

**TE
KOOP**



**Marktpllein 40
's-Gravenzande**

Vraagprijs 950.000 k.k.

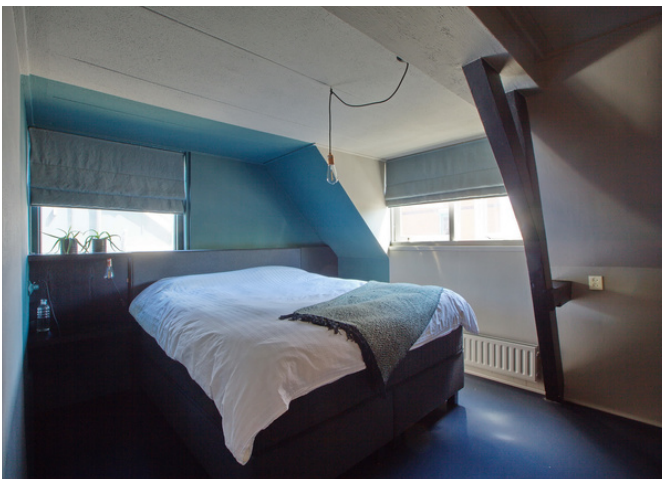


**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



sfeerimpressie



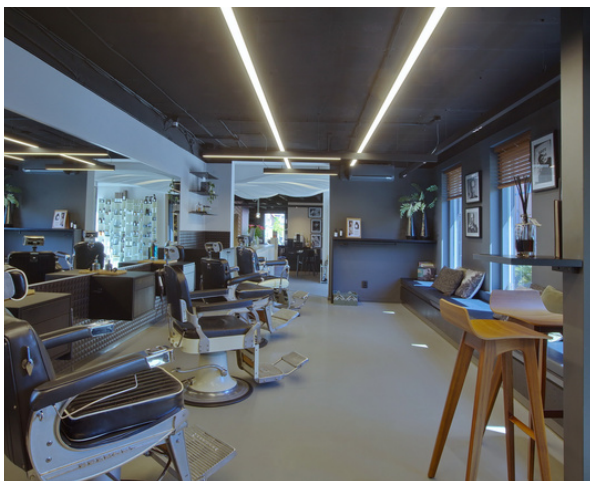
sfeerimpressie



sfeerimpressie



Omschrijving object



Deze representatieve winkelruimte met bovenwoning is gelegen midden in het centrum van 's-Gravenzande en biedt tal van mogelijkheden. Bent u op zoek bent naar een winkel-, kantoor-, horecaruimte in combinatie met wonen? Deze ruimte biedt het allemaal!

Het pand heeft de bestemming "Centrum 's-Gravenzande". De ruimte kan gebruikt worden als horeca (ten hoogste categorie 2) of dienstverlening. Op de verdieping heeft het de bestemming wonen. Momenteel wordt de begane grond gebruikt als kapsalon voor zowel heren als dames. Boven op de verdieping vindt u een appartement met een ruim dakterras en een zolder-/ praktijkruimte.

De ligging van het pand is zeer centraal midden in het winkelgebied van 's-Gravenzande. Het pand ligt op de hoek van het Vaartplein en om de hoek van het gezellige horecaplein dat met meerdere terrassen zorgt voor de gezelligheid in het dorp. De omgeving heeft een grote diversiteit aan winkels waaronder: Jumbo, Lidl, Shoeby, Ter Stal, Hema, Kruidvat, Primera en meerdere lokale ondernemers.

Kortom: een unieke kans om wonen en werken te combineren. Neem snel contact met ons op en ontdek zelf wat de mogelijkheden zijn van dit unieke pand!

Oppervlakte:

De oppervlakte van het gebouw is als volgt verdeeld:
Bedrijfsruimte begane grond: ca. 146,2 m² VVO;
Bedrijfsruimte 1e verdieping: ca. 51,9 m² VVO;

Frontbreedte kant Marktplein: ca. 22.68 m;
Frontbreedte hoek Marktplein/Vaartplein: ca. 7.95 m;

Gebruiksoppervlakte wonen
Begane grond: ca. 31,3 m²;
Eerste verdieping: ca. 65,0 m²;

Dakterras: ca. 38 m².

Energie label:

Winkelruimte: B (geldig tot 28-09-2033);
Woonruimte: D (geldig tot 28-09-2033).

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan: 'Centrum 's-Gravenzande'.

- dienstverlening;
- horecabedrijven (uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten);
- wonen, uitsluitend op de verdiepingen.

Omschrijving object



Notaris:

Nader door koper te bepalen.

Betaling:

Betaling zal gelijktijdig met de eigendomsoverdracht plaatsvinden ten kantore van instrumenterend notaris.

Kosten:

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koopovereenkomst en de transportakte, en eventueel verschuldigde overdrachts- en/of omzetbelasting over de onroerende zaak en eventueel verschuldigde omzetbelasting over de roerende zaken, zijn voor rekening van koper.

Zekerheidsstelling:

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichting zal koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van het transactiebedrag storten op rekeningnummer van de instrumenterend notaris of afgeven ten kantore van de instrumenterend notaris. De door koper gestelde waarborgsom/bankgarantie zal van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval koper in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet.

Indeling:

Begane grond:

De entree van het pand bevindt zich op de begane grond, vanwaar u direct toegang heeft tot de winkelruimte. Momenteel is de ruimte ingericht als kapsalon. Aan de linkerzijde bevindt zich de herensalon en aan de rechterzijde bevindt zich de damessalon. De kapsalon is voorzien van meerdere kaptafels, wastafels, een toiletruimte voorzien van een voorportaal met wastafel, meterkast, een trap naar de eerste verdieping en een in-/uitgang naar de Vaartstraat. In het midden van de kapsalon is de balie met daarachter een toegangsdeur naar de keuken/pantry.

In de keuken/pantry bevinden zich de wasmachine-/drogeraansluiting, een keukenblok, meterkast en een tweede toilet. Vanuit de keuken/pantry komt u in een hal met hier toegang tot twee (kantoor)kamers, trapopgang en een entree met een in-/uitgang naar de Vaartstraat.

Eerste verdieping – appartement:

De eerste verdieping is toegankelijk middels een vaste trapopgang en komt uit op een kleine overloop vanwaar u toegang krijgt tot de diverse vertrekken.

De verdieping heeft een ruime slaapkamer, een badkamer welke is voorzien van een douche, toilet en wastafel en een lichte woon-/eetkamer met een mooie marmeren vloer, open haard en open keuken.

De nette keuken is voorzien van inbouwapparatuur: 4-pit keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer (3 lades). Vanuit de keuken bereikt u middels twee openslaande deuren het zonnige dakterras.

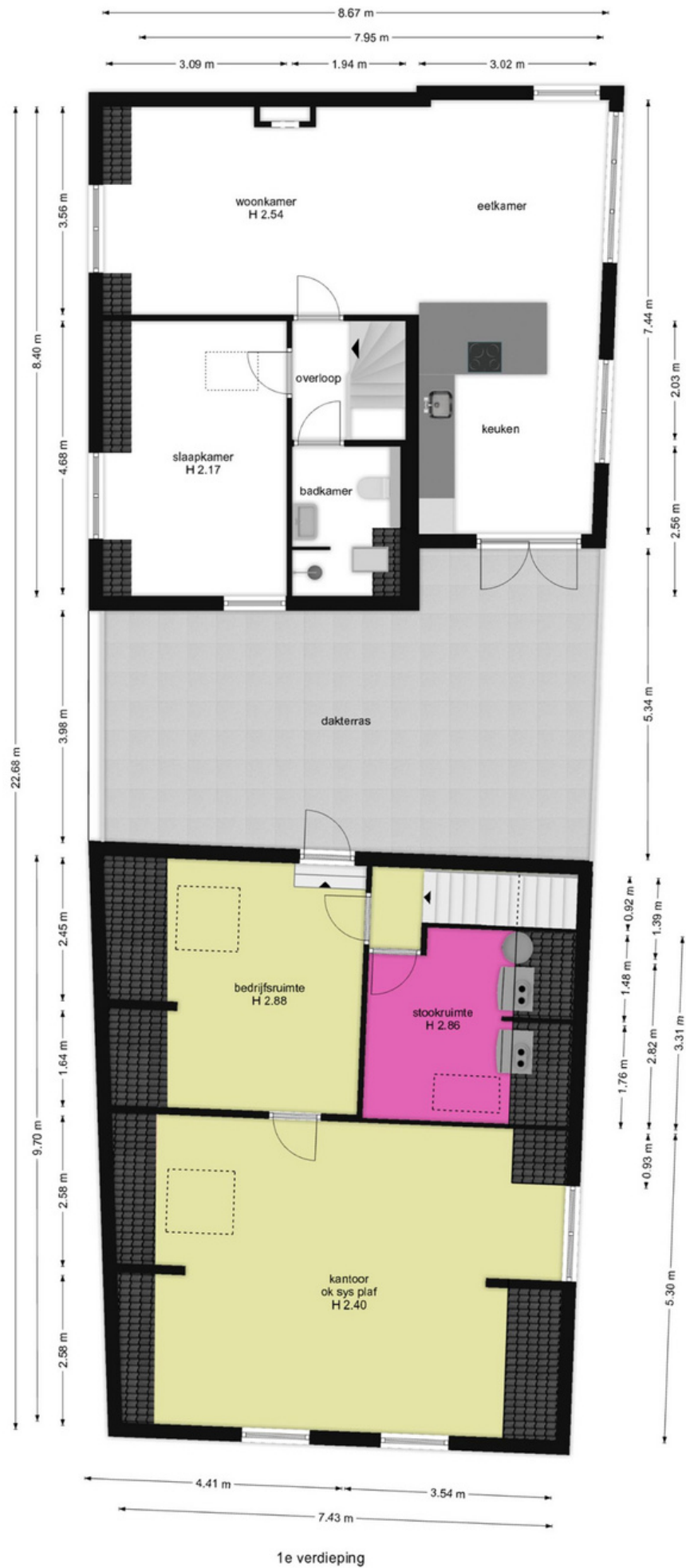
Eerste verdieping – zolderverdieping en praktijkruimte:

De zolderverdieping en praktijkruimte is toegankelijk middels een vaste trapopgang vanuit de winkel en komt uit op een kleine overloop met berging hier bevinden zich twee CV-ketels, beide van Nefit (2017) en een boiler.

De praktijkruimte is voorzien van een nette PVC vloer en vanuit hier bereikt u een ruime (zolder)kamer. De praktijkruimte heeft ook toegang tot het ruime dakterras.

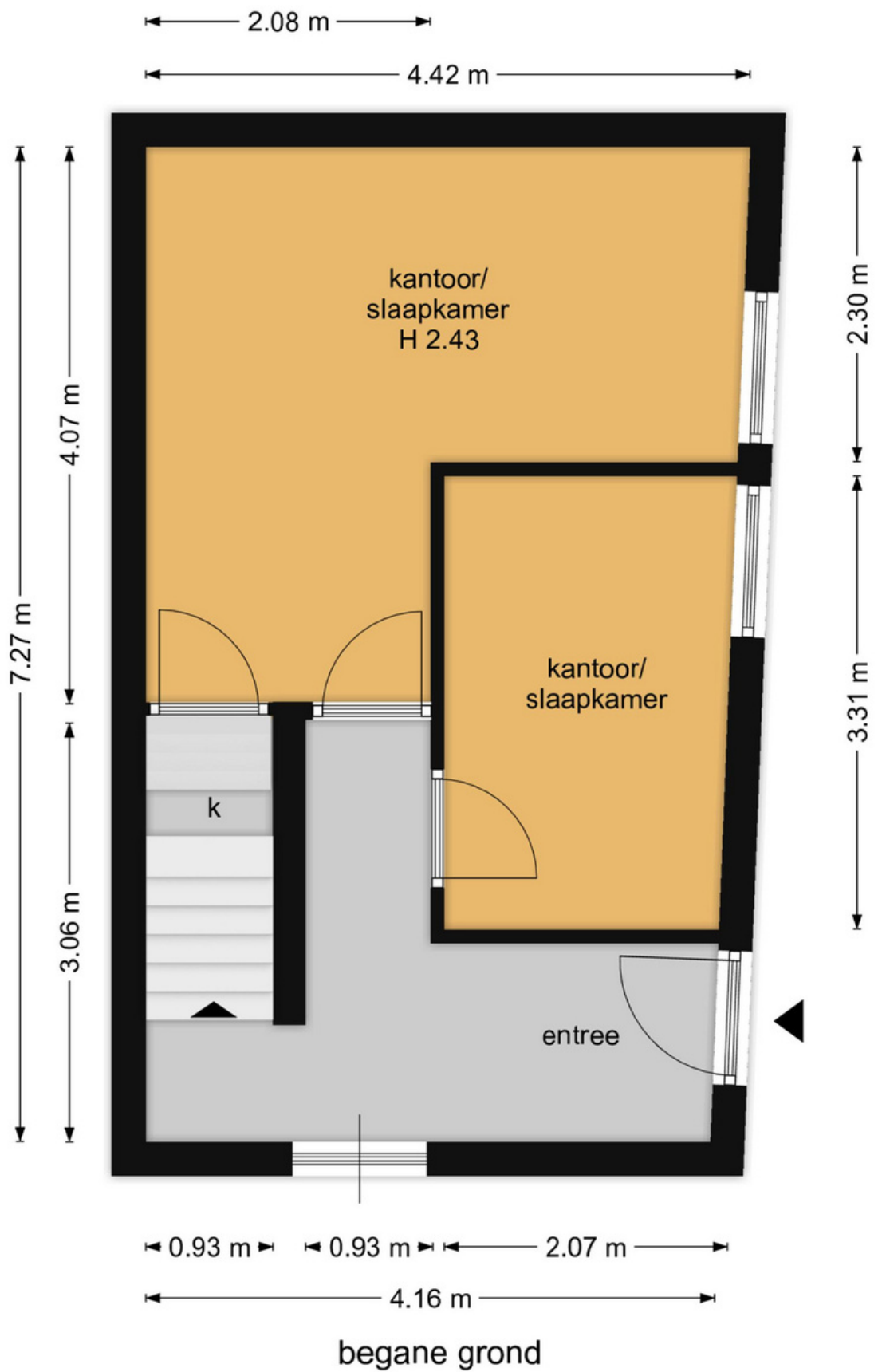


Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping

Plattegrond wonen



Plattegrond wonen



Bijzonderheden

- Bruto vloeroppervlak ca. 232 m²;
- Gebruiksoppervlak ca. 206,5 m²;
- Verhuurbaar Vloeroppervlak ca. 198 m²
- Bruto inhoud: ca. 694 m³;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte: ca. 96 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 38 m²
- Inhoud wonen: ca. 303 m²
- Perceeloppervlakte 202 m²;
- Bouwjaar 1906;
- Entree vanuit Marktpluin en twee entrees vanuit Vaartstraat;
- Het gehele pand is voorzien van dubbel glas en airconditioning;
- Het pand is voorzien van 30 zonnepanelen;
- Oplevering in overleg;
- Energielabel winkelruimte: B (geldig tot 28-09-2033);
- Energielabel woonruimte: D (geldig tot 28-09-2033);
- In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen: ouderdomsclausule en asbestclausule.
- Gelegen midden in het centrum van 's-Gravenzande, op de hoek van het Vaartplein en om de hoek van het gezellige horecaplein.

A map of a city street grid with a red pin marking the location of 'De Winkel'. The map shows various streets including Albert Schweitzerlaan, Vreburghlaan, Minstrelhof, Trendz Kapper in 's-Gravenhage, ISW Gasthuislaan, Veilingkade, Hoflaan, Albert Klingstraat, Professor, Sand-Ambachtstraat, Langestraat, Lidl, Albert Heijn, Berkenstraat, Kastanje, Populierens, and Zuidwind. A blue banner at the bottom contains text in Dutch.

A map of a city street grid with a red pin marking the location of 'De Winkel'. The map shows various streets including Albert Schweitzerlaan, Vreburghlaan, Minstrelhof, Trendz Kapper in 's-Gravenhage, ISW Gasthuislaan, Veilingkade, Hoflaan, Albert Klingstraat, Professor, Van Lennepstraat, Sand-Ambachtstraat, Langestraat, Lidl, Albert Heijn, Kastanje, Populierens, Berken, Acacia, Zuidwind, Larix, and Dresden. A blue banner at the bottom contains text in Dutch.

DISCLAIMER

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. 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.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

OPPERVLAKTE MATEN

De vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. De vermelde maatvoering is gemeten aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen en is gebaseerd op de NEN2580.

MEDEDELING TOT VERKOOP

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand te komen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat) koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat) koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

KOOPOVEREENKOMST

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

DRIE DAGEN BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en 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 om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

KOOPOVEREENKOMST

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen: – ouderdomsclausule en asbestclausule

Wil je een bezichtiging
inplannen of meer
informatie over deze
woning? Bel **0174 – 62 41 11**
of kijk op **hulsebosch.nl**



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

Hulsebosch Makelaardij BV
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

TEL 0174 – 62 41 11
hulsebosch@hulsebosch.nl
www.hulsebosch.nl