

UNIEK!



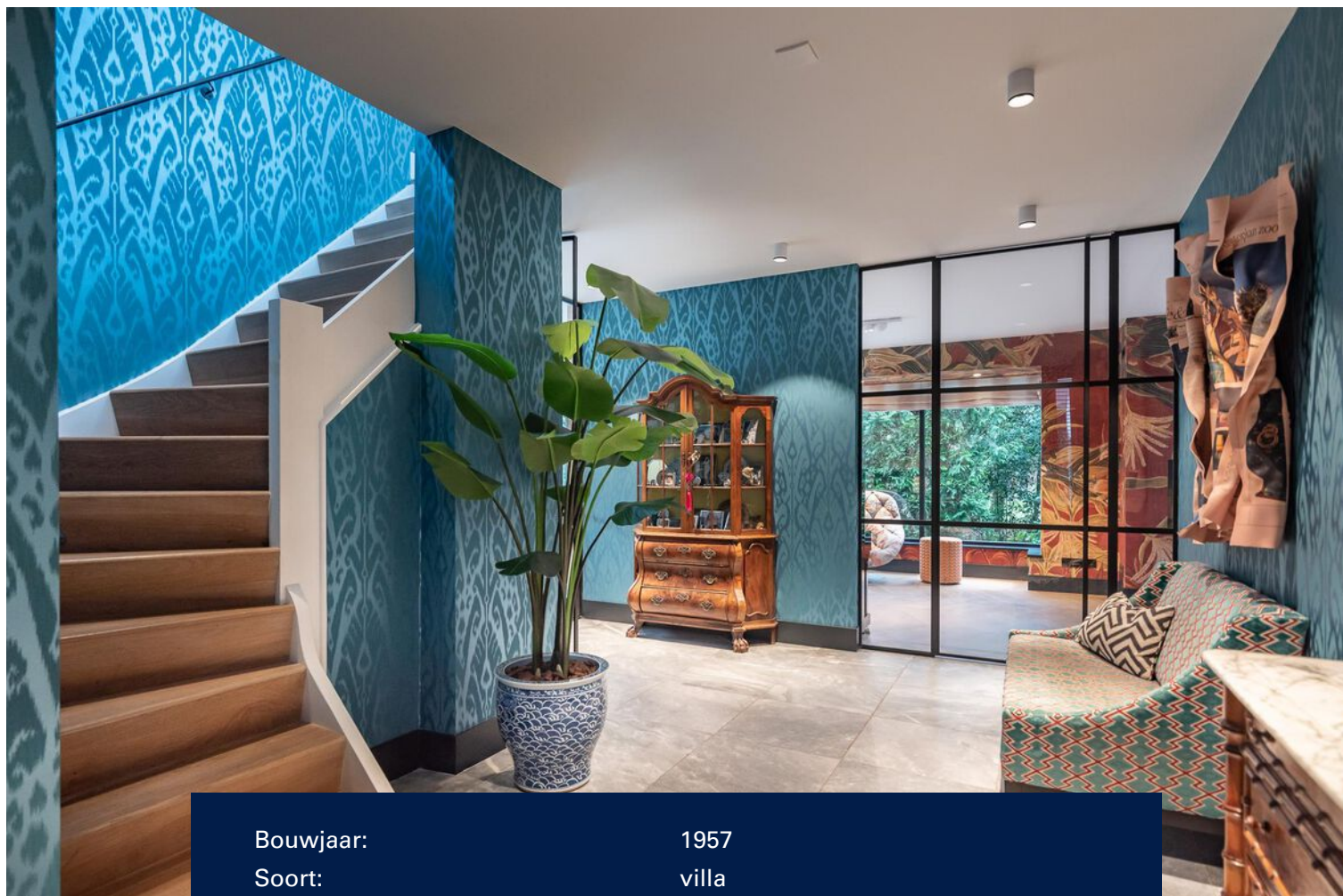
AERDENHOUT | Karel Doormanlaan 2

vraagprijs € 2.500.000 k.k.



023-5410041 | overveen@dmcmakelaars.nl
www.dmcmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	villa
Kamers:	10
Inhoud:	1064 m ³
Woonoppervlakte:	291 m ²
Perceeloppervlakte:	1097 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie:	gashaard
Energielabel:	dubbel glas

Omschrijving

UNIEKE KANS! EEN HUIS OM ZO TE BETREKKEN.

In het rustige en lommerrijke "Bovenwegkwartier" staat op een prachtig en ruim perceel, deze in 2017 onder architectuur gebouwde vrijstaande en luxe villa met een ruime begane grond, 6 slaapkamers en 3 badkamers, een groot zonneterras met prachtige aangelegde tuin, uitkijkend op de bomen van Elswout.

De zeer zonnige grote tuin, met flora & fauna geïnspireerd op Piet Oudolf. Deze loopt rondom het huis biedt volop privacy vanwege de gunstige ligging van achterliggende percelen. Ieder moment van de dag kunt u genieten van de zon op één van de vele zonneterrassen. Een prachtig gazon, voorzien van beregeningsmechanisme en verfijnde verlichting, maken het plaatje compleet. Ook bevindt zich achterin de tuin een grote trampoline met veiligheidsnetten (3 meter diameter - Springfree) De grote voortuin heeft een overdekte fietsenberging met electra voor elektrische fietsen. Er is een schuur met een aparte pakket bus zodat je nooit thuis hoeft te zijn voor de pakketen. Er is electra voor een elektrische auto. Het gehele perceel is rondom afgeschermd door een hekwerk en het entree heeft een elektrische op afstand bestuurbare poort met verlichting. Rondom het gehele huis zijn camera's bevestigd en er zit een alarm systeem op het huis. Er is voldoende ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. Aan de voorzijde bevindt zich een gloednieuwe grote hoge vlaggenmast. De villa is gelegen in de entree van het Bovenwegkwartier, een rond 1960 gebouwd gedeelte van Aerdenhout met een buurttennisbaan, grenzend aan een bosperceel en nabij Landgoed Elswout en het Koningshof. De achtertuin is aan weerszijde afgesloten met een hek en een slot zodat het een goed en veilig gevoel geeft in de achtertuin.

Tevens is het huis gelegen nabij (basis, en middelbare)scholen, diverse sportfaciliteiten en dorpskern Heemstede-Aerdenhout met gespecialiseerde winkels en NS-station.

INDELING

Parterre:

Entree met video camera, ruime hal met toilet met fontein, voorzien van een antique blue marmer met vloerverwarming. Via de hal, tevens voorzien van vloerverwarming en marmer, kan je door de stalen glazen deuren zowel de eet- als de woonkamer in. De eetkamer is ontworpen als een familie leefkeuken met meerdere openslaande deuren en volledige raampartij naar de tuin, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. De keuken heeft een ruim kookeiland met keramisch Calacatta gepolijst rondom (Neolith) waar 3 barkrukken aan staan. Een grote ruime eettafel met een coffee corner aan de andere zijde van de keuken waar een groot raam is naar de voorzijde van de tuin. De keuken is voorzien van een RVS kraan - waar koud, warm, kokend én bruisend water uit één kraan komt. (Quooker) De kraan is voorzien van uittrekslang voor extra bereik in de spoelbak. Deze spoelbak is ook van het keramische marmer gemaakt in verstek met aflopende bodem. (Neolith). De keuken is voorzien van combi oven en stoomoven (Siemens) een ingebouwde ijskast, een grote vriezer met 7 laden, afwasmachine en een gescheiden afvalvak onder het fornuis, en een wijn klimaatkast (Küppersbusch).

Naast de open leefkeuken is de glazen tussendeur de toegang tot een tv kamer met een op maat gemaakte tv kast en een op maat gemaakt vast bureau met boekenkast en 3 laden voorzien usb portals.

Naast de tv kamer is toegang tot de bijkeuken en een gym met openslaande deuren naar buiten. Deze is voorzien van spiegels en akoestische bekleding op de overige muren en plafond. Ook geschikt als werkkamer e.d. Vanuit de bijkeuken is er ook een opgang naar een ruimte voor opslag en kan er ook weer naar buiten gegaan worden.

De sfeervolle lichte en zeer ruime living, voorzien van een reuze eiken Hongaarse punt op de vloer, heeft luxe op maat gemaakte kasten met grote tv, een gesloten gashaard en vele glaspartijen met openslaande deuren rondom en openslaande deuren naar het zonneterras. De voorzijde is voorzien van shutters (Jasno). De spots kunnen 360 graden draaien en dus gewenst gericht worden. (Modular)

Aparte opgangen:

Boven de tv kamer is een aparte slaapkamer met 2 grote Velux ramen en aansluitend een douche met zitje, wc en wastafel, ook voorzien van een Velux raam. Ook is deze kamer voorzien van ingebouwde kasten en ingebouwd bureau.

Tevens is boven de gym ook een kleine kamer je een bijvoorbeeld hobby kamer kan maken door het grote Velux raam.

De kelder is ruim genoeg voor opslag. Er is een grote nieuwe boiler (Remeha) geplaatst in januari 2022.

Eerste etage:

Aan voorzijde bevindt zich een logeerkamer met ingebouwde kasten en airco. Deze kamer heeft toegang tot het balkon. Deze raampartij is bekleed met shutters (Jasno). Naast de slaapkamer is de badkamer; voorzien van een douche, wastafel en bad en vloerverwarming en handdoek radiator. (Grohe) Ook de master bedroom bevindt zich op deze etage. De ruime master bedroom is voorzien van ingebouwde klerenkasten en heeft toegang tot het balkon. De kamer is voorzien van shutters (Jasno). De indoors badkamer is voorzien van Italiaans marmer op de vloer en in de ruime douche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel en ruim 2 persoons ligbad en voorzien van vloerverwarming en handdoek radiator. (Grohe) Op de overloop bevindt zich een waskast voor wasmachine en droger. De separate wc is tevens voorzien van een fontein (Grohe) en vloerverwarming.

Tweede etage:

Hier bevinden zich 2 ruime kamers met ingebouwde kasten en bureaus. Beide kamers hebben airconditioning.

Turn-key, direct te betrekken, zeer af!

Houten potdeksel gevelafwerking;

Vloerverwarming;

Eiken houten vloer in Hongaarse punt gelegd;

Marmer in hal en keuken, wc en badkamer;

Alarminstallatie;

Hoge plinten - 17 cm;

High end interieur (behang, stoffen, afwerking, maatwerk, materialen) Stock Dutch Design;

Zinken goten, hemelwaterafvoer en afwerkingen;

Tuin rondom en bereikbaar vanuit alle begane grond vertrekken;

Mechanische ventilatie;

Airconditioning op slaapverdiepingen;

Boiler - januari 2022;

Lichtplan met armaturen van Modular Lighting - alles dimbaar;

Ketel - 2017;

Dubbel beglazing door gehele woning;

Gehele huis aluminium kozijnen;

Aangelegde voor en achtertuin - geïnspireerd op Piet Oudolf - met tuinverlichting voor en achter.



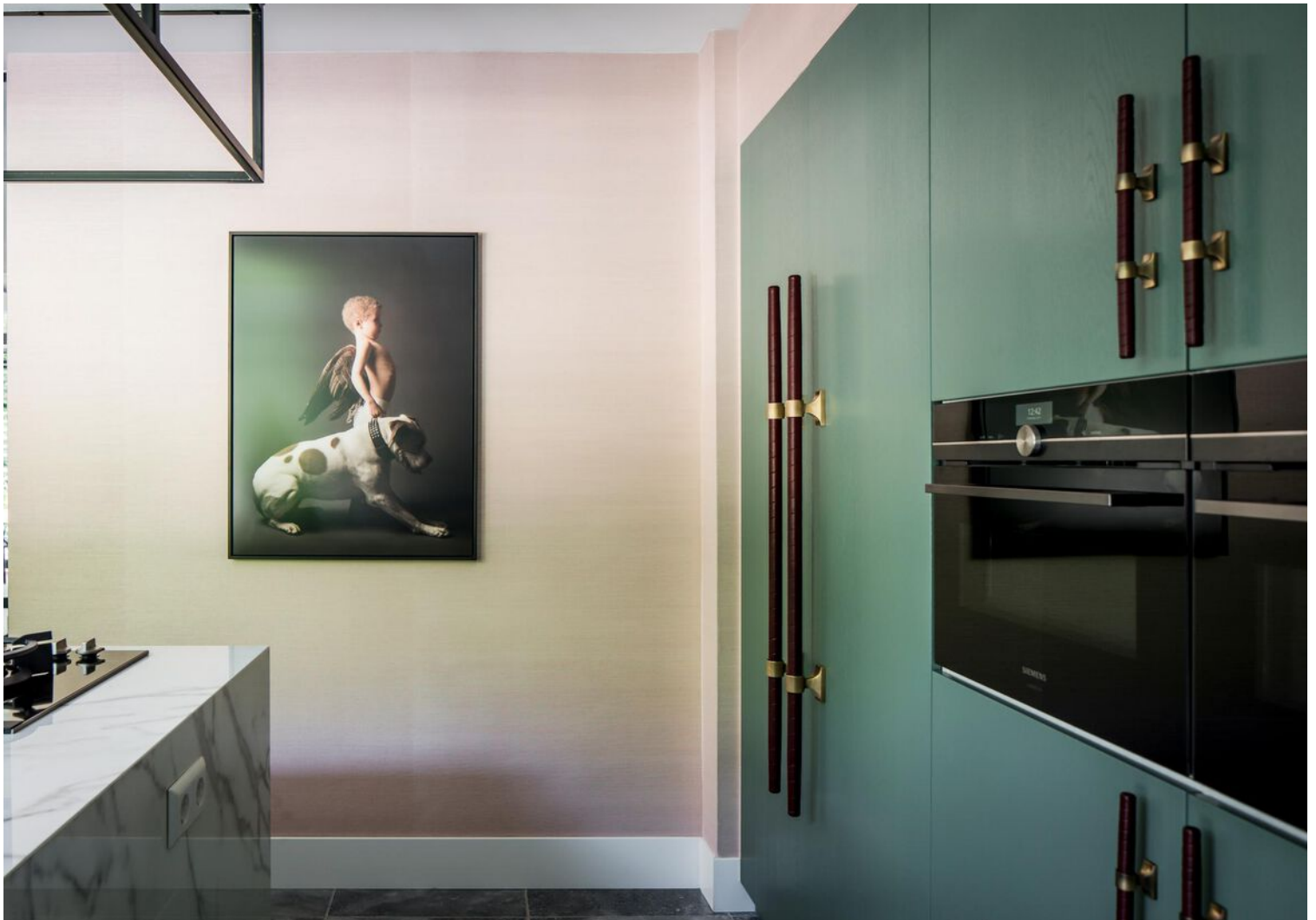
















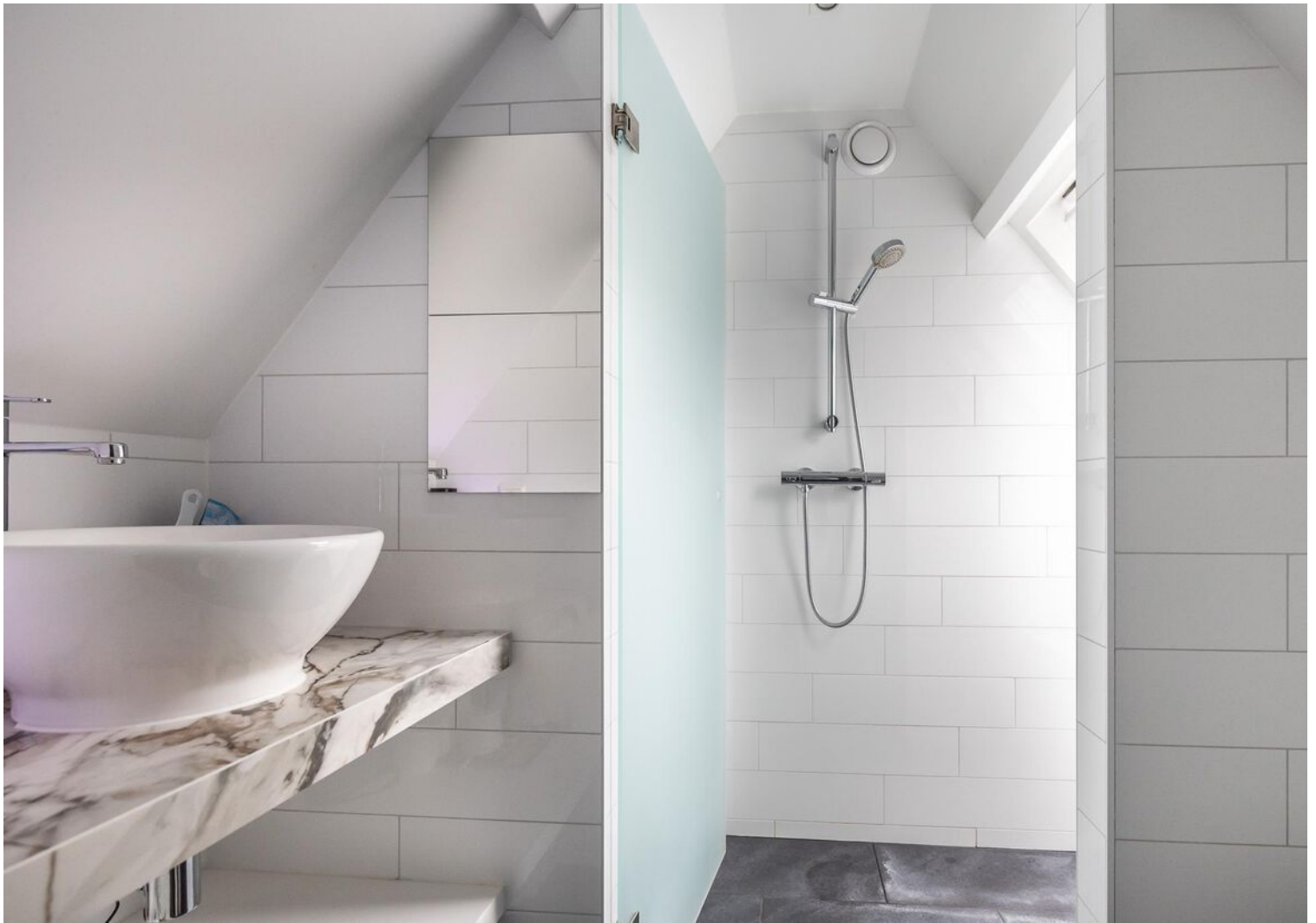






























Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.rijgevoel.nl

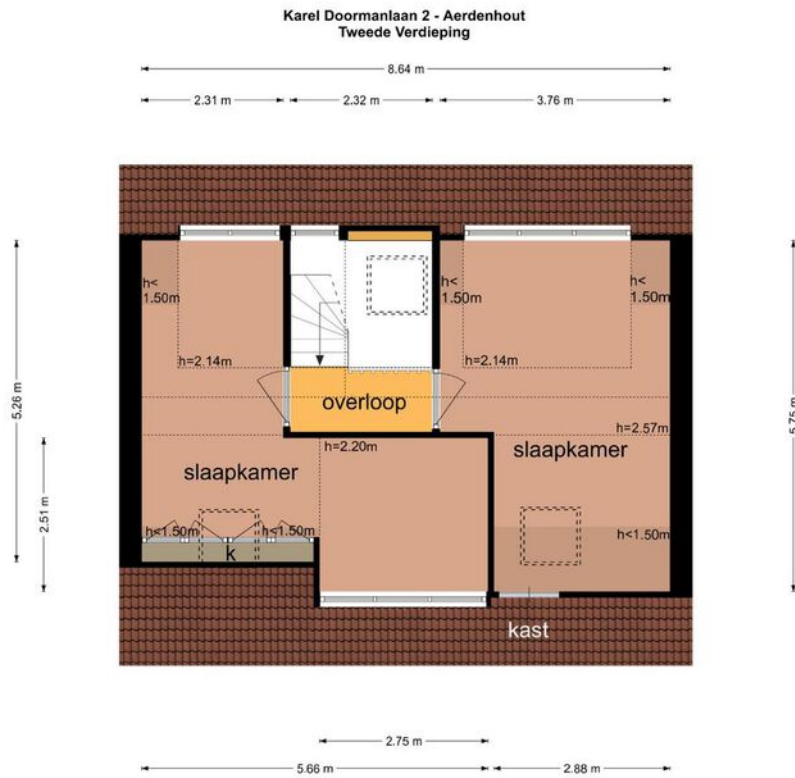
Plattegrond

Karel Doormanlaan 2 - Aerdenhout
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

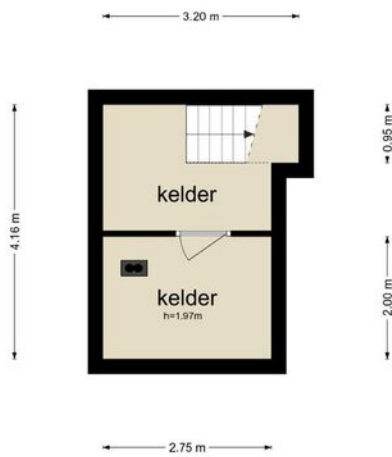
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

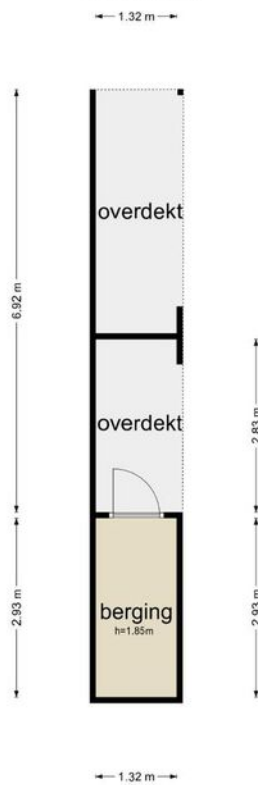
Karel Doormanlaan 2 - Aerdenhout
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Karel Doormanlaan 2 - Aerdenhout Fietsenberging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objedenco.nl

Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: karel doorman

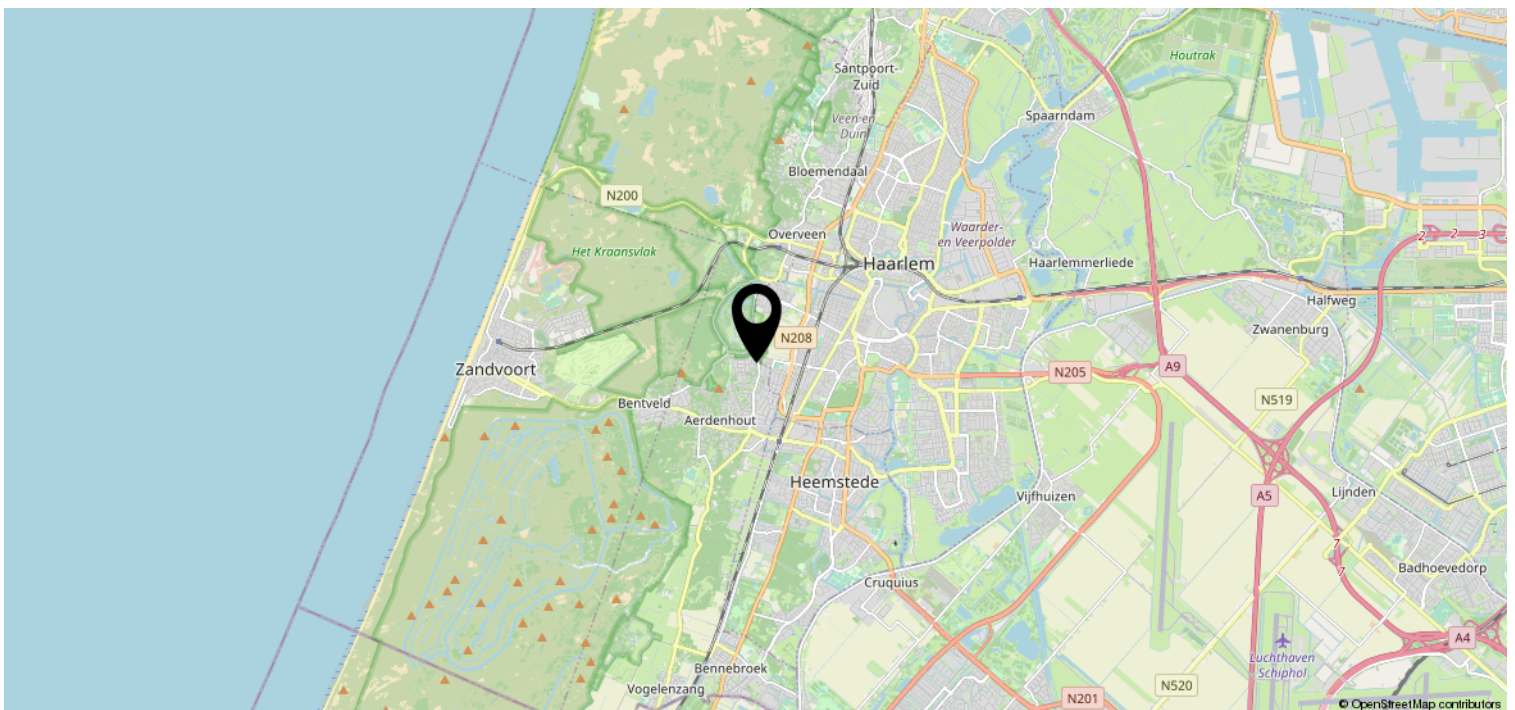
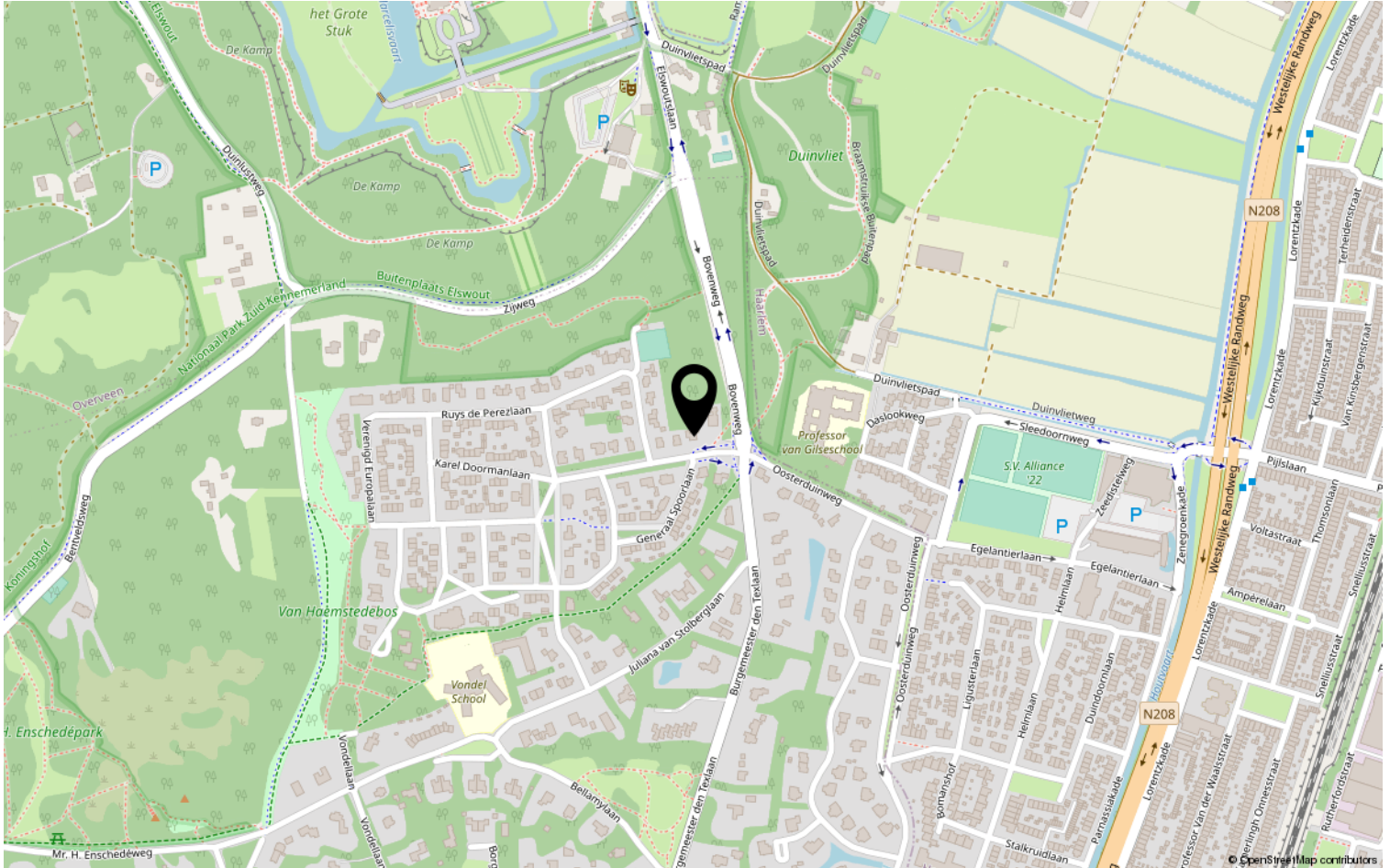


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bloemendaal	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5313	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- de gehele mast blijft achter	X			
- Tuinmeubelen en trampoline kunnen overgenomen worden.			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aanvaarding

In overleg.

Roerende zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken, die in de aangehechte lijst van zaken zijn aangekruist, in de kolom "blijft achter", bij de koopsom zijn inbegrepen en zullen achterblijven. Indien volgens deze lijst, zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij de oplevering te voldoen. Voor zover er een lijst van zaken aan de brochure is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Levering

Vrij van huur en ontruimd (behoudens de genoemde roerende zaken, op de roerende zakenlijst, zie bijlage).

Erfdienstbaarheden

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

Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste bieder 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 derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden

Een bod dient te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief. DMC Makelaars treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij het uitbrengen van een bod en aankoop een eigen NVM-makelaar in te schakelen. Informeer naar het aantrekkelijke DMC Makelaarstarief.

Bereikbaarheid

Bieders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandelingen te allen tijde bereikbaar zijn tijdens kantooruren.

Gunning

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

Wilsovereenstemming

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

Onderzoek plicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning.

NVM/VastgoedCert

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

Koopakte

Na de wilsovereenstemming, wordt er door DMC 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 de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend. DMC Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze voor een notaris buiten de regio zijn de kosten voor het zorgdragen voor een (eventuele) volmacht voor verkoper, voor rekening van koper. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening van koper.

Bankgarantie/waarborgsom

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

Registreren koopakte

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

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper 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 DMC Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij of DMC Makelaars uiterlijk op de zevende 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.

Artikel 2.2

2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom.

Voorbehoud koper

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

Hypotheken

Wij kunnen u van dienst zijn bij het laten berekenen van een hypotheek op maat.

Verdere informatie

Overige informatie is ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verstrekt of kan informatie of email worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op www.Funda.nl.

Clausules

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht m.b.t. het onderhavige pand, welke is afgegeven door de Gemeente. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was. Een kopie van het Milieuraapport is op te vragen via ons kantoor.

2 Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering.

3 Waterhuishouding

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil, mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

4 Ouderdom

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen, van tenminste 65 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager 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, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebouw (De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst).

5 Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen en/of 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 onroerende 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 koper.

6 Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

7 Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) De Makelaars Combinatie B.V. van alle aansprakelijkheid ter zaken van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

8 Verkoopbrochure

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

AAN MATEN EN GEGEVENS ZOALS VERMELD IN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Heeft u interesse?



Bloemendaalseweg 245
2051 GC Overveen

023-5410041 | overveen@dcmakelaars.nl
www.dcmakelaars.nl