

TE KOOP



Kolpa v/d Hoek

Scheijdelveweg 7 d
3214 VN te Zuidland

Koopsom:
€ 239.500,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Type:	bedrijfsruimte
Bedrijventerrein:	Harregat
Totaaloppervlakte:	ca. 244m ²
Aanvaarding:	in overleg
Bijzonderheden:	- voorbehoud goedkeuring gemeente Nissewaard - voorbehoud verkoop van bedrijfsactiviteiten - geen VvE van toepassing



Omschrijving

Voor verkoop is beschikbaar deze bedrijfsruimte gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein 'Harregat' te Zuidland met een totale vloeroppervlakte van ca. 244m², verdeeld over 3 verdiepingen. Het bedrijfspand maakt deel uit van een bedrijvencomplex en beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. Er is geen VvE van toepassing.

Locatie:

Bedrijventerrein Harregat is gelegen in Zuidland, in de gemeente Nissewaard, centraal gesitueerd tussen Spijkenisse en Hellevoetsluis. Via de A15 is zowel Rotterdam als het Europoortgebied goed bereikbaar binnen ca.30 minuten. Het terrein is ook goed bereikbaar met het openbaar (bus) vervoer.

Kadastrale gegevens:

- Sectie B nummer 1097 – bedrijfspand
- Sectie B nummer 1063 – parkeerplaatsen (2)
- Kadastrale oppervlak totaal 1 are en 82 centiare

Bouwjaar:
2002

Indeling:

- Begane grond, bedrijfsruimte: ca. 88m²
- 1e verdieping, atelier/werkruimte: ca. 83m²
- 2e verdieping, entresol: ca. 73m²

Voorzieningen:

- elektrisch bedienbare overheaddeur
- aparte loopdeur
- achter geplaatste pui v.v. dubbele deur/ glasgevel op de 1e verdieping
- geheel ingerichte meterkast
- krachtstroom
- deels betegeld toilet v.v. handwasbakje
- betonvloer begane grond v.v. plavuizen, (1.000 per m²)
- brandslanghaspel
- diverse plaatradiatoren aangesloten op CV-ketel
- zonnepanelen (11)
- diverse WC dozen
- verlichtingsarmaturen + lichtstraat

- stalen (deels) houten traptreden naar de atelier/ werkruimte
- elektrisch oplaadpunt (auto)
- stoellift t.b.v. bedrijfsactiviteiten (goederenvervoer)
- houten tussenvloer
- atelier/werkruimte
- stalen industriële trap naar de entresol
- entresol v.v. lichtstraat met elektrisch bedienbare zonwering
- airco - splitunit (koeling/verwarming)

Koopsom:

€ 239.500,- Kosten Koper.

Aanvaarding:
in overleg

Voorbehoud:

- Goedkeuring gemeente Nissewaard
- Verkoop van bedrijfsactiviteiten

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden, de ideale vestiging locatie voor bedrijven die vallen binnen milieu categorie 3.2. Deze categorie omvat diverse bedrijfsactiviteiten, zoals kleine productiebedrijven, dienstverlenende bedrijven, installatiebedrijven enz.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van dit object. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. De bedrijfsadviseur BOG is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV
Voorweg 2

3233 SK OOSTVOORNE

0181-484000

www.kolpavanderhoek.nl

bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl

In collegiale samenwerking met De bedrijfsadviseur BOG.



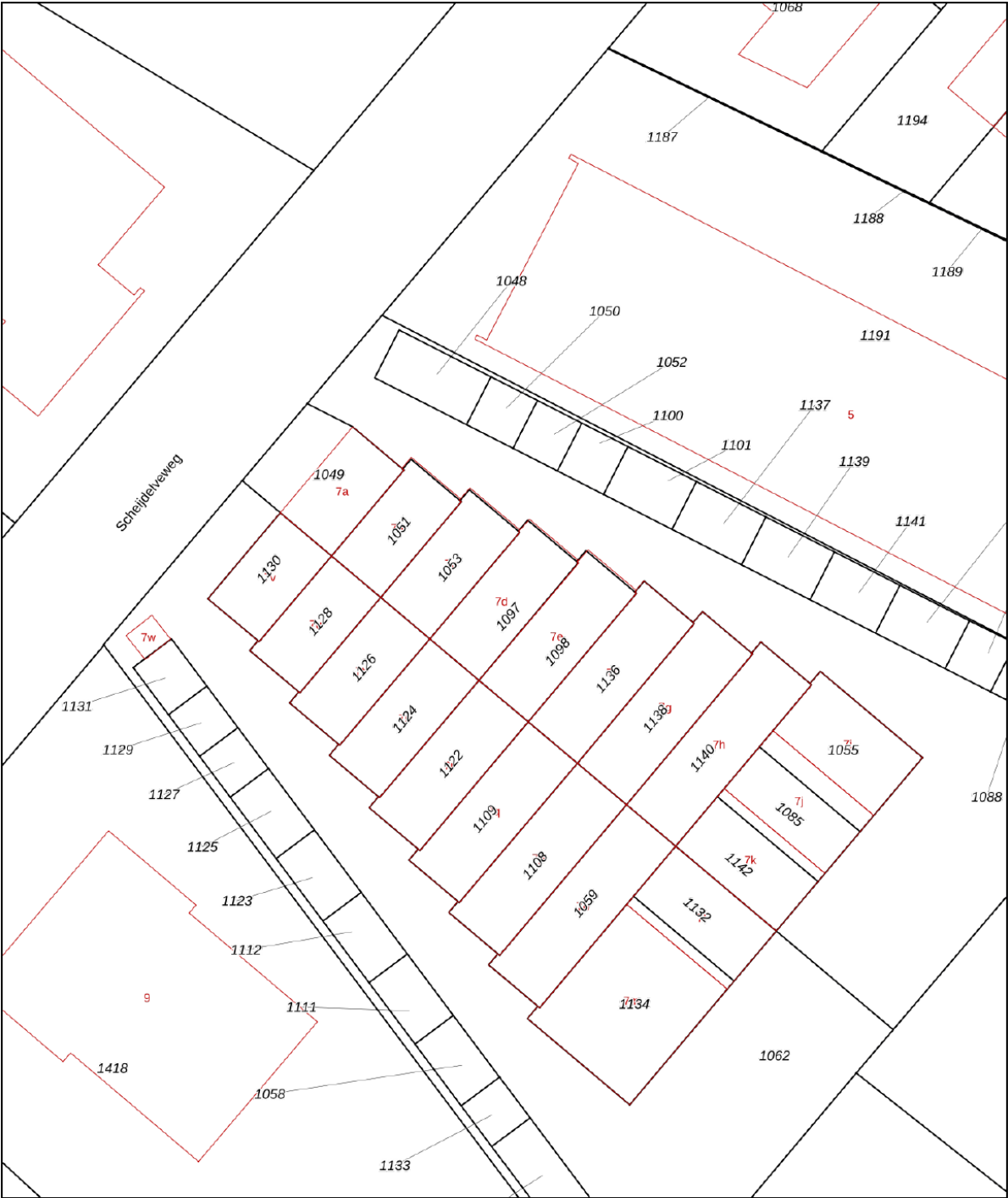




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bernisse

Sectie B

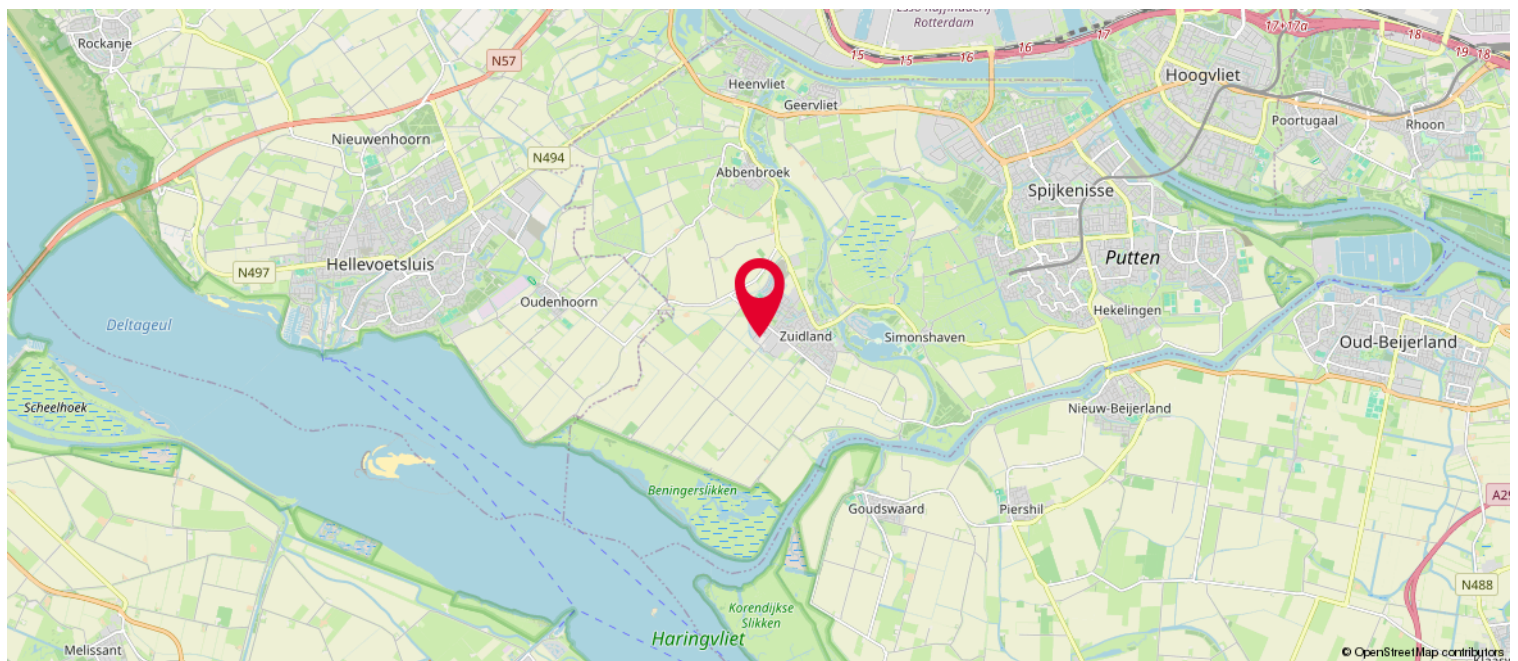
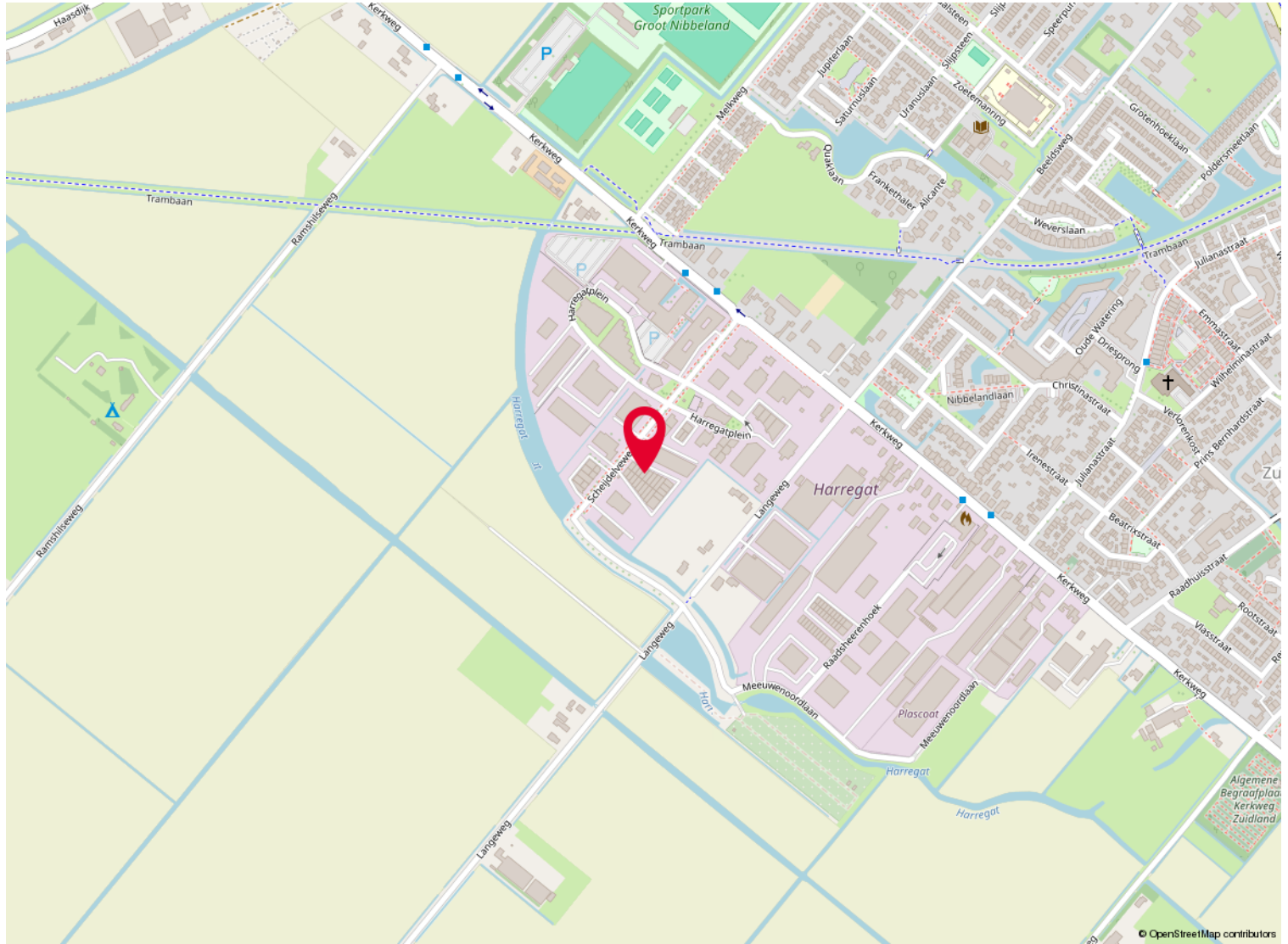
Perceel 1097

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
-			
-			
-			

NVM Vragenlijst

Wonen in Oostvoorne

De natuur in Oostvoorne is in één woord overweldigend, bos strand en zee... u heeft het straks allemaal in uw 'achtertuin'. Het Oostvoornse Meer is een van de mooiste recreatiegebieden van Voorne-Putten. En wat zou u denken van het Noordzeestrand?

Bovendien heeft die natuur in elk van de vier jaargetijden z'n aantrekkelijke kanten. Heerlijk in de zomer genieten van de zon op warme dagen in de herfst de eerste bladeren zien vallen. En in de winter de kragen hoog op, wandelend langs de vloedlijn met de wind door uw haren.

Voor liefhebbers van dorps wonen heeft Oostvoorne alles wat u maar zoekt, met al haar voorzieningen en horeca op loopafstand. Bovendien liggen het openbaar vervoer, scholen, speelveld, sportaccommodaties en uitvalswegen om de hoek. Oostvoorne vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek en ook Rotterdam en Spijkenisse zijn uitstekend te bereiken.





Op een unieke locatie op het groene Voorne-Putten woont u gevoelsmatig volledig “buiten” maar toch zeer nabij de Randstad. Oostvoorne is een kustplaats omgeven door prachtige begroeide duinen. Het strand is er breed. Populair, onder meer bij kitesurfers doordat de zee hier door de ligging van zandbanken rustig en veilig recreëren mogelijk maakt. Ook kunt u heerlijk wandelen door het Mildenburg bos.

De kern beschikt over alle noodzakelijke voorzieningen zoals een ruim winkelbestand, sportaccommodaties, waaronder een overdekt zwembad. Watersport mogelijkheden genoeg Brielse Meer of het Haringvliet. Oostvoorne en Hellevoetsluis beschikken over goede jachthavens.

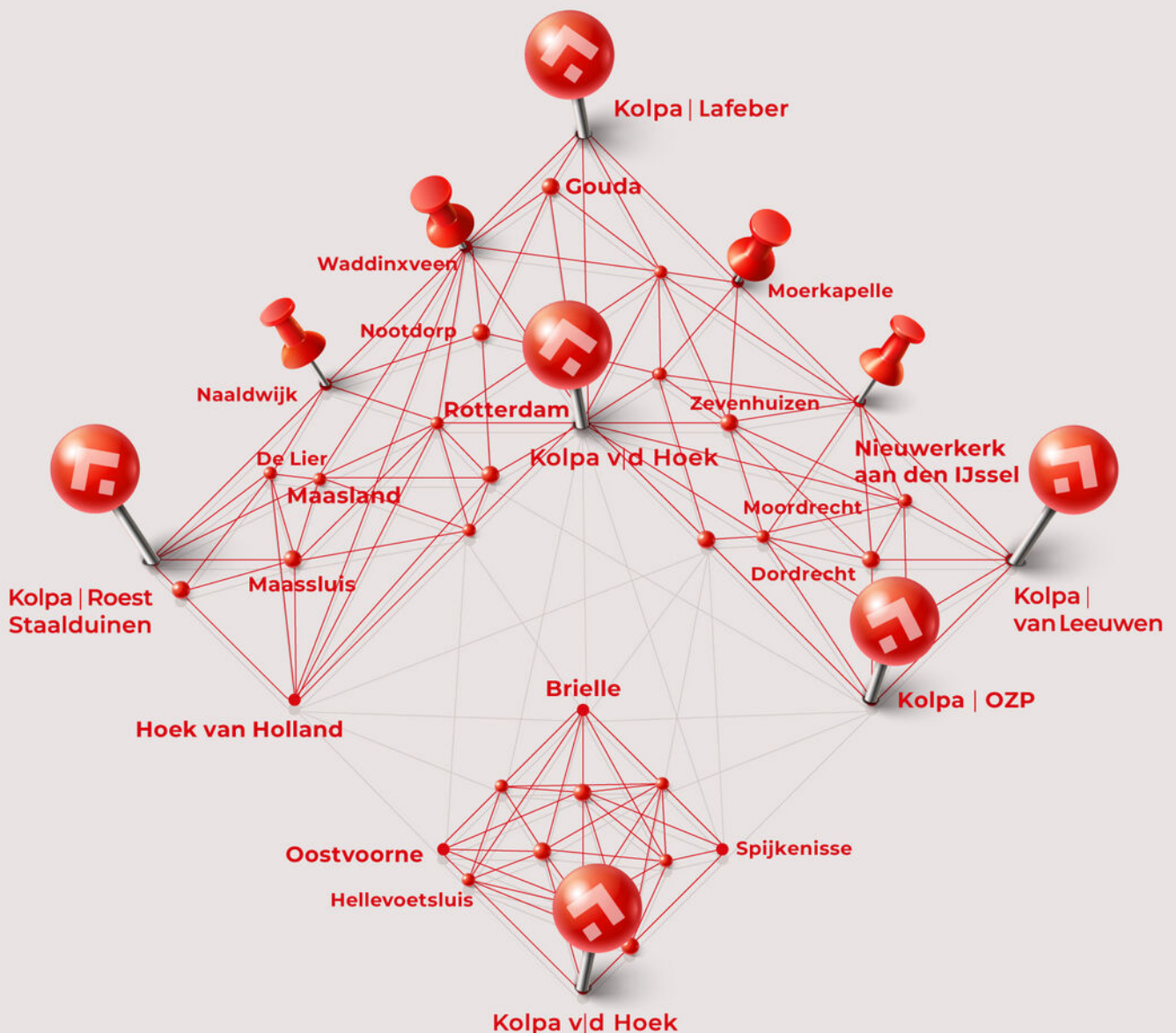


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'. Firm'.





Kolpa v|d Hoek

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Kolpa v|d Hoek

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

Droomhuis gevonden...

...en nu?

Slim bezig!

Wellicht heeft u net uw droomwoning gevonden. Zeker wanneer u overeenstemming bereikt over de voorwaarden breekt vanaf nu een spannende tijd aan. Het maken van plannen voor een eventuele verbouwing of het verhuizen van uw huisraad. Het zijn uitdagende omstandigheden waarin u best wat hulp en advies kunt gebruiken. Het meest fundamentele gevolg van het kopen van een huis is de, doorgaans, verstrekende financiële verplichting

die u voor vele jaren aangaat. Het is dus cruciaal om voor uw hypotheek iemand in de arm te nemen die begrijpt hoe groot de belangen zijn én die begrijpt wat u belangrijk vindt. Iemand die in staat is uit het doolhof van complexe financiële producten en mogelijkheden een hypothecaire aanpak te destilleren die aansluit op uw mogelijkheden, wensen en dromen. Niet alleen voor nu, maar vooral voor later.

Wat doen wij voor u?

Net als bij de aankoop van een woning, is het belangrijk om goed begeleid en geadviseerd te worden bij het kiezen van een passende en gedegen financiële aanpak. Van der Velden Financieel Advies is onafhankelijk intermediair van vrijwel alle banken en verzekeraars (kijk voor een volledig overzicht op onze website). Hierdoor kunnen we u een breed scala aan mogelijkheden en oplossingen bieden. Ook stelt het ons in staat om u altijd het beste en het scherpste advies te kunnen aanbieden. Naar aanleiding van een grondige inventarisatie van uw specifieke wensen, situatie en toekomstplannen stellen we een financiële aanpak op maat voor u op. U bepaalt de richting en het reisdoel, wij zoeken naar de beste financiële route.

Bij onze persoonlijke en betrokken aanpak hoort transparantie. Vraag ons gerust naar de kosten en onze tarieven. We vertellen u graag op basis van welke voorwaarden wij u van dienst zijn.

lid van
Adfiz

DSI

Erkend
Hypotheek
adviseur

CERTIFICERD
FFP
FINANCIËEL PLANNER

ABN-AMRO

ING

obvion
hypotheek

na nationale
nederlanden

G.S.T.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

AEGON

ARGENT
de nederlandse
polis de zorg

VAN DER VELDEN
FINANCIËEL ADVIES



Voorstraat 46
3231 BJ Brielle
0181 - 763 590
www.veldenadvies.nl

[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS®

MAKELAARS ♦ TAXATEURS