



Adres: Dennenlaan 56 - 54, 1161 CS Zwanenburg

Vraagprijs € 1.200.000,- kosten koper

Omschrijving

Nu in de verkoop Dennenlaan 56 - 54 te Zwanenburg

Twee winkelpanden met bovenwoningen, achtergelegen opslagruimten en garage op toplocatie!

LOCATIE:

Het object is centraal gelegen tegenover de Albert Heijn in de belangrijkste winkelstraat in het centrum van het dorp met voldoende parkeergelegenheid. In de directe nabijheid van openbaar vervoer voorzieningen waaronder het NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp), buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam centrum) en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem.

PARKEREN:

Voldoende gratis parkeergelegenheid "blauwe zone" voor de deur aan de openbare weg en in de directe omgeving.

OBJECT(EN):

Oppervlakte Dennenlaan 56:

Kelder 50 m²

Begane grond winkel 143 m², werkplaats 26 m², opslag/hal 23 m² en garage 18,5 m²

1e verdieping opslag: 84 m²

1e verdieping woning: woning 70 m², dakterras 42 m²

2e verdieping: woning 33 m²

Totaal wonen: 104 m²

Oppervlakte Dennenlaan 54:

Kelder 50 m².

Begane grond winkel 73 m², showroom 74 m², overige 35 m²

1e verdieping opslag: 69 m²

1e verdieping woning: overloop/opslag 17 m², dakterras 52 m² en woning 44 m²

2e verdieping: woning 34 m²

Totaal wonen: 78 m²

Bovengenoemde maatvoering is indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf. Het meetrapport en de plattegronden zijn beschikbaar via onze kantoren.

BESTEMMINGSPLAN:

Bestemmingsplan (Centrum): detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca-activiteiten tot en met categorie 2.

OPLEVERINGSNIVEAU:

Alle ruimten worden geleverd in de huidige staat conform het "as is, where is" principe, leeg en vrij van huur en gebruik (met uitzondering van de kapperszaak). In de koopovereenkomst zal ook o.a. een "niet-zelfbewoningsclausule" en "ouderdomsclausule" worden opgenomen.

OPLEVERING:

Per direct, in overleg.

Leeg, vrij van huur en gebruik met uitzondering van de kapperszaak, deze wordt verhuurd en wordt in verhuurde staat opgeleverd.

OP TE NEMEN CLAUSULES IN KOOPOVEREENKOMST

In de koopovereenkomst zullen aanvullende clausules worden opgenomen (o.a. ouderdomsclausule, asbestclausule en niet bewonersclausule), deze zijn opvraagbaar bij onze kantoren.

PROJECTNOTARIS

Novitarius Notaris in Hoofddorp.

BEZICHTIGING:

Uitsluitend op afspraak via Hertog Makelaars of Makelaarshuijs Eikelenboom

Koopakte

Deze zal worden opgesteld door de notaris (Novitarius te Hoofddorp)

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris uiterlijk 6 weken gerekend vanaf de datum dat er mondelinge overeenstemming is.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De datum voor ontbindende voorwaarden wordt standaard gesteld op 5 weken gerekend vanaf de datum dat er mondelinge overeenstemming is ontstaan. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten en belastingen

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting zijn voor rekening koper.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervanuit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Onderhandelingen

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent, u bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op het bod, dus: als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als wij uw bod gaan overleggen met de verkoper of als de verkoper uw bod afwijst.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt pas tot stand als de mondelinge afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in de koopovereenkomst en deze door beide partijen is ondertekend.

Overdracht

Overdracht kan op korte termijn plaatsvinden.

Het transport zal plaatsvinden bij de notaris van de verkoper.

Onderzoeksplicht

De 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 uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u eigen NVM-Makelaar in te schakelen.

Verdere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden.

Disclaimer:

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 823 m²

In units vanaf: 73 m²

Frontbreedte: 994 cm

Verdiepingen: 5

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Gebouw

Bouwjaar: 1939

Onderhoud binnen: Redelijk

Onderhoud buiten: Matig

Omgeving

Welstandsklasse: A1

Ligging: Winkelgebied stadscentrum en in woonwijk

Energielabels

D met einddatum 20 maart 2034 (nr 56 winkel)

G met einddatum 20 maart 2034 (nr 56 bovenwoning)

C met einddatum 20 maart 2034 (nr 54 winkel)

F met einddatum 20 maart 2034 (nr 54 bovenwoning)

Parkeren

Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m
NS station: Op 1000 m tot 1500 m
NS voorhalte: Op 1000 m tot 1500 m
Bushalte: Op minder dan 500 m
Toelichting: Gelegen in winkelstraat

Toelichting

Gelegen in winkelstraat

Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

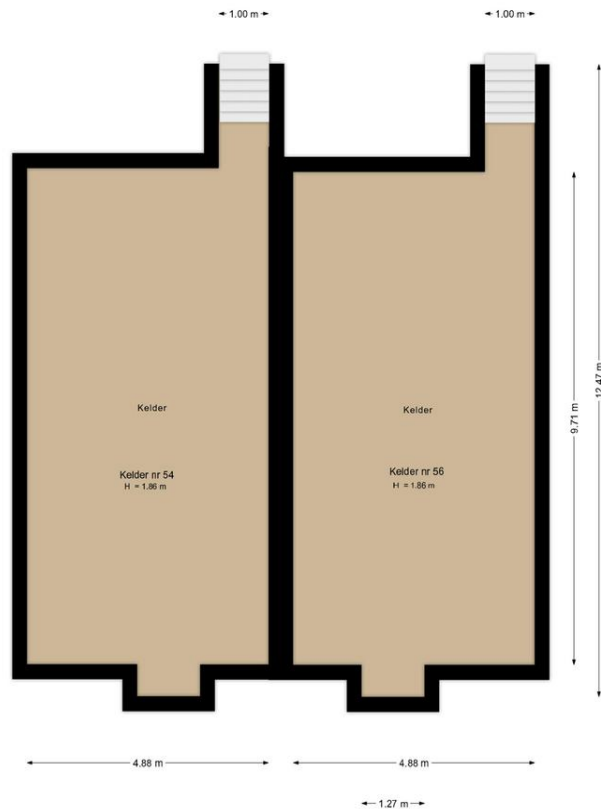
Uw referentie: CST



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7553</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

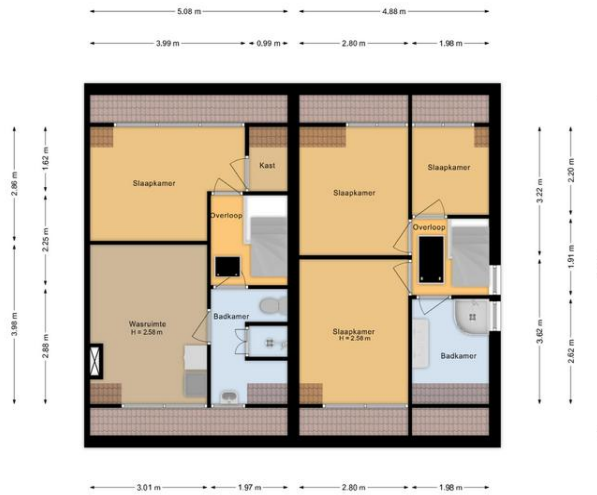
Plattegrond



Kelder
Dennenlaan 54 + 56
Zwanenburg



Eerste verdieping
Dennewaai 54a + 56
Zwanenburg



Tweede verdieping
Dennenlaan 54a + 56
Zwanenburg

