

## TE KOOP

**Op A-locatie verhuurde winkelruimte met  
verhuurde garage en  
leeg op te leveren bovenwoning.**

**Broekbergenlaan 48 te Santpoort-Noord**



**Vraagprijs € 750.000 k.k.**

## **PROJECTINFORMATIE**

### **TE KOOP**

**Op A-locatie verhuurde winkelruimte met verhuurde garage en leeg op te leveren bovenwoning.**

#### **Broekbergenlaan 48 te Santpoort-Noord**

In het dorpscentrum van Santpoort-Noord gelegen courant beleggingsobject op een opvallende en levendige locatie.

Het object bestaat uit:

Begane grond (verhuurd): winkelruimte van ca. 68m<sup>2</sup> inclusief kelder van ca. 7m<sup>2</sup>, achtergelegen garage van ca. 22m<sup>2</sup> met separate toegang.

Verdiepingen (leeg): een zelfstandige bovenwoning van ca. 115m<sup>2</sup> bestaande uit eigen entree op de parterre, twee ruime verdiepingen, fijn balkon en zolder.

Het object is prettig gelegen aan een pleintje wat de verbinding is met de Hoofdstraat en de Hagelingerweg, de twee belangrijkste winkelstraten van Santpoort-Noord.

Huurgegevens:

Huurgegevens zijn op aanvraag beschikbaar.

Indeling

Parterre:

Via een sluisdeur betreedt u de hoekwinkel, die momenteel in gebruik is als kleermakerij en stomerij. De winkel beschikt over een eigen afgesloten pantry, een toilet en een kantoorruimte. Daarnaast is er een kleine kelder aanwezig. De achtergelegen garage is bereikbaar via de garagedeur en is separaat verhuurd.

Eerste verdieping:

Via een aparte entree aan de rechterzijde betreedt u via de hal de trapopgang naar de eerste verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een ruime hal en dichte keuken, voorzien van een kookstoestel, koel/vries combinatie en een afwasmachine, een toilet, een grote lichte woonkamer over de breedte aan de voorzijde met uitzicht over het gezellige plein, suite stel naar een kleinere kamer aan de achterzijde, een fijn balkon is bereikbaar via schuifdeuren en via de keuken.

Tweede verdieping:

Op de tweede etage vindt u een overloop die toegang biedt tot een verzorgde badkamer voorzien van een toilet, ligbad, douche en wastafel. Daarnaast zijn er twee royale kamers en een keuken. Er is toegang tot de grote vliering middels een vlizotrap.

#### Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur en in de omgeving (gratis, met blauwe schijf tijdzone en twee laadplekken aanwezig).

#### Bereikbaarheid:

De winkelstraat is uitstekend bereikbaar te voet, met de fiets, auto en openbaar vervoer. Bushalte R-net bus en Station Santpoort-Noord zijn in de buurt gelegen.

#### Locatie:

De Hagelingerweg en de Hoofdstraat zijn straten met gezellige winkels en restaurants. Het object is gelegen aan het centrale plein in het dorp waar diverse (vers) winkels, koffiezaakjes en horeca zijn gelegen.

#### Bijzonderheden:

- De winkel en woning zijn nog niet juridisch en technisch gesplitst maar dit is wel mogelijk
- De woning heeft energielabel D
- De winkel heeft energielabel C
- Het object is voorzien van 12 zonnepanelen
- Het gebouw is geheel gerenoveerd in 2005
- Object wordt As-Is verkocht
- Airco installatie gedeeltelijk aanwezig.
- De tweede verdieping wordt geleverd met roerende zaken

#### Bestemming:

##### Centrum-1

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend op verdiepingsniveau, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening met baliefunctie;

#### Koopovereenkomst:

- Object wordt As Is verkocht
- Koopsom te vermeerderen met kosten koper.
- Notaris ter keuze van koper in regio Haarlem.
- Diverse verkoopclausules van toepassing, zie brochure.
- Uitdrukkelijk geldt een voorbehoud goedkeuring en gunningsrecht verkoper.
- Uitdrukkelijk gelden de voorwaarden en clausules zoals opgenomen in de projectinformatie.
- Zekerheidsstelling te voldoen binnen twee weken na tekenen koopakte.

## **KADASTER INFORMATIE**

Gemeente	Velsen
Sectie	E
Nummer	1061
Bijzonderheden	Eventuele erfdienstbaarheden, publiekrechtelijke beperkingen etc. zijn op te vragen via Bedrijfslocatie.NL.
Eigendomsbewijs / splitsingsakte	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL

## **VERKOOPGEGEVENS**

Vraagprijs	€ 750.000,- kosten koper
Overdrachtsbelasting / BTW	Overdrachtsbelasting voor rekening koper. Geen B.T.W. van toepassing.
Waarborgsom / bankgarantie	10% van de overeengekomen koopsom, te voldoen binnen 2 weken na mondelinge overeenstemming.
Notaris	Ter keuze van koper in regio Haarlem
Opleverdatum	In nader overleg te bepalen
Koopakte, clausules en voorwaarden	Bij een mondelinge overeenkomst zal een koopakte worden opgesteld door Bedrijfslocatie.NL. In de koopakte worden alle afspraken bevestigd en worden clausules opgenomen welke hierna staan vermeld.
Gunningsrecht	Uitdrukkelijk geldt een voorbehoud goedkeuring en gunningsrecht verkoper.

## **CLAUSULES VERKOOP BEDRIJFSONROEREND GOED**

Bij de verkoop van bedrijfsonroerend goed zijn de volgende clausules van toepassing. Deze clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit object meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwgebouwde objecten. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper voorgenomen gebruik.



#### Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

#### Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de milieu-informatie en / of het bodemonderzoeksrapport met betrekking tot de onroerende zaak. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

#### Funderingsclausule

Verkoper heeft in het kader van de verkoop geen onderzoek verricht naar de fundering en kan derhalve niet instaan voor de kwaliteit van de fundering. Koper vrijwaart verkoper van alle aanspraken inzake de fundering.

#### Waterhuishoudingclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

#### Bestemmingsclausule

Het verkocht is verkocht conform de daarop thans geldende bestemming. Het risico ter zake van wijziging van bestemmingsplannen of gebruiksbepalingen komt geheel voor rekening van koper. Koper dient zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden met betrekking tot het beoogde gebruik en vrijwaart verkoper van alle aanspraken inzake de bestemming.

#### Niet zelf in gebruik

Verkoper heeft het Verkochte niet of recentelijk niet zelf in gebruik gehad. Uit dien hoofde is zij niet bekend met eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken ten aanzien van die eigenschappen respectievelijk gebreken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

### EPA

Verkoper heeft geen Energie Prestatie Certificaat laten opstellen ten behoeve van de verkoop. Koper en verkoper komen nader overeen af te zien van levering van het certificaat.

### Maatvoering

Verskil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. Het Verkochte is niet opgemeten en wordt verkocht 'as-is'. Vanwege de diverse plattegronden, maten en complexiteit van de gebouwen is een globale totaal maat gecommuniceerd. Er is geen NEN2580 rapport of meetrapport aanwezig. De werkelijke maatvoering kan afwijken van de opgegeven maatvoering vanwege de complexiteit van de gebouwen en afwerkingen.

Koper is zelf verantwoordelijk zich te vergewissen van exacte indeling, afwerking en maatvoeringen en opgegeven maten en plattegronden zijn slechts indicatief en kunnen bovendien afwijken van de bestaande situatie.

Afwijking van de maatvoering is vanwege de complexiteit en afwerkingen van het object niet uitgesloten en koper aanvaardt uitdrukkelijk deze omstandigheid. Koper vrijwaart Verkoper alsmede (de medewerkers van) verkopend makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel oppervlakte als inhoud van het object.

### Client onderzoek

Op grond van de WWFT is ons kantoor verplicht tot het verrichten van cliëntonderzoek bij een voorgenomen transactie. In dit kader dient voorafgaand aan de totstandkoming van een transactie de koper onder andere een kopie identiteitsbewijs, recente KVK uittreksels en ingevulde en ondertekende UBO verklaring en verklaring herkomst gelden te overhandigen en dient de koper aan wie verkoper voornemens is te verkopen volledig medewerking te verlenen aan het door verkopend makelaar en notaris uit te voeren client onderzoek.

De makelaar zal strikt vertrouwelijk omgaan met verkregen gegevens.

### Goedkeuring verkoper

Koper is ermee bekend dat alle uitgebrachte voorstellen namens verkoper worden verricht onder het uitdrukkelijke voorbehoud van definitieve goedkeuring verkoper.

Voor meer informatie of projectdocumentatie kunt u contact opnemen met onze  
bedrijfsmakelaars of kijken op [www.bedrijfslocatie.nl](http://www.bedrijfslocatie.nl).

### **VOORBEHOUD**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan worden dat de in deze brochure verstrekte gegevens slechts indicatief zijn. Bedrijfslocatie.NL en de verkoper / verhuurder van het object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maten etc.) zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder / koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De eventueel bijgevoegde tekeningen worden slechts verstrekt om inzicht te geven in de maatvoering en indeling van de betreffende ruimte en kunnen niet voor een ander doel worden gebruikt. Van belang zijnde documentatie, is bij Bedrijfslocatie.NL op te vragen.

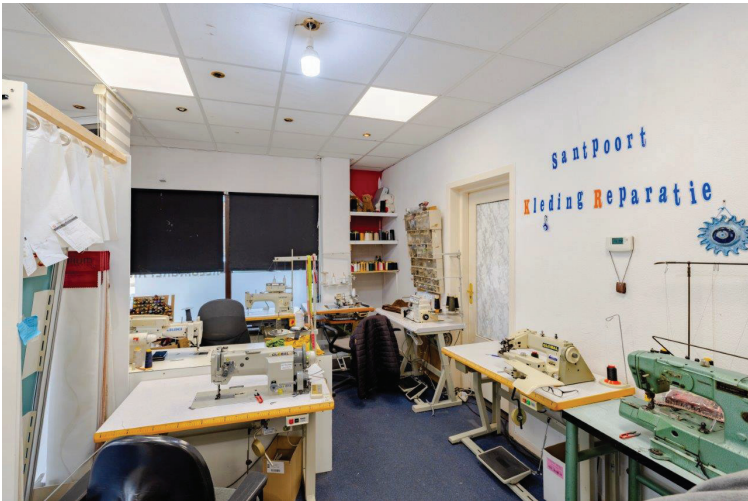
### **INFORMATIE EN BIEDINGEN**

Bedrijfslocatie.NL Bedrijfsmakelaars - Taxateurs  
De heer G.E. van der Schaaf  
Oudeweg 8<sup>E</sup> 2031 CC HAARLEM  
Tel: 023-5251525  
[www.bedrijfslocatie.nl](http://www.bedrijfslocatie.nl) / [info@bedrijfslocatie.nl](mailto:info@bedrijfslocatie.nl)

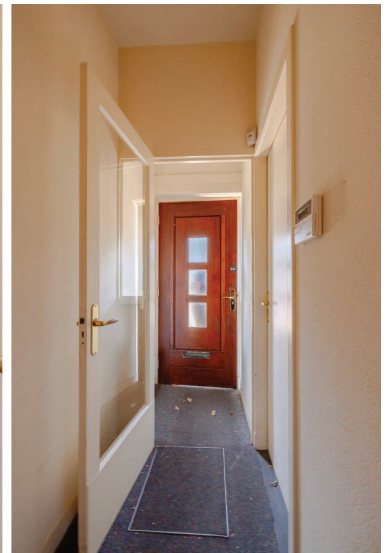
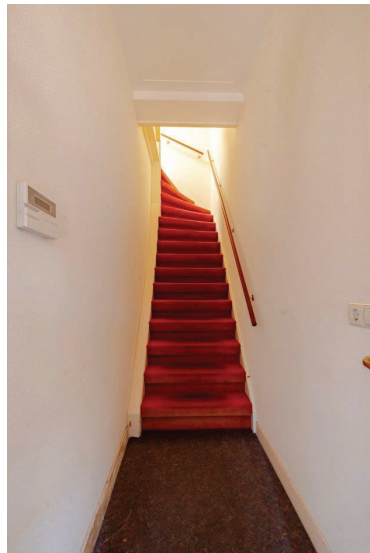
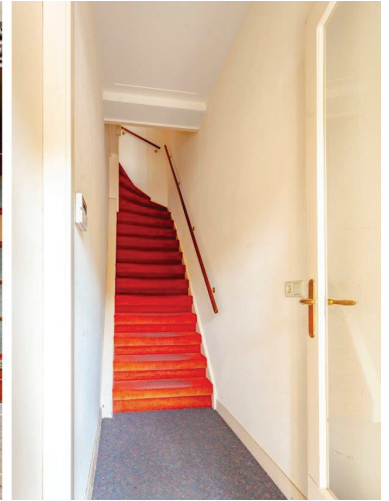
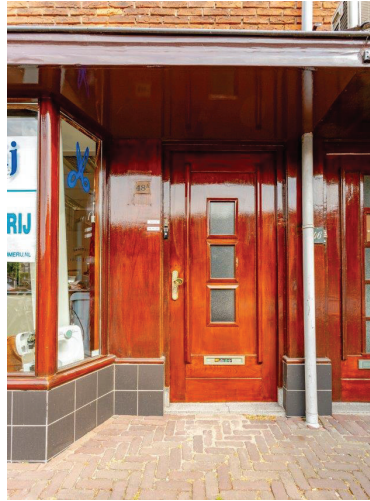
















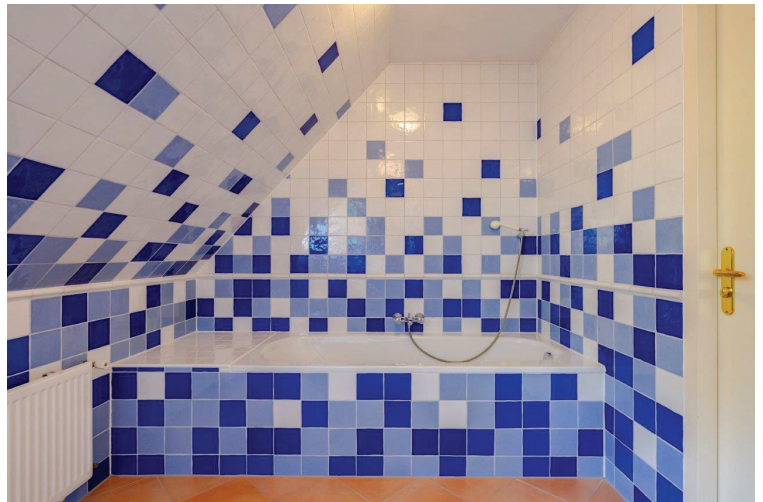














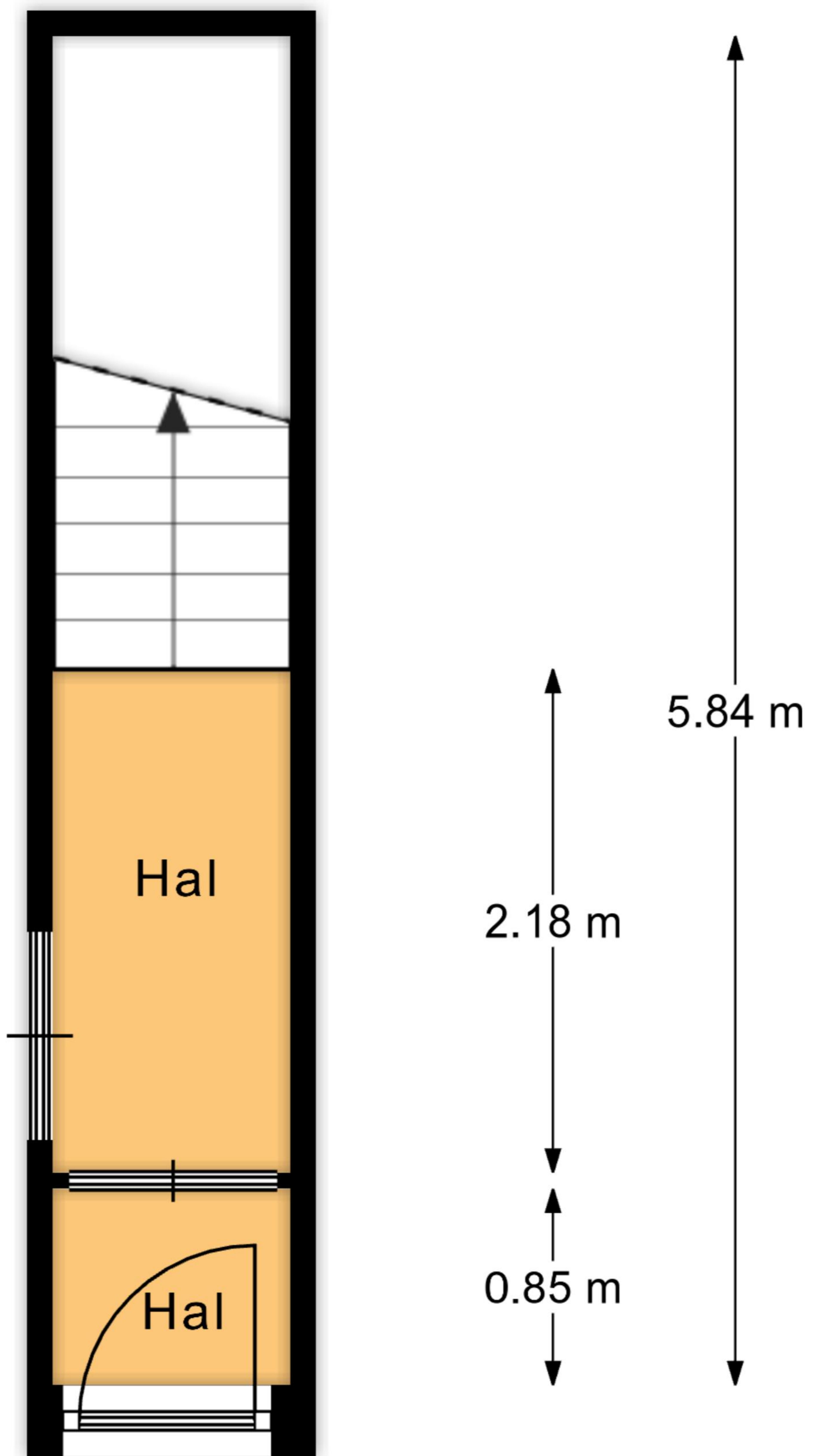








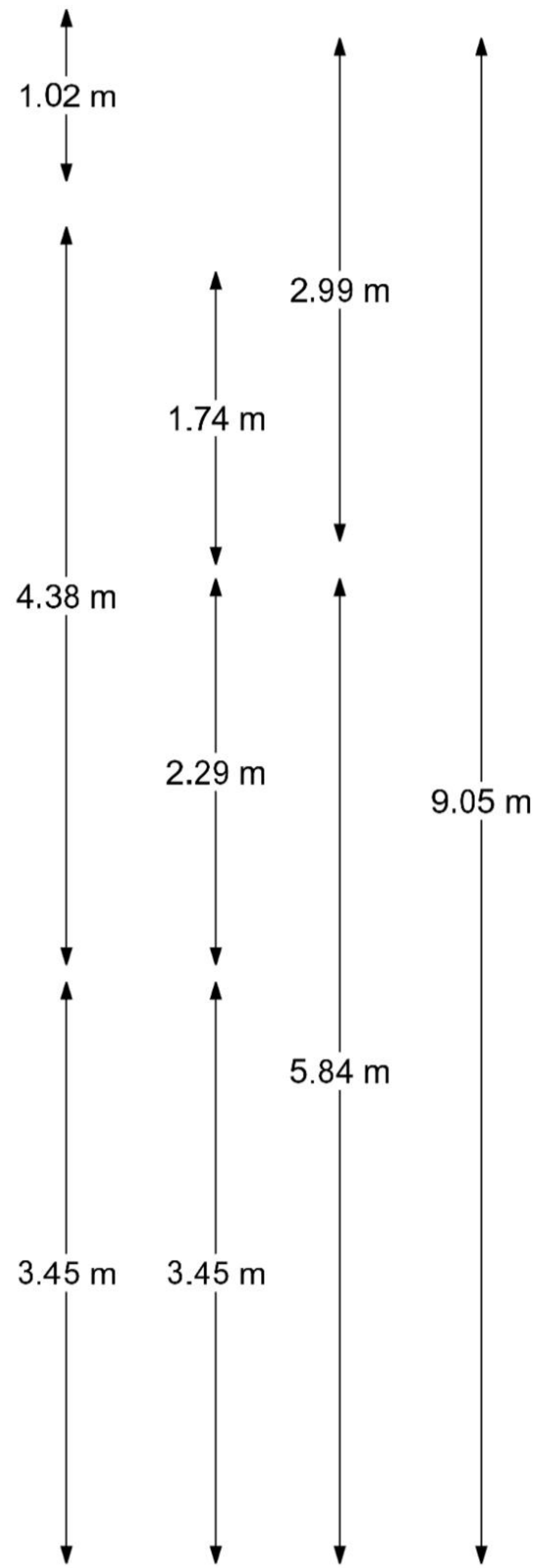
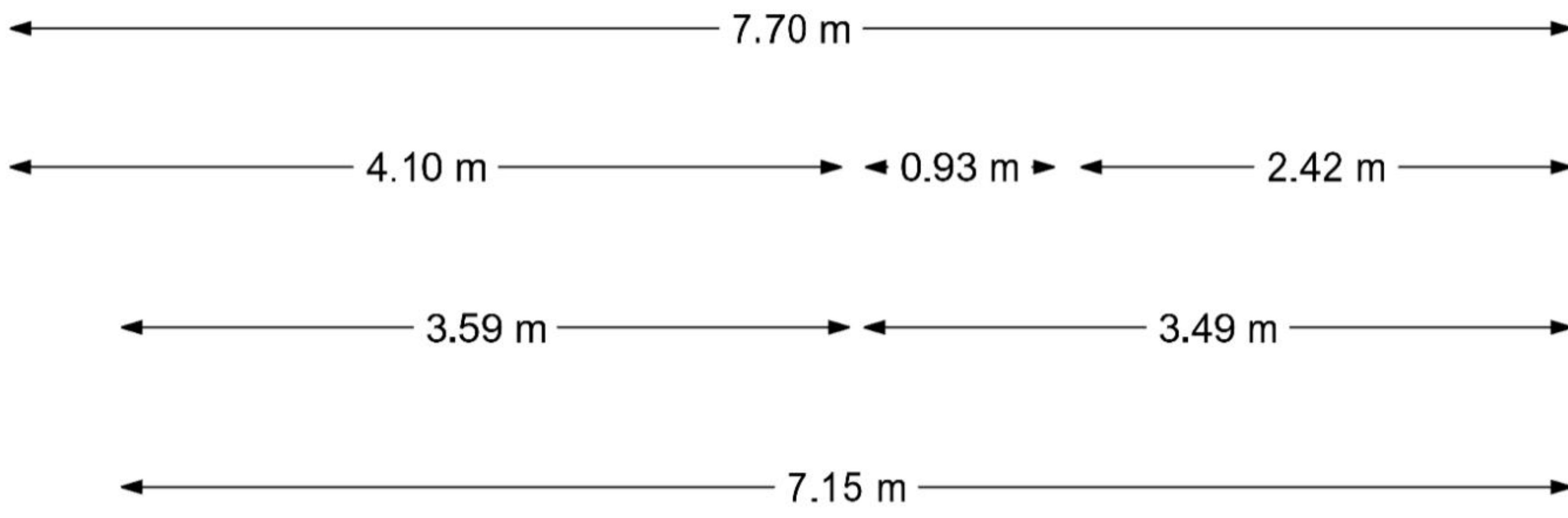
← 1.03 m →



## Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

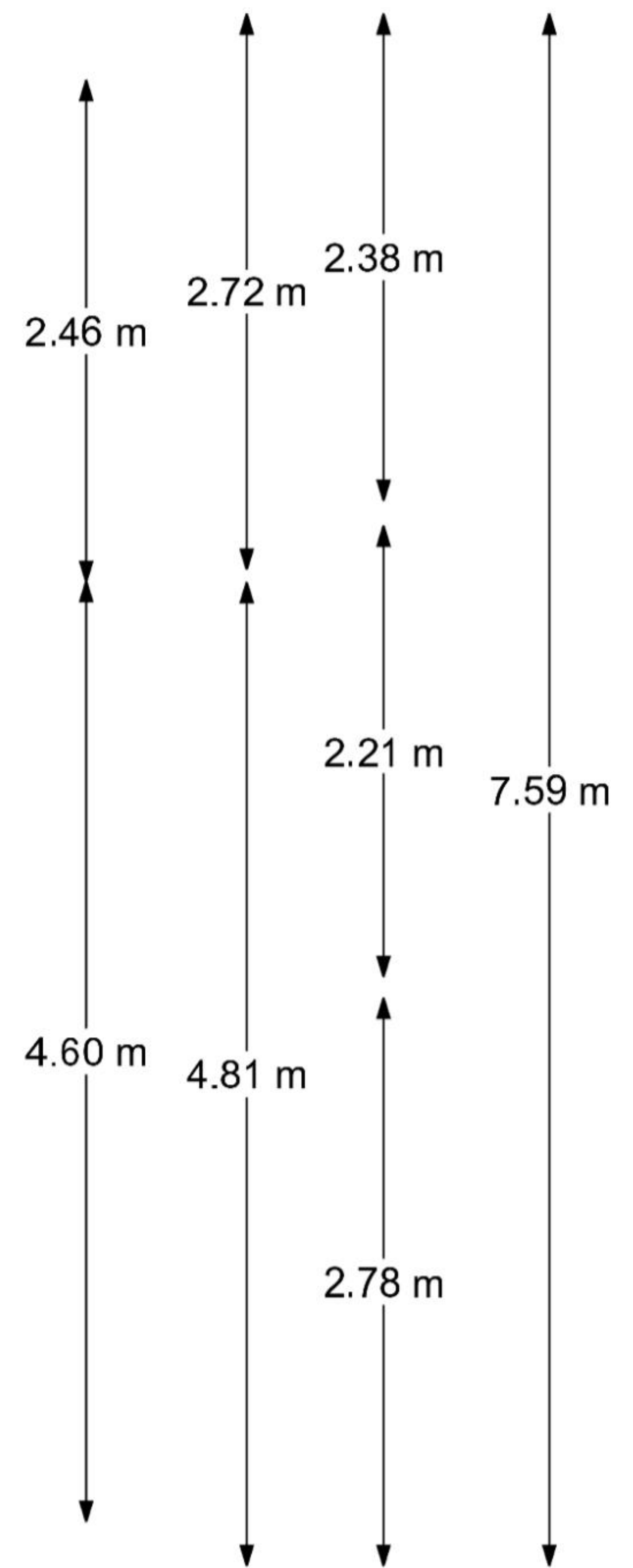
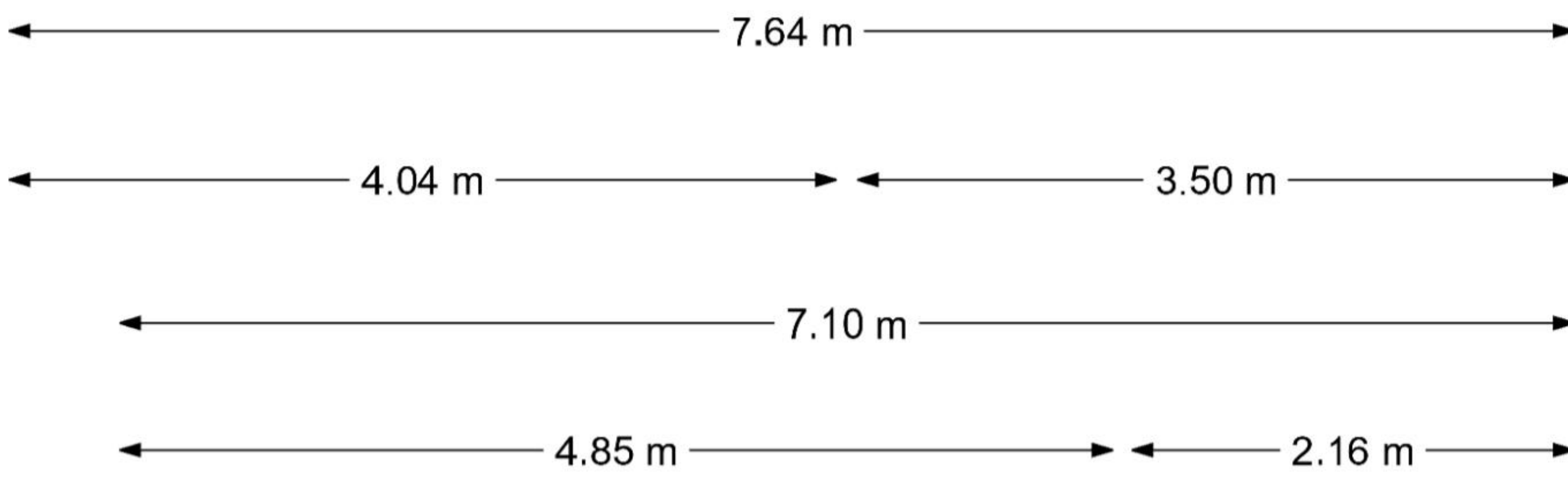




1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl





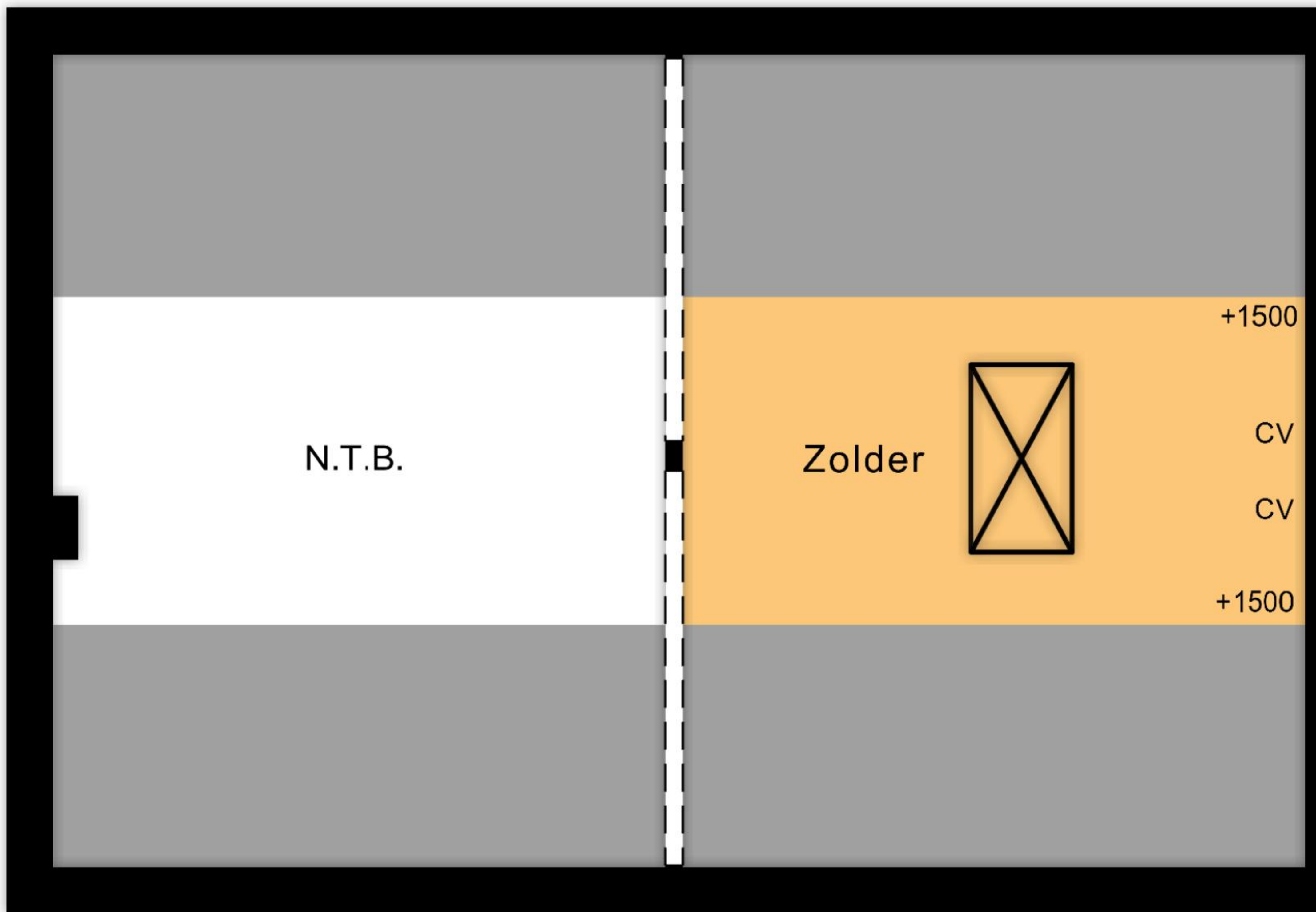
2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



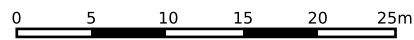
← 7.18 m →


← 3.57 m →



### 3e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velsen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1061</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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.