



**Noordeinde 40**  
Monnickendam

Koopsom:  
€ 285.000 k.k.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep

**Bedrijfsmakelaars**

## Omschrijving

### Geweldige kans in historisch Monnickendam!

Dit charmante pand op het bekende Noordeinde in Monnickendam, is onlangs gerenoveerd en klaar voor een nieuwe eigenaar. Het betreft hier de begane grond, bestemd voor horeca in de categorieën I of III. De ligging in het historische centrum, op loopafstand van de oude haven en de jachthavens, is zeer gunstig. De haven is in de zomer een trekpleister voor toeristen en in de directe omgeving van het pand bevinden zich meerdere hotels, een museum en een historische kerk.

De ruimte is ca. 80m<sup>2</sup> VVO en heeft een rechthoekige vorm, met aan de voorkant grote ramen, met charmante kozijnen. Achterin de ruimte bevinden zich 2 toiletten. De ruimte wordt casco opgeleverd, maar inclusief toiletten en cv-installatie.

### Voorzieningen/bijzonderheden

- Grote ramen
- Cv-installatie
- 2 Toiletten
- Volgens het geluidsrapport is deze ruimte dichtgetimmerd. Alle elektra en lichtpunten moeten daarom uitsluitend opbouw zijn. Het realiseren van inbouw is verboden.

### Bestemming

Horeca categorie I en III.

### Locatie en bereikbaarheid

De ligging in het historische centrum, op loopafstand van de oude haven en de jachthavens, is zeer gunstig. De haven is in de zomer een trekpleister voor toeristen en in de directe omgeving van het pand bevinden zich meerdere hotels, een museum en een historische kerk. Geniet van de fantastische sfeer, met vele monumentale gebouwen en huizen in smalle steegjes en straatjes. De bushalte is op loopafstand, van waaruit je kunt reizen richting Amsterdam, Purmerend en Hoorn. Monnickendam heeft een uitstekende ligging op ongeveer 20 autominuten van Amsterdam en het is ongeveer 15 minuten met de bus naar de halte van de Noord-Zuidlijn (station Noord).

### Parkeren

Gratis openbaar parkeren.

### Vraagprijs

€ 285.000,- k.k.

### Bijdrage VvE

€ 185,- per maand.

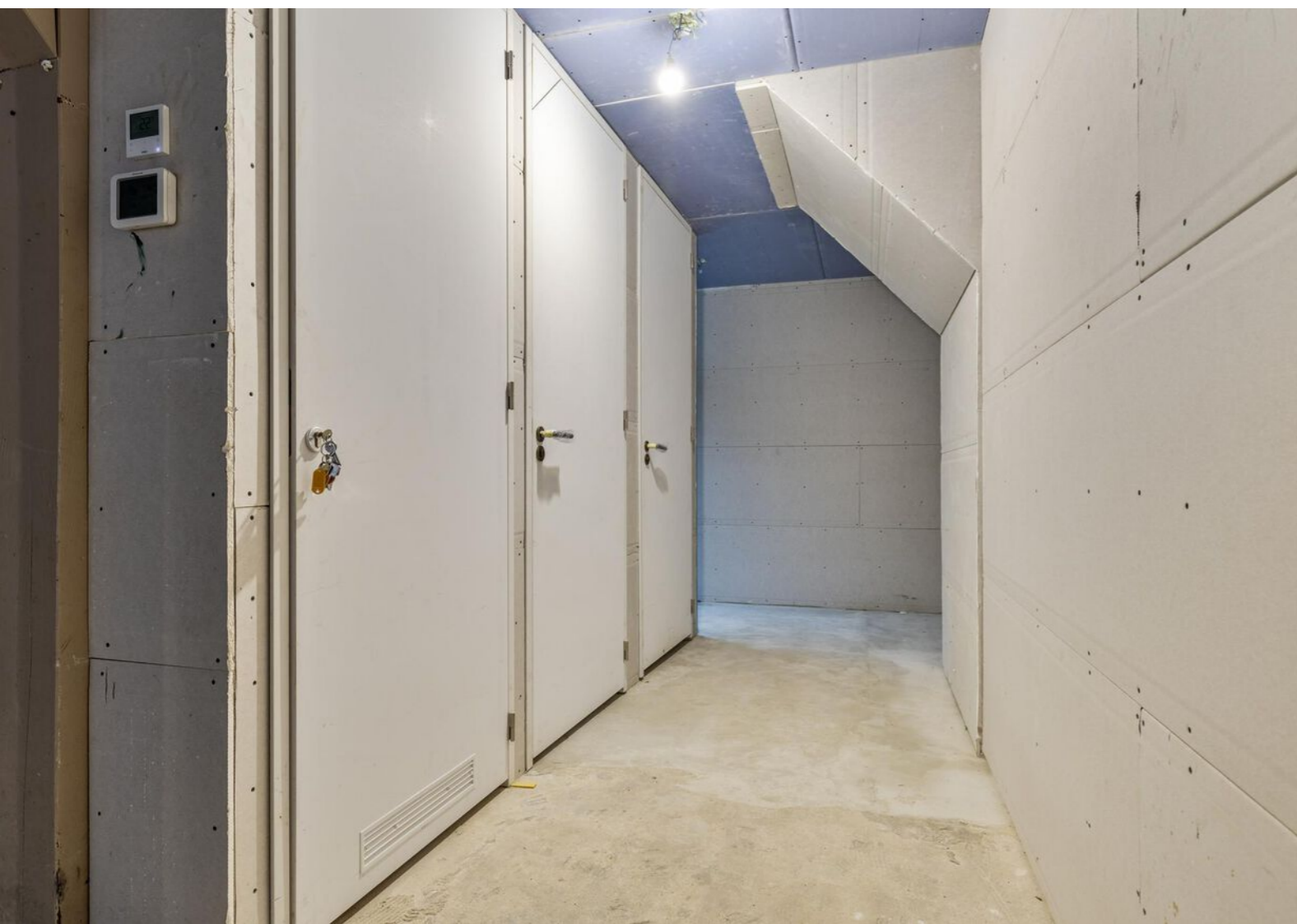
### Aanvaarding/oplevering

In overleg.











## Meetcertificaat

van Roenburg  
& Woning Diagnose



### 2. Meetcertificaat

Hierbij verklaart M. Jongejan, dat van het

**Object:** Bedrijfspand te Monnickendam

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	90 m <sup>2</sup>
VVO bedrijfsruimte	80 m <sup>2</sup>

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhouden van gebouwen" 1e druk mei 2007.

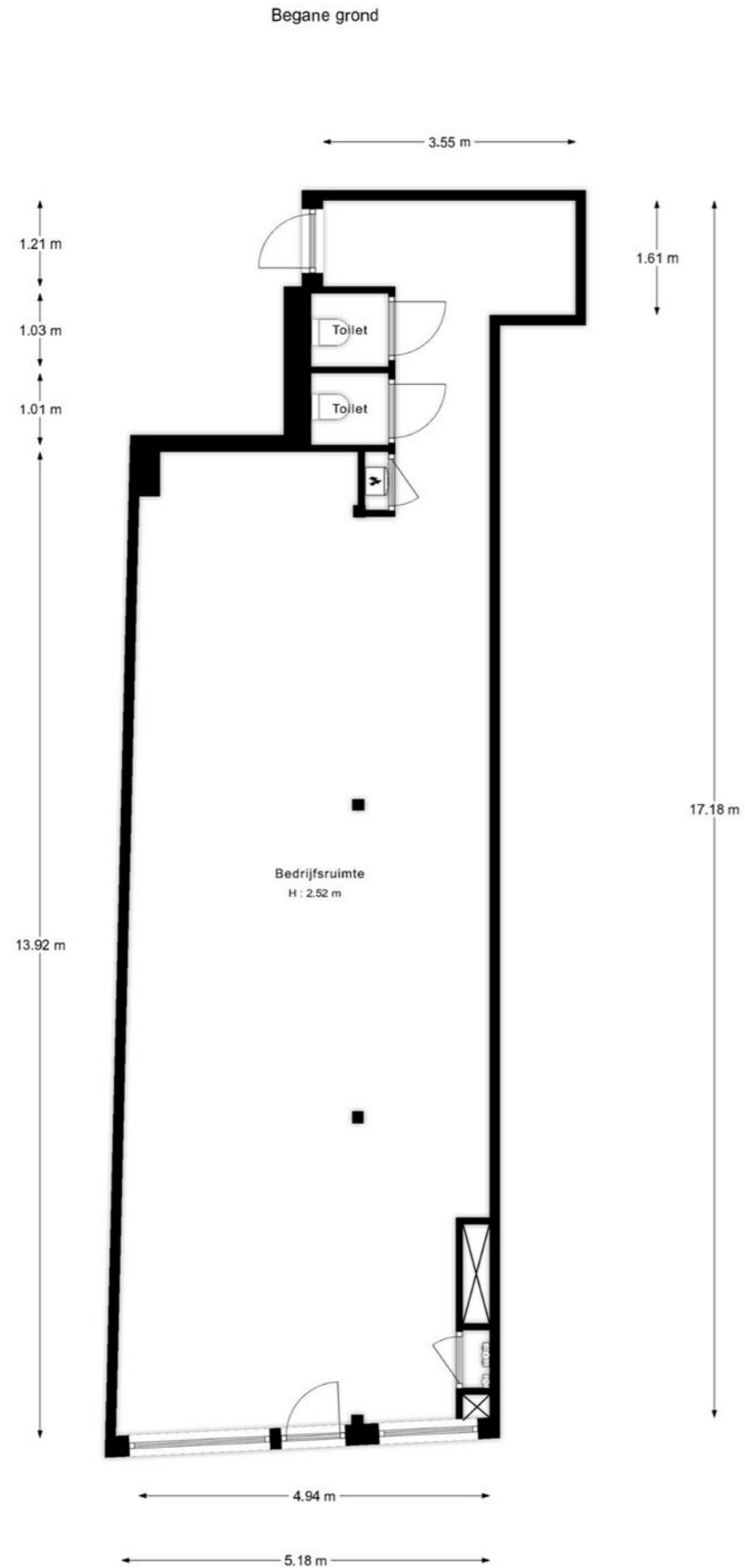
Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 16 januari 2025

Van Roenburg & Woning Diagnose B.V.

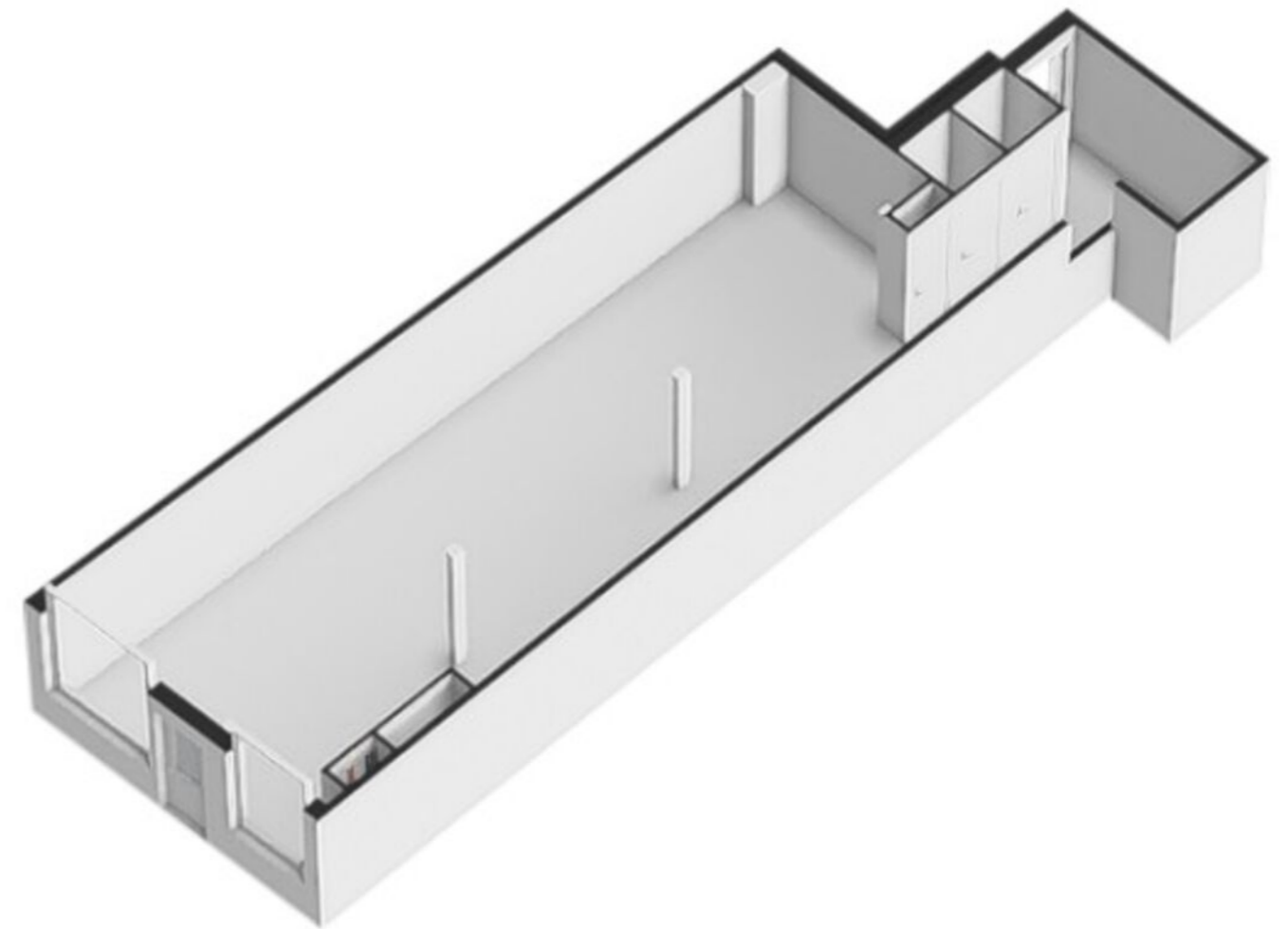
D. Verhaaf



# Plattegrond



# 3D Plattegrond





Kadastrale kaart Uw referentie: Noordeinde 40



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Monnickendam  
Sectie A  
Perceel 2670

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.



BETREFT	
Monnickendam A 4012 A1	
UW REFERENTIE	
Noordeinde 40	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
07-01-2025 - 17:17	S11195086827
VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
07-01-2025 - 14:59	07-01-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Monnickendam A 4012 A1](#)  
Kadastrale objectidentificatie: 072860401210001  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locaties** Noordeinde 40  
1141 AN Monnickendam  
BAG identificatie: 085201000006887  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Noordeinde 40  
1141 AN Monnickendam  
BAG identificatie: 085201000009235  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Vereniging van eigenaren** [Vereniging van Eigenaars Noordeinde 40, 40A en 40B te Monnickendam](#)

**Ontstaan uit** [Monnickendam A 1313](#)  
[Monnickendam A 2670](#)

**Splitsingsakten** [Hyp4 90250/25](#) **Ingeschreven op** 27-12-2024 om 09:00  
Verbetering

[Hyp4 89949/125](#) **Ingeschreven op** 22-11-2024 om 09:00  
Splitsing in appartementsrechten  
Is met tekening ingeschreven

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 89949/125](#) **Ingeschreven op** 22-11-2024 om 09:00  
Splitsing in appartementsrechten  
Is met tekening ingeschreven



# Bestemmingsplan

- g. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- h. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e geldt voor garageboxen:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
  - 2. garageboxen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage';
  - 3. de bouwhoogte van een garagebox bedraagt ten hoogste de bestaande hoogte.

## 10.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt:

- a. er worden geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, paardrijbakken, zwembaden en tennisbanen gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen:
  - 1. op een afstand van 1,50 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, en daarvoor ten hoogste 1,00 m bedraagt;
  - 2. van 2,00 m op de erfgrans bij zijerven bij hoekpanden met twee straatgevels uitsluitend is toegestaan wanneer de zijtuin grenst aan een voetpad, fietspad en/of parkeerplaats of -haven;
- c. de bouwhoogte van terrasschotten-/afscheidingen bedraagt ten hoogste 1,50 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- e. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

## 10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de milieusituatie, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 10.2.1 onder b in die zin dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 1,25 maal de voorgevelbreedte, mits:
  - 1. bij een gebouw met een nok evenwijdig aan de straat als richtlijn voor de voorgevelbreedte een gemiddelde wordt genomen van de gangbare erfbreedte in de omgeving van het betreffende gebouw;
  - 2. deze afwijking niet wordt toegepast bij rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten;
- b. van het bepaalde in 10.2.2 onder a in die zin dat zwembaden en/of tennisbanen worden toegestaan, mits tevens de in 10.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan horecabedrijven, de beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid in een bedrijfswoning, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de bedrijfswoning en meer dan twee kamers worden gebruikt;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning en voor een beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, en/of een kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheid;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van:
  - 1. detailhandel ondergeschikt en ten dienste aan de horecafunctie;
  - 2. de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'detailhandel', in welk geval een slijterij is toegestaan;
- e. het opslaan en/of stallen van producten, materiaal, en naar de aard daarmee gelijk te stellen goederen buiten de bedrijfsgebouwen, anders dan ten behoeve van het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf en de op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, een zwembad en/of een tennisbaan.

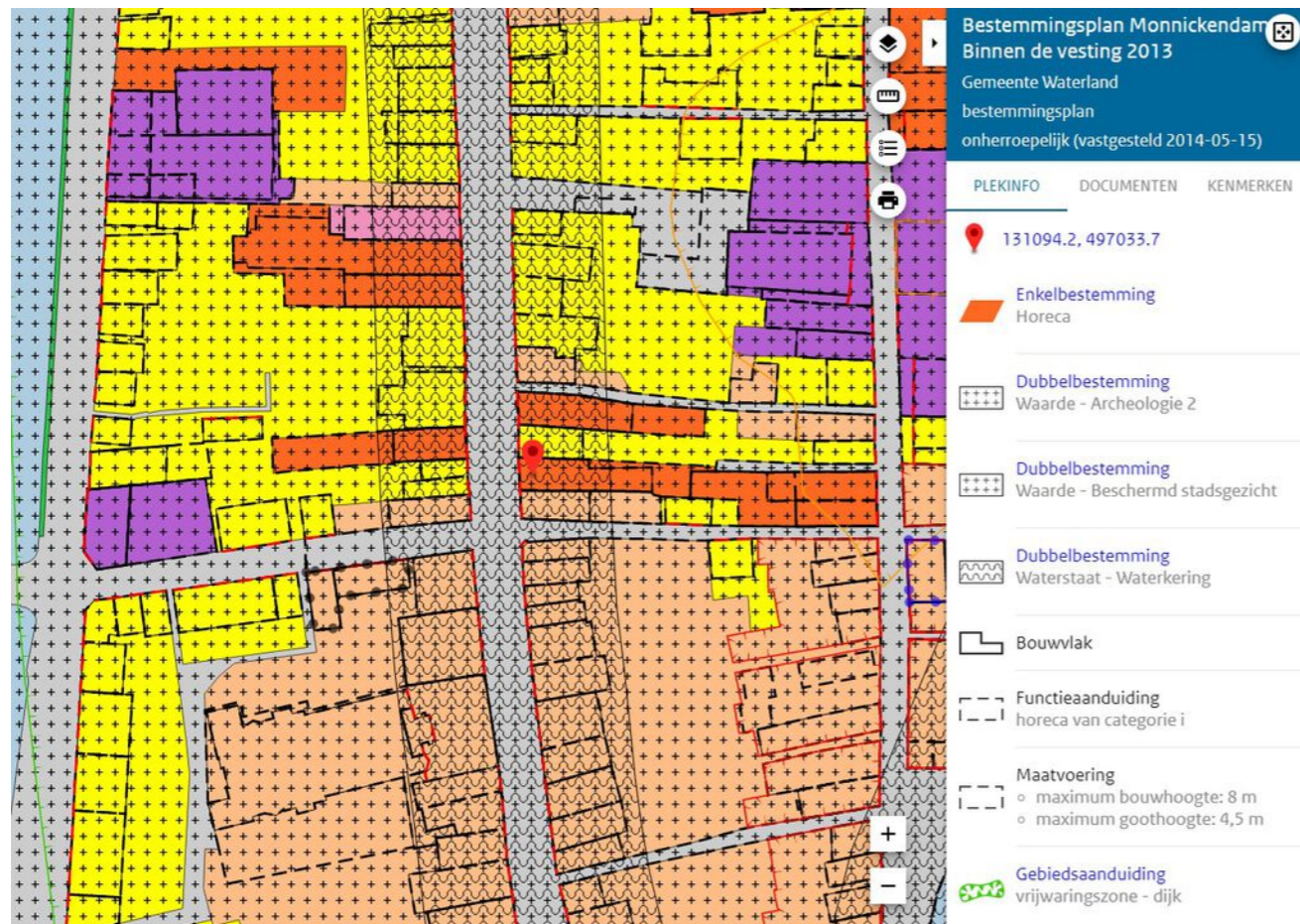
## 10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de woonsituatie, de verkeers- en parkeersituatie en de milieusituatie, worden afgeweken van:

# Bestemmingsplan

- a. het bepaalde in 10.4 onder c in die zin dat bijbehorende bouwwerken bij een woning worden gebruikt voor mantelzorg, mits:
  - 1. eerst alle mogelijkheden van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken optimaal benut worden om met inwoning een oplossing te bieden aan tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg;
  - 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - 3. de mantelzorg geboden wordt in de bestaande bebouwing;
  - 4. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte beperkt blijft tot 60 m<sup>2</sup>;
  - 5. het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de mantelzorg een ruimtelijke eenheid vormt met de op hetzelfde perceel gesitueerde (bedrijfs)woning, waarbij de maximale afstand van de woning tot het bijbehorend bouwwerk 20,00 m bedraagt;
  - 6. dit geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
  - 7. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. het bepaalde in 10.4 onder f in die zin dat gronden worden gebruikt voor een zwembad of een tennisbaan, mits:
  - 1. het zwembad of de tennisbaan wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van het woonhuis;
  - 2. het zwembad of de tennisbaan zoveel mogelijk recht achter de voorgevel van (het hoofd)gebouw(en) wordt gesitueerd;
  - 3. geen bouwwerken ten behoeve van verlichting bij een zwembad en/of een tennisbaan worden aangebracht.

## Bestemmingskaart



[www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)  
020-435 70 20

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.