







BIJZONDERHEDEN

- gelegen in het dorpshart
- twee zelfstandige appartementen



HERENSTRAAT 12 3621 AR BREUKELEN

Koopsom

EUR 485.000 k.k.

BTW belast

Verkoper opteert niet voor een met BTW belaste levering

Oppervlakten

- winkel 63 m² (b.v.o.)
- woning (1e verdieping) 36 m² GO
- woning (2e verdieping) 24 m² GO



KENMERKEN

Hoofdbestemming

winkelruimte

Ligging

Historische dorpskern

Parkeerplaatsen

Openbare parkeergelegenheid (niet betaald)

Bouwjaar

1910

Aantal bouwlagen

3 (drie) bouwlagen

Frontbreedte

ca 450 cm

Het historische dorpshart van Breukelen!

TE KOOP

Winkel-/ woonhuis

totaal 182 m² b.v.o.

Met terrasjes, horeca en winkels op
steenworp afstand.

Een in de oude dorpskern van Breukelen
gelegen winkel-/woonhuis (bouwjaar 1910),
bestaande uit als twee zelfstandige
appartementen verhuurde woningen.

4 |

Vloeroppervlakten

Het gebouw kent een vloeroppervlak van
totaal indicatief 182 m² b.v.o. verdeeld
over de navolgende bouwlagen:

Herenstraat 12, Breukelen

- winkel met dagverblijf ca. 63 m² b.v.o.

Herenstraat 12-A, Breukelen

- tweekamerwoning op de eerste
verdieping van ca. 36 m² GO

Herenstraat 12-B

- woonstudio op de tweede verdieping
van ca. 24 m² GO.

Opleverings-/ voorzieningenniveau

Het gebouw wordt aangeboden volgens
het principe van "as is, where is" en
daarmee inclusief onder meer de
navolgende zaken en voorzieningen.

Begane grond, winkelruimte:

- plafond v.v. inbouwverlichting;
- gasgestookte cv-installatie met
radiatoren;
- pantry en toiletvoorziening;
- vloerafwerking met laminaat;
- airconditioning.

1e verdieping (type: 2-kamerwoning):

- keuken v.v. inbouwapparatuur;
- badkamer met ligbad met douche,
wastafel en handdoekradiator;
- toilet;
- slaapkamer met inbouwkast;
- wasmachineaansluiting.

2e verdieping (type: woonstudio):

- keuken v.v. inbouwapparatuur;
- vliering-/hoogslaper;
- badkamer v.v. douche, toilet, wastafel
en wasmachineaansluiting.





Met terrasjes, horeca en winkels op steenworp afstand.

Koopprijs

De koopprijs bedraagt EUR 485.000,- kosten koper.

Kosten Koper

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

BTW clause

Verkoper opteert niet voor een met BTW belaste levering van de onroerende zaak.

Koopovereenkomst

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Bankgarantie

Ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een zekerheidsstelling verstrekken voor het gelijke bedrag van 10% van de koopprijs.



Eigendomsoverdracht, levering

De datum van levering kan in overleg tussen partijen worden vastgesteld.

Notariskantoor, notaris

De juridische levering zal plaatsvinden ten overstaan van een door koper aan te wijzen notaris / notariskantoor.

Kadastrale informatie

Gemeente: Breukelen
Sectie: B
Nummer(s): 5121
Groot: totaal 76 m²

Bestemmingsplan

Volgens informatie van de gemeente Breukelen valt het bedrijfsgebouw onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Breukelen Centrum', vastgesteld op 26 februari 2013.

Op grond van deze bestemming is het perceel primair bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de vorm van spijsverstrekkers dag;
- wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag

[verdiepingen] één woning, dan wel het bestaande aantal woningen, is toegestaan per winkel, horecaonderneming of dienstverlenend bedrijf.

Meer informatie over de bestemming is te vinden op de website van de rijksoverheid: omgevingswet.overheid.nl

NEN 2580 meetrapport

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport opgesteld.

Onder-/overmaat

De vermelding van de oppervlakte van het vastgoed houdt slechts een aanduiding in.



Met twee zelfstandige bovenwoningen (verhuurd).

Energieprestatie

Van het gebouw zijn de navolgende energielabels geregistreerd:

Nr. 12 Winkel: Energielabel G

Nr. 12A Woning: Energielabel E

Nr. 12B woning: Energielabel E

Huurinformatie

Nr. 12 Winkel: leeg, vrij van huur en gebruik

Nr. 12A Woning: leeg, vrij van huur en gebruik

Nr. 12B woning: verhuurd EUR 600,-/mnd.

De hierboven genoemde huurbedragen zijn op maand basis en betreffen een opgaaf van de bruto huurprijs (all-in).

Ouderdomsclausule

Het winkel/woonhuis is meer dan 100 jaar oud. Verkoper verklaart derhalve de 'ouderdomsclausule' van toepassing' op een te sluiten koopovereenkomst.

Gunning voorbehouden

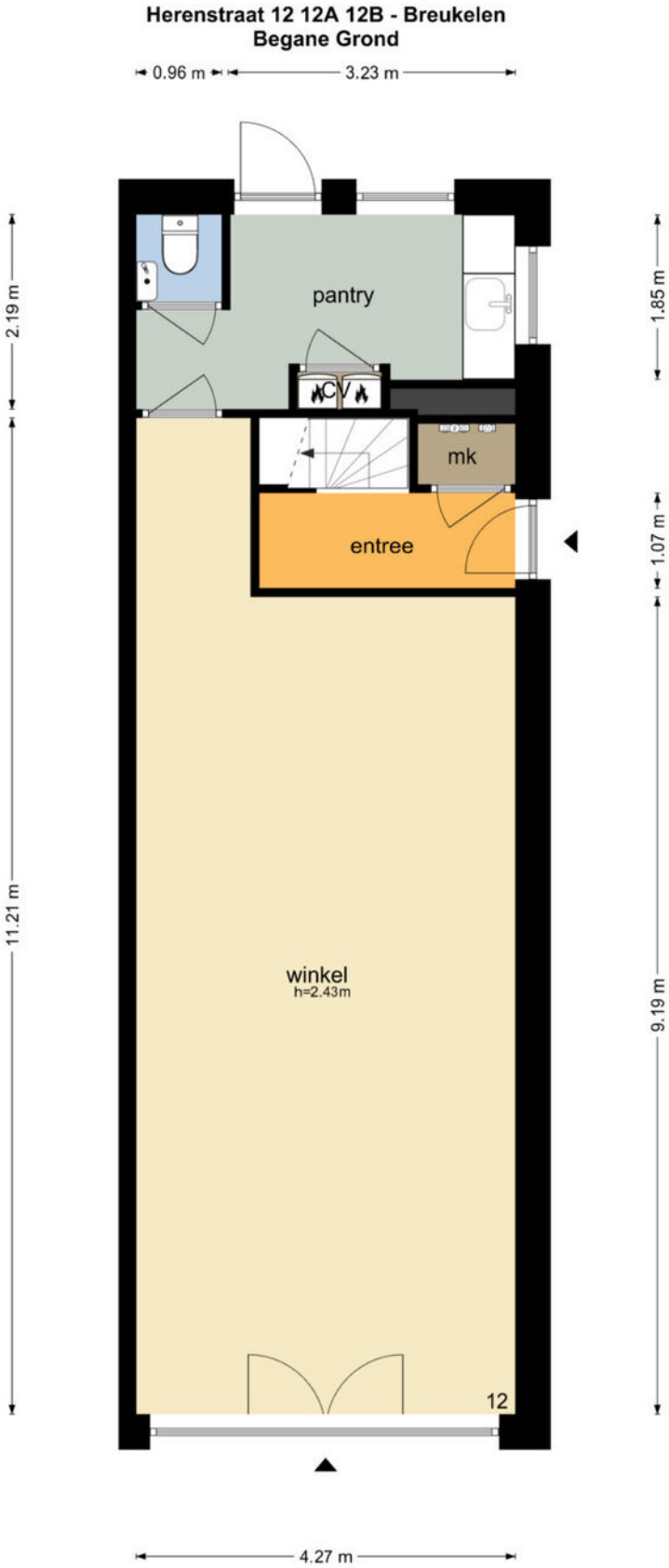
Door de verkoper wordt het recht van gunning voorbehouden.

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.





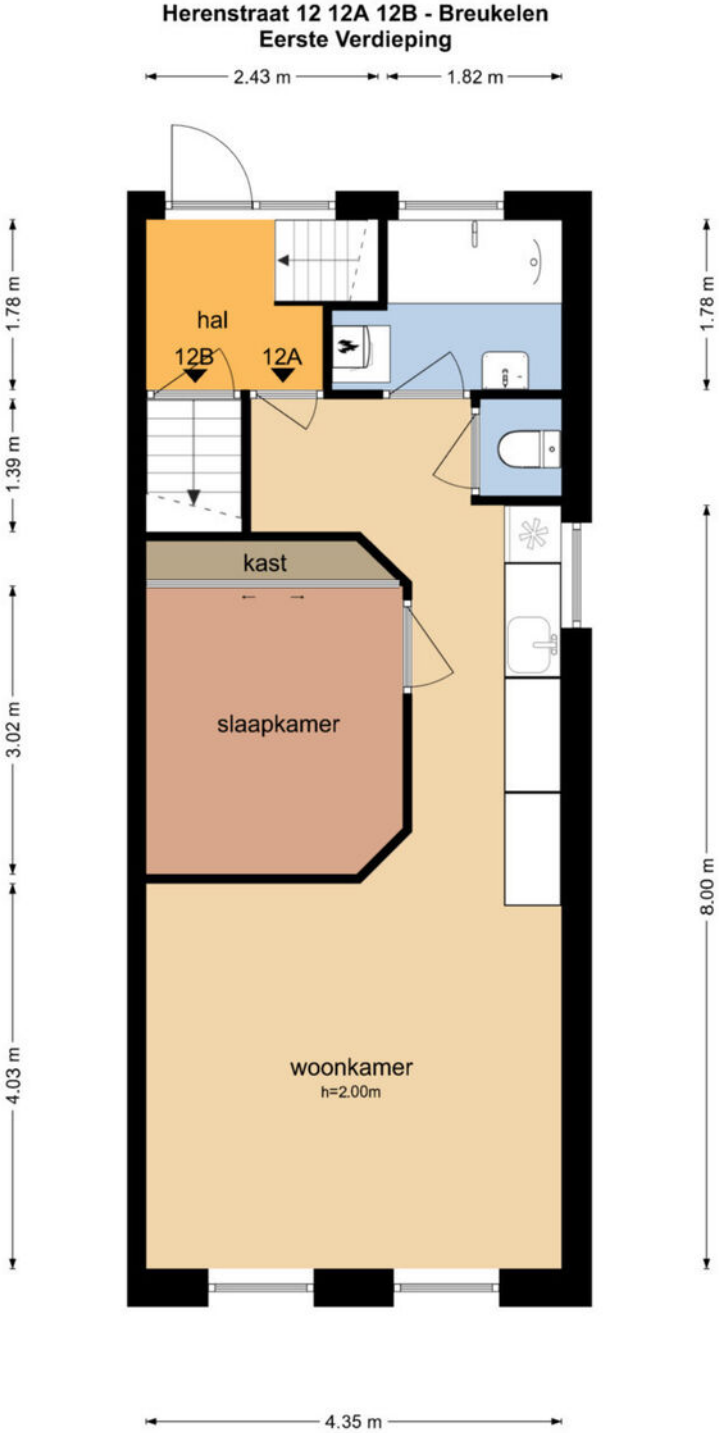


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



10 |



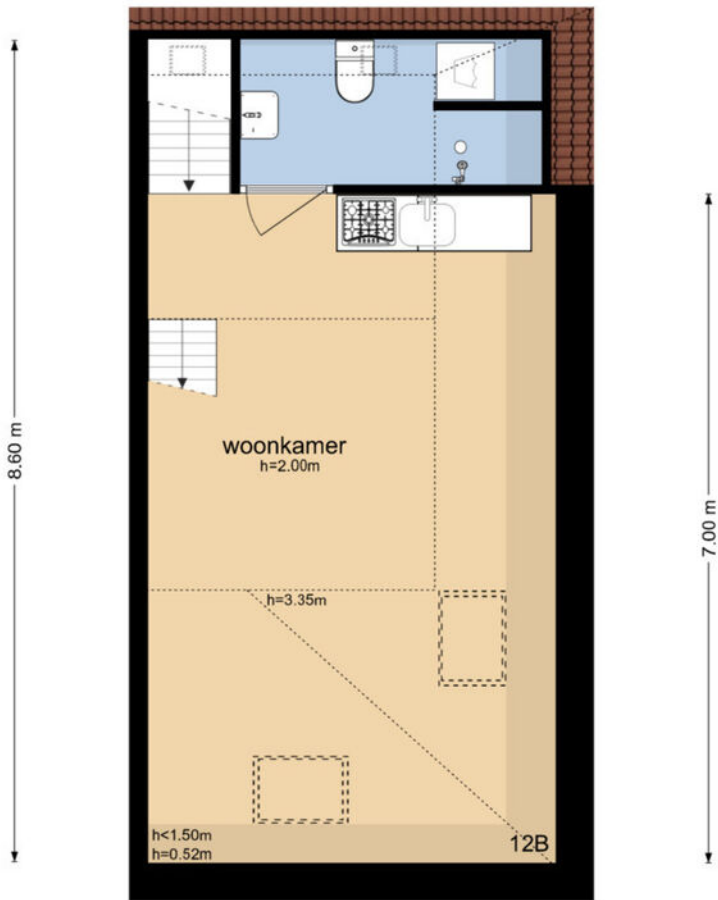


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Herenstraat 12 12A 12B - Breukelen
Tweede Verdieping

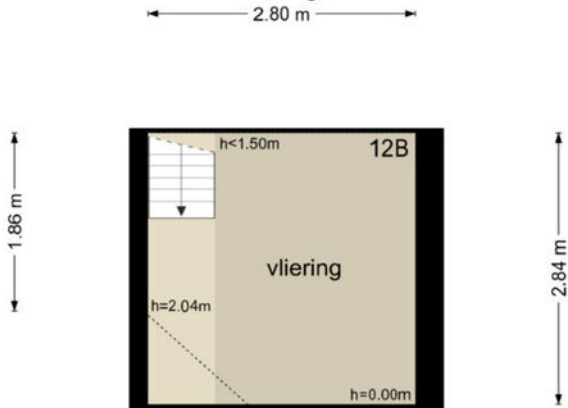
0.87 m 3.16 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

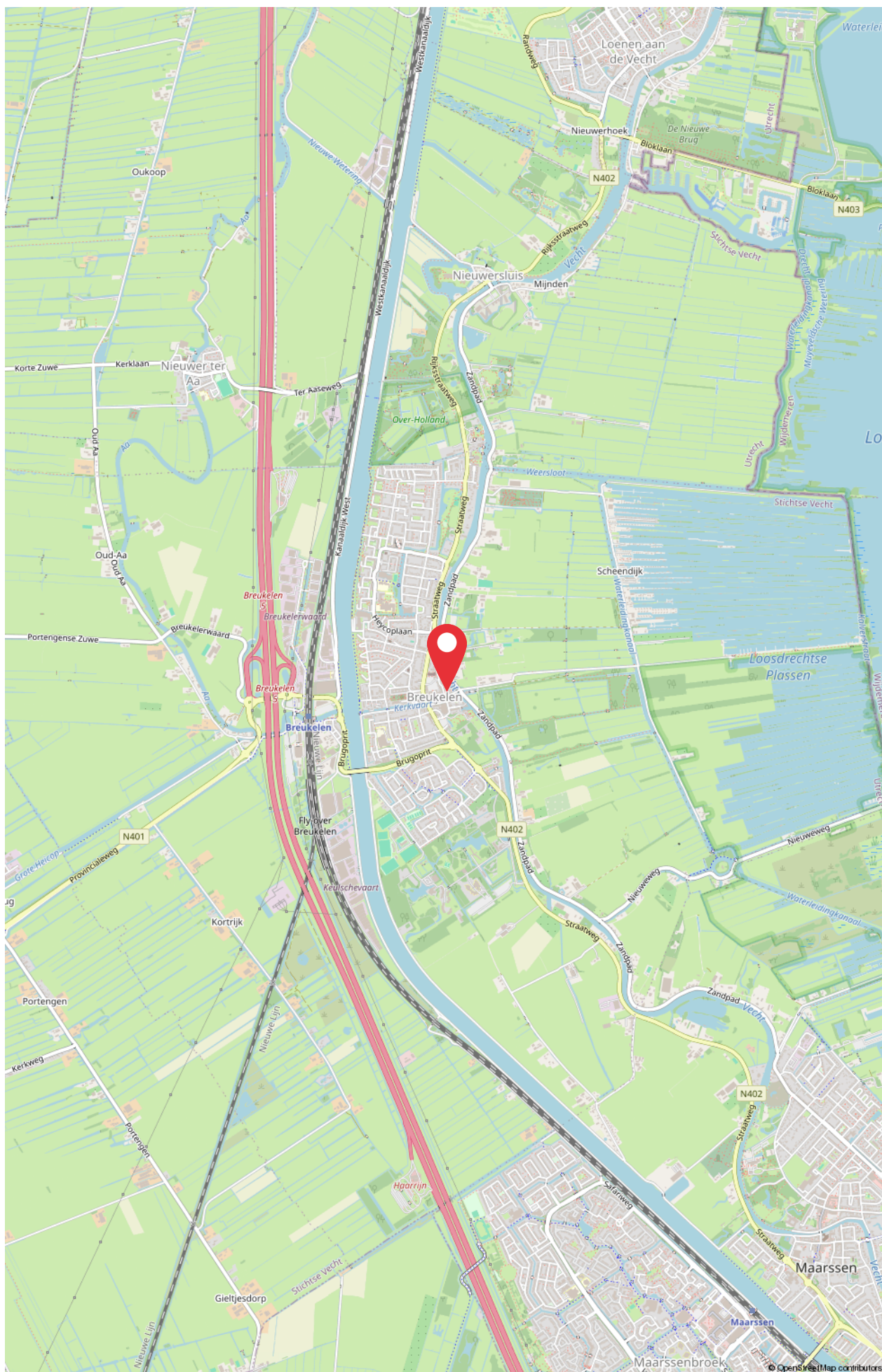


Herenstraat 12 12A 12B - Breukelen
Vliering



2.80 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





ID Bedrijfsmakelaars B.V.

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:

Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl

ID Bedrijfsmakelaars BV

de veelzijdige makelaar.
WONEN | BOG | TAXATIES



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES