



KERKHOFLAAN 80 - 80 A ZWANENBURG





INLEIDING

OBJECT

Te koop, vrijstaande woning (burgerwoning) met bedrijfsloods gelegen aan de Kerkhoflaan 80 – 80 A te Zwanenburg.

LOCATIE

Het object is centraal gelegen in het centrum Zwanenburg. In de directe nabijheid van openbaar vervoer voorzieningen waaronder het NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp), buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam centrum) en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: A

Nummers: 7419 en 7420

Grootte: 884 m²

Bouwjaar: 1957

BESCHIKBAAR

De vrijstaande woning heeft een oppervlakte van 83 m². Bij de woning behoort tevens een beschutte tuin.

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 465 m² v.v.o..

Het NEN2580 meetrapport is bij ons op kantoor op te vragen.

PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

VRAAGPRIJS

€ 745.000,- k.k.



KERKHOFLAAN 80-80 A ZWANENBURG



HIGHLIGHTS



Oppervlakte

De vrijstaande woning heeft een oppervlakte van totaal ca. 83 m². Bij de woning behoort tevens een beschutte tuin.

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van 465 m² v.v.o..

Het NEN2580 meetrapport is bij ons op kantoor op te vragen.



Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, 'as is where is', zonder gebruikers / huurders, derhalve in vrij opleverbare staat. Het bedrijfspand is voorzien van een asbesthoudend dak en dakgoten.



Waarborgsom

Bij verkoop is een zekerheidstelling van koper vereist van 10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een onherroepelijke waarborgsom.



Vraagprijs

€ 745.000,- k.k.



Notaris

Door koper te bepalen.



Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.



Bodemonderzoek

In januari/februari 2024 is een actualisatie-bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Op aanvraag is een kopie van deze rapportage beschikbaar.



Aanvaarding

Per direct.



Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



BESTEMMING

Volgens het huidige bestemmingsplan 'Zwanenburg', dat op 13 juni 2013 is vastgesteld, heeft het object de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'.
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 en 2 zijn toegestaan;

met daarbij behorend(e):

- verhardingen, in- en uitritten;
- fiets- en voetpaden;
- groen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- kantoren;

met dien verstande dat:

- garagebedrijven niet zijn toegestaan;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

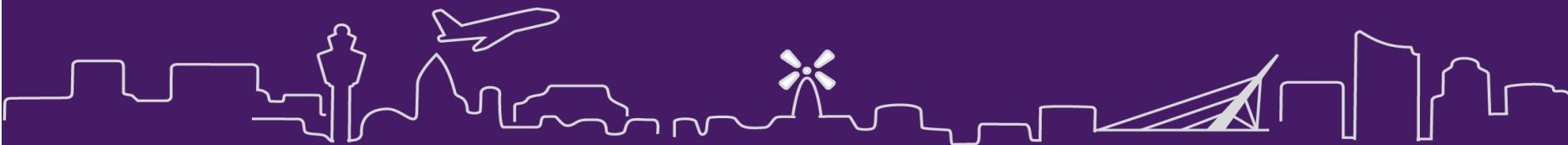
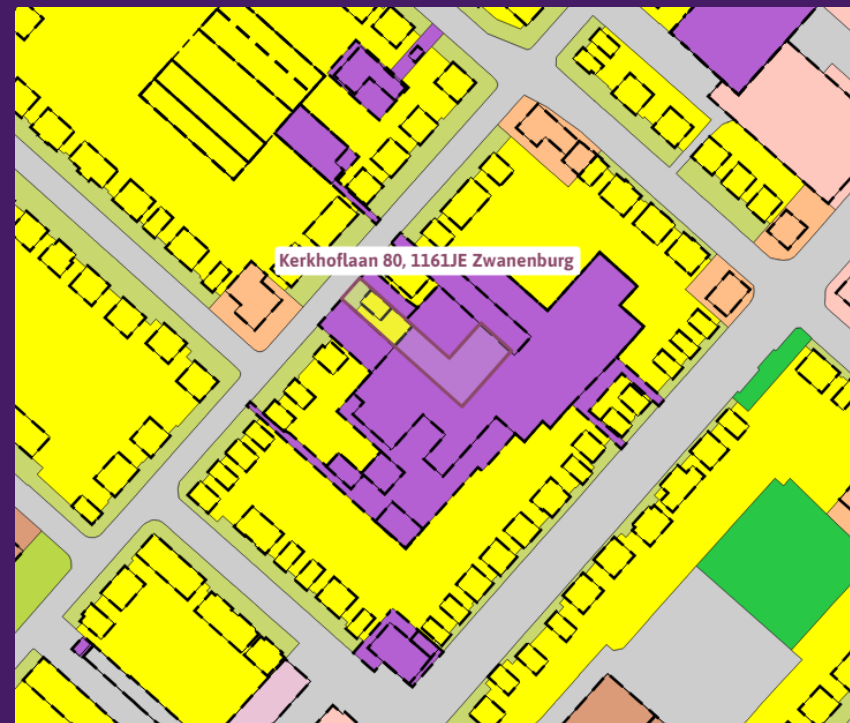
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;

met (de) daarbij behorende:

- tuinen;
- terreinverhardingen;
- erven.

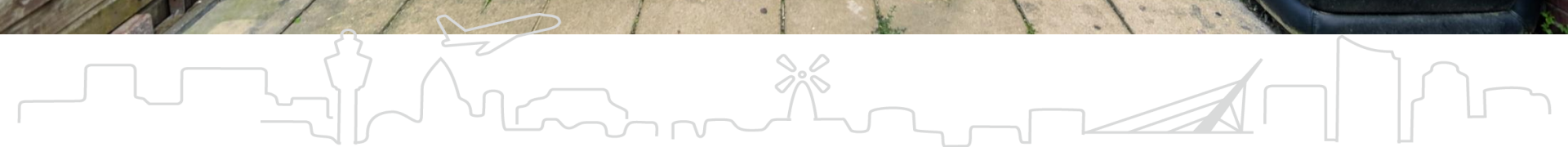
Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.





















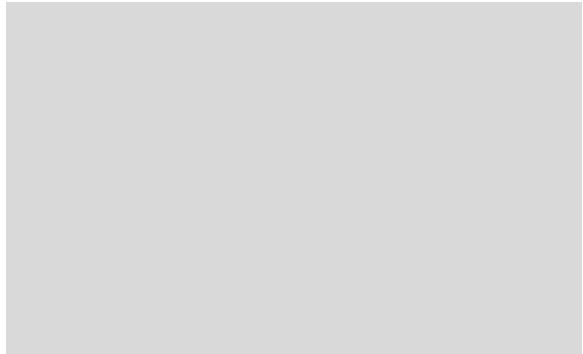




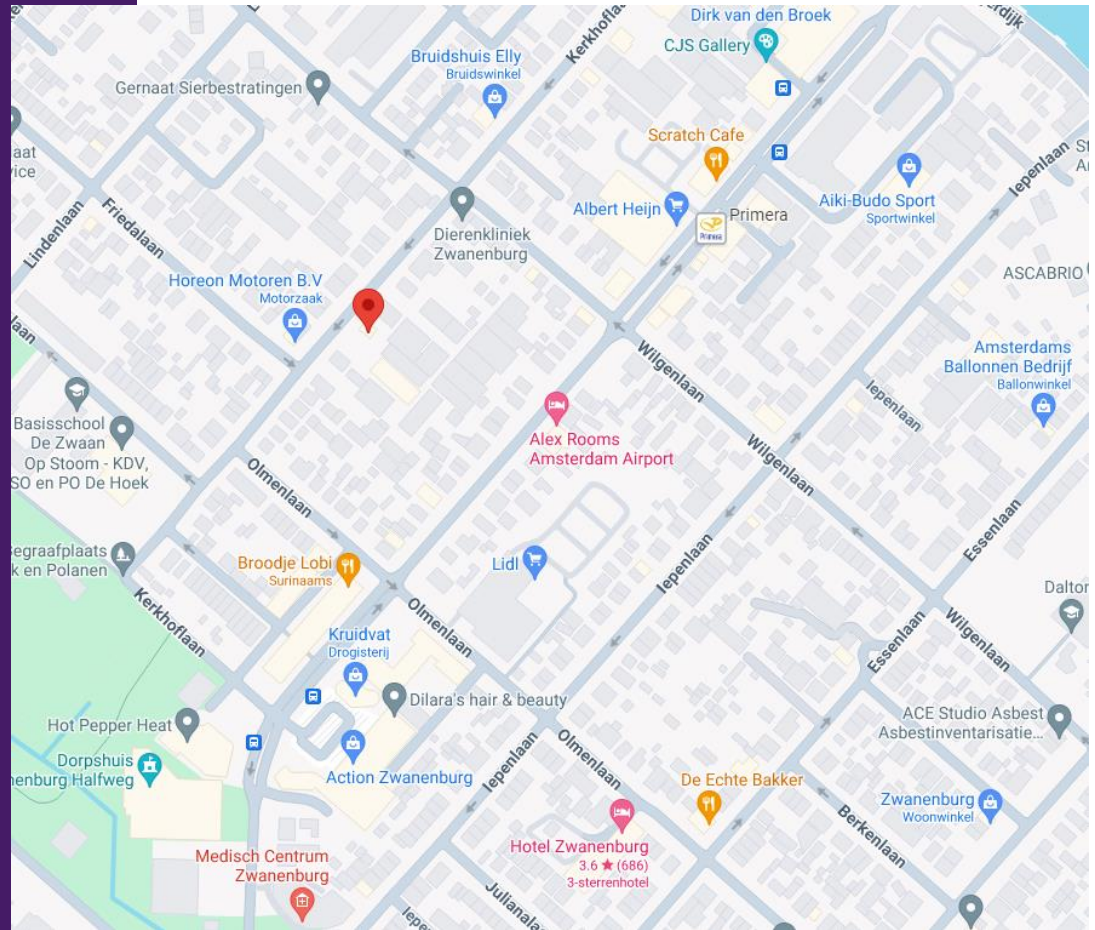








LOCATIE



Kerkhoflaan 80 – 80 A Zwanenburg

LOCATIE



Schiphol Airport
Amsterdam
Den Haag
Bus-treinstation

15 km
24 km
58 km

20 min
20 min
49 min

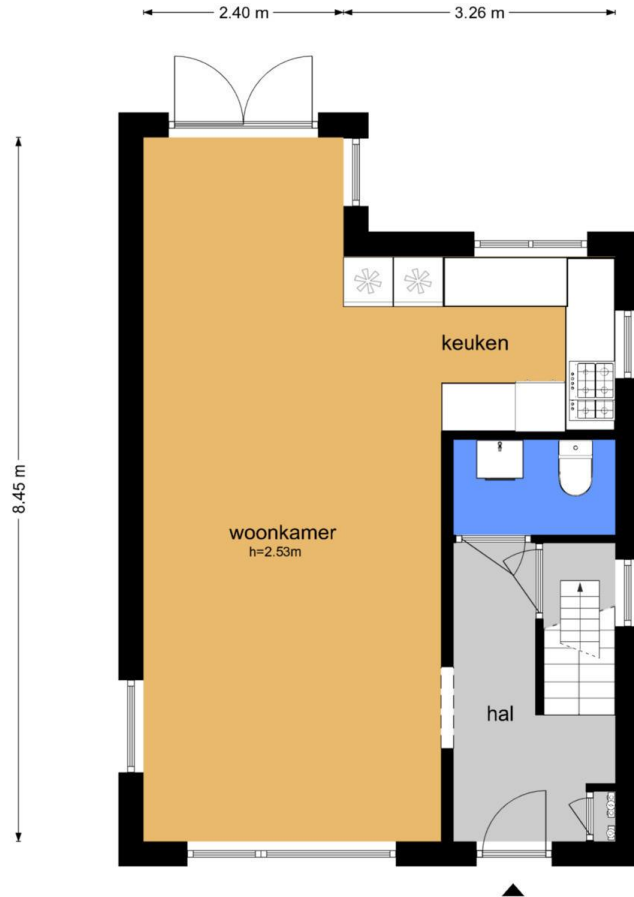
5 min



TEKENINGEN

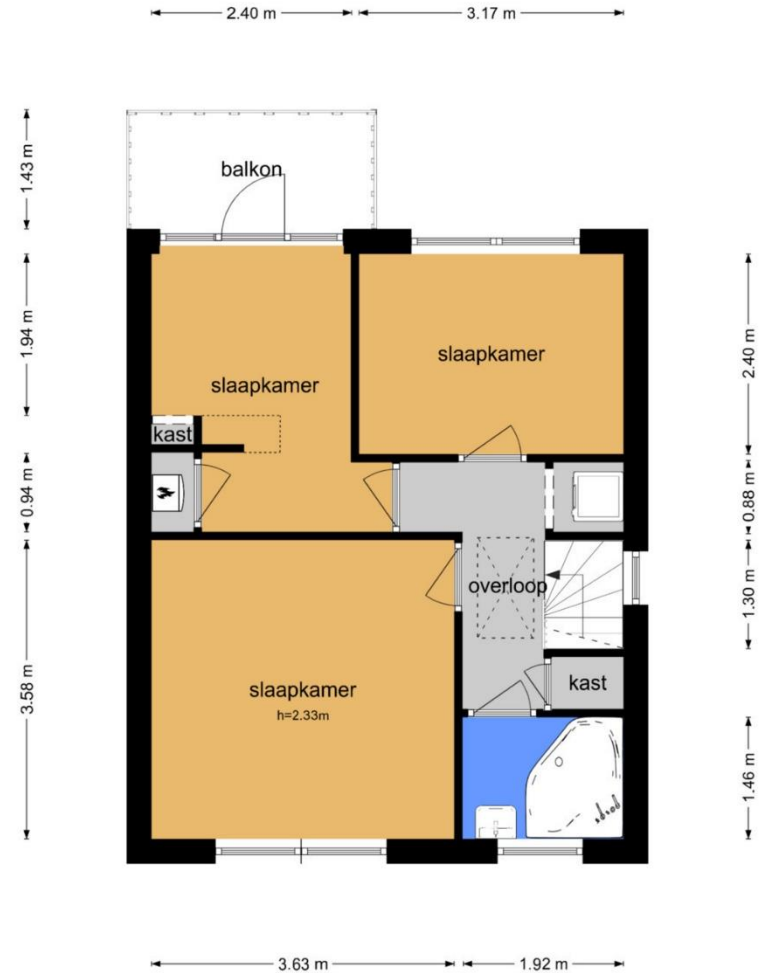
Woning

Kerkhoflaan 80 - Zwanenburg
Begane Grond



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

Kerkhoflaan 80 - Zwanenburg
Eerste Verdieping



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

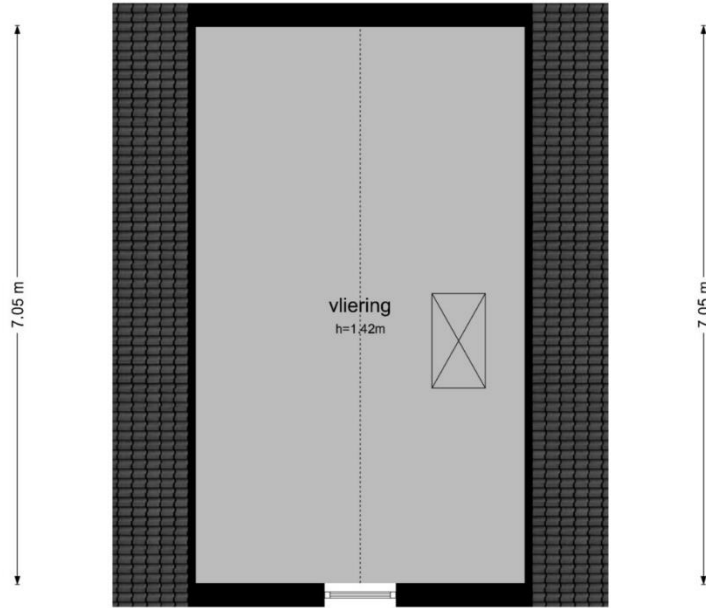


TEKENINGEN

Woning

Kerkhoflaan 80 - Zwanenburg
Tweede Verdieping

4.15 m

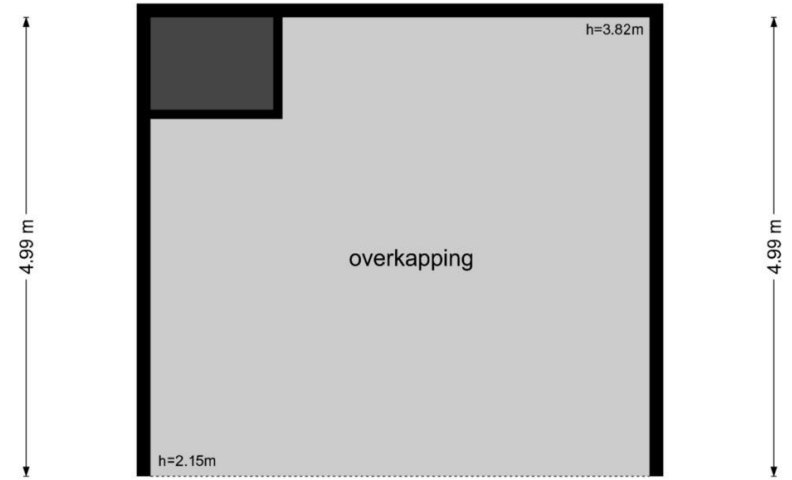


4.15 m

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

Kerkhoflaan 80 - Zwanenburg
Overkapping

5.42 m



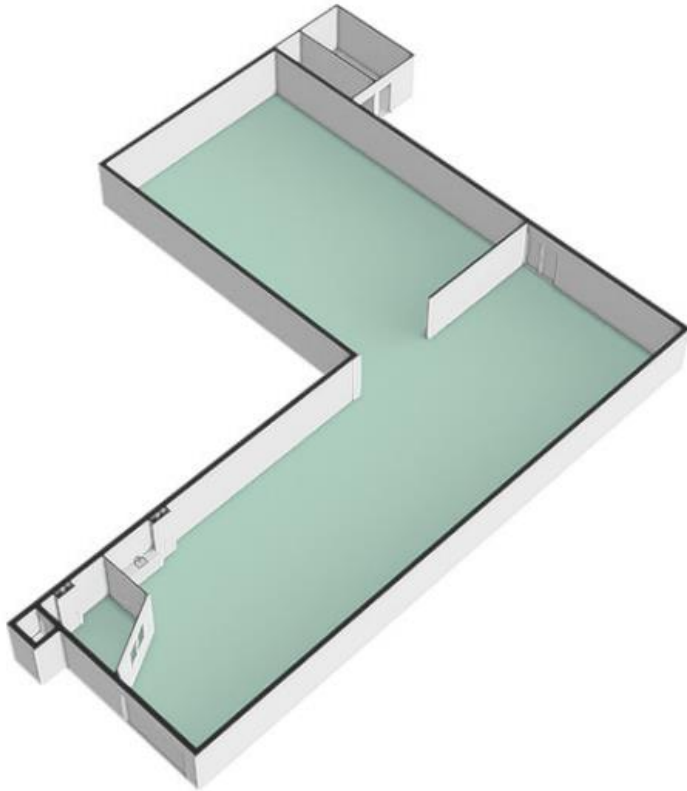
5.42 m

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

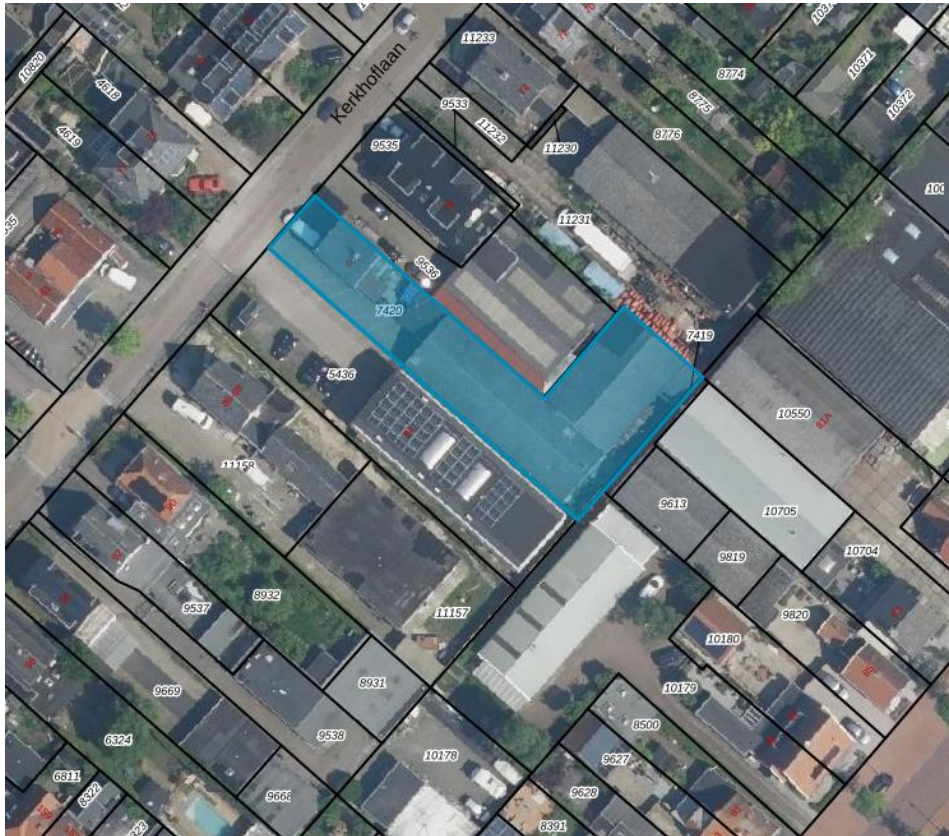


TEKENINGEN

Bedrijfsruimte



KADASTER



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500


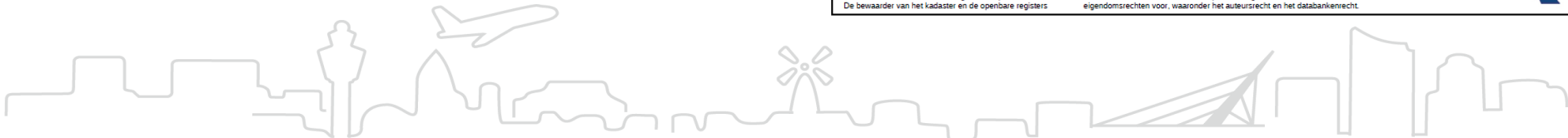
Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie A

Perceel 7420

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024
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.

DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Koopcontract: Model verkoper, op aanvraag beschikbaar.

Gunning: Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De vrijblijvende aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



CONTACT



Almar Bouwman

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl
023-5572288



Stephan Spillenaar

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl
023-5572288



SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



www.schenkmakeelaars.nl | info@schenkmakeelaars.nl | 023-557 22 88
Taurusavenue 183 Hoofddorp

