



**Adres: Kalkoven 9, 9351 NP Leek**

**Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper**



**funda in business**

Jonkman Garantiemakelaars  
Boveneind 18  
9351 AP, LEEK  
Tel: 0594-510100

E-mail: [leek@jonkmangarantiemakelaars.nl](mailto:leek@jonkmangarantiemakelaars.nl)



## Omschrijving

Kalkoven 9, 9-1 en Mulderspark 1-a te Leek

Te koop een royaal vrijstaand woonhuis met meerdere bedrijfsruimten gelegen op een centraal punt op het industrieterrein "Diepswal" dichtbij uitvalswegen/ snelwegen en basis voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvelden en (top)sporthal.

Indeling woonhuis:

Begane grond:

Entree/ ruime hal, toilet met fonteintje, ruime lichte woonkamer (circa 51 m<sup>2</sup>) met open haard, ruime open keuken (ca. 20 m<sup>2</sup>) met luxe inbouwkeuken, dubbele tuindeuren naar het terras / tuin, centrale hal welke toegang geeft tot: een ruime slaapkamer ( ca. 19 m<sup>2</sup>), cv-ruimte met tevens witgoed-aansluitingen, toiletruimte, badkamer met douchehoek en wastafel, toegang tot de ruim opgezette achterentree met een trapopgang naar 1e etage en toegang naar zeer ruime garage / werkplaats.

1e verdieping:

ruime overloop toegang tot: slaapkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met een dakterras, riante badkamer met ligbad, inloopdouche, 2e toilet en dubbele wastafels, twee zolderruimten (resp. 19 m<sup>2</sup> en 83 m<sup>2</sup>) welke eenvoudig omgebouwd kunnen worden naar meerdere ruime slaapkamers.

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken zolderberging.

Bijgebouwen van het woonhuis eventueel bij de bedrijfsruimte te voegen:

- geïsoleerde garage / werkplaats groot ca. 100 m<sup>2</sup>.

Indeling bedrijfsgebouwen:

Het bedrijfsgedeelte (929 m<sup>2</sup>) is nu opgesplitst in 3 delen welke ook eenvoudig in 1 geheel te gebruiken zijn:

deel 1:

kantoorruimte bestaande uit: centrale hal, toiletgroep, kantoorruimte en kantoor / kantine met keukenblok. totaal groot ca. 86 m<sup>2</sup>. (gelegen aan Kalkoven zijde)

deel 2:

ruime geïsoleerde en nette bedrijfsruimte met mooie strakke vloeren, groot ca. 411 m<sup>2</sup> met ontsluiting zowel aan Kalkoven zijde als Mulderspark zijde met daarnaast een overdekte laad / lospunt van ca. 32 m<sup>2</sup>.

deel 3:

op de 1e etage gelegen lichte kantoorruimte groot ca. 400,- (bvo), inclusief een toiletgroep en keukentje en grote archief/ bergzolder.

Extra informatie:

-De woning is volledig geïsoleerd.

-De loods is voorzien van dak- en muurisolatie, betonnen vloeren en overheaddeuren

-Totale perceeloppervlakte ruim 2150 m<sup>2</sup> eigen grond.

-Delen van het object zijn in overleg ook eventueel tijdelijk te huur !



funda in business

Jonkman Garantiemakelaars  
Boveneind 18  
9351 AP, LEEK  
Tel: 0594-510100

E-mail: leek@jonkmangarantiemakelaars.nl



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren  
Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie  
Oppervlakte: 929 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 411 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 332 cm  
Vrije overspanning: 4 m  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 486 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 1

### Voorziening

Winkel: Op 1000 m tot 1500 m

### Gebouw

Bouwjaar: 2007  
Omschrijving: woonhuis is gebouwd in de jaren 80  
Onderhoud binnen: Uitstekend  
Onderhoud buiten: Uitstekend

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein



funda in business

Jonkman Garantiemakelaars  
Boveneind 18  
9351 AP, LEEK  
Tel: 0594-510100

E-mail: [leek@jonkmangarantiemakelaars.nl](mailto:leek@jonkmangarantiemakelaars.nl)

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 5000 m of meer

## Foto's







### Lijst van zaken

Juridische Dienst NVM



Betreffende het  
perceel:

Adres Kalkoven 9 Leek

d.d.:

Datum 5-12-2016

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wil u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- <i>tuin meubelen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>bloembakken</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
<i>af was machine</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>inbouw koelkast</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>elke oven</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
<i>hanglampen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>wandlampen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- hanglampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wandlampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
<i>af was machine</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>vaste kasten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Lijst van zaken**

Juridische Dienst NVM



-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

 Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn  
 maar waarvan eventuele leasecontracten,  
 huurkoopcontracten of huurcontracten  
 zijn over te nemen, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel: Apeldoorn, 2 november 2016</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente LEEK</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4510</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



