



Potgieterweg 11, Bloemendaal

www.potgieterweg11.nl

€ 2.750.000 k.k.



Kenmerken

Type	Villa, vrijstaande woning	Inhoud	1764 m ³
Bouwjaar	1885	Perceelopp.	414 m ²
Kamers	10 (5 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel, open haard en vloerverwarming gedeeltelijk
Woonopp.	366 m ²	Parkeren	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Zeer fraai gerenoveerde villa aan de rand van het centrum van Bloemendaal!

Deze unieke, vrijstaande villa is recentelijk met hoogwaardige en luxe materialen smaakvol gerenoveerd. De gebruikte kleurencombinaties en de prachtige lichtinval door de vele mooie raampartijen geven deze villa een harmonieuze en bijzondere uitstraling. Op de parterre bevindt zich een heerlijke grote, sfeervolle woonkeuken met eetkamer, welke stijlvol overloopt in de woonkamer met open haard en heerlijk lichte serre met openslaande deuren. Tevens bevindt zich op deze verdieping een royale bijkeuken en een multifunctionele ruimte met eigen entree waardoor deze woning ook zeer geschikt is voor kantoor/praktijk aan huis. Op de 1e verdieping bevindt zich de drie eenheid van de master bedroom met doorloop naar de ruime garderobekamer en doorloop naar de luxe badkamer, evenals een waskamer, een wijnkamer en een tweede zeer lichte slaapkamer (thans in gebruik als werkkamer/study) met open haard en toegang naar het balkon. Op de 2e verdieping bevinden zich 3 grote slaapkamers (voorheen 4), een 2e badkamer en een separaat modern toilet. De ruime bergzolder met diverse bergkamers completeren dit bijzondere object. De ruime, onder architectuur van Dick Beijer, aangelegde tuin is op het zuiden gesitueerd en is voorzien van een leuke sfeervolle veranda. Aan de zijkant van de woning bevindt zich tot slot de vrijstaande ruime schuur. Door zijn afmeting en indeling is dit prachtige huis uitermate geschikt voor (grote) gezinnen eventueel gecombineerd met kantoor/praktijk aan huis. De gezellige dorpskern van Bloemendaal ligt letterlijk om de hoek. Tevens zijn diverse scholen, sportfaciliteiten, uitvalswegen, natuurgebieden in de directe woonomgeving te vinden van deze ideale gezinsvilla. Het gezellige stadshart van Haarlem en de uitvalswegen naar de grote steden, bevinden zich op korte afstand.

Indeling:

Parterre:

Op de parterre bevindt zich de entree, vestibule met marmeren vloer en ornamenten wand & plafond, de hal welke toegang geeft tot de sfeervolle woonkamer, eetkamer en lichte serre met openslaande deuren naar tuin, alle voorzien van ornamenten plafonds. Een ruime op maat gemaakte keuken van Fred Contant met diverse luxe inbouwapparatuur en tevens openslaande deuren naar tuin. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een studeer/werkkamer/praktijkruimte voorzien van 2 lichtkoepels, toilet en eigen entree. Tot slot heb je vanuit de hal toegang tot het moderne toilet, een apart urinoir, bijkeuken met wastafel, een centraal stofzuigersysteem ende garderobe kast.

Via de hal met bordestrap voorzien van fraai houtsnijwerk naar ...

Tussenverdieping voorzien van wijnkamer.

1e Verdieping:

Op de 1e verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot de master bedroom met openslaande deuren naar het balkon, doorloop naar de royale garderobekamer met op maat gemaakte vaste kastenwanden van waaruit weer een doorloop is naar de luxe badkamer met marmeren ligbad, inlopdouche en dubbele wastafel. Verder bevindt zich in deze ruimte de toegang tot een waskamer voorzien van wasmachine/droger aansluiting. Tevens bevindt zich op deze verdieping nog een separaat een modern toilet en een 2e slaapkamer, die thans in gebruik is als kantoor, voorzien van natuurstenen schouw met open haard en openslaande deuren naar het balkon.

Via overloop met bordestrap met fraai houtsnijwerk naar...

2e verdieping:

Op de 2e Verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers (voorheen 4), een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel, een separaat modern toilet en urinoir.

Via de bordestrap toegang naar tussenhal met trap naar.....

3e verdieping:

Op de 3e Verdieping bevindt zich een zeer ruime bergzolder met 2x cv-ketel (recent vervangen), boiler, Velux dakramen.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 366m², inhoud ca. 1764m³ en 430 m² eigen grond
- * Volledig stijlvol gerenoveerd
- * Hoge ornamentenplafonds en raampartijen, paneeldeuren en deels zeer fraaie stalen taatsdeuren
- * Zonnige, fraai aangelegde tuin onder architectuur van Dick Beijer
- * Mogelijkheid kantoor/praktijk aan huis
- * Energielabel B
- * Voor indeling en maatvoeringen zie plattegronden
- * Een uitgebreide verkoopbrochure kunt u downloaden via onze site
- * Oplevering in overleg

ENGLISH TEXT

Very beautifully renovated villa on the edge of the center of Bloemendaal!

This unique, detached villa has recently been tastefully renovated with high-quality and luxurious materials. The color combinations used and the beautiful light through the many beautiful windows give this villa a harmonious and special appearance. On the ground floor there is a lovely large, attractive kitchen with dining room, which stylishly flows into the living room with fireplace and wonderfully bright conservatory with French doors. There is also a spacious utility room and a multifunctional room with its own entrance on this floor, making this house also very suitable for an office/practice at home. On the 1st floor there is a three-unit master bedroom with access to the spacious wardrobe room and access to the luxurious bathroom, as well as a laundry room, a wine room and a second very bright bedroom (currently used as an office/study) with a fireplace. and access to the balcony. On the 2nd floor there are 3 large bedrooms (previously 4), a 2nd bathroom and a separate modern toilet. The spacious attic with various storage rooms completes this special object. The spacious garden, designed by Dick Beijer, faces south and has a nice attractive veranda. Finally, on the side of the house is the detached spacious barn. Due to its size and layout, this beautiful house is ideal for (large) families, possibly combined with an office/practice at home. The cozy village center of Bloemendaal is literally around the corner. Various schools, sports facilities, arterial roads and nature reserves can also be found in the immediate vicinity of this ideal family villa. The pleasant city center of Haarlem and the arterial roads to the major cities are a short distance away.

Layout:

Ground floor:

On the ground floor there is the entrance, vestibule with marble floor and ornamental wall & ceiling, the hall which gives access to the attractive living room, dining room and bright conservatory with French doors to the garden, all with ornamental ceilings. A spacious custom-made kitchen by Fred Contant with various luxurious built-in appliances and also French doors to the garden. In addition, there is a study/office/practice room on this floor with 2 skylights, toilet and private entrance. Finally, from the hall you have access to the modern toilet, a separate urinal, utility room with sink, a central vacuum system and the wardrobe.

Via the hall with landing stairs with beautiful wood carvings to ...

Mezzanine floor with wine room.

1st floor:

On the 1st floor there is a landing with access to the master bedroom with patio doors to the balcony, walk-through to the spacious wardrobe room with custom-made closet walls from which there is a walk-through to the luxurious bathroom with marble bath, walk-in shower and double sink. . Furthermore, in this room there is access to a laundry room with washing machine/dryer connection. There is also a separate modern toilet and a 2nd bedroom on this floor. which is currently used as an office, with a natural stone mantelpiece with fireplace and patio doors to the balcony.

Via landing with platform stairs with beautiful wood carvings to...

2nd floor:

On the 2nd Floor there is a landing with access to 3 spacious bedrooms (previously 4), a modern bathroom with walk-in shower and sink, a separate modern toilet and urinal.

Via the landing stairs access to the intermediate hall with stairs to.....

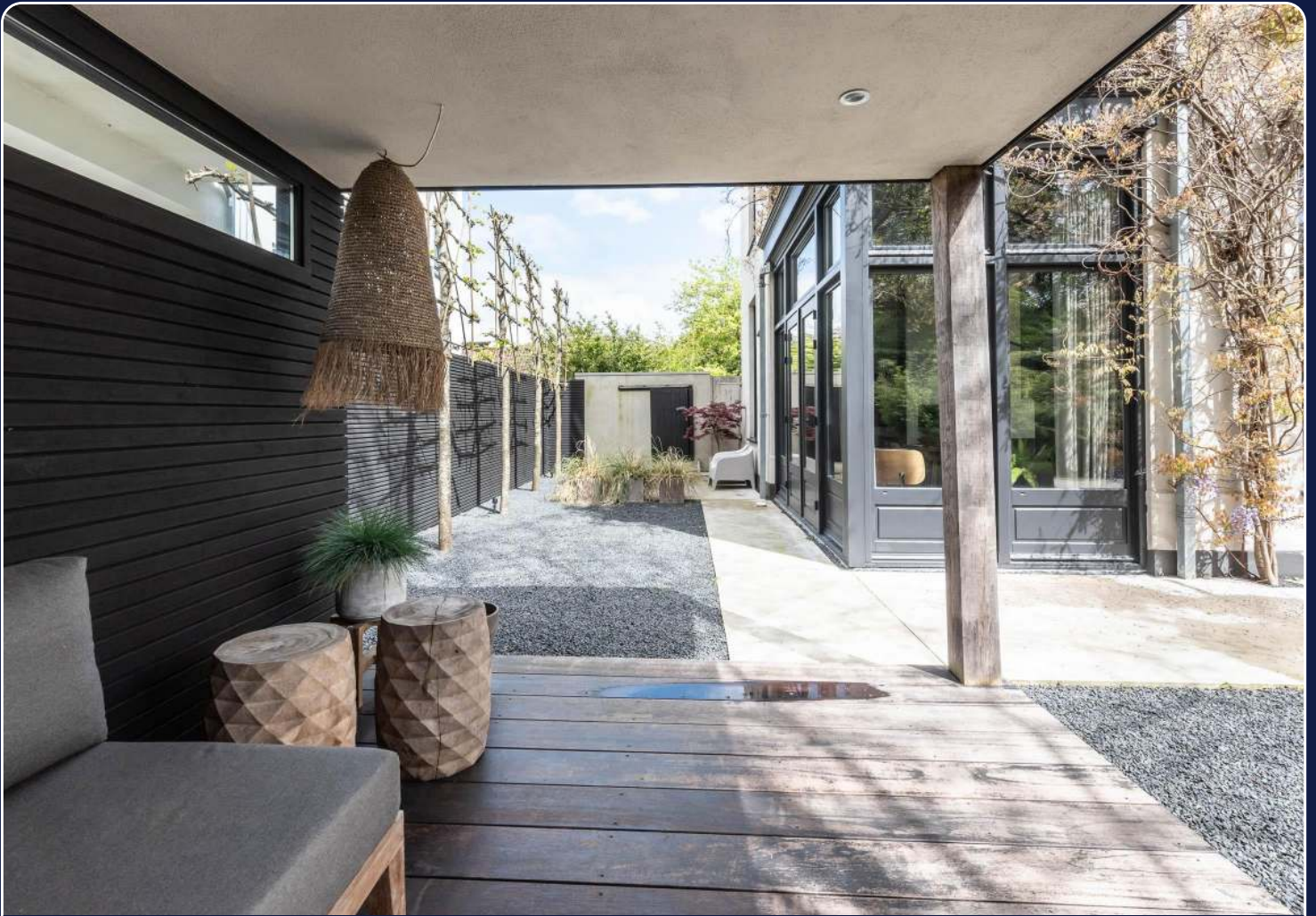
3th floor:

On the 3rd Floor there is a very spacious storage attic with 2x central heating boiler (recently replaced), boiler, Velux skylights.

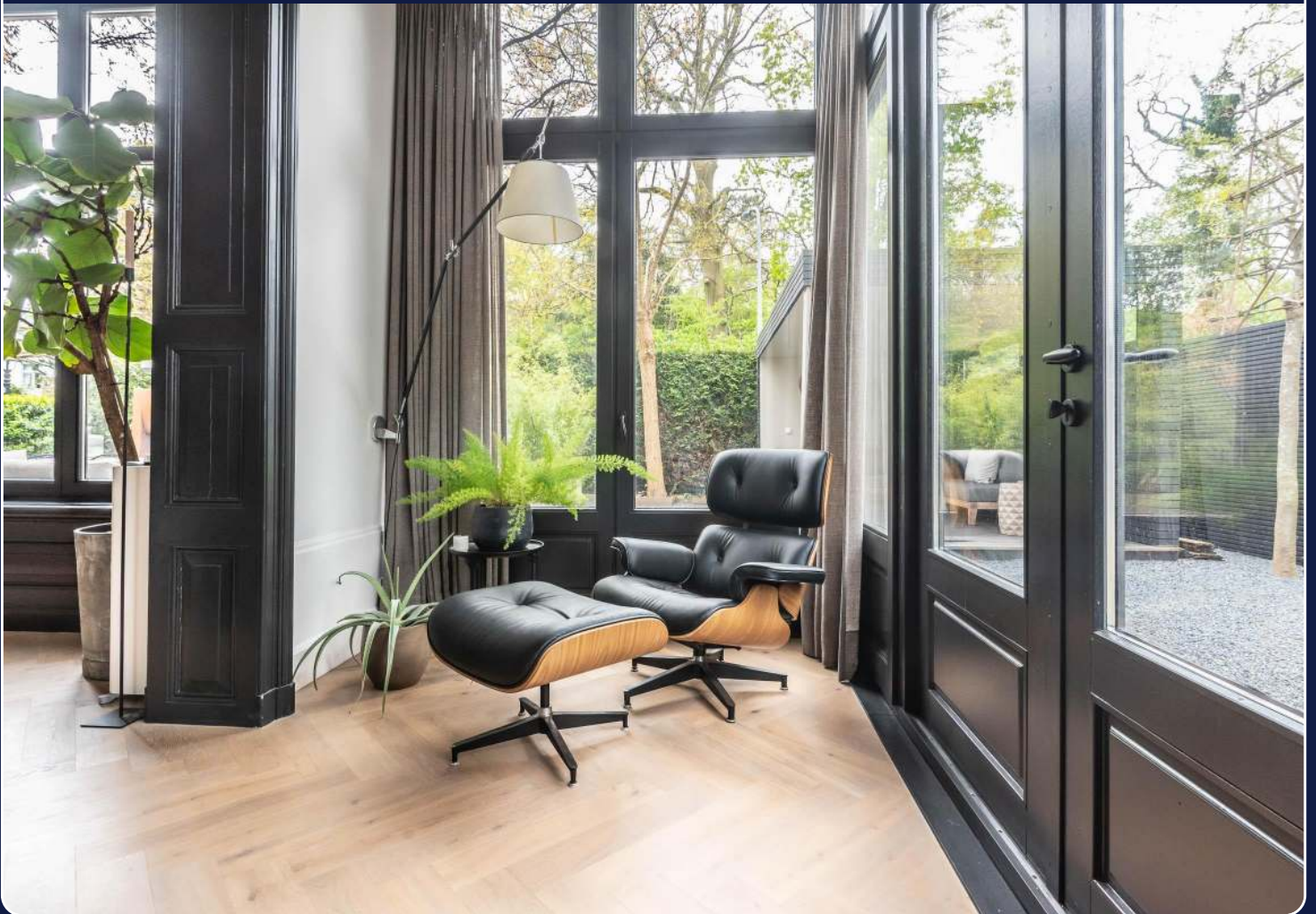
Particularities:

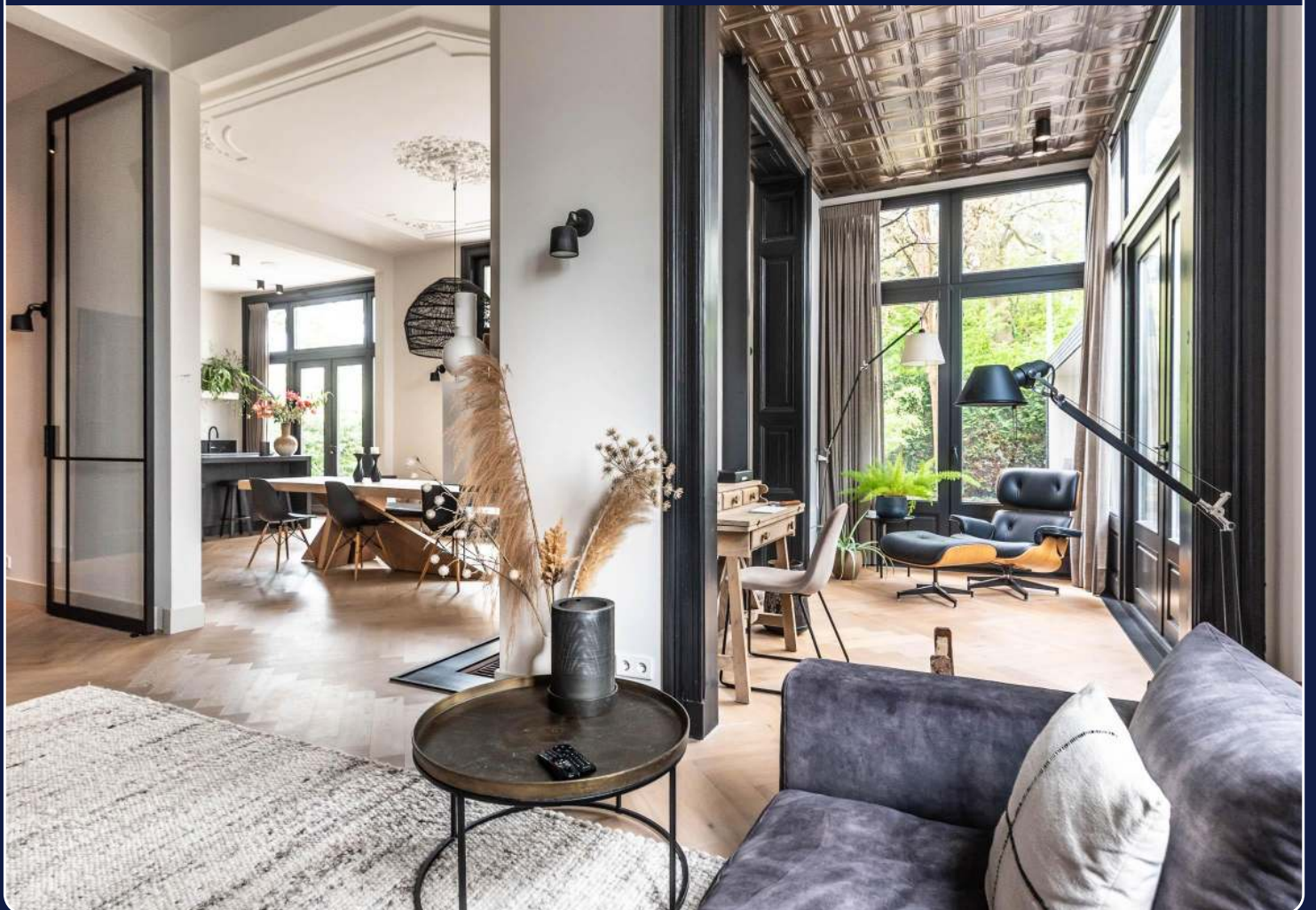
- * Living area approx. 366m², capacity approx. 1764m³ and 430 m² of private land
- * Completely stylishly renovated
- * High ornamental ceilings and windows, panel doors and partly very beautiful steel pivot doors
- * Sunny, beautifully landscaped garden architected by Dick Beijer
- * Possibility of office/practice at home
- * Energy label B
- * For layout and dimensions, see floor plans
- * You can download an extensive sales brochure from our site
- * Delivery in consultation





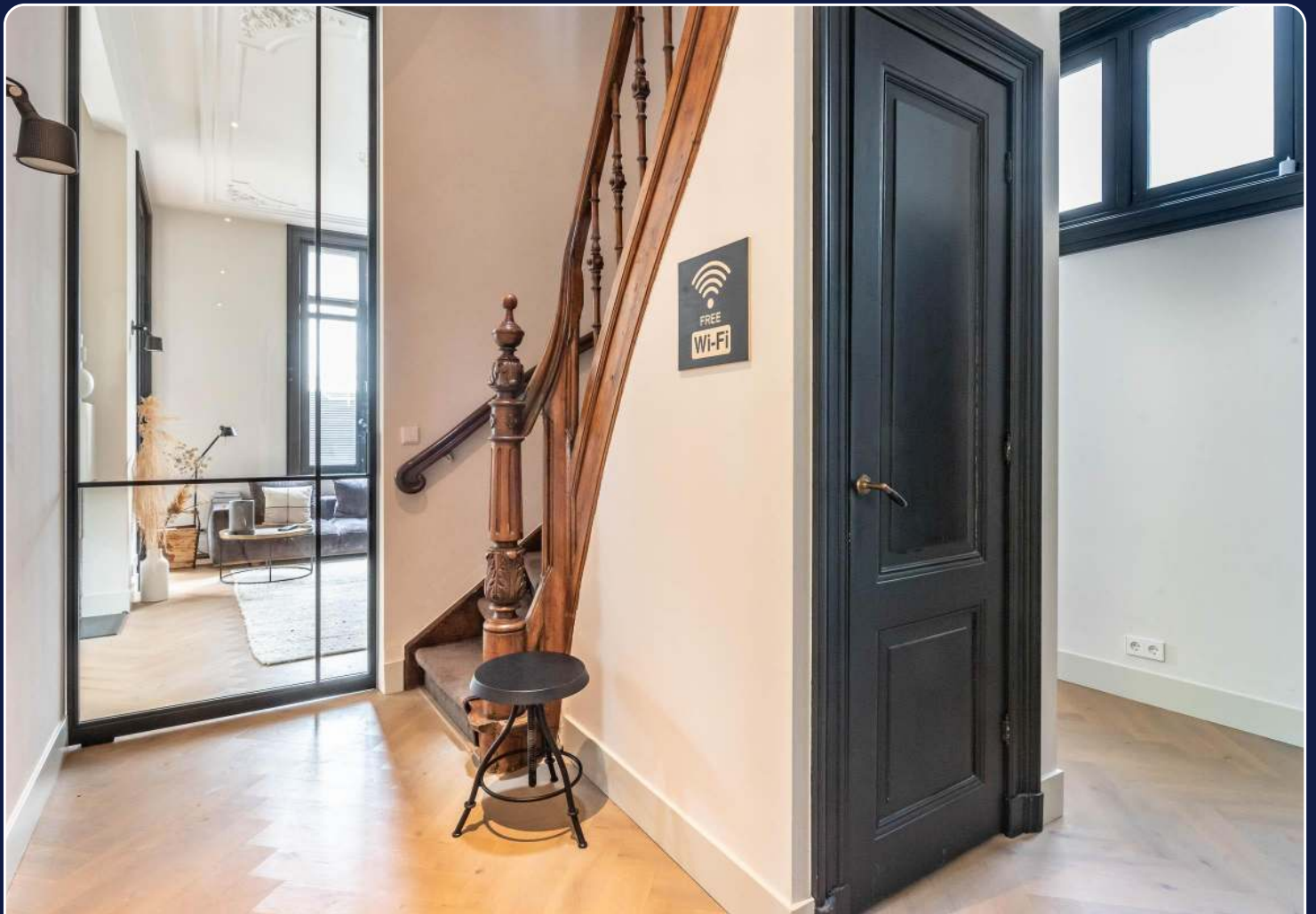




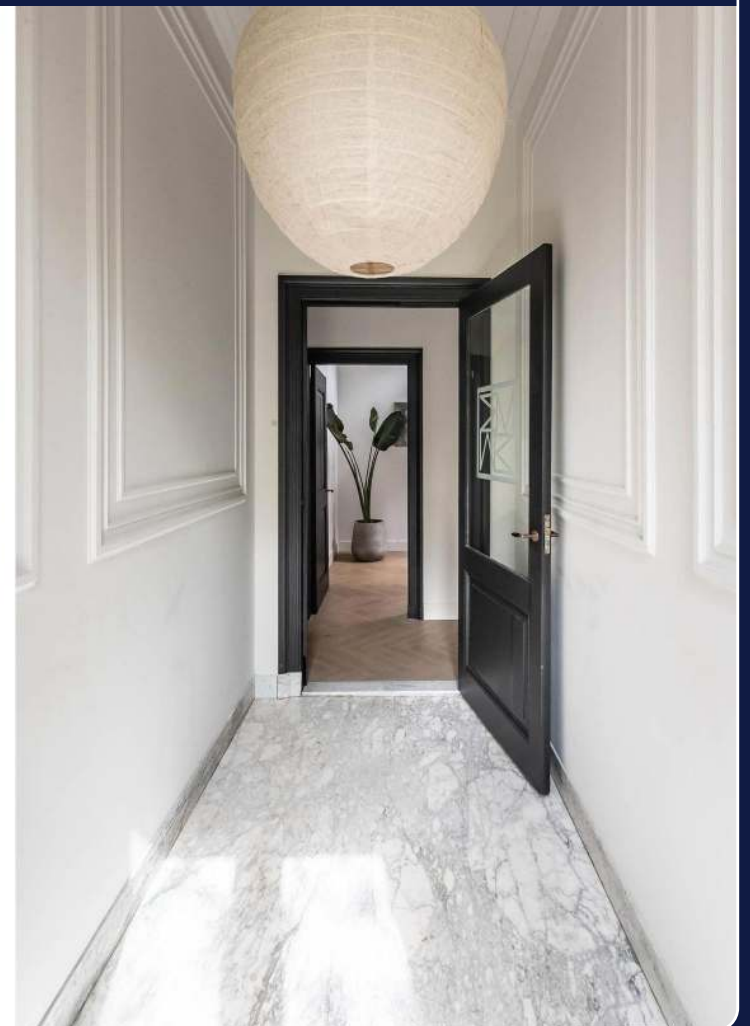


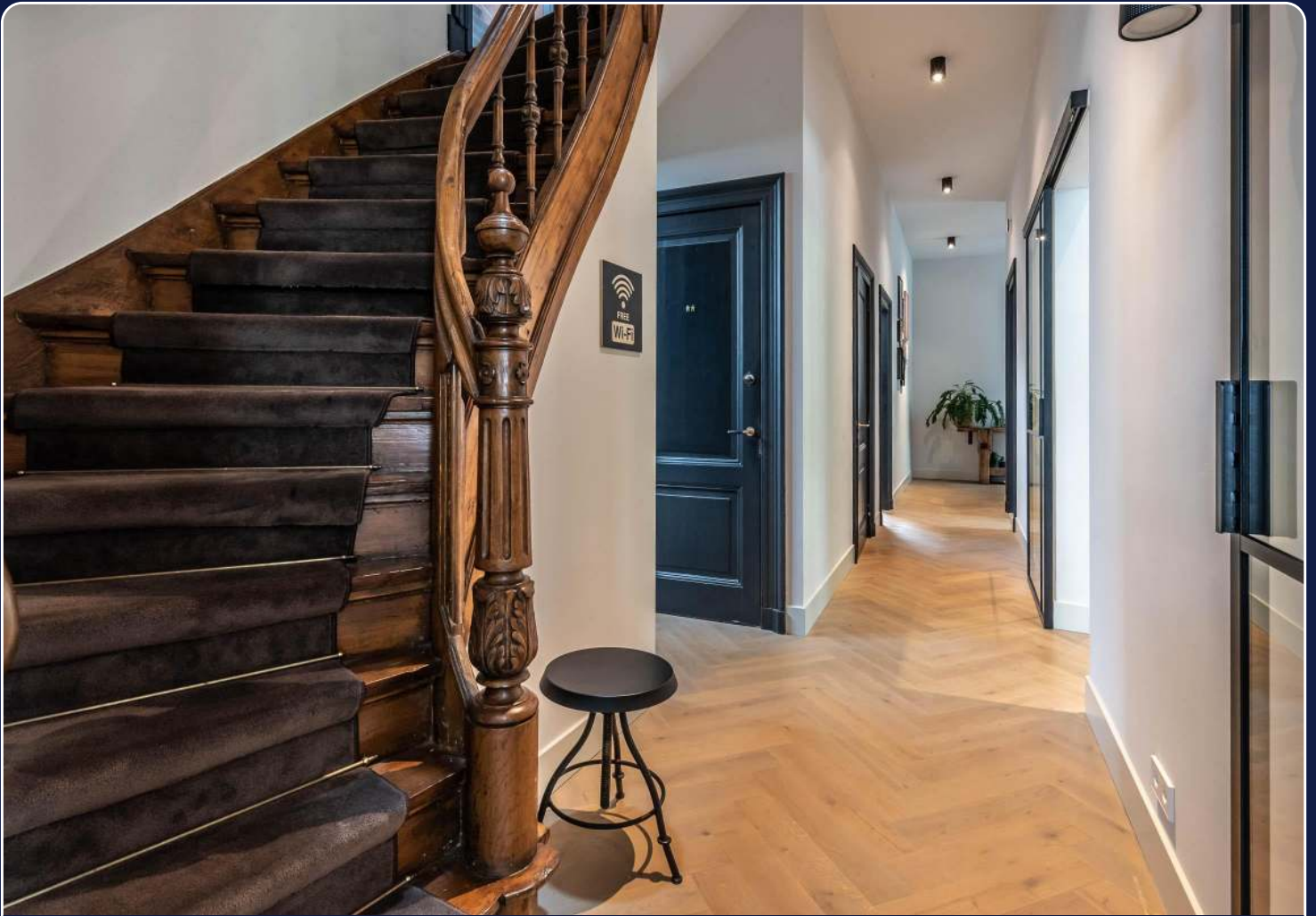






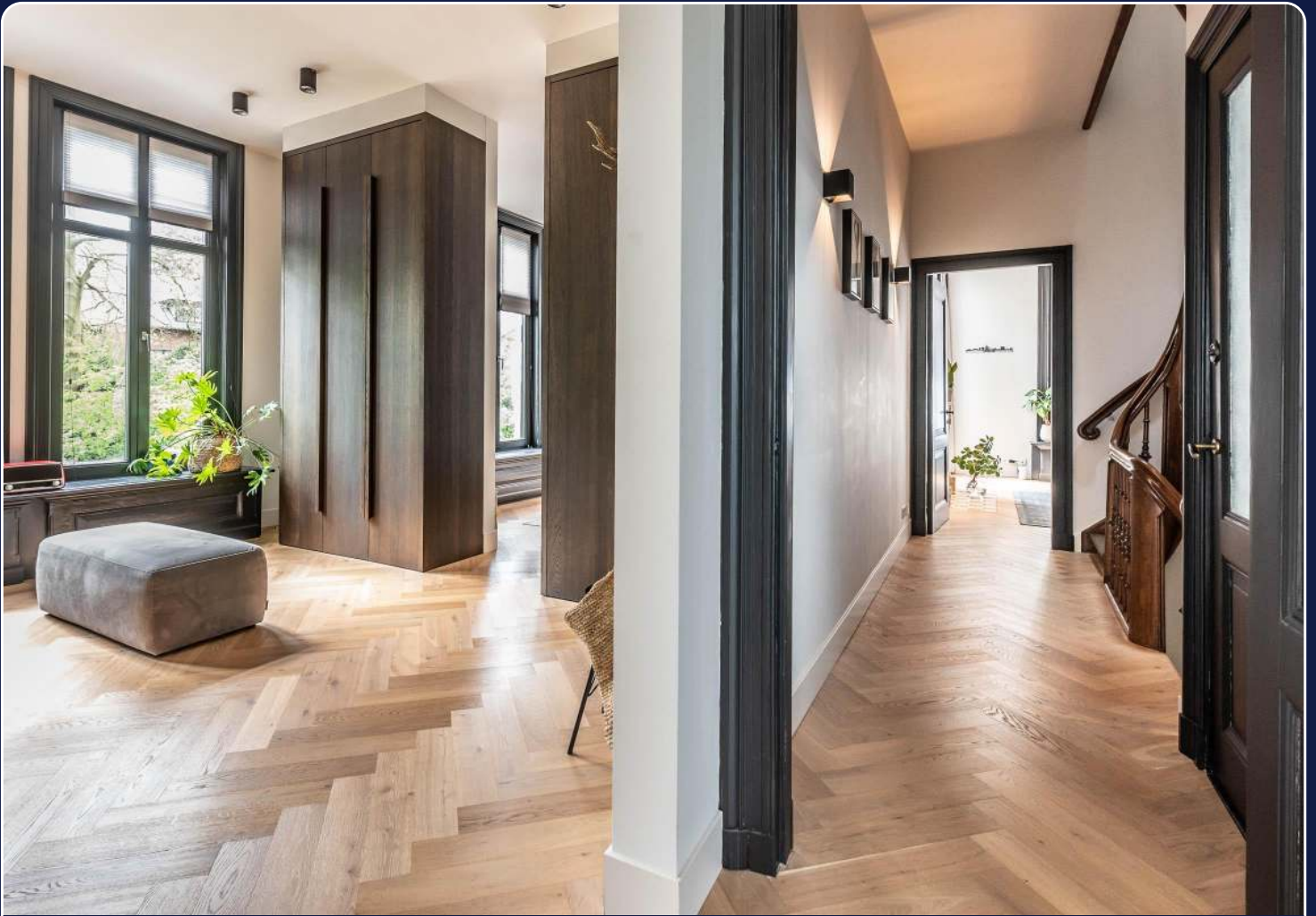




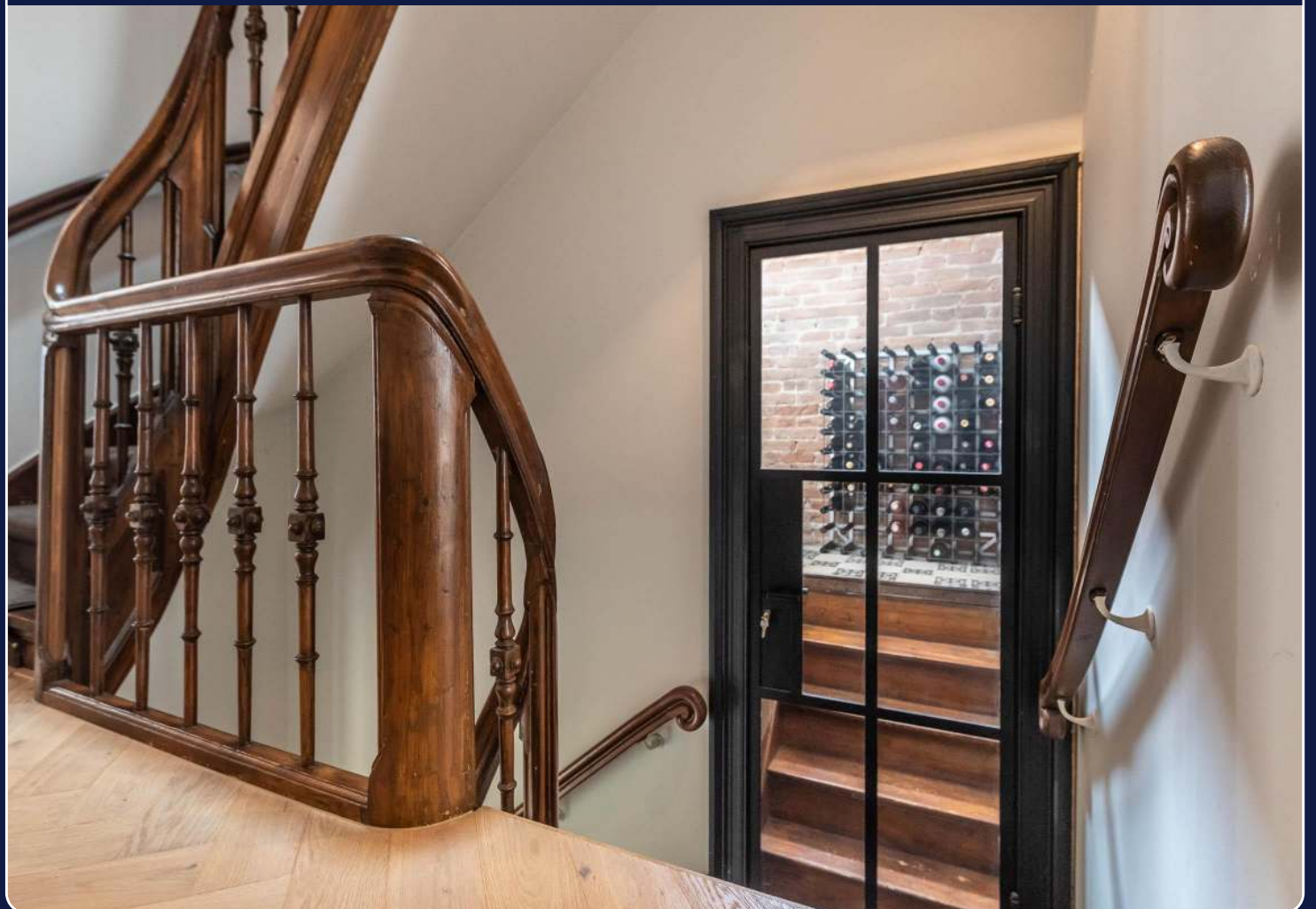


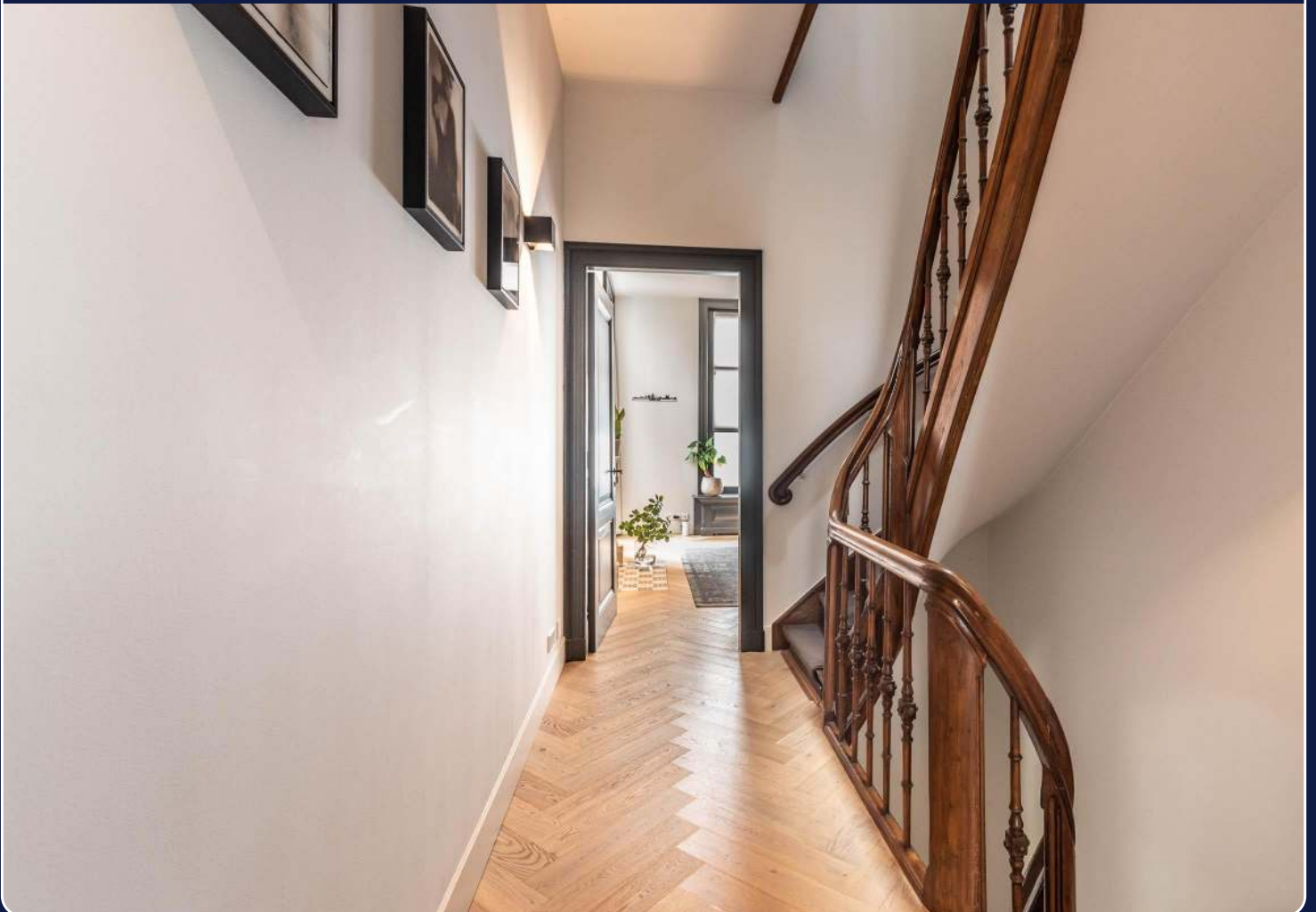
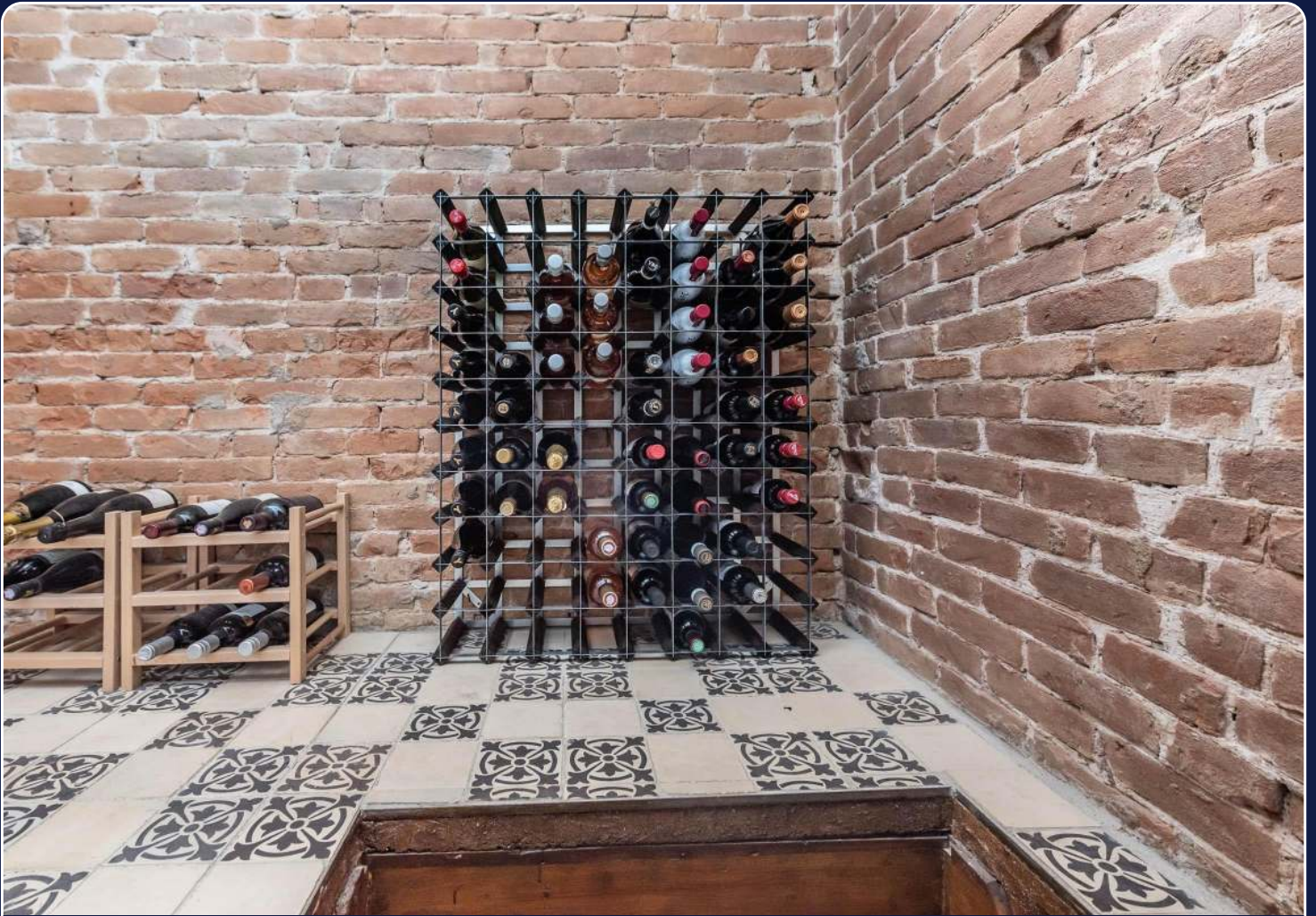


















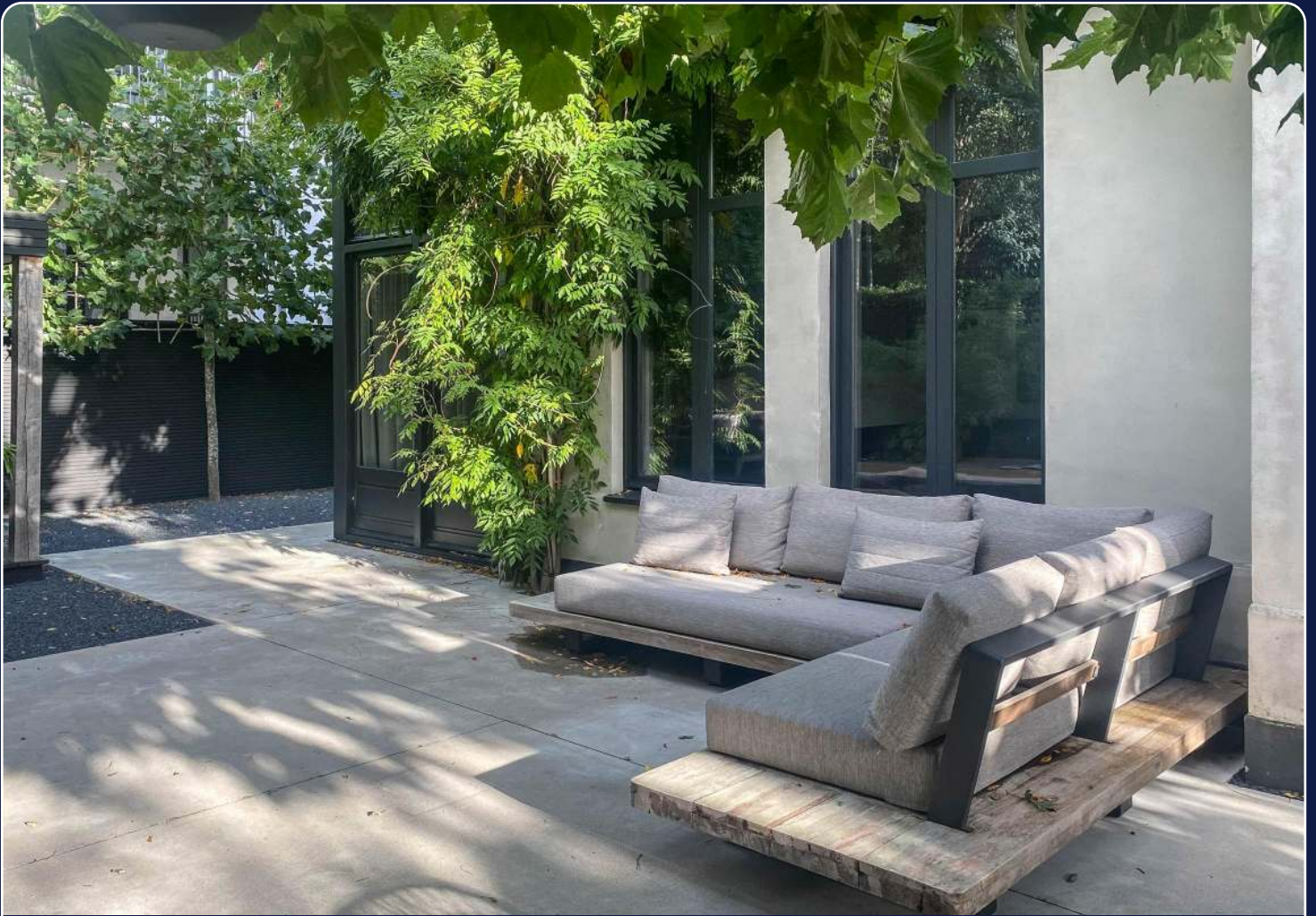




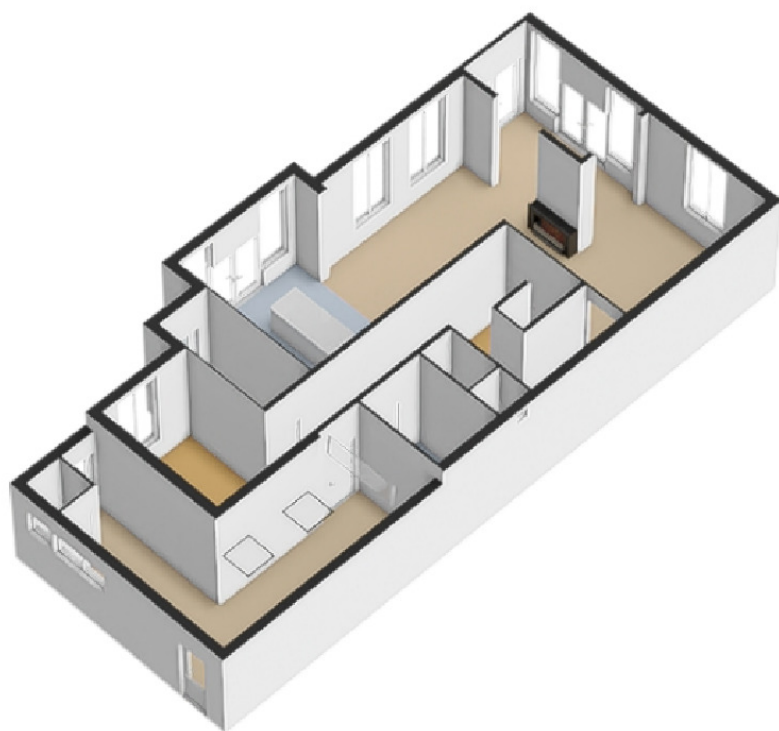




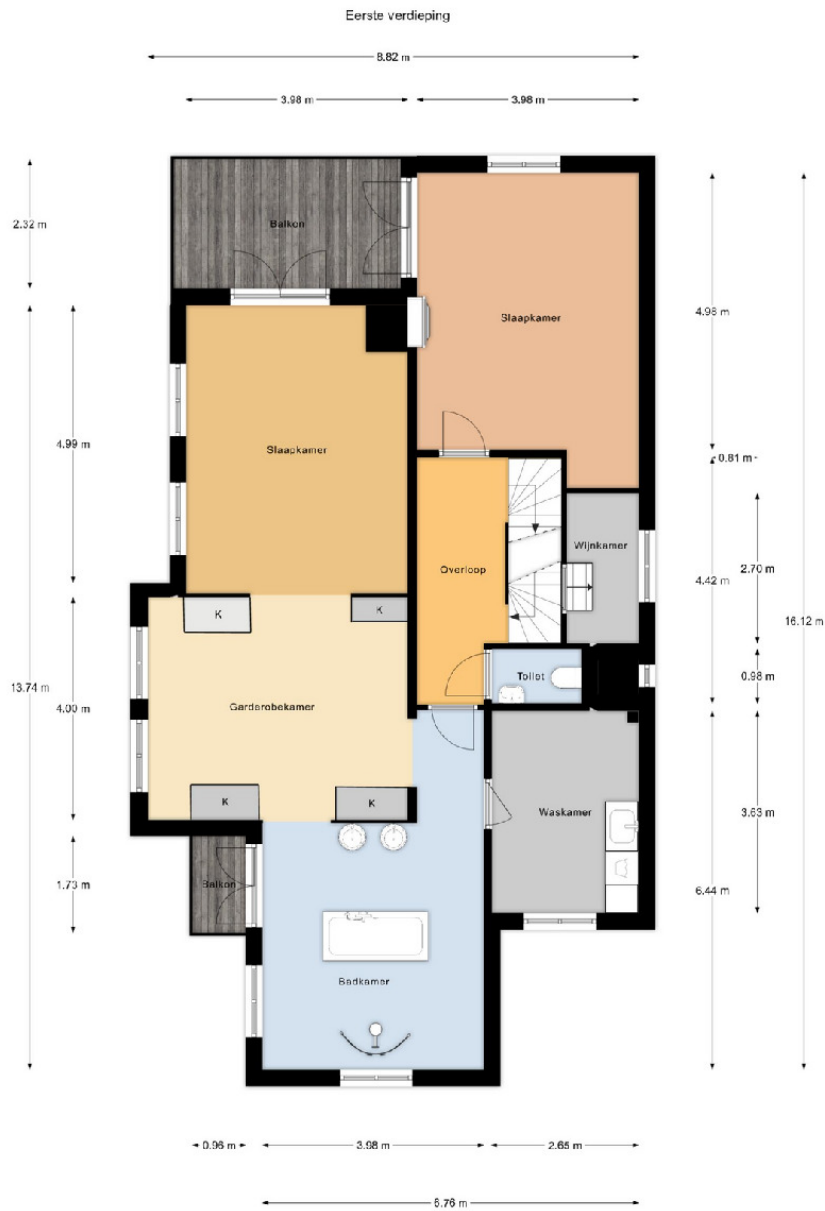




Plattegrond



Plattegrond



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rossum & Woning Diagnostics

Plattegrond



Plattegrond

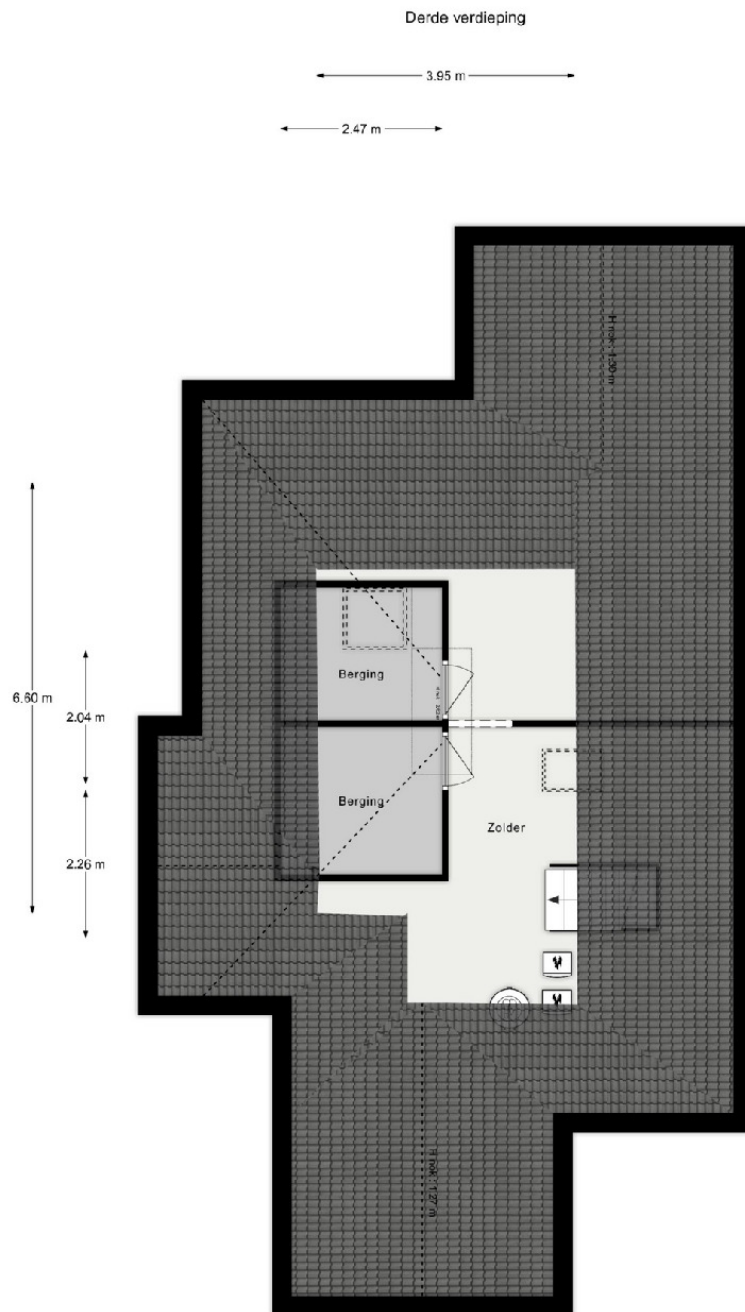


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Disgrove

Plattegrond

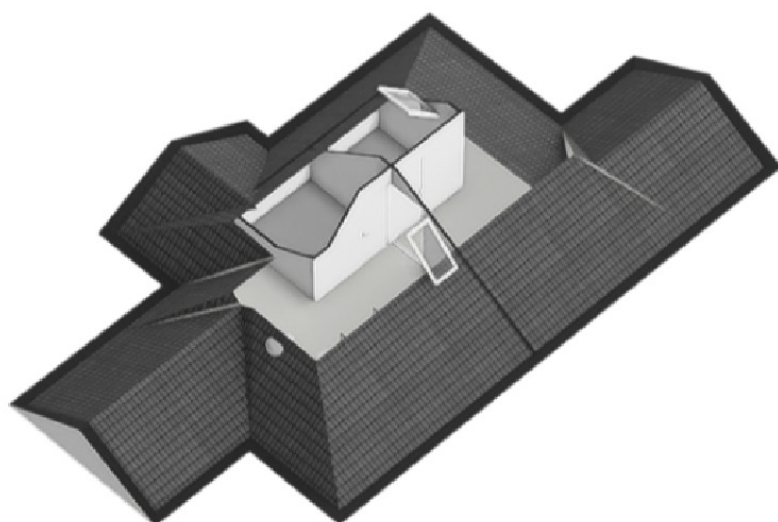


Plattegrond



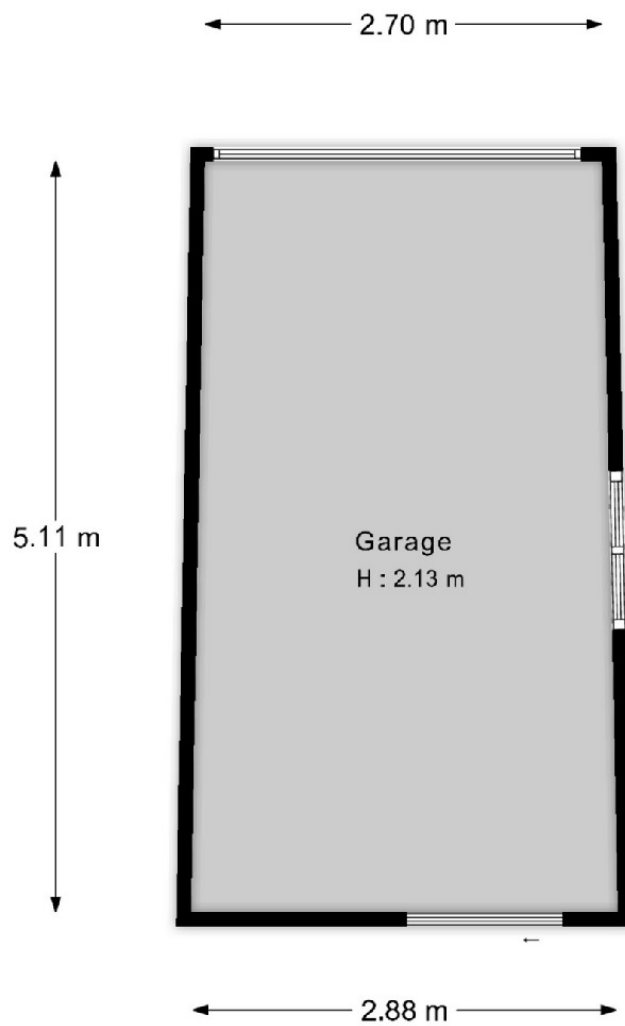
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



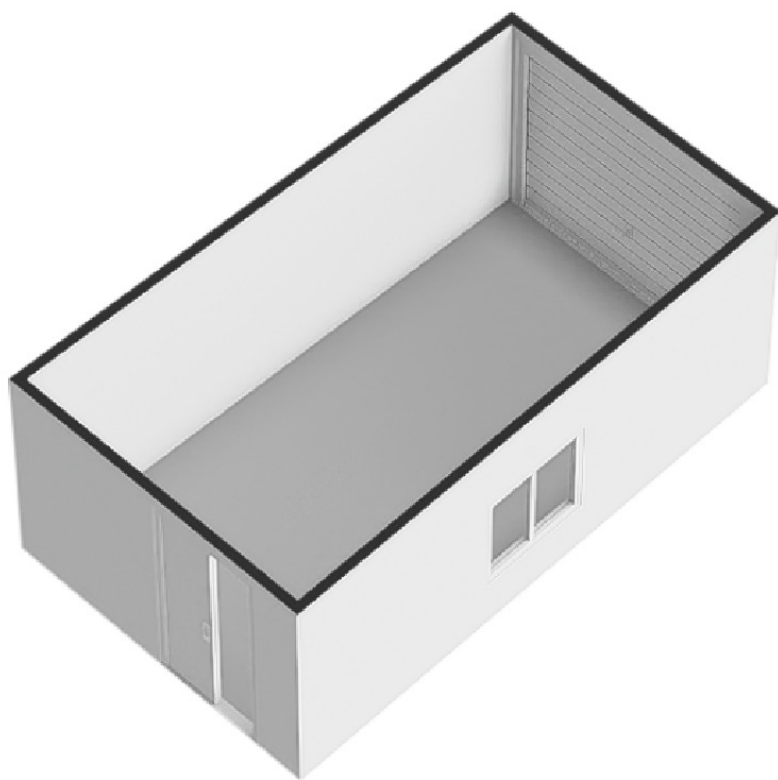
Plattegrond

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bloemendaal	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4145	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

De verkoopprocedure

DE VERKOOPPROCEDURE

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 gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij het graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of om u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Stukken woonobject

Indien u geïnteresseerd bent in het door u bekeken woonobject kunt u stukken van het woonobject opvragen bij ons kantoor.

Biedsysteem

In de regio wordt veelal gebruikt gemaakt van een van de onderstaande biedsystemen. Vraag de verkopend makelaar welk biedsysteem bij dit woonobject van toepassing is.

Amsterdams Biedsysteem

Bij het Amsterdams Biedsysteem doet een geïnteresseerde een openingsvoorstel waarna de verkoper ervoor kan kiezen om met die partij in onderhandeling te gaan. 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 wordt gemeld dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. Een derden kan 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. 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.

Inschrijving

Bij een inschrijving mag iedere geïnteresseerde een eenmalig voorstel doen op het woonobject. Dit voorstel dient voor een bepaalde dag en tijd, welke door de makelaar wordt aangegeven, te worden gedaan. De voorstellen zullen vervolgens met de verkoper worden besproken en daarna zult u zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd omtrent de gunning.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor te gunnen aan gegadigde van zijn/haar keuze.

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de oplevering, evenals details als roerende zaken etc. Na overeenstemming dient koper de condities waaronder de koopovereenkomst gesloten is per omgaande schriftelijk te bevestigen

Koopakte

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door DMC Makelaars de koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Vervolgens zullen partijen worden uitgenodigd om de overeenkomst te ondertekenen waarbij het gebruikelijk is dat de verkoper als eerste ondertekend.

De verkoopprocedure

Notaris

In de regio Haarlem verzorgt DMC Makelaars de koopakte en de notaris de leveringsakte. In Amsterdam wordt de koop- en leveringsakte opgemaakt en ondertekend bij de notaris. Aangezien de kosten van de notaris voor rekening van de koper komen, mag de koper de notaris kiezen. Tenzij van tevoren duidelijk is aangegeven dat de notariskeus aan de verkopende partij is.

Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij, die als eerste deze akte ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op dezelfde werkdag nadat hij/zij de koopakte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopakte 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.

Bedenktijd

Nadat de koper heeft ondertekend gaan de 3 dagen bedenktijd in, mits de koper een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Deze begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook 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. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door voor de afloop van de bedenktijd de ontbinding kenbaar te maken. Ontbinding dient schriftelijk te geschieden, waarna verkoper de ontbinding zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd.

VOORSTEL UITBRENGEN

Mocht u een voorstel willen uitbrengen op het door u bekeken object dan verzoeken wij u vriendelijk uw bieding per mail aan ons kenbaar te maken. Ons e-mailadres is haarlem@dmcmaakelaars.nl.

Wilt u in de mail in ieder geval de volgende gegevens vermelden:

- Adres woonobject;
- Het bod;
- Eventuele voorbehouden;
- Gewenste oplevering;
- Roerende zaken;
- Eventuele op-/aanmerkingen;
- Uw naam;
- Uw huidige adres;
- Uw contactgegevens.

NVM

Ons kantoor is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

Aanvullende clausules

Aanvullende clausules welke, tenzij anders overeengekomen, opgenomen worden in de NVM (model) koopakte.

Goed gedocumenteerd bij ontbinding van de koopovereenkomst

Onder goed gedocumenteerd wordt verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste één officieel erkende Nederlandse geldverstreckende instelling een offerte heeft gevraagd of laten vragen, van maximaal het genoemde bedrag in de koopakte, en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van het complete hypotheekaanvraagformulier met aanvraag bescheiden. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en/of incompleet is, hoeft de verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet de financiering van de woning in de weg staat. 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben (laten) opgemeten, wordt noch door DMC Haarlem/Overveen, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten)controleren."

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning ouder is dan jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere cq nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij/zij niet in voor de staat van o.a. de elektriciteit, gas-, (C.V-) en waterinstallaties, niet voor de riolering/afvoer, noch voor de staat van de fundering (en), de vloeren, de plafonds, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren, de beglazing, het dak/de daken, de muren/gevels, de schoorstenen, de goten, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, het sanitair en de keuken. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Milieuclausule

Kopers vrijwaren verkopers van iedere aansprakelijkheid omtrent de aan- of afwezigheid van een ondergrondse (opslag-) tank. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ten zake enige vorm van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard dan ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke vorm dan ook, kan de verkoper hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Tenzij de verkoper van deze verontreiniging op de hoogte was gesteld (door het bevoegd gezag of een terzake deskundig bureau). Elke aansprakelijkheid, ook de buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Aanvullende clausules

Asbestclausule 1

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.

Asbestclausule 2

In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

Waterhuishoudingclausule

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.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper(s) om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met een (overbrugging) hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

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 de koper 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.

Aanvullende clausules

Lijst van Zaken

Uitgangspunt is dat de roerende zaken volgens de "lijst van zaken" bijgevoegd aan de koopakte in de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dient de koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Clausule kosten notaris

Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarden van kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening wordt gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht etc. Door de notaris mag bij verkoper maximaal in rekening worden gebracht: € 275,- t.b.v. het opstellen van een royementsakte / € 20,- t.b.v. het telefonisch overmaken. De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever zijn gerechtigd bij een notaris buiten Haarlem kosten gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd aan koper in rekening te brengen. Deze 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 wordt gebracht, alsmede een kilometervergoeding van 19 cent per kilometer (heen en terug).

Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht/transport (alleen bij appartementsrecht)

Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Eventuele extra bijdrage c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. administrateur/bestuurder.

Niet zelf-bewoningsclausule (indien verkoper te koop staande woning niet zelf bewoond)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. 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. DMC Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

Aanvullende clausules

Verdere informatie

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. Noch de eigenaar, noch de verkopend makelaar kan enige aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (maten, bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De indeling en maatvoering van plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De verkoper is door ons zeer nadrukkelijk gevraagd de bij hen bekende gebreken te melden. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper voor het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een koper aan te wijzen deskundige. De koper heeft echter zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit gemeentelijke ontwikkelingen, bestemmingen, verleende vergunningen en Openbare Registers. De makelaar kan u hierover informeren en desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties



De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.



DMC Haarlem

Ons kantoor in Haarlem kijkt uit over het schitterende Kleverpark, een van de talrijke juwelen van Haarlem.

Verlangt u ook naar zo'n (voor-)uitzicht?
Komt gerust eens langs!

Kleverparkweg 24
2023 CE Haarlem

T: 023 551 70 07
E: haarlem@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl