

**DMC**  
DE  
**MAKELAARS**  
COMBINATIE



De Genestetweg 10, Bloemendaal

€ 2.450.000 k.k.

[www.degenestetweg10.nl](http://www.degenestetweg10.nl)





## Kenmerken

|          |                           |             |                        |
|----------|---------------------------|-------------|------------------------|
| Type     | Villa, vrijstaande woning | Inhoud      | 1025 m <sup>3</sup>    |
| Bouwjaar | -1906                     | Perceelopp. | 578 m <sup>2</sup>     |
| Kamers   | 7 (6 slaapkamers)         | Verwarming  | Cv-ketel en houtkachel |
| Woonopp. | 273 m <sup>2</sup>        | Parkeren    | Op eigen terrein       |

Op absolute toplocatie in het Bloemendaalse dorp gelegen bijzonder karakteristieke, fraaie vrijstaande villa "Overbosch" (1901). De villa heeft een vrijstaande garage met bergzolder en een gezellige veranda met terrasverwarming. De zonnige tuin (Zuid) rondom de woning heeft meerdere zonneterrassen en biedt volop privacy. Er is een elektrische laadpaal voor de auto op de oprit.

De ligging is geweldig; op loopafstand van de winkels, scholen, het Bloemendaalse bos, het Hertenkamp en NS Station Bloemendaal. Nabij de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag.

Indeling:

Souterrain: royale wijnkelder met provisieruimte.

Parterre: entree, geheel in teakhout uitgevoerd, tochtportaal met marmeren vloerplaten en prachtig glas in lood (Art Deco), loopdeur met koperen beslag naar een 2e portaal, garderobe met Delfts blauwe fontein, ruime hal en 2e antiek Delfts blauwe fontein, apart toilet, dubbele deuren naar de bijzonder ruime L-vormige woonkamer met een fraai plafond (3.52 meter hoog!) en een mooie eikenhouten parketvloer. In het L-gedeelte van de woonkamer is een schouw, de voorkamer heeft een schouw met een houtkachel en is prachtig licht door de grote raampartijen. Het middengedeelte van de kamer heeft een houtkachel en openslaande deuren naar de zijtuin. Het serre gedeelte heeft openslaande deuren naar een heerlijk zonneterras. De half open woonkeuken met originele schouw en hardstenen aanrecht heeft diverse inbouwapparatuur waar onder een Quooker, Boretti gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasmachine, twee koelkasten met lades, servieskast en deur naar de tuin.

Fraaie dubbele bordestrap

1e etage: ruime overloop, apart toilet, voorslaapkamer met balkon, vaste kasten en schouw, tweede voorslaapkamer met schouw en doorgang naar de eerstgenoemde slaapkamer, moderne badkamer met stortdouche met glazen douchewand, wastafel, zwevend toilet, shutters en design radiator, achterslaapkamer met serregedeelte, schouw en doorgang naar de badkamer. De 2e badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger, trap naar....

2e etage: ruime overloop met CV-opstelling, fraaie voorslaapkamer met vide, inbouwkasten en wastafel, achterslaapkamer met inbouwkasten en wastafel, 6e slaapkamer met wastafel.

3e etage: ruime bergvliering

- \* Veel authentieke details aanwezig zoals paneeldeuren, fraaie hoge plafonds met ornamenten, schitterende glas-in-lood ramen en diverse schouwen.
- \* Zeer goede staat van onderhoud.
- \* CV Intergas HR 2016, schilderwerk uitpandig 2022)
- \* gelegen nabij strand, bos, duinen, dorpscentrum, NS-station Bloemendaal en scholen.
- \* 4 zonnepanelen op de zuid-zijde van het dak.
- \* Kavel 578 m<sup>2</sup>, woonoppervlakte 273 m<sup>2</sup>, inhoud 1025 m<sup>3</sup>.
- \* prachtig familiehuis met uitstekende maatvoering.
- \* zeer geschikt voor praktijk aan huis.



## ENGLISH TEXT

Very characteristic, beautiful detached villa "Overbosch" (1901) located in an absolute prime location in the Bloemendaal village. The villa has a detached garage with a storage attic and a cozy veranda with patio heating. The sunny garden (South) surrounding the house has several sun terraces and offers plenty of privacy. There is an electric charging station for the car in the driveway.

The location is great; within walking distance of shops, schools, the Bloemendaal forest, the Hertenkamp and Bloemendaal NS Station. Near the highways to Amsterdam and The Hague.

### Layout:

Basement: spacious wine cellar with pantry space.

Ground floor: entrance, entirely made of teak wood, tour portal with marble floor tiles and beautiful stained glass (Art Deco), door with copper fittings to a 2nd portal, cloakroom with Delft blue fountain, spacious hall and 2nd antique Delft blue fountain, separate toilet, double doors to the very spacious L-shaped living room with a beautiful ceiling (3.52 meters high!) and a beautiful oak parquet floor. The L-part of the living room has a fireplace, the front room has a fireplace with a wood-burning stove and is beautifully light through the large windows. The middle part of the room has a wood-burning stove and patio doors to the side garden. The conservatory area has French doors leading to a lovely sun terrace. The semi-open kitchen with original fireplace and hard stone countertop has various built-in appliances, including a Quooker, Boretti gas stove with oven, extractor hood, dishwasher, two refrigerators with drawers, china cupboard and door to the garden. Beautiful double landing stairs

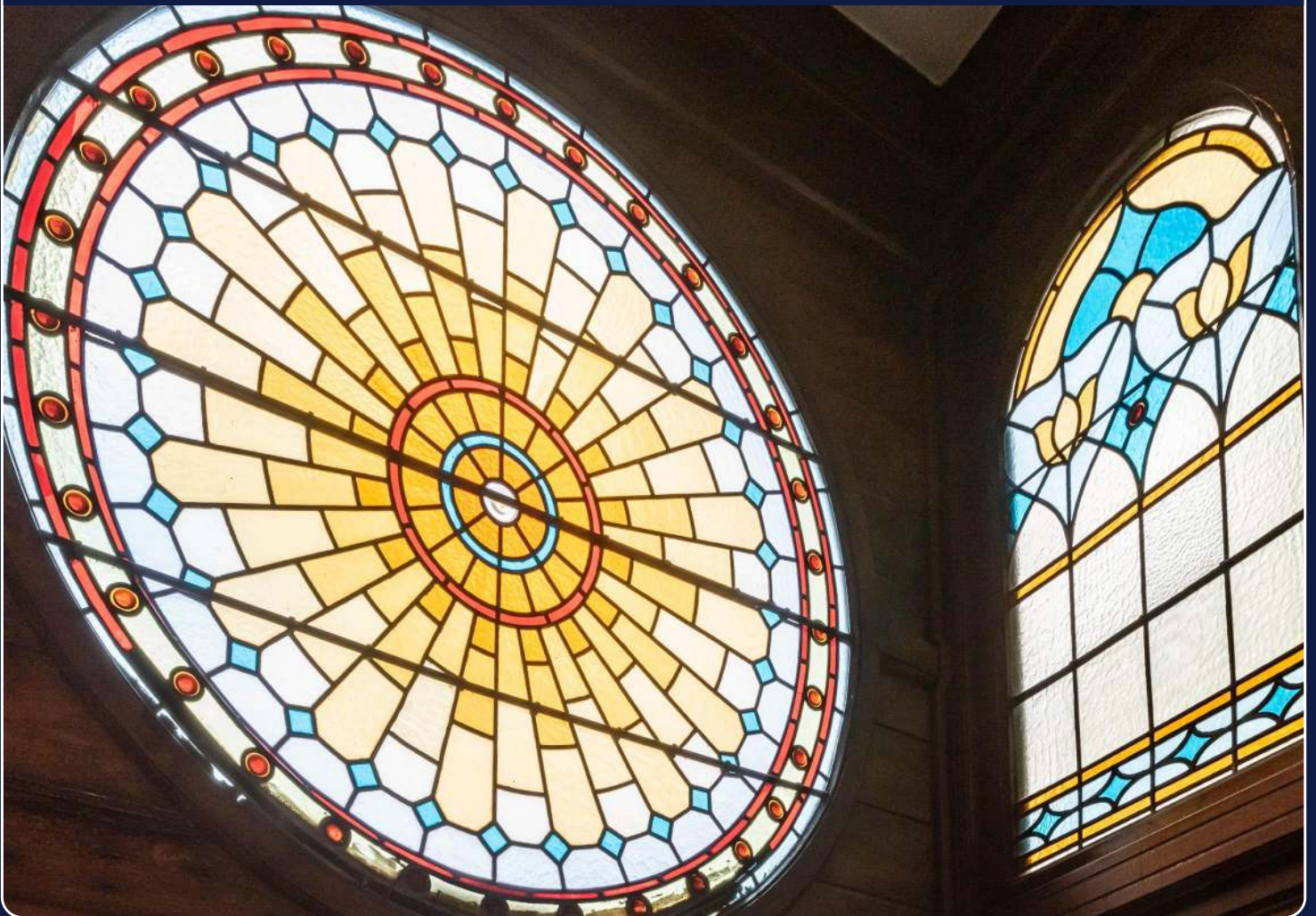
1st floor: spacious landing, separate toilet, front bedroom with balcony, fitted wardrobes and fireplace, second front bedroom with fireplace and passage to the first bedroom, modern bathroom with rain shower with glass shower wall, sink, wall-mounted toilet, shutters and design radiator, rear bedroom with conservatory area, fireplace and passage to the bathroom. The 2nd bathroom has a shower, washbasin and connection for washing machine and dryer, stairs to...

2nd floor: spacious landing with central heating system, beautiful front bedroom with loft, fitted wardrobes and sink, rear bedroom with fitted wardrobes and sink, 6th bedroom with sink.

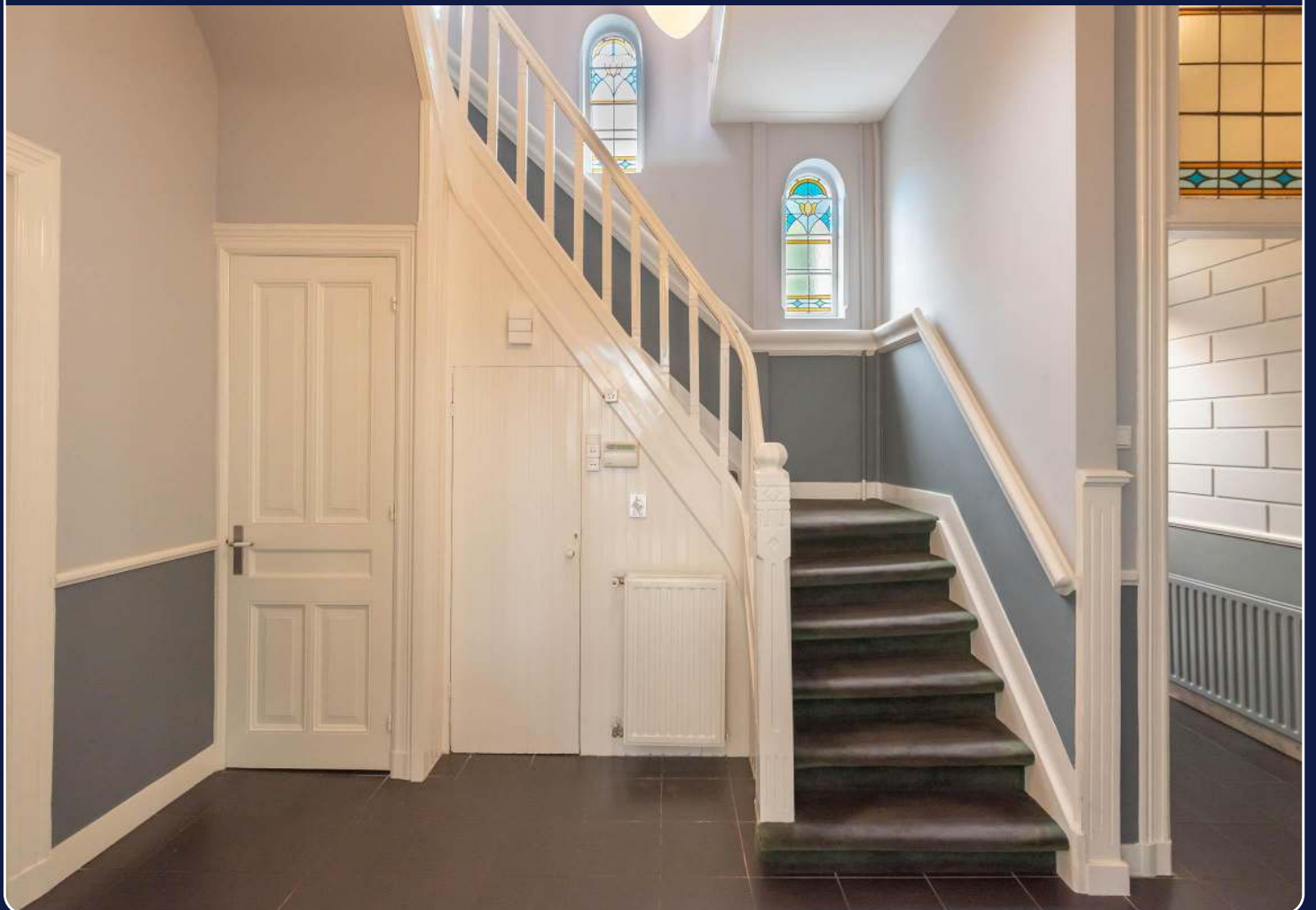
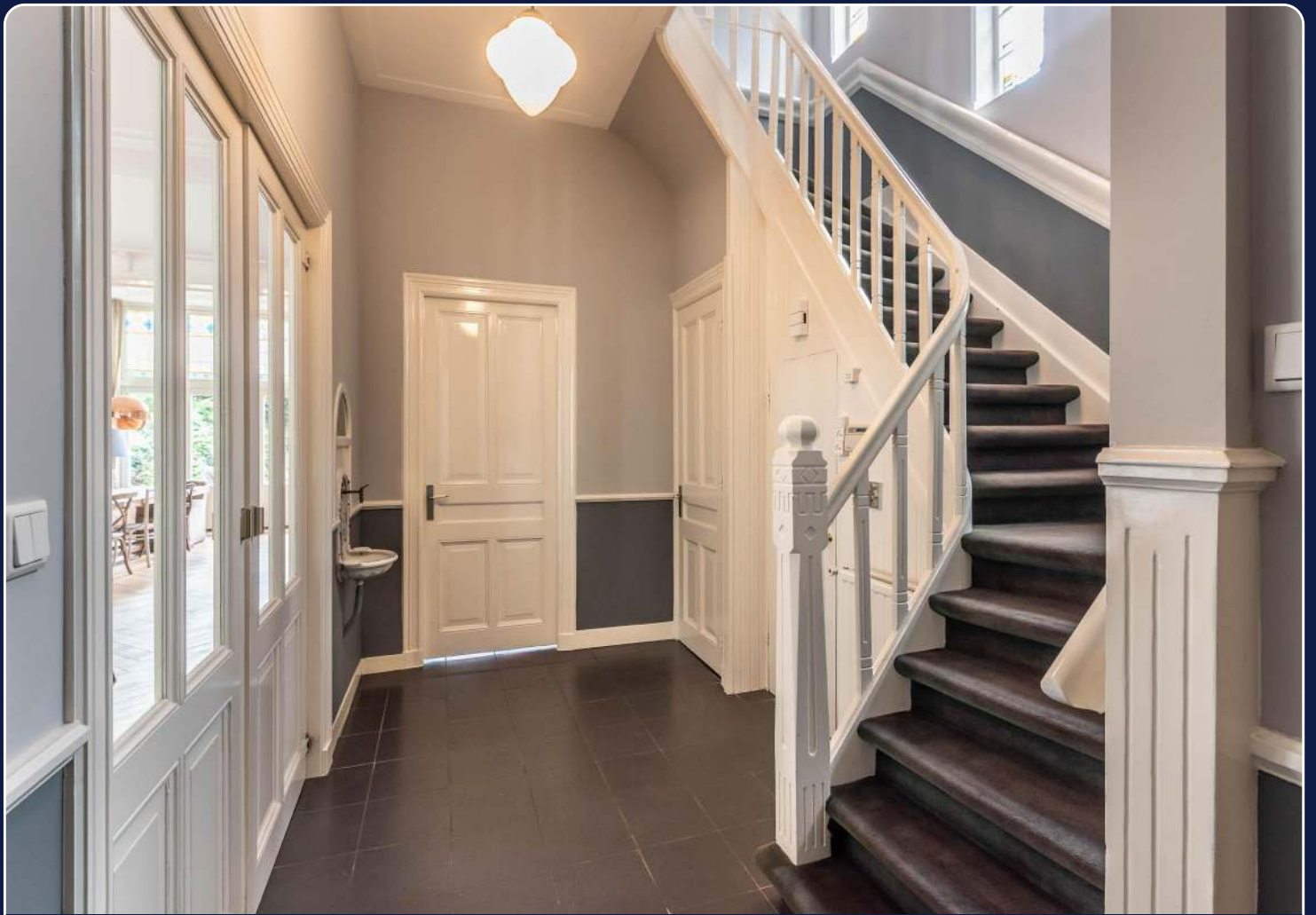
3rd floor: spacious storage attic

- \* Many authentic details such as panel doors, beautiful high ceilings ornaments, beautiful stained glass windows and various fireplaces.
- \* Very good state of maintenance.
- \* CV Intergas HR 2016, exterior painting 2022)
- \* located near the beach, forest, dunes, village center, Bloemendaal railway station and schools.
- \* 4 solar panels on the south side of the roof.
- \* Plot 578 m<sup>2</sup>, living area 273 m<sup>2</sup>, capacity 1025 m<sup>3</sup>.
- \* beautiful family home with excellent dimensions.
- \* very suitable for practice at home.

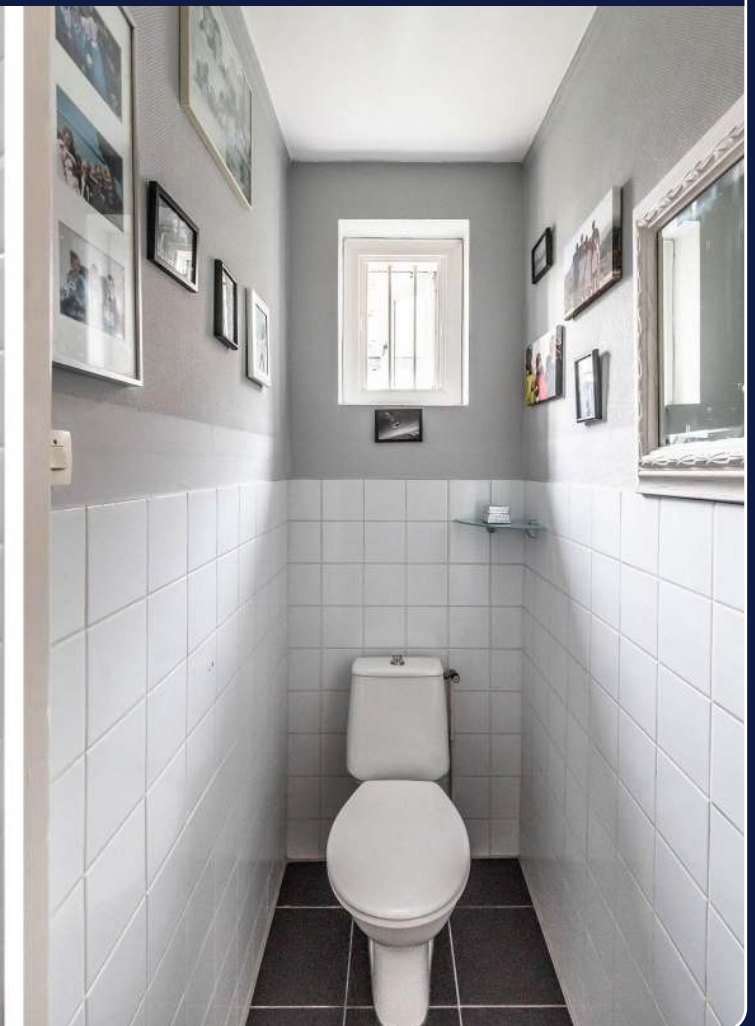
















































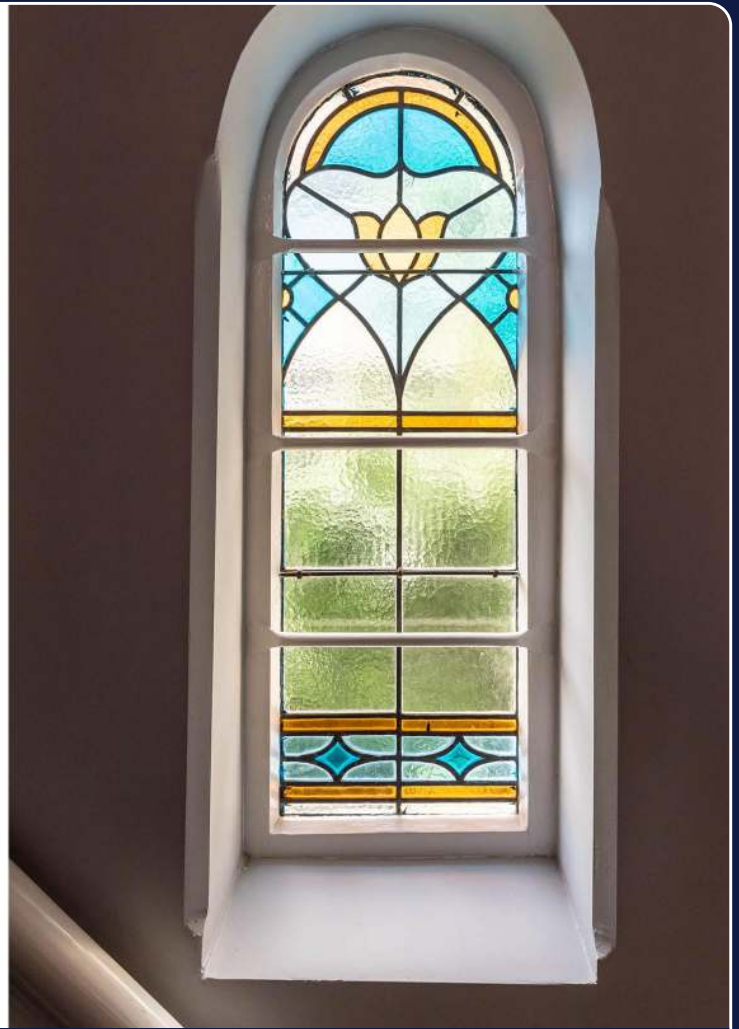




















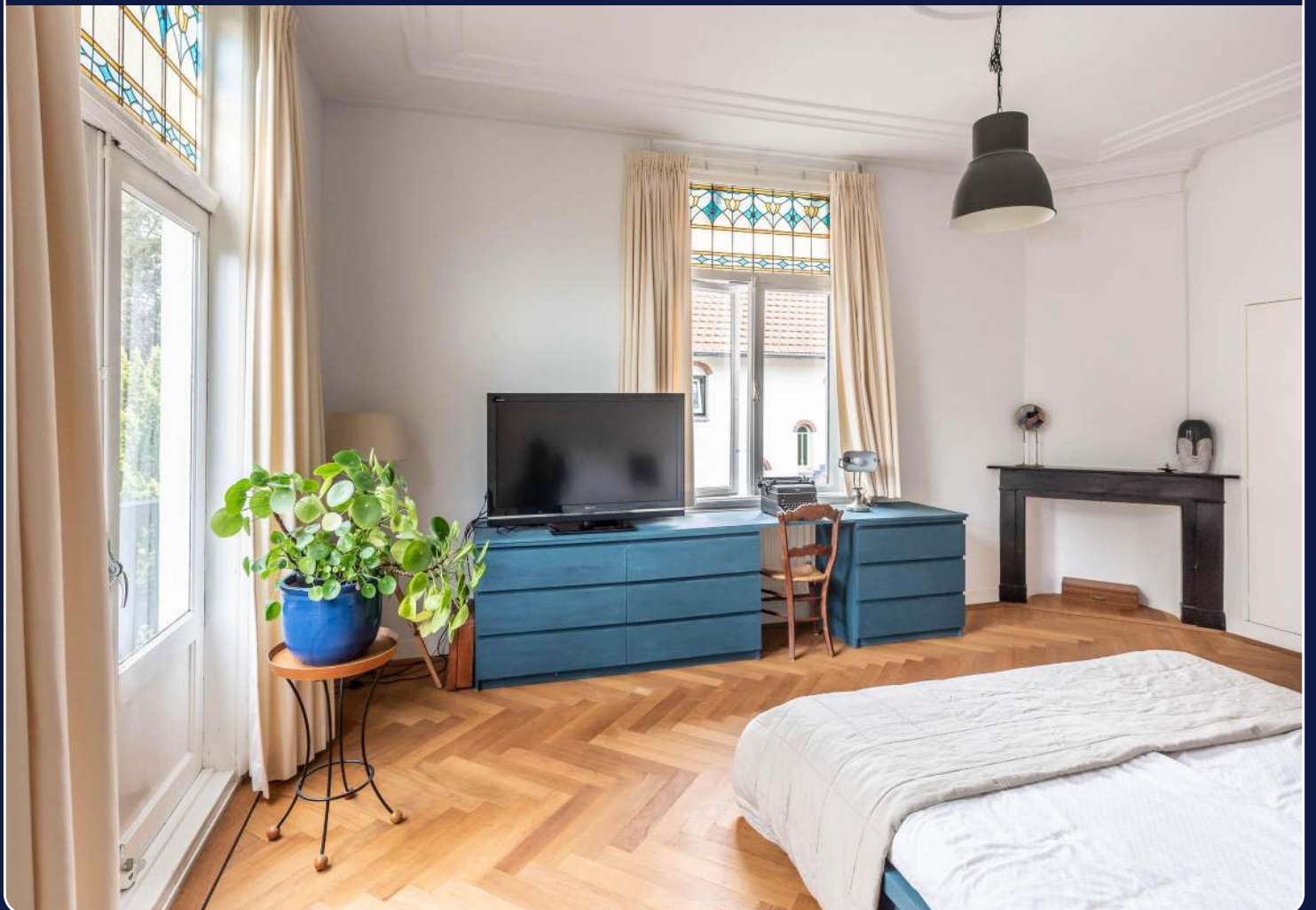








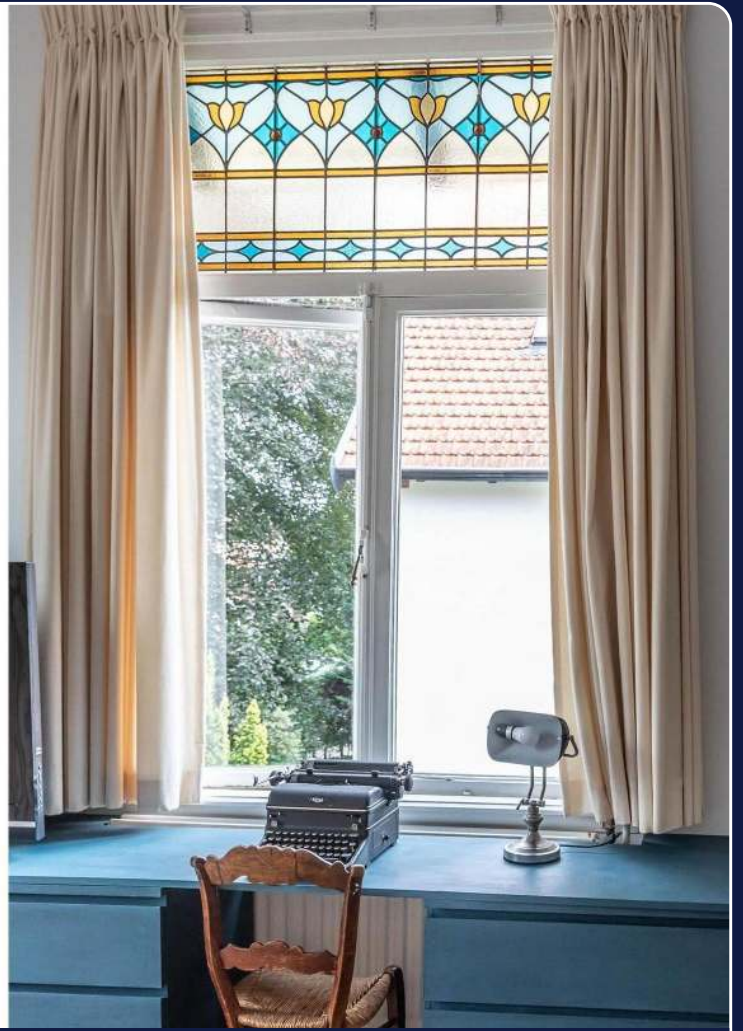




















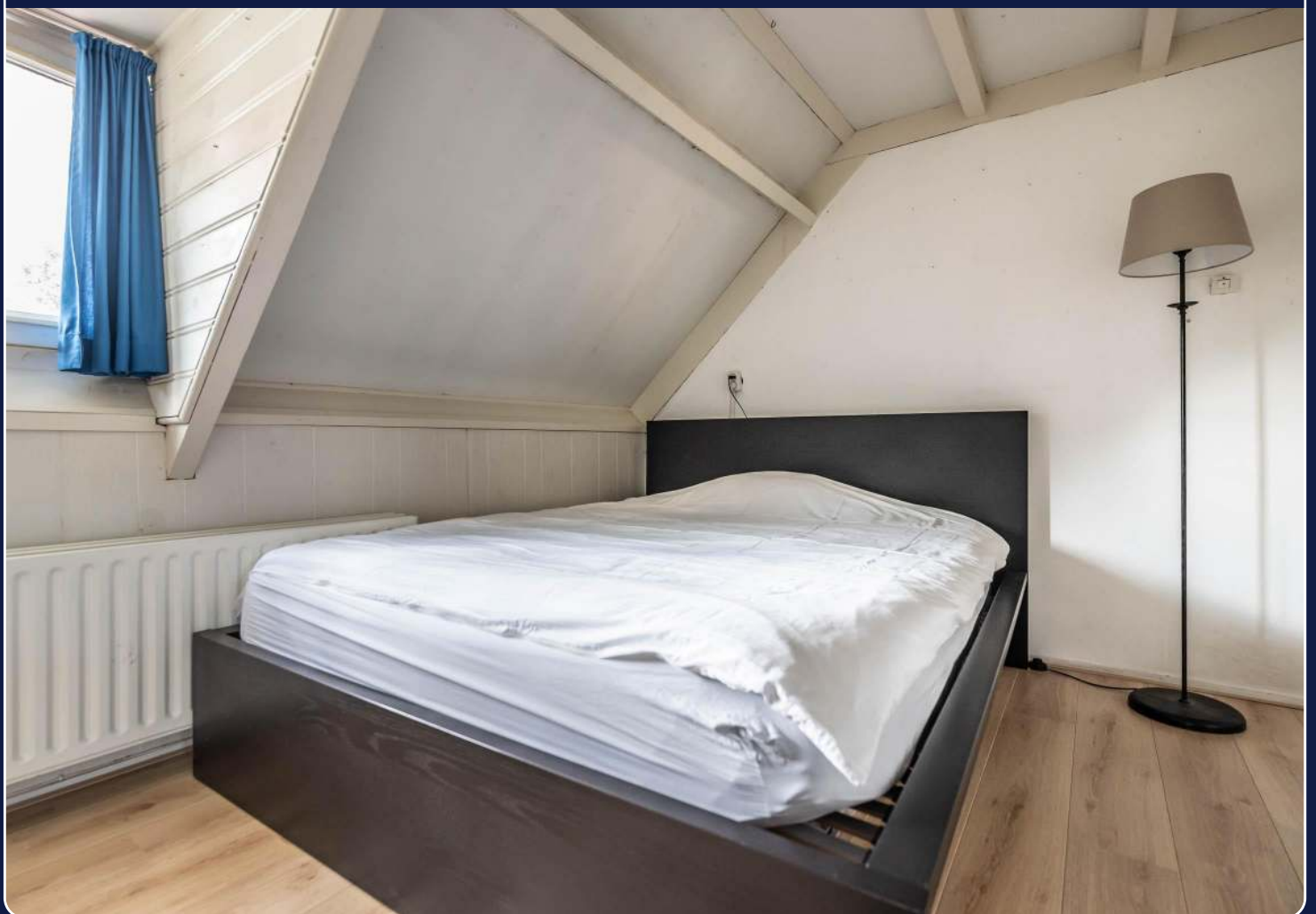






















# Plattegrond



Deze plattegrond is bedoeld voor informatieve doeleinden.  
© Gemeente Haarlem, 2024



# Plattegrond

De Genestetweg 10 - Bloemendaal  
Begane grond



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



# Plattegrond

## De Genestetweg 10 - Bloemendaal 1e Etage

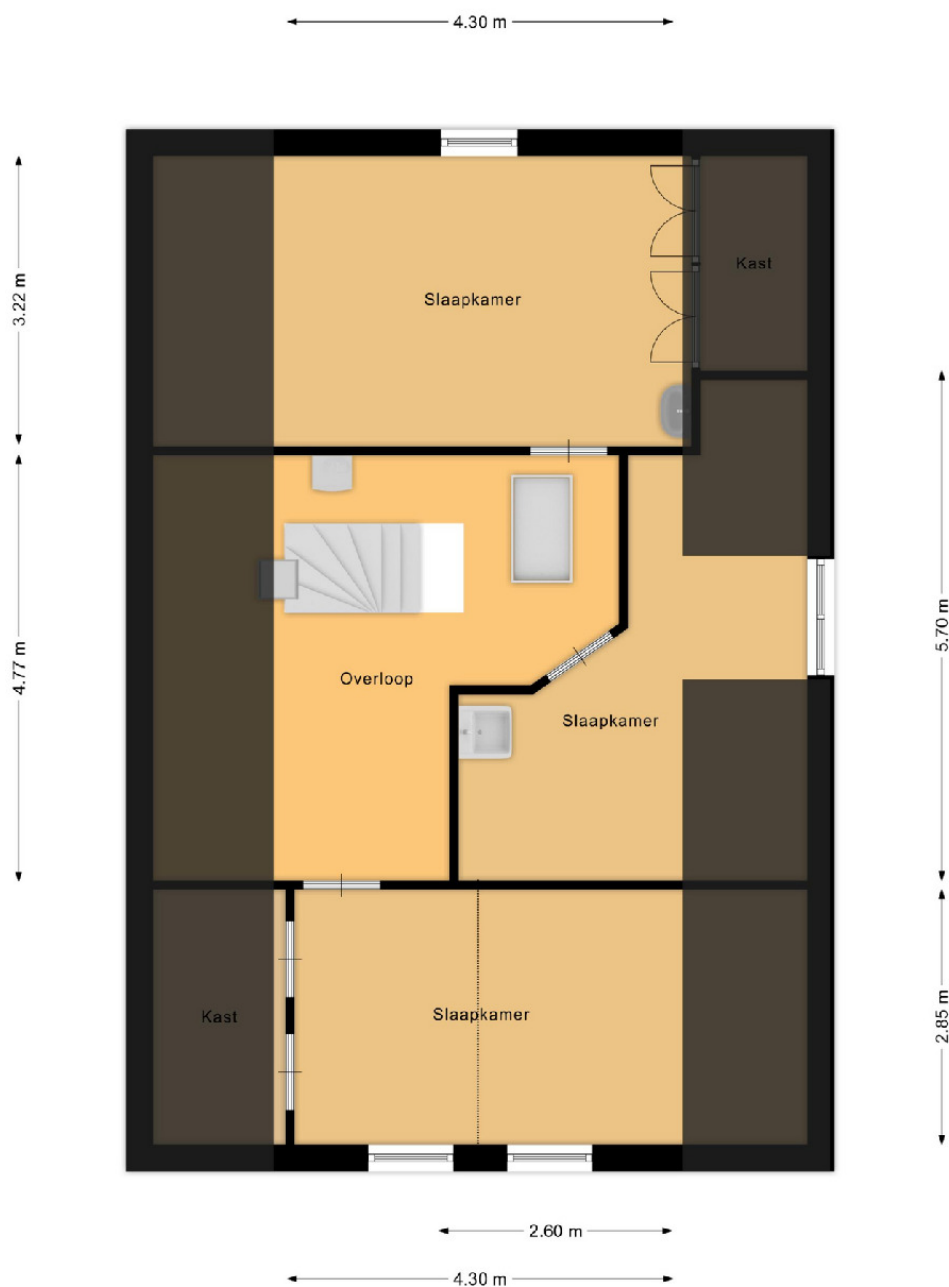


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



# Plattegrond

## De Genestetweg 10 - Bloemendaal 2e Etage

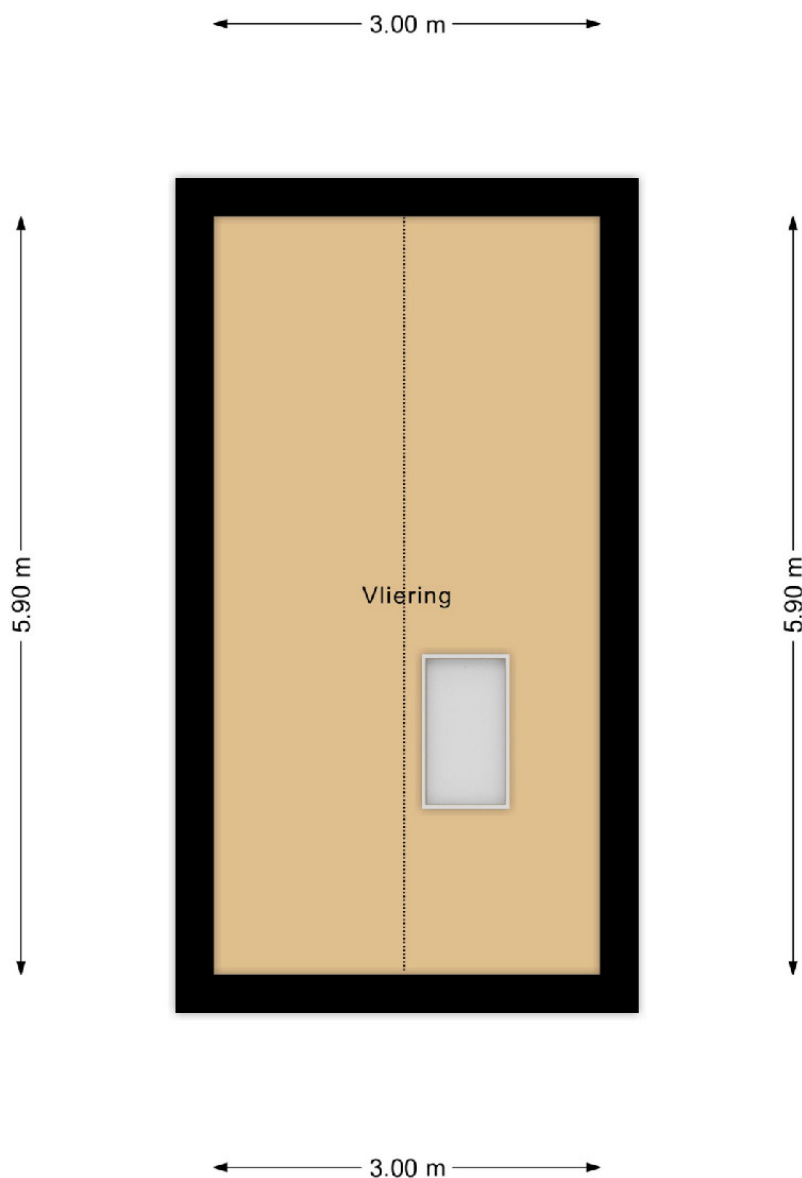


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



# Plattegrond

## De Genestetweg 10 - Bloemendaal Vliering

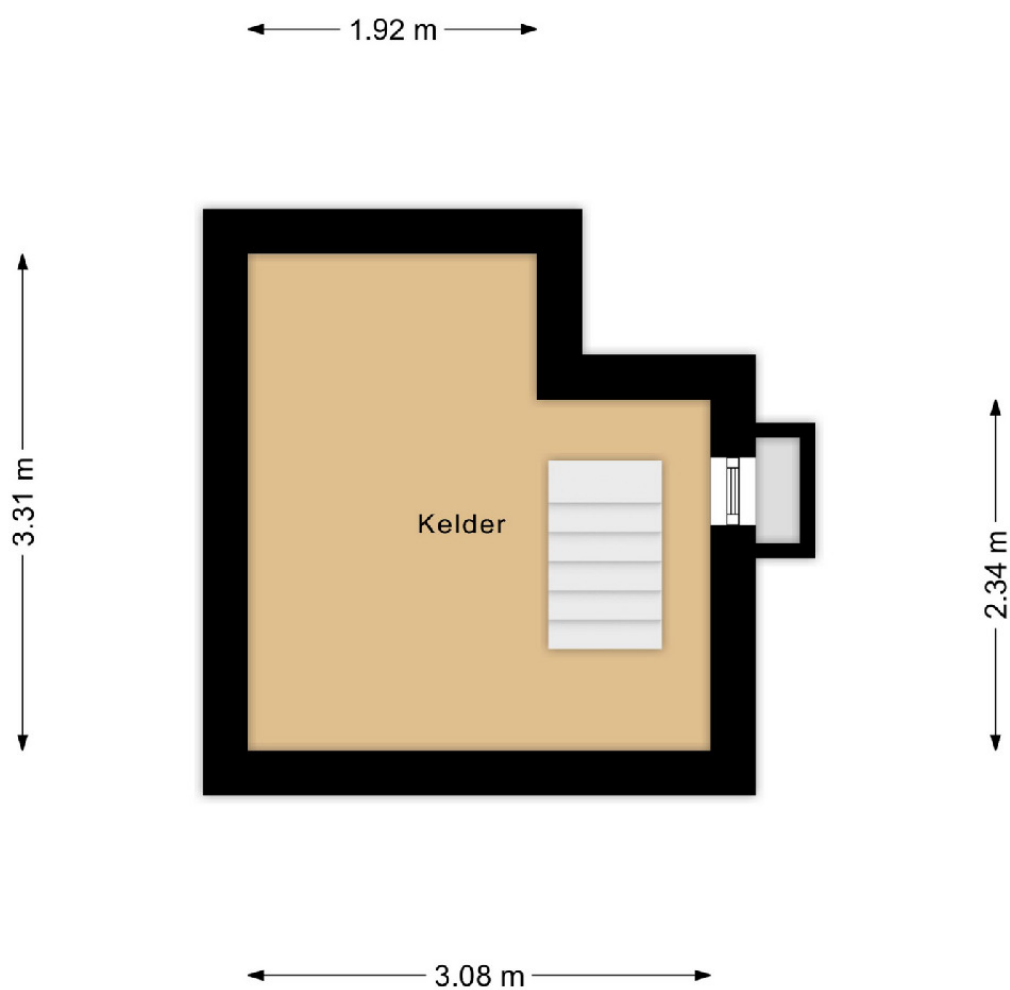


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



# Plattegrond

## De Genestetweg 10 - Bloemendaal Kelder

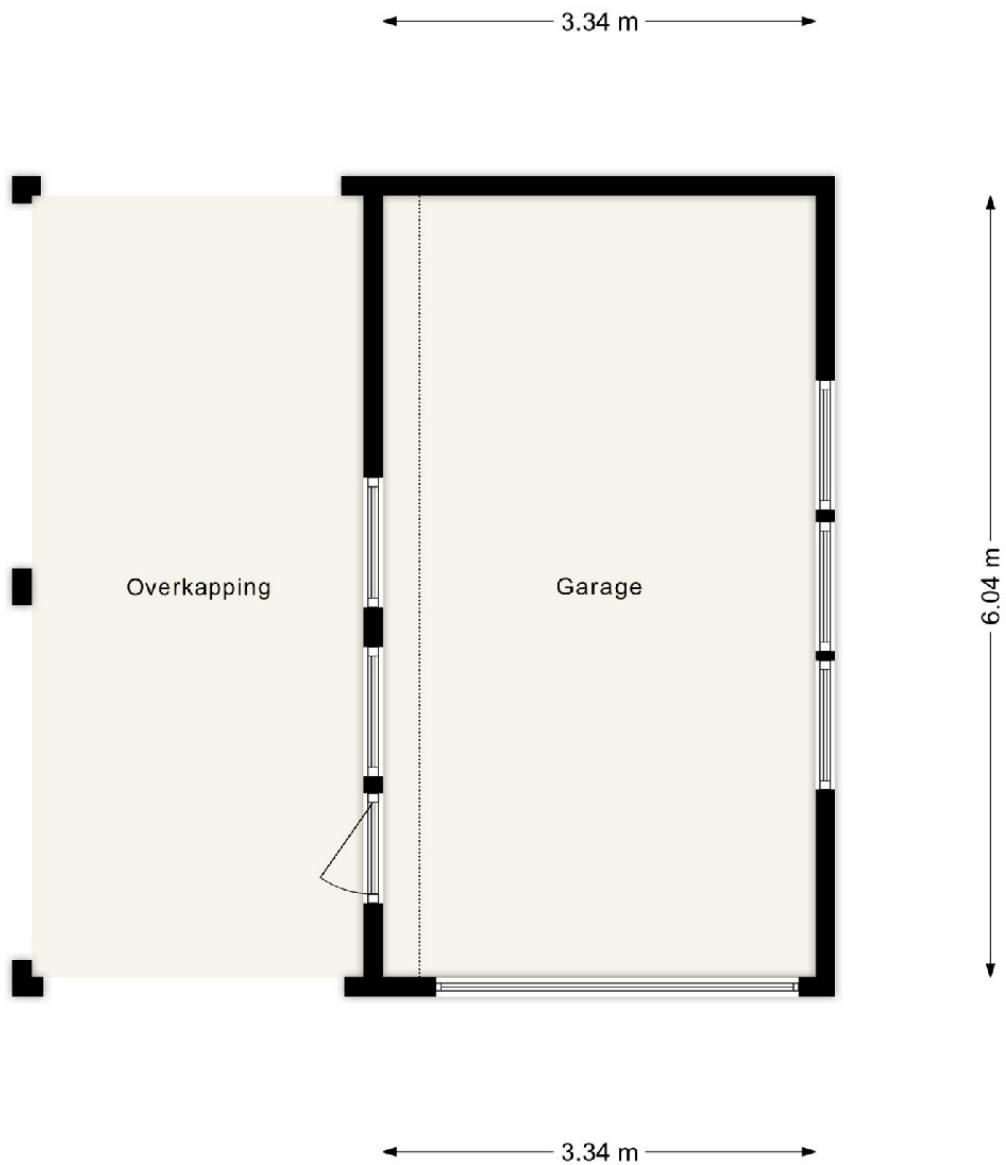


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



# Plattegrond

## De Genestetweg 10 - Bloemendaal Garage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De genestetweg



0 5 10 15 20 25m

|       |                                  |                                 |   |
|-------|----------------------------------|---------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                   |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Bloemendaal |   |
| 25    | Huisnummer                       | Sectie A                        |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 5059                    |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                                 |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                                 |   |
| —     | Bebouwing                        |                                 |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024  
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.



# 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](mailto: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 geldverstrekende 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 gebruiksoppervlakte. 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](mailto:haarlem@dmcmakelaars.nl)

[www.dmcmakelaars.nl](http://www.dmcmakelaars.nl)