



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HATTEM, KERKSTRAAT 49

"Charmant winkelpand in gezellige winkelstraat van Hanzestad Hattem"

WWW.DRIEKLOMP.NL







Welkom in Hattem...

Deze veelzijdige winkelruimte met bovenwoning is gelegen op een prominente A1-locatie in de drukste winkelstraat van de charmante Hanzestad Hattem. Het pand bevindt zich naast en tegenover publiekstrekkingen zoals Hema en Kruidvat.

Momenteel functioneert de winkelruimte als slagerij, maar biedt aanzienlijke mogelijkheden voor wijziging in indeling met herontwikkeling tot twee afzonderlijke appartementen. Appartement 1 omvat een gedeelte op de begane grond en de eerste verdieping, wat extra woonruimte of verhuurmogelijkheden creëert. Appartement 2 beschikt over een eigen entree via de buitenzijde en strekt zich uit over de eerste en tweede verdieping. Hierdoor ontstaat er een ideale situatie voor zowel eigen gebruik als verhuur. Er zijn tekeningen beschikbaar van een mogelijke herindeling van het object. De gemeente heeft een principeakkoord gegeven om op een deel van de parterre te mogen wonen. Deze herontwikkeling biedt een unieke kans om optimaal gebruik te maken van de ruimte en de toplocatie in Hattem.

LOCATIE

De winkelruimte is ideaal gelegen in de levendige winkelstraat van Hattem, een cultuurstad rijk aan musea, mode, kunst, en antiek. Op slechts 150 meter afstand bevinden zich horecagelegenheden aan de 'Markt'. Er zijn voldoende gratis parkeergelegenheden in en rondom de stad. Hattem trekt jaarlijks veel toeristen dankzij de nabijheid van de Veluwe en de uitstekende bereikbaarheid via de A28 en A50. Een bushalte op 300 meter afstand biedt verbindingen naar Zwolle en Apeldoorn.

LET OP: de bovenwoning kan niet los van de winkel worden gekocht. Voor de financiering van zakelijk onroerend goed gelden andere regels dan voor de financiering van reguliere woningen.



KENMERKEN

Bouwjaar	1950
Winkelruimte	ca. 110,52 m ² VVO
Kelder	ca. 22,30 m ² VVO
Woonoppervlakte	ca. 108,89 m ² VVO
Dakterras	ca. 27,80 m ² VVO
Inhoud	ca. 856 m ³
Perceel	148 m ²
Energie-label	A+



Vraagprijs € 535.000,- kosten koper

Over de parterre...

Glazen pui met toegangsdeur naar de winkelruimte, kleine kantooruimte, toiletruimte en meterkast. Toegang tot de kelder met o.a. de koelmotoren. Aansluitend de bedrijfsruimte/werkplaats met rookkast en koeling. Garage met vriezer en toegang tot een zolderruimte. De garage is tevens bereikbaar via de achterzijde.









Over de woning...

Bovenwoning op de 1e etage:

Toegankelijk via de werkplaats. Gang met garderobe met CV-ketel (Atag). De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde met toegang tot een mooi dakterras van 25m² op het zuiden gelegen en voorzien van kunststof vlonders). De keuken heeft een lichtkoepel en is voorzien van oven, gaskookplaat, spoelbak, vaatwasser, koel- en vriescombinatie. Vaste kast met aansluitingen voor was-apparatuur. Twee slaapkamers aan de voorzijde gelegen. Badkamer met ligbad, douchehoek en dakraam, separaat toilet met fonteintje.

Bovenwoning op de 2e etage:

Vaste trap naar overloop met gangkast. Slaapkamer/kantoorruimte. Grote ouderslaapkamer met wastafel. Vlizotrap naar de vliering.























Over het object...

Voorzieningen

- Begane grond: systeemplafond, airco, volledig betegeld
- Bedrijfsruimte/werkplaats: volledig betegeld, lichtkoepel, koelcel
- Garage: vriescel, vetput.

Parkeren

Aan de achterzijde op openbaar terrein wordt door de bewoners 1 auto geparkeerd. Bezoekers van het winkelcentrum kunnen gratis parkeren op 2 parkeerplaatsen en in 1 parkeergarage aan de rand van het centrum.

Bestemming, zie omgevingswet

Enkelbestemming Centrum waarbij de volgende activiteiten zijn toegestaan:

- Detailhandel met uitzondering van supermarkten;
- Dienstverlening;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Mogelijkheid tot wonen op de begane grond (gedeeltelijk)
- Wonen op de verdieping(en);
- Bedrijven in de categorie A als genoemd in bijlage 2 staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging;
- Bedrijven t/m categorie 4 zijn toegestaan.

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

BTW

Geen BTW over de koopsom.

Notaris en Bijzonderheden

Notaris naar keuze van de koper. Koopakte met ouderdoms- en asbestclausule. Er zijn tekeningen beschikbaar van een mogelijke herindeling van het object. De gemeente heeft een principeakkoord gegeven om op een deel van de parterre te mogen wonen.



Over de mogelijkheden...

De huidige winkel- en bedrijfsruimte op de begane grond is op dit moment in gebruik als slagerij en biedt uitstekende mogelijkheden. De verkoper is bereid om een startende slager voor een bepaalde periode te begeleiden. Hierbij is het tevens mogelijk om met name de leveranties aan HoReCa verder uit te breiden en de bestaande activiteiten verder te ontwikkelen. Kortom, u kunt een vliegende start maken als slager, mede gezien de bereidheid van verkopers om over de zakelijke inventaris in gesprek te gaan.

Mogelijkheid om een gedeelte van de begane grond te wijzigen naar woonruimte zodat er 2 volwaardige appartementen ontstaan, wat aantrekkelijk is voor investeerders of voor wie extra woonruimte nodig heeft.





UITRIT
VERLATEN

PAS OP!
HIER WAAK IK

Stagerij Bloem

Kerkstraat 49 - Hattem
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geprojecteerd voor gemiddelde condities en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obbedisco.nl

2.50 m 4.05 m 2.25 m

Kerkstraat 49 - Hattem
Tweede Verdieping

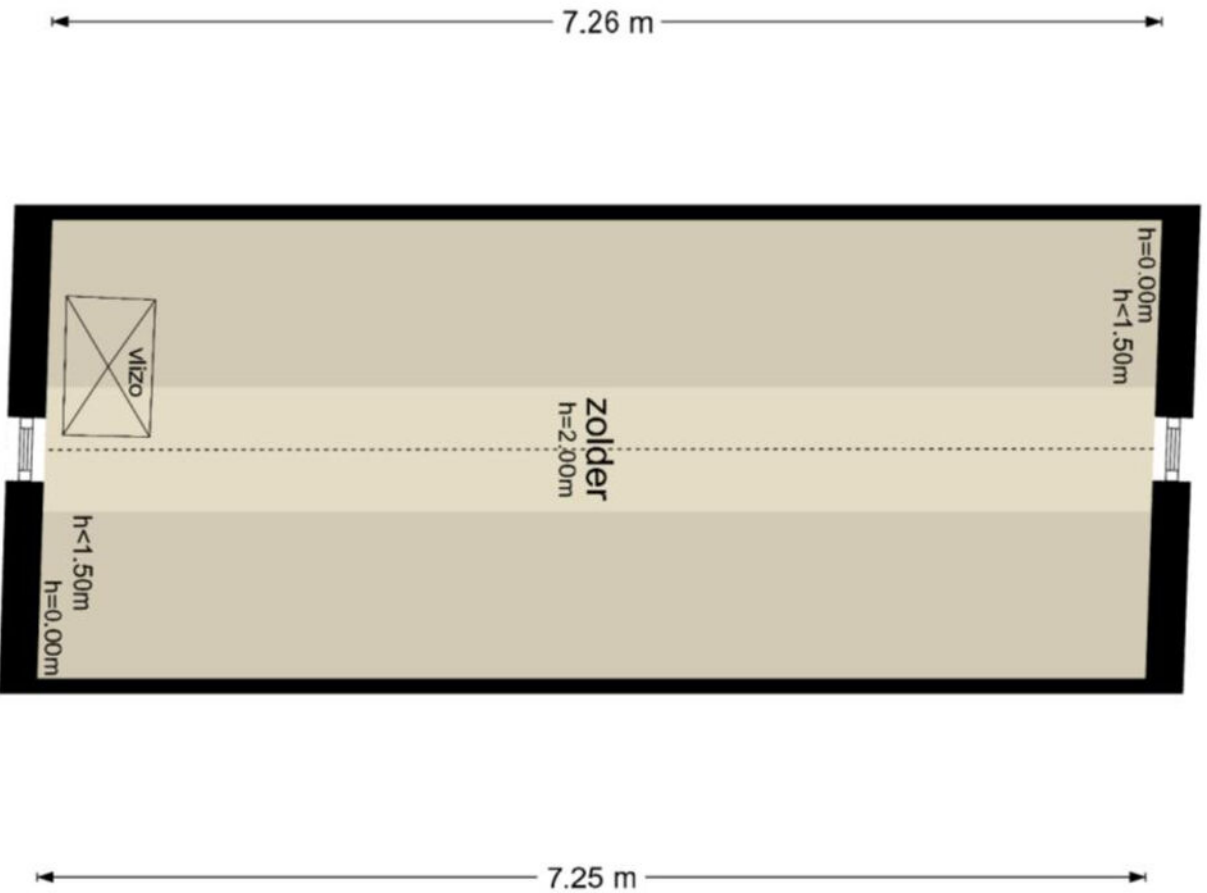
4.21 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objedenco.nl

Kerkstraat 49 - Hattem
Derde Verdieping

3.00 m



3.00 m

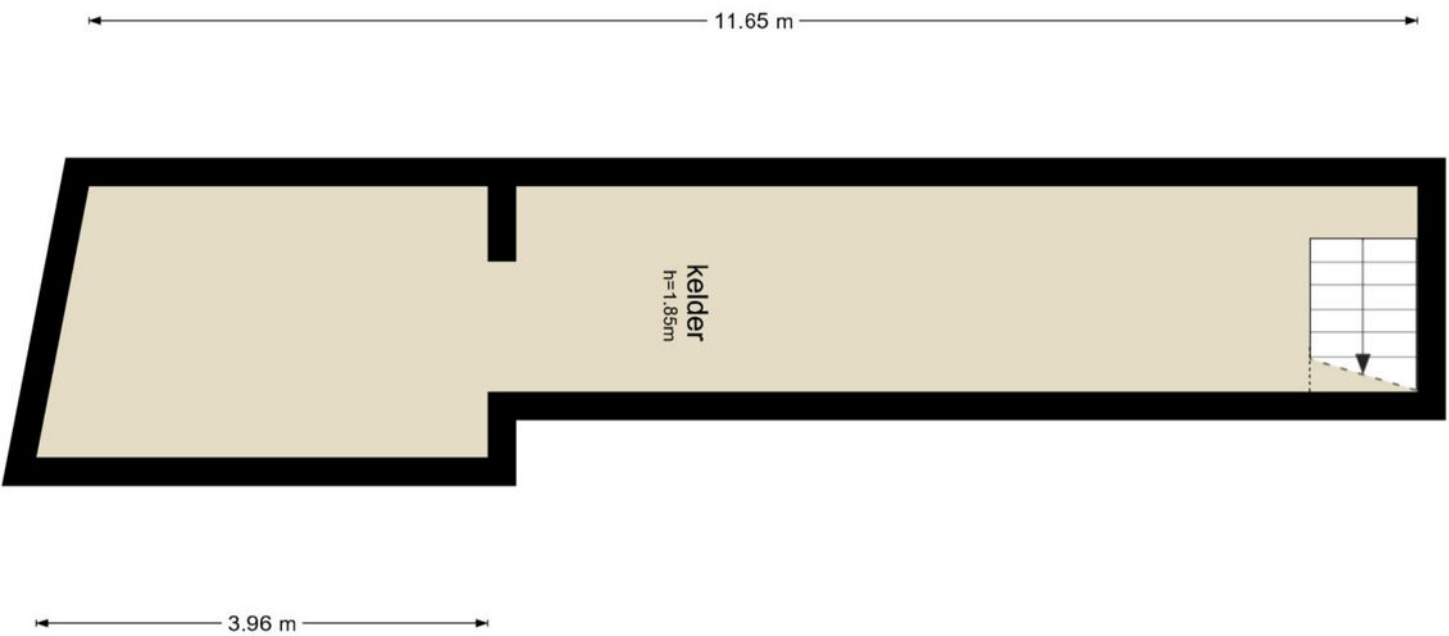
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

Kerkstraat 49 - Hattem
Kelder

1.80 m



2.37 m

3.96 m

11.65 m

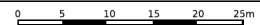
kelder
h=1.85m


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG Dick



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hattem	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1138	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeen- gekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL