

**Ter Hoffstedeweg 10 – Overveen**

**Vraagprijs € 1.980.000,= k.k.**

## Omschrijving

Het huis en de ligging heeft een aantal bijzondere kenmerken:

- 1) U woont boven op een duin omgeven door een grote bos tuin met vrijwel volledige privacy.
- 2) Dubbele verwarmde garage (ruim 30 m<sup>2</sup>) en ruime parkeerplaats voor meerdere auto's .
- 3) Extra dikke gemetselde muren en overal dubbel glas.
- 4) Nieuwe badkamers (2009)
- 5) Het huis heeft 23 inbouwkasten en twee grote inloopkasten.
- 6) Drie open haarden (in de woonkamer, het kantoor en buiten op de patio).
- 7) Grote, eenvoudig te onderhouden duin en bos tuin met vijver en aparte tuinschuur.
- 8) Ver genoeg weg van de doorgaande wegen en het spoor, zodat het er rustig is.
- 9) Maar vijf minuten lopen naar de NS die u in ca. 20 minuten naar Amsterdam Centraal brengt.
- 10) Het dorpscentrum van Overveen met AH, bakker, wijnhandel, slager, Etos, postkantoor, ijssalon, bloemenwinkels, natuurwinkel, kapper en restaurant op een paar minuten lopen.
- 11) Wekelijks een kaasboer, notenkraam en een verse vis stal in het dorp.
- 12) Dichtbij het strand en bij de ingang van het natuurpark de Kennemerduinen.
- 13) Tien minuten fietsen naar de binnenstad van Haarlem
- 14) Het huis is makkelijk in onderhoud (zowel het dagelijkse als het lange termijn onderhoud)
- 15) Er zijn veel scholen van alle niveaus lopend of per fiets bereikbaar.
- 16) Het huis is goed door ons onderhouden (facturen ter inzage).

### Korte beschrijving

De op straat niveau gelegen verdieping ligt in het duin en bevat de dubbele inpandige garage (ruim 30 m<sup>2</sup>), de wijnkelder en een ruime hobby ruimte (34 m<sup>2</sup>) met twee inloopkasten met de CV installatie.

De woonverdieping bevindt zich op tuin niveau met de entree en ruime hal met toilet, de woon/eetkamer (ruim 50 m<sup>2</sup>), de keuken (19m<sup>2</sup>), een kantoorkamer en een logeerkamer met eigen badkamer.

De bovenverdieping heeft een grote slaapkamer (28m<sup>2</sup>) met eigen badkamer en inbouwkasten, drie kleinere slaapkamers, een additionele douche/toilet ruimte en een aparte was/strijk kamer.

De tuin heeft ruim veertig grotere bomen (linde, es, eik, esdoorn, populier, taxus, den) en daarnaast vele sierbomen en -struiken. Wij telden al 56 verschillende soorten vogels in onze tuin, zelfs jonge uiltjes, maar ook de eekhoorn en de egel komen langs.

#### Uitgebreidere informatie

Het ontwerp is van de architect Hein Salomonson. Over de ontwerpen van deze architect verscheen in 2009 het boek "Schijnbare Eenvoud" van Niek Smit. Dit boek is uitgegeven door de Stichting BONAS ([www.bonas.nl](http://www.bonas.nl)) en het Nederlands Architectuur Instituut te Rotterdam ([www.nai.nl](http://www.nai.nl)). Naast vele van zijn andere ontwerpen wordt in het boek ook dit huis besproken. Het NAI heeft de set originele bouwtekeningen van dit huis in haar archieven.

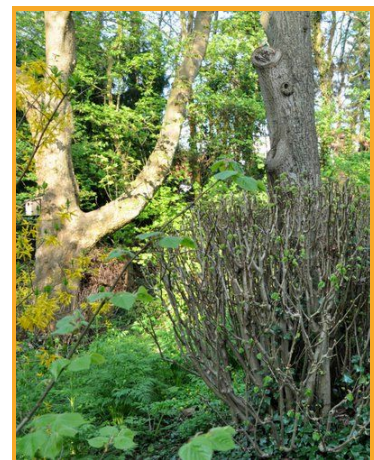
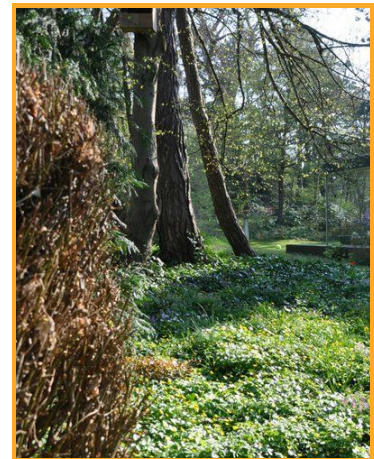
Uit dit boek volgt de onderstaande toelichting (met toestemming van de auteur).

Groot vrijstaand woonhuis in Overveen, gebouwd voor een jong gezin met drie kinderen. Het huis is gebouwd op een dubbele kavel in een voormalig duinbos. Bijzonder is de fraaie beschutte plaatsing van het huis in het geaccidenteerde terrein. Het is tegen een duin gebouwd, in de diepte van het perceel georiënteerd naar het zuidwesten. De vorm van het huis wordt sterk bepaald door blokvormige volumes: twee blokken zijn als het ware in elkaar geschoven, gestapeld tegen de heuvelrand op een L-vormige plattegrond. Het huis heeft drie bouwlagen (kelder met dubbele garage op straatniveau, begane grond op tuinniveau en de slaapverdieping op de eerste etage) onder platte daken. Een rechte trap tegen de heuvel leidt naar de entree onder een luifel. De bezoeker komt het huis binnen door een vestibule. Een grote hal fungeert als centrale ontvangst ruimte. Hier voert een open trap naar boven, verlicht door een groot glasvenster. Opvallend zijn

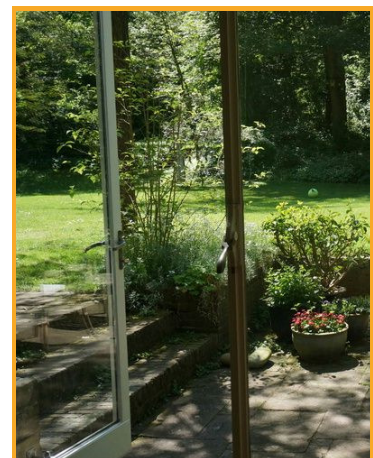
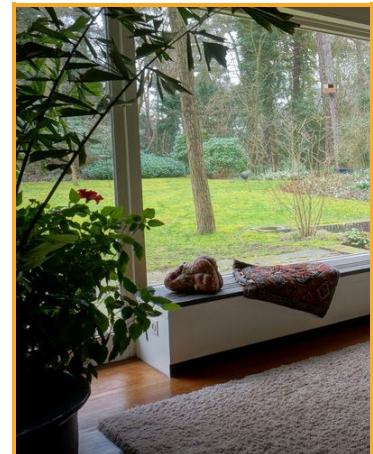
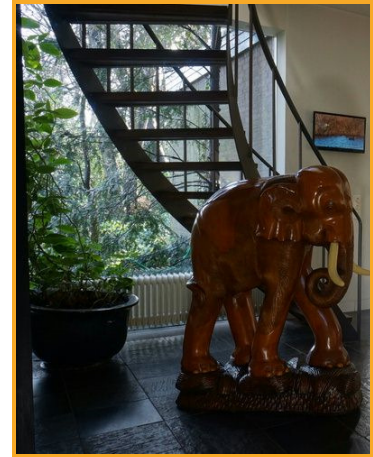
de glaswanden in het huis tussen hal, vestibule en woonkamer. Deze konden oorspronkelijk met gordijnen worden gesloten. De woonkamer en eetkamer vormen een geschakelde ruimte die met grote vensters zich opent naar de tuin. Het eetgedeelte, enkele treden niveau verschil met het woongedeelte, kan indien gewenst door een gordijn worden afgescheiden. Het woongedeelte heeft een lange doorlopende vensterbank en een grote open haard. Naast de woonkamer ligt de studeerkamer, met eigen open haard, een ingebouwd bureau en kastenwanden. Woonkamer en studeerkamer openen naar een beschut terras, gedeeltelijk in pandig, belegd met flagstones. Aan de andere kant van de woonkamer ligt de keuken, verbonden met het eetgedeelte door een dienkast met doorgeefluik. De keuken heeft een groot venster met wijds uitzicht naar de straat. In de keuken is een eethoek met een laag raam aan de tuin. Tenslotte bevindt zich in de noordoosthoek van de begane grond een logeerkamer met eigen sanitair. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers (met wastafels en ingebouwde klerkasten), een naaikamer, een grote hoofdslaapkamer (diverse ingebouwde kasten, hoek voor toilettafel), een badkamer en douchecel. De hoofdslaapkamer heeft een groot balkon op het zuidwesten met uitzicht over de tuin. Het ontwerp wordt gekenmerkt door een spel met lijnen, vlakken en volumes. Opvallend is de grote opbouw met balkon. Deze is bekleed met een beschieting in hout. Het huis is opgetrokken als een traditionele constructie met betonvloeren en bakstenen spouwmuren gemetseld in goudbruine gevelklinkers. Typierend zijn de zeer grote vensters, mogelijk gemaakt door de betonconstructie en gevat in ranke stalen kozijnen. Op diverse plaatsen zijn doorkijkjes, door het huis en naar de omgeving. De afwerking van het huis is zorgvuldig (ingebouwde verlichting, weggewerkte gordijnrails, convectorsputten, hardhouten verwarmingsroosters, diverse ingebouwde kasten en meubelen, thermopane glas, etc.). Vrijwel door het hele huis liggen parketvloeren, in de hal leistenen tegels. Diverse onderdelen werden door Bruynzeel geleverd (keuken, kasten, het parket). De tuin van het huis werd ontworpen door tuin- en landschapsarchitect W.C.J Boer uit Rotterdam. Opvallend is de zorgvuldige aansluiting van huis en omgeving.

Al het hierboven genoemde is zorgvuldig door de eigenaar opgesteld maar de koper is zelf verantwoordelijk voor de controle op volledigheid en juistheid van alle gegevens.

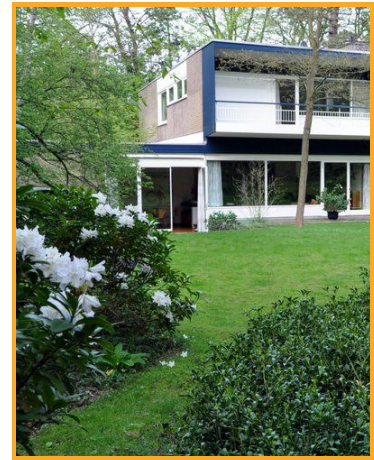
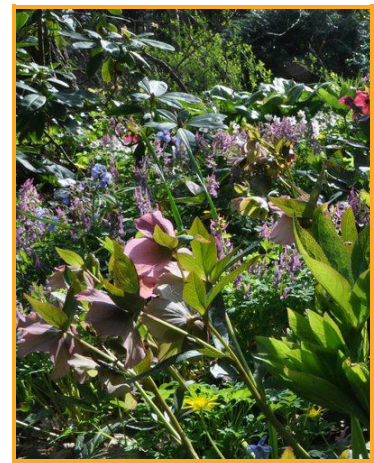
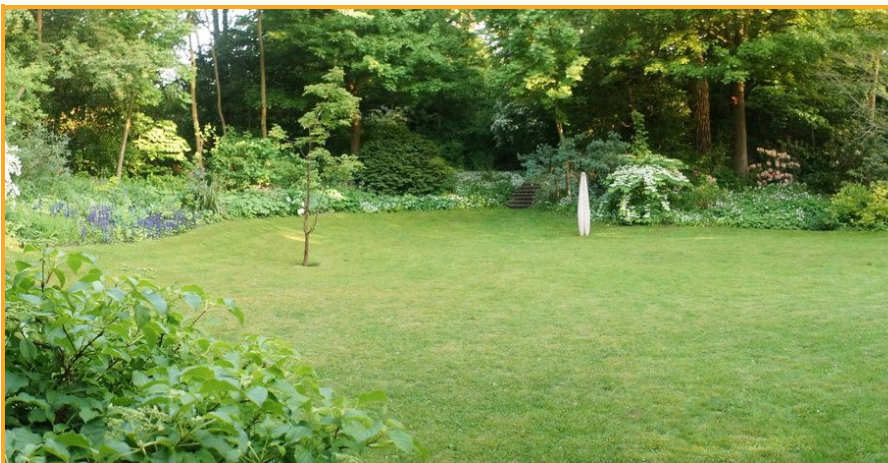
Foto's



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



**Joost Makelaars**  
Midden Duin en Daalseweg 12  
2061 AR Bloemendaal  
023 539 21 21  
[info@joostmakelaars.nl](mailto:info@joostmakelaars.nl)  
[joostmakelaars.nl](http://joostmakelaars.nl)



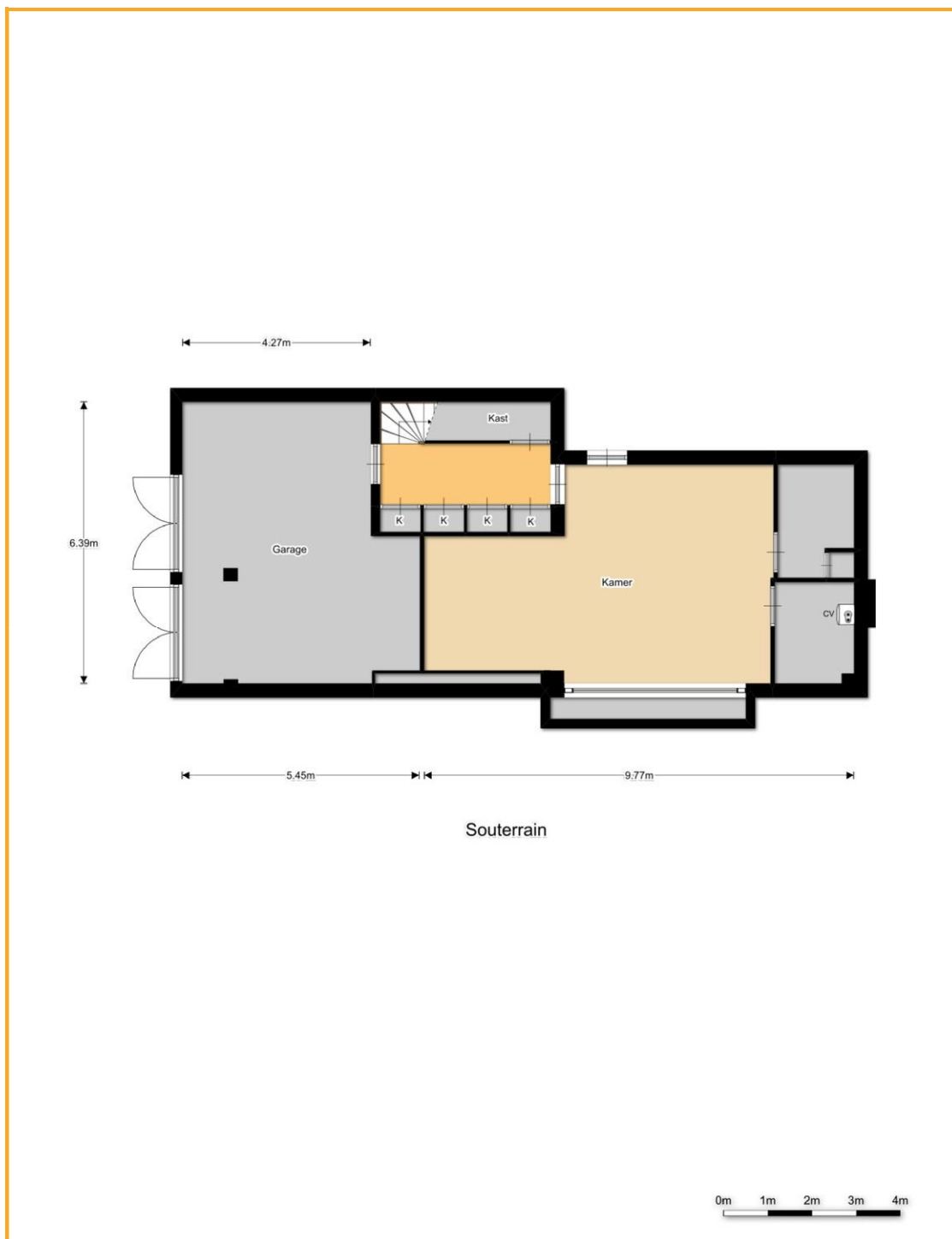
## Foto's





MAKELAARS

## Souterrain



Joost Makelaars  
Midden Duin en Daalseweg 12  
2061 AR Bloemendaal  
023 539 21 21  
info@joostmakelaars.nl  
joostmakelaars.nl



## Begane Grond



Begane Grond

1<sup>e</sup> Verdieping



1e Verdieping

**Kaart**



## Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	880 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	3.058 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	320 m <sup>2</sup>
Woonkamer	57 m <sup>2</sup>

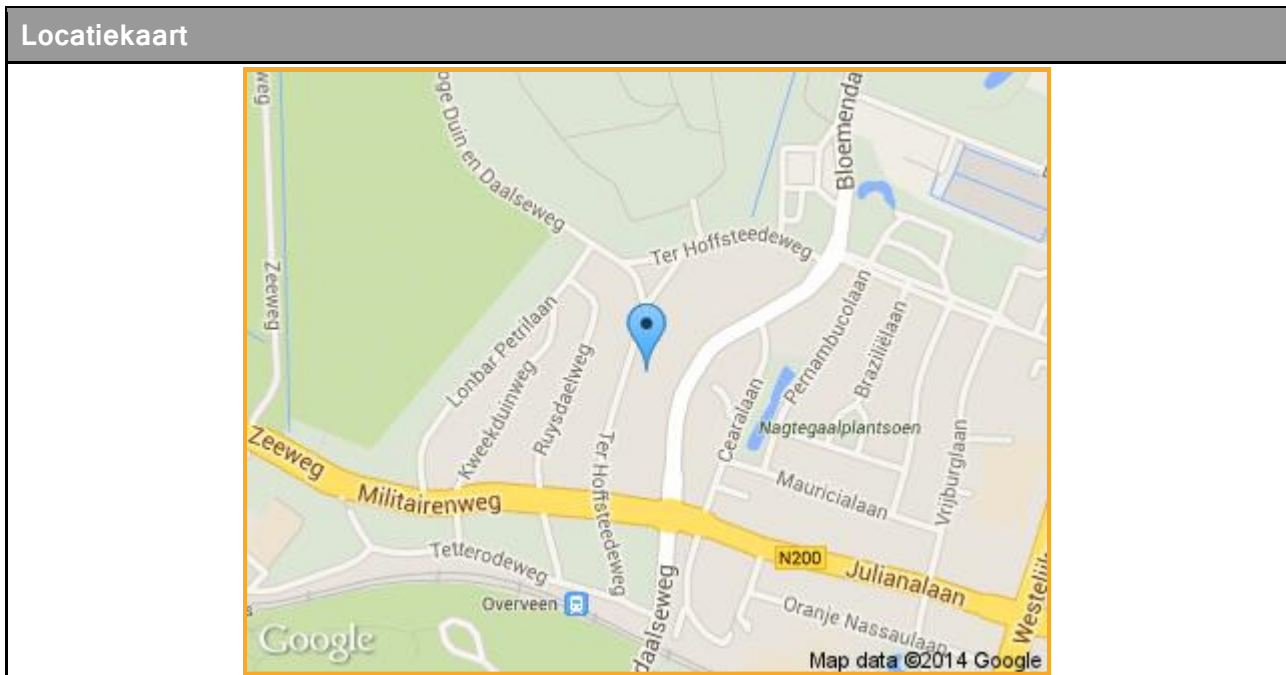
Details	
Ligging	Aan rustige weg
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja
Garage	Inpandig
Schuur / berging	n.v.t.

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom

Tuin diepte/lengte	n.v.t.
Tuin breedte	n.v.t.
Ligging	n.v.t.
Kwaliteit	Fraai aangelegd

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ter Hoffstedeweg 10
Postcode / plaats	2051 ER Overveen
Provincie	Noord-Holland





Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

**Lijst van zaken**

Betreffende het perceel:

**Ter Hoffstedeweg 10**

**2051 ER OVERVEEN**

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
woning:				
vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
( voordeur ) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidssloten/inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Joost Makelaars**  
Midden Duin en Daalseweg 12  
2061 AR Bloemendaal  
023 539 21 21  
info@joostmakelaars.nl  
joostmakelaars.nl





Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
bijzondere opmerkingen:				

## Clausules

### Milieuclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.

### Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

### Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Voor de eventuele gevolgen wordt de verkoper bij deze volledig door de koper gevrijwaard.

### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) circa 56 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele afwezigheid van enig ongedierte cq schimmel (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

### Asbestclausule

In de onroerende zaak 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 de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering te bezwaren met (overbruggings) hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

### **EPA Certificaat**

Verkoper beschikt niet over een energieprestatie certificaat, het zg. EPA certificaat. Koper gaat ermee akkoord dat ook bij levering dit certificaat niet aanwezig is.

### **Verkoopsysteem**

Zodra het object op de markt komt krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of verkopend makelaar), serieus en onderhandelbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van eerste bieder. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het eerste bod, naar het oordeel van de verkoper (of verkopend makelaar), een tegenvoorstel van verkoper volgt. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere aspirant kopers voor het object gewoon plaatsvinden. Aan deze aspirant kopers wordt bij de bezichtiging gemeld dat er een openingsbod (van de eerste bieder) op het object rust (het bedrag, de voorwaarde en de naam van de eerste bieder worden niet genoemd). Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben alle andere aspirant kopers (geïnteresseerden) de mogelijkheid om een éénmalig en uiterst voorstel uit te brengen. Een uiterst voorstel geeft hun maximale aankoopsom aan, alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.). De verkopende makelaar bespreekt vervolgens deze bieding(en) met de verkoper. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan 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.

### **Joost Makelaars**

Midden Duin en Daalseweg 12  
2061 AR Bloemendaal  
023 539 21 21  
info@joostmakelaars.nl  
joostmakelaars.nl

### **Biedingen**

Biedingen dienen ten alle tijde schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per email.

### **Gunning**

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

### **Wilsovereenstemming**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

### **Koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door JOOST 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 Vereniging Eigen Huis.

### **Transportnotaris**

Behoudens andere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

### **Bankgarantie/waarborgsom**

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

### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijk 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 beiden 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 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. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan JOOST Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

### **Registreren koopakte**

Tenzij anders 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 koper.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

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

### **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of JOOST 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 is gemaakt.

### **Toevoeging ex. Art. 19**

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient de koper dit door middel van minimaal twee afwijzingen van erkende Nederlandse financieringsinstellingen aan te tonen.



### **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.

### **Onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan 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 gegevens te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht 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. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventuele opgenomen tekeningen in deze brochure corresponderen soms niet geheel meer met de werkelijkheid doch zijn uitsluitend bedoeld om een duidelijker inzicht in ruimte en maatvoering te geven dan wel om het historisch perspectief beter te belichten. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaardt JOOST Makelaars, noch de eigenaar van dit onroerend goed enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Verdere informatie**

Alle belangrijke papieren liggen bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.