

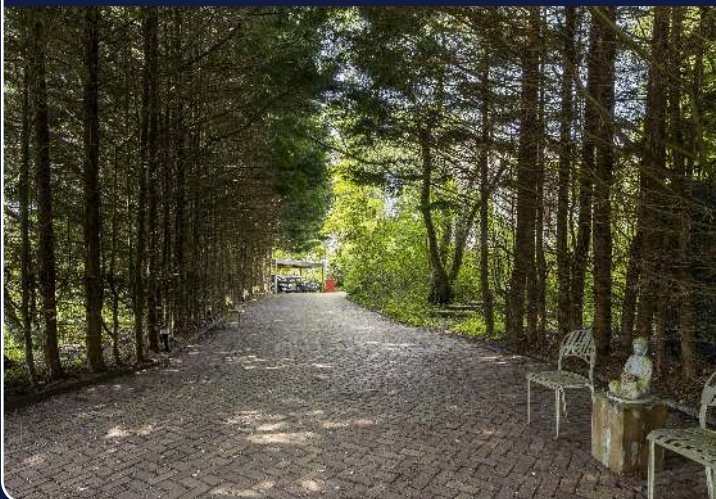


Kennemerweg 3, Zandvoort

€ 3.500.000 k.k.

www.kennemerweg3.nl

DMC
DE
MAKELAARS
COMBINATIE





Kenmerken

| | | | |
|----------|---------------------------|-------------|---|
| Type | Villa, vrijstaande woning | Inhoud | 1459 m ³ |
| Bouwjaar | 1973 | Perceelopp. | 2610 m ² |
| Kamers | 9 (5 slaapkamers) | Verwarming | Cv-ketel, hete lucht verwarming en open haard |
| Woonopp. | 461 m ² | Parkeren | Op eigen terrein |

Voor de liefhebber die, bij voorkeur, de 70's retro look van deze duinvilla en de tuin op origineel duin met ruige vegetatie en oorspronkelijke beplanting wil behouden.

Karakteristiek, onder architectuur gebouwde Zeventiger Jaren Duin Villa, 1.450 m³ / 461 m², eventueel inclusief gedeeltelijk top design interieur van eigenaar van BeBoB Design Amsterdam.

Ideaal voor het Creatieve Gezin wat op rustig gelegen kavels in de Randstad wil wonen, circa 30 minuten van Amsterdam, op royale geaccidenteerde kavels van 2.610 m² + 2.040 m², authentieke duingrond, op 8 á 15 meter boven de zeespiegel met veel privacy, net buiten Zandvoort in duingebied, zeer dichtbij zee, slechts 8 minuten fietsen of minder dan een half uur wandelen.

Voel je welkom op een heerlijke rustige locatie met volledige privacy in de duinen, vlakbij zee. Geniet van deze oase van rust, centraal gelegen met Zandvoort met zijn zee, strand en duinen aan de ene kant en de mooie, bruisende stad Haarlem met haar grote variëteit aan restaurants, barretjes, terrassen, musea, theaters, bioscopen en boetiekjes, heel dichtbij, op circa 8 minuten rijden en Amsterdam op een half uurtje rijden. Alles wat u wenst, is met eenvoudige verbindingen en een gevarieerd aanbod aan vervoer, incl. OV, binnen handbereik.

Deze prachtige duinvilla heeft een echte retro look en feel, is gebouwd in chalet stijl en ontworpen door de architect Onno van de Berg. De kenmerken van de bouwstijl zijn o.a. de bouwsteen als maatgevende module, naar de visie van Ludwig Mies van der Rohe, heldere en afgemeten ontwerpen met een precies gebruik van veel glas en mooi ogende hoekoplossingen. Zo is deze villa gekomen aan zijn karaktervolle 70-er jaren stijl, gelukkig nog onaangetaast met anderhalve meter brede vensterbanken, grote ramen voor veel lichtinval rondom, grote woonruimten met veel intieme en fijne door halve muurtjes afgescheiden woongedeelten op verschillende niveaus, welke privacy gedeeltes vormen en diverse slaap- en gebruiksruimten, een zitkuil en op twee verdiepingen een haard. Wat opvalt en kenmerkend is aan dit design, is de visuele ruimtelijkheid en fantastisch gekozen doorkijkjes.

Deze woning is in de 60'er jaren ontworpen en begin jaren 70 gerealiseerd, naar de ideeën van de glossiesuit die tijd als "Avenue", uniek van binnen en buiten.

Daarom is het niet gek dat deze villa ook het decor geweest is van verschillende foto shoots en films.

Deze villa bevat alle voorzieningen om van het leven te genieten!

Het is dat ontspannen vakantiegevoel na een dag hard werken of juist dagenlang wegzwijmelen, weg van de wereld. Hier kun je ontsnappen aan de dagelijkse maatschappelijke drukte. Hier sta je dicht bij de natuur. Hier heb je de ruimte en kun je in alle privacy met je liefste mensen zijn. Hier kom je echt THUIS!

KENMERKEN

- Duinvilla vrijstaande woning
- Bouwjaar 1973
- Kamers: 9, waarvan 5 slaapkamers
- Woonoppervlakte 461m²

- Inhoud 1459m³
- Perceel 2.610m²
- Optioneel perceel 2.040m²
- Parkeren: Dubbele garage voor 2 auto's, een carport voor 2 auto's en ook nog parkeren op eigen terrein, langs de oprijlaan
- Wellness binnen zwembad, sauna, hammam
- Energielabel C
- Tuin rondom met verschillende vuurplaatsen en terrassen en voorzien van prachtige ruige vegetatie met in het wild groeiende vruchten en kruiden, veel bomen op het origineel duin met veel oorspronkelijke beplanting en regelmatig bezoek van herten, vossen en prachtige vogels.
- Een zeer grote bunker met archeologische waarde onder de woning die in WOII werd gebruikt als slaapplek voor 4 personen en voor communicatie via telex.
- Veel privacy want het perceel waarop de woning ligt, ligt midden in de duinen en is nog eens omgeven door een brede strook groen dat is aangemerkt als beschermd natuurgebied.

INDELING

De duinvilla is bereikbaar via een klinkerweg die u bij een elektrisch te bedienen hek brengt. Dan volgt een lange oprit met aan beide zijden mooie bomen. Er zijn diverse mogelijkheden om te parkeren, een carport voor 2 auto's en een dubbele garage plus langs de royale lange oprit.

Voor de woning zijn verder nog een fietsenschuur, verscholen achter de bomen bij de oprijlaan en een tuinhuisje, beschut tegen een duin.

Aan deze zijde bij de entree is ook een kinderspeelplaats met klimrek en trampoline.

BEGANE GROND / OF EERSTE VERDIEPING / ZOMERVERBLIJF

Via de betonnen trap of, naar keuze, via de natuurlijk aangelegde bielzen trap betreedt u de zeer royale entree met grote plantenbak, garderobe en meterkast. Om de hoek bevindt zich een ruimte met dubbele wasbak en daarnaast een apart toilet.

Via de entree betreedt u de grote, circa 115m², maar door de muurtjes toch gezellige living met meerdere niveaus, een eikenhouten vloer, die mooi schuin gelegd is, ter benadrukking van de extreme lengte van de woning en zeer grote raampartijen met mooie uitzichten.

De living is verdeeld in een zeer royale zitkuil met open haard, een eetkamer en werkkamer, allemaal open dus u kunt deze ruimte op veel meer manieren zelf indelen.

De open keuken vormt het centrale middelpunt. Het is een mooie klassieke zwart/chromen/rvs keuken met een losse koel/vriescombinatie (retro look SMEG), ingebouwde vaatwasser, keramische kookplaat (SMEG) en combi magnetron/oven (SMEG).

Vanuit de woonkamer biedt een grote schuifpui toegang naar het mooie zonnige, op het zuiden gelegen, terras en de enorm grote tuin die rondom het huis loopt.

SOUTERRAIN / OF BEGANE GROND / WINTERVERBLIJF

Een mooie industriële ronde draaitrap met zwevende treden verbindt de twee woongedeelten. Onder bevindt zich het winterverblijf, een woonkamer idee rondom de open haard, relax- en wellness elementen als een binnenzwembad van circa 10 x 4 meter, sauna, hamas en indien u de ruimte verlaat om de hoek 3 slaapkamers met 3 badkamers.

Naast het zwembad is een schuifpui waarmee u op een terras (7 x 8 meter) met volledige privacy, geen zich vanaf burens, uitkomt. Bij het winter-woonkamer gedeelte zijn eveneens aansluitingen voor een t.v. , een extra aansluiting voor beamer projectie en verduisteringsgordijnen om het geheel supersnel om te toveren naar een filmzaal.

Vanuit de open ruimte met het binnenbad, zijn een toilet en doucheruimte direct bereikbaar. Deze ruimte biedt ook toegang naar een badkamer met dubbele wastafel en een ligbad. Vanaf de andere kant is deze ook bereikbaar via een halletje en slaapkamer.

De tweede badkamer grenst aan een volgende slaapkamer. Deze badkamer is voorzien van een toilet, enkele wastafel en een ligbad.

De derde badkamer ligt direct naast de derde slaapkamer en is voorzien van een doucheruimte, toilet en enkele wastafel.

Zoals gezegd is deze verdieping voorzien van 3 slaapkamers, al dan niet met inbouwkast. De grootste slaapkamer met inloopkast, vroeger inpandige garage, is via een buitendeur bereikbaar. Verder vindt u op deze verdieping nog een royale was-, droog- en bergkamer en een stookruimte waar alle ketels en boilers staan. Er is 1 CV combiketel (Nefit Ecomline HR/2009), een grote heet water opslagtank die 8 douches, waarvan 1 buiten, van heet water voorziet en het binnenzwembad verwarmd. Deze opwarming gaat deels via zonnepanelen op het dak. Er zijn 3 elektrische boilers (Brink Allure) voor 3 circuits luchtverwarming en er is een gele tank met zwembadwaterfilters.

EERSTE VERDIEPING / VIDE / OF TWEEDE VERDIEPING

Terug op de begane grond, in de grote zomer woonkamer van circa 115 m² , brengt een mooie zeer royale houten open trap die rondom een pilaar loopt, u naar de bovenste verdieping, de vide. De mooie hoge houten plafonds benadrukken die chalet look en die retro stijl. Op deze verdieping is een open ruimte die als slaapkamer gebruikt kan worden. Nu is het de woonkamer van de zoon, omdat de vide, met alle faciliteiten behoudens keuken, door de zoon des huizes bewoond wordt. De ramen aan beide zijden bieden een prachtig uitzicht over de duinen. Op deze open etage vindt u verder een slaapkamer en badkamer met wastafel, bidet en een 3 persoons ligbad om lekker te ontspannen en nog een aparte douche, met raam en doorkijk naar de duinen, en toilet.

BIJZONDERHEDEN:

- Bijzondere jaren '60 architectuur, door Onno vande Berg, geïnspireerd op Ludwig Mies ander Rohe, met de bouwsteen als module voor zowel de interne muren als externe muren en vensterbanken, prachtig meegebouwd met de duinlijn, in chalet stijl,
- Speelse hoogteverschillen, deels hoge plafonds, tot 8 meter, en prachtige doorkijkjes, geven een ruimtelijk gevoel maar toch tevens de knusheid, waarbij het authentieke karakter blijft gewaarborgd.
- Fijne koel- en warmte regulatie doordat de woning is voorzien van heteluchtverwarming en koude luchtcirculatie tijdens warme zomermaanden. Het schuine dak is voorzien van zonnepanelen voor het verwarmen van het water van het inpandige zwembad.

- Het souterrain is niet alleen voorzien van een binnenzwembad, sauna en haman maar ook van een filmscherm, bioscoopstoelen en een open haard met een knus zitje voor gezellige momenten met vrienden en familie.
- Het elektrisch bedienbaar hek, beveiligingsverlichting rondom en hekwerk met prikkeldraad zorgen voor een veilig gevoel.
- Bezoek van herten, vossen en vogels in de tuin is echt bijzonder.
- Veel privacy door de ligging van het extreem grote perceel midden in de duinen met bovendien nog rondom een brede strook groen dat geldt als beschermd natuurgebied.
- Zeer royaal perceel van, bij elkaar 4.650m², met een natuurzwembad, een hot tub en meditatiehuisje.
- De archeologische waarde van het perceel door de bunker onder de woning

LIGGING

Op enkele minuten wandelen van Amsterdamse Waterleidingduinen en de Kennemerduinen met veel mooie wandel- en fietsroutes.

Dichtbij het strand om te genieten van zon, zee, strand en heerlijke wandelingen, met veel uitspanningen met allerlei versnaperingen.

Alle voorzieningen zoals supermarkten en winkels, diverse eetgelegenheden, lounge-plekken aan zee en barretjes dichtbij.

Openbaar vervoer dichtbij en goede wegen om richting Haarlem en Amsterdam te gaan. Op enkele minuten loopafstand van de Kennemer Golf Club en de Tennis Club Zandvoort en meer sportfaciliteiten op fietsafstand.

Op circa 5 a 10 minuten fietsafstand van diverse basis- en middelbare scholen en kinderopvang centra en BSO.

Een stukje van de huidige bewoners:

Het was mijn ultieme wens de kids, hier, op de beste plek ever, te mogen laten opgroeien. Super dankbaar ben ik dan ook dat ik hier circa 25 jaar van mijn leven met mijn prachtige gezin door heb mogen brengen.

Voor de entree hebben we 4 stronken als totems geplaatst om ons gezinsgeluk hier te representeren. En geluk, rust en plezier heeft dit (t)huis ons gebracht.

Nu onze studerende kinderen zelfstandig zijn en Zandvoort verruild hebben voor Amsterdam, verblijf ik voornamelijk elders in de tropen en is het tijd deze prachtige plek aan de volgende mazzelaar door te geven.

Uiteraard met pijn in het hart maar met prachtige herinneringen rijker. Weemoed en liefde gaan hand in hand. Ben benieuwd wie de gelukkige opvolger van ons wordt alhier. We wensen de volgende bewoner in ieder geval alle geluk toe!

One love, Casey



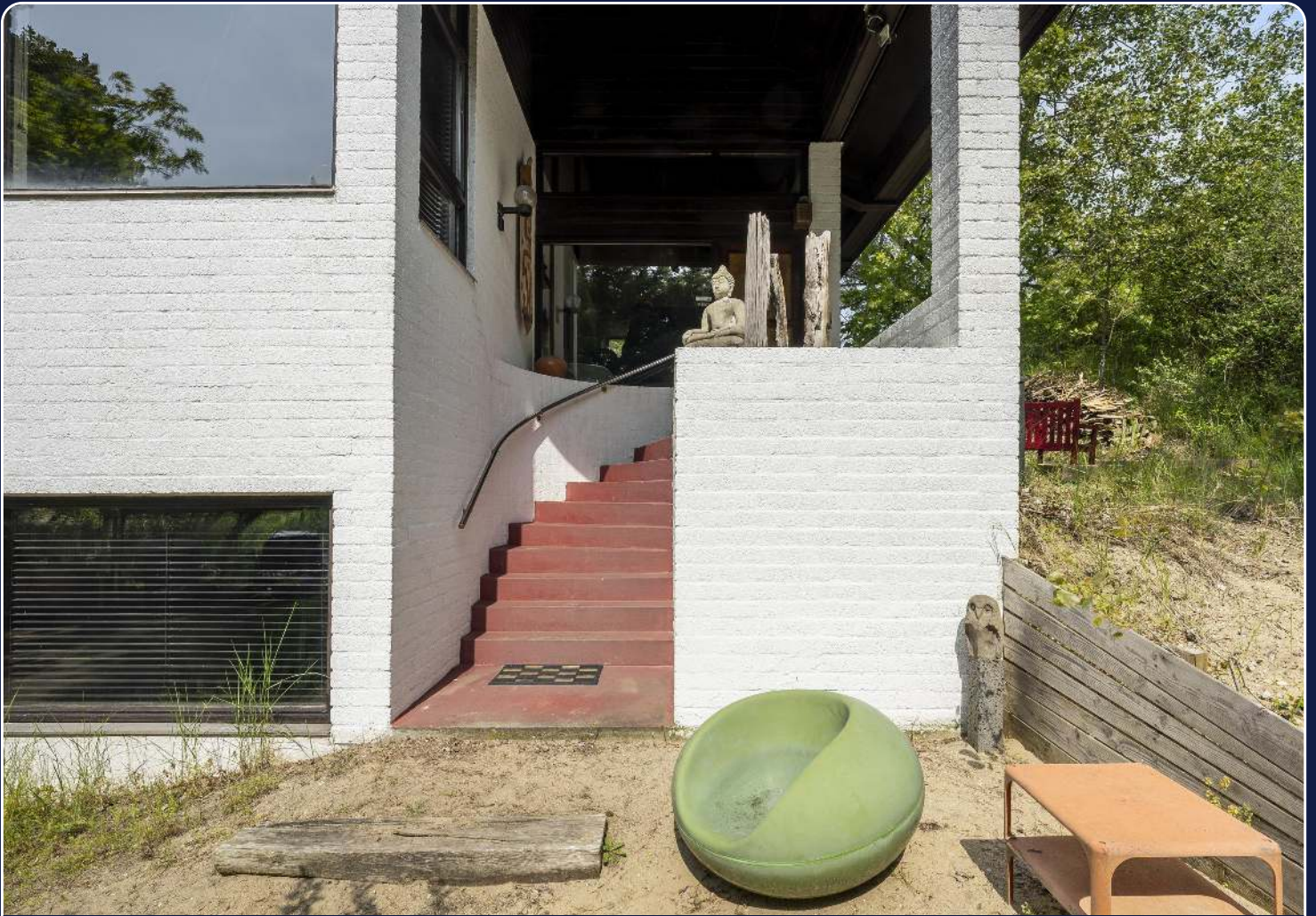
<https://my.matterport.com/show/?m=5edkF5sxFgo>

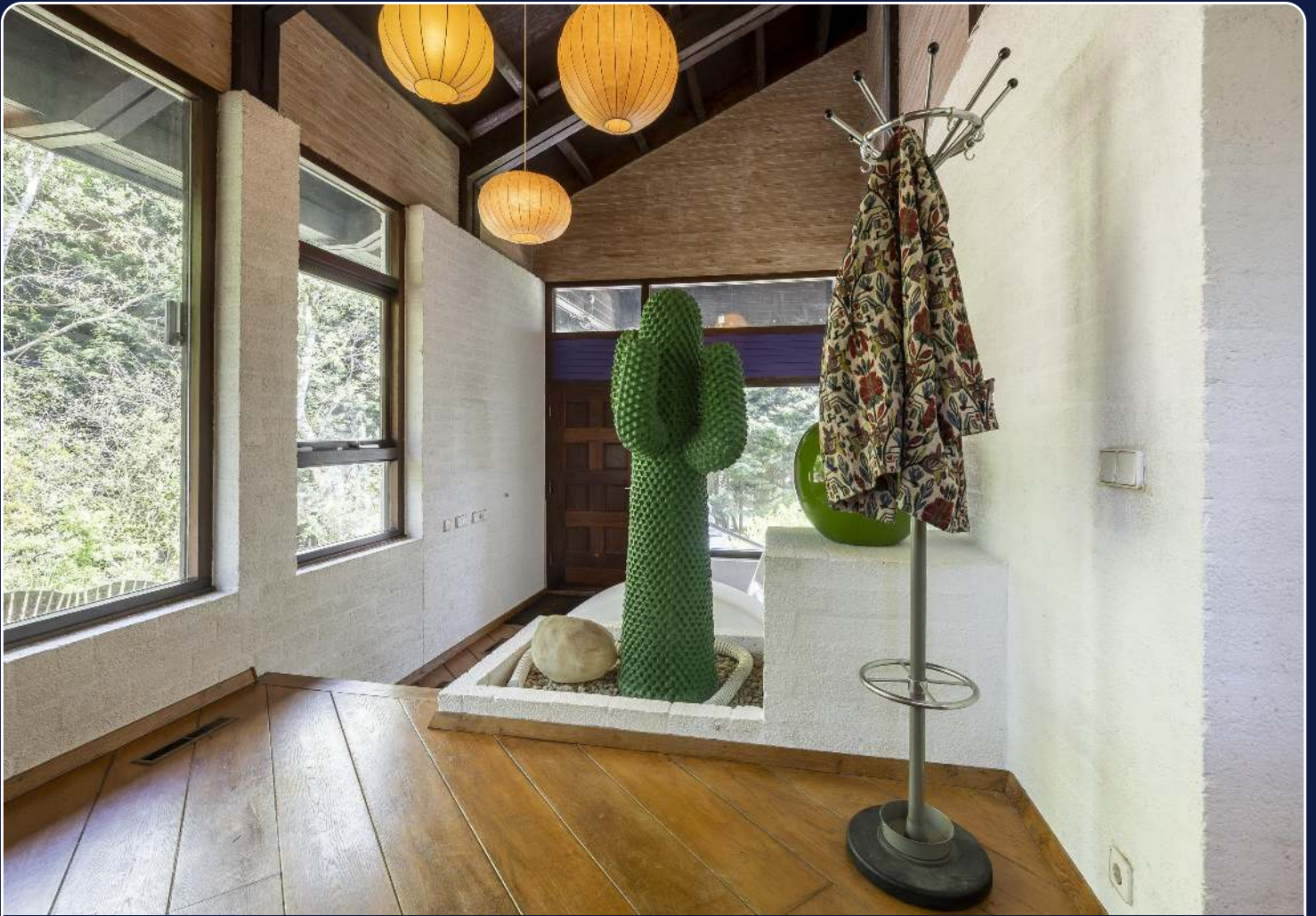
Bent u toe aan een plek met rust en ruimte en een heerlijk nieuw (t)huis?

Maak dan een afspraak en kom gezellig langs. We geven u een warm welkom en nemen de tijd om u alle bijzonderheden van deze plek en woning te laten zien!

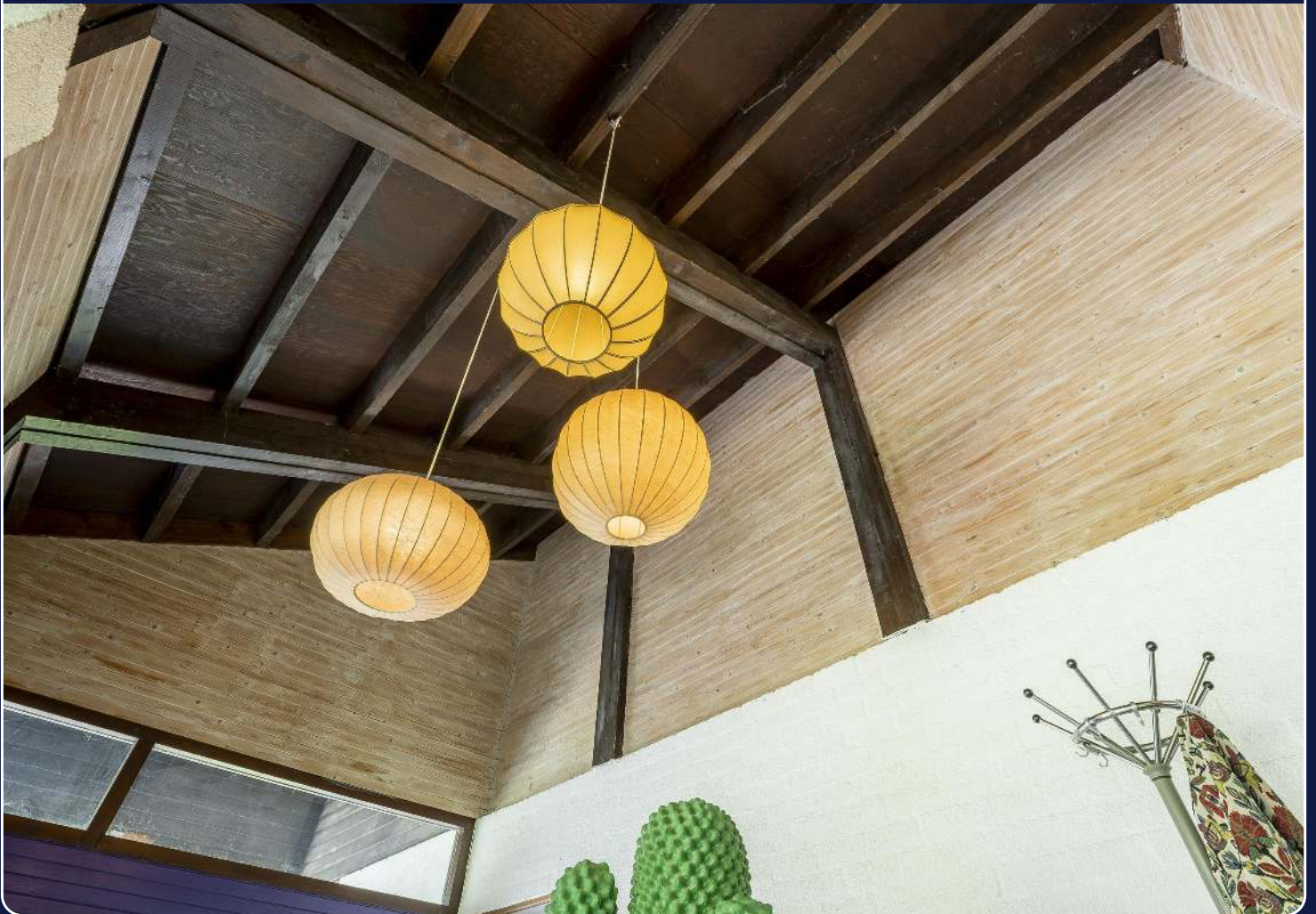




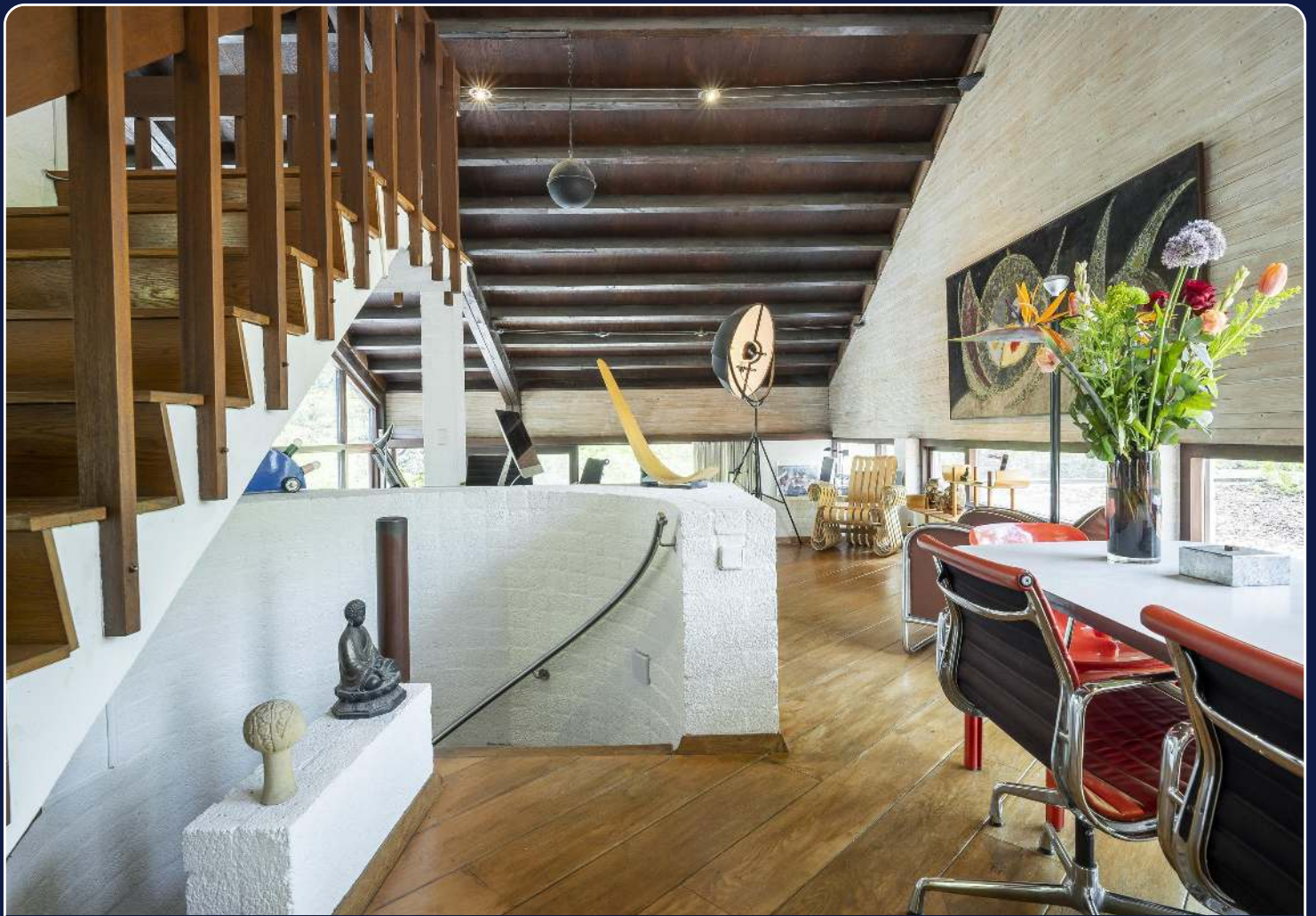


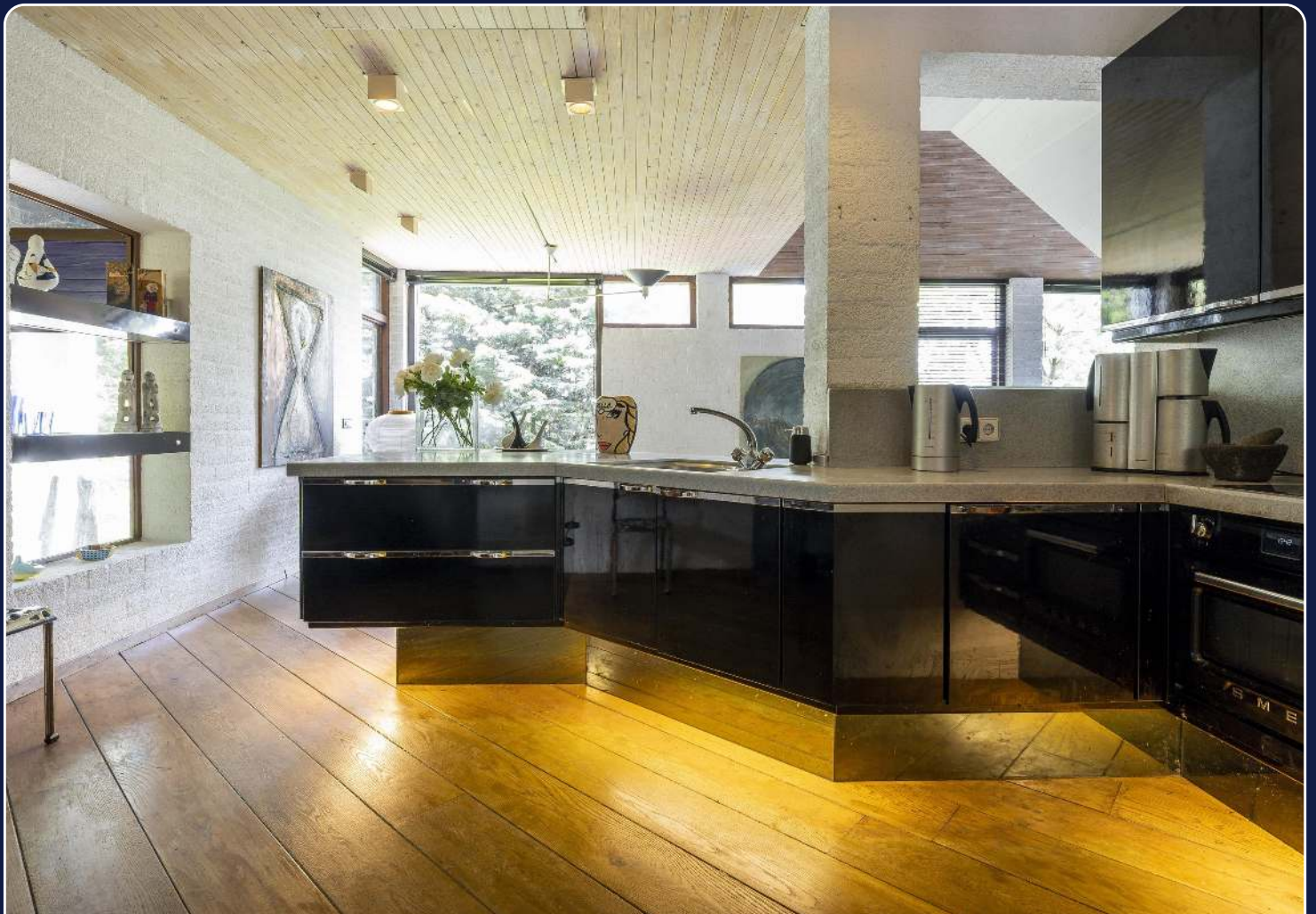












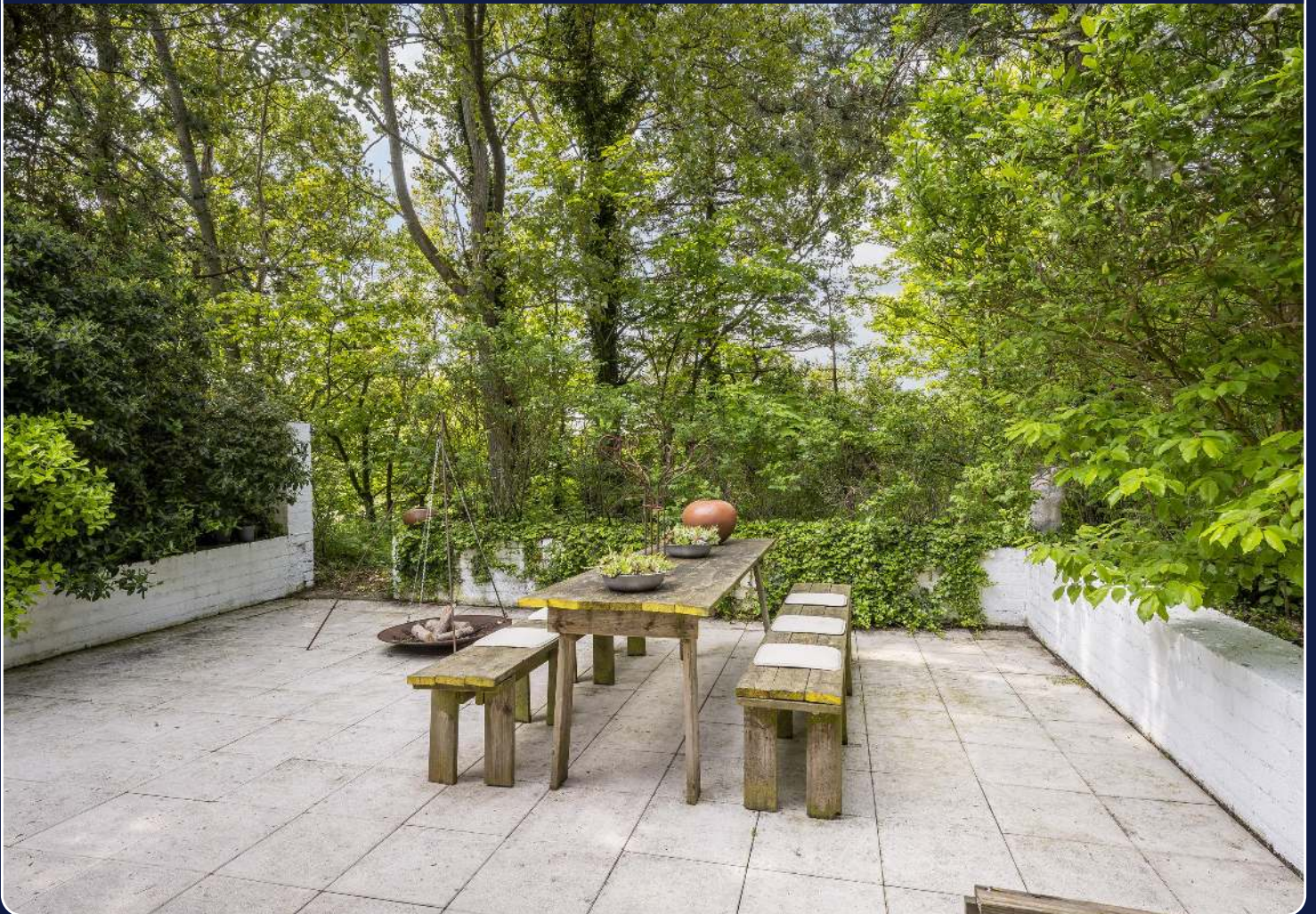


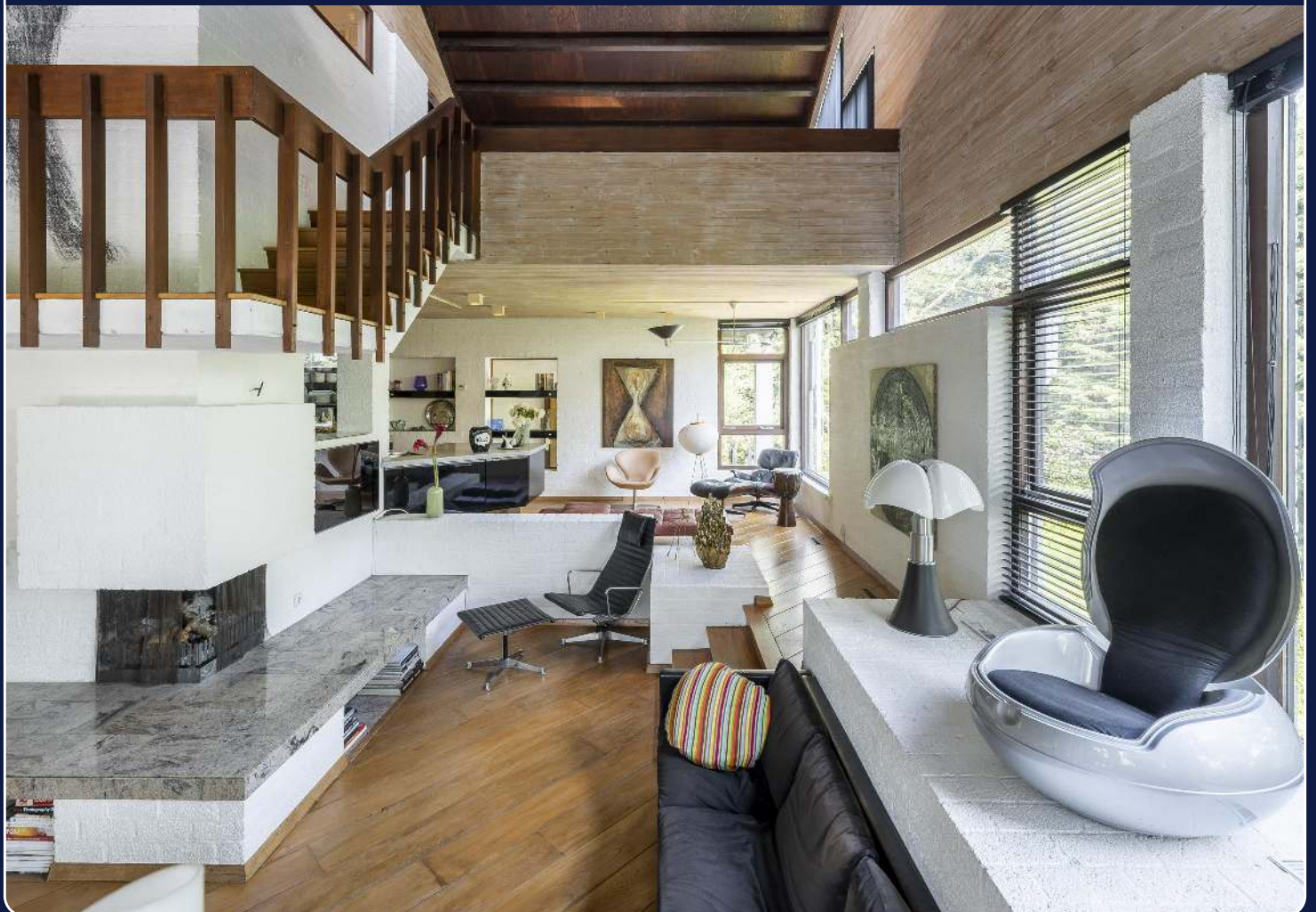




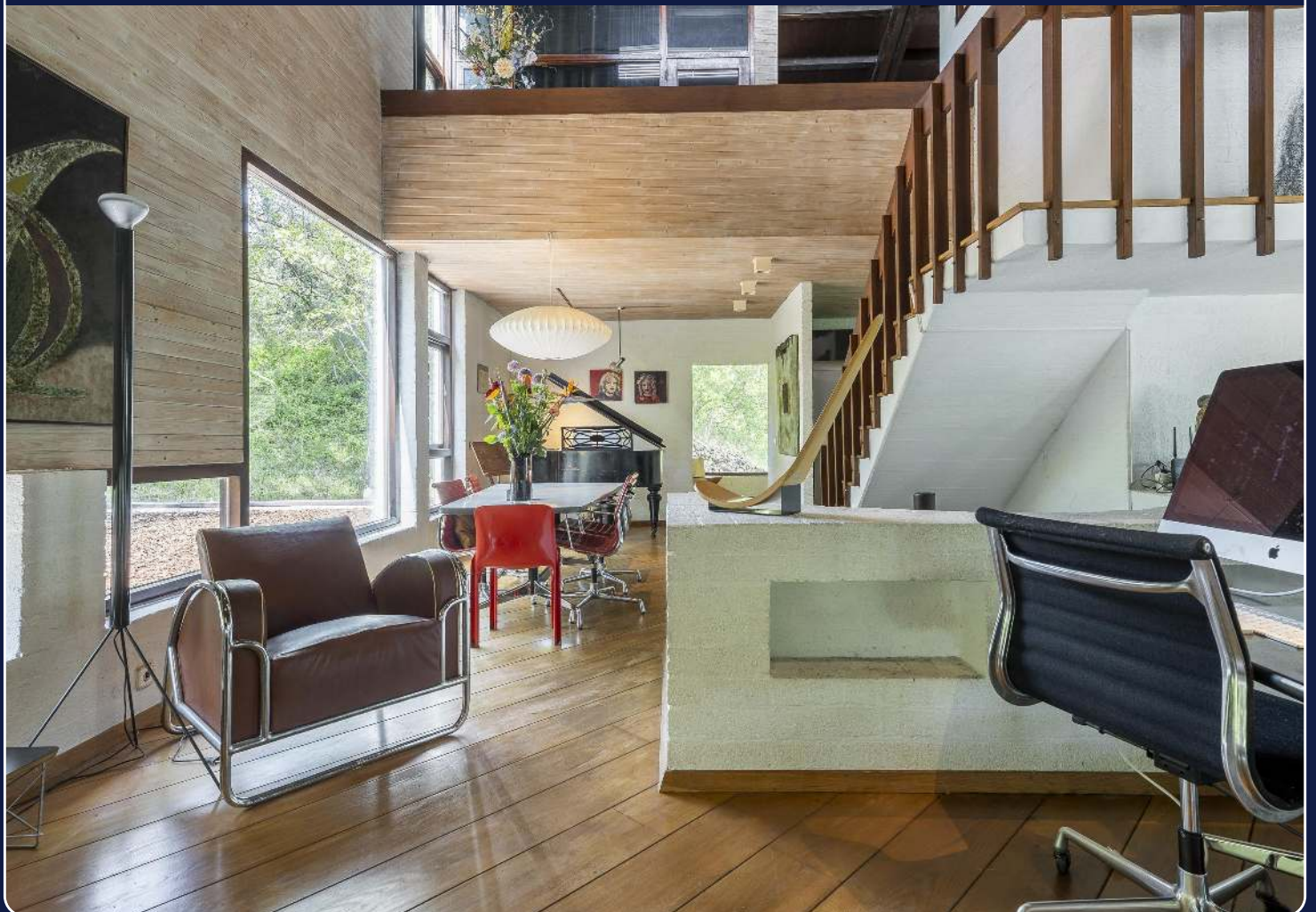




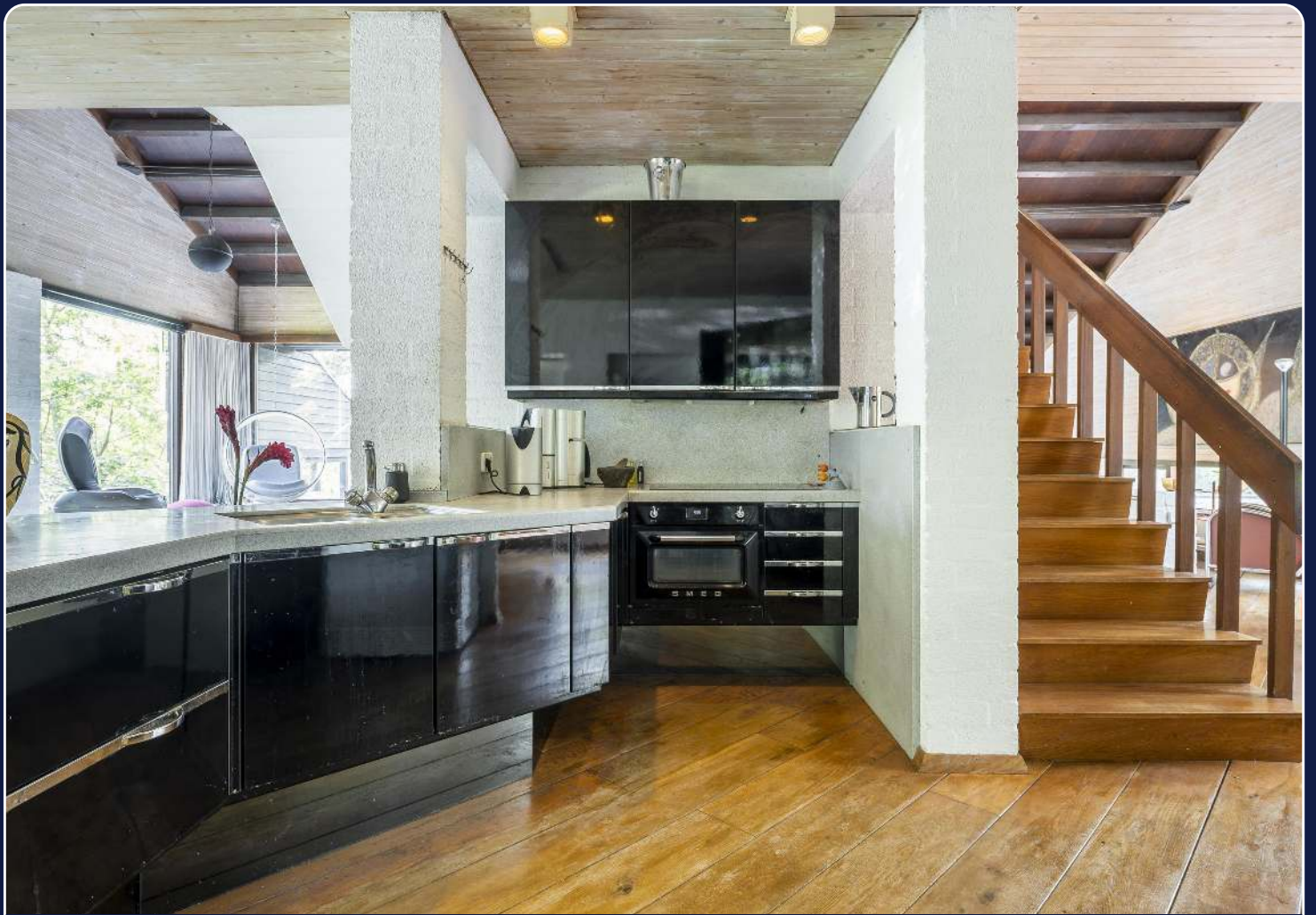








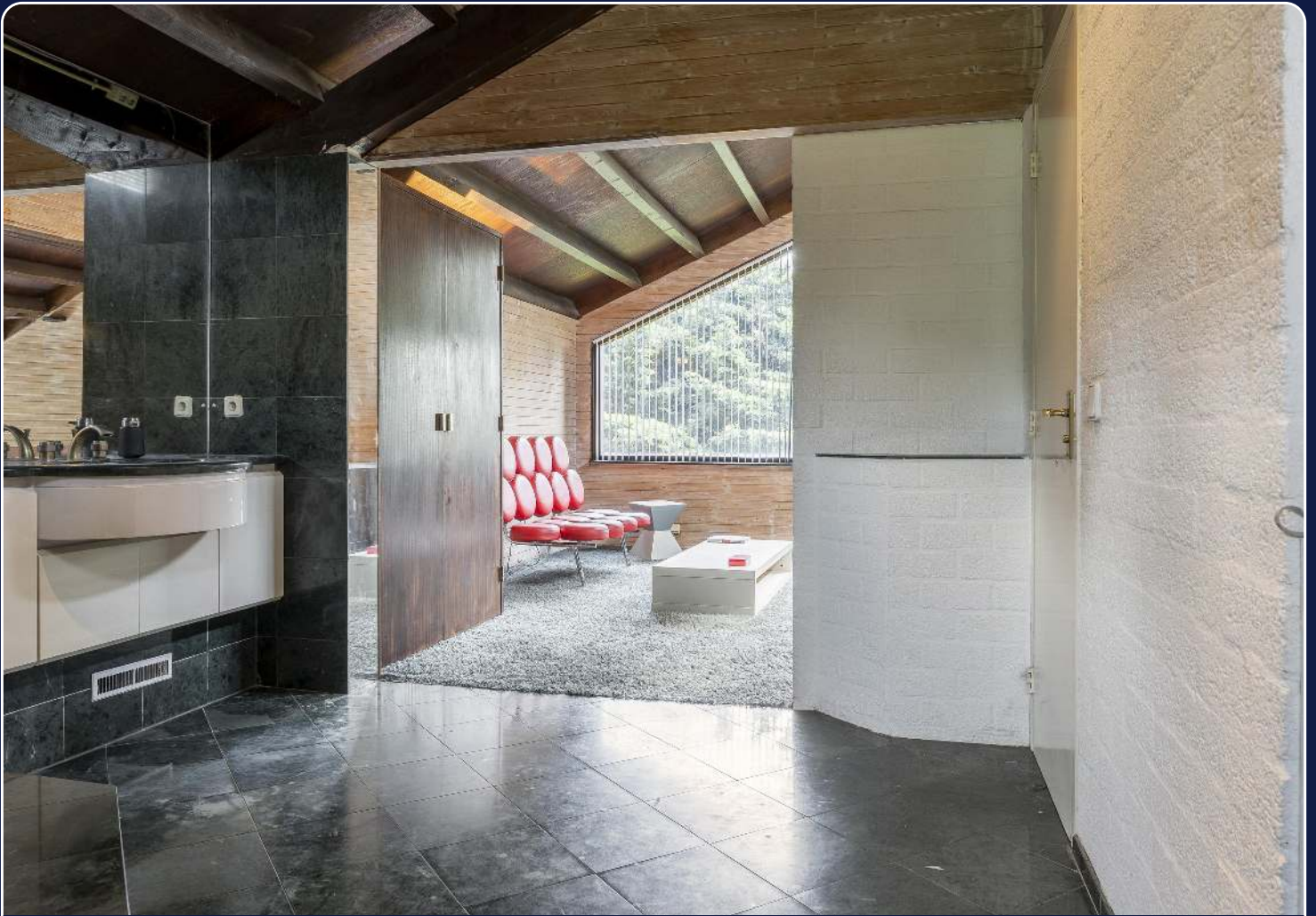










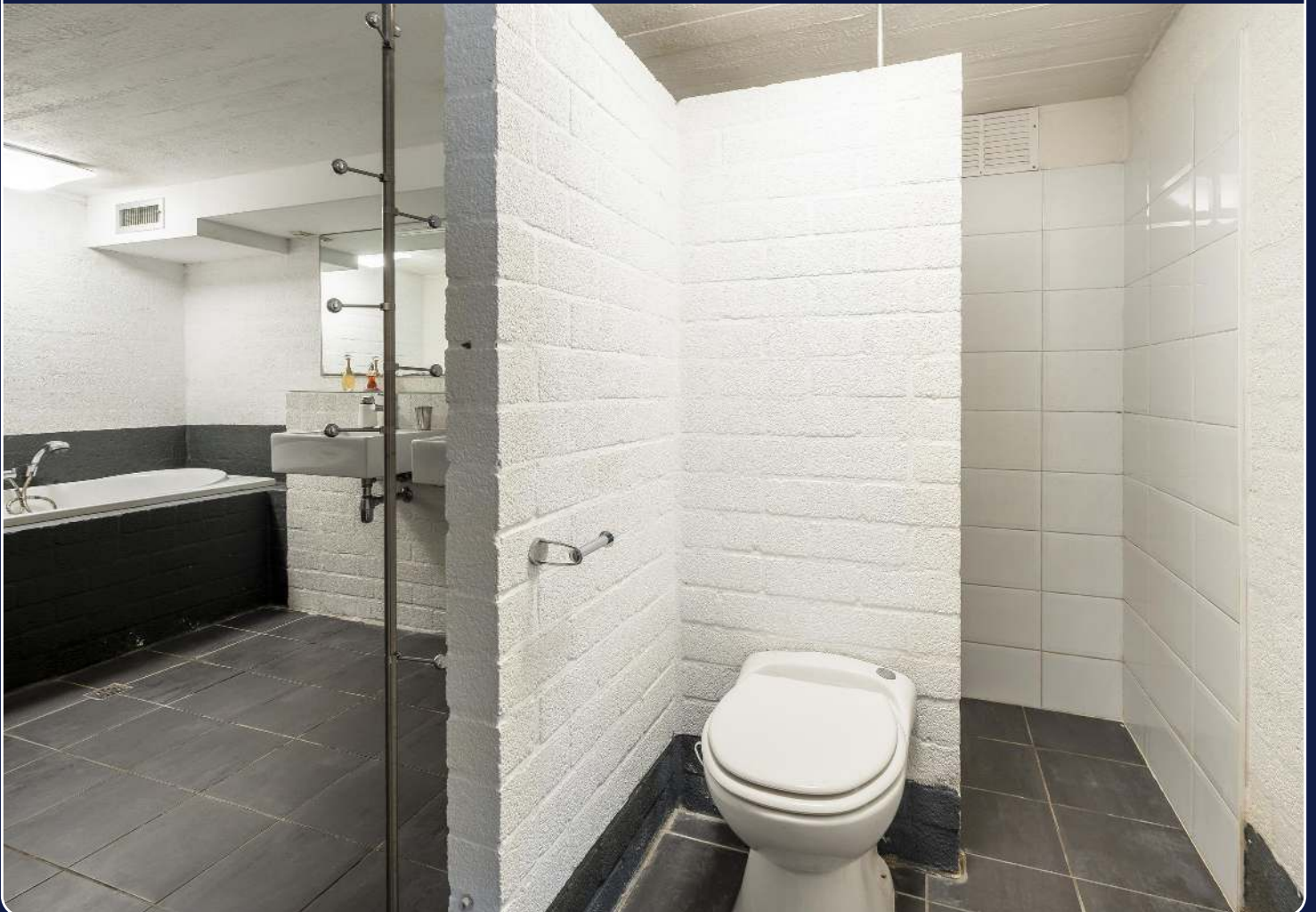




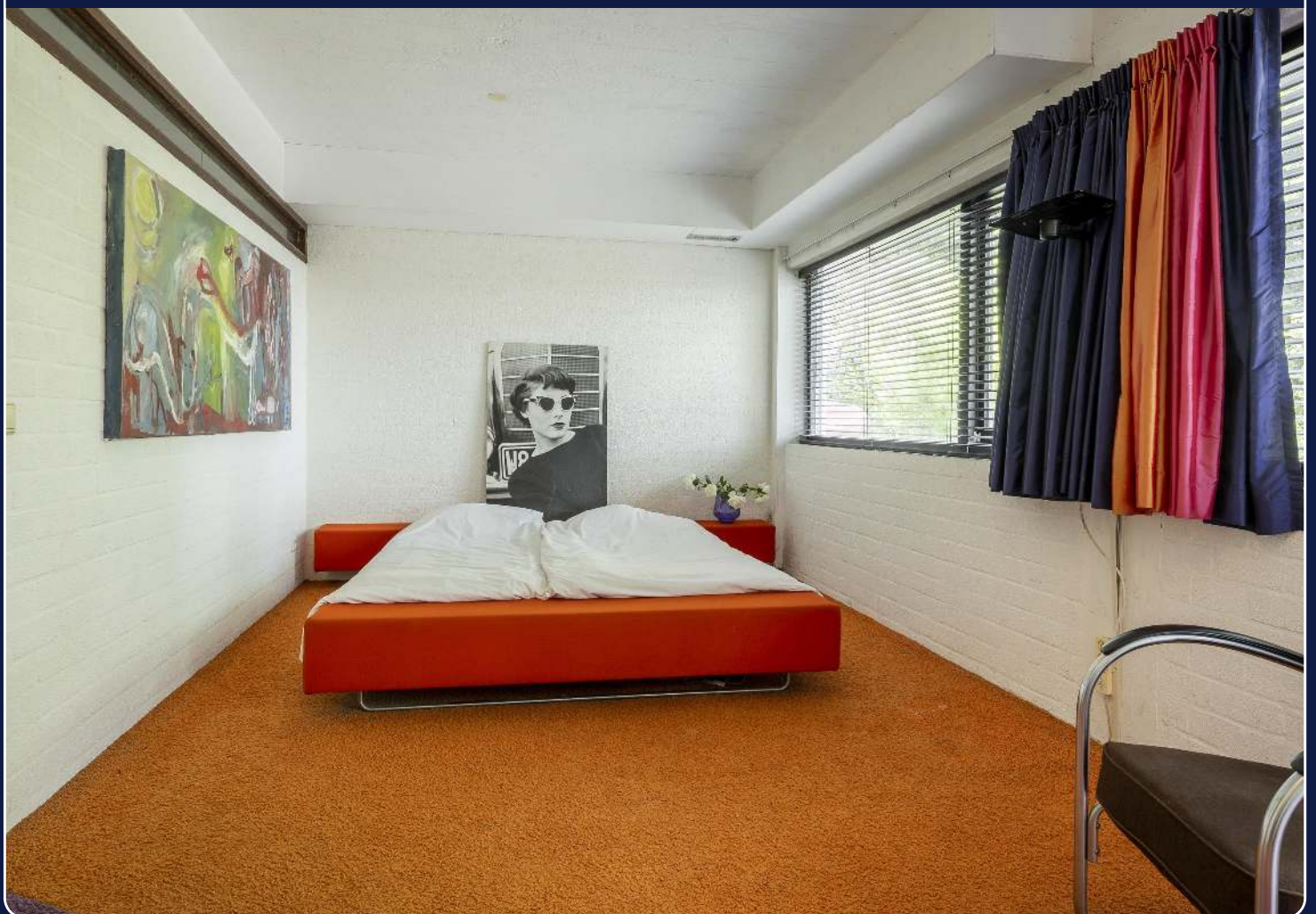


























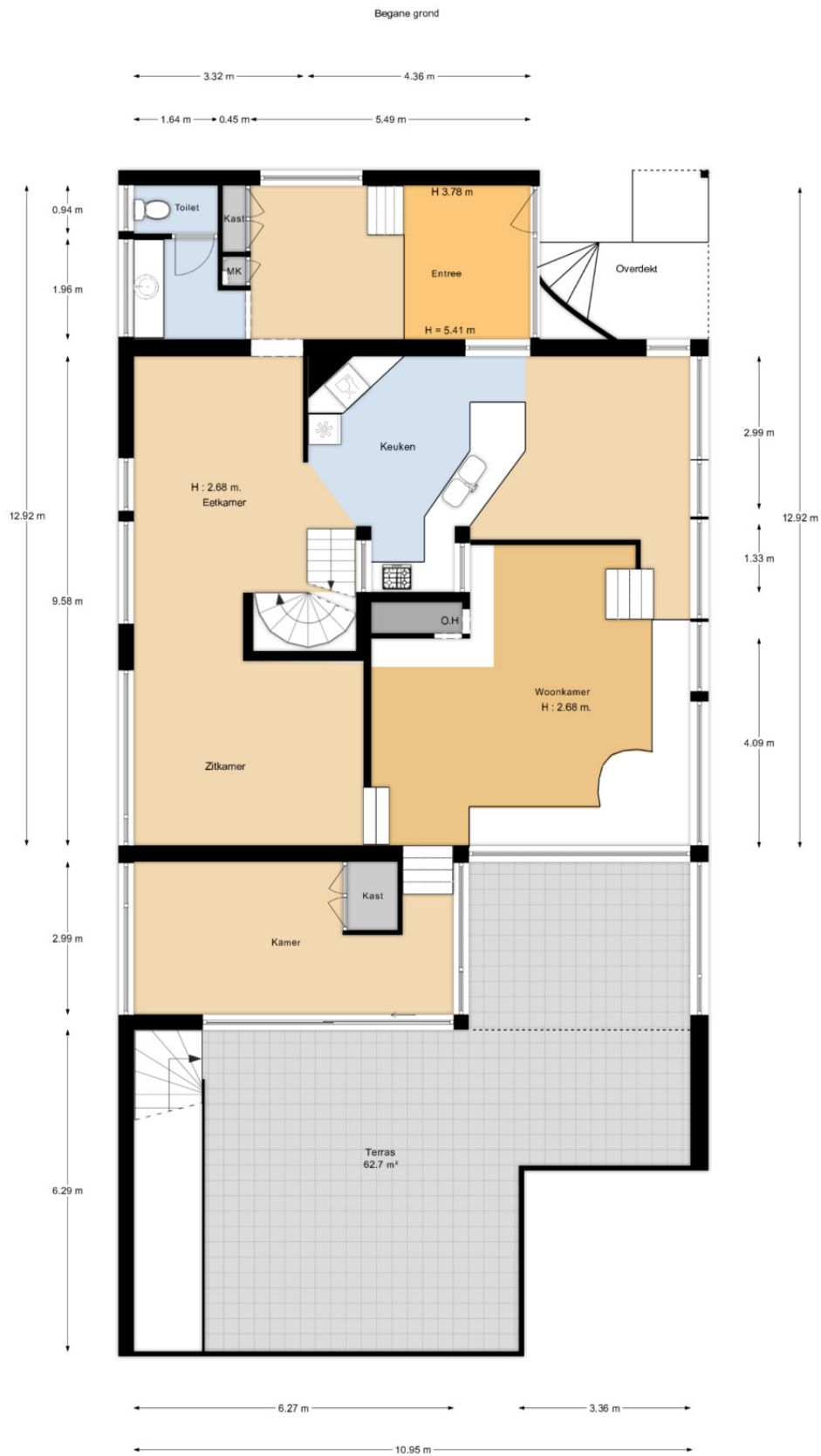






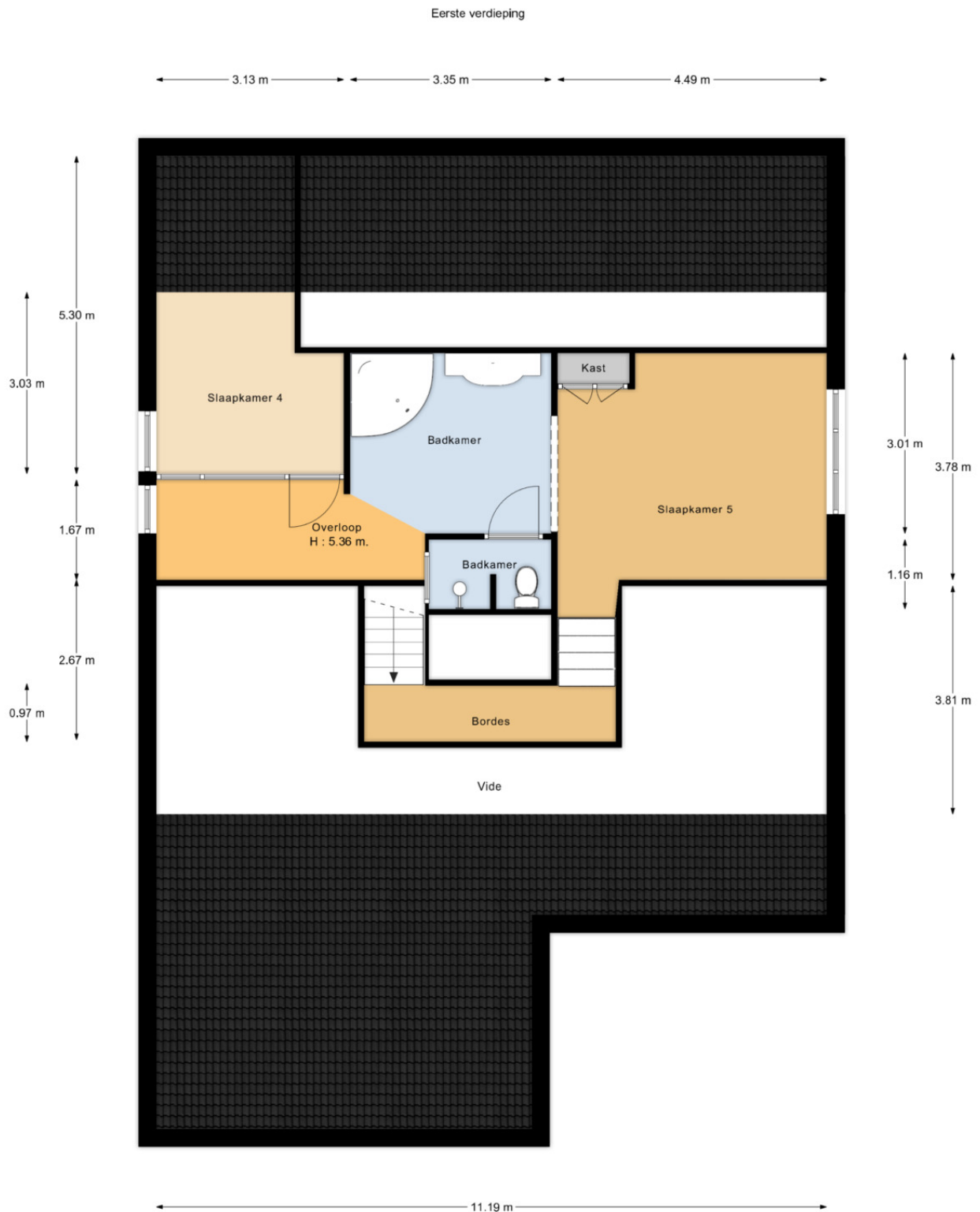


Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

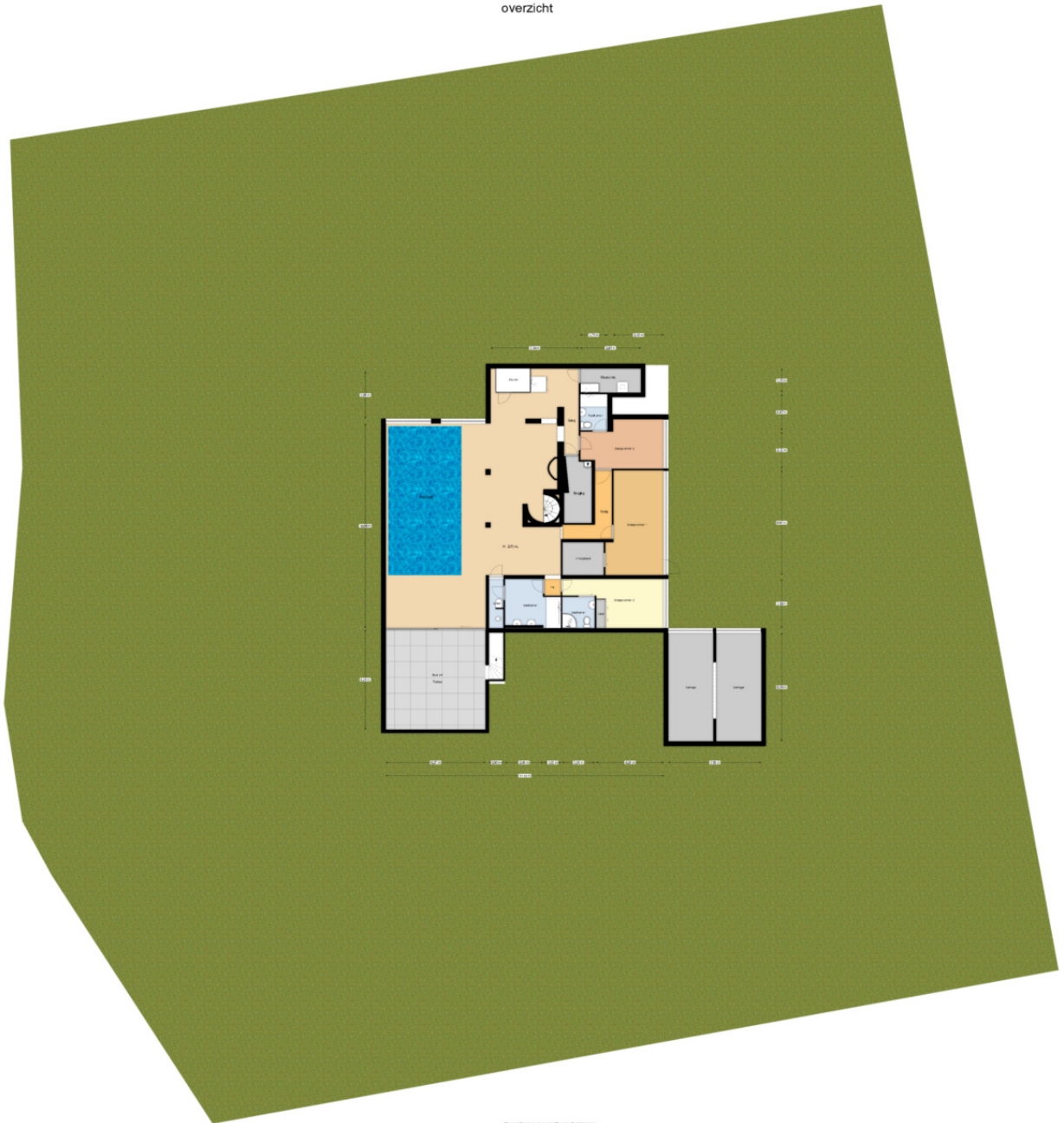
Plattegrond



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

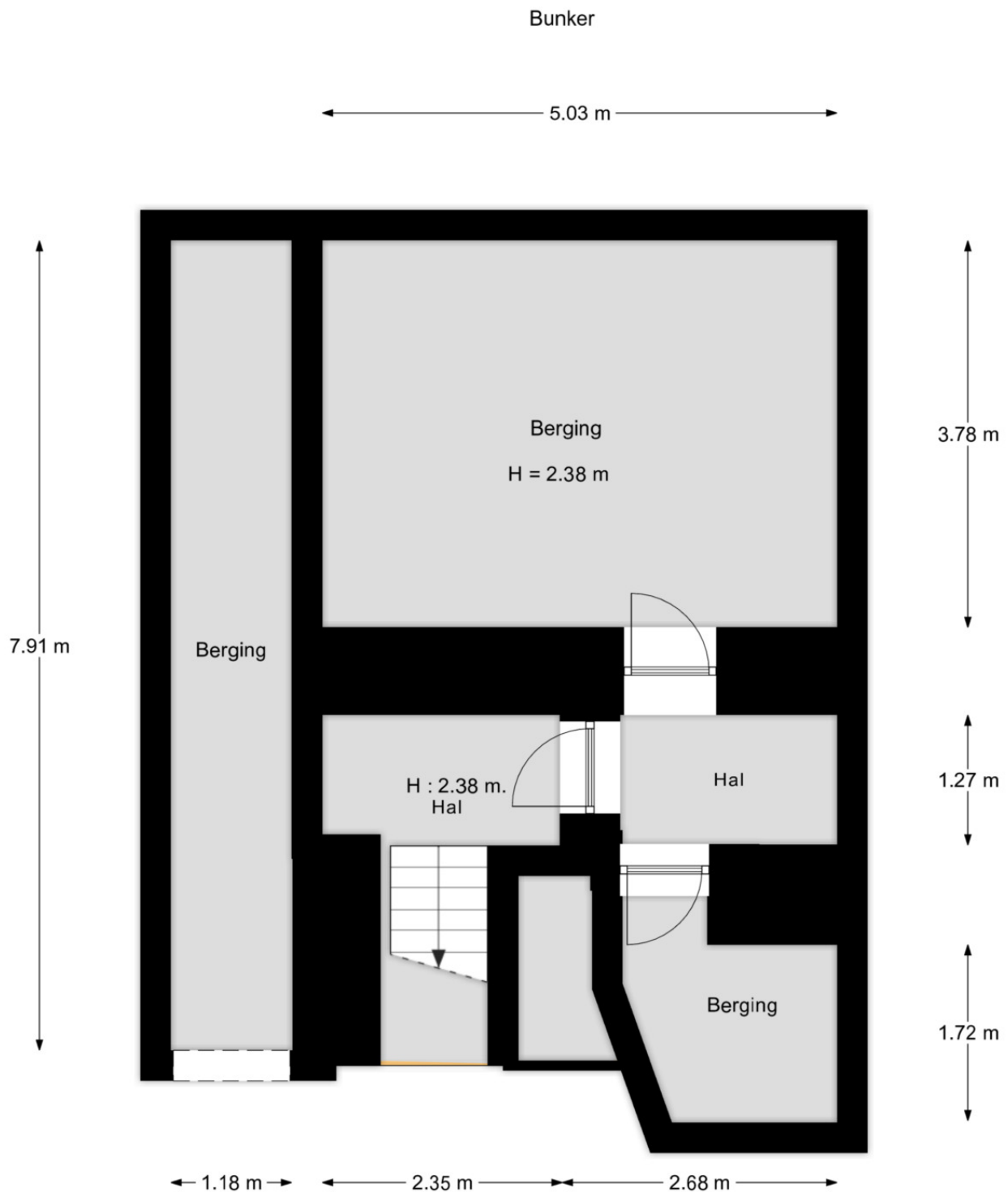
Plattegrond

Souterrain
overzicht



Alle afmetingen zijn in millimeters. De afmetingen van de muren zijn inclusief de wanddikte. De afmetingen van de vloeren zijn exclusief de vloerdikte. De afmetingen van de plafonds zijn inclusief de plafonddikte. De afmetingen van de deuren zijn inclusief de deurdikte. De afmetingen van de ramen zijn inclusief de raamdikte. De afmetingen van de balken zijn inclusief de balkdikte. De afmetingen van de pilaren zijn inclusief de pilardikte. De afmetingen van de trappen zijn inclusief de trapdikte. De afmetingen van de liftschachten zijn inclusief de liftschachtdikte. De afmetingen van de ventilatiekanalen zijn inclusief de ventilatiekanaldikte. De afmetingen van de elektrische kabelkanalen zijn inclusief de elektrische kabelkanaldikte. De afmetingen van de waterleidingen zijn inclusief de waterleidingdikte. De afmetingen van de gasleidingen zijn inclusief de gasleidingdikte. De afmetingen van de afvalleidingen zijn inclusief de afvalleidingdikte. De afmetingen van de rioleringen zijn inclusief de rioleringdikte. De afmetingen van de ventilatieopeningen zijn inclusief de ventilatieopeningdikte. De afmetingen van de lichtopeningen zijn inclusief de lichtopeningdikte. De afmetingen van de deuren zijn inclusief de deurdikte. De afmetingen van de ramen zijn inclusief de raamdikte. De afmetingen van de balken zijn inclusief de balkdikte. De afmetingen van de pilaren zijn inclusief de pilardikte. De afmetingen van de trappen zijn inclusief de trapdikte. De afmetingen van de liftschachten zijn inclusief de liftschachtdikte. De afmetingen van de ventilatiekanalen zijn inclusief de ventilatiekanaldikte. De afmetingen van de elektrische kabelkanalen zijn inclusief de elektrische kabelkanaldikte. De afmetingen van de waterleidingen zijn inclusief de waterleidingdikte. De afmetingen van de gasleidingen zijn inclusief de gasleidingdikte. De afmetingen van de afvalleidingen zijn inclusief de afvalleidingdikte. De afmetingen van de rioleringen zijn inclusief de rioleringdikte. De afmetingen van de ventilatieopeningen zijn inclusief de ventilatieopeningdikte. De afmetingen van de lichtopeningen zijn inclusief de lichtopeningdikte.

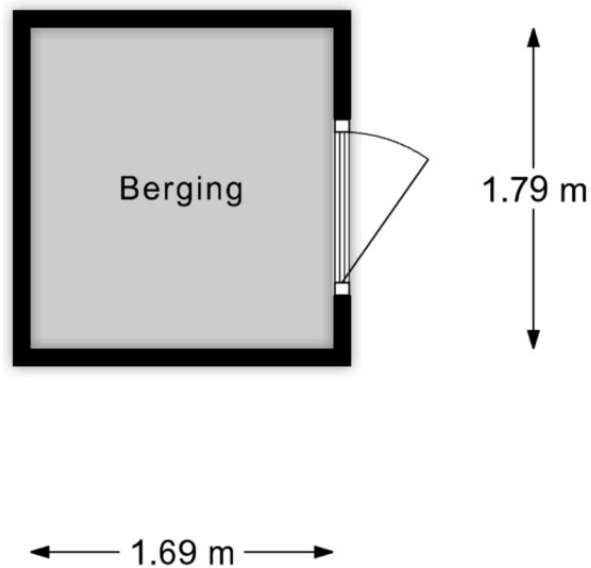
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

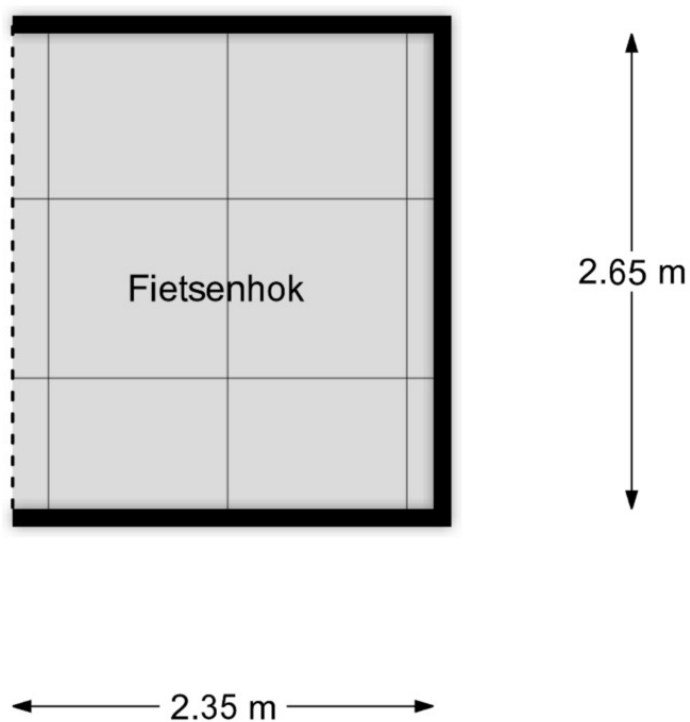
Berging



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Fietsenhok

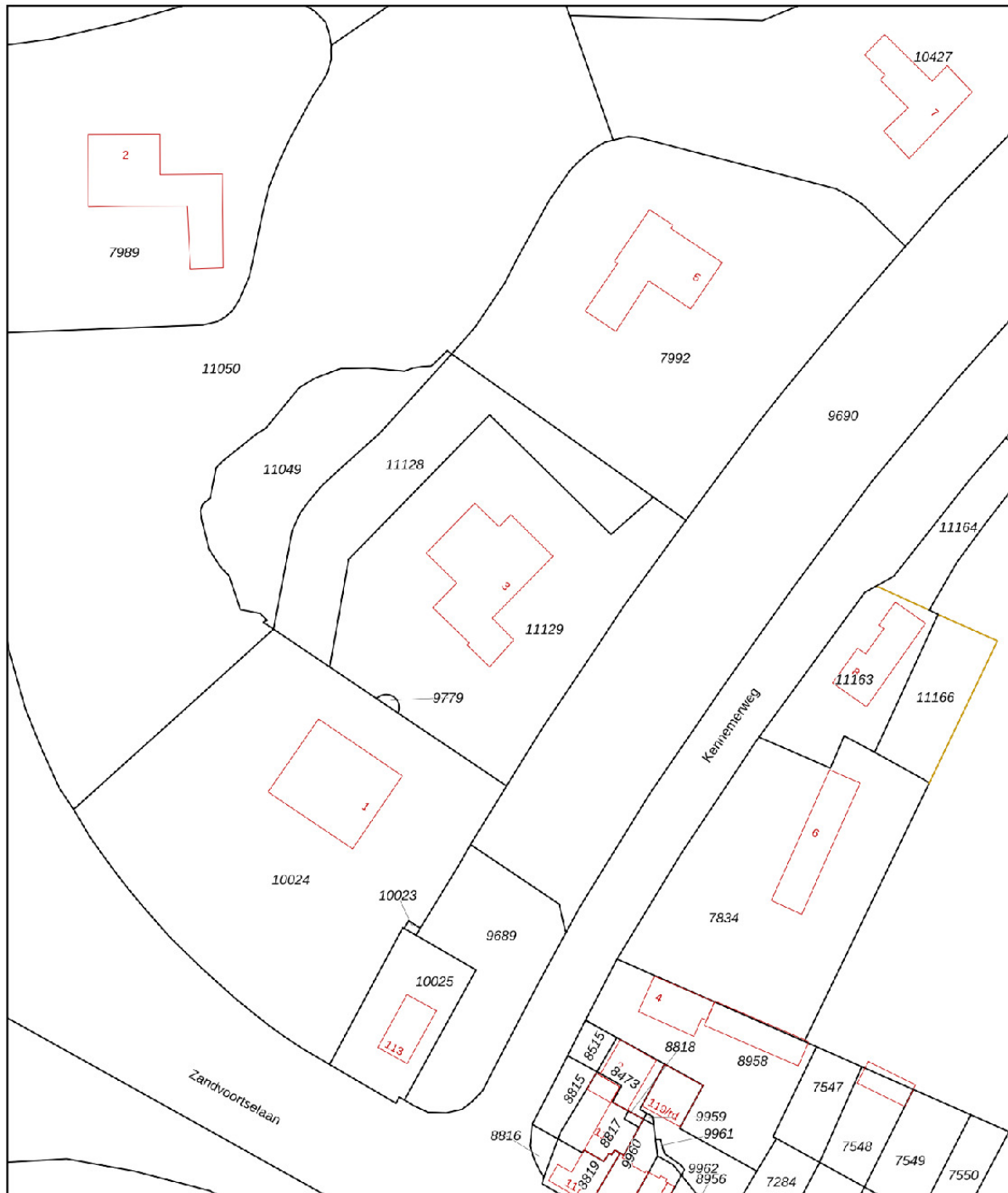


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kennemerweg 3



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zandvoort</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 11129</p> <p>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.</p> |  |
|--|---|---|

Aanvullende clausules

Aanvaarding

In overleg

Roerende zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken, die in de aangehechte lijst van zaken zijn aangekruist, in de kolom "blijft achter", bij de koopsom zijn inbegrepen en zullen achterblijven. Indien volgens deze lijst, zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij de oplevering te voldoen. Voor zover er een lijst van zaken aan de brochure is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Levering

Vrij van huur en ontruimd (behoudens de genoemde roerende zaken, op de roerende zakenlijst, zie bijlage).

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. 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 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 eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste 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 derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden

Een bod dient te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief. DMC Makelaars treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij het uitbrengen van een bod en aankoop een eigen NVM-makelaar in te schakelen. Informeer naar het aantrekkelijke DMC Makelaarstarief.

Bereikbaarheid

Bieders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandelingen te allen tijde bereikbaar zijn tijdens kantooruren.

Gunning

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

Wilsovereenstemming

Aanvullende clausules

Een overeenkomst zal pas schriftelijk worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Onderzoek plicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning.

NVM/VastgoedCert

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

Koopakte

Na de wilsovereenstemming, wordt er door DMC Makelaars een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend. DMC Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze voor een notaris buiten de regio zijn de kosten voor het zorgdragen voor een (eventuele) volmacht voor verkoper, voor rekening van koper. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening van koper.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vier weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening van koper.

Aanvullende clausules

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft 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 beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de 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 ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan DMC Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij of DMC Makelaars uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte 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.

Artikel 2.2

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld, als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Hypotheken

Wij kunnen u van dienst zijn bij het laten berekenen van een hypotheek op maat.

Verdere informatie

Overige informatie is ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verstrekt of kan informatie of email worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op www.Funda.nl.

Clausules

Aanvullende clausules

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht m.b.t. het onderhavige pand, welke is afgegeven door de Gemeente. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was. Een kopie van het Milieurapport is op te vragen via ons kantoor.

2 Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

3 Waterhuishouding

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwater peil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

4 Ouderdom

Koper verklaart bekend te zijn dat de woning en de bijgebouwen tenminste 50 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte cq. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

5 Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen en/of materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico koper.

6 Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder

Aanvullende clausules

belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

7 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) De Makelaars Combinatie B.V. van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

8 Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

AAN MATEN EN GEGEVENS ZOALS VERMELD IN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.



Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvandaan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?
Loop eens bij ons binnen!

Bloemendaalseweg 245
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41

E: overveen@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl