

EIGENWIJS

MAKELAARS



HOGEWEG 50
ZANDVOORT

WWW.EIGENWIJS-MAKELAARS.NL

KENMERKEN

Hoofdbestemming	hotel
Aantal units	12
In units vanaf	ca. 11 m²
Oppervlakte perceel	ca. 293 m²
Verdiepingen	2 + kelder & zolder
Voortuin oppervlakte	58 m²
Achtertuint oppervlakte	46 m²
Parkeren	betaald
Energielabel	G
Liggingen	centrum, nabij de duinen, het strand & parkeergarage
Bestemming	gemengd
verplichtingen	geen verstreckende

BIJZONDERHEDEN

- 12 stijlvol ingerichte 2-persoonskamers met badkamer (zie plattegronden voor de exacte afmetingen).
- Riante eetkamer met moderne keuken & achterom.
- Zonnige voortuin op het noordwesten & achtertuin op het zuidwesten met achterom.
- Veel opbergruimte dankzij de kelder en zolder.
- Succesvol lopend hotel met goede bezettingsgraad en naamsbekendheid.
- Uitgebreide brandmeldinstallatie (BMI) is aanwezig.
- Brandveiligheid wordt maandelijks gecontroleerd en jaarlijks gekeurd.
- Bestemming gemengd (waaronder hotels).
- Diverse ontwikkelingsmogelijkheden.

BESCHRIJVING

Aan de rand van het centrum ligt het succesvolle Boutique Hotel Zand dat is verdeeld over 2 verdiepingen (excl. kelder en zolder) en beschikt over 12x stijlvolle 2-persoonskamers met eigen badkamer, een gezamenlijke eetkamer met keuken en zowel een zonnige voortuin als achtertuin met achterom.

De locatie is perfect: op loopafstand van het strand (5 min.), de duinen (5 min.), Circuit Zandvoort (20 min.) en het centrum (2 min.) met al haar voorzieningen. De 2 toegangswegen zorgen voor een goede doorstroming met de auto en wanneer het strandweer voor grote drukte zorgt, dan biedt het spoor uitkomst. Zandvoort aan Zee is namelijk de enige badplaats met een directe verbinding naar Haarlem en Amsterdam. Dankzij de gunstige ligging is dit een uitstekende investering met veel potentie!

Parkeren kan o.a. in de nabij gelegen LDC parkeergarage (4 min. loopafstand) of in de straat tegen betaling.

(BRAND)VEILIGHEID

Er is sprake van een uitgebreide BMI installatie. Alles wordt maandelijks brandveilig gecontroleerd en jaarlijks gekeurd. De CV-installatie en overige installaties worden jaarlijks onderhouden en er vindt 2x per jaar legionella preventie en onderhoud plaats.

HAALBAARHEIDSSTUDIE HERONTWIKKELING WAARONDER:

- Bouwhoogte tot 15 meter.
- 2 tot 3 extra hotelkamers mogelijk.
- Transformatie naar wonen behoort ook tot de mogelijkheden.

GEHELE STUDIE OP AANVRAAG BESCHIKBAAR!

DIVERSEN

- Personeelsovername: In overleg.
- Verplichtingen: Geen verstreckende verplichtingen.
- Als bestemming beschikt de locatie over de categorie Gemengd (waaronder hotels). Neem contact op met de gemeente voor meer informatie over de mogelijkheden.
- Levering: "going concern".
- Als basis geldt, bij voorkeur overname van de B.V. & activa/passiva is ook mogelijk.
- Aanvaarding: In overleg.

Kortom: een unieke kans om eigenaar te worden van een succesvol hotel op een van de meest gewilde kustlocaties van Nederland.



MEETRAPPORT

Meetrapport BMI

Meetrapport:	2025.08.05	Opdrachtgever:	Proland
Soort object:	BOG	Datum van inmeten:	2025-08-04
Objectgegevens:	Hogeweg 50	Datum van meetrapport:	2025-08-05
Plaats:	Zandvoort	Bijzonderheden:	Geen

Bedrijfsruimte	290.3	m ²
Externe bergruimte		m ²
Totaal gemeten	290.3	m ²
Inhoud	1049.9	m³
Inhoud externe		m³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



KADASTER



KADASTRALE GEGEVENS	
Gemeente:	Zandvoort
Sectie:	C
Nummer:	5594 & 5595 & 6467
Eigendom:	Volle eigendom
Perceel opp.:	293 m²

Gemeente:	Zandvoort
Sectie:	C
Nummer:	5594 & 5595 & 6467
Eigendom:	Volle eigendom
Perceel opp.:	293 m²

BEGANE GROND





GOED LOPEND BOUTIQUE STYLE HOTEL
LEVERING IS "GOING CONCERN"

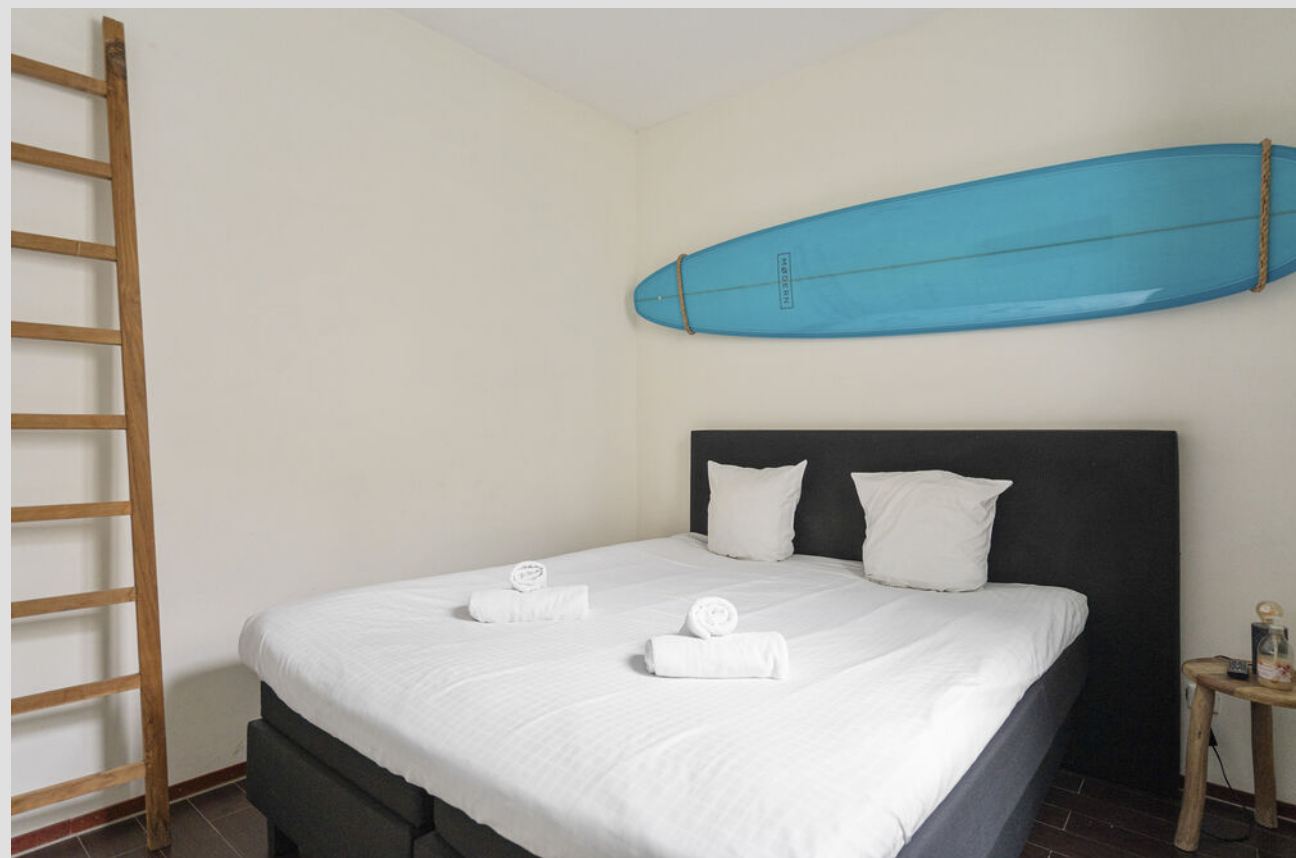
BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND





 **RUIME EETKAMER MET MODERNE KEUKEN & ACHTEROM NAAR DE ACHTERTUIN**

1^E VERDIEPING



1^E VERDIEPING





12x STIJLVOLLE 2-PERSOONSKAMERS
MET EIGEN BADKAMER

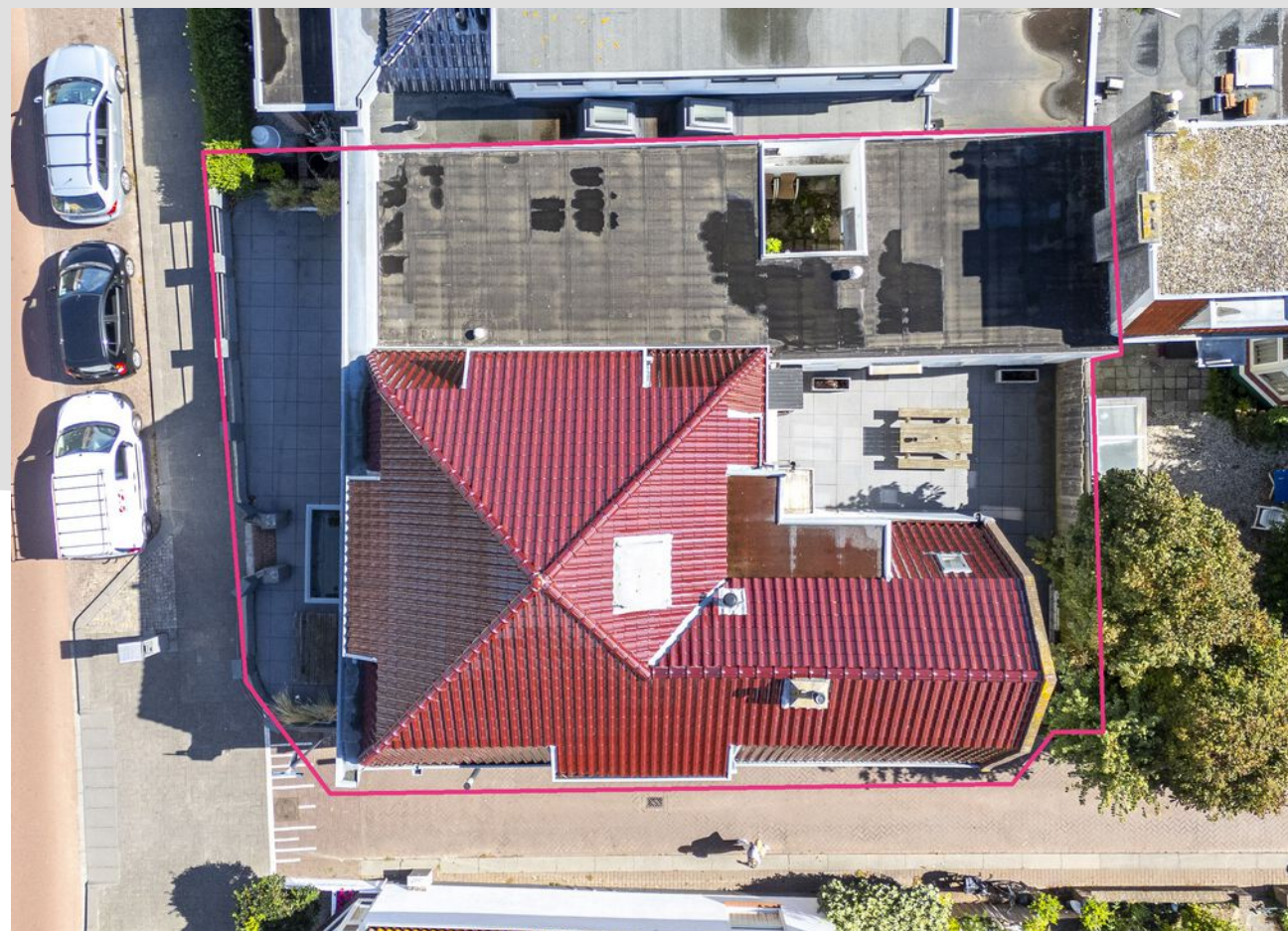
1^E VERDIEPING



1^E VERDIEPING



BUITEN





 ZOWEL VIA DE EETKAMER, LINKER HAL,
RECHTER HAL ALS ACHTEROM BEREIKBAAR

MEETRAPPORT

Gespecificeerde meetstaat

Kelder

Bedrijfsruimte	5.8	m²
Gebouwgebonden buitenruimte		m²
Externe bergruimte		m²
Totaal gemeten	5.8	m²
Inhoud	21.8	m³

Begane Grond

Bedrijfsruimte	177.5	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	9.1	m²
Externe bergruimte		m²
Totaal gemeten	186.6	m²
Inhoud	693.8	m³

1e Verdieping

Bedrijfsruimte	87.2	m²
Gebouwgebonden buitenruimte		m²
Externe bergruimte		m²
Totaal gemeten	87.2	m²
Inhoud	276.6	m³

2e Verdieping

Bedrijfsruimte	10.7	m²
Gebouwgebonden buitenruimte		m²
Externe bergruimte		m²
Totaal gemeten	10.7	m²
Inhoud	57.7	m³



proland

PLATTEGRONDEN - PERCEEL



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

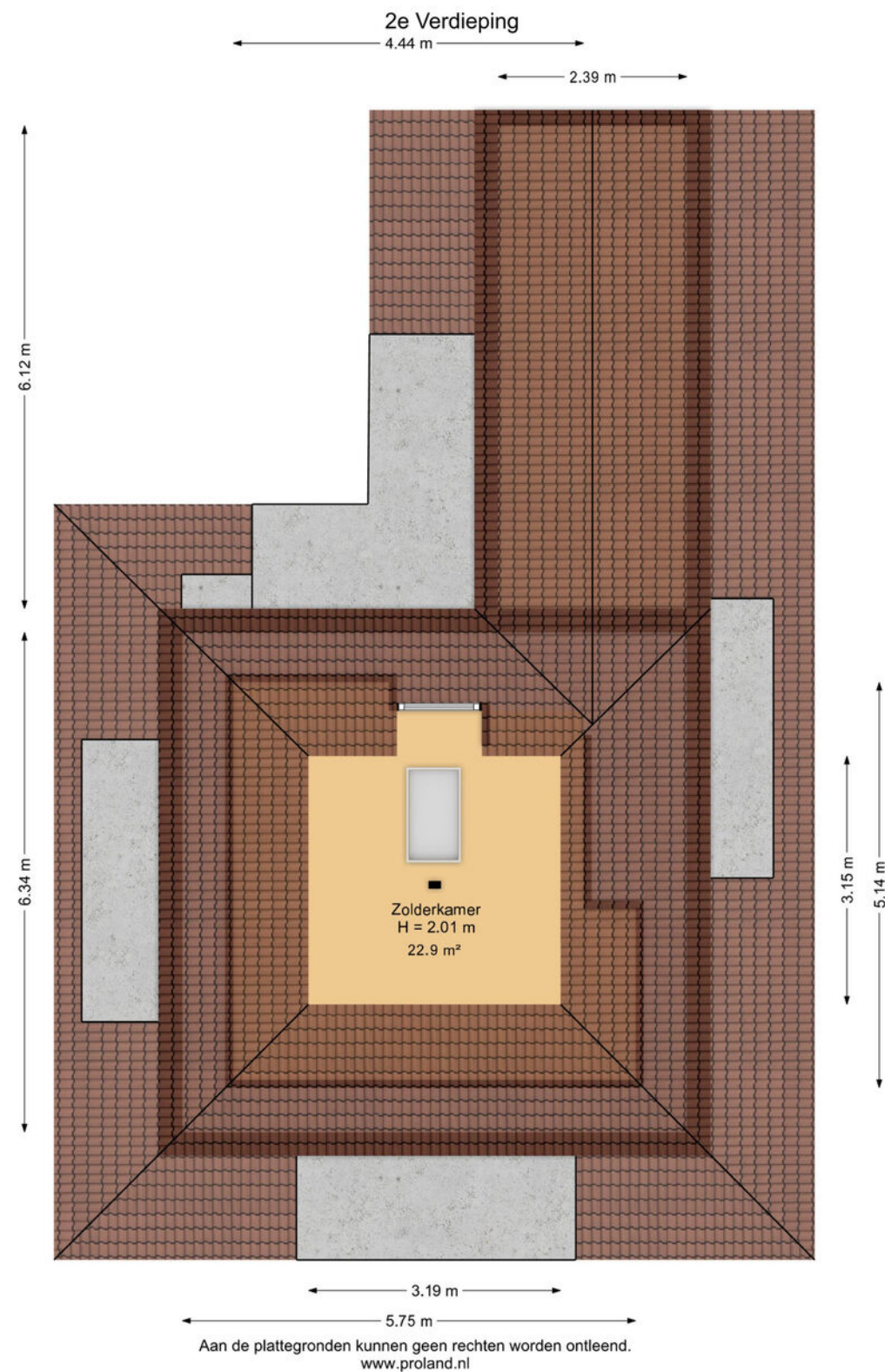
PLATTEGRONDEN - BEGANE GROND



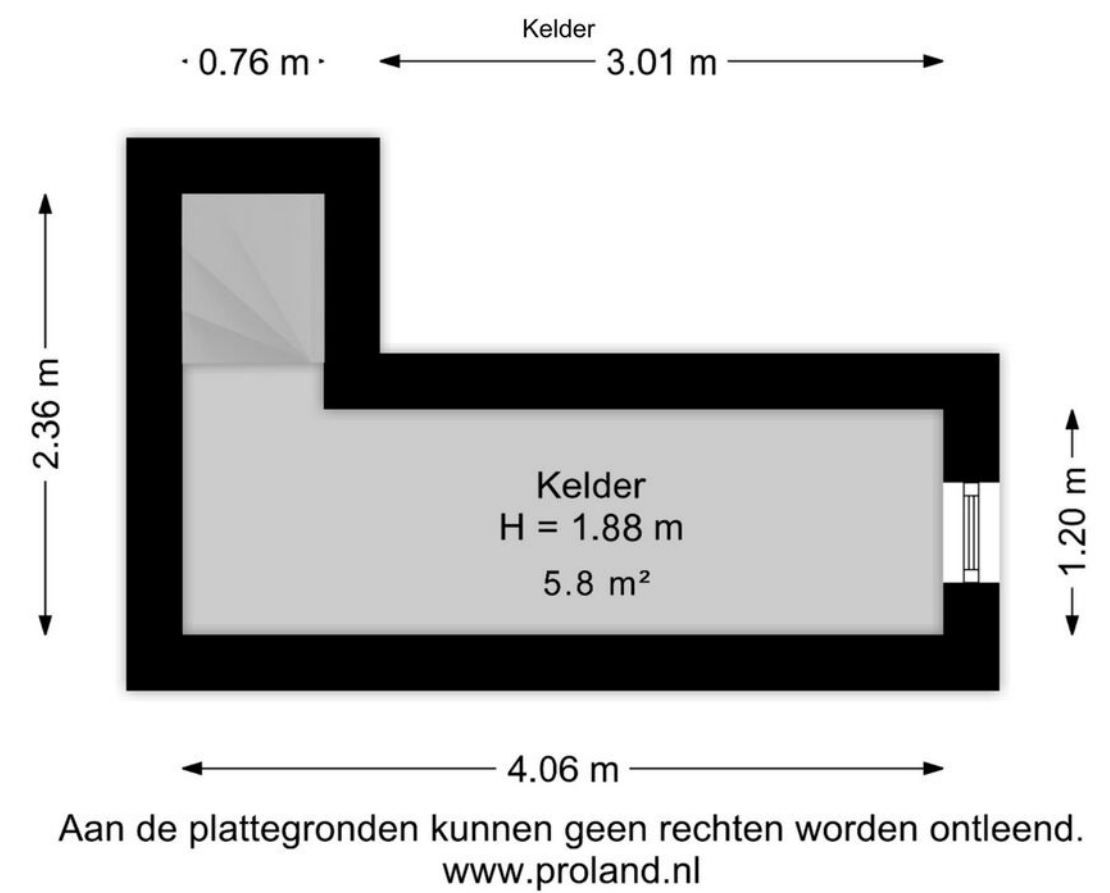
PLATTEGRONDEN - 1e VERDIEPING



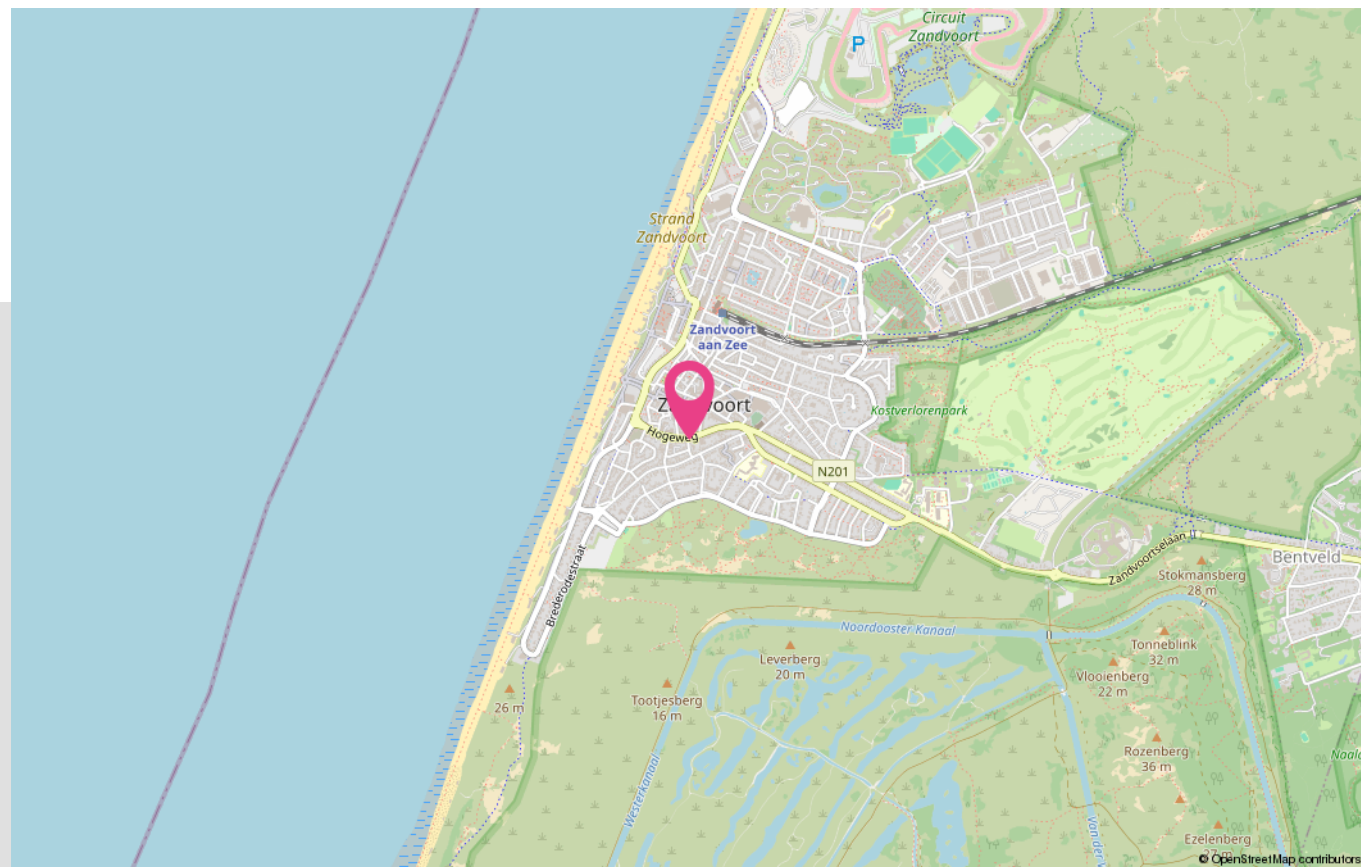
PLATTEGRONDEN - 2^E VERDIEPING



PLATTEGRONDEN - KELDER



LOCATIE



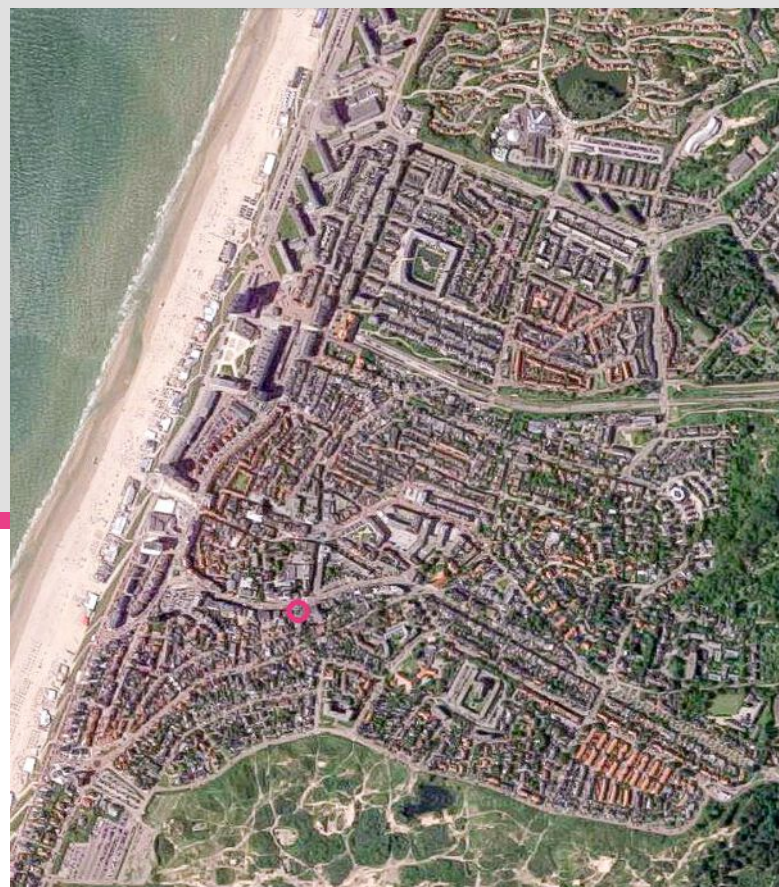
Perfect gelegen op loopafstand van:

- het centrum (2 min.) met al haar voorzieningen
- het strand & de duinen (5 min.)
- Circuit Zandvoort (20 min.)

De 2 toegangswegen zorgen voor een goede doorstroming met de auto en wanneer het strandweer voor grote drukte zorgt, dan biedt het spoor uitkomst. Zandvoort is namelijk de enige badplaats met een directe treinverbinding naar Haarlem en Amsterdam.

Parkeren kan o.a. in de nabij gelegen LDC parkeergarage (4 min. loopafstand) of in de straat tegen betaling.

Dankzij de gunstige ligging is dit een uitstekende investering met veel potentie!



ONDERNEMEN IN ZANDVOORT



Te midden van strand, zee en duinen biedt Zandvoort elk seizoen unieke kansen voor in-, ontspanning én ondernemerschap. De veelzijdigheid maakt het dé ideale locatie om een onderneming te starten of uit te breiden.

Wat ooit begon als vissersdorp, is sinds de jaren 1900 uitgegroeid tot een badplaats met internationale allure en ruim 17.500 inwoners. Deze sfeervolle gemeenschap combineert een warme dorpsmentaliteit met een bruisende toeristische sector dat een belangrijke economische pijler vormt met volop kansen voor ondernemers om hierop in te spelen.

De directe treinverbindingen met Haarlem en Amsterdam zorgen voor snelle toegang van klanten en netwerk mogelijkheden.

Kortom, Zandvoort is niet alleen een fantastische plek om te wonen, maar ook een inspirerende omgeving om te ondernemen.

Zet jouw bedrijf op de kaart in deze dynamische badplaats!

“
VERRASSEND
ZANDVOORT HEEFT
VEEL TE BIEDEN
”



ONS TEAM



NICK TEN BROEKE

Nick is de drijfveer achter Eigenwijs Makelaars. Een no-nonsense makelaar, die op geheel eigen wijze de makelaardij benadert. Door te luisteren, mee - soms anders - te denken en met zijn actieve houding streeft hij optimale resultaten na. Nick weet feilloos wat er speelt in de omgeving en kent de markt op zijn duimpje. Zijn kracht zit hem in zijn gedreven en persoonlijke aanpak.



MAXIME V.D. LINDE

Maxime werkt sinds 2019 in de makelaardij en vindt het belangrijk (ver)kopers te ontzorgen, op welk gebied dan ook. In de loop der jaren heeft ze zich zowel in de binnen- als buitendienst goed ontwikkelt en haar makelaars diploma behaalt. Ze krijgt energie van het zoeken naar nieuwe mogelijkheden en haar enthousiasme en behulpzaamheid zie je terug in haar (eigen)werkwijze.



MANON TANG

Manon is verantwoordelijk voor de marketing & communicatie. Ze heeft een sterke wil om het allerbeste uit zichzelf en uiteraard het beste voor onze klanten te (be)halen. Daarnaast vindt ze het heerlijk om van alles te regelen en te organiseren (on- en offline) en dat is dan ook haar grootste kracht. Naast haar organisatietalent, is ze ook enthousiast, positief en oplossingsgericht ingesteld.



“
PERSOONLIJK &
BETROKKEN...
OP EIGEN WIJZE!
”

CLAUSULES VAN TOEPASSING

Levering 'Going Concern': De onderneming zal haar activiteiten in de toekomst op dezelfde wijze met dezelfde middelen blijven voortzetten.

As is-, Where is- levering: Koper aanvaardt het verkochte “as is, where is” en wordt verkocht en overgedragen in de feitelijke staat waarin het verkochte zich thans bevindt met alle daarbij behorende zichtbare en onzichtbare gebreken.

Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouw. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, gevels, vloeren, wanden, plafonds, de leidingen voor gas, water, elektriciteit en riolering alsmede de afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en doorslaand casu quo optrekkend vocht.

Asbestclausule: In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Clausule inzake fundering en casco: Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de funderings/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Bodemverontreiniging: Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op het aan de koopakte gehechte faxbericht en/of het informatiebericht van het Milieubureau of de Gemeente voor zover deze beschikbaar is. Elke aansprakelijkheid, ook de buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Waterhuishoudingsclausule: Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Maatvoering: De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Eigenwijs Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zaken van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Roerende zaken: Uitgangspunt is, dat de roerende zaken volgens de aangehecht lijst bij de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst roerende goederen ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te kopen en bij de oplevering te voldoen.

VERKOOPPROCEDURE

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. Namens de verkopers van dit object hebben wij met deze brochure getracht u een zo zorgvuldig mogelijke presentatie te geven. Mocht u vragen hebben, dan zijn wij u, vanzelfsprekend, graag van dienst.

Verkoopsysteem

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het "Amsterdamse" biedsysteem. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om dit object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bouwkundige keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-) koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige.

Bieden en ontbindende voorwaarden

Een bieding dient te allen tijde schriftelijk ingediend te worden. Dit kan online via onze website, uw move.nl account of per e-mail. Zie voor meer uitleg de laatste pagina van deze brochure. Een tip van ons: Verkopers zijn vaak gevoelig voor een motivatiebrief van de bieder. Vergeet dan ook niet om deze brief aan uw bieding toe te voegen. Een eventueel door koper te maken voorbehoud(en) (zoals voor het verkrijgen van de hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie) wordt alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze partij er zorg voor te dragen dat de melding, dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Koopovereenkomst

Een (ver)koop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom, ontbindende voorwaarden, e.d.) maar ook over de details (zoals datum van levering/overdracht, achterblijvende zaken, e.d.) overeenstemming is bereikt. Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt echter pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

ALGEMENE INFORMATIE

Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de akte hebben ondertekend. De partij, die als eerste de akte ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij/zij de koopakte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopakte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig een kopie van de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet meer gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie) van de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft een bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Financiering

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting/leningen aangaan dan ten behoeve van de financiering, tenzij deze financiële verplichting niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken, tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Notaris

Het maken van de leveringsakte geschiedt bij de notaris. Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening van de koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Tenzij van tevoren duidelijk is aangegeven dat de notariskeus aan de verkopende partij is.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, op de afgesproken datum.

Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. Noch de eigenaar, noch de verkopend makelaar kan enige aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (maten, bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De indeling en maatvoering van plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper is door ons zeer nadrukkelijk gevraagd de bij hen bekende gebreken te melden. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper voor het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een koper aan te wijzen deskundige. De koper heeft echter zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit gemeentelijke ontwikkelingen, bestemmingen, verleende vergunningen en Openbare Registers. De makelaar kan u hierover informeren en desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Vrijwaring Eigenwijs Makelaars

Zowel verkoper als koper vrijwaren Eigenwijs Makelaars, alsmede de aan Eigenwijs Makelaars verbonden medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en /of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte onroerend zaak alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Documentatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens digitaal aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer

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.

Algemene verordening Gegevensbescherming (AVG)

Wij houden ons aan de Algemene verordening Gegevensbescherming ('AVG') en andere toepasselijke wet- en regelgeving.

VAN GEDACHTEN WISSELEN?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP!



EIGENWIJS
MAKELAARS

HERTZSTRAAT 1 | 2041 CT ZANDVOORT | 023- 573 1999 | INFO@EIGENWIJSMAKELAARS.NL

WWW.EIGENWIJS-MAKELAARS.NL