

# Rijksstraatweg 14

Sassenheim

BELEGGINGSOBJECT

TE KOOP



# KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

**327 m<sup>2</sup>** **1**

Units

BTW belast nee

Bouwjaar 1906-1930

Oppervlakte object 327 m<sup>2</sup>

Oppervlakte terrein 1031 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Een prachtig en goed onderhouden beleggingsobject bestaande uit een geheel verhuurde vrijstaande woning (1 huurder ten behoeve van kamergewijze verhuur, mét vergunning) en een verhuurde vrijstaande schuur (2e huurder), met ondergrond, erf en buitenterrein op een ruim perceel van 1.031 m<sup>2</sup>.

Gelegen op een prachtige, centrale en zeer goed bereikbare locatie door de ligging nabij twee op- en afritten van de Rijksweg A-44 (Den Haag- Schiphol) en de NS Stations Sassenheim en Voorhout op korte afstand.

## INDELING:

Indeling begane grond: entree, hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping, vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning met deuren naar een kelder (ca. 3 m<sup>2</sup>) en twee slaapkamers (ca. 15 en 14m<sup>2</sup>), een keuken voorzien van koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en aansluitingen voor wasmachine- en droger alsmede een toilet met fontein. Tevens vanuit de hal bereikbaar een ruime tweede keuken met keukenblok voorzien van spoelbak en gaskooktoestel, ruime zitgelegenheid en een doucheruimte met douche en wastafel.

Eerste verdieping: gangpartij met daaraan grenzend vier slaapkamers (ca. 13, 16, en 2x 18m<sup>2</sup>), een technische ruimte met opstelling wasmachine en droger en opstelling een Remeha CV ketel (bouwjaar 2021), een ruime badkamer met ligbad, separate douchecabine, toilet, designradiator en twee wastafels en een separate berging.

in de gang een vlizotrap naar de vliering over de gehele oppervlakte van de woning.

Links van de woning een verharde oprit met overkapping ten behoeve van de stalling van fietsen. Rechts een gedeeltelijk verharde oprit naar de schuur alsmede grasland. Tussen de woning en de schuur een overdekte buitenruimte.

De schuur is gedeeltelijk voorzien van paardenboxen.

Inritten links en rechts van de woning alsmede uiterst rechts van het perceel.

## OPPERVLAKTE(N):

Woning

Ca. 114m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte begane grond en

Ca. 90 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte eerste verdieping

Schuur

Ca. 95m<sup>2</sup> VVO.

## VOORZIENINGEN:

- Aansluiting voor gas, water en elektra (tevens krachtstroom);
- Schuur voorzien van elektra tussenmeter;
- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Remeha combi HR ketel 2021;

## BOUWJAAR:

Woning 1920, schuur ca. 1970.

# OMSCHRIJVING

## PARKEREN:

Parkeren ten behoeve van de woning op de oprit aan de linkerzijde en langs de openbare weg. Parkeren ten behoeve van de schuur op de inrit en het bijbehorende terrein aan de rechterzijde van de woning.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Teylingen heeft het complex de enkelbestemming 'Wonen-1' en gebiedsaanduiding Vrijwaringszone-weg. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in vrijstaande woningen met aan-huis-gebonden beroepen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, perceel ontsluitingen, parkeervoorzieningen, tuinen en water. Er mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Er is een omgevingsvergunning afgegeven voor kamer gewijze verhuur.

## KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Sassenheim, sectie B, nummer 3003, groot 10 are 31 centiare.

## HUROPBRENGSTEN:

De woning is verhuurd aan een uitzendbureau ten behoeve van de huisvesting van 12 -13 arbeidsmigranten. De huuropbrengst bedraagt € 36.000,- per jaar. Deze huurprijs ligt lager dan het huidige markthuurniveau gezien door huurder gedane investeringen.

De separate schuur is verhuurd voor € 4.000,- per jaar.

De totale huuropbrengst bedraagt derhalve € 40.000,- per jaar. Verkoper is bereid een huurgarantie af te geven tot een huuropbrengst van € 50.000,- per jaar gedurende de resterende huurperiode. Beide huurovereenkomsten lopen tot en met eind april 2026.

## VRAAGPRIJS:

€ 795.000,- k.k. (er is geen BTW van toepassing).

## BIJZONDERHEDEN:

- De woning is verhuurd aan 1 huurder ten behoeve van kamergewijze verhuur tot 30 april 2026. Huurder verzorgt zelf het binnen onderhoud. Verhuurd exclusief verbruik van gas, water en elektra. Verdere huurinformatie op aanvraag beschikbaar;
- De schuur is verhuurd aan 1 huurder tot 30 april 2026. Verdere huurinformatie op aanvraag beschikbaar.
- Het terrein heeft 2 inritten van/naar de Rijksstraatweg;
- Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich een toegang tot het terrein die reeds decennia als inrit van/naar de Rijksstraatweg wordt gebruikt
- Omgevingsvergunning voor kamergewijze verhuur aanwezig;
- Scope 10 rapport mei 2022 aanwezig;
- Goedkeuring brandweer inzake brandveiligheid 2022;
- Buitenschilderwerk 2020.

## OPLEVERING:

Oplevering in overleg, verkoop en levering vindt plaats in verhuurde staat en onder het zogeheten "as-is, where is"-principe.

# OMSCHRIJVING

## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM  
Bedrijfsmakelaars voor dit object een  
transactie tot stand worden gebracht, dan  
zult u ons hiervoor geen kosten of courtage  
verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen  
derhalve geen rechten aan deze brochure,  
tekst en tekeningen worden ontleend.





Prachtig,  
centraal  
gelegen  
beleggings-  
object

































# ENERGIELABEL

F



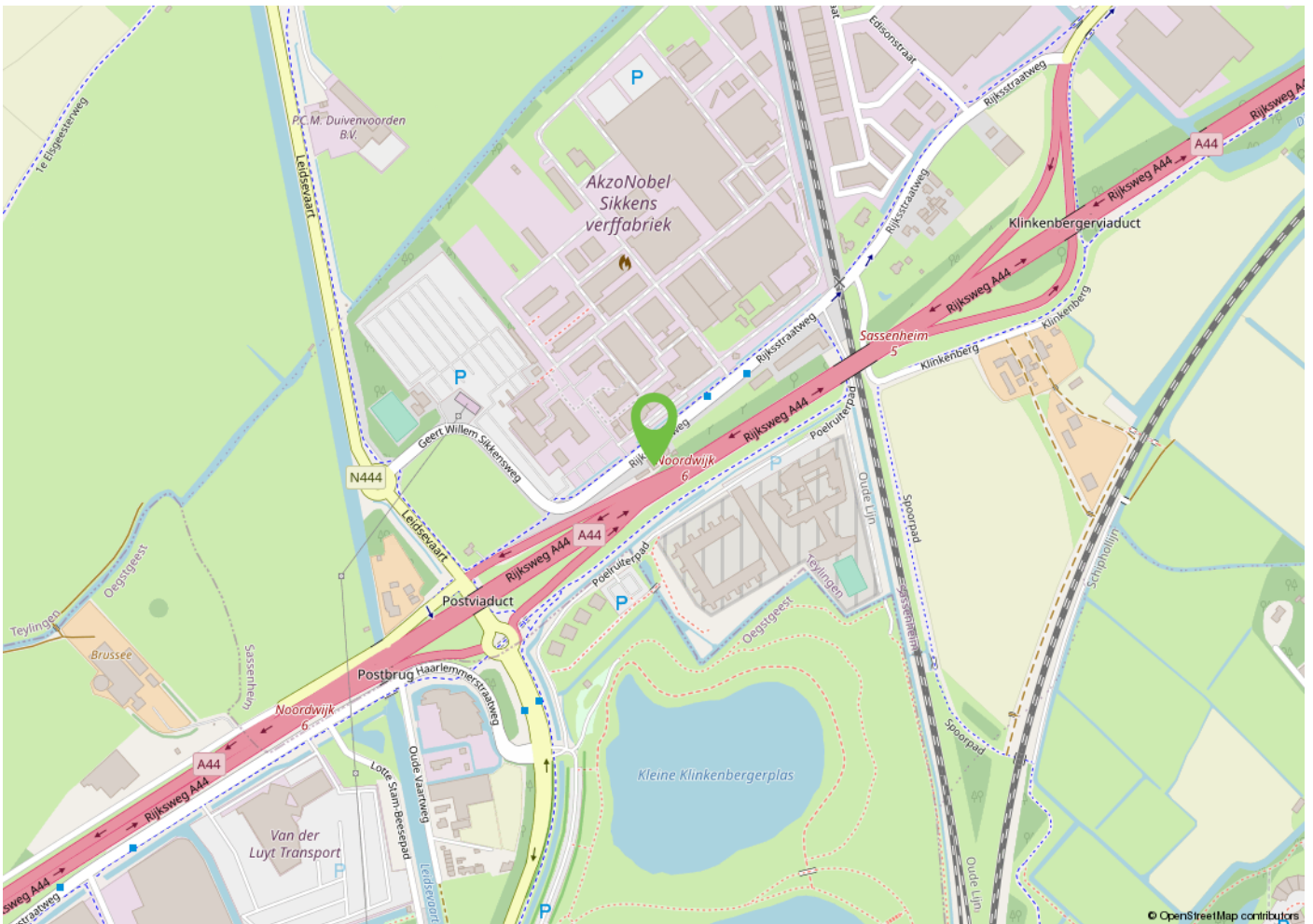
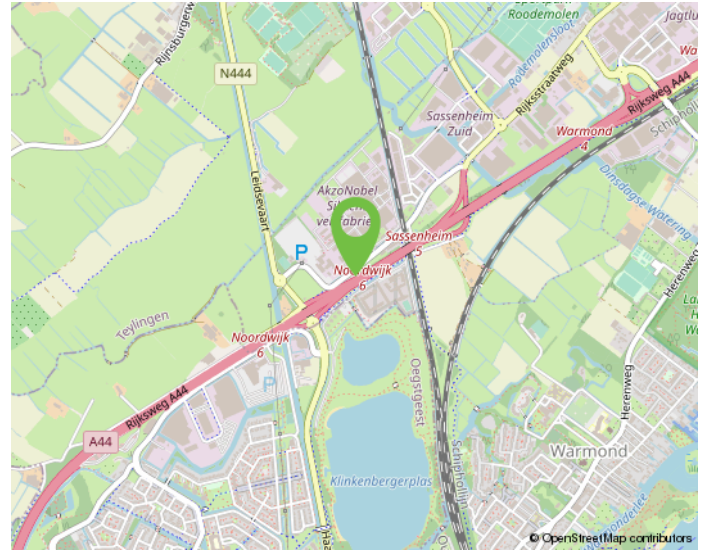
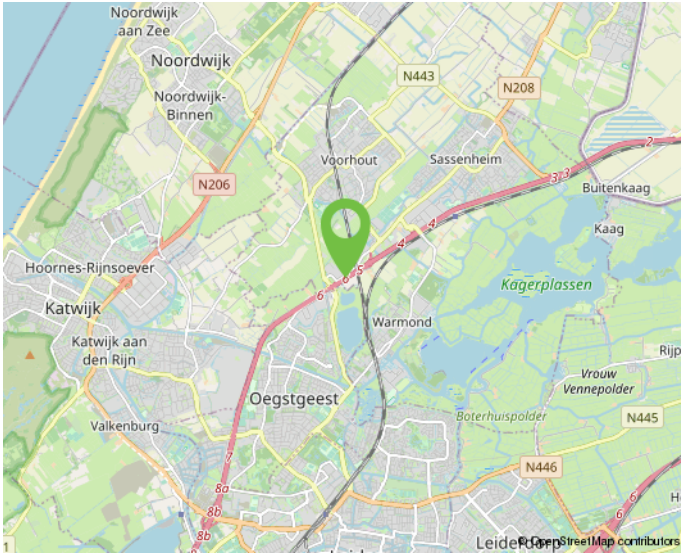
# PLATTEGROND B.G.G.



# PLATTEGROND 1e VERD.



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BM Bedrijfsmakelaars



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3003	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.	



# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

