



JOZEF ISRAELSWEG 17, BLOEMENDAAL

€ 2.895.000 k.k.

www.jozefisraelsweg17bloemendaal.nl

Jozef Israelsweg 17, Bloemendaal

Prachtige, zeer royale geschakelde karakteristieke villa gelegen op één van de mooiste en meest bijzondere plekjes van Zuid Kennemerland, 't Halve Maantje, aan de voet van het Kopje van Bloemendaal. Het is een uniek Rijksmonument in werkelijk zeer goede staat van onderhoud en met behoud van karakter, tot in de puntjes verzorgd.

De villa, van oorsprong uit de 19e eeuw en deel uitmakende van het landgoed en later beroemde hotel 'Duin en Daal', is het middelpunt van villapark Duin en Daal en omgeven door een rijke historie, grenzend aan een duinvallei met waterpartij. Gelegen in het beschermde dorpsgezicht van Bloemendaal, in een oase van groen en natuur. Ligging nabij uitvalswegen, sportvelden, natuur/wandelgebieden, duinen, de zee en op loopafstand van de dorpskern Bloemendaal en het Bloemendaalse bos en op fietsafstand van het centrum van Haarlem. Een ideale familiewoning met achtertuin grenzend aan het water. Het bootje ligt klaar.

Indeling

begane grond:

Zeer ruime karakteristieke, rijk en origineel gedetailleerde entreepartij, ruime hal, vervolgens via dubbele deuren toegang tot trappartij naar de verdiepingen, toilet, zeer ruime living met toegang naar groot terras op het zuiden, eetkamer, via opgang toegankelijke werkplek. Op begane grond veel originele details waaronder de stenen vloer schouw en pilaren met bogen. Eetkamer met toegang naar het terras welke in verbinding staat met de schitterende, langgerekte tuin grenzend aan het water.

1e verdieping:

hal, gangpartij met toegang tot 3 zeer ruime slaapkamers, allen met toegang tot terras/balkon, waarvan 1 met eigen badkamer met aparte inloofdouche en dubbele wastafel, in de gang CV ruimte met dubbele CV, 2e badkamer met toilet en douche, bergruimte, en toegang naar...

2e verdieping:

hal met overloop welke toegang geeft tot 3 grote slaapkamers met veel kastruimte en een 3e badkamer voorzien van douche en toilet, ruime wasruimte extra bergruimte en toegang naar ...

3e verdieping:

grote bergzolder toegankelijk middels vlizotrap. Met kleine aanpassingen om te vormen tot extra woonruimte van 40 m².

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlak 350 m², eigen grond 1349 m².
- * Rijksmonument.
- * Uitgebreide alarminstallatie.
- * Gelegen tussen duinen en bossen.
- * Gelegen aan de voet van Het Kopje van Bloemendaal en op loopafstand van openlucht theater Caprera.
- * Woonkeuken met fantastisch uitzicht over het Halve Maantje.
- * Beschermd dorpsgezicht.
- * Unieke ligging nabij landerijen, duinen en bos; een bijzondere combinatie.
- * Schilderwerk in goede staat en gedeeltelijk zeer recentelijk geschilderd. Voorzien van nieuwe balustrade in originele stijl aan voorzijde.
- * Pannendak in geheel recent vervangen en geïsoleerd.
- * In 1907 naar ontwerp van J.A.G. van der Steur gebouwd bij het voormalige hotel "Duin en Daal".
- * Mooie zonnige achtertuin met volop privacy en voorzien van beregeningsinstallatie (vernieuwde pomp in 2019).
- * Achtertuin grenzend aan het water.
- * Aan voorzijde woning plaats voor parkeergelegenheid van 3 auto's op eigen terrein en een overdekte ruimte/berging bij het huis.
- * 10 minuten van het strand Bloemendaal aan Zee.
- * Dicht bij hockey-cricket-en voetbalclub Bloemendaal en (lagere) (internationale) scholen

- * Ideaal gelegen ten opzichte van Amsterdam, Schiphol maar ook Den Haag.
- * Oplevering in overleg.
- * Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

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.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 2.895.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Villa, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1902
Specifiek	Monumentaal pand
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	352 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	1349 m ²
Inhoud	1727 m ³

Indeling

Aantal kamers	10 (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 bidet, 1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 2 toiletten, 1 wastafelmeubel, 1 douche, 2 wastafels en 1 ligbad
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Alarminstallatie, dakraam, rookkanaal en kabel TV

Energie

Voorlopig energielabel	G
Isolatie	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Eigendom

Kadastrale gegevens

Bloemendaal A 10876

Oppervlakte	1300 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bloemendaal A 11323

Oppervlakte	49 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, aan water, beschutte ligging, open ligging en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint en voortuin
Achtertuint	750 m ² (50m diep en 15m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
----------------	-----------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Jozef Israelsweg 17, Bloemendaal











Plattegrond



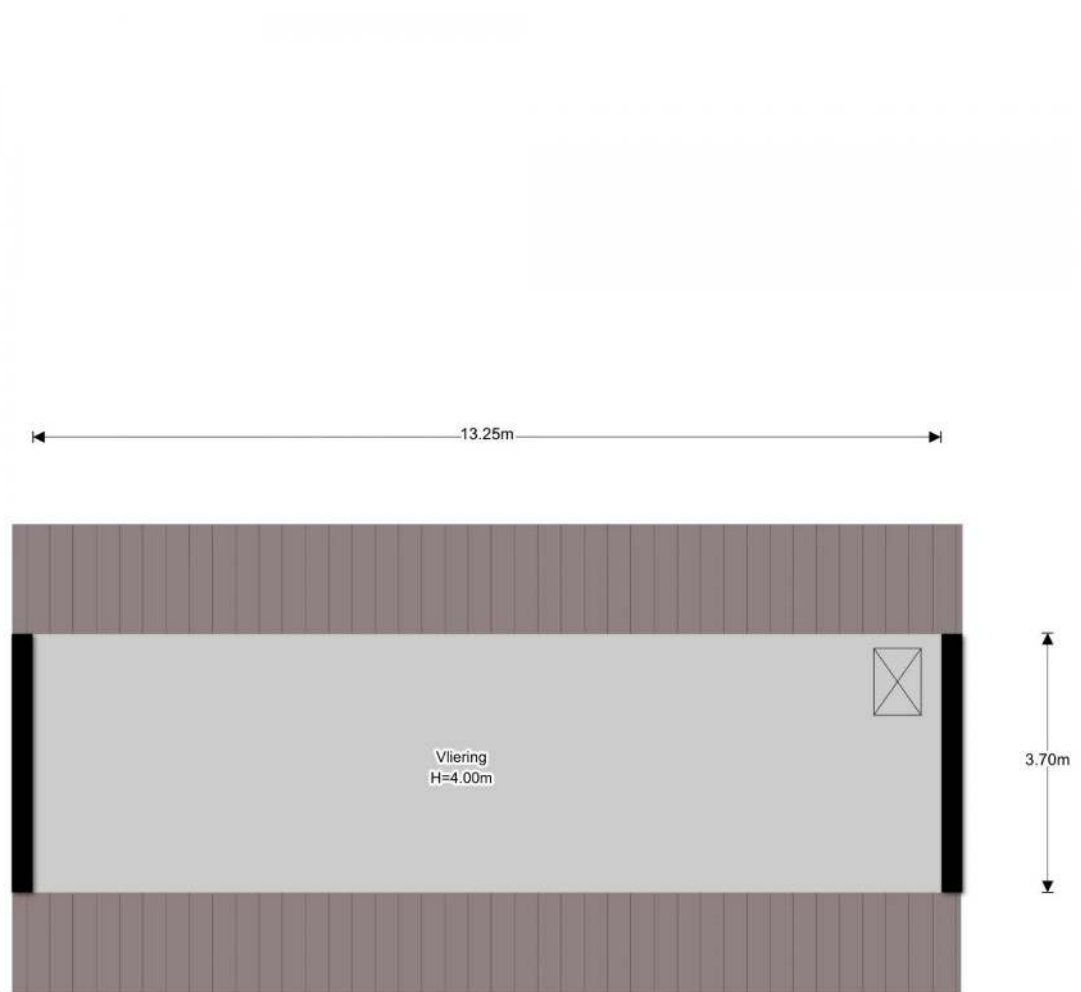
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

ALGEMEEN

Koopovereenkomst

Nadat er mondeling overeenstemming is over de koopsom en de overige voorwaarden is het wenselijk dat in belang van alle partijen er op korte termijn een koopovereenkomst wordt opgesteld en ondertekend. Koper zal derhalve direct na overeenstemming alle benodigde gegevens, inclusief een notaris binnen de regio Zuid Kennemerland, aan JRS makelaars doorgeven. JRS makelaars zal vervolgens de koopovereenkomst opstellen. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal na wederzijdse goedkeuring door partijen worden ondertekend. JRS makelaars maakt indien gewenst gebruik van Docu-Sign voor de rechtsgeldige elektronische ondertekening van de koopovereenkomst. De Koopovereenkomst is rechtsgeldig na ondertekening van beide partijen.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij een door de koper te kiezen notaris, mits het kantoor van de gekozen notaris is gelegen binnen de regio Zuid-Kennemerland. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Koper zal bij het doorgeven van de personalia ook de notariskeuze doorgeven zodat deze kan worden opgenomen in de koopovereenkomst

Bankgarantie /waarborgsom. De bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris.

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 te 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 en 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.

Registratie Koopovereenkomst

Het is mogelijk de getekende koopovereenkomst te laten registreren bij het kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie worden door partijen gelijk gedeeld.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of JRS makelaars niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Toevoeging voorbehoud financiering

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn.

Voorbehoud koper

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

Onderzoek plicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke 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.

Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. JRS makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Gunning Verkoper

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

Wilsovereenstemming

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

Nadere informatie

De overige stukken zijn via ons op kantoor op te vragen: - Vragenlijst deel B - Eigendomsbewijs – Milieurapportage – Splitsingsakte – Stukken VVE etc.

Maten en jaartalen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Clausules

De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat zij niet in voor het dak, gevels, vloeren, wanden, plafonds, de leidingen voor gas, water, elektriciteit en riolering, alsmede de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en doorslaand c. q. optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3. omschreven woongebruik.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en accepteert derhalve hieromtrent geen enkele aansprakelijkheid. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en of grondwatervervuiling niets anders bekend is dan de informatie die is verkregen van de Gemeente Haarlem, afdeling Milieu. Elke aansprakelijkheid van de verkoper betreffende bodem- en/ of grondwatervervuiling wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

Asbestclausule

In oudere woningen kan, op niet zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen en zal de koper de verkoper vrijwaren van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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 belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Lijst van (roerende) zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Energielabel

Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper

Verkoopbrochure

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

Meetinstructie

De woning is opgemeten conform de branche brede 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) JRS makelaars van alle aansprakelijkheid ter zaken van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning



Uw JRS makelaars Team

JRS makelaars is actief vanuit 3 kantoren, Haarlem, Heemstede en Bloemendaal met een team van gecertificeerde makelaars en commerciële binnendienst medewerkers. Wij weten wat er leeft in de regio en volgen continue de marktontwikkeling.

Een plezierige zekerheid als u op zoek bent naar een woning, appartement of villa of als u wilt verkopen.

Kenmerkend voor Kennemerland

