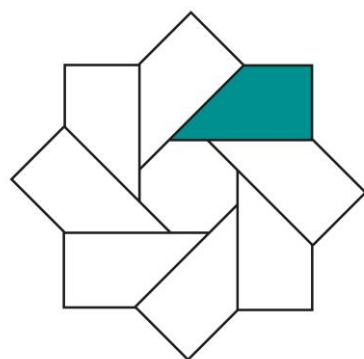
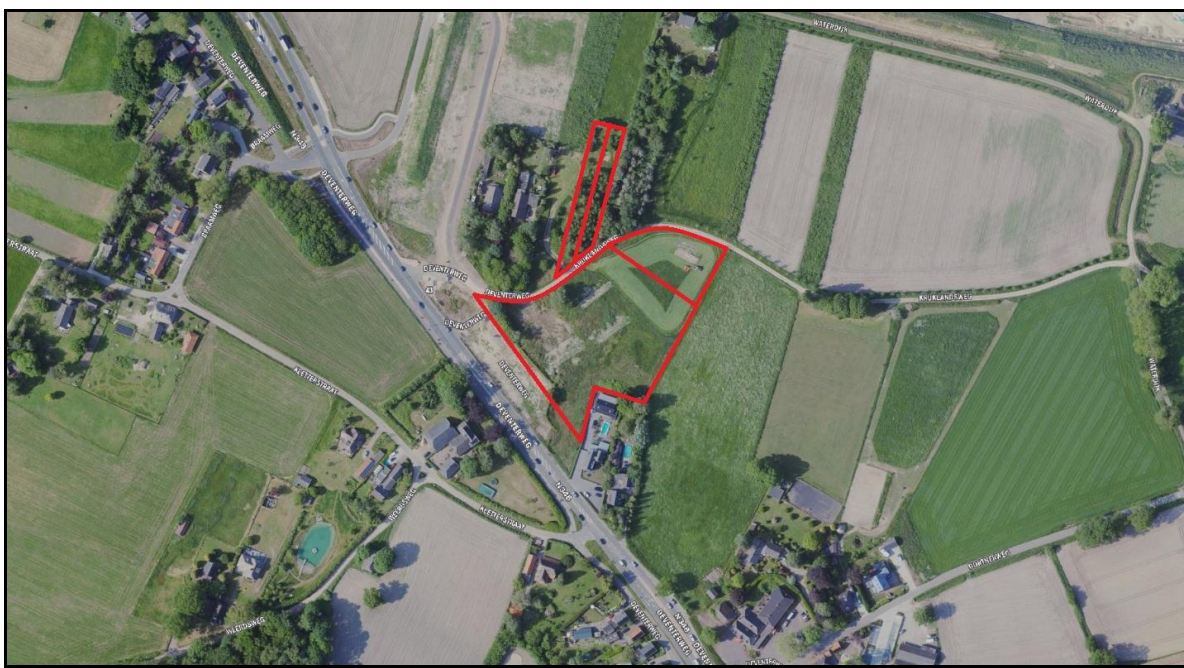




ten Hag



INFORMATIE BROCHURE

Deventerweg 48 -50 | 7214 DH Epse

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE KOOP

Deventerweg 48 -50 | 7214 DH Epse

Omschrijving van de onroerende zaak

Te koop: Uniek perceel bouwgrond aan de Deventerweg 48-50, Epse

Bent u op zoek naar de perfecte locatie voor uw bedrijfsgebouw, een royale woning of een combinatie van beide? Dit ruime perceel aan de Deventerweg 48-50 in Epse biedt eindeloze mogelijkheden om uw droomproject te realiseren!

Flexibel ontwikkelen: zakelijk én privé

Dit bouwkvael is uitermate geschikt voor zowel ondernemers als particulieren. Dankzij de strategische ligging aan een drukke doorgaande weg is het een ideale plek voor een showroom, winkel of magazijn. Tegelijkertijd biedt de noordelijke zijde van het perceel volop ruimte voor het bouwen van een particuliere woning met bijgebouw. Zo combineert u eenvoudig wonen en werken op één locatie, zonder concessies te doen aan comfort en rust.

Uitstekende bereikbaarheid & groene omgeving

Het perceel is goed bereikbaar met uitstekende verbindingen naar omliggende steden en voorzieningen. De groene, ruimtelijke omgeving biedt daarnaast volop mogelijkheden voor een fraai aangelegde tuin en extra parkeergelegenheid.

Waarom dit perceel?

- Geschikt voor diverse doeleinden: zowel een bedrijfsgebouw als een privéwoning met bijgebouw.
- Uitstekende zichtbaarheid: gelegen aan een drukke doorgaande N348.
- Goede bereikbaarheid: snelle verbindingen naar nabijgelegen steden en voorzieningen.
- Rust en ruimte: een groene omgeving met volop mogelijkheden voor tuinaanleg en parkeren.

Grijp deze unieke kans en maak uw plannen werkelijkheid! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Er zijn diverse onderzoeken beschikbaar (akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, verkennend bodem- en asbestonderzoek, AERIUS berekening, watertoets, aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, proefsleuvenonderzoek, nota parkeernormen) welke bij aanvraag beschikbaar zijn.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Deventer, sectie A, nummer 4065, perceelsgrootte 10.009 m².
Gemeente Deventer, sectie N, nummer 38, perceelsgrootte 1.085 m² (**agrarisch**)
Gemeente Deventer, sectie N, nummer 39, perceelsgrootte 935 m² (**agrarisch**)
Totaal groot 12.029 m²

Verdeling kavel:

Bedrijfsmatige grond ca. 8.250 m²

Burgerwoning ca. 1.750m² + 2.020m² agrarische grond

Bestemming van de onroerende zaak

Momenteel loopt er een ontwerp-bestemmingsplan genaamd “Deventerweg 48-50 Epse” met bestemming **bedrijf en archeologie 5**.

De functieaanduiding luidt **specifieke vorm van bedrijf – meubeltoonzaal** met een **maximale bouwhoogte** van **10,5m¹** en **goothoogte van 4,50m¹** aan de voorzijde en in het midden van het perceel een functieaanduiding **reparatie en opslag** met **maximum bouwhoogte van 10,5m¹**. De achterzijde van het perceel luidt de bestemming **wonen** met bouwmogelijkheid van een burgerwoning van maximaal 750m³.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Vraagprijs

Bedrijfskavel € 1.750.000,-- k.k. te vermeerderen met de BTW

Woonkavel € 525.000,-- v.o.n.

Agrarische kavels: € 10.000,- k.k.

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Vrijwaringen voor verkoper

Informatie over:

- bodemverontreiniging,
- aanwezigheid van asbesthoudende materialen, overige rapporten.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Boulevard 1945 no. 20 (hoofdkantoor)

7511AE Enschede

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Rico ten Hag**, mobiel te bereiken op **06-53835777** of per email via r.tenhag@tenhag.nl



FOTOREPORTAGE



Burgerkavel



Burgerkavel



Burgerkavel



Algemeen



Algemeen



Burgerkavel



Bedrijfskavel



Burgerkavel



Algemeen



Bedrijfskavel



Bedrijfskavel



Algemeen



Burgerkavel



Burgerkavel



Bedrijfskavel



Bedrijfskavel



Burgerkavel



Burgerkavel



Bedrijfskavel



Burgerkavel



Bedrijfskavel

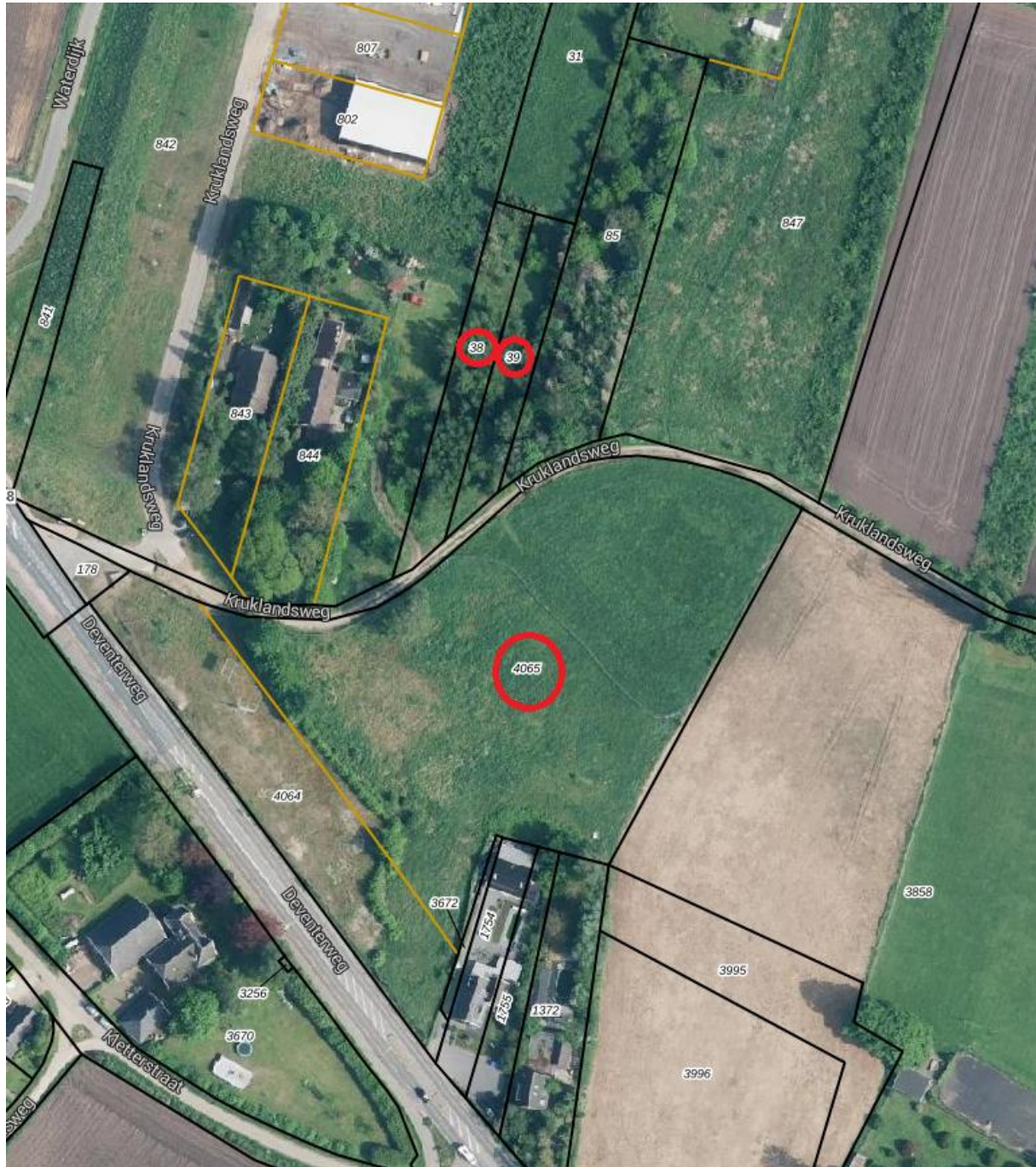


Algemeen



Bedrijfskavel

KADASTRALE KAART





ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.