

TE KOOP



KERKBRINK 10, 10 a en 10 b
BREUKELEN

KERKBRINK 10, 10 a en 10 b

BREUKELEN

Te koop;

Karakteristiek woon-/winkelpand op een prominente centrumlocatie in Breukelen.

Een unieke kans in het historische hart van Breukelen. Aan de sfeervolle Kerkbrink wordt dit karakteristieke pand aangeboden, bestaande uit een winkelruimte op de begane grond met daarboven twee zelfstandige appartementen waarvan één met een dakterras en één met een balkon.

Een veelzijdig object dat zich uitstekend leent voor ondernemers, eindgebruikers en partijen die wonen en werken willen combineren. Kortom; een object met uitstraling, volop gebruiksmogelijkheden en een prominente ligging aan de sfeervolle Kerkbrink.

Er is reeds onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om de winkelruimte te splitsen in twee winkelruimtes, hier stond de gemeente positief in (onderzoek uit 2021).

Vloeroppervlak:

Het betreffende oppervlak is totaal ca. 348 m² vloeroppervlak, als volgt verdeeld:
ca. 171 m² verhuurbaar vloeroppervlak winkelruimte gelegen op de begane grond;
ca. 90 m² gebruiksoppervlak appartement 1e verdieping;
ca. 87 m² gebruiksoppervlak appartement 2e verdieping.

Parkeren:

Parkeren kan op de openbare weg.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Breukelen-Nijenrode, sectie B, nummer 5348, groot 189 m².

Koopsom:

€ 1.175.000,= kosten koper, vrij van BTW.

Voorzieningen:

De winkelruimte met afzonderlijke bovenwoningen wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van:

Winkelruimte Kerkbrink 10:

- automatische toegangspoort met intercom;
- etalage voorzien van stopcontacten;
- balie;
- toiletruimte inclusief wastafeltje;
- systeemplafond voorzien van ledverlichting;
- noodverlichting;
- stellingen;
- airconditioning;
- brandblusapparatuur;
- paskamers;
- opslagruimte met keukenblok voorzien van boiler;
- verwarming;

KERKBRINK 10, 10 a en 10 b

BREUKELLEN

Vervolg voorzieningen:

- kast met gasmeter (in de poort);
- kelder;
- 1e verdieping voor opslag;
- 2e verdieping voor opslag en deels technische ruimte.

Bovenwoning Kerkbrink 10 a:

- gezamenlijke entree;
- intercom;
- separate woonkamer;
- 1 ruimte slaapkamer;
- gesloten keuken voorzien van boiler (eigendom) een gasfornuis en vaatwasser;
- separate bergkast onder de trapopgang;
- badkamer voorzien van wastafel, toilet en douche;
- gezamenlijk dakterras.

Bovenwoning Kerkbrink 10 b:

- gezamenlijke entree;
- intercom;
- separate woonkamer met vaste kasten;
- 2 slaapkamers met vaste kast;
- gesloten keuken voorzien van elektrische kookplaat, oven en vaatwasser;
- badkamer voorzien van een vaste kast, boiler (eigendom), wastafel, toilet en douche;
- balkon.

Ligging/bereikbaarheid:

Dankzij de prominente ligging aan de Kerkbrink profiteert het object van een uitstekende zichtbaarheid en een centrale positie in het levendige dorpscentrum. De omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en voorzieningen, waardoor dit een aantrekkelijke locatie is voor zowel ondernemen als wonen. De bereikbaarheid met de eigen auto is perfect. Binnen enkele minuten is de rijksweg A2 (Amsterdam-Utrecht-Maastricht) bereikbaar (A'dam – 15 minuten / Utrecht – 15 minuten). Ook de bereikbaarheid van en naar Breukelen met openbaar vervoer is goed.

Bestemming en gebruik:

Centrum, waarde archeologie 1.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

Energielabel:

G.

Waarborgsom:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

Notaris:

Keuze koper.

Koopakte:

Conform model NVM.

KERKBRINK 10, 10 a en 10 b

BREUKELEN

Oplevering:

Het verkochte zal op de Leveringsdatum terstond na het verlijden van de Leveringsakte aan Koper in bezit worden gesteld, aan koper worden overgedragen en door koper worden aanvaard in de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bevond ("as is, where is"). Koper heeft ter zake van de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. Koper en verkoper komen overeen dat de aanwezigheid van enige verontreiniging van het Verkochte (inclusief doch niet beperkt tot asbesthoudende materialen of bodem- of grondwaterverontreiniging) nimmer aanleiding zal zijn tot ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, tot betaling door Verkoper van enige andere bijdrage of enige schadevergoeding, in welke vorm ook, tot enigerlei verrekening of tot welke aanspraak jegens Verkoper ook.

Transport:

In overleg, doch spoedig.

Baten en lasten:

Alle baten en lasten, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

Plattegrondtekeningen:

De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





















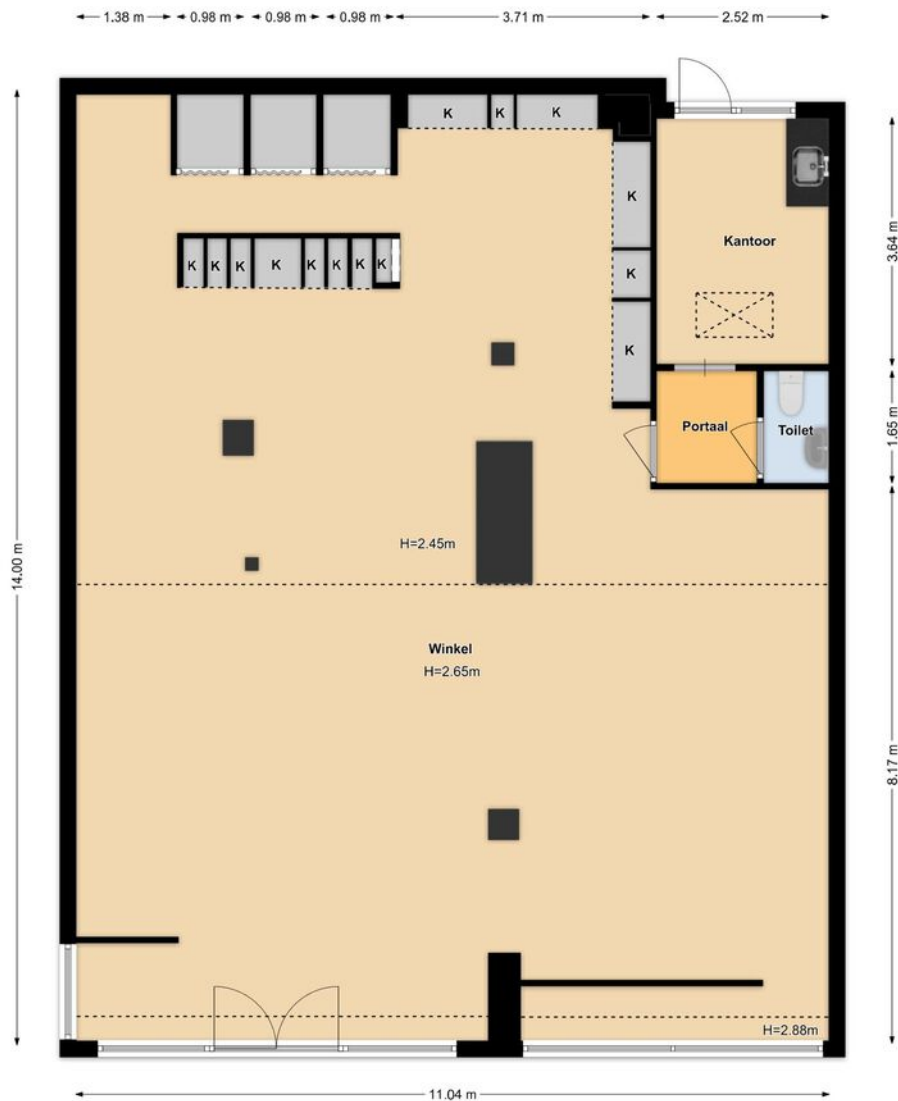


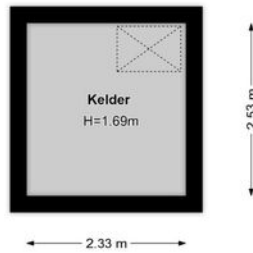


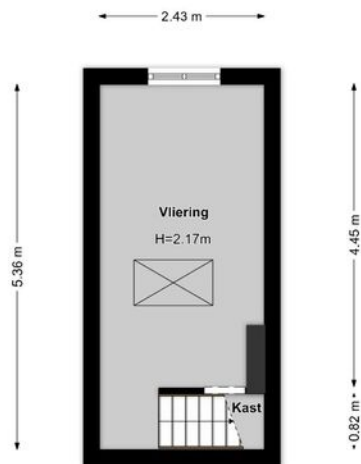


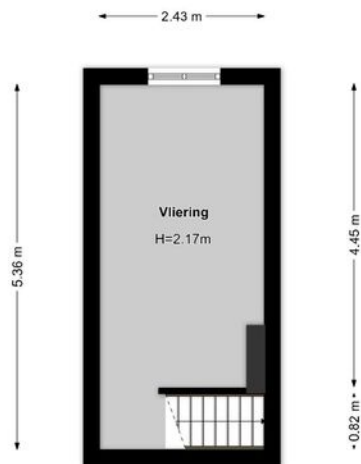




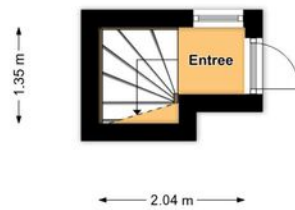
















Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuizdendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST