

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



Oude Zwolseweg 158-164
WENUM WIESEL

Collegiale verkoop

**HUNINK &
HOLTRIGTER**
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



DYNAMIS

Rodenburg

Bedrijfsmakelaars

Kenmerken & specificaties



Perceeloppervlakte:	Ca. 12.553 m ²
Oppervlakte graanpakhuis:	Ca. 1.480 m ² VVO
Oppervlakte molen:	Ca. 480 m ² VVO
Voormalig molenaarswoning en kaasboerderij:	Ca. 330 m ² VVO
BTW belast:	Ja

Prijs op aanvraag!



Omschrijving

Oude Zwolseweg 158 - 164!

Voor het Wenumse watermolencomplex zoekt de gemeente Apeldoorn een nieuwe eigenaar die er een duurzame toekomst aan kan geven. De gemeente denkt bij een duurzame toekomst aan het behoud van het complex, aan het toevoegen van duurzaamheidsmaatregelen, aan deels nieuwe duurzame invullingen en aan het behoud van de kunde en kennis op het gebied van de molen.

Het molengebouw met het waterrad, de korenschuur, de molenaarswoning en de oude kaasboerderij zijn samen met het erf rijksmonumentaal. De rosmolen op het terrein is een gemeentelijk monument en het voormalig graanpakhuis krijgt de aanwijzing beeldbepalend. Dit bijzondere complex is uniek gelegen in het Wenumse Beekdal waar volop gewerkt wordt aan natuurherstel en -ontwikkeling.

Ga voor de link van de projectwebsite naar de website van Hunink en Holtrigter Apeldoorn of Rodenburg makelaars.

Op de projectwebsite zijn onder andere de uitgangspunten weergegeven voor de ontwikkeling van onderhavig complex naar een duurzame toekomst. De uitgangspunten zijn bedoeld om kwaliteit te geven aan de ontwikkeling, maar zeggen niet exact hoe de gebouwen ontwikkeld moeten worden. Belangrijk is het collectieve karakter van de gebouwen op het complex, dat in de opzet samen met het erf een belangrijke samenhang kent. Het mag gaan om een nieuwe eigenaar of juist om een samenwerking, zolang het ingediende plan maar voor het gehele complex is. Dit plan mag in fases worden uitgevoerd, maar het gewenste eindresultaat moet van te voren duidelijk zijn.

Molengebouw en mechanisme:

De watermolen werkt nog altijd, dankzij de aanwezige kennis en kunde van de vrijwilligers van de Stichting Wenumse Watermolen. Op dit moment vervult de molen vooral een educatieve rol en heeft het tevens een museumfunctie. Het draaien van de watermolen heeft een hoge attractieve en leerzame waarde. Het is dan ook een absolute must dat dit behouden blijft voor de toekomst. De gemeente heeft daarom besloten eenmalig de restauratie van het molengebouw, ook wel bekend als de Molenkop, en het mechanisme aan de Oude Zwolseweg 162 voor haar rekening te nemen. Om het behoud, het beheer en de werkzaamheid van de molen te kunnen waarborgen, legt de gemeente nadrukkelijk vast dat de Stichting Wenumse Watermolen verbonden moet blijven aan dit historische gebouw.

Omschrijving

Korenschuur:

De korenschuur heeft op dit moment een maatschappelijke bestemming. De huidige invulling heeft met name een belangrijke rol als dorpshart van Wenum-Wiesel. Het gaat dan om ontmoeten, maar ook om de basisvoorzieningen, zoals de AED en de vergaderplek van de dorpsraad. Het biedt ruimte aan een aantal kleine maatschappelijke initiatieven. Met het oog op de toekomst zou deze functie verder uitgebreid en geïntensiveerd mogen worden, zodat er op meerdere momenten per dag wat te doen is. De volgende toekomstige bestemmingsmogelijkheden worden daarom als kansrijk gezien:

- Maatschappelijk t.b.v. verenigingsleven, dorpshart of voor educatie/museum
- Detailhandel: kleinschalige winkel wellicht i.c.m. informatiepunt.
- Horeca: restaurant, brasserie, theeschenkerij.

Molenaarswoning en kaasboerderij:

De Molenaarswoning en de bedrijfsruimte in de vorm van de kaasboerderij hebben op dit moment een woonbestemming. Deze bestemming kan eventueel behouden blijven voor (een deel van) het pand, als beheerderswoning. Vanwege de beleving van de cultuurhistorische waarden is een openbare functie en anders een periodieke toegankelijkheid voor publiek een must. Afscherming van het erf door schuttingen, hoge hagen of het plaatsen van ontsierende voorzieningen, zoals carports of zwembaden is hier niet mogelijk.

Graanpakhuis:

Het oude graanpakhuis is in gebruik als clubhuis voor de schietvereniging door een huurovereenkomst. De schietvereniging heeft met behulp van een opstalrecht zelf een schietbaan aan het graanpakhuis gekoppeld. Beide opstallen hebben een sportbestemming. Voor de toekomst kan de gemeente andere opties eveneens voorstellen. De gemeente staat positief tegenover een bestemmingswijziging naar bijvoorbeeld: Horeca: Hotel of een Restaurant of naar Maatschappelijke bestemming t.b.v. verenigingsleven en dorpshart. En eventueel kleinschalig detailhandel passend binnen het complex.

Het graanpakhuis vertegenwoordigt een belangrijke historische waarde en daarom wordt het pand aangewezen als beeldbepalend en daarmee geldt er een verplichting tot instandhouding.

Op de schiethal is een recht van opstal gevestigd voor de schietvereniging (opstalhouder). Het opstalrecht is gekoppeld aan de huurovereenkomst voor het graanpakhuis.

Omschrijving

Terrein/erf, rosmolen en bijenstal:

Het huidige terrein is deels aangemerkt als monumentaal. Het kan bij een toekomstige invulling van het gehele complex een rol spelen als buitenplaats ondersteunend aan de functies. Het terrein biedt verder mogelijkheden om parkeren te optimaliseren en verdere vergroening passend bij de historie aan te vullen. De bijenstal heeft een hoge natuur- en educatiewaarde. De gemeente heeft daarom door een opstalrecht onlangs haar aanwezigheid op het complex geborgd. De rosmolen direct naast de kaasboerderij heeft de status van gemeentelijk monument. Ook al is deze later aan het complex toegevoegd, wordt het nog altijd als een blijvende toevoeging gezien.

De weergegeven vloeroppervlaktes zijn indicatief en niet op basis van een officiële inmeting!

Indien op basis van een bod door de gemeente Apeldoorn tot gunning wordt overgegaan, komt de overeenkomst daarmee tot stand op basis van de tekst van de koopovereenkomst, onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders. Een concept van de koopovereenkomst is te vinden op de project website.

In opdracht van verkoper zijn diverse onderzoeken uitgevoerd waaronder asbestinventarisaties en bodemonderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de projectwebsite. Uitgangspunt is dat verkoop geschiedt op basis van het huidige staat principe ("as is where is") en dat opdrachtgever geen vrijwaring geeft voor aanwezigheid van stoffen in het gebouw en/of de bodem buiten de door betreffende onderzoeksbureaus geconstateerde/aangetroffen stoffen. Tevens zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Collegiaal in verkoop met
Rodenburg Makelaars Apeldoorn

















Kelder



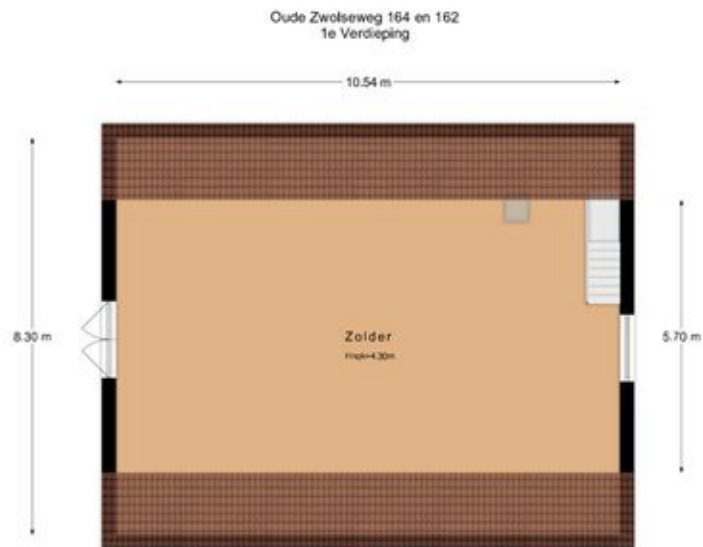
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping

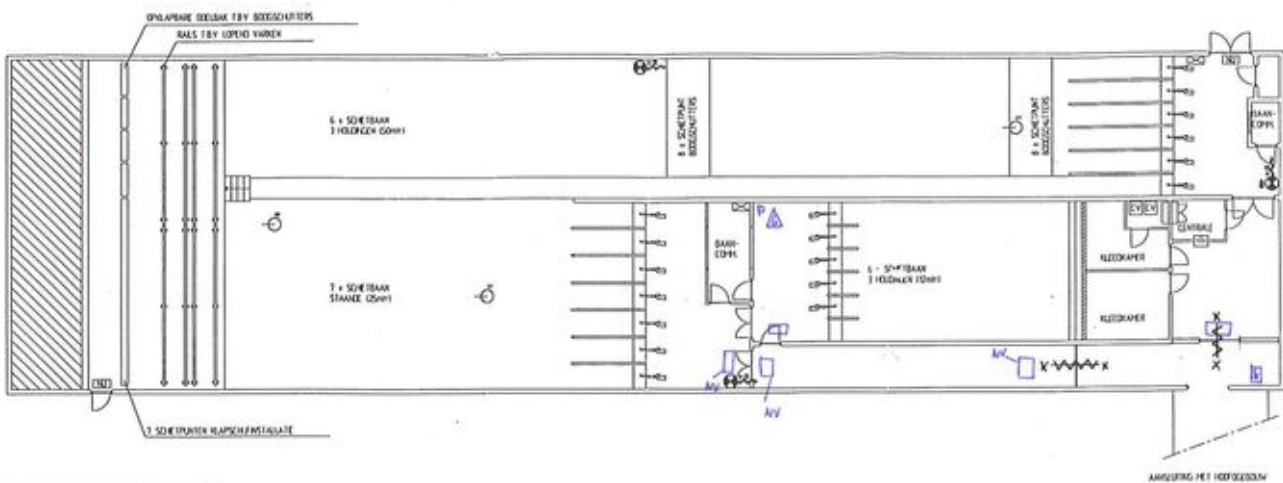


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatietekening



Plattegrond



Bouwteam Apeldoorn - Epe
Afdeling Projectie & Object Preparatie

Adres: 2-4-05
CEB, nr:

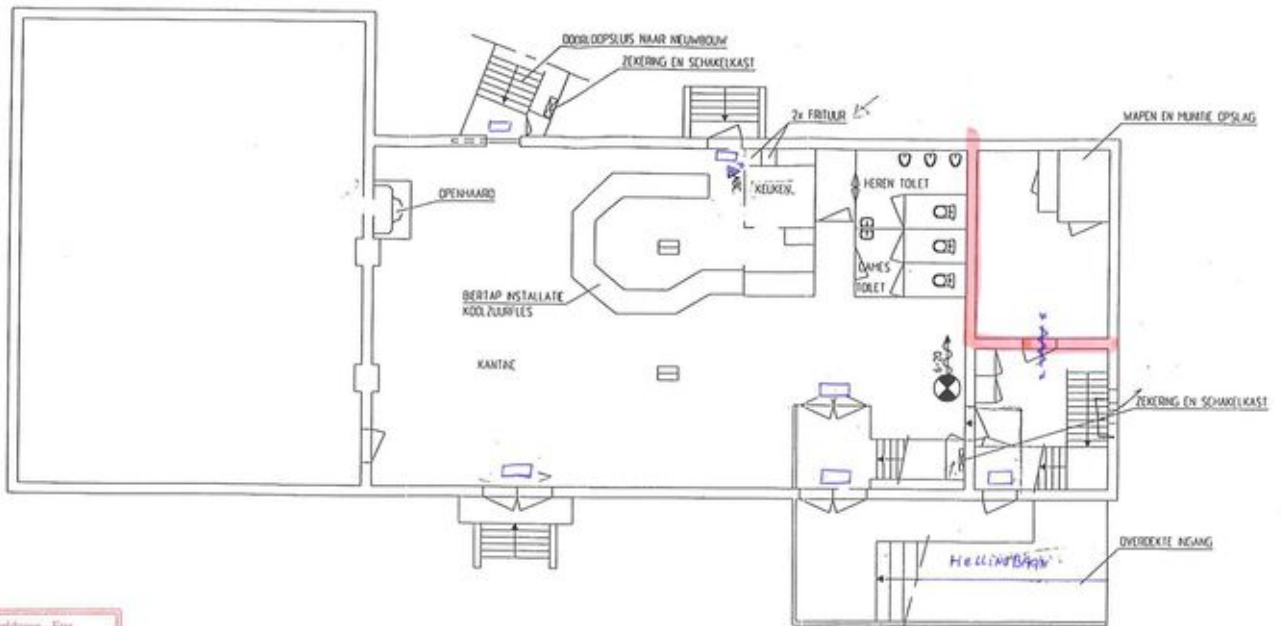
GETOETST

Akkoord: NUT AL MET

- SKEIBANK
RECHT OOP IS SKEIBANK
- BANGSANGAPEN
- DEURBANK
- CENTRALE VENTILATOR
CAP 1000 m³/h
- DEURBANK
- CENTRALE VERWARMING RIJL
- NOEDVERLICHTING
MET ONSCHET "DOOR OPENING"

Lange Bunn

Plattegrond



Brandweer Apeldoorn - Epe
Afdeling Preventie & Object Preparatie

Adres: 2-4-05
GEB.-nr.:

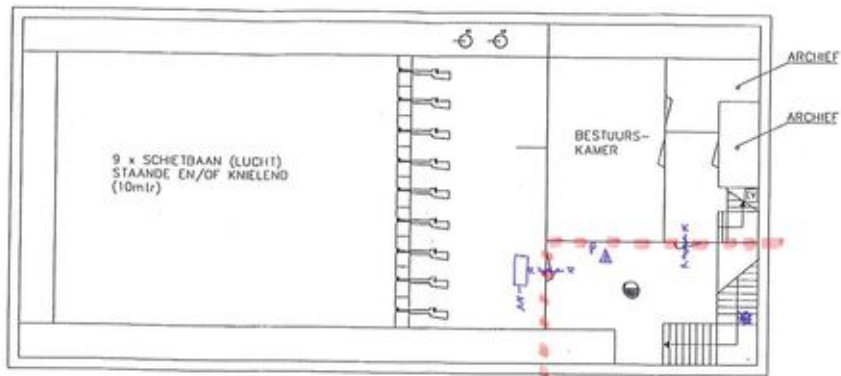
GETOETST

Akkoord	NUT AKkoord	Akkoord RIET
---------	-------------	--------------

- Gehoelgand voor reiniging
- SIEFRAU REINIG LOP & SIEFROUING
- BRANDSCHUDEL
- PLEERLASSER
- CENTRIFUGALE VENTILATOR CAP. 600 m³/h
- SCHAKELKAST
- CENTRALE VERWARMING KERN
- NEDERLIDING MET OPSCHRIJF 'VEED UITGAAT'

B.g.g.

Plattegrond



Inspecteur Apeldoorn - Tpe
 Afdeling Preventie & Object Preparatie

Adm.nr.: 2-4-62
 OEB.-nr.:

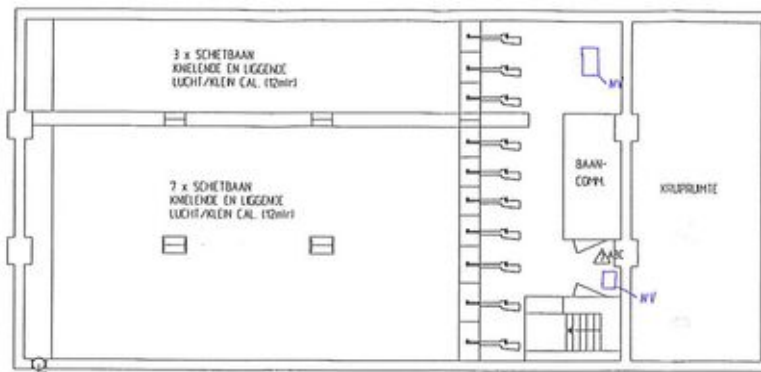
GETOETST

Akkoord:

- DEUR MET
SLEUTEL EN SLEUTEL
- DEUR MET
SLEUTEL
- DEUR MET
SLEUTEL EN SLEUTEL
- DEUR MET
SLEUTEL EN SLEUTEL
- DEUR MET
SLEUTEL EN SLEUTEL
- DEUR MET
SLEUTEL EN SLEUTEL
- DEUR MET
SLEUTEL EN SLEUTEL
- DEUR MET
SLEUTEL EN SLEUTEL
- DEUR MET
SLEUTEL EN SLEUTEL

1E Vee

Plattegrond



Braamberg Apeldoorn - Epe
Afdeling Preventie & Object Preparatie

Admin.: 2-9-'02

GER.:nc

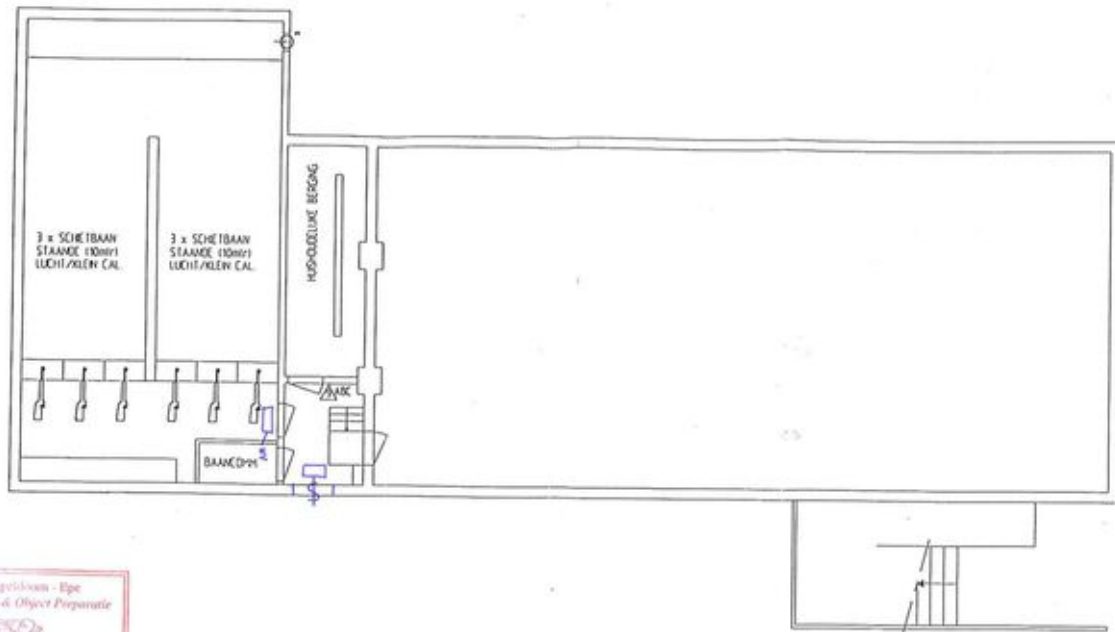
GETOETST

Akkoord ~~NKT~~ Akkoord ~~NKT~~

- SCHETS
RICHTING USOP & SCHETSRIJING
- ⊗ BRANDBLANKETSPEL
- △/▽ POMPIJNUSSEL
- CENTRIFUGALE VENTILATOR
CAP. 1500 m³/h
- ⊠ SCHOUDELUK
- ☒ CENTRALE VERWARMINGS NETO
- ☐ WEDERBESCHERMING
MET OPSCHERT "HOED VERGANG"

Kolbe

Plattegrond



Brabantse Agrarische - Epe
 Afdeling Preventie & Object Preparatie



Adres: 2-4-05
 GEB.-nr.:

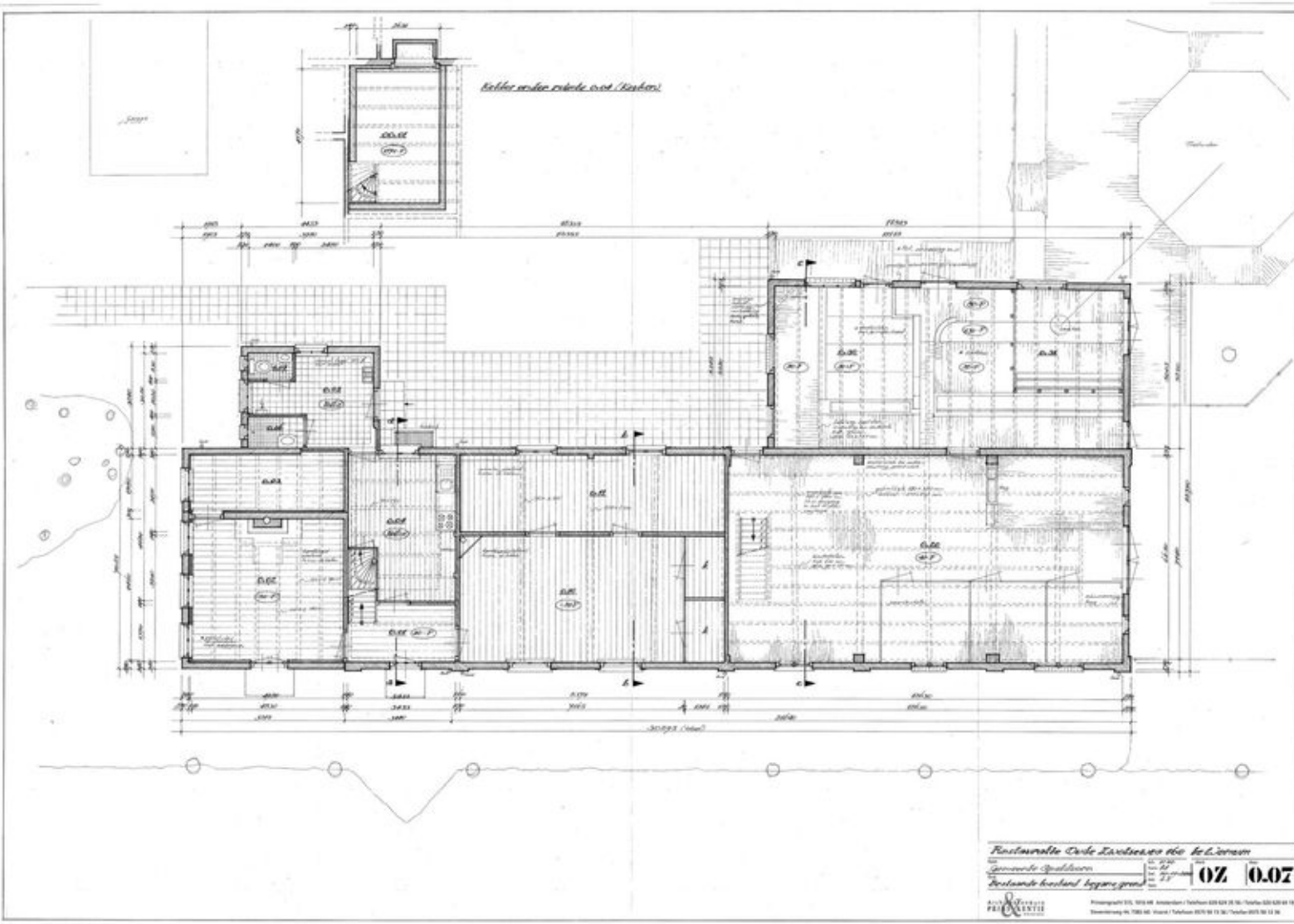
GETOETST

Akkoord  

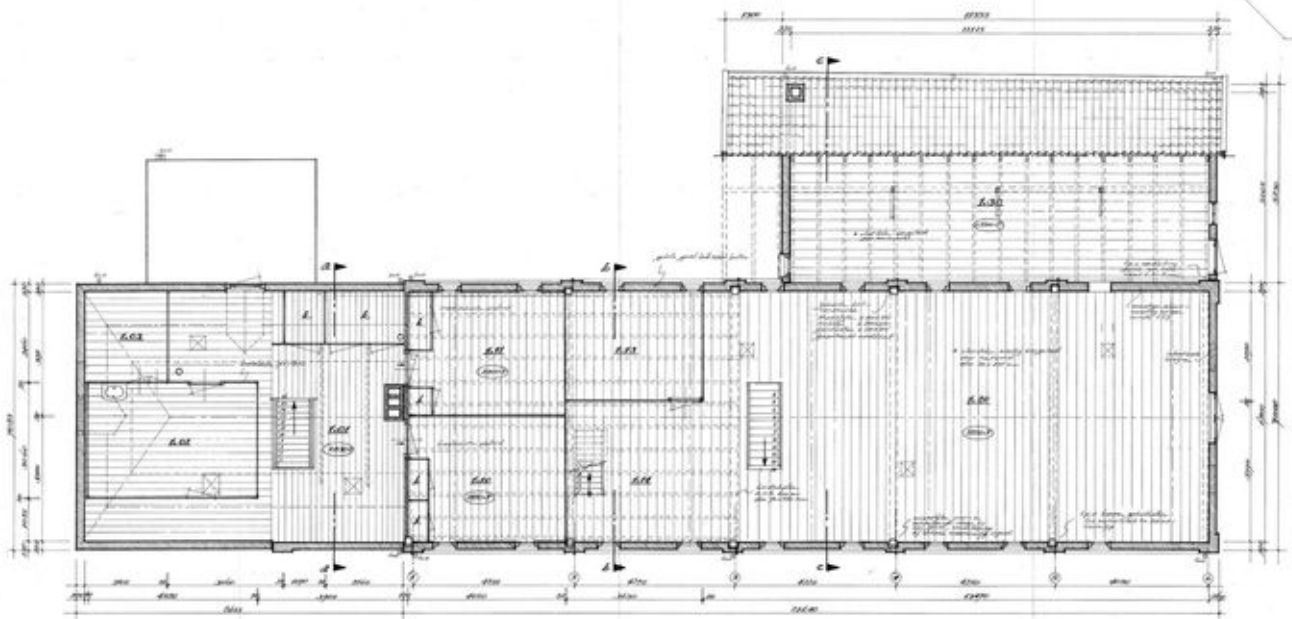
-  SCHEIDBAAN
-  BRANDKAST
-  PIPAFVOER
-  CENTRIFUGALE VENTILATOR
-  SCHAKELAAR
-  CENTRALE VERWARMING
-  HUISDIELE

Konk Bmn

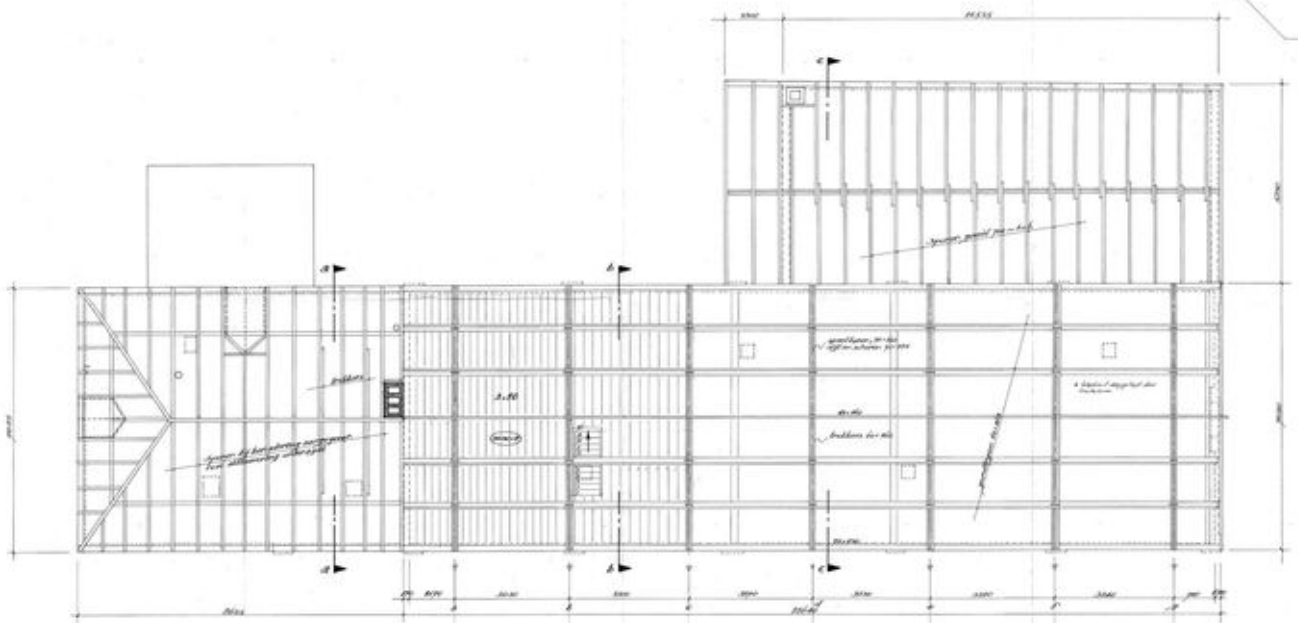
Plattegrond



Plattegrund



Plattegrund



Restauratie Oude Zeeboeg 100 te Lierou
 Technische tekening
 Restauranttafel lay-out
 OZ 0.09
 Prijs: 100,-
 Aankoop: 100,-
 Aankoop: 100,-
 Aankoop: 100,-



Over ons

Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

Gratis waardebeoordeling en adviesgesprek

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebeoordeling en verkoopadvies aan

Aankoopbemiddeling:

Ben jij al tijden op zoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!



Bel 055 - 522 02 26



**HUNINK &
HOLTRIGTER**
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Interesse?

HUNINK & HOLTRIGTER ***WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***



Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | info@hnmakelaars.nl
www.hnmakelaars.nl