkele fietsminuten bereikbaar.

### **BEDRIJFSRUIMTE:**

Deze inspiratieve omgeving is dé plek om te ondernemen. Achterop het perceel staat de royale bedrijfsruimte, eveneens onder architectuur ontworpen en geheel passend in de omgeving. De bedrijfsruimte met verdieping heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 300 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 1.700 m<sup>3</sup>. Het geheel is goed geïsoleerd, voorzien van een eigen CV-installatie en 67 zonnepanelen. De bestemming is bedrijven.

Indeling: bedrijfshal - magazijn - showroom/ opslagruimte - badkamer met toilet, douche - aparte toiletruimte hal met toilet.  
1e Verdieping: berging - spuitcabine.

meer dan ruimte alleen | [www.kroesetempert.nl](http://www.kroesetempert.nl) | T 038 453 73 72



# Locatie



N308

Wezep

Bovenheigraaf

Keizersweg

Hessenweg

A50

A28



Leemculeweg

Het Loo  
Oldebroek

Kamperweg

A50

# Omschrijving

## KANGOEROEWONING:

De villa heeft een compleet 2e woongedeelte.

Begane grond: living met houtkachel en eigen trapopgang naar de 1e verdieping - moderne open keuken - toilet - bijkeuken met vaste kasten - hal.  
1e Verdieping: overloop - 2 slaapkamers - badkamer met ligbad, toilet, douche en dubbele wastafel.

Aan de zijde van de kangoeroewoning is een eigen oprit met vrijstaande garage. Het perceel is zo ingedeeld dat er een eigen tuin met terras gecreëerd is.

## VILLA:

Begane grond:

Hal/entree - toilet - trapopgang - toegang tot het 2e woongedeelte - inpandige berging met toilet en vaste maatwerk kasten - toegang tot de royale woonkeuken met kantoor - hal met achteringang - toilet - inloopkast - woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en gezellige houtkachel.

De royale en sfeervolle woonkeuken is ingericht met een moderne handgemaakte designkeuken welke is voorzien van 3 inductie elementen, koelkast, afzuigkap, heteluchtoven, quooker en vaatwasser.

Via de keuken komt men in de hal aan de achterzijde en is er toegang middels twee openslaande deuren naar de woonkamer van circa 41 m<sup>2</sup> die voorzien is van een prachtige massief eiken mozaïekvloer en een fraaie houtkachel. De dubbele openslaande deuren naar het terras zorgen voor een perfecte eenheid met het overdekte terras aan de achterzijde van de woning en de achtertuin.

Behoudens de woonkamer is de hele begane grond voorzien van een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming. Onder de werkkamer bevindt zich een kelder.

meer dan ruimte alleen | [www.kroesetempert.nl](http://www.kroesetempert.nl) | T 038 453 73 72





## Omschrijving

### 1E VERDIEPING:

Overloop - 2 slaapkamers (deels voorzien van vaste kasten) - badkamer - wasruimte met CV-opstelling.

De masterbedroom heeft een eigen moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en toilet. De vloeren op deze verdieping zijn uitgevoerd in een eiken mozaïek parket. Vanaf de overloop is er toegang tot de kangoeroewoning.

### 2E VERDIEPING:

Overloop - aparte toiletruimte - 2 slaapkamers - badkamer met ligbad en wastafel.

### 3E VERDIEPING:

Overloop - aparte toiletruimte - 2 slaapkamers - badkamer met douche en wastafel.

Na hier jaren met veel liefde en plezier te hebben gewoond en gewerkt, gunnen de huidige eigenaren een andere liefhebber deze prachtige kans om alles bij elkaar te kunnen verenigen: Wonen, liefhebben, ondernemen, inwoning van bijvoorbeeld ouders/kinderen, lange zomeravonden en feestjes in de tuin, ruimte voor trampolines en spelen in het bos, wakker worden van het gefluit van de vogels, koken in de royale woonkeuken en gezellige avonden in de serene woonkamer...

**DIT IS THUIS VOOR DE HELE FAMILIE!**

# Omschrijving

## WETENSWAARDIGHEDEN

Bouwjaren 1926 en 2012

Perceeloppervlakte: 1.491 m<sup>2</sup>

Inhoud woning ca. 1.305 m<sup>3</sup>

Inhoud bedrijfsruimte ca. 1.711 m<sup>3</sup>

Verwarming door middel van Nefit HR bouwjaar 2005 en Intergas HR

Zeer goed onderhouden, o.a. schilderwerk 2023

Aluminium kozijnen, draaikiep met gelaagd glas

Unieke combinatie van wonen en ondernemen!

Zwolle met ca. 15 minuten bereikbaar

NS-station op 5 fietsminuten bereikbaar

Met ca. 10 minuten wandelen midden op de heidevelden en in de bossen van de Noord Veluwe

Het gehele perceel heeft de bestemming bedrijven (woon- werk)

Het pand wordt collegiaal aangeboden met Keizer

Garantiemakelaars te Wezep - 038 - 376 1782



# Voorwaarden

## **KroeseTempert Bedrijfsmakelaars geeft te kennen:**

1. de vermelde bijzonderheden gelden slechts als richtlijn ter informatie voor de eventuele huurder(s)/koper(s) en zijn op geen enkele wijze te interpreteren als een offerte of contract;
2. alle beschrijvingen met betrekking op onder meer de maatvoeringen, onderhoudstoestand, noodzakelijke vergunningen voor vestiging en gebruik, alsmede overige specificaties zijn naar beste kennis en wetenschap verstrekt, waarbij wordt verondersteld dat de eventuele huurder(s)/koper(s) zelf onderzoek verricht(en) naar de feitelijke toestand door middel van een inspectie en/of anderszins;
3. geen persoon in dienstverband bij KroeseTempert Bedrijfsmakelaars heeft toestemming om enige garanties dan wel zekerheden af te geven in relatie tot dit object.
4. de verstrekte informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld en mag op geen enkele wijze worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij door print, fotokopie of anderszins zonder voorafgaande schriftelijke toestemming gegeven door KroeseTempert Bedrijfsmakelaars.
5. alle activiteiten, gerelateerd aan deze verhuur/verkoop, tussen eventuele huurder(s)/koper(s) en KroeseTempert Bedrijfsmakelaars zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.



# Foto's



# Foto's



# Foto's



## Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



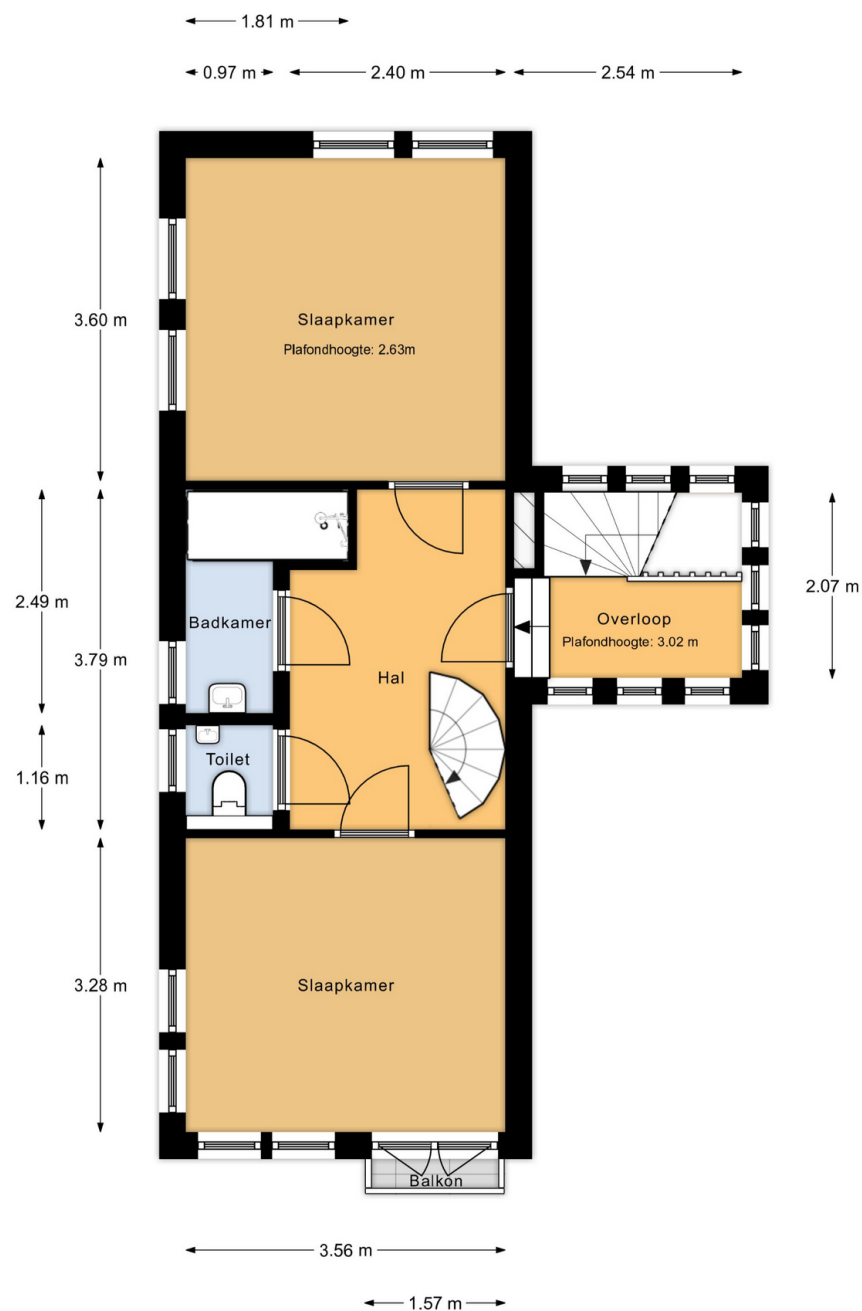
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEN. HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Plattegrond



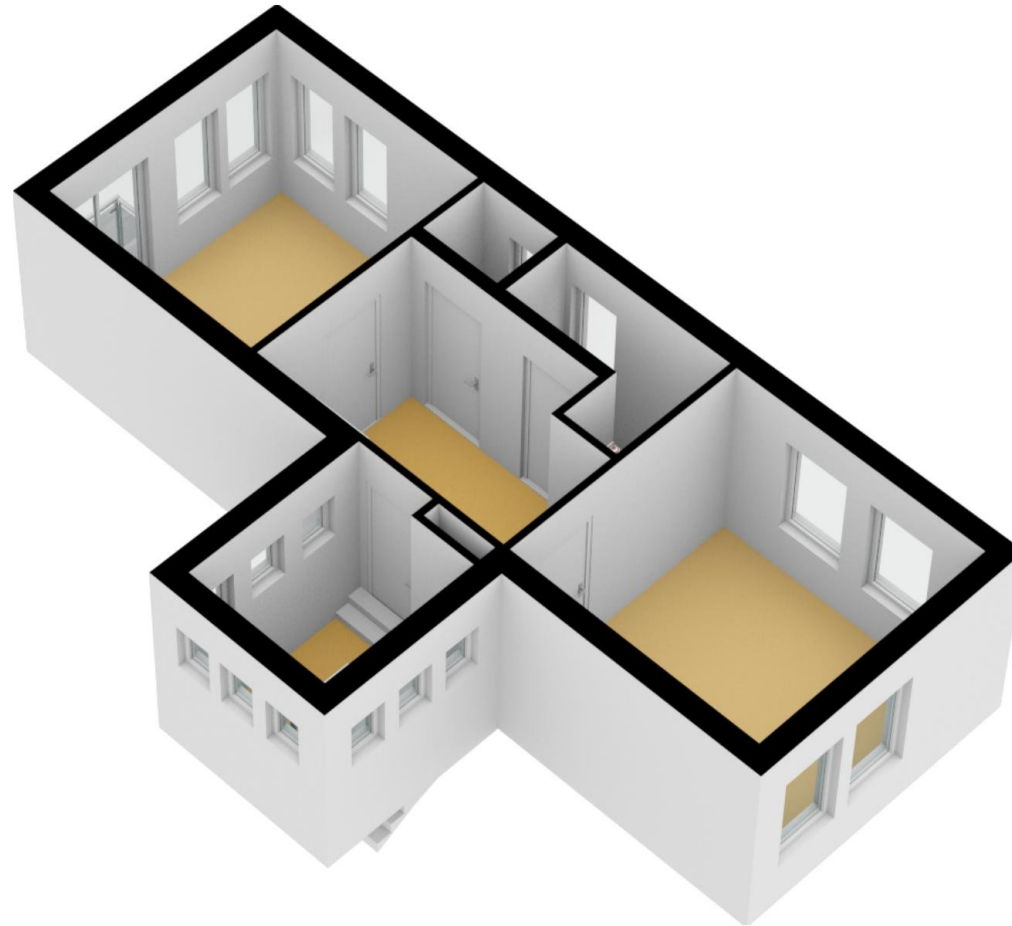


# Plattegrond

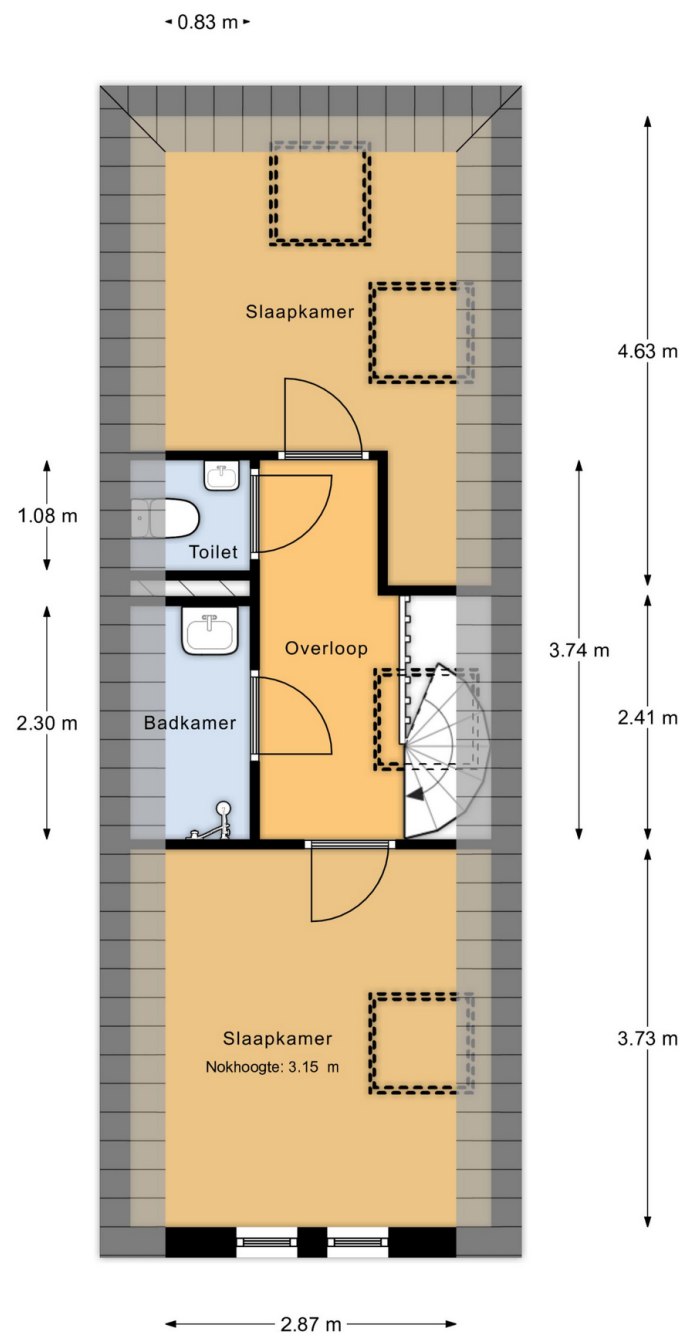


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.  
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Plattegrond

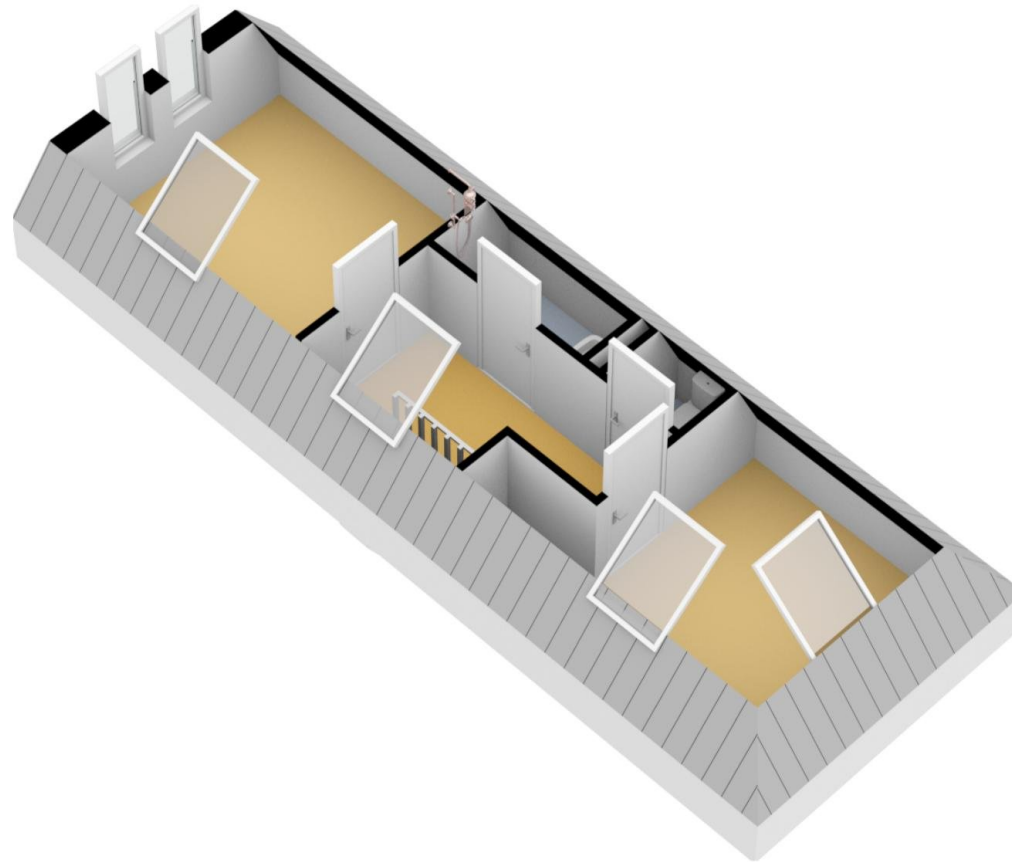


# Plattegrond

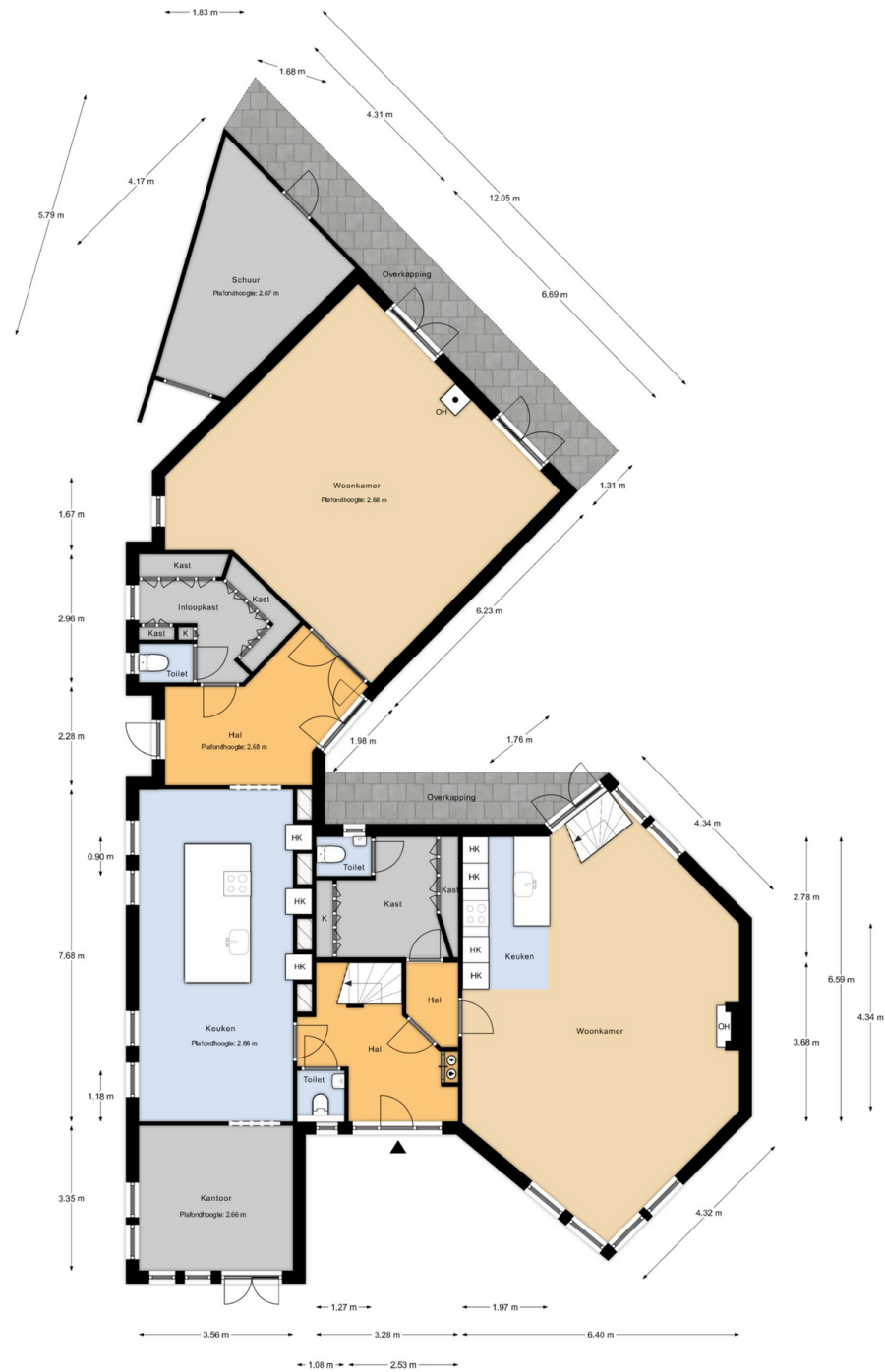


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.  
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Plattegrond



# Plattegrond

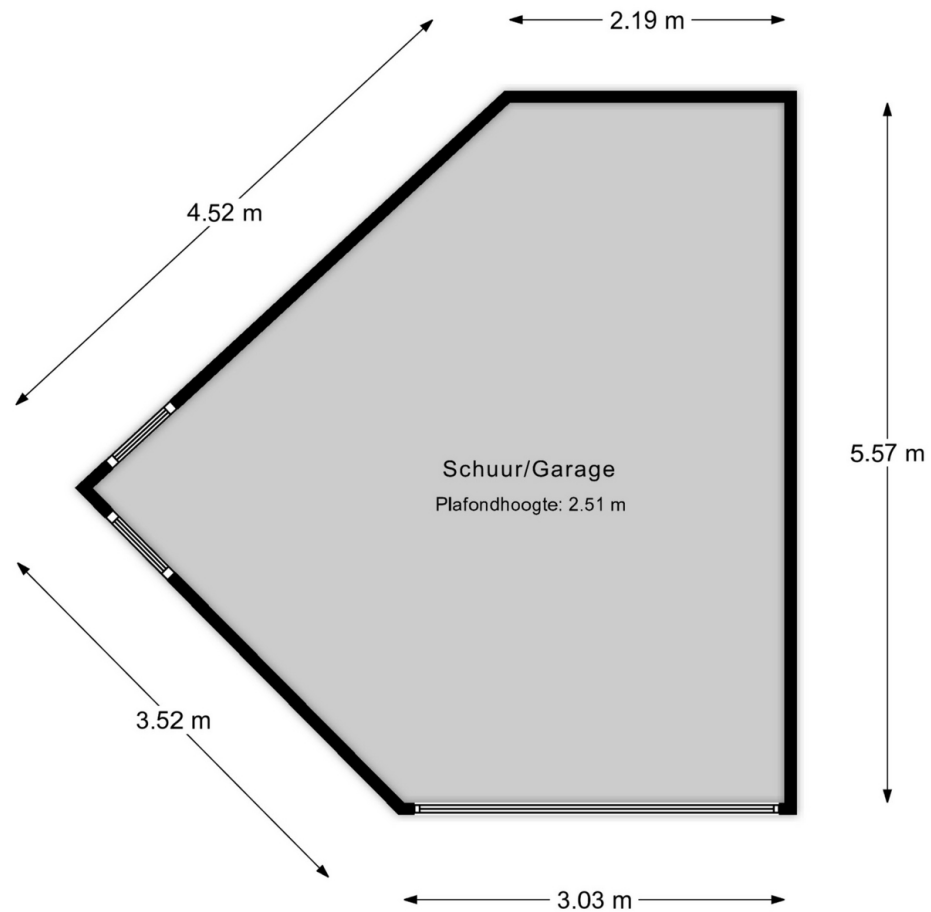


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.  
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Plattegrond

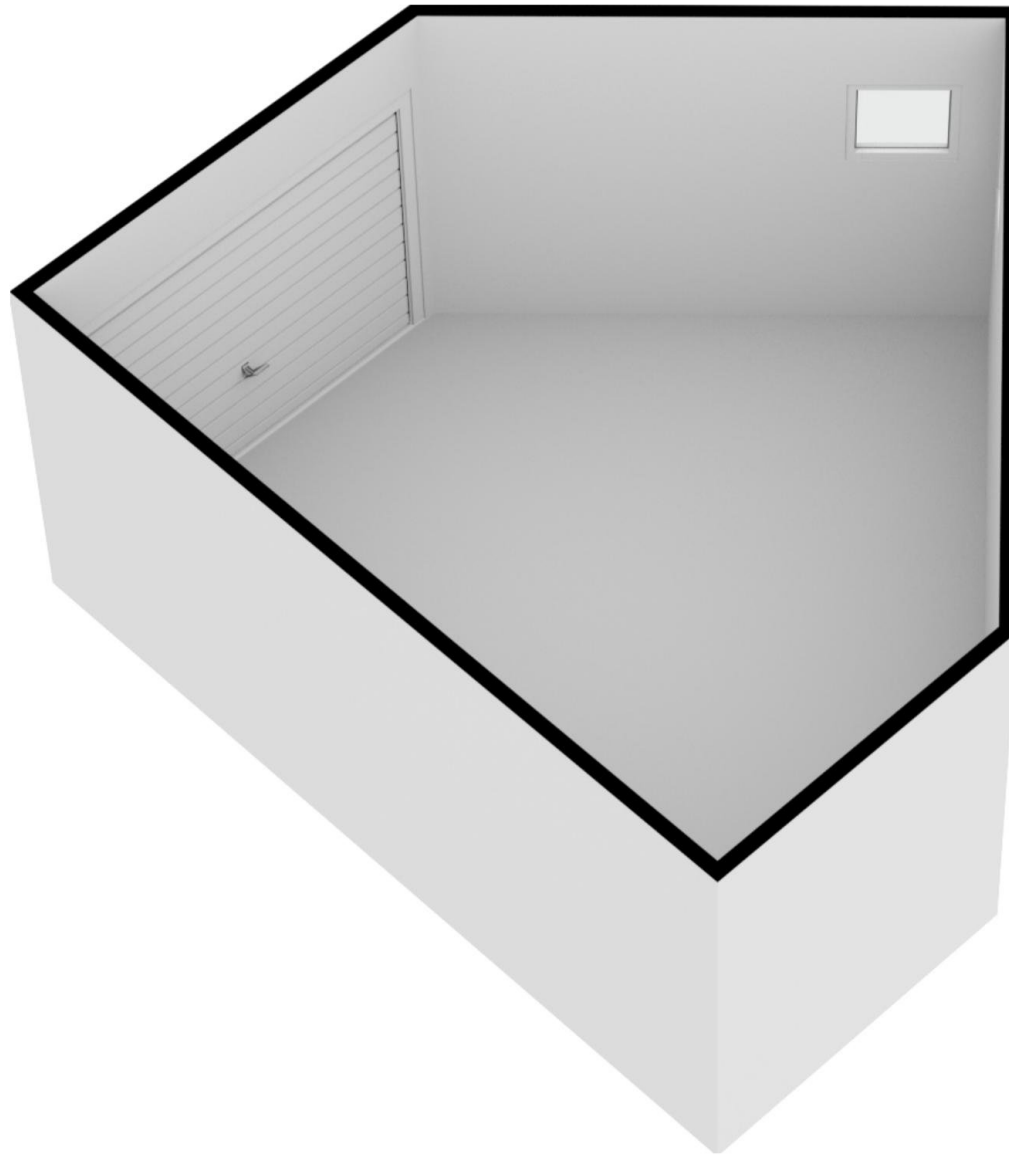


# Plattegrond



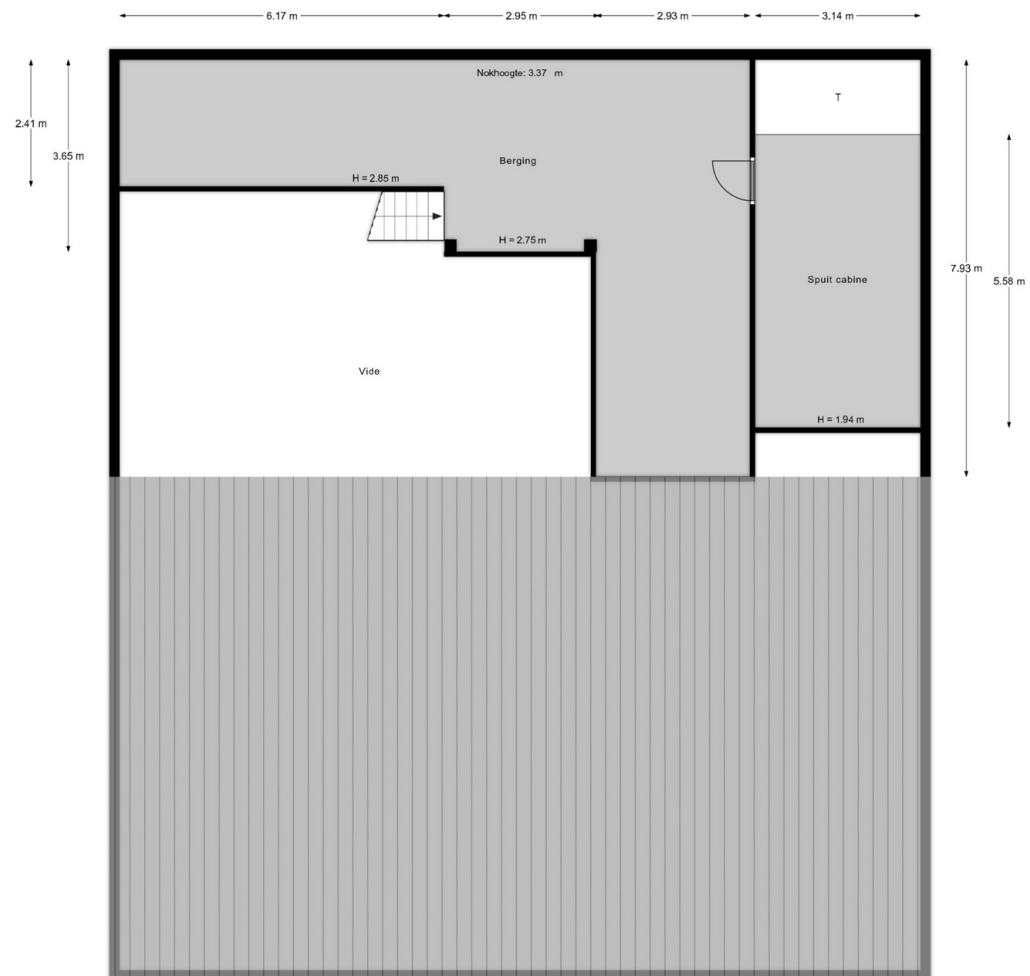
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.  
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Plattegrond



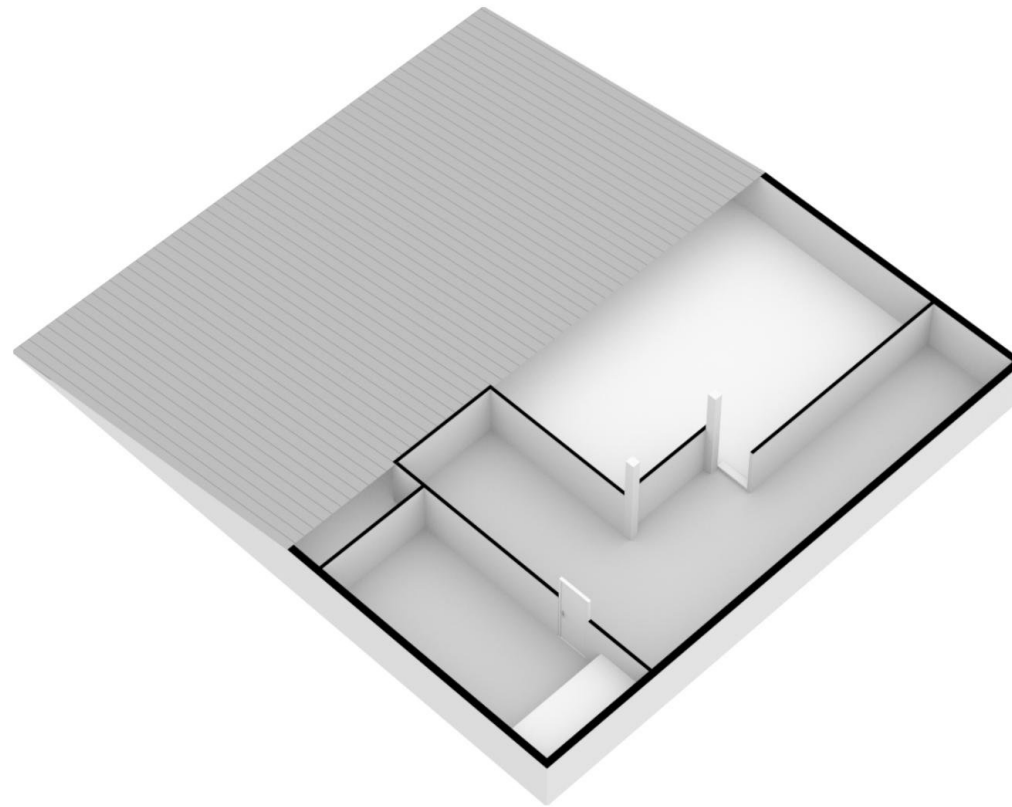


# Plattegrond

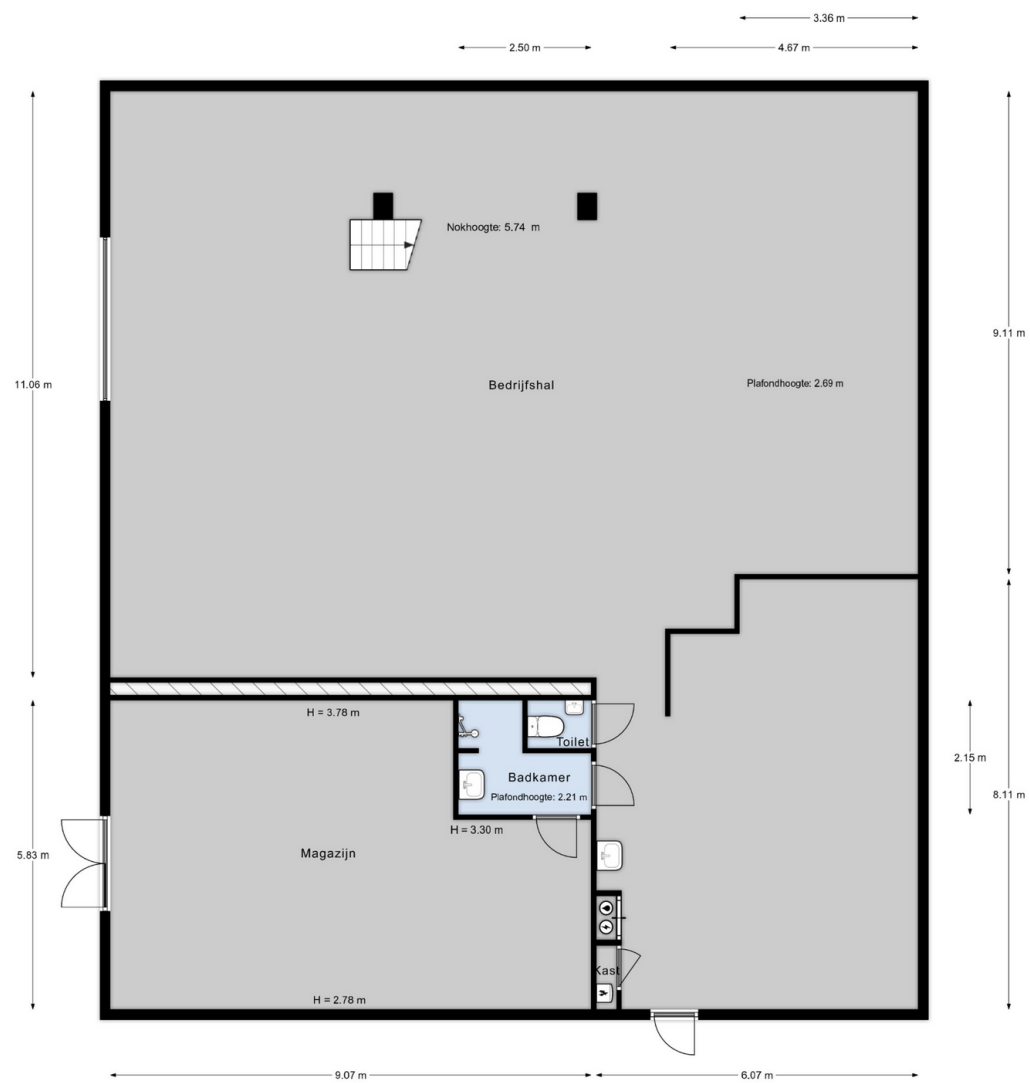


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.  
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Plattegrond

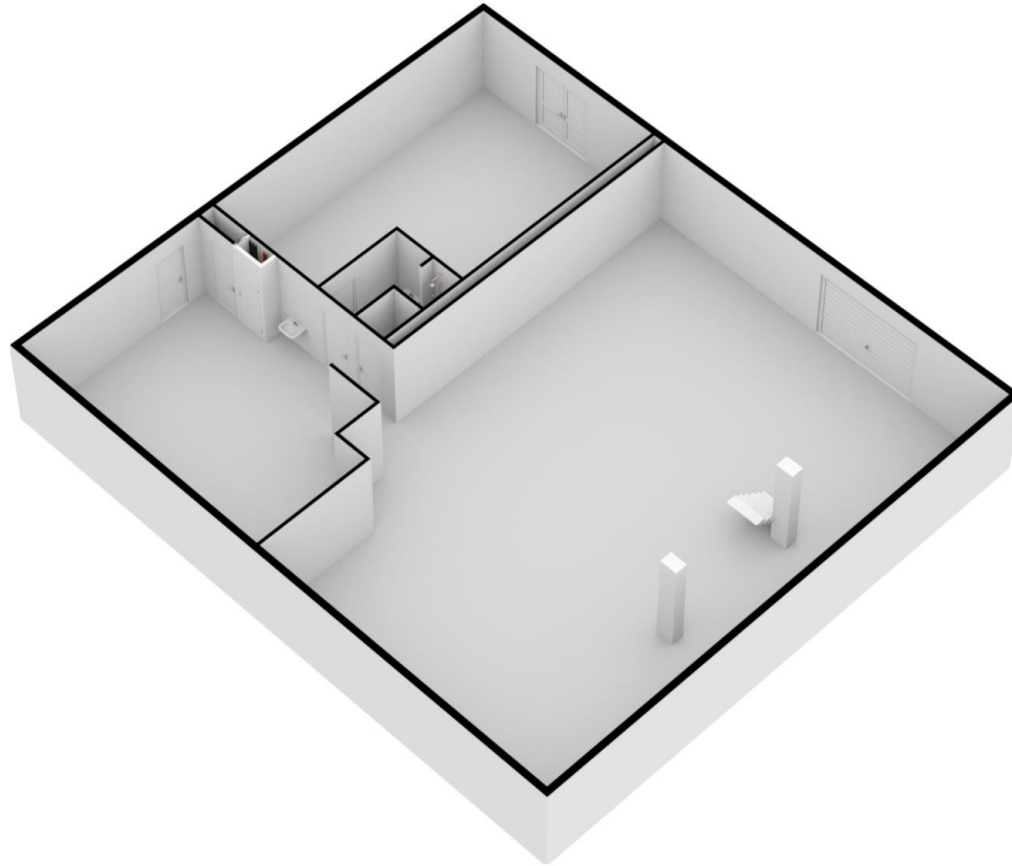


# Plattegrond

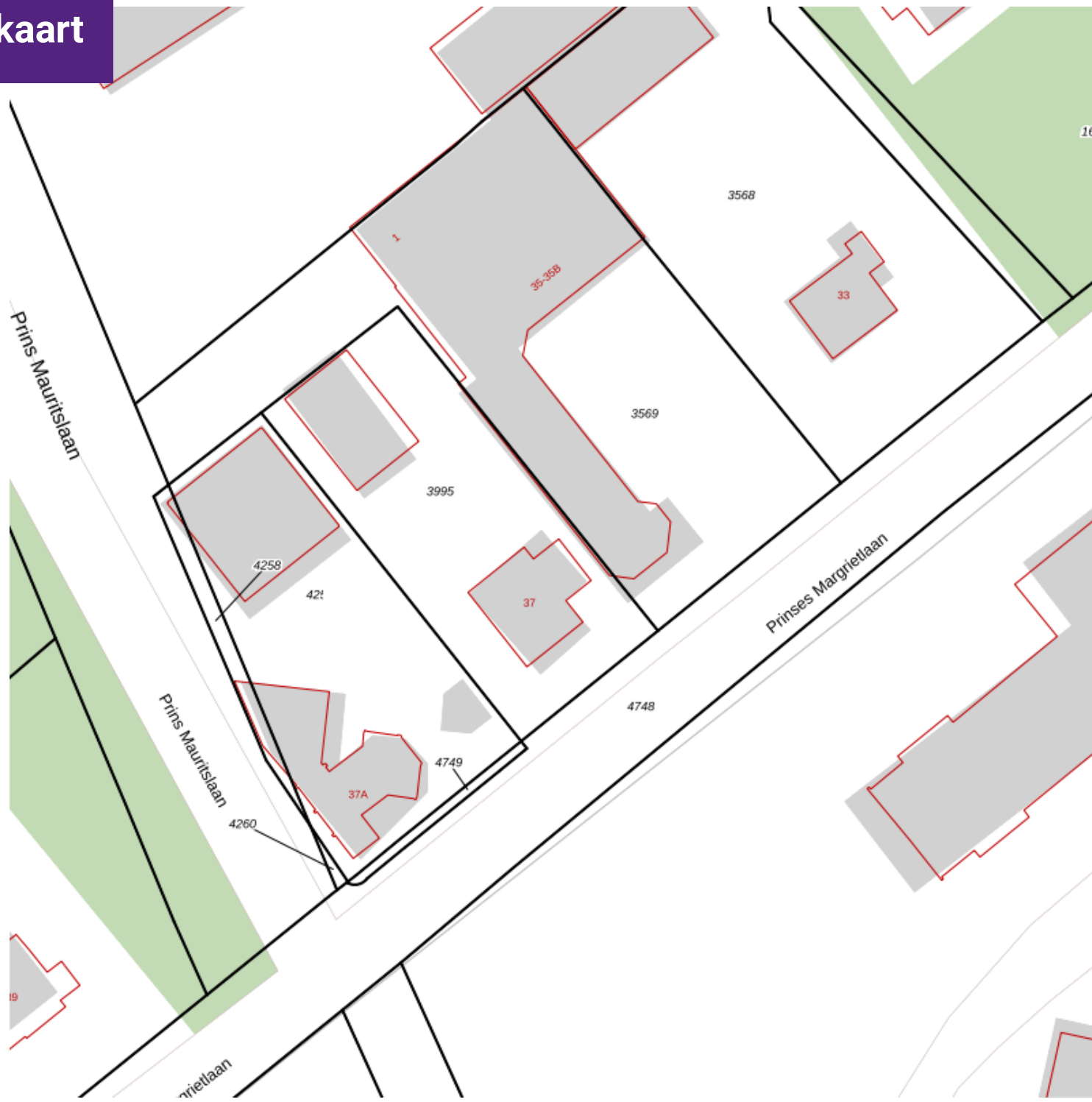


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN OPGEMAAKT VOOR INDICATIEVE DOELEINDEN.  
HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

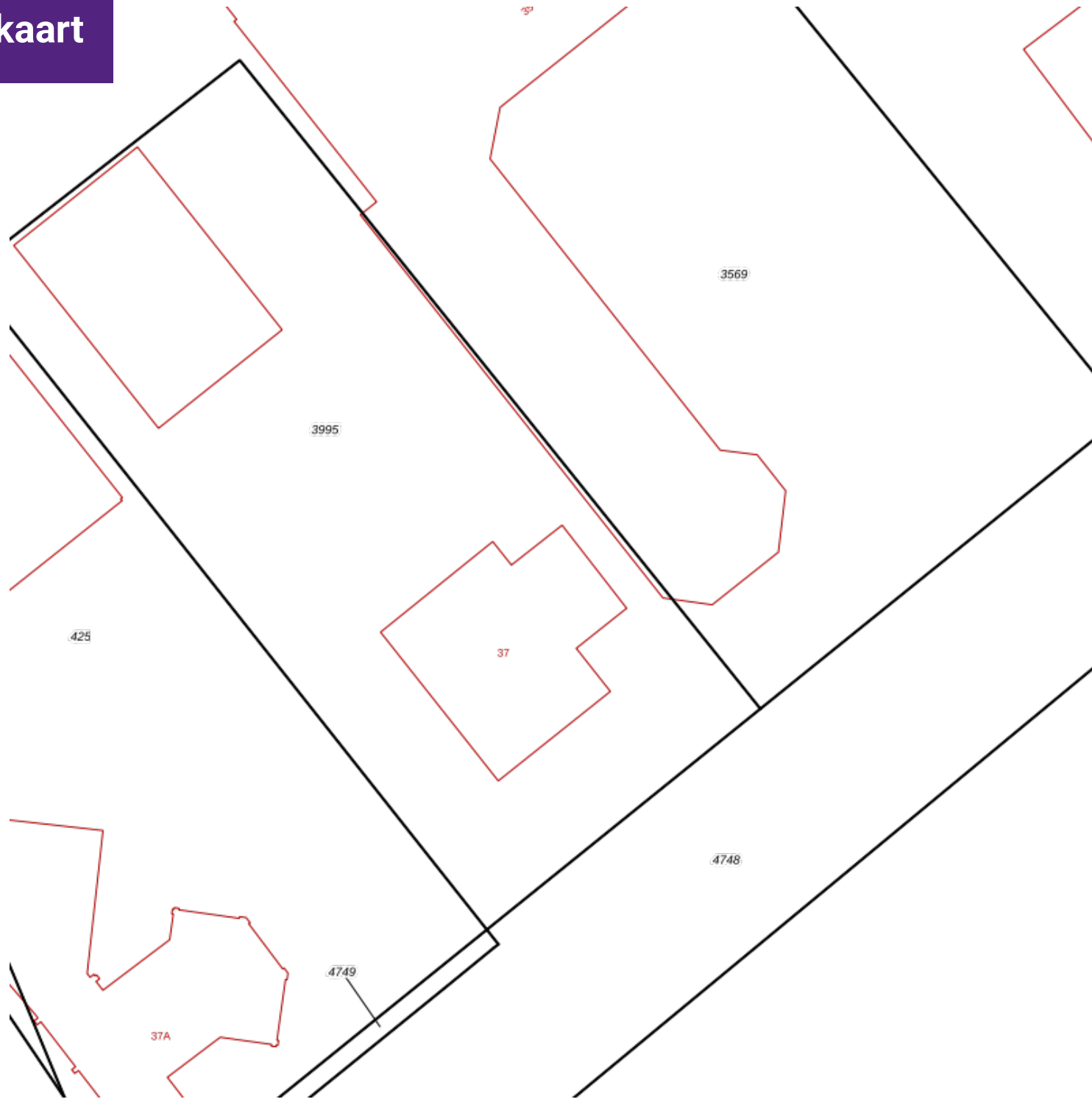
# Plattegrond



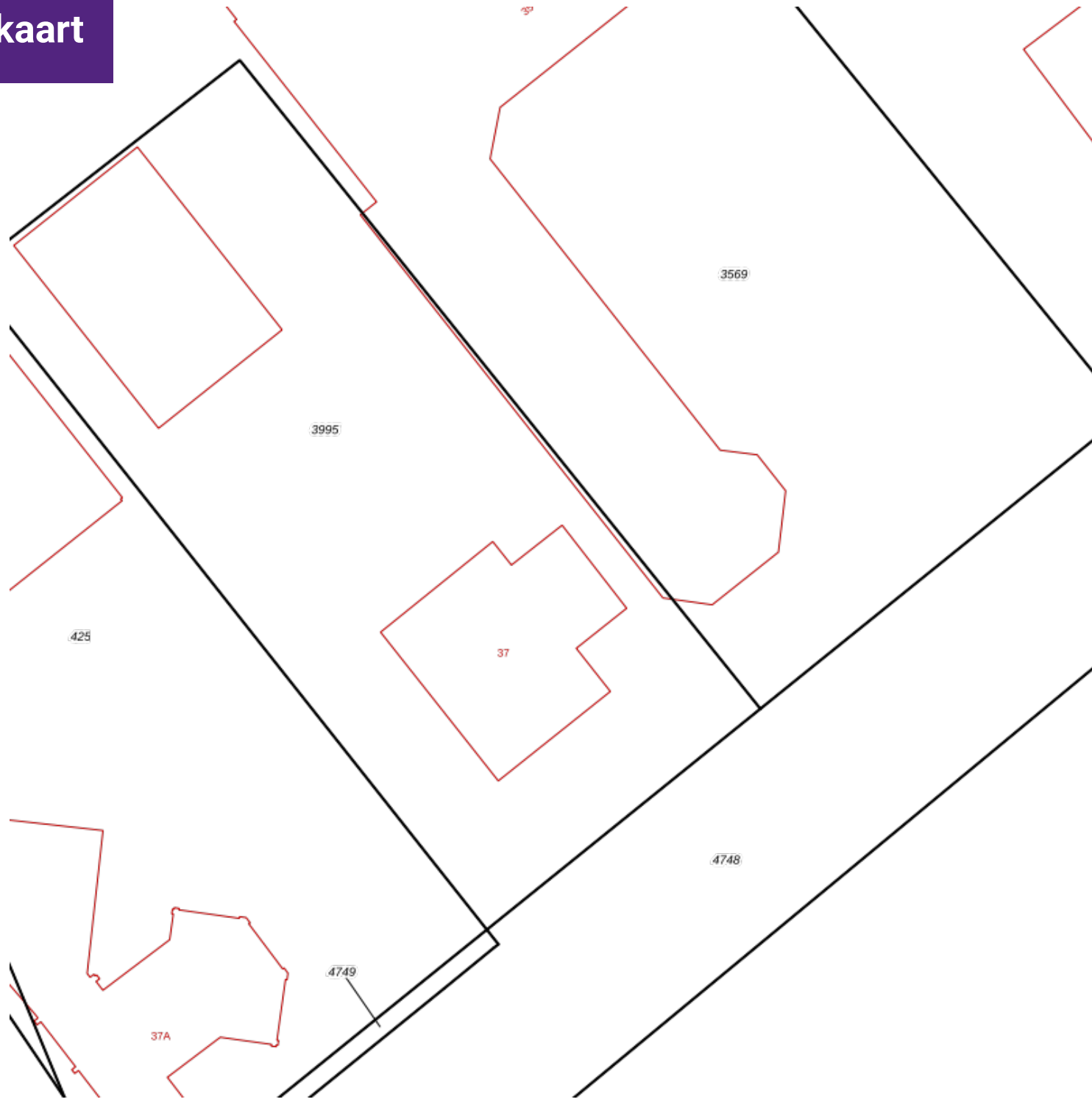
# Kadastrale kaart



# Kadastrale kaart



# Kadastrale kaart





Voor meer informatie: [www.prinsesmargrietlaan37a-zwolle.nl](http://www.prinsesmargrietlaan37a-zwolle.nl)

Meer informatie? Neem vrijblijvend contact op met ons op.

T 038 453 73 72

**Contactpersonen:**

Daniël Kroese	06 57 57 97 36	d.kroese@kroesetempert.nl
Remco Tempert	06 53 82 56 53	r.tempert@kroesetempert.nl
Ruben Zielman	06 33 18 11 33	r.zielman@kroesetempert.nl
Marc Brands	06 17 02 12 27	m.brands@kroesetempert.nl

Ceintuurbaan 26-A  
8024 AA ZWOLLE  
T 038 453 73 72  
E [info@kroesetempert.nl](mailto:info@kroesetempert.nl)  
W [www.kroesetempert.nl](http://www.kroesetempert.nl)





KroeseTempert Bedrijfsmakelaars werkt proactief, transparant en strategisch en biedt ondernemers zicht op maximaal resultaat! Wij kennen onze kwaliteiten. KroeseTempert kent de markt en heeft zicht op de toekomst. Wij beschikken over een deskundig netwerk en een interessant vertrouwelijk aanbod.

Wij verplaatsen ons in uw situatie. U wilt als eigenaar snel verhuren of verkopen tegen de gunstigste voorwaarden. Als zoeker wilt u ruimte met uitstraling, geschikte ligging en bereikbaarheid tegen acceptabele kosten.

Wij inventariseren, overleggen en adviseren. In nauw overleg stelt KroeseTempert een complete huisvestingsanalyse op en maakt kosten inzichtelijk. Op basis van uw informatie stemmen wij onze marktscan zorgvuldig op u af. Zo bent u als huurder of verhuurder, koper of verkoper altijd verzekerd van advies op maat.

Wij begeleiden en realiseren. KroeseTempert begeleidt deskundig en betrokken het proces van inventarisatie, bezichtiging, onderhandeling en overdracht. Dankzij deze werkwijze realiseren wij voor onze cliënten een maximaal rendement.