

# TE KOOP

## € 249.000 K.K.

Pullen Makelaardij

Langstraat 11  
4288 JK UITWIJK  
(0183) 44 82 80



HET KOMPAS  
woninginrichting  
*Waar de passie is, is het hart*

HET KOMPAS  
woninginrichting  
*Waar de passie is, is het hart*

## Ambachtweg 29 B

2841 MB Moordrecht



# Ambachtweg 29 B 2841 MB Moordrecht

## Inleiding

---

Representatieve kantoorruimte met vergaderruimte, berging, toiletgroep en pantry gelegen op de tweede verdieping (derde etage) in een hoogwaardig afgewerkt kantoorgebouw.

De entree en trappenhuis worden gedeeld met de eigenaren van de begane grond en tweede verdieping.

Op de verdieping bevinden zich een kantoortuin en 3 kantoorruimtes eventueel ook te gebruiken als spreekkamer. Verder is er een toiletgroep en een pantry. Totale oppervlakte 130m<sup>2</sup> VvO.

De ruimtes zijn strak afgewerkt met vloerbedekking en systeemplafonds voorzien van geïntegreerde verlichting, airco's en ventilatiesysteem.

Parkeren:

Bij het object behoort een viertal parkeerplaatsen gelegen op het voorterrein.



# Voorzieningen

---

## Locatie/bereikbaarheid:

Centraal gelegen op bedrijventerrein 't Ambacht. Dit bedrijventerrein is centraal gelegen op 5 autominuten van de Rijksweg Rotterdam – Gouda. Nabij de grotere plaatsen Gouda, Rotterdam en Zoetermeer.

## Voorzieningen:

- Gezamenlijke entree
- Lichte hal/kantoorruimten
- Modern toilet met fontein
- Open keuken met pantry en vaste kast
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Flexibele indeling
- Verwarming en airconditioning (2 units)
- Voldoende elektra-, data- en lichtpunten
- Eigen alarmsysteem
- Diverse brandveiligheidsvoorzieningen



---

Verkocht wordt volgens het 'as is where is' principe. Het huidige opleveringsniveau en installaties zullen dan ook om niet aan koper ter beschikking worden gesteld. Dit houdt in dat de overeen te komen koopsom inclusief het inbouwpakket en installaties is en koper geen rechten kan ontleen aan de werkbaarheid van het inbouwpakket en installaties.

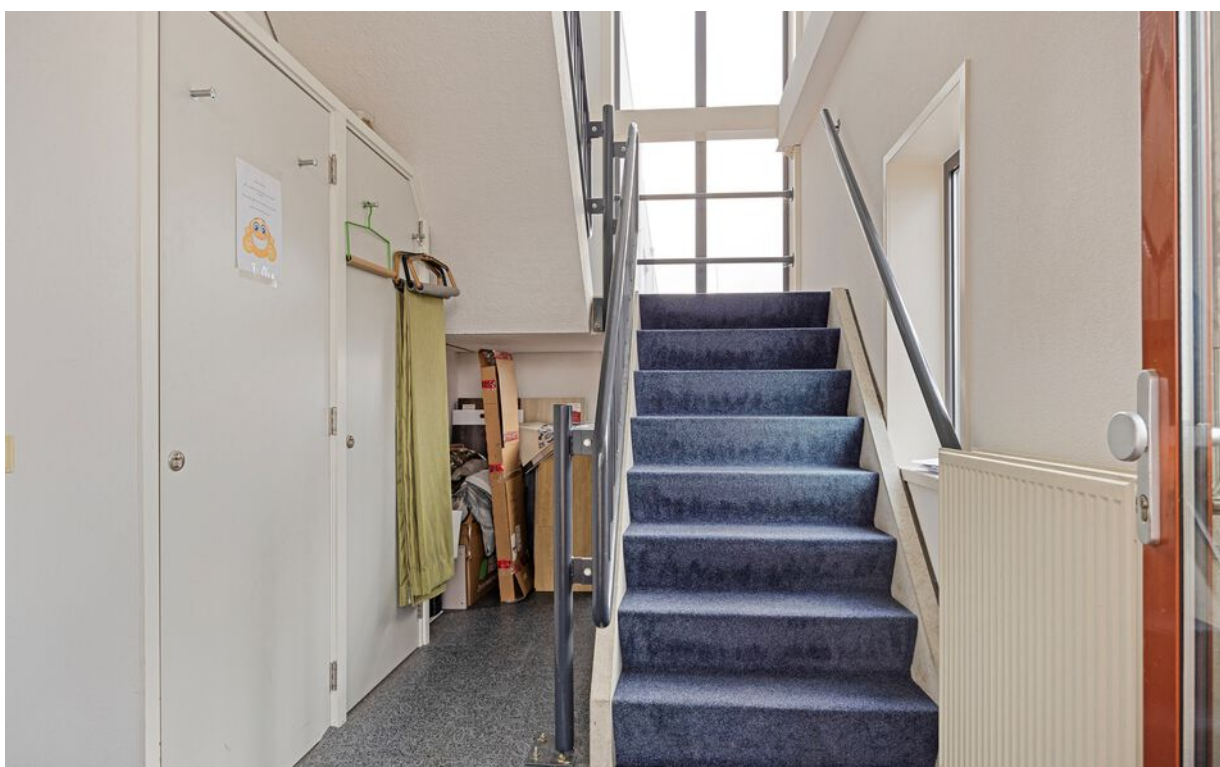
Vereniging van Eigenaren:

Koper dient van rechtswege lid te worden van de Vereniging van Eigenaren waarvoor jaarlijks een voorschot verschuldigd is. Momenteel bedraagt de bijdrage € 250,00 per maand.

Beschikbaar per direct

# Foto's

---



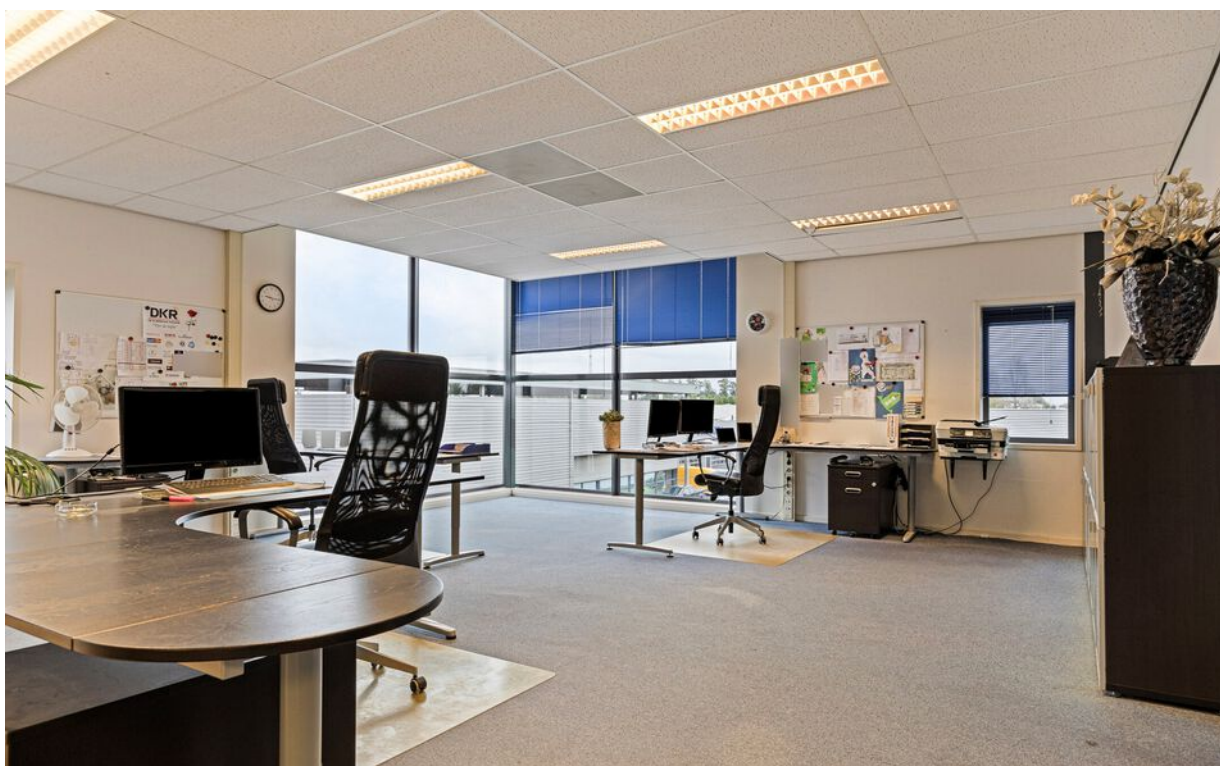
# Foto

---



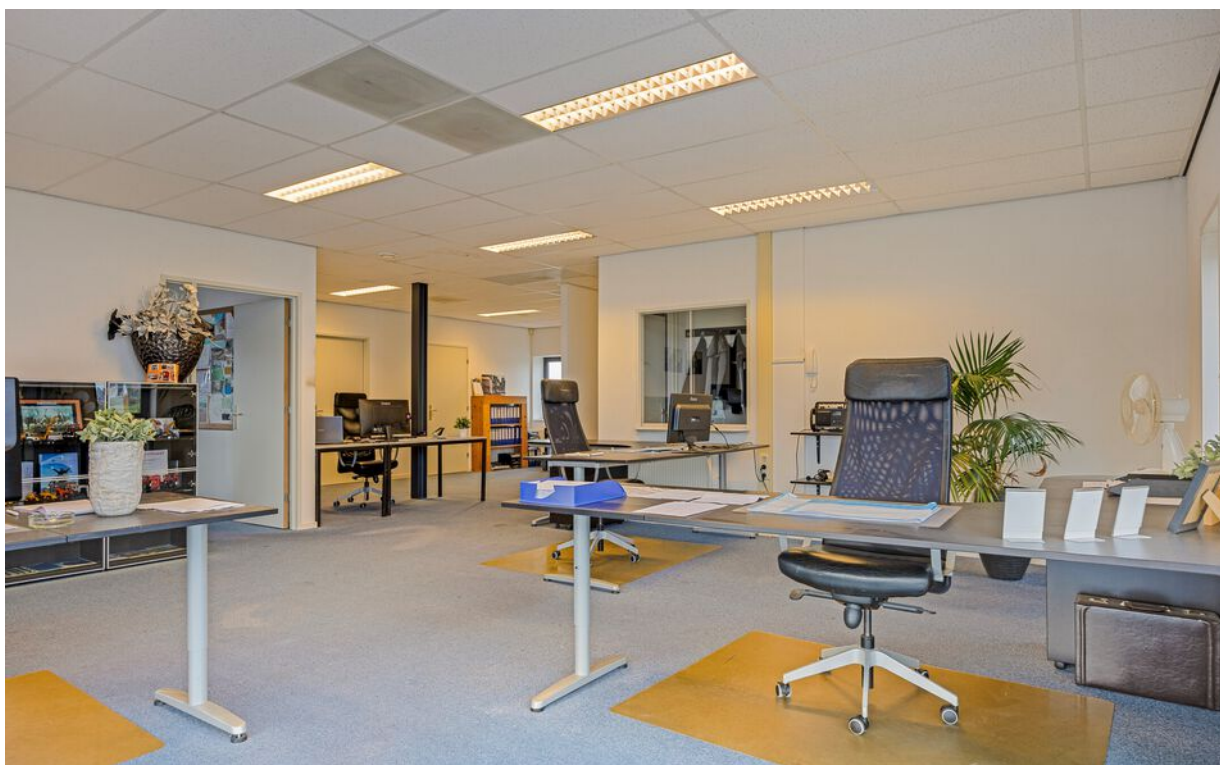
# Foto's

---



# Foto's

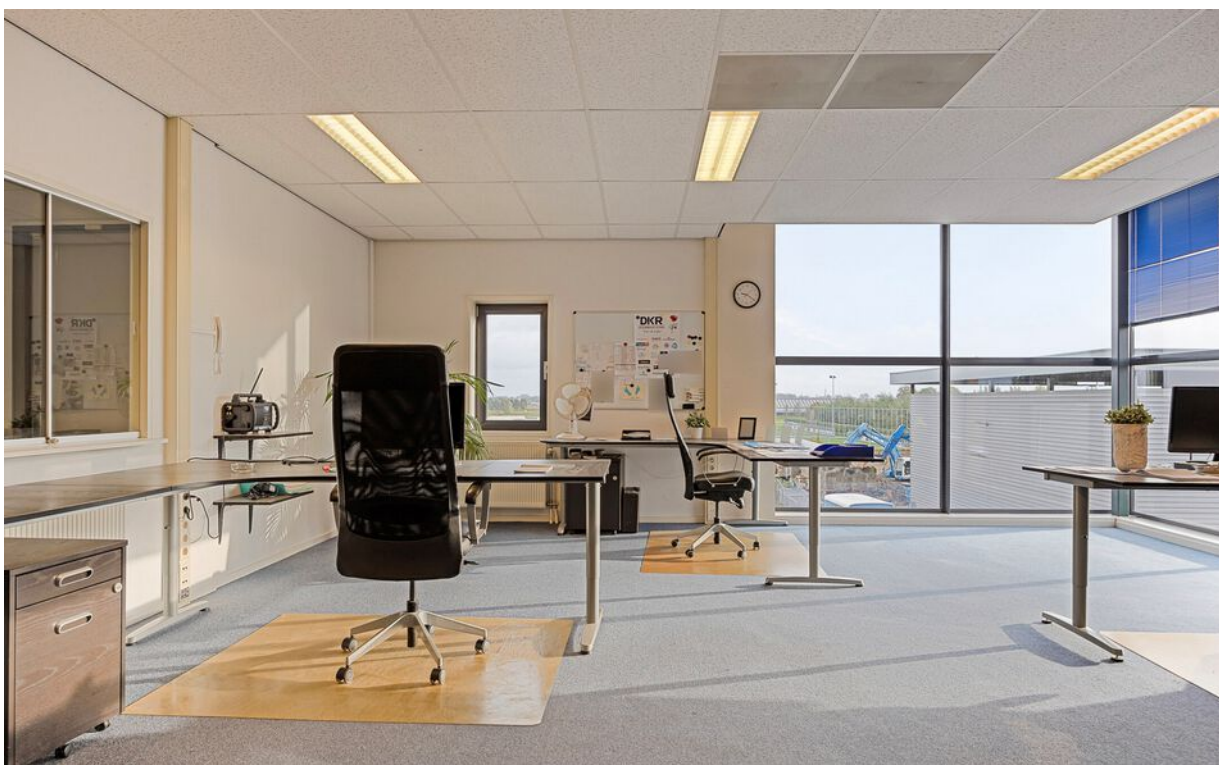
---





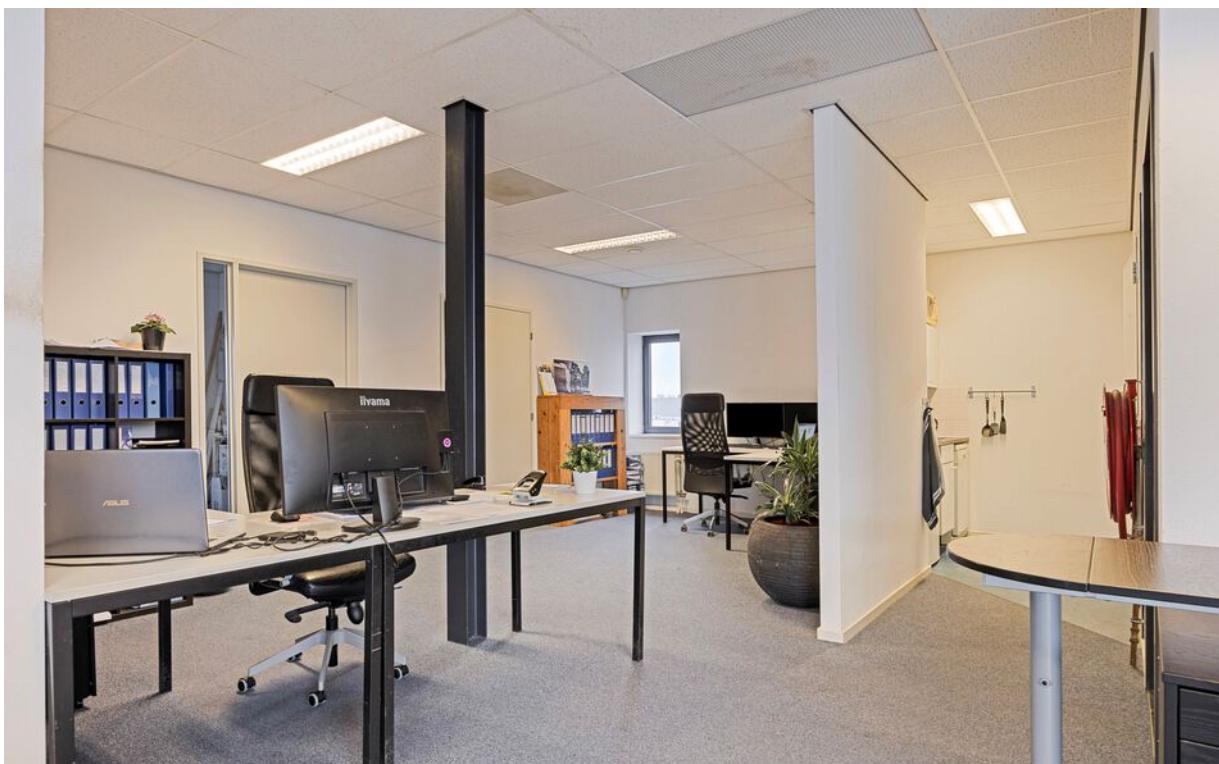
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



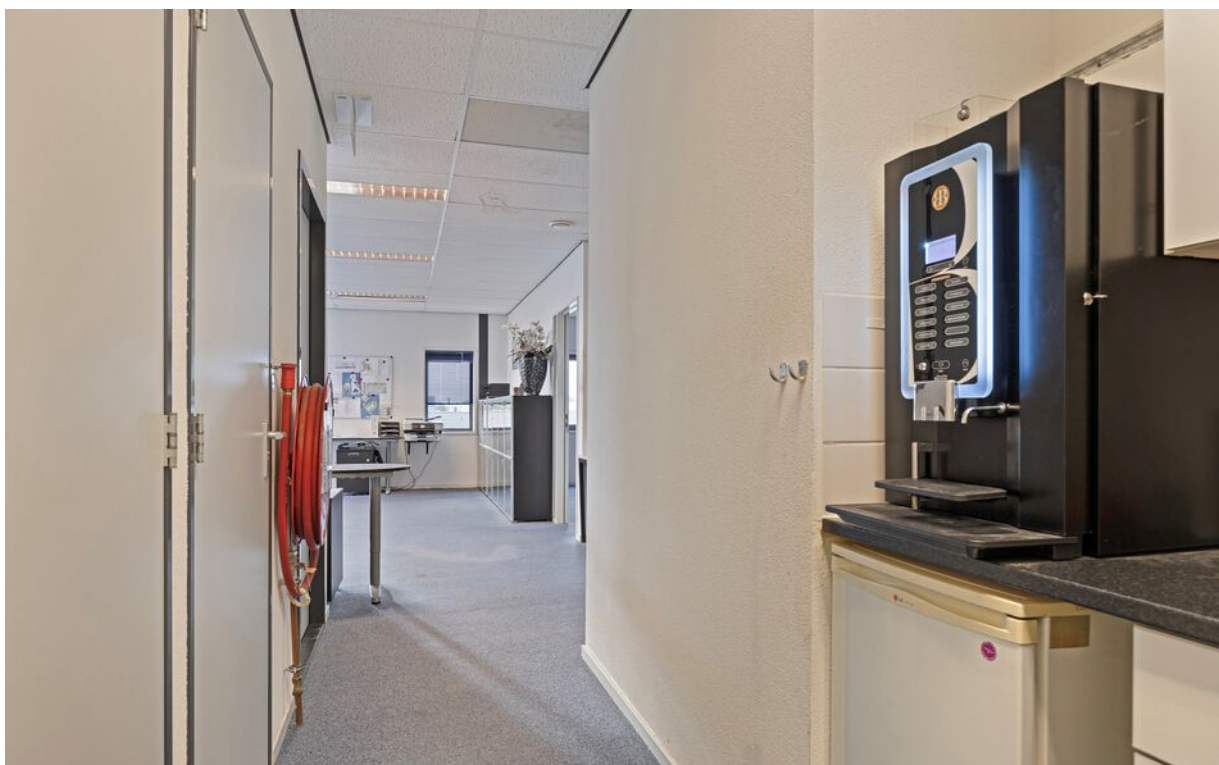
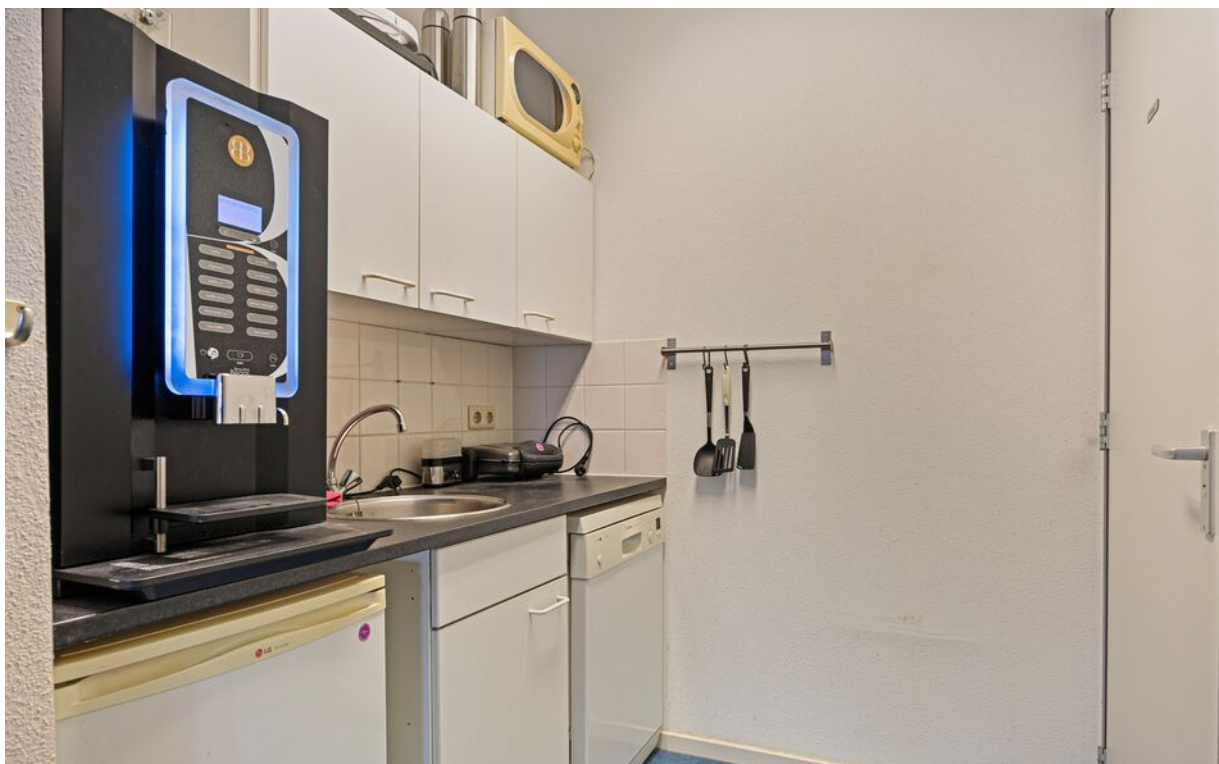
# Foto's

---



# Foto's

---



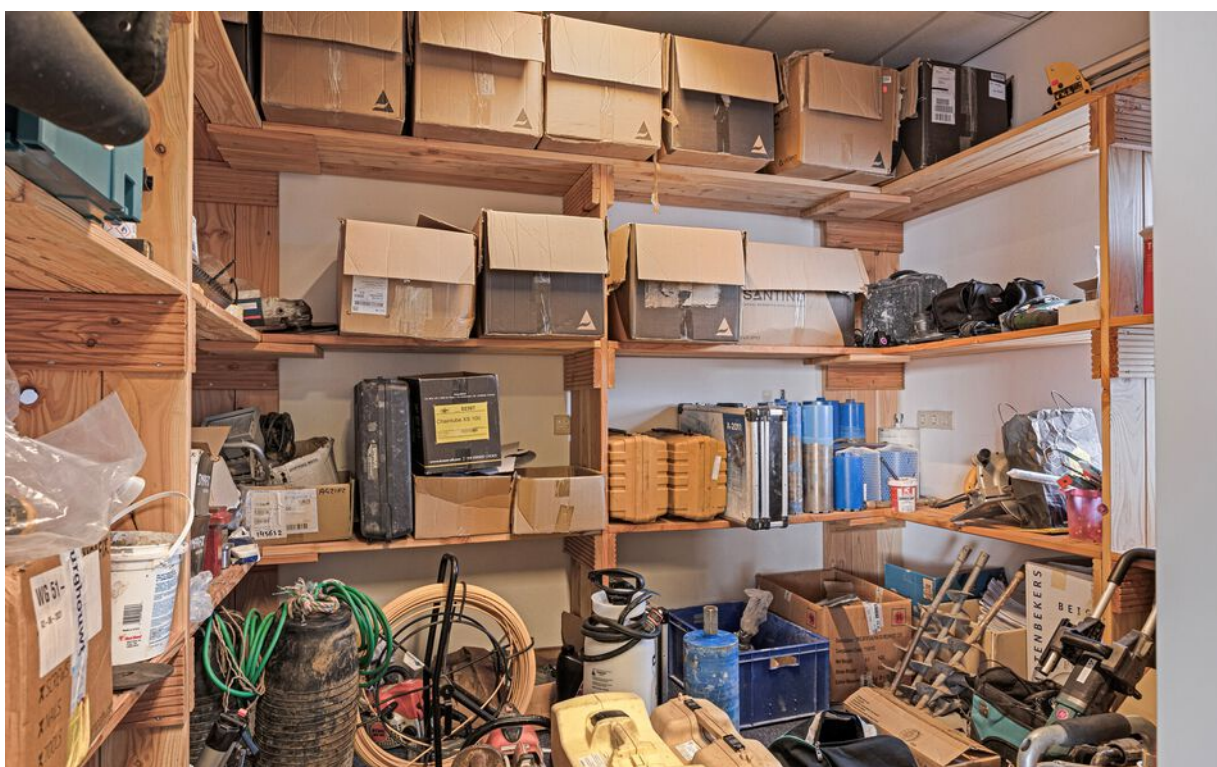
# Foto's

---



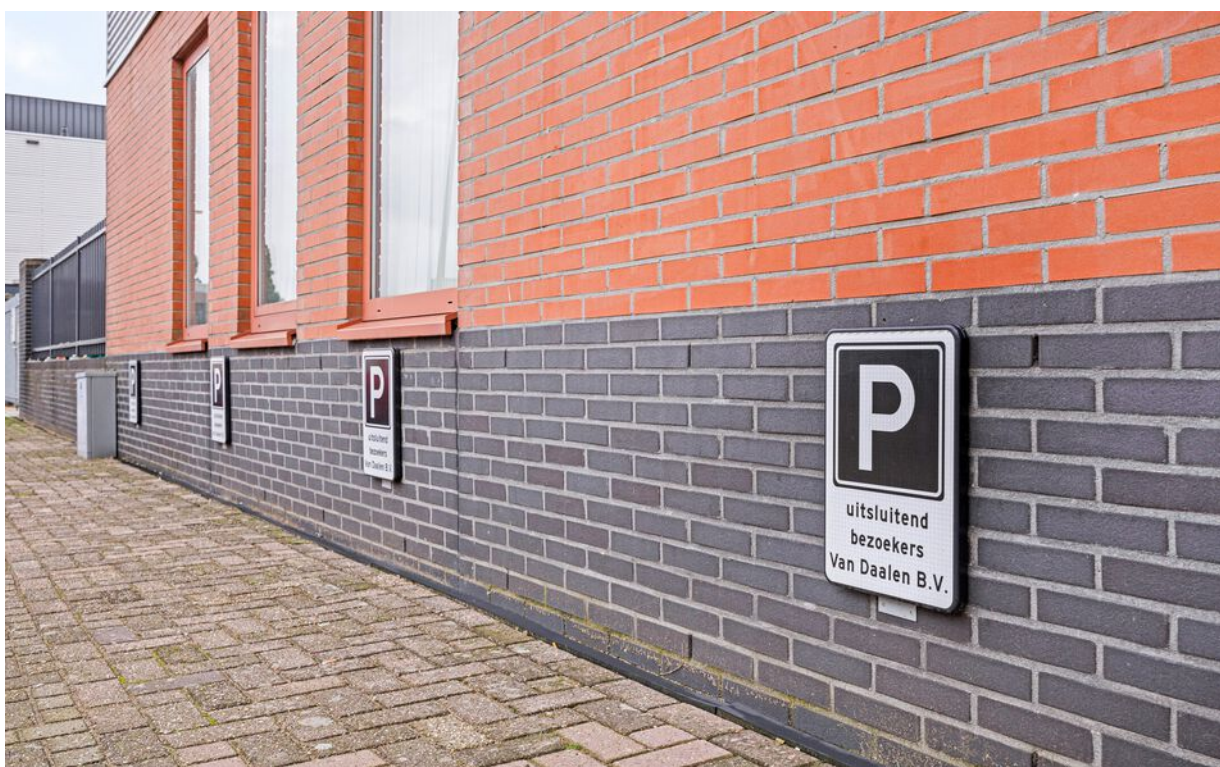
# Foto's

---



# Foto's

---



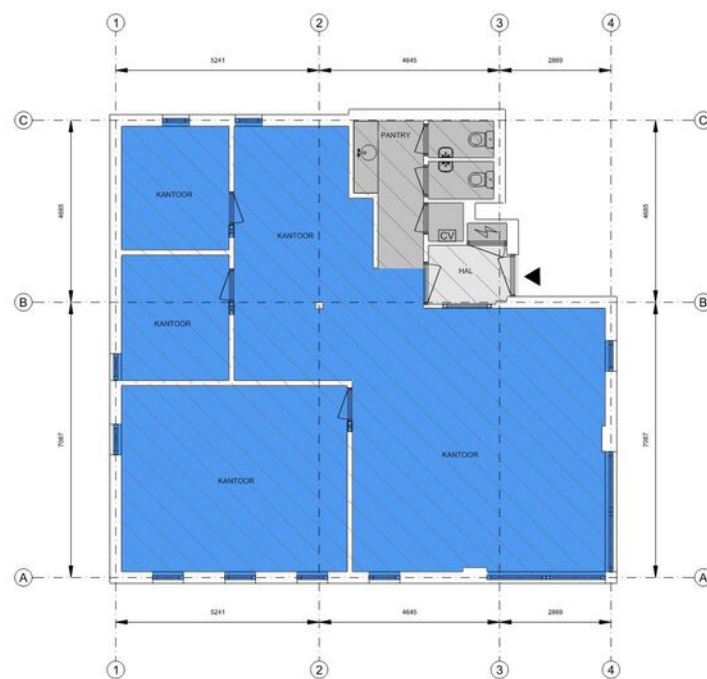


# Foto's

---



# Tekeningen



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB
VVO 117,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 3,33 m <sup>2</sup>	VVO 9,54 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>

	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Ambachtweg 29 B, 2841 MB, Moordrecht  
Begane grond



Tekening type A : gebouw op lokale gemeenteweb

Aan de plattegronden kunnen geen raafstempels worden ontbonden © www.pbbn.nl

# Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer  
809338361

Datum registratie  
17-04-2023

Geldig tot  
13-04-2033

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels		Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken		Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	n.v.t.	Koeling	Geen koeling	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Ramen		Verlichting	9,6 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

### Adres

Ambachtweg 29 B  
2841MB Moordrecht  
BAG-ID: 1892010000669420

### Bouwjaar

2001

### Detailaanduiding

### Compactheid

1,90

### Gebruiksfunctie

100% Kantoor

### Gebruiksoppervlakte

133 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

Bas van den Muijsenberg

### Examnummer

7717886

### Certificaathouder

Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2018-18

### KvK-nummer

67515401

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

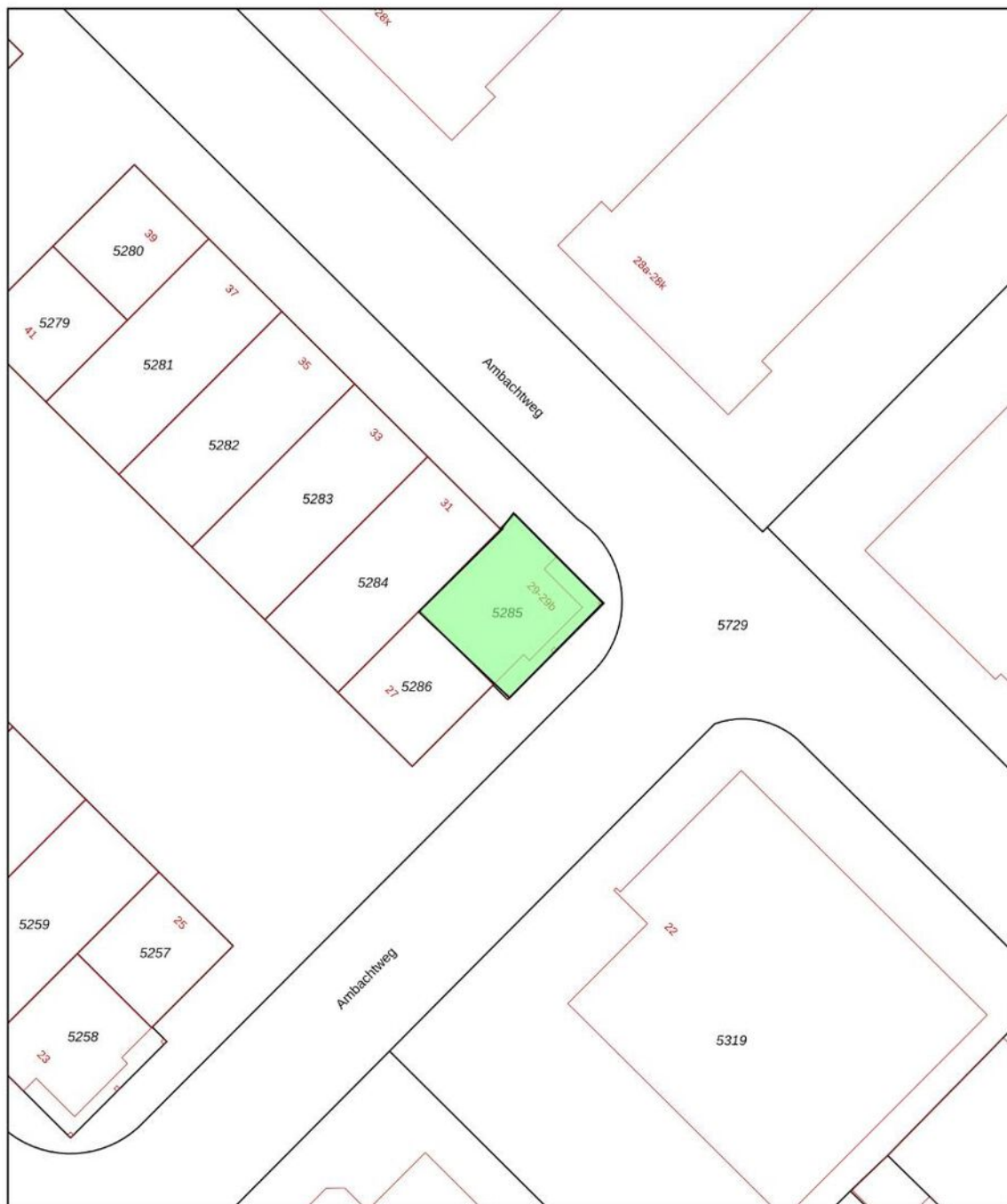
EPG-Certificering



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

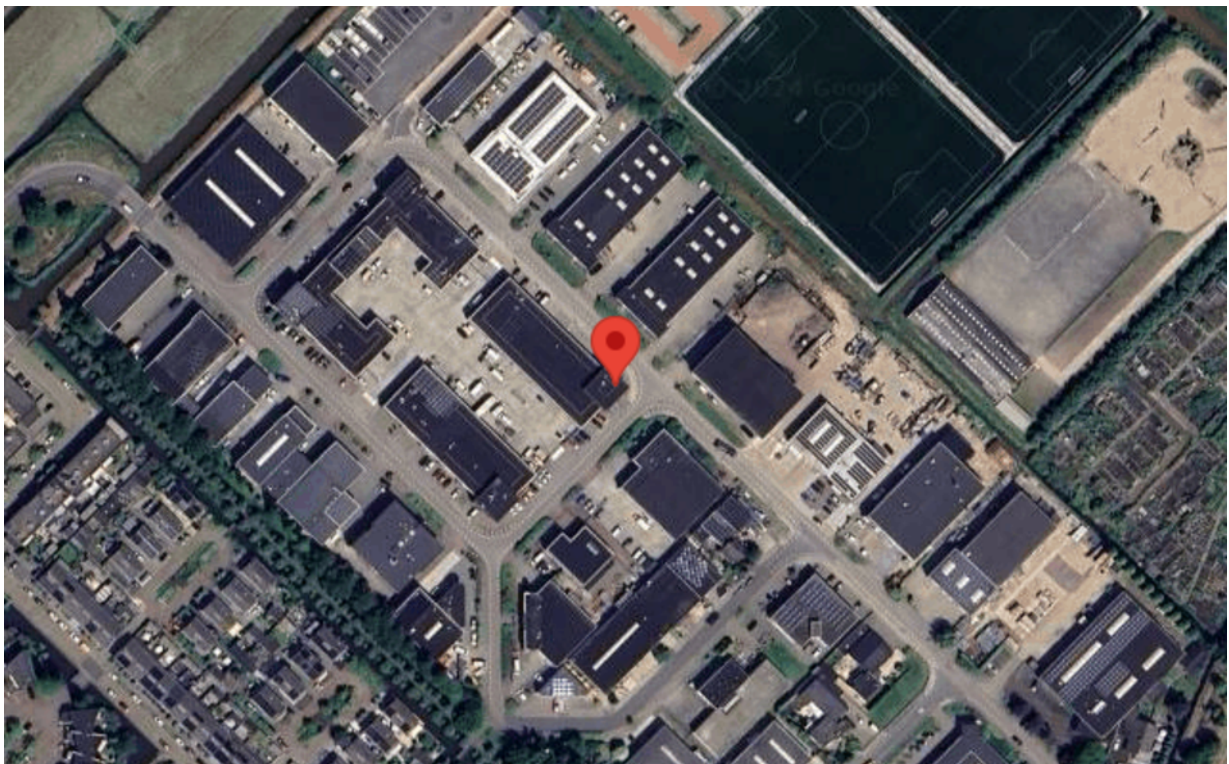
Uw referentie: Gea



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Moordrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5285	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.		

# Google maps

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Kantoor

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 5.535 m<sup>2</sup>

Verhuurbare vloeroppervlakte 129,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

## Locatie

Ligging Bedrijventerrein

## Energieverbruik

Energielabel A+

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 4

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# Vraag en antwoord

*Wanneer ben ik onderhandeling?*

*Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.*

*Mag het bezichtigingen doorgaan tijdens de onderhandeling?*

*Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning onder bod is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien je ook een bod wenst uit te brengen.*

*Mag een makelaar tijdens onderhandelingen een andere verkoopprocedure gaan hanteren of een bieding van een andere partij aannemen?*

*Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.*

*Moet de makelaar gedane biedingen in volgorde afwerken?*

*Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende onderhandelingsmethodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen.*

*Wanneer komt een koop tot stand?*

*Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, etc.), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden. De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Zolang er nog geen door beide partijen getekende koopakte is, is verkoper niet verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst.*

*Wat zijn ontbindende voorwaarden?*

*Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, Nationale Hypotheek Garantie of bouwkundige keuring. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf datum mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.*

*Wanneer begint en eindigt de bedenktijd?*

*De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen. Eén dag in het weekend telt mee, feestdagen tellen nooit mee.*



# Aanvullende informatie

## Brochure

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie is ons kantoor in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door Pullen Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering zijn voorbehouden.*

## Onderzoeksplicht

*Ondanks het feit dat de eigenaar/verkopers van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.*

## Waarborgsom

*Kopende partij dient ter zekerheidsstelling binnen 5 weken na prijsovereenstemming een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen in handen van de betrokken notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.*

## Ouderdomsclausule

*Indien het een oudere woning betreft, zullen wij in de koopovereenkomst de volgende clausule opnemen: Het betreft een woning die meer dan 40 jaar oud is wat betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.*

## Asbest

*Het kan zijn dat er in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien dat bij de verkoper bekend is, zal dit worden gemeld. In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen: Het verkochte is echter gebouwd in een periode waarin de toepassing van asbesthoudende materialen niet bij wet was verboden, waardoor de aanwezigheid ervan niet geheel is uit te sluiten. Koper vrijwaart verkoper van de eventuele aanwezigheid hiervan. Verkoper verklaart geen asbesthoudende materialen te hebben aangebracht na diens eigendomsverkrjiging.*

# Pullen Makelaardij

Langstraat 11  
4288 JK UITWIJK  
(0183) 44 82 80  
[info@pullen-makelaardij.nl](mailto:info@pullen-makelaardij.nl)

vastgoedpro 