



Kaagweg 63 65
2157 LH Abbenes













Inleiding

Kaagweg 63-65 – Abbenes

Nabij uitvalswegen A4, A44 en Amsterdam/Schiphol gelegen bedrijfswoning met bedrijfsmatige opstallen op 17.135m² eigen grond.

Het geheel bestaat uit:

- Een woonhuis (dienstwoning) met daar achter gelegen dubbele loods en separate kantoorunit.
- Drie geschakelde hallen met achtergelegen opslagruimte.
- Kantine unit met informele campingplaats (volgens bestemmingsplan toegestaan).
- Garagebedrijf met daaraan verbonden voormalige woning (geen bestemming wonen in bestemmingsplan) bijbehorende garagebox en kantineruimte.

Een deel van perceel AO 710 heeft een agrarische bestemming. Hiervoor zijn als ondergeschikte functies extensief recreatief medegebruik en kleinschalig kamperen toegestaan. Perceel 751 dient hiervoor als ontsluiting.























Bijzonderheden

Bereikbaarheid:

Zeer centraal in de Randstad gelegen. De op/afrit van de A44 bevindt zich op slechts 800m vanaf het object. De Luchthaven Schiphol bevindt zich op circa 10 autominuten.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: AO

Nummer(s): 836 + 305 + 710 + 751

Oppervlakte: 17.135 m²

Eigendom: eigen grond

Omschrijving

Bestemmingsplan:

Enkelbestemming: Bedrijf

gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerszone - lib

functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 2

functieaanduiding: bedrijfswoning (63)

maatvoering:

- maximum bebouwingspercentage terrein: 90%
- maximum bouwhoogte: 8m
- maximum goothoogte: 5m

Een deel van perceel AO 710 heeft een agrarische bestemming.

Hiervoor zijn als ondergeschikte functies:

Extensief recreatief medegebruik en kleinschalig kamperen toegestaan.

Als koper bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering/Omschrijving:

- Woonhuis (dienstwoning) van circa 152,9 m2 woonoppervlakte.
- Loods 1 en 2 met separate kantoorunit van circa 387 m2 VVO.
- Drie geschakelde hallen met achtergelegen opslagruimte van circa 1797 m2 VVO.
- Garagebedrijf ca. 295 m2 VVO op de begane grond en 112 m2 VVO op de 1e etage.
- Voormalige woning van circa 219,8 m2 woonoppervlakte (geen bestemming wonen in bestemmingsplan)
- Bouwperiode: 1975 - 1990

Huidige verhuursituatie:

Drie geschakelde hallen (ca. 1.645 VVO) zijn thans verhuurd voor € 40.500,- per jaar.

Nutsvoorzieningen:

Het perceel beschikt over eigen nutsaansluitingen voor gas, water en elektra.

Omschrijving

Vraagprijs:

€ 1.395.000,- k.k. (kosten koper). BTW is niet van toepassing.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding:

In overleg met verkoper.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een koopovereenkomst komt slechts tot stand na nadrukkelijke en schriftelijke toestemming van verkoper.

Disclaimer:

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.

Bezichtigingen:

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met
Goedhart In Business

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging: 0172-50 70 12

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	17.135 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte	2.964 m²

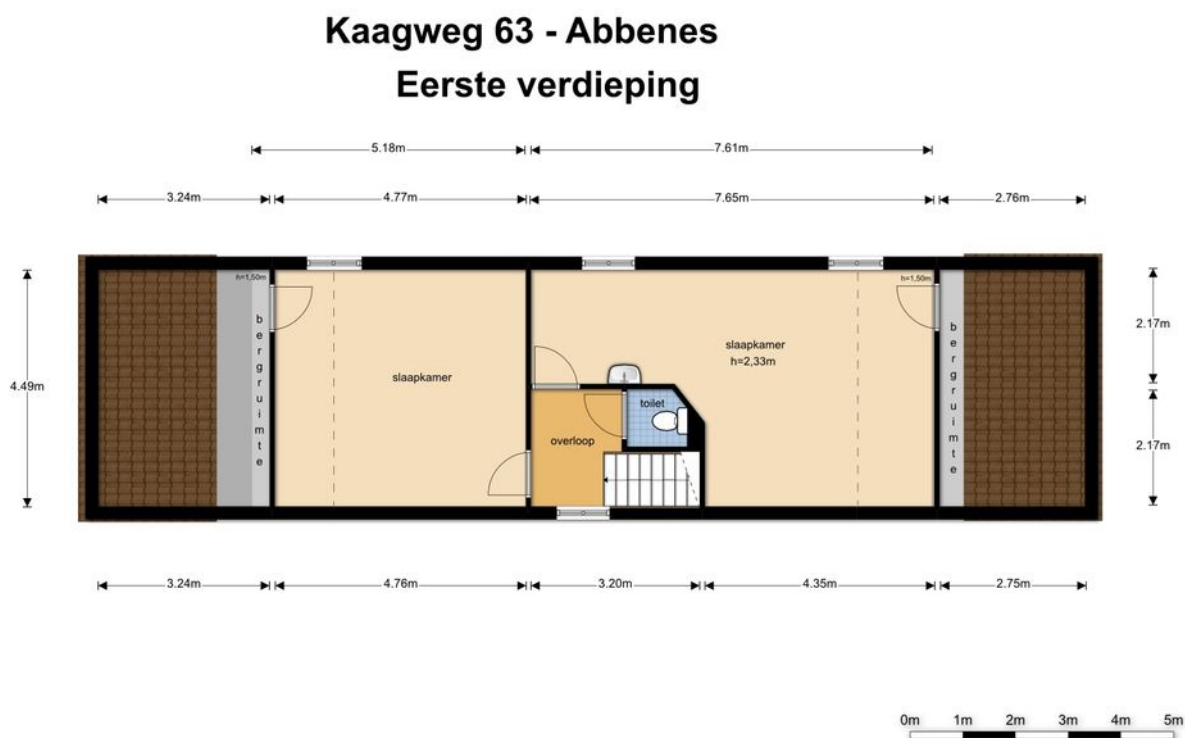
Locatie

Ligging	Beschutte ligging Buiten bebouwde kom Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Plattegronden

Kaagweg 63 - Abbenes Begane grond

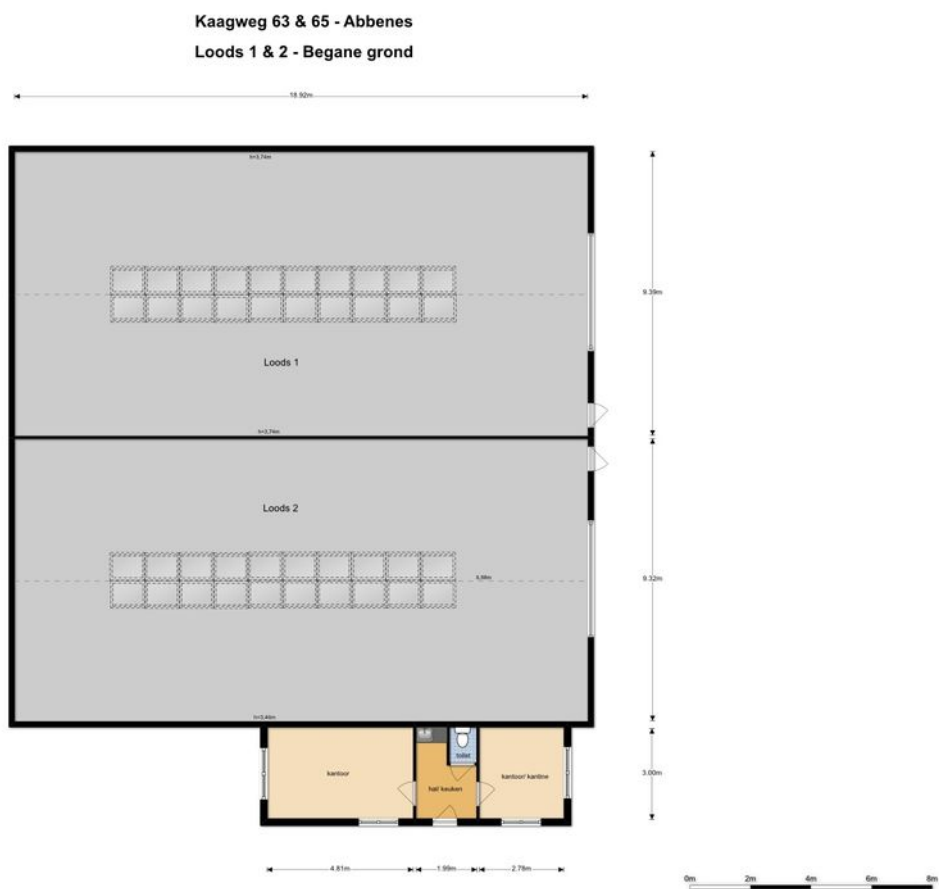




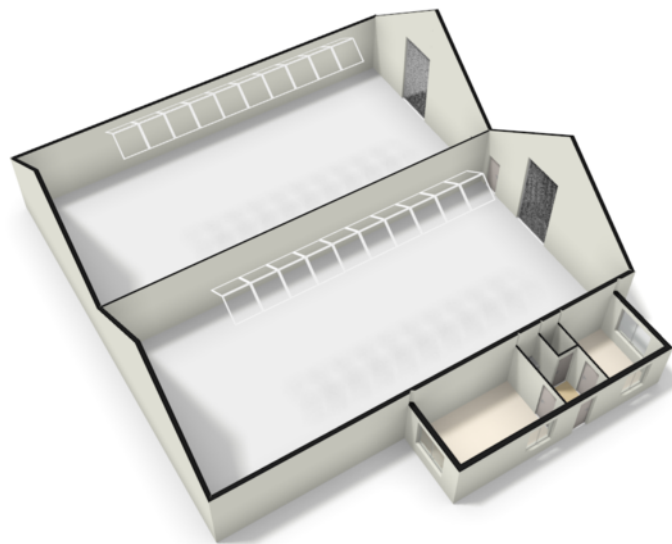
Plattegronden



Plattegronden



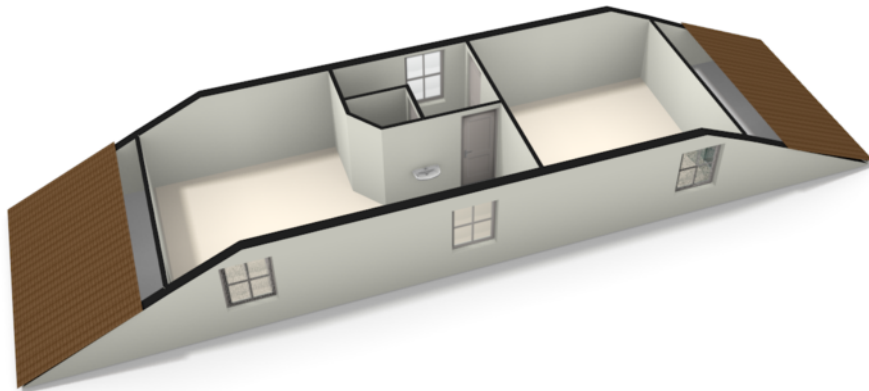
Plattegronden



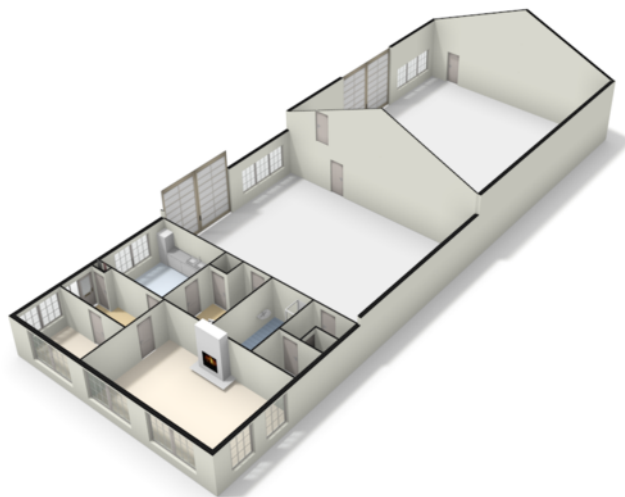




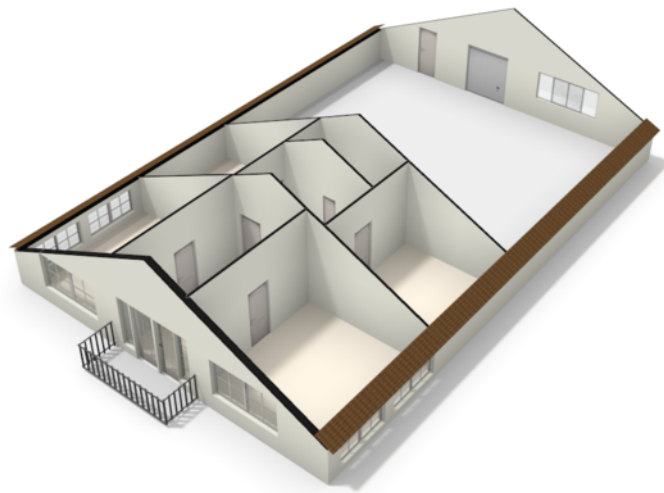
Plattegronden



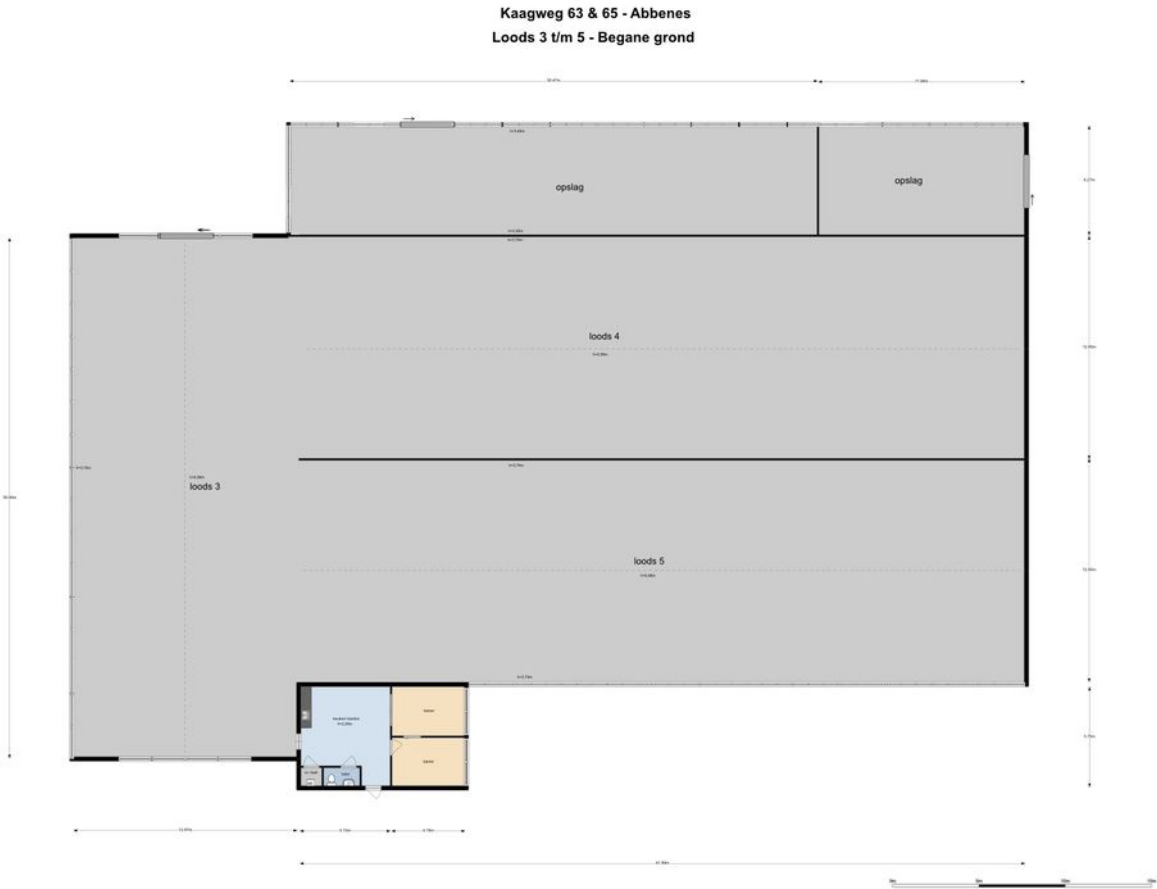
Plattegronden



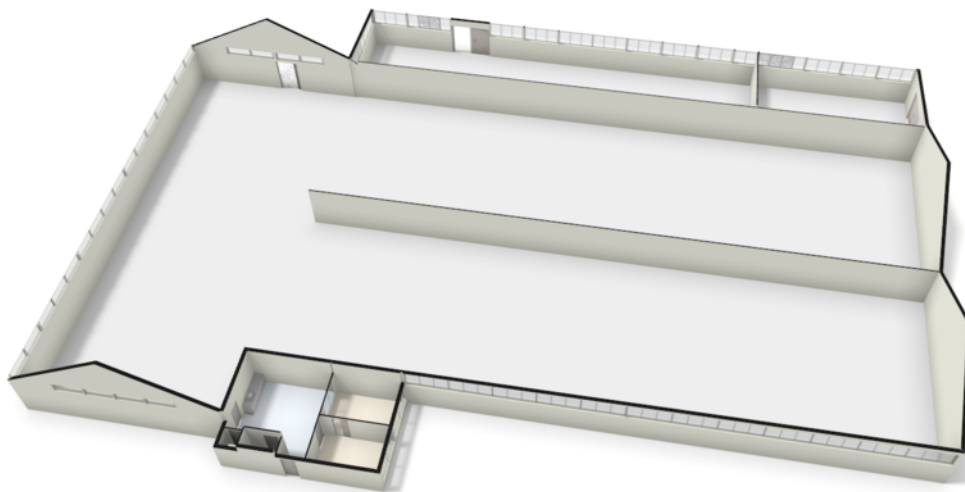
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan 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 belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, 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.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van het object voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 8 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl