

TE KOOP

VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING OP 720 M² GROND



SCHERPENHOEKLAAN 7 TE (2685 AE) POELDIJK

OMSCHRIJVING

Vrijstaande bungalow met tuin, garage, berging, hobbykas en watergang gelegen in glastuinbouwgebied Boomawatering. Nabij recreatiegebied Madestein, het centrum van Poeldijk is binnen enkele minuten bereikbaar. Uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam in de omgeving.

INDELING

BEGANE GROND

- entree, hal, meterkast, betegeld (hangend) toilet en fonteintje, betegelde badkamer met wastafel, douche met thermostaatkraan;
- royale woonkamer (64 m²) met uitbouw en openslaande deuren naar achtertuin;
- keuken met diverse inbouwapparatuur zoals combimagnetron (defect), gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie;
- bijkeuken met wasmachineaansluiting;
- 3 slaapkamers waarvan 1 met wastafel;
- tuin met betegeld terras, gras en beplanting;
- garage, berging en hobbykas.

VERDIEPING

- ruime bergzolder bereikbaar door middel van een vlizotrap, opstelplaats verwarmingsketel.

AFMETINGEN (CIRCA / IN CM)

Woonkamer : 720 x 374

415 x 905

Keuken : 241 x 354

Bijkeuken : 241 x 160

Slaapkamer : 245 x 379

Slaapkamer : 245 x 359

Slaapkamer : 369 x 354

Badkamer : 241 x 90

Bergzolder

KENMERKEN

Bouwjaar : 1972

Uitbouw : 2001

Typewoning : vrijstaande (semi) bungalow

Soort dak : zadeldak met pannen gedekt, deels plat dak

Aantal kamers : 4

Aantal slaapkamers : 3

Perceel oppervlakte : 720 m² (inclusief sloot/watergang)

Woonoppervlakte : 122 m²

Overige inpandige ruimte : 23 m²

Externe bergruimte : 62 m²

Inhoud : 550 m³

Positie achtertuin : zuiden

BIJZONDERHEDEN

Energie label	: E
Dubbel glas	: overwegend, met uitzondering van enkele ramen
Elektrische installatie	: 6 groepen (geen aardlekschakelaar)
Verwarmingsketel	: AWB CXV (combi/2022)
Warmwater	: via verwarmingsketel
Garage	: stalen constructie, tegelvloer en kanteldeur
Berging	: gegalvaniseerde warenhuis onderbouw, deels golfplaten, deels stenen borstwering met glas, betonvloer, gedekt met vlakke asbestplaten
Hobbykas	: gegalvaniseerde warenhuis onderbouw, gevels bestaande uit glas in gegalvaniseerde roeden, gedekt met glas in aluminium roeden
Voorwaarden/clausules	: in een op te stellen koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule en ouderdomsclausule

BESTEMMING

Enkelbestemming	: Agrarisch – Glastuinbouw
Dubbelbestemming	: Waarde – Archeologie
Dubbelbestemming	: Waterstaat – Waterkering
Functieaanduiding	: specifieke vorm van Agrarisch – Hoofdwatergang
Functieaanduiding	: specifieke vorm van Waarde - 5

KADASTRALE AANDUIDING : gemeente Monster, sectie K, nummer 5561, groot 720 m²

AANVAARDING : in overleg

VRAAGPRIJS : € 295.000,00 k.k.

VERKOOPPROCEDURE

Het object wordt te koop aangeboden aan gegadigden en deze krijgen tot 10 februari 2023 - 17.00 uur de gelegenheid een bieding uit te brengen via bijgaand biedingsformulier.

Verkoper zal uiterlijk 17 februari 2023 de bidders berichten of hij tot gunning wenst over te gaan.

In verband met het feit dat het aangeboden object een bedrijfswoning is, zijn de regels met betrekking tot het biedlogboek (nog) niet van toepassing.

BEZICHTIGING

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u telefonisch contact opnemen met JCV Makelaars via 0174 - 67 07 20. Wij zijn tevens te vinden op internet: www.jcvmakelaars.nl, waar u ook onze privacy voorwaarden aantreft.



BIJLAGEN

- Kadastrale kaart
- Bestemmingsplankaart
- Plattegrond
- Luchtfoto
- Foto's
- Verkoopvoorwaarden
- Biedingsformulier

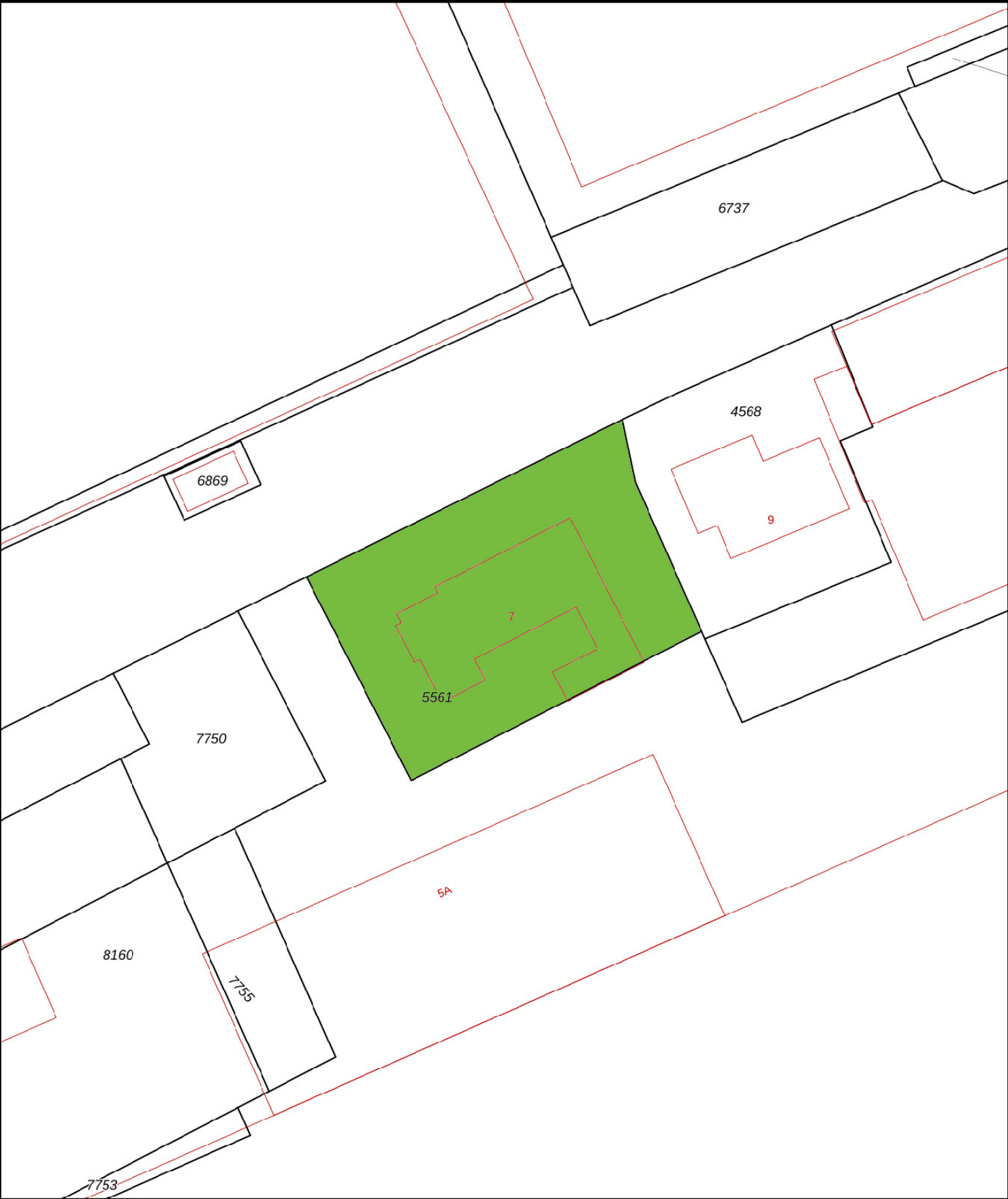
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Het bieden van de vraagprijs leidt niet automatisch tot een transactie. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten overeenstemming is bereikt. Onze privacy statement staat op onze site: www.jcvmakelaars.nl en wordt u ook op verzoek toegezonden.

BIJLAGEN

**behorend bij brochure
3215(W)/V221229**

BIJLAGE 1

KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Monster

K

5561

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 december 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

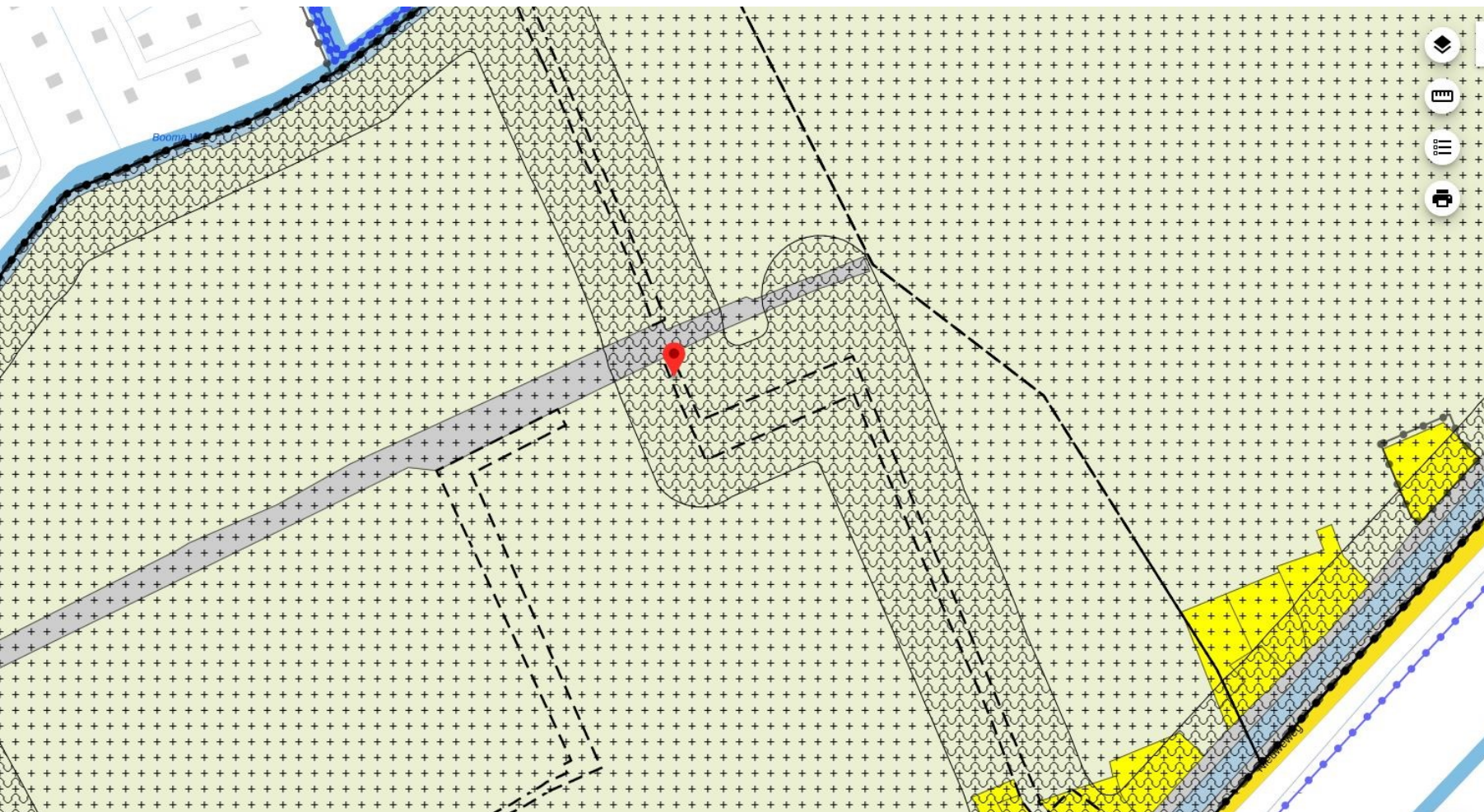
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BIJLAGE 2

BESTEMMINGSPLANKAART



**Glastuinbouwgebied
Boomawatering**
Gemeente Westland
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2014-01-28)

[PLEKINFO](#) [DOCUMENTEN](#) [KENMERKEN](#)

74739.4, 449845.5

Enkelbestemming
 Agrarisch - Glastuinbouw

Dubbelbestemming
 Waarde - Archeologie

Dubbelbestemming
 Waterstaat - Waterkering

Functieaanduiding
 specifieke vorm van agrarisch -
hoofdwatgang

Functieaanduiding
 specifieke vorm van waarde - 5

BIJLAGE 3

PLATTEGROND

gewijzigde toestand

bestaande toestand



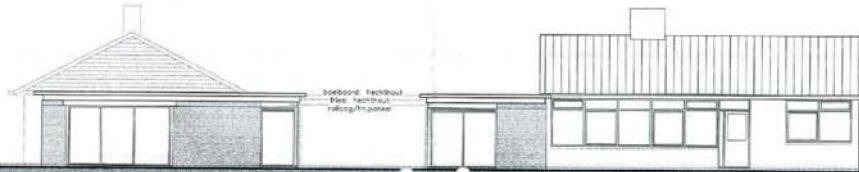
linkerzijgevel

voorgevel



linkerzijgevel

voorgevel



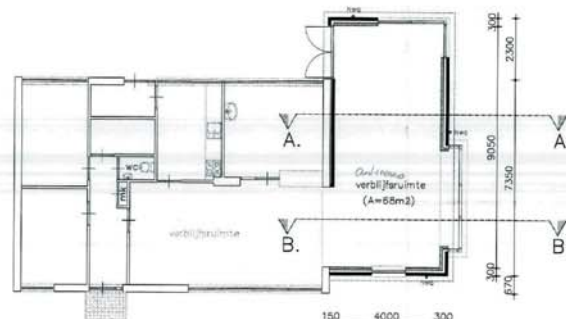
rechterzijgevel

achtergevel



rechterzijgevel

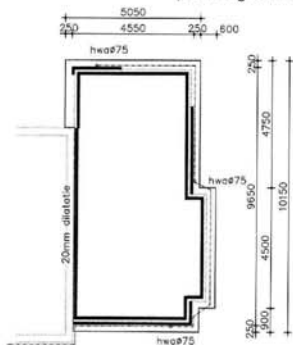
achtergevel



ventilatie voorzieningen

ventilatiesysteem : 1
natuurlijke luchttoe- en afvoer
capaciteit in dm3/s om2
ruimte 1. 84 1000
ventilatorooster buis iso 23
(capaciteit 23 dm3/sec - 278 cm2/m)

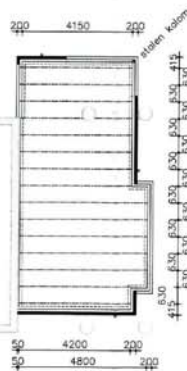
plattegrond



riolering aansluiten op
het bestaande leidingsstel

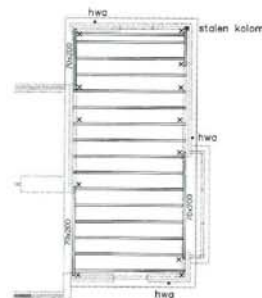
fundering, riolering

funderingsopbouw :
50mm werkvloer
200mm gewapende betonplaat
wapening # 08-150 (o/b)



begane grondvloer

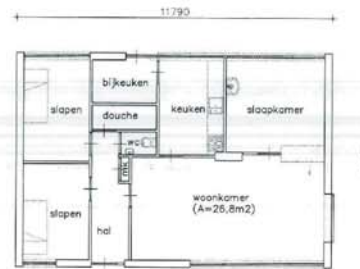
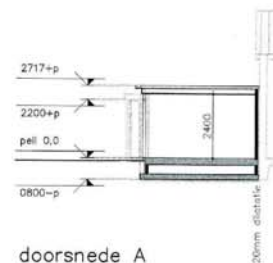
vloeropbouw Rc>2,5 m2.K/W
20mm cem/zand scheidingslaag
40mm druklaag met krimpwapening # 05-250
p.s. combinatievloer/liggers hoh 630mm



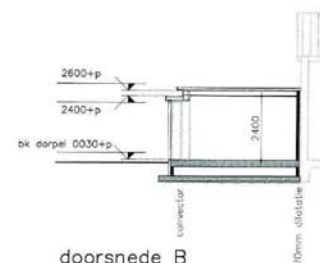
plattendakbalklaag

plattendakopbouw Rc>2,5 m2.K/W
1 laag APP/SBS
dampdrukverdelende laag
80mm polyurethaan
dampremmend folie
18mm underlayment
scheggen
balklaag 71x171 hoh.610mm (ankeren)
rochels 20x50
9,5mm gipskartenplaat

doorsnede A



plattegrond



doorsnede B



OPENBARE WERKEN



kad.bek. gemeente Munster
sectie K
perceelno. 5561

situatie schaal 1:1000

Behoort bij besluit van burgemeester en
Wethouders van Munster d.d. 28 MEI 2001
nummer hkn,
Houtdijk Alkmaar Zaken,

rénvooi

materiaal / kleuren (als bestaande toestand)

gevelaten: geel
gevelkozijnen: hardhout / naturel
aardolende delen: hardhout / naturel
raamkozijnen: gres / bruin
boedelen en oversteken: hecht hout / wit

staal- en betonconstructie nader door de constructeur in te dienen

opdrachtgever	Scherpenhoeklaan 7 2685 AE Poeldijk 0174-245 017	architect	werkd.	datum
onderwerp	bouwaanvraag	trouwen	0101R	03.04.01
		trouwen	1A100	
		trouwen	enmapen 3, 2681 ad. munster	
		trouwen	tel/fax 0174 - 21 30 58	
		trouwen	formaat	blad
		trouwen	A.1	01-bwb

BIJLAGE 4

LUCHTFOTO



Luchtfoto bedrijfspwoning Scherpenhoeklaan 7 te Poeldijk.

Auteur: Johan Vellekoop - JCV
Datum: 04-01-2023
Schaal: 1:375



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



BIJLAGE 5

FOTO'S



BIJLAGE 6

VERKOOPVOORWAARDEN

VERKOOPVOORWAARDEN

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en / of voortvloeien:

- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte (model 2021).
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden dienen voor het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden.
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris gewijzigd worden in de keuze van de koper. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een royement voor maximaal € 150,- (per algeheel royement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 21% BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Indien een notaris buiten het werkgebied Haaglanden door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmachtverstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van de koper komen. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken.
- De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor:
 - vragenlijst bij verkoop;
 - laatste leveringsakte.

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de verkoopbrochure zijn indicatief. JCV Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. De informatie is geheel vrijblijvend.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

JCV Makelaars
Willem van der Kaaijstraat 21
2691 ZB 's-Gravenzande
T 0174 – 670 720
E info@jcvmakelaars.nl
I www.jcvmakelaars.nl

BIJLAGE 7

BIEDINGSFORMULIER

BIEDINGSFORMULIER

Aan : JCV Makelaars B.V., Willem van der Kaaijstraat 21, 2691 ZB 's-Gravenzande
tel. 0174 670 720, e-mail info@jcvmakelaars.nl, tot 10 februari 2023 – 17.00 uur

Betreft : Scherpenhoeklaan 7 te (2685 AE) Poeldijk

Naam :
 Voornamen :
 Geboortedatum :
 Geboorteplaats :
 Adres, plaats :
 Burgerlijke staat : gehuwd / geregistreerd partnerschap / ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap
 Huwelijksgoederenrecht : gemeenschap van goederen / huwelijkse voorwaarden
 met
 Naam :
 Voornamen :
 Geboortedatum :
 Geboorteplaats :
 Adres, plaats :
 E-mailadres :
 Telefoon :

Doet / doen hierbij een bod op de Scherpenhoeklaan 7 te Poeldijk van €.....kosten koper,
 zegge.....kosten koper (voluit schrijven)

Onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- wel / geen * verkrijgen van financiering koopsom + kosten / bedrag €.....
- wel / geen * bouwkundige keuring
- anders, namelijk

Eigendomsoverdracht per:(indien mogelijk)

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden opgenomen die vermeld staan in de vrijblijvende verkoopbrochure. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een bankgarantie of een waarborgsom van 10% van de koopsom te voldoen.

Bieder stemt ermee in zich te identificeren. Hiervoor dient bieder een kopie van een geldig paspoort of identiteitsbewijs aan dit formulier te hechten / toe te voegen. Indien uw bieding wordt geaccepteerd, is dit bindend.

Datum:

Plaats:

Voor akkoord:

.....
 (naam/handtekening)

.....
 (naam/handtekening)