MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Bennebroekerdreef 52
Bennebroek

Vraagprijs € 750.000,= kosten koper

Zandvoortselaan 159 C ■ 2106 AM Heemstede ■ 023 800 02 00 ■ heemstede@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Welkom: speels ingedeelde semi-bungalow! Royaal woonoppervlak 164m², spitlevel, hoge plafonds, royale voor- en zonnige achtertuin, garage, zit- en eetkamer met open keuken, 4 slaapkamers en 2 badkamers. Waar? Aan de statige Bennebroekerdreef: groen, autoluw, scholen, winkels, sport en ov in de buurt.

Op een fraaie locatie in Bennebroek staat deze goed onderhouden bijzonder speels ingedeelde woning met zonnige voor-, en achtertuin, inpandig bereikbare garage en achterom. Door de geschakelde split-level indeling en de hoeveelheid ramen is het huis heerlijk licht en is de indeling speels door de diverse niveaus. Naast de lichte living met aparte zit-, en eetkamer met woonkeuken is op de begane grond een fijne slaapkamer en badkamer. Op de eerste verdieping zijn 3 heerlijk lichte en ruime slaapkamers en een tweede badkamer. De woning is perfect geschikt voor gezinnen maar door de slaapkamer met badkamer op de parterre ook ideaal voor stellen en senioren.

De kenmerken van deze woning zijn; hoge plafonds in de living en slaapkamers, speelse doorkijken vanaf de overloop en in het hart van de woning de trappen die de verdiepingen met elkaar verbinden. Super speels en geheel naar deze tijd te moderniseren.

De ligging is zalig; in een fraaie groene villawijk en toch op loopafstand van winkels, supermarkt en medische dienstverleners. Op 2 minuten wandelen is de "geitenwei"geitenwei"geitenwei hier kan heerlijk gespeeld worden en worden leuke evenementen georganiseerd. Ook op een paar minuten fietsen is een tennisclub met padelbanen, helemaal van deze tijd! De omgeving leent zich uitstekend voor mooie wandelingen bij Buitenplaats Leyduin, de Amsterdamse Waterleidingduinen en het strand zijn in de nabije omgeving. Verder zijn er 3 basisscholen en een kinderopvang in de buurt. De middelbare scholen in Heemstede, Haarlem en Hillegom zijn per fiets eenvoudig en veilig bereikbaar. Het openbaar vervoer met een busverbinding richting Heemstede en Haarlem is om de hoek.

Goed om te weten
* Speels ingedeelde, geschakelde tussenwoning
* Riante maatvoering met uitstekend woonoppervlakte, 164m²
* Zonnige en rustige achtertuin, eten in de avondzon!
* Elektrisch bedienbare zonneschermen aan de voorzijde en manueel bedienbaar aan de achterzijde
* Garage en achterom
* De woning is altijd keurig onderhouden, houtwerk buiten geschilderd in 2022

* De woning is bouwkundig gekeurd
* Circa 15 jaar geleden is de volledige dakbedekking vernieuwd
* Nagenoeg volledig dubbel glas (slaapkamer voorzijde heeft enkel glas)
* HR++ glas slaapkamers achterzijde
* Gevels geïsoleerd
* Energielabel D
* Diverse winkels zijn om de hoek
* Wandelen naar het Linnaeushof, de grootste speeltuin van Europa
* Oplevering in overleg

Begane grond

Royale voortuin met pad naar het overdekte entree. Ruime hal met meterkast, royale garderobekasten en toilet met fontein. Vanuit de hal toegang tot de speels ingedeelde living met aan de voorzijde de heerlijk lichte zitkamer met leuke zithoek bij de houtgestookte openhaard. Via een trap, 4 trede, kom je in de eetkamer. Vanuit deze kamer is de slaapkamer bereikbaar die aan de achterzijde van de woning is. En-suite heeft deze slaapkamer een eigen badkamer met comfortabel ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet. De ruime, open woonkeuken is aan de achterzijde van de woning en heeft een goed formaat. De keuken is L-vormig en voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven en een vaatwasser. In de bijkeuken zijn goede opbergmogelijkheden en is de aansluiting voor de wasmachine en eventueel een droger. Vanuit de keuken toegang tot de inpandig bereikbare garage, ideaal voor het plaatsen van een auto en meerdere fietsen. In de garage is zowel elektra als een watervoorziening. Zowel vanuit de eetkamer als vanuit de garage is er toegang tot de heerlijk vrijliggende achtertuin waar de hele dag de zon schijnt. De achtertuin heeft een poortdeur naar het achterpad, fijn met fietsen en de groen/grijsbak.

Eerste verdieping

Leuke opgang naar de eerste verdieping. Lichte overloop met mooi zicht van bovenaf op de zitkamer door het entresol. Aan de achterzijde van de woning zijn 2 bijzonder lichte slaapkamers met een rustig uitzicht. De derde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning en ook deze kamer is lekker groot. De tweede royale badkamer is vanaf de overloop bereikbaar en voorzien van een douche, derde toilet en een wastafel. Ook is op deze verdieping een grote bergkamer met daarin de ATAG CV-installatie uit 2011 en mechanische ventilatie installatie. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van de vakantiespullen en seizoensartikelen.

Welcome!

Welcome: playfully arranged semi-bungalow! Spacious living area 164m², spit level, high ceilings, spacious front and sunny backyard, garage, sitting and dining room with open kitchen, 4 bedrooms and 2 bathrooms. Where? On the stately Bennebroekerdreef: green, car-free, schools, shops, sports and public transport nearby.

In a beautiful location in Bennebroek, this well-maintained, very playfully classified house with sunny front and back garden, indoor garage and back entrance. Due to the semi-detached split-level layout and the amount of windows, the house is wonderfully light and the layout is playful due to the various levels. In addition to the bright living room with separate sitting and dining room with kitchen diner, there is a nice bedroom and bathroom on the ground floor. On the first floor are 3 wonderfully light and spacious bedrooms and a second bathroom. The house is perfectly suitable for families, but the bedroom with bathroom on the ground floor is also ideal for couples and seniors.

The characteristics of this house are; high ceilings in the living room and bedrooms, playful views from the landing and in the heart of the house the stairs that connect the floors. Super playful and can be completely modernized to this time.

The location is wonderful; in a beautiful green residential area and yet within walking distance of shops, supermarket and medical service providers. The "geitenwei" is a 2-minute walk away, where you can play wonderfully and organize fun events. Also a few minutes by bike is a tennis club with padel courts, very populair at this moment! The area is ideal for beautiful walks at "Buitenplaats Leyduin", the "Amsterdamse Waterleidingduinen" and the beach are nearby. There are also 3 primary schools and a childcare in the area. The secondary schools in Heemstede, Haarlem and Hillegom are easily and safely accessible by bicycle. Public transport with a bus connection to Heemstede and Haarlem is around the corner.

Good to know

* Playfully classified, semi-detached house
* Spacious dimensions with excellent living space, 164m²
* Sunny and quiet backyard, eat in the evening sun!
* Electrically operated sunshades at the front and the rear is manually operated
* Garage and back entrance
* The house is always well maintained, woodwork painted outside in 2022

* There is an architectural report available
* The entire roof has been renewed about 15 years ago
* Almost completely double glazing (bedroom front has single glazing)
* HR++ glass rear bedrooms
* Facades insulated
* Energy label D
* Various shops are around the corner
* Walking to the Linnaeushof, the largest playground in Europe
* Delivery in consultation

Ground floor

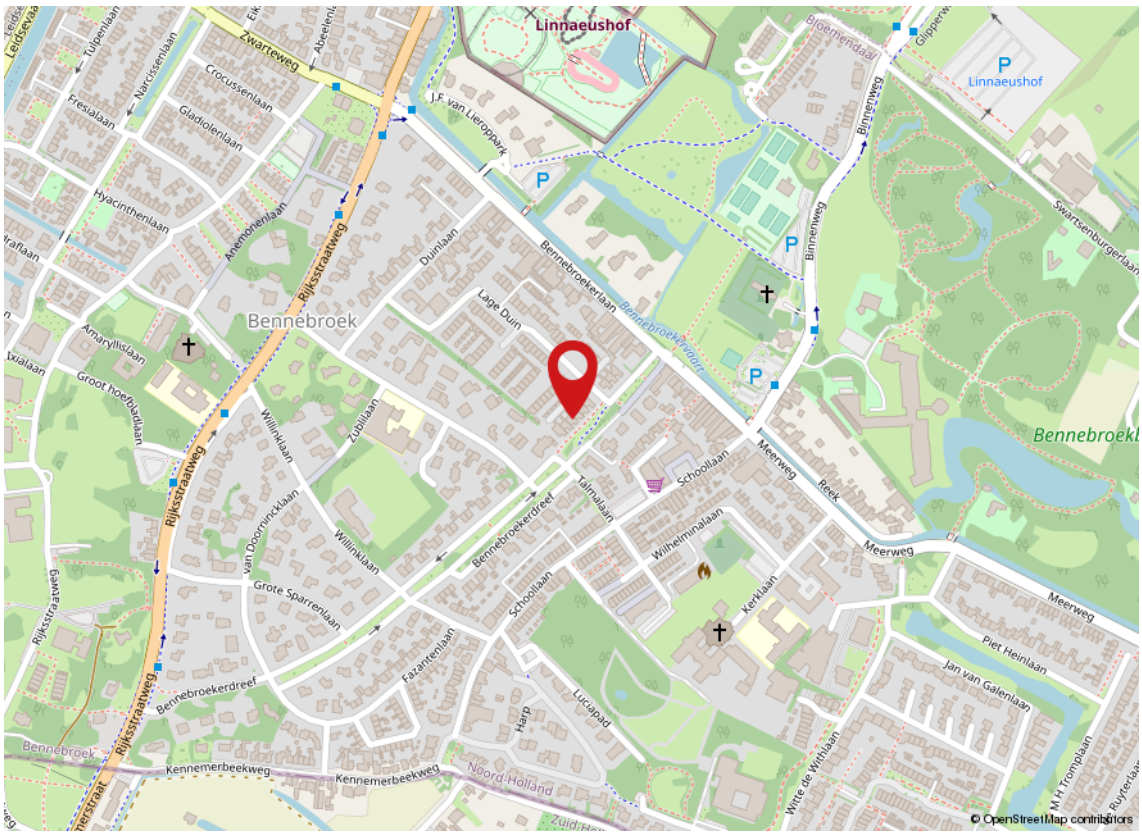
Spacious front garden with path to the covered entrance. Spacious hall with meter cupboard, spacious wardrobes and toilet with fountain. From the hall access to the playfully divided living room with at the front the wonderfully bright sitting room with nice sitting area by the wood-burning fireplace. Via a staircase, 4 steps, you enter the dining room. The bedroom at the rear of the house is accessible from this room. En-suite, this bedroom has its own bathroom with a comfortable bath, double sink and a second toilet. The spacious, open kitchen is at the rear of the house and is has a good size. The kitchen is L-shaped and equipped with a 4-burner gas hob with extractor hood, oven and a dishwasher. The utility room has good storage options and the connection for the washing machine and a dryer. From the kitchen access to the indoor garage, ideal for placing a car and several bicycles. The garage has both electricity and water supply. Both from the dining room and from the garage there is access to the lovely secluded backyard where the sun shines all day long. The backyard has a gate to the back path, nice with bicycles and the green / gray bin.

First floor

Nice entrance to the first floor. Light landing with a beautiful view from above on the sitting room through the mezzanine. At the rear of the house are 2 very bright bedrooms with a quiet view. The third bedroom is at the front of the house and this room is also nice and large. The second spacious bathroom is accessible from the landing and equipped with a shower, third toilet and a sink. Also on this floor is a large storage room containing the ATAG central heating system from 2011 and mechanical ventilation system. This space is ideal for storing the holiday gear and seasonal items.

Kenmerken

Soort:	bungalow
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	164 m²
Inhoud:	660 m³
Perceeloppervlakte:	254 m²
Bouwjaar/-periode:	1974
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	130 m²
Isolatie:	muurisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Atag Q38, 2011

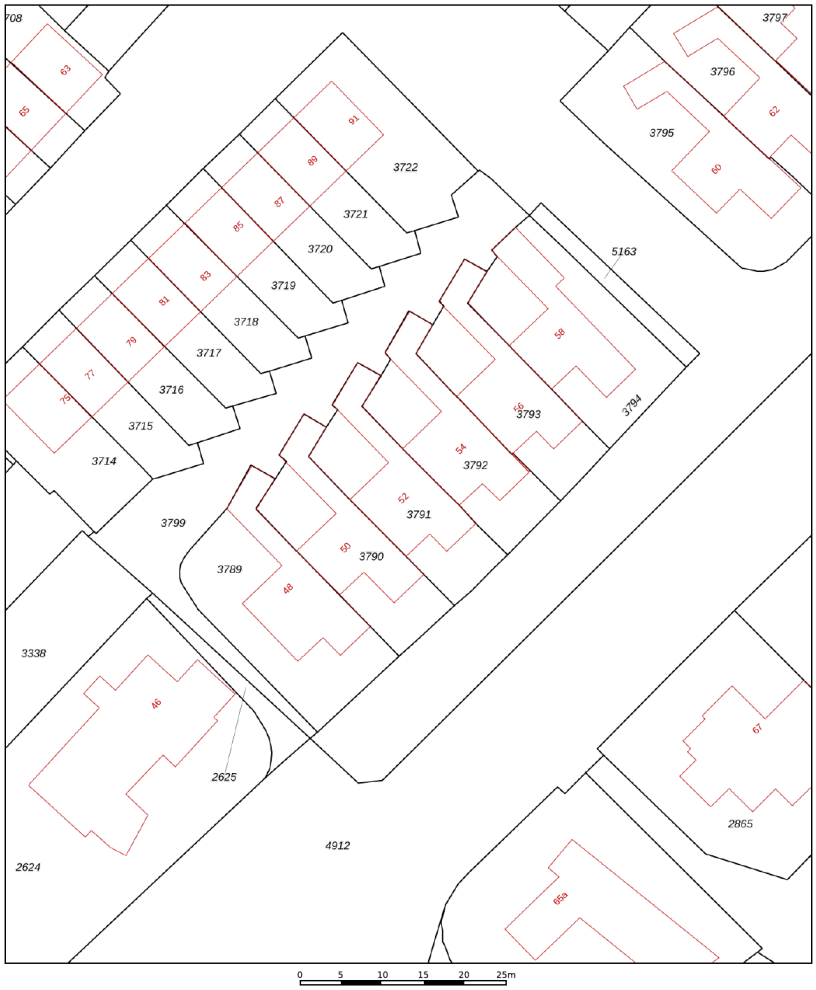


Kadaster

Adres	Bennebroekerdreef 52
Postcode / plaats	2121 CP / Bennebroek
Gemeente	Bennebroek
Sectie / perceel	A / 3791
Oppervlakte	254 m²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bennebroekerdreef52



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

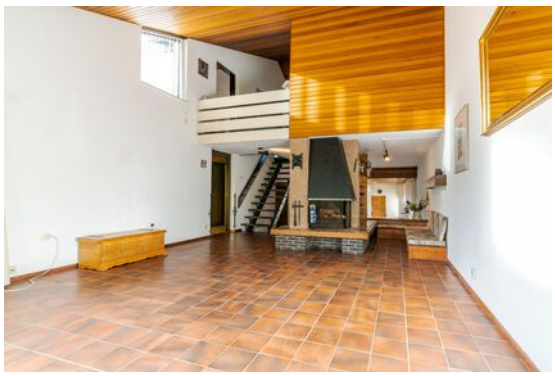
Kadastrale gemeente	Bennebroek
Sectie	A
Perceel	3791

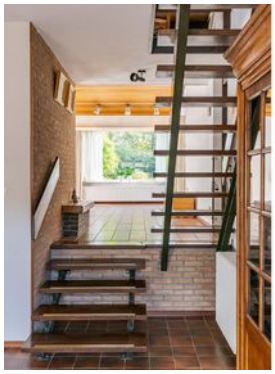
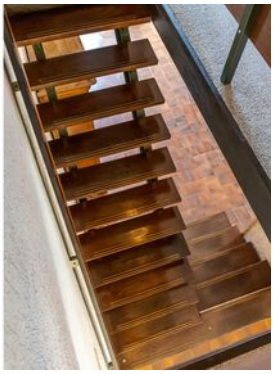
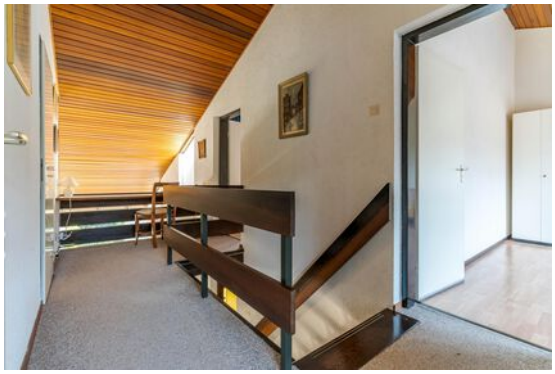
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

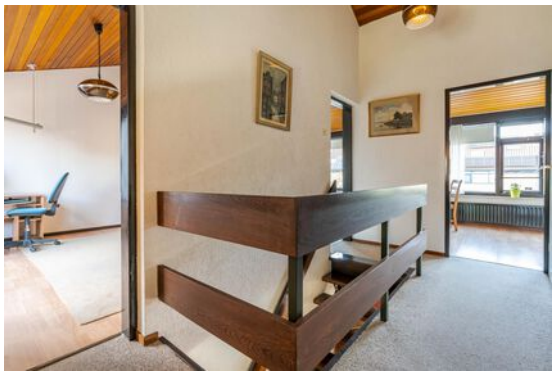
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

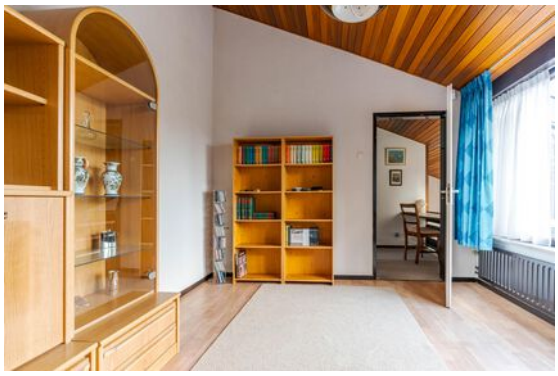
kadaster

52







TRAMBRUG

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

Begane grond

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

1e verdieping

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

Situatieplattegrond

Meetrapport

MOD3SIGN kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres:	Bennebroekerdreef 52
	2121 CP Bennebroek
objecttype:	tussenwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname:	30 september 2022
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	3 oktober 2022

MEETRAPPORT

		wonen (m²)	overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	103,5	19,9		
woonlaag 2	verdieping	60,9			
totaal:		**164 m2**	**19,9 m2**		
bruto inhoud:	660 m³				

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

IBAN **NL04 KNAB 0258 0407 85** • BIC **KNABNL2H** • KvK-nummer Amsterdam **62 30 79 08** • btw-id **NL002 125 233 B18**

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname

Koopakte woonhuis

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. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden
Milieu: conform omgevingsrapportage
Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond
Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd
Roerende zaken: zie lijst roerende zaken
Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Biedsysteem
Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:
Het “Amsterdamse” biedsysteem
Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.
Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).
Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (“storingsbod”) uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).
Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.
Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.
De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.
De beschikbare relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.

Koopovereenkomst/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 standaardregels, 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 voor het verkrijgen van huisvestings-vergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze
Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.
Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTIJD
De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening 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 tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan 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 algemeen erkende feestdag zijn.

2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij 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.

3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 45 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 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 c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven “woongebruik”.

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

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 anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. 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.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

6. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/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 onroe-rende 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 van koper.

7. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

8. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan 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.

9. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).
Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en 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 etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken 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 verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond
Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie
Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer
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.

Team

Eric Liefveld

Annemiek van den Nyden

Femke Post

Kristel Hopman

Zandvoortselaan 159 ■ 2106 AM Heemstede-Aerdenhout ■ 023 - 800 02 00
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Groot netwerk

Actueel nieuws

Video

mooijekindvleut.nl

Facebook

Huizenmatchers

Met alle kennis

Synergie

3D fotografie

Team MVM

Thuis in A'dam e.o.

Woningbrochures

Uw huis

Plattegronden

Twitter

Buurtcontacten

Thuis in H'lem e.o.

Ludieke acties

Haarlemmermeer

Databased insights

Heemstede - Aerdenhout

Adverteren

Instagram

In beeld

Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.

MOOIJEKINDVLEUT

HUIZENMATCHERS

DUIDELIJK VERHAAL

Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.
De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal
De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:
- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek
Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen
Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak
We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam
Lindenhoevestraat 45 ▪ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ▪ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem
Gedempte Oude Gracht 124 ▪ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer
Raadhuisplein 306A ▪ 2131 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout
Zandvoortselaan 159 ▪ 2016 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 800 02 00

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout