

**HUNINK &
HOLTRIGTER**
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

***Te koop:
Woon-/werkobject***

***Tullekensmolenweg 94
LIEREN***

Kenmerken & specificaties



Object:	Woon-/werkobject
Bestemming gemengd:	O.a. begeleid wonen, bedrijfsact. cat. 1 en 2, kantoor/dienstverlening, maatschap. voorzieningen cat. 1 en 2, detailhandel, cultuur en ontspanning cat. 1 en opslag consumentenvuurwerk.
Oppervlakte bovenwoning:	Ca. 124 m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Ca. 815 m ² V.V.O.
Oppervlakte perceel:	1.280 m ²

Te koop € 950.000 k.k.



Omschrijving

Woon-/winkelpand met bedrijfs-/opslagruimte en verhard buitenterrein gelegen op een perceel van 1280 m². Dit bijzondere multifunctionele object is gelegen in Lieren (gemeente Apeldoorn). Door de "gemengde" bestemming is het pand voor diverse doeleinden geschikt.

Het huidige gebruik is winkelruimte met magazijn en bovenwoning. Er is tevens een vergunning voor opslag van consumentenvuurwerk. Hiervoor zijn voorzieningen als bunkers en sprinklerinstallatie aanwezig.

Op grond van de vigerende gemengde bestemming is het volgende gebruik toegestaan: wonen waaronder begeleid wonen, bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2, kantoor-/dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen categorie 1 en 2 (waaronder praktijk, kliniek, uitvaartwezen, educatie, kinderopvang, verpleeghuizen en religie), detailhandel, cultuur en ontspanning van categorie 1 (musea en ateliers) en opslag consumentenvuurwerk.

Naast het huidige gebruik, leent het pand zich dan ook uitstekend voor alternatieve aanwending, dan wel herontwikkeling zoals het combineren van wonen en werken, wonen met praktijk, wonen combineren met zorg, (web)winkel met opslag, het uitbreiden van het woongedeelte (check hiervoor zelf de mogelijkheden bij Gemeente Apeldoorn).

INDELING

Zelfstandige bovenwoning:

Trapopgang, entree, woonkamer met open keuken, toegang naar platdak (mogelijkheid voor groot dakterras), gang met kastenwand en toegang tot 3 slaapkamers, toiletruimte met wandcloset, badkamer voorzien van douche, 2e toilet en wastafel. Trapopgang naar de winkel-/bedrijfsruimte. De zolderverdieping van de woning heeft stahoogte en is thans bereikbaar doormiddel van een vlizotrap (huidige gebruik als bergzolder). De woning heeft een woonoppervlakte van 124 m² (zonder de zolder).

Bedrijfsmatige deel:

Winkelruimte, bedrijfsruimte-/opslagruimte onderverdeeld in een aantal compartimenten met diverse toegangsdeuren en een toiletruimte. In een gedeelte van de bedrijfsruimte is een houten entresolvloer aangebracht voor extra afzetruimte. De winkelruimte heeft een tussenverdieping met een kantineruimte, een kantoorruimte en bergzolders. Toegang tot kelder met stahoogte.

De ruimte rondom het gebouw is verhard met klinkers. Een gedeelte van het perceel is afgezet met hekwerk en aan de voorzijde is een luifel aangebracht. Deze gedeeltes zijn thans in gebruik als buitenopslag en een gedeelte is in gebruik voor parkeren.

De vloeroppervlakte van het bedrijfsmatige deel bedraagt ca. 815 m² V.V.O.

Omschrijving

De locatie is goed bereikbaar. De op- en afrit van de Rijksweg A1 met directe aansluiting op de A50 is op slechts ca. 1,5 km gelegen.

Bestemming:

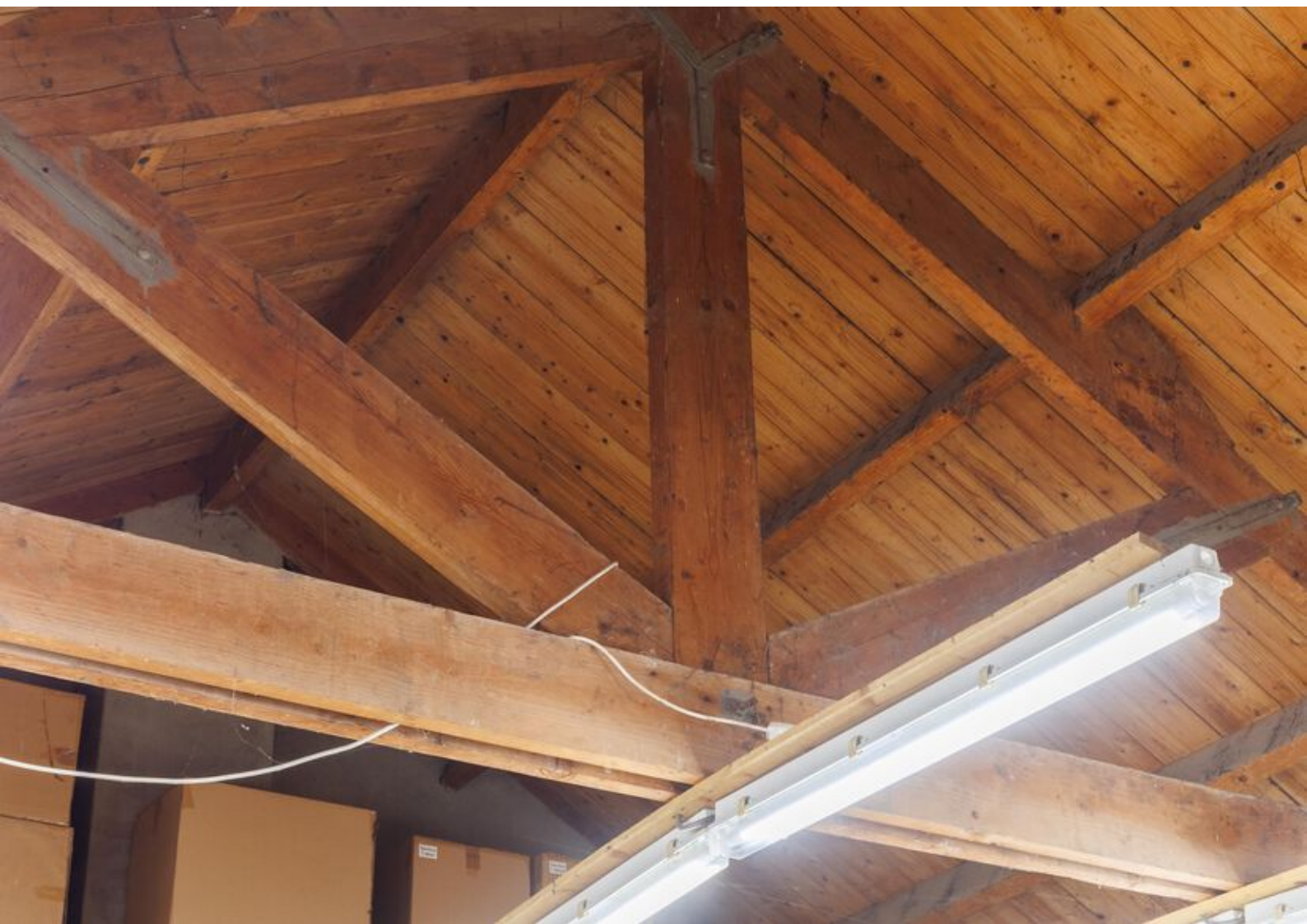
De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Woningen, waaronder begrepen begeleid wonen;
Opslag consumentenvuurwerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag consumentenvuurwerk';
Bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van toegelaten bedrijfstypen in de eerste ondergrondse bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
Kantoren en/of zakelijke dienstverlening in de eerste ondergrondse bouwlaag;
Maatschappelijke voorzieningen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten Maatschappelijke voorzieningen in de eerste ondergrondse bouwlaag;
Detailhandel in de eerste ondergrondse bouwlaag;
Cultuur en ontspanning van categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten vormen van cultuur en Ontspanning in de eerste ondergrondse bouwlaag;
Beroepsuitoefening aan huis;
Niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
Nutsvoorzieningen;
Tuin en/of erf,
met de daarbij behorende bouwwerken en parkeervoorzieningen.

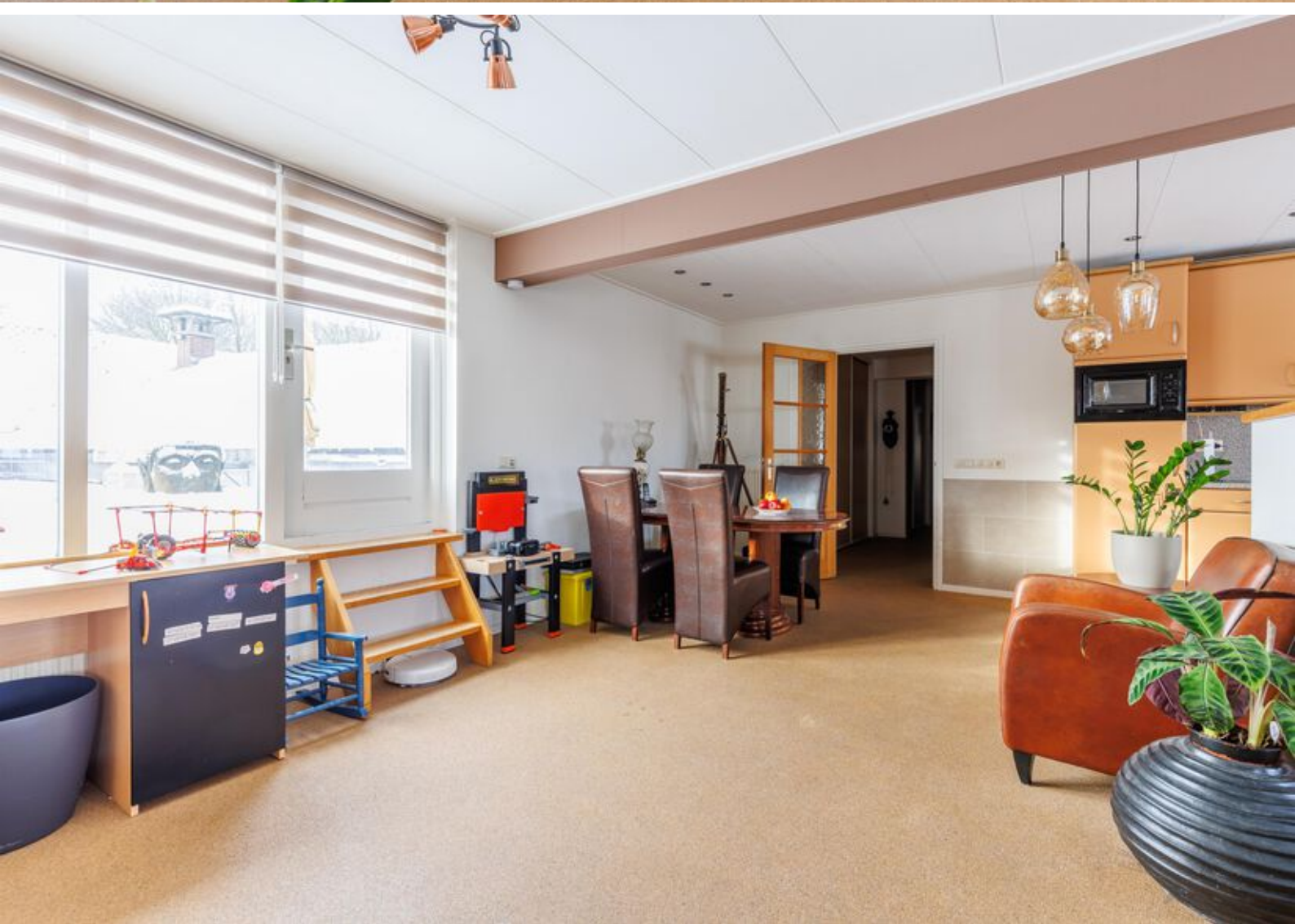
Als u meer wil weten over de mogelijkheden van dit multifunctionele pand en/of een afspraak op locatie wil maken, neem dan contact met ons op.

















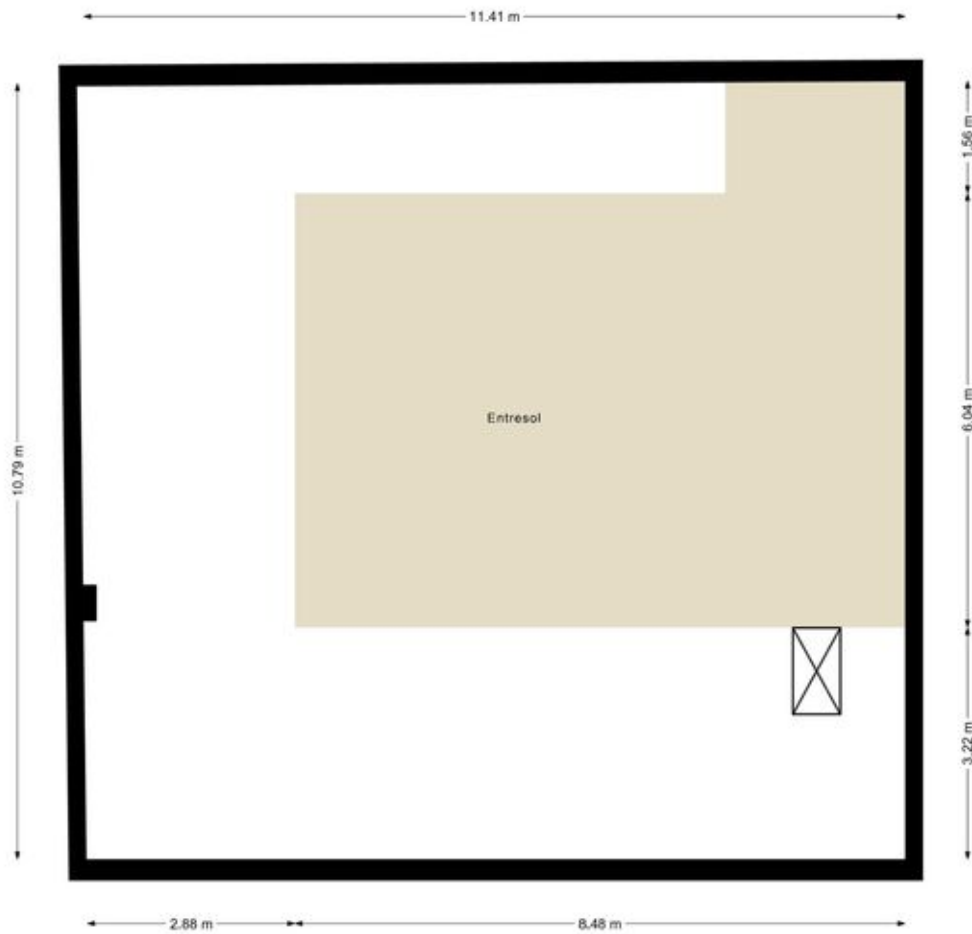




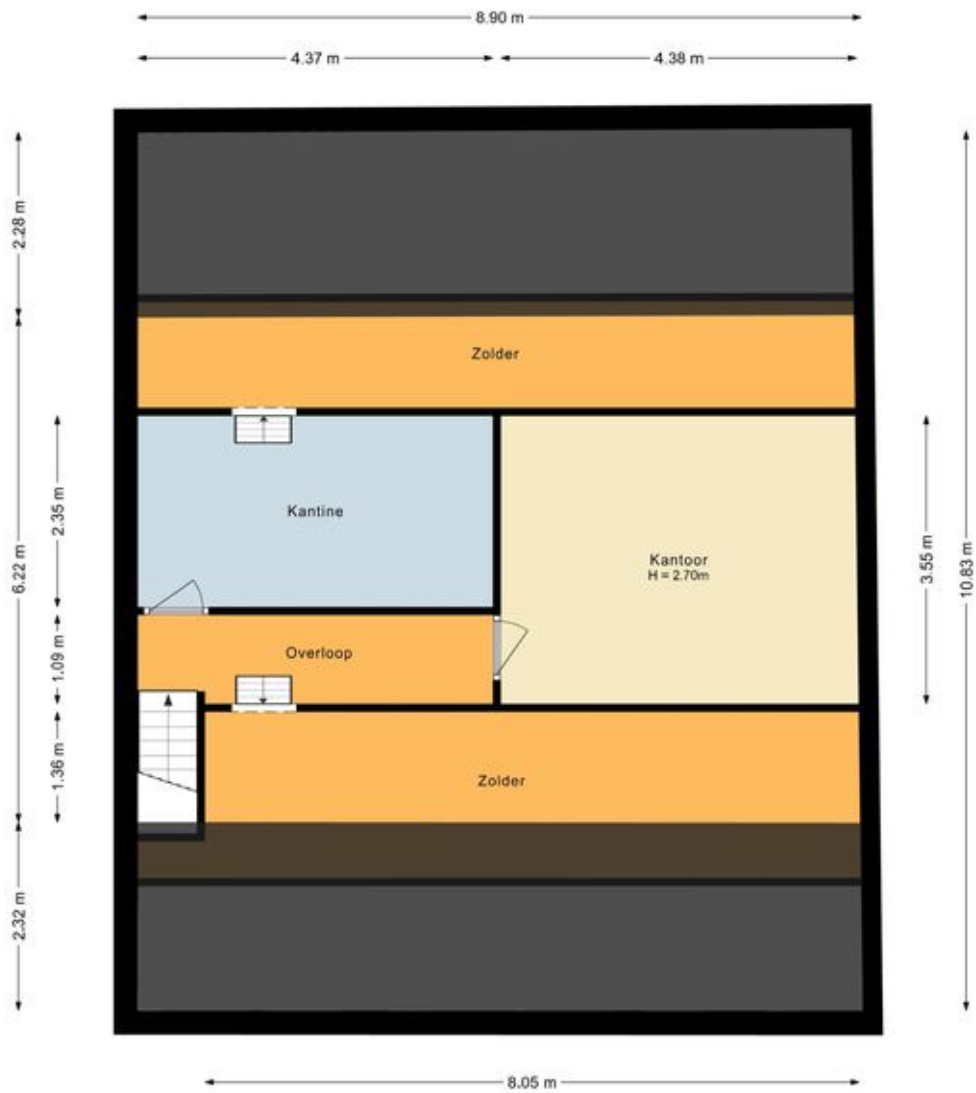
Begane grond



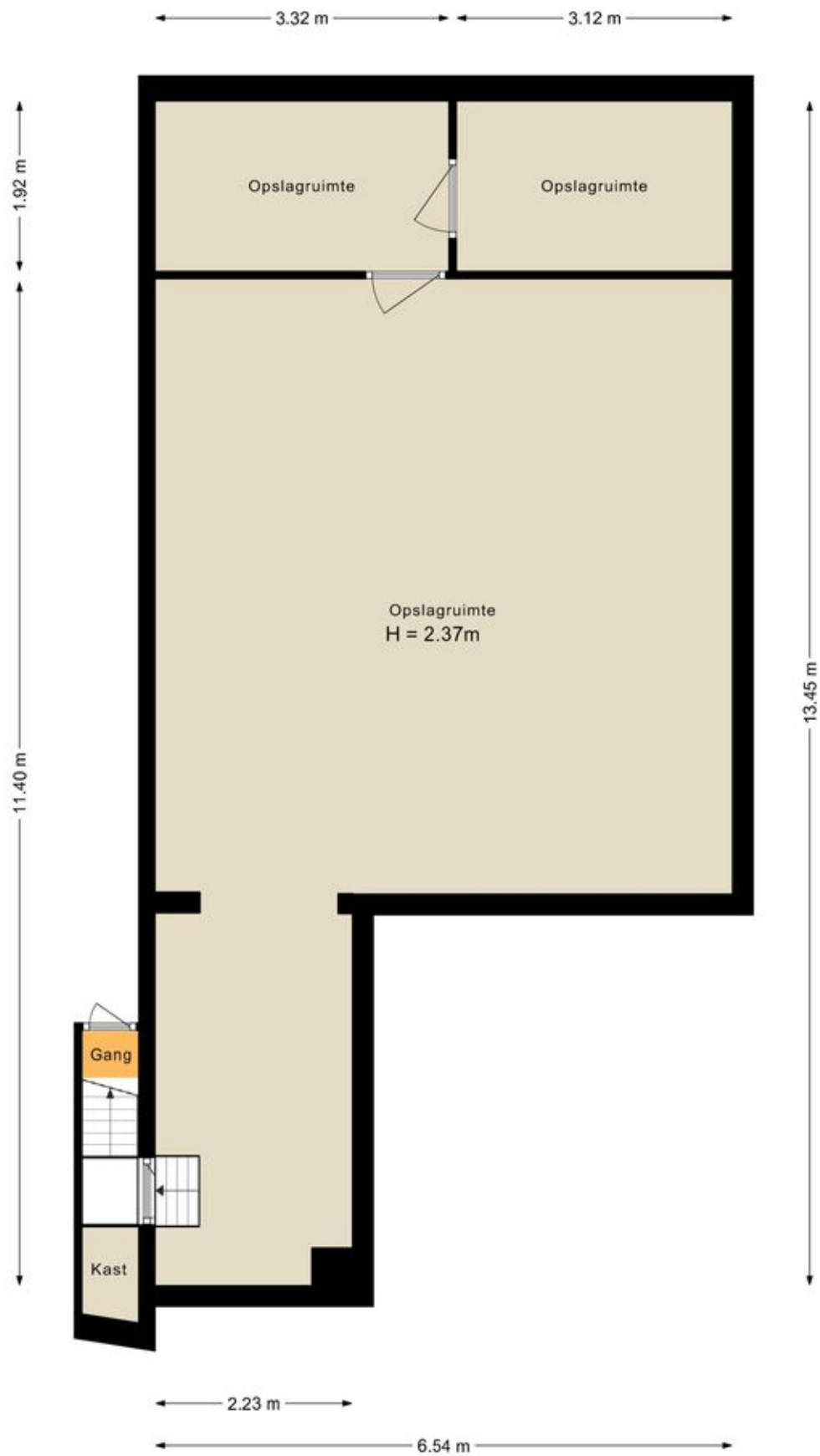
Tussenverdieping



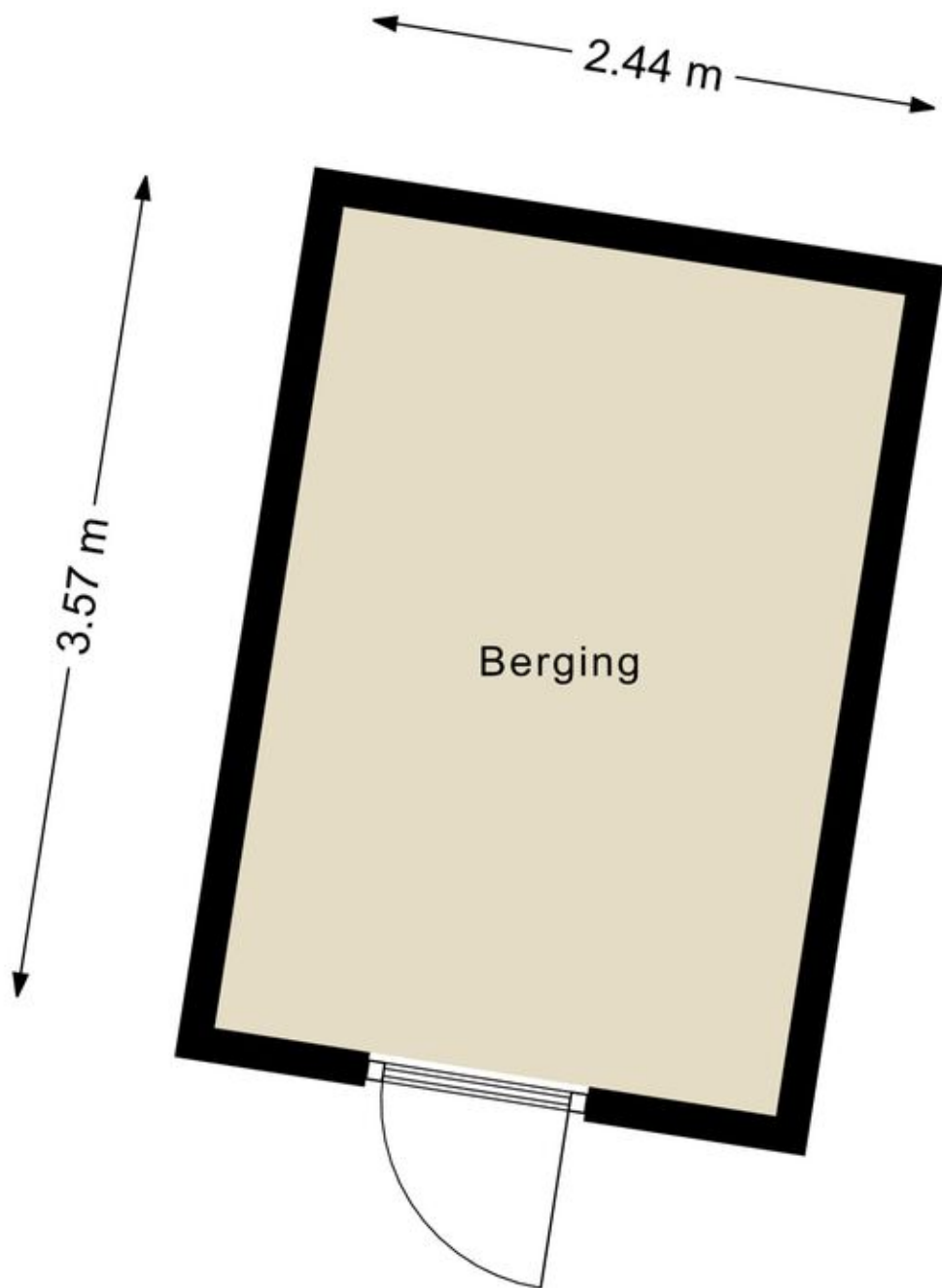
Zolder



Kelder



Berging



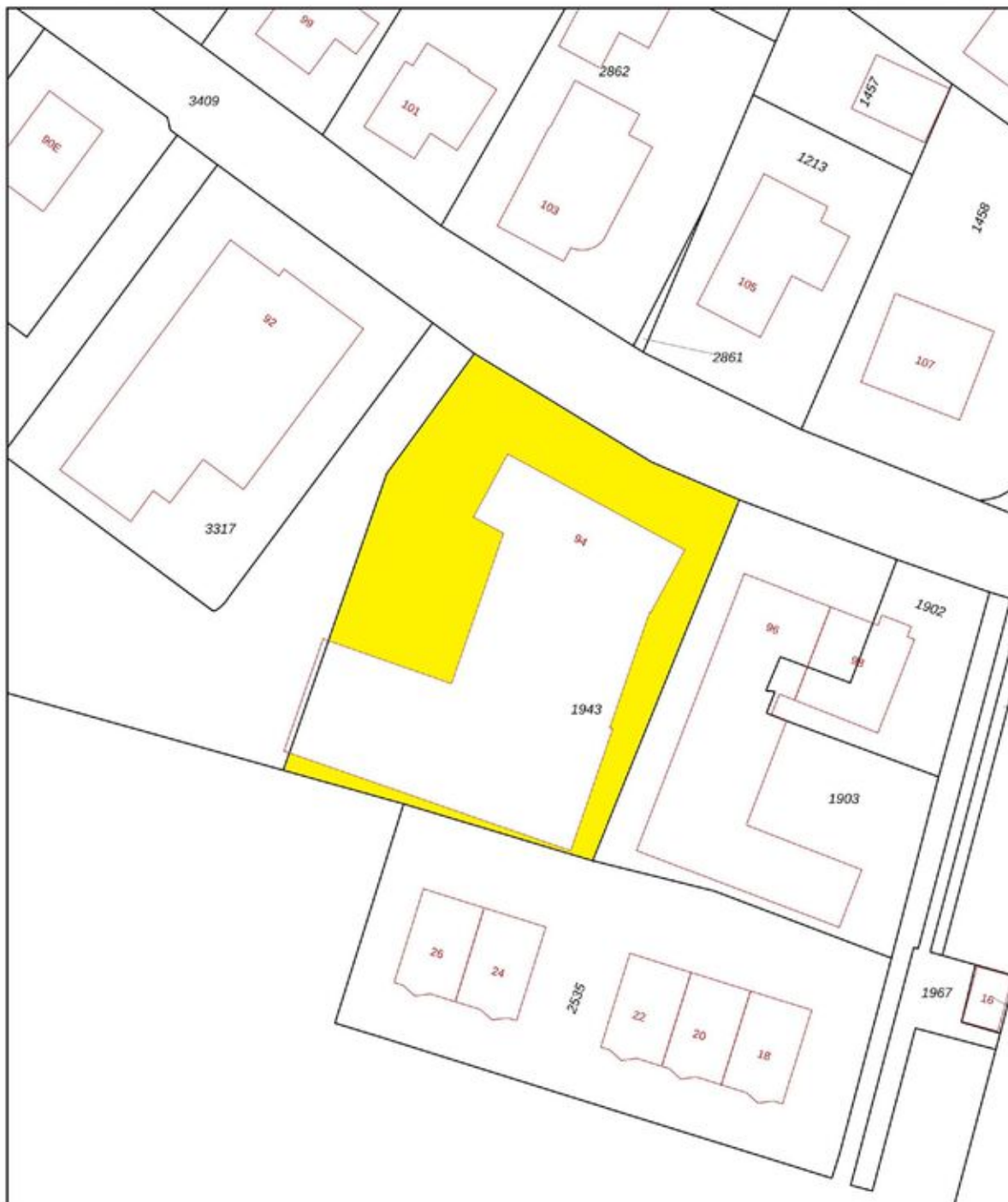
Woonverdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H&H makelaars



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Beekbergen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1943	
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025
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.



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