

Bosch & Duyn
MAKELAARSKANTOOR

Tetterodeweg 11 te Overveen



Bloemendaalseweg 341, 2051 GH Overveen | Postbus 216, 2060 AE Bloemendaal



Telefoon 023 526 88 88 | info@boschenduyn.nl | www.boschenduyn.nl

ABN AMRO 50.15.91.605 | IBAN NL07ABNA0501591605 | BIC ABNANL2A | KvK 34102146 | BTW 80.65.60.277B01



Bosch & Duyn

MAKELAARSKANTOOR

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de verkoper van de woning aan de Tetterodeweg 11 te Overveen, voor de door u getoonde interesse.

Wij, als verkopend makelaar, informeren u graag uitgebreid over dit object. Wij hopen dat deze brochure een groot gedeelte van uw vragen beantwoordt. Mocht dit toch niet het geval zijn dan kunt u altijd terecht bij uw eigen makelaar of bij één van de ondergetekenden.

Wij beantwoorden graag uw vragen.

Wilt u meer weten over de waarde van uw eigen woning of de mogelijkheid om een Zoek/Koop-makelaar mee te nemen, dan geven wij u graag vrijblijvend advies.

Met belangstelling zien wij graag uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Ineke Smallegange



Frederique Sporken Schuit



Angret Pluis



Karen van der Putten



Stephanie Westerkamp



OVERVEEN

TETTERDODEWEG 11

VRAAGPRIJS: € 2.195.000,-- k.k.

Charmante vrijstaande villa „Hageduin”, bouwjaar 1937, aan de rand van het gezellige dorp Overveen. Het huis en vrijstaande gastenverblijf zijn omgeven door een royale, schitterend aangelegde tuin met volop privacy. Drie terrassen bieden vrij uitzicht op de groene omgeving. Gelegen in een oase van rust aan een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en het Nationaal Park Middenduin. Het dorp Overveen biedt op slechts 2 minuten afstand een directe treinverbinding naar Amsterdam, Haarlem en Zandvoort, winkels en diverse leuke restaurants. Uitvalswegen met verbindingen naar de grote steden en Schiphol Airport zijn goed bereikbaar.

Indeling woning:

Begane grond: overdekte entree, originele voordeur met glas in lood, tochtportaal met originele wandtegels, garderobegedeelte en paraplubak. Royale hal, modern toilet met fontein, toegang naar bijkeuken met tweede entree, waar zich de meterkast bevindt en toegang naar de zeer ruime kelder verdeeld in 3 delen (provisie/wijn en berg) tevens toegang via kelder naar tuin. Middels bijkeuken en hal toegang naar keuken met granitovloer, 6 pits SMEG gasfornuis, dubbele oven, RVS afzuigkap, Quooker kraan, vaatwasser, lade koelkast, originele Bruynzeel inbouwkasten en doorgeefluik naar de eetkamer.

L-vormige zeer lichte zitkamer (gelegen op het Westen) met eikenhoutenparketvloer, openhaard, marmeren vensterbank, windowseat, inbouwkast met bureau.

Zonnige woonkamer tevens met eikenhoutenparketvloer, erker, getoogde openslaande deuren naar zijterras op het westen en tweede openslaande deuren naar terras op het zuiden.

1^e etage:

Bordestrap met glas in lood, overloop met visgraat eikenparketvloer, inbouwkast, luxe zwevend toilet met fontein, vloerverwarming en deur naar badkamer, welke ook vanuit de overloop te bereiken is, met vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad, douche, designradiator en deur naar masterbedroom met inloopkasten en kastenwand. 2^{de} en 3^{de} slaapkamer zijn volledig symmetrisch beide met inbouwkasten en één met toegang naar het dakterras. 4^{de} slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast en tevens deur naar dakterras. Middels deur en trap toegang naar de:

2^{de} etage: grote overloop ruimte die mogelijkheid biedt om nog één extra slaapkamer en een badkamer te creëren. Op dit moment vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine en droger, zonneboiler en CV ketel. Tevens nog 2 slaapkamers beide met inbouwkasten en bergruimte.

Schitterende onder architectuur aangelegde tuin met zeer bijzondere, vaste beplanting, vijverpartij, gazon en meerdere terrassen. Tevens is er een geslagen bron met 4 tappunten aanwezig voor het beregenen van de tuin. Royale oprijlaan met parkeerplek voor meerdere auto's. Houten geïsoleerde atelierruimte met ramen, aparte bergruimte en nog een bergruimte voor tuinmeubilair, aparte houten fietsenberging. Via de tweede entree van de woning overdekte toegang naar de voormalige vrijstaande garage welke nu volledig verbouwd is tot guesthouse.

Indeling guesthouse:

Entree, meterkast, inbouwkast met aansluiting wasmachine of droger, betonnen vloer met vloerverwarming, leefruimte met keukenblok met quoocker, koelkast en kookplaat, grote inbouwkast en openslaande deuren met toegang naar privéterras met buitendouche met warm en koud water. Badkamer met toilet, douche, wastafel en designradiator. Speelse trap naar slaapvide.

- Gebruiksoppervlakte woonhuis ca. 238.4 m², guesthouse ca. 37.1 m², overig inpandig ca. 19.4 m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 10.7 m², externe bergruimte ca. 10.5 m², inhoud woonhuis ca. 937 m³, inhoud guesthouse ca. 149 m³, perceel ca. 1.195 m².
- Schitterende vrijstaande villa, unieke ligging met veel privacy.
- 's Morgens wakker worden tussen de dieren van het bos, herten, vossen, vogels etc.
- Binnen een half uur met Openbaarvervoer in Amsterdam.
- Energielabel C.
- Inbouwkasten zijn originele Bruynzeel inbouw.
- Vrijstaand guesthouse welke verhuurd wordt via Airbnb.
- Absoluut uw bezichtiging waard.





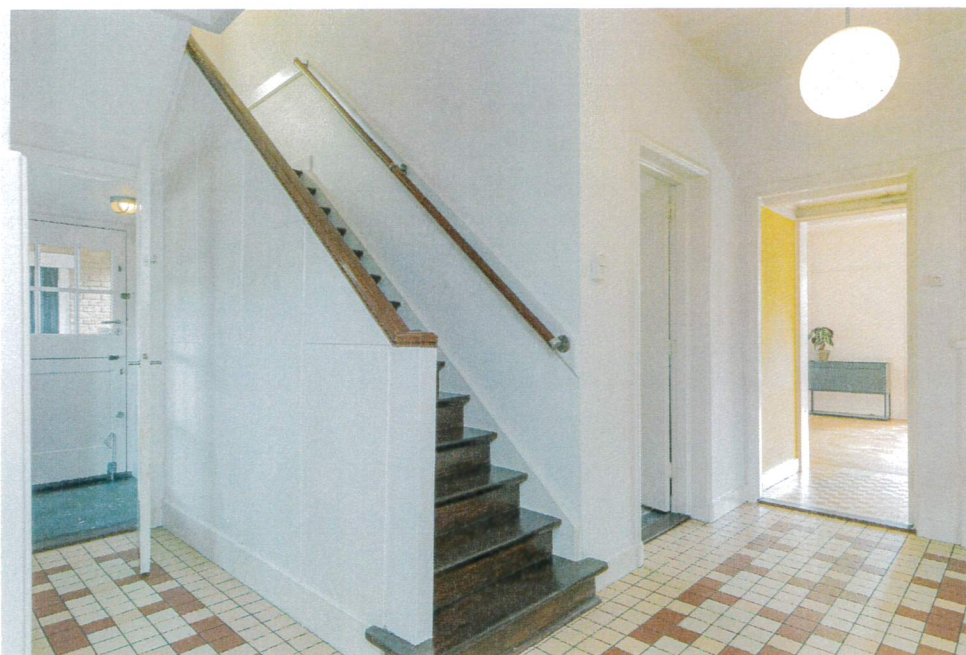










































Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Tetterodeweg 11**

Datum: **14 januari 2020**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander tuin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
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"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/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"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig Tuin				
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinmeubilair	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen

Voor akkoord,

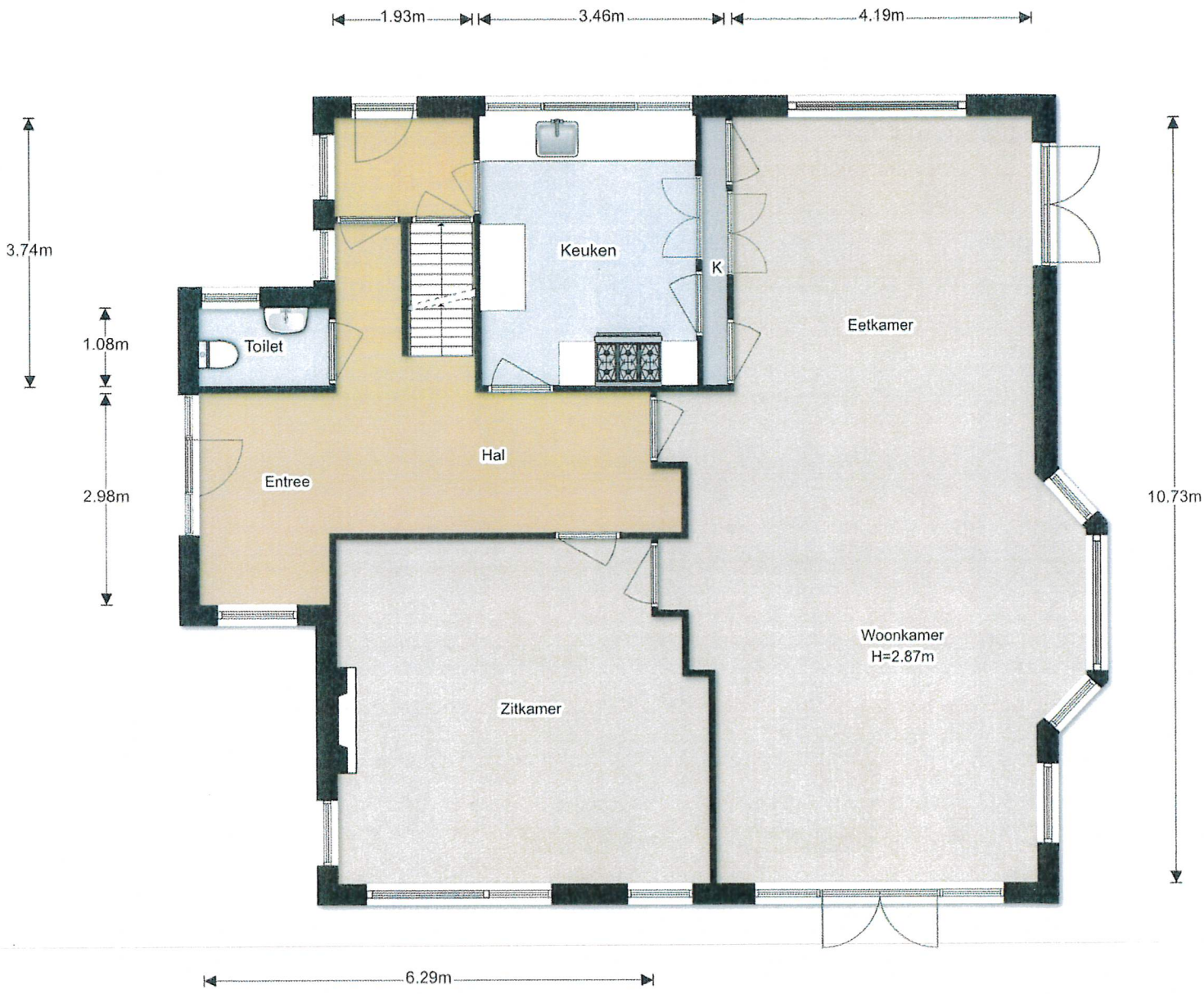
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

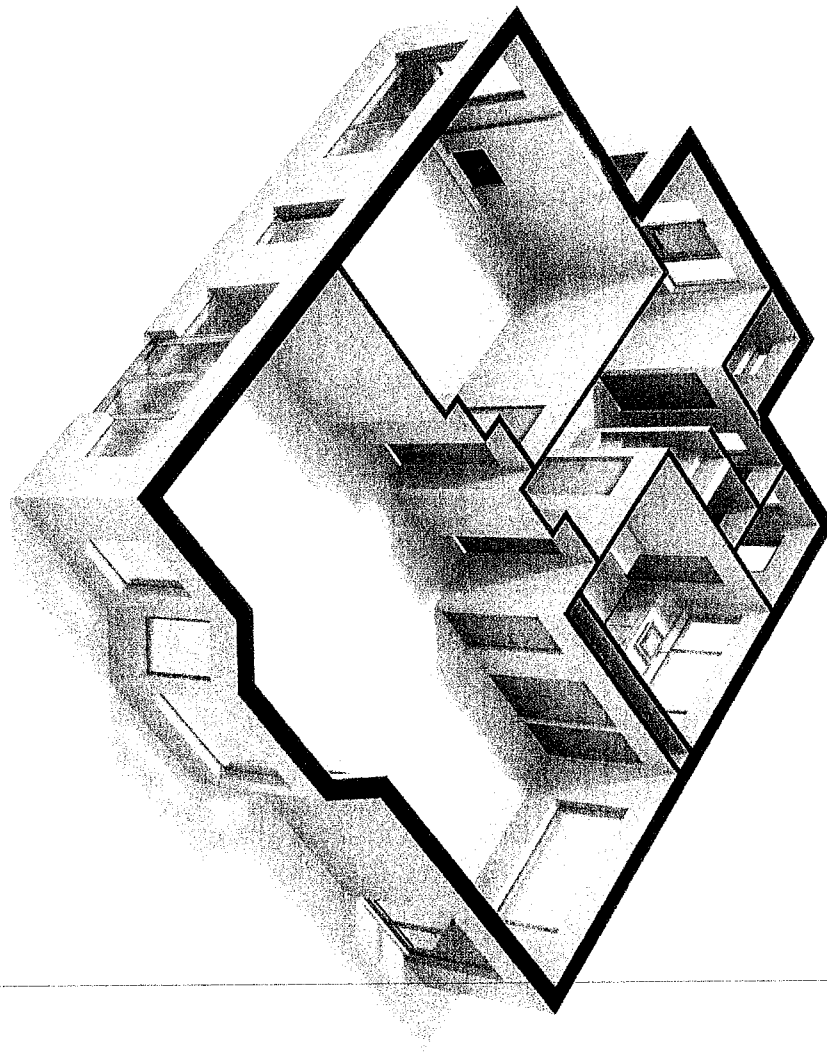
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:





Begane Grond

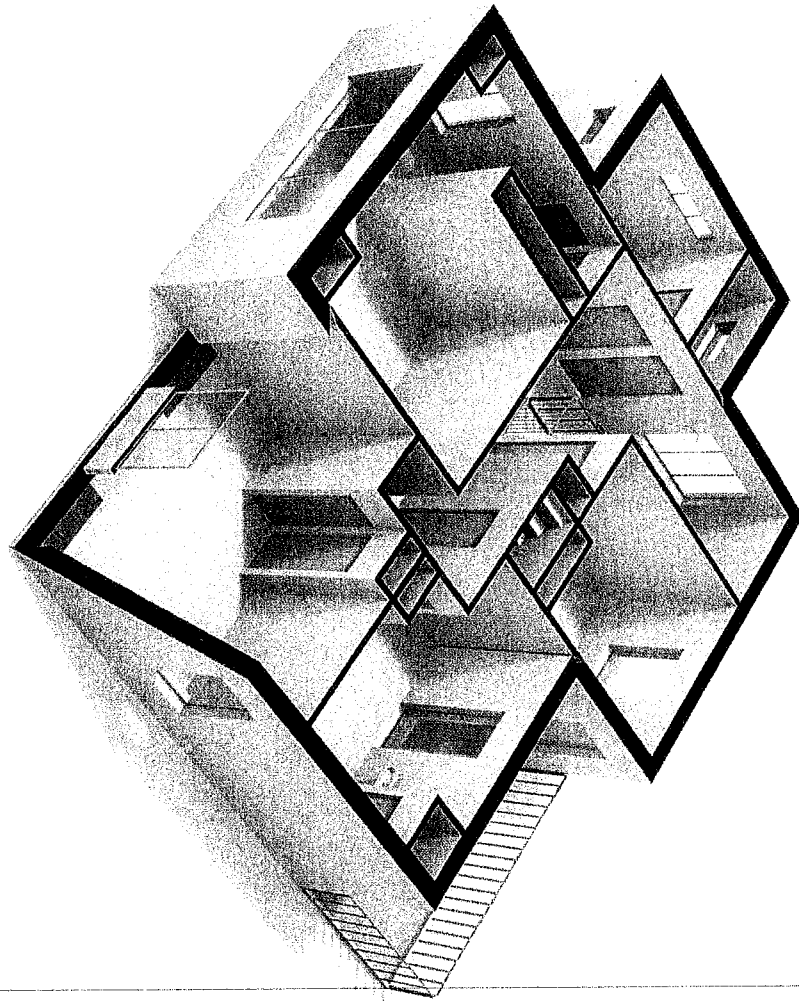


1.95m 3.14m 4.20m



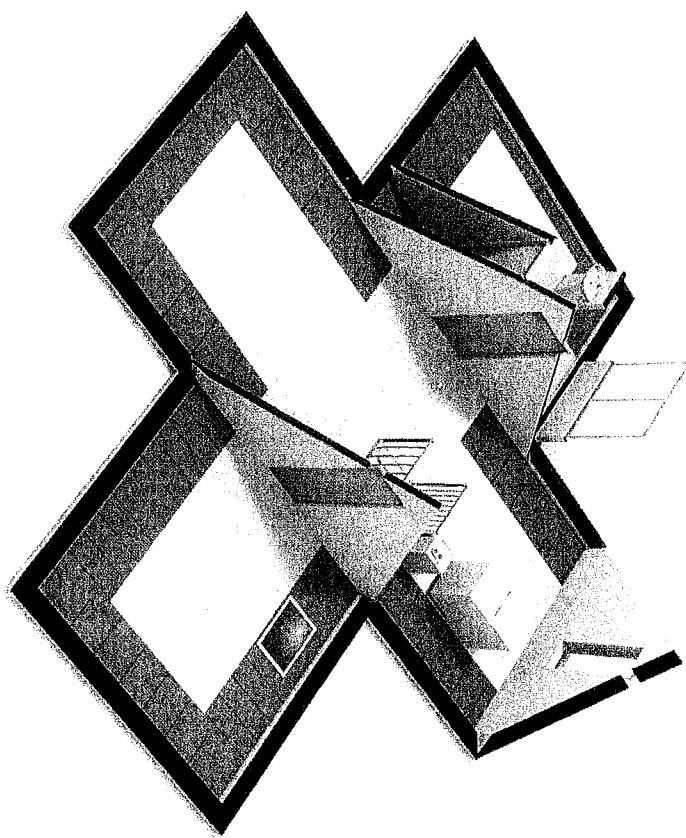
2.10m 5.21m 4.20m

1e Verdieping

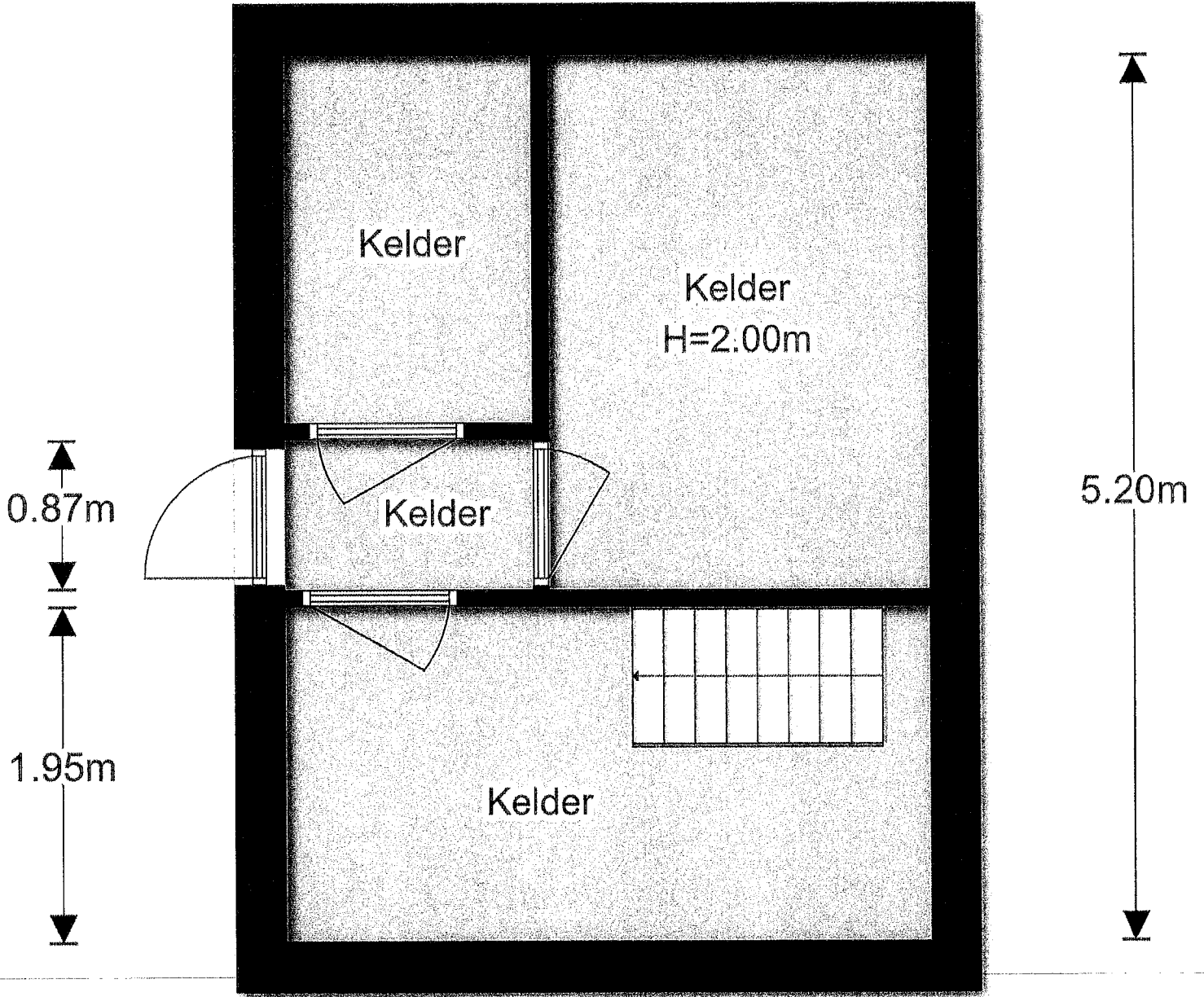




2e Verdieping



1.41m 2.25m



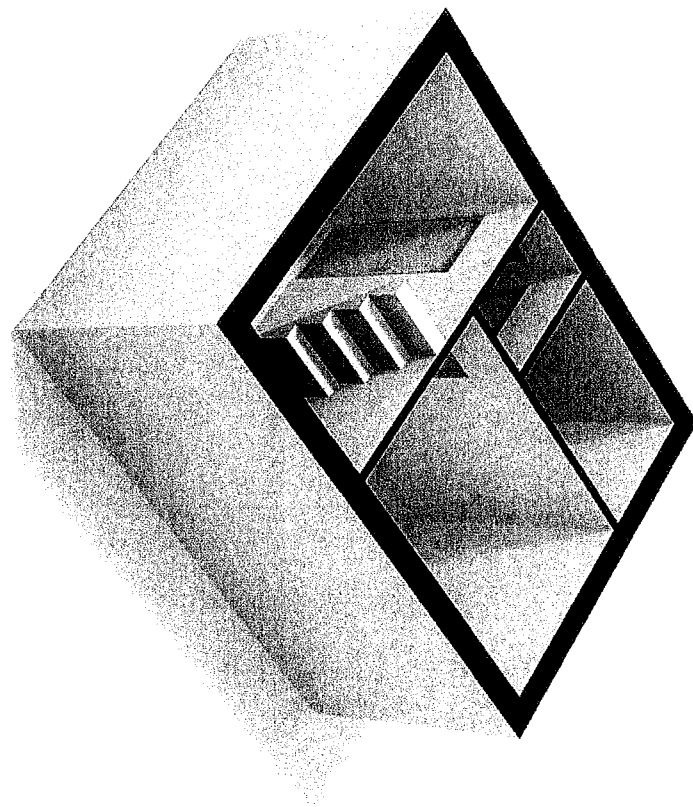
0.87m

1.95m

5.20m

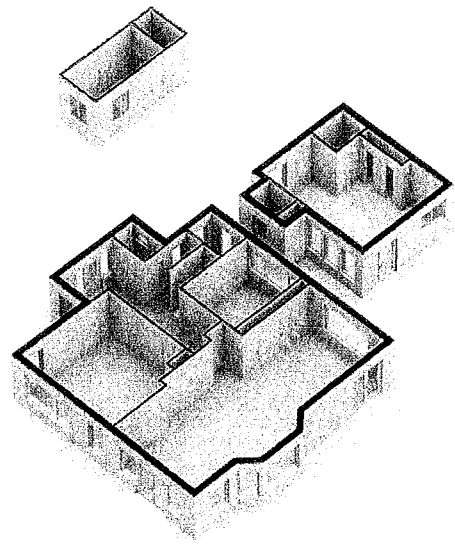
3.77m

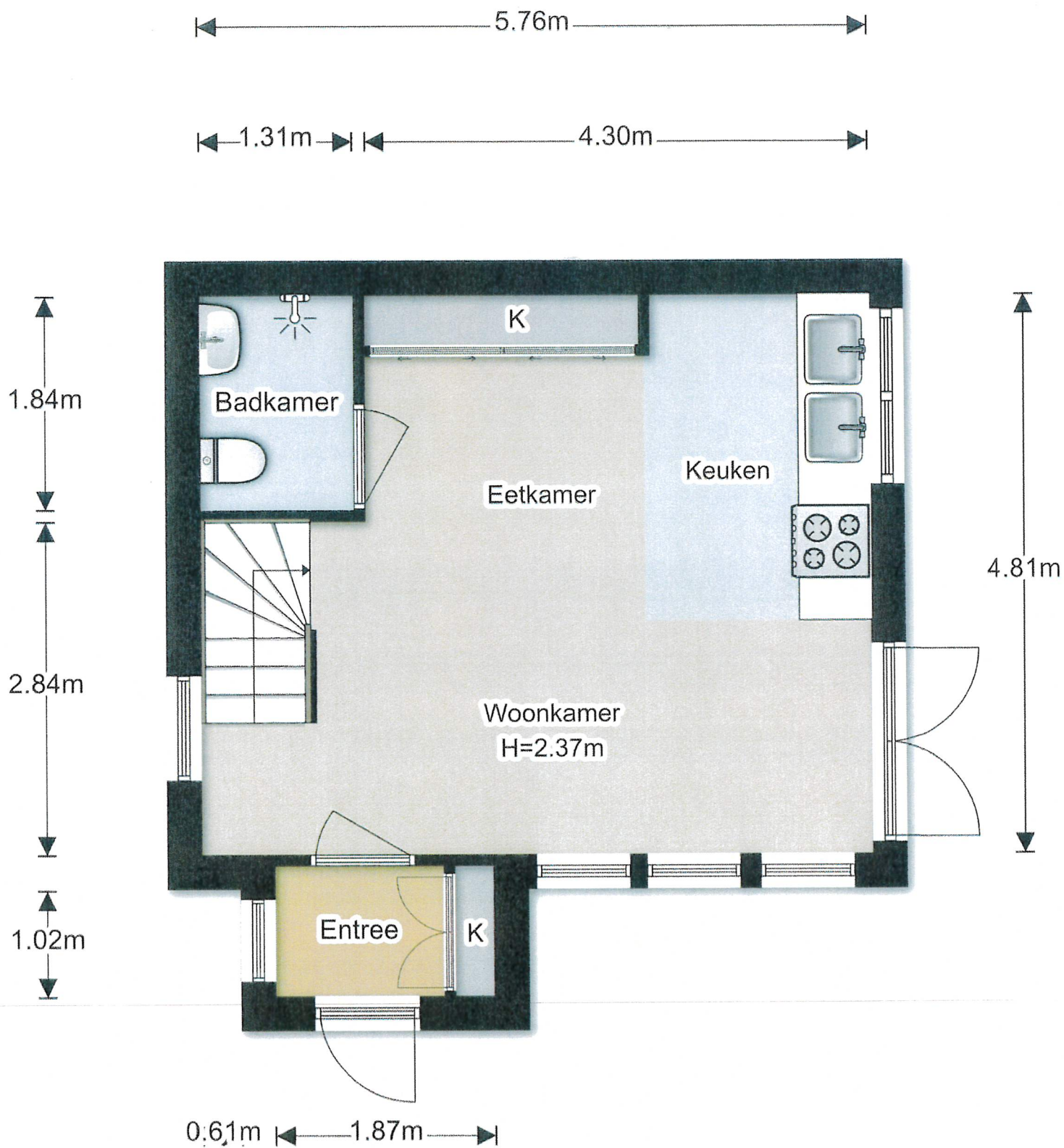
Kelder



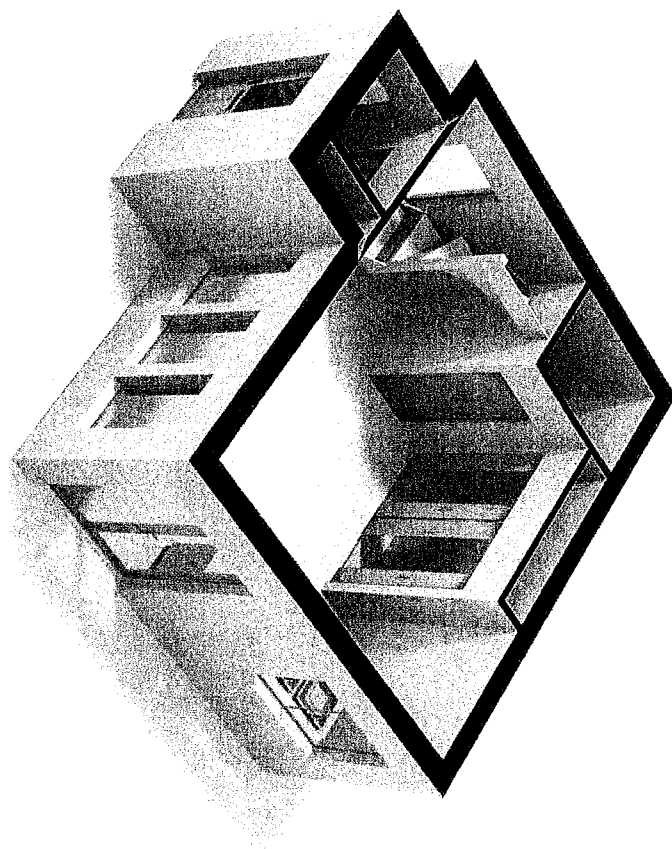


Situatie



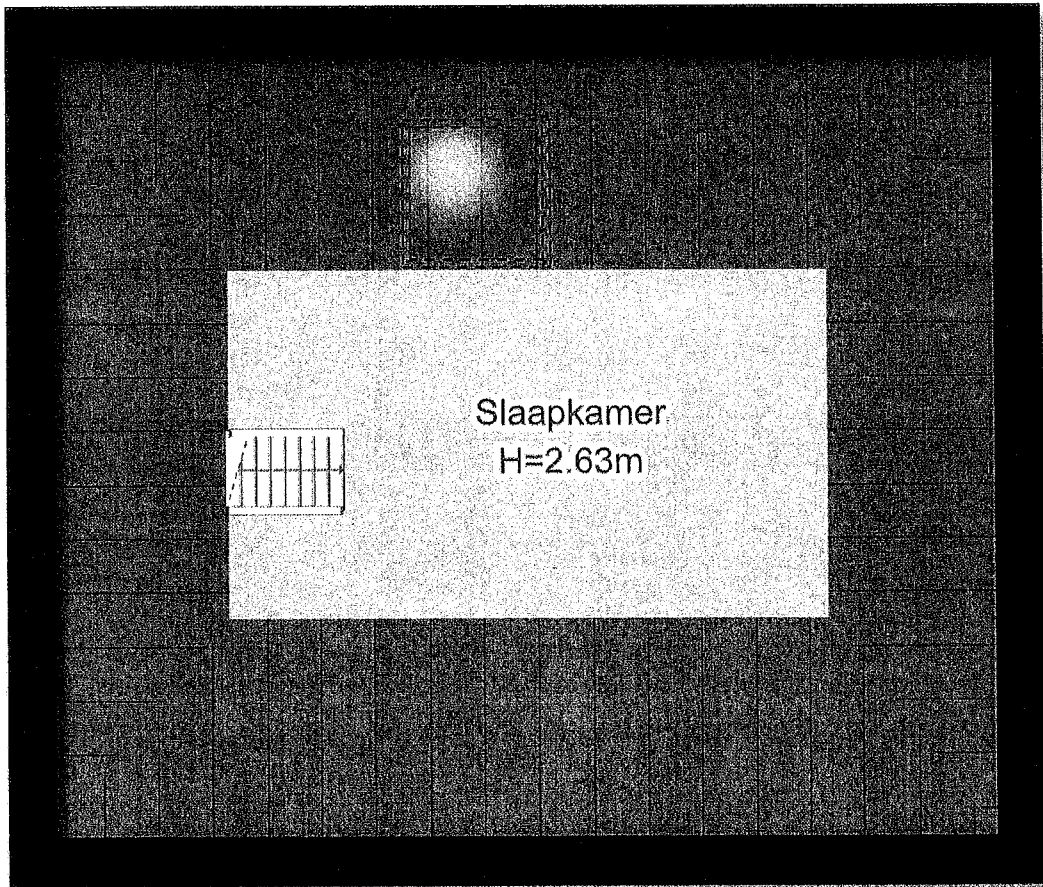


Begane Grond(Guest house)



5.76m

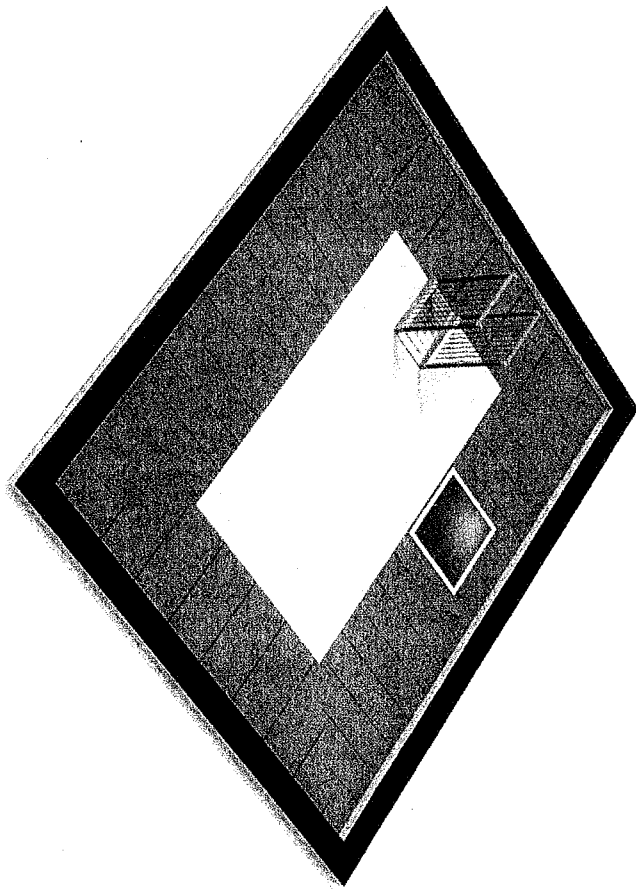
4.81m

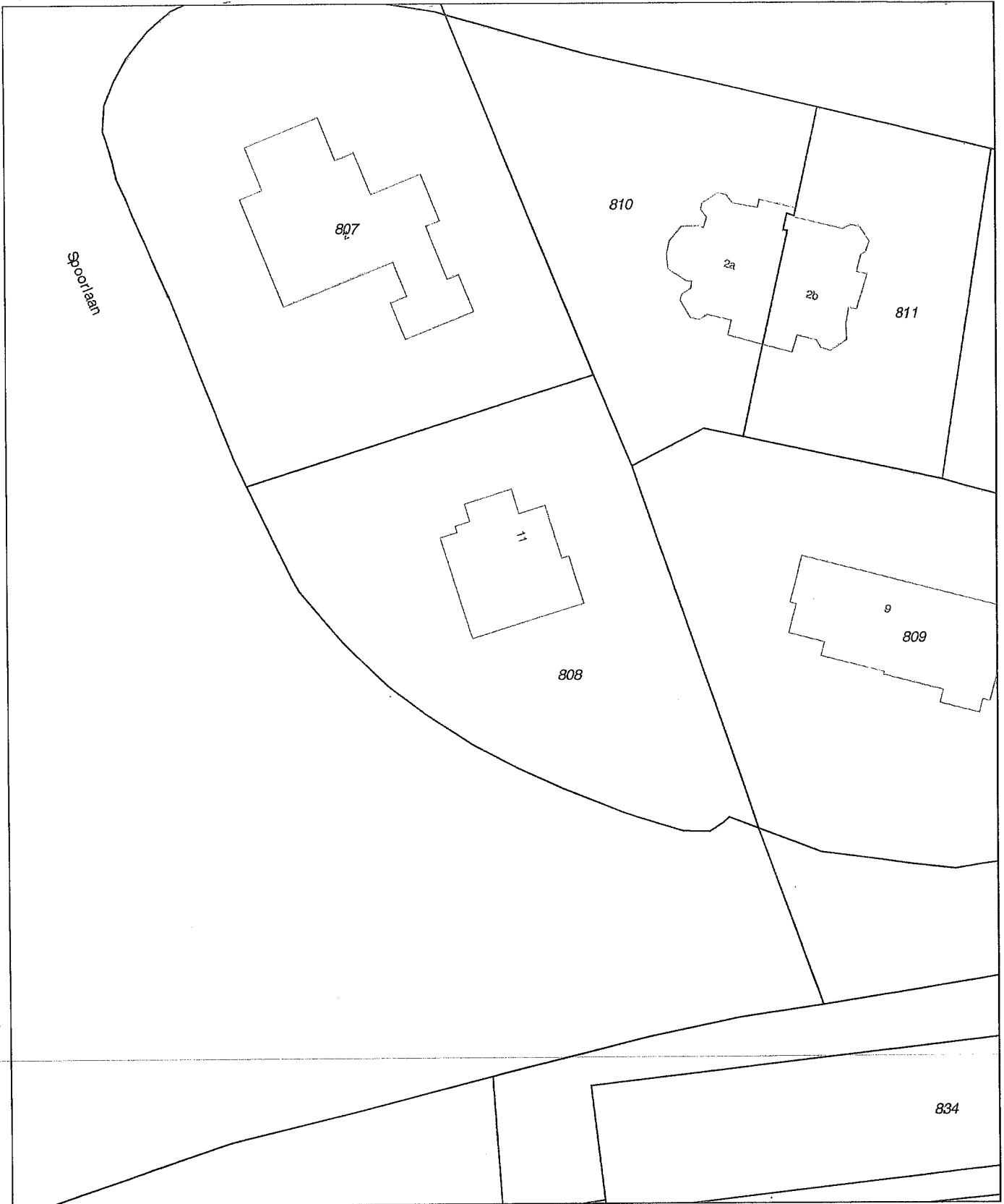


2.11m

3.44m

1e Verdeping(Guest house)





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens - - - Administratieve kadastrale grens — Bebauwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Bloemendaal Sectie E Perceel 808</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>	
--	---	--



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Bloemendaal E 808
 Tetterodeweg 11, 2051EE Overveen
 CC-BY Kadaster.

<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overge weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte</p> <p>a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markt object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c gemaal</p> <p>a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	--	---

Kadastrale gegevens

Gemeente : Bloemendaal
Sectie : E
Nummer : 808
Groot : 1.195 m²

Gemeente- en waterschapsbelastingen:

Belastingjaar 2019

Gemeentelijke heffingen, bestaande uit

Onroerende zaakbelasting	€ 1.948,14
Rioolrecht	€ 393,13
Waterschapslasten	€ 402,90

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 uitbrengen van een bod.

Voorwaarden:

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse biedsysteem, te weten:

Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van de bidder een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere partijen onderhandeld, bezichtigingen vinden wel gewoon plaats. Bij de bezichtiging wordt gemeld dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar gaat pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste bidder op niets zijn uitgelopen. Wel kan een andere partij een éénmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste bidder, wordt deze in de gelegenheid gesteld om een bod te doen. Er wordt teruggekoppeld naar de eerste bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De eerste bidder 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.

Bieding

Een bod dient te allen tijde schriftelijk, per email of brief, te worden bevestigd aan Makelaarskantoor Bosch en Duyn. Op het moment dat de bieding schriftelijk ontvangen is, kan deze pas in behandeling genomen worden. Bieders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens deze onderhandeling bereikbaar zijn.

Gunning

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

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst tot stand indien overeenkomst is bereikt over zowel de koop-som en oplevering alsmede de details als roerende zaken e.d.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang 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.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze bepalingen staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via Makelaarskantoor Bosch & Duyn.

Koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden 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 waarborgsom of bankgarantie is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheekgarantie e.d.) worden alleen vermeld als deze in onderhandelingen zijn afgesproken. Voorzover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Keuze notaris/ verkoper

Koper heeft in principe de mogelijkheid een notaris van zijn/ haar keuze te bepalen. Echter dient deze notaris kantoor te houden binnen een straal van 25 kilometer van Haarlem en dient koper zijn keuze binnen 3 werkdagen na ondertekening van de koopakte door beide partijen kenbaar te maken. Anders is de verkoper c.q. makelaar van de verkoper vrij om een notaris te kiezen van zijn/ haar keuze.

Bankgarantie/waarborgsom

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

Registreren koopovereenkomst

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.

Bedenktijd/ inroepen ontbinding

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitvoering van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst 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) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. In 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 algemeen erkende feestdag zijn.

Schriftelijke vastlegging

Uit de koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze hebben ondertekend. De verkopende partij, de partij die als eerste tekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij 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 is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Goed gedocumenteerd

"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopakte betekent dat de koper, indien hij/zij een beroep doet op de ontbindende voorwaarden financiering hij/zij twee schriftelijke afwijzingen van officieel erkende financieringsinstellingen dient te overleggen.

Financiering

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van de eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichtingen aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichtingen de financiering van de woning niet in de weg staan. 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 hebben bedongen.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden allen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Inroepen van een voorbehoud

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

Overige informatie

Van belang zijnde informatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Een verkoop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom, ontbindende voorwaarden e.d.), maar ook over de details (datum van levering/overdracht, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Milieuclausule

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: de verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend dan de milieurapportage Omgevingsdienst IJmond d.d. 6 februari 2020. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Maatvoering

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 gebruikersoppervlakte. 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 verkopend make-laar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruikersoppervlakte als inhoud van de woning.

Funderingsclausule

Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen 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 kopers mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden 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.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk (tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering) te bezwaren met een overbruggingshypotheek. 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 om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

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 overnamen zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Waterhuishoudingsclausule:

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen afwijkend van de huidige situatie, in de toekomst gewijzigde grondwaterstanden optreden. Voor de eventuele gevolgen hiervan wordt de verkoper bij deze volledig gevrijwaard.

Energielabel

Verkoper is in het bezit van een energielabel te weten, C.

Noot: Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief.



BIEDINGFORMULIER

Gegevens bidder(s)

Naam:..... m/v
Adres:
Postcode:
Woonplaats:
Geboortedatum:.....
Geboorteplaats:
Telefoon:
E-mail:.....

Naam:..... m/v
Adres:
Postcode:
Woonplaats:
Geboortedatum:
Geboorteplaats:
Telefoon:
E-mail:.....

Gegevens object

Adres Tetterodeweg 11
Plaats: Overveen

Bieders verklaren bovenstaand object te hebben bezichtigd en bekend te zijn met de gegevens in de verkoopbrochure en brengen bij deze een uiterste bieding uit ter grootte van: Koopsom €,-- kosten koper

Voorbehouden *

- Financiering koopsom plus kosten koper, .. weken na ontvangst van de volledig ondertekende koopakte

-
-

Waarborgsom: 10%, storting .. weken na ontvangst van volledig ondertekende koopakte.

Roerende zaken: conform lijst van zaken

Oplevering: indicatie/ uiterlijk *

Bijzonderheden:

-
.....

Wet Koop Onroerende Zaken:

Ingevolge de wet Koop Onroerende Zaken hebben kopers, handelend als natuurlijk persoon, een bedenktijd van 3 dagen.

.....
Plaats Datum Handtekening bidder(s)

* (doorhalen wat niet van toepassing is)