

De Lunetten 6 B

Beverwijk



Vraagprijs: € 1.595.000,- kosten koper



Teer Makelaars

Alkmaar - Beverwijk - Heemskerk - Uitgeest

De Lunetten 6 B

Beverwijk



Machtig onderkomen voor mens en paard

Wie er altijd al van heeft gedroomd om zijn paarden het beste van het beste te gunnen, zit nu rechteop. In een bijzonder mooi stukje Beverwijk, pal aan de duinrand, komt een wel heel speciaal object vrij. Behalve een fraai vrijstaand landhuis van maar liefst 1.100 kubieke meter, gebouwd op een perceel van 7.180 m² treffen paardenliefhebbers hier een kant-en-klare uitermate professionele manege. Oftewel een gespreid bedje.

Niet zo maar een manege: tien binnenstallen, twee zadelkamers, twee wasplaatsen, een binnenrijbaan van 18 x 36 m met veel daglicht, zeven buitenstallen, twee toiletten, kantine met keuken, een buitenbaan van 25 x 60 m, kapschuur, trainingsmolen en twee langeerkralen/paddocks. Binnen- en buitenbaan zijn voorzien van Agterbergbodems en beregeningsinstallaties.

Behalve de paarden zijn ook de bewoners hier van alle gemakken voorzien. Het landhuis kent tal van heerlijke extra's: een open haard in een uitgestrekte woonkamer die met terracotta vloertegels is bekleed, een vide met mooie plafondbalken, een inpandige garage, twee badkamers, eikenhouten vloerdelen in de supermoderne en riante keuken, een ruime hal en veel bergruimte. Te veel om op te noemen. Is dit te mooi om waar te zijn? Snel kijken!

Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK HEEMSKERK

Tel: 0251-233023

E-mail: heemskerk@teer.nl
Internet: www.teer.nl

Bouwjaar:	1998
Oppervlakte:	7180 m ²
Inhoud:	ca. 1100 m ³
Aanvaarding:	in overleg

Vraagprijs: € 1.595.000,- kosten koper



Teer Makelaars

Alkmaar - Beverwijk - Heemskerk - Uitgeest

Welkom bij Teer Makelaars

De Lunetten 6 B Beverwijk

Deze brochure wordt u aangeboden door Teer Makelaars en de verkoper(s) van het pand. In deze brochure willen wij u zo'n goed mogelijk beeld geven van hetgeen verkocht wordt. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

De in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Echter, het kan voor komen dat de eigenaar cq. bewoner wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie.

Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de in deze brochure vermelde gegevens.

“Benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?”

Het kan zijn dat u interesse heeft in deze woning maar dat u niet op de hoogte bent van de mogelijke (over)waarde van uw huidige woning. Juist deze waarde kan voor u belangrijk zijn voor het nemen van verdere stappen. Als extra dienstverlening biedt Teer Makelaars u een vrijblijvende waardebepaling aan.

Voor het maken van een afspraak kunt u ons bereiken onder telefoonnummer **0251 – 233023**



WETENSWAARDIGHEDEN

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij een eigen NVM-makelaar in de hand te nemen.

Algemeen

Bouwjaar	1998
Kadastrale gegevens	Gemeente Heemskerk, Sectie E, Nummer 456 en 457

Inhoud	ca. 1100 m ³
Eigendomsoort	Volle eigendom
Aanvaarding	in overleg
Woonoppervlakte	ca. 165 m ²
Aantal kamers	5, waarvan 4 slaapkamers

Rondom tuin

Ligging Achter	Zuiden
Berging / Garage	Inpandige garage

Installaties

Verwarming	via c.v.-ketel, merk
Warm water	via c.v.-ketel, merk
Bouwjaar c.v. installatie	2009

Isolatie

Isolatie van de vloer	Nee
Isolatie van de muren	Nee
Isolatie van het dak	Nee
Isolatie van het glas	Gedeeltelijk dubbel glas

Diverse Kosten

Onroerend zaak belasting
Gas / Elektra
Water
Waterschaplasten
Rioolrecht
Kabel t.v.
Afvalstoffenheffing

Bijzonderheden

Extra bijlagen behorende bij de koopakte:

- Asbestclausule
- Ouderdomsclausule
- Energieprestatiecertificaat



Teer Makelaars

Alkmaar - Beverwijk - Heemskerk - Uitgeest

Bijzonderheden:

Deze woning en sportstal is gelegen op een grote kavel. De woning is in 2009 geheel gerenoveerd.

Woning:

Entree, ruime hal met toilet, woonkamer met open haard en openslaande deuren naar tuin. Woonkeuken met eiland en bargedeelte en voorzien van inbouwapparatuur t.w. Boretti fornuis met oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer, dubbele rvs gootsteen en cooker. Afzuigkap is ingebouwd in schouw. Openslaande deuren naar terras op het zuiden. Provisiekast ca. 2 meter breed bij 1 meter. Eén slaapkamer met openslaande deuren naar terras, naastgelegen inloopkast en met aangrenzende nieuwe badkamer met dubbele wastafel met houten wastafelmeubel, designradiator en inloopdouche. Tweede slaapkamer gelegen bij de entree. Eventueel te gebruiken als kantoor of studeerkamer.

1^e verdieping:

Overloop met inbouwkast en vide met zicht op de woonkamer. Onder het schuine gedeelte nog een ruime berging. Slaapkamer met houten balken in het zicht gelegen aan de achterzijde van de woning met inbouwkast en dakkapel. In de slaapkamer zit ook nog een raam met zicht op de woonkamer. Nieuwe badkamer met dubbele wastafel en wastafelmeubel, hangend toilet en inloopdouche. Hele grote slaapkamer aan de voorkant van de woning. Nu in gebruik als gym.

De sportstal:

Geheel verhard erf, binnenhal (Hardeman):binnen rijbaan 18x36 meter, voorzien van Agterberg-bodem en beregeningsinstallatie, 10 binnenstallen, 2 was/poetsplaatsen, 7 buitenstallen (waaronder 2 extra grote stallen)

Op de verdieping: 2 zadelkamers, 2 toiletten, kantine met keuken, wasruimte met aansluiting wasmachine en wasdroger, wateropvang ten behoeve van beregeningsinstallatie binnen.

Buitenaccommodatie: 1 trainingsmolen, 2 x longeerkraal-paddock (Agterberg), buitenrijbaan 25 x 60 meter (Agterberg), kapschuur ten behoeve van hooi en stro, opvangsilo regenwater ten behoeve van beregeningsinstallatie buiten.

UW BELANGRIJKSTE VRAGEN

over bezichtigen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollège, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Exclusief bij de Hypotheker, Service Exclusief

Adviesgesprek bij De Hypotheker

Exclusieve aanbiedingen

Exclusieve verzekeringen

Exclusieve notaristarieven

Exclusieve aangifte inkomstenbelasting



Jazeker. De Hypotheker.



Beverwijk, Vondellaan 2 (hoek Velsersweg), (0251) 21 11 79

Heemskerk, Gerrit van Assendelftstraat 4, (0251) 20 70 80

Uitgeest, Middelweg 71, (0251) 72 79 30

NOTITIES:

[illegible]







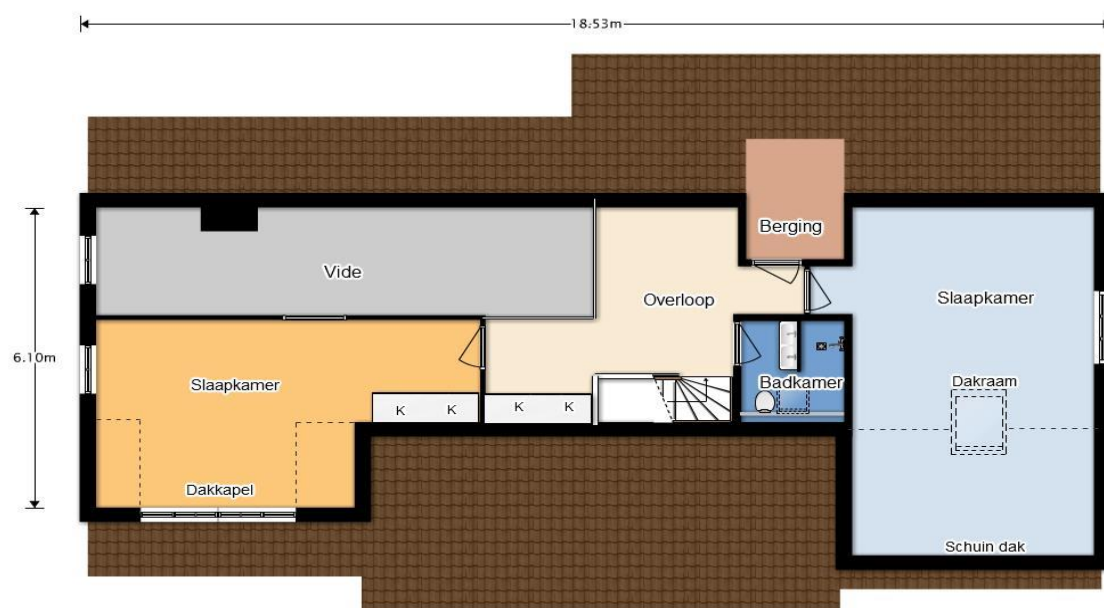


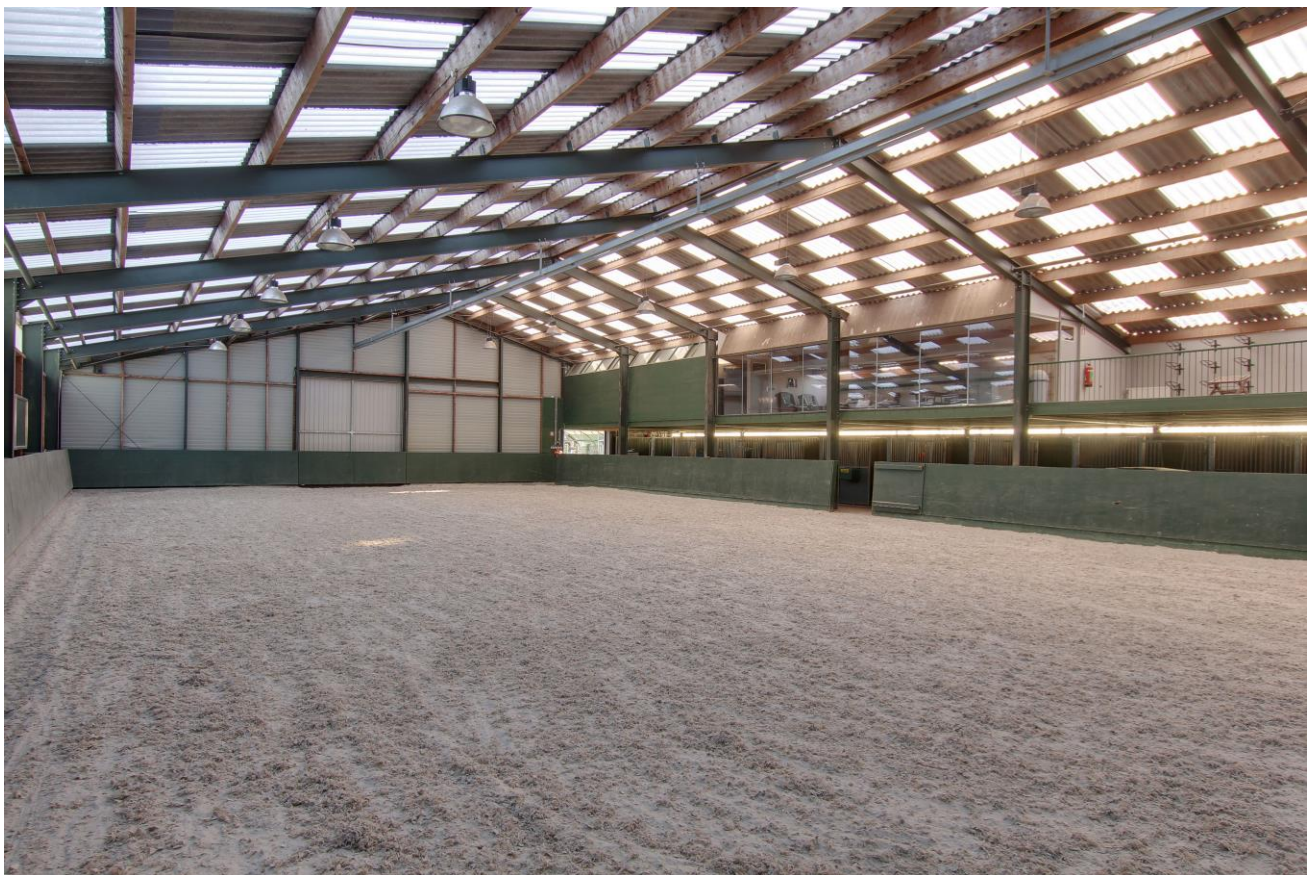


Begane grond



1^e verdieping



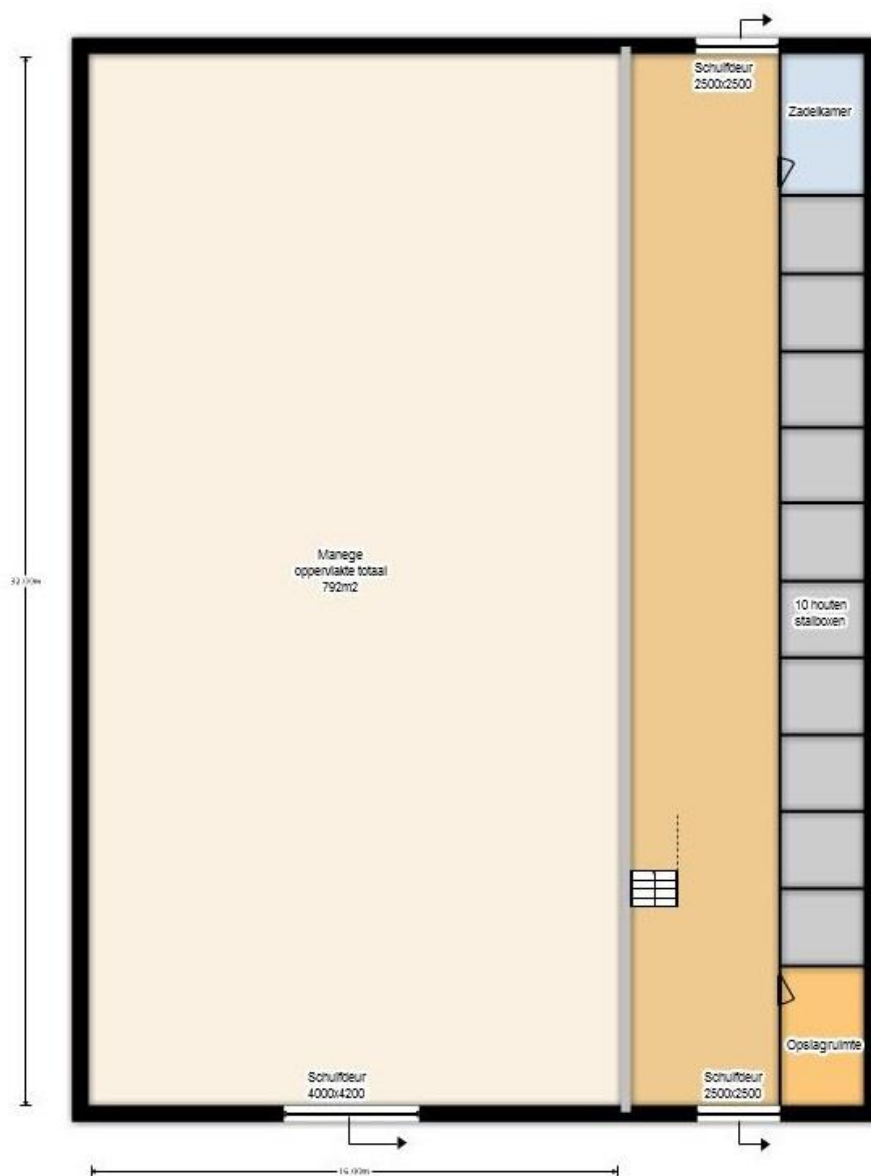




De Lunetten 6 B

Beverwijk

Plattegrond stal



Teer Makelaars

Alkmaar - Beverwijk - Heemskerk - Uitgeest



Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK HEEMSKERK

Tel: 0251-233023

R. van Andel: 06 - 24250778
E-mail: heemskerk@teer.nl
Internet: www.teer.nl



Teer Makelaars

Alkmaar - Beverwijk - Heemskerk - Uitgeest