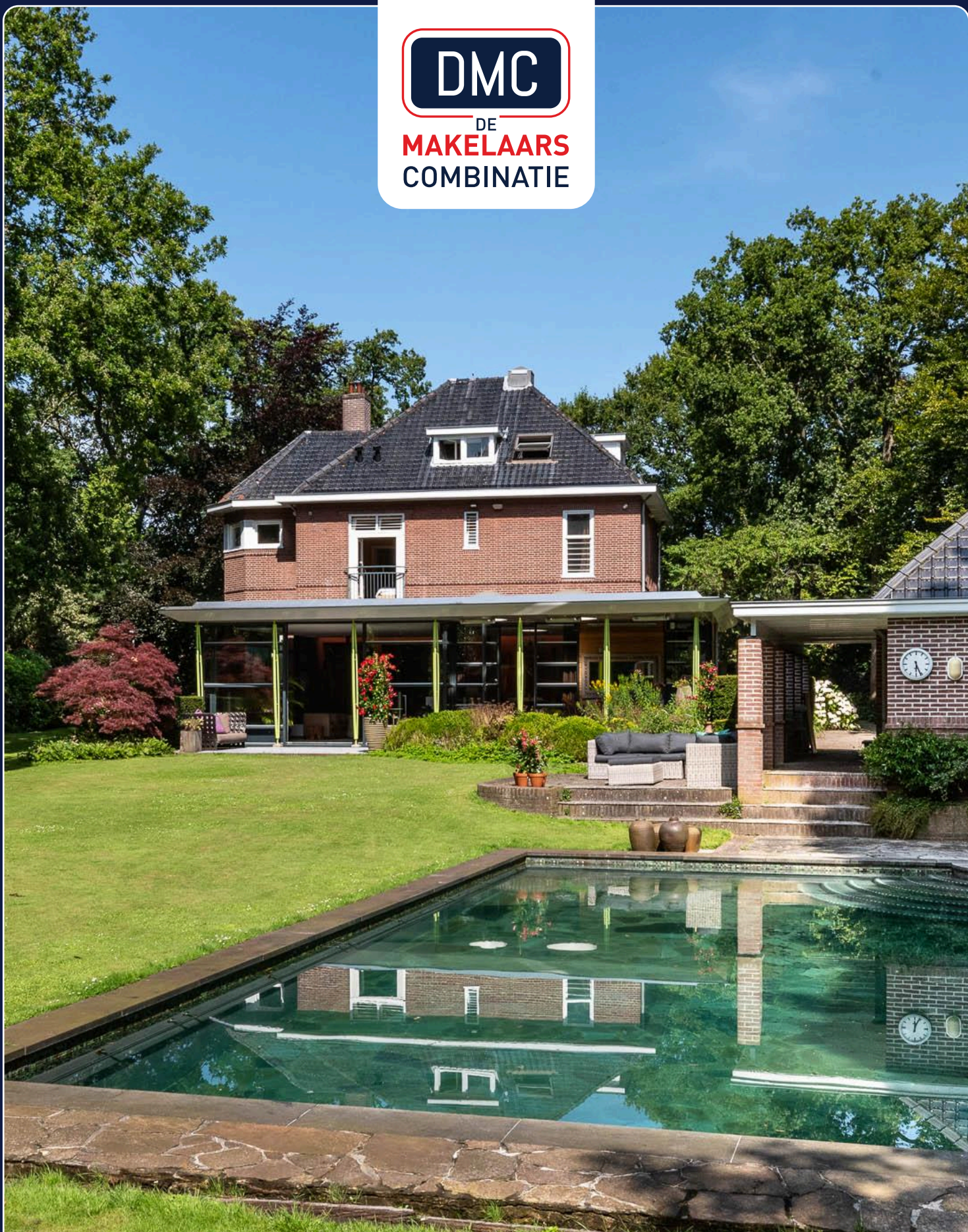




DE  
**MAKELAARS**  
COMBINATIE

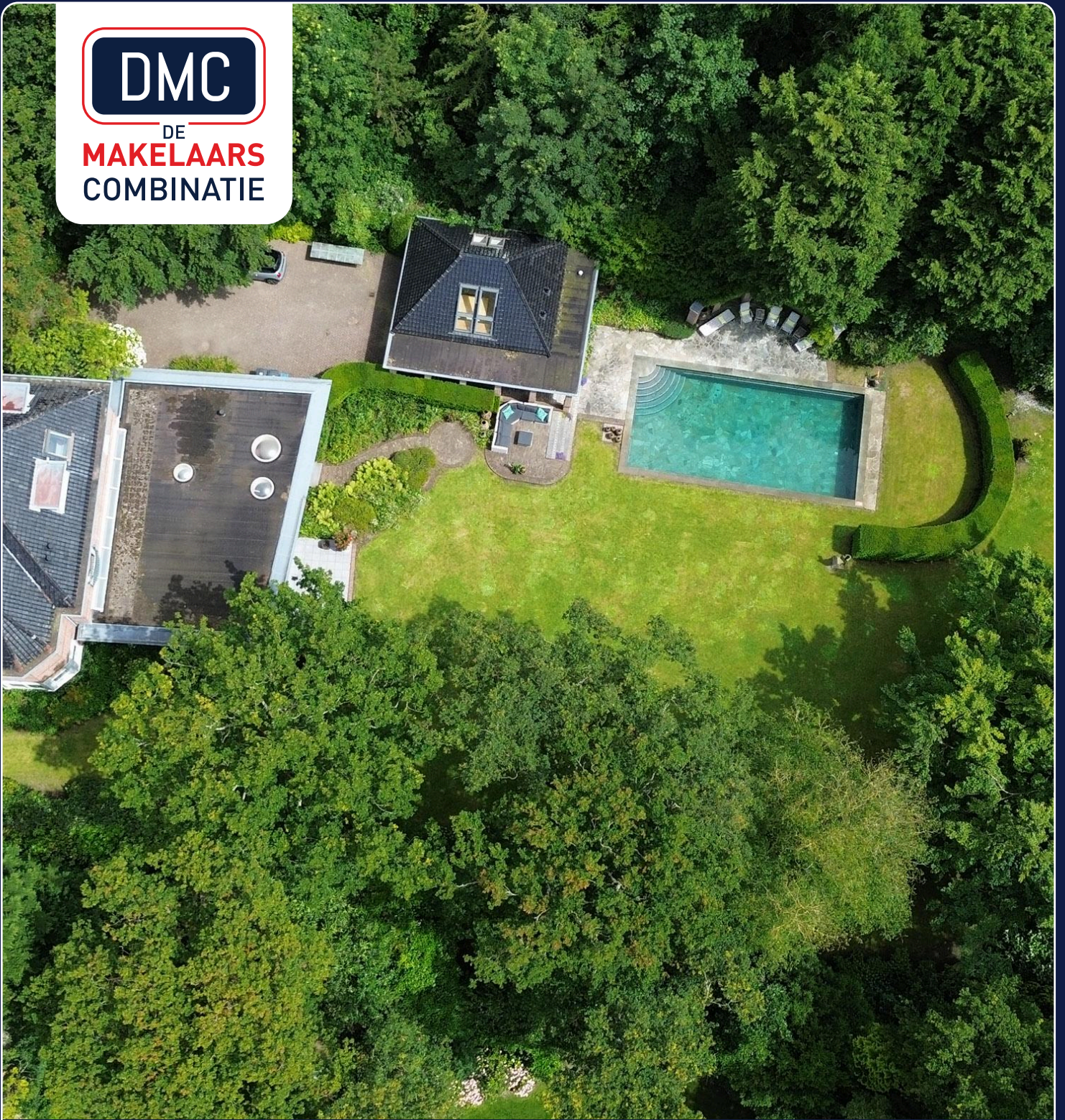


Slingerweg 4, Aerdenhout

€ 3.675.000 k.k.

[www.slingerweg4.nl](http://www.slingerweg4.nl)

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





## Kenmerken

Type	Villa, vrijstaande woning	Inhoud	1153 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1926	Perceelopp.	3960 m <sup>2</sup>
Kamers	13 (7 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel
Woonopp.	378 m <sup>2</sup>	Parkeren	Op afgesloten terrein, op eigen terrein en openbaar parkeren

Deze grote en gezellige villa is een ideaal familiehuus. De leefruimtes zijn licht en royaal. Vrienden oud en jong kunnen aanschuiven in de gezellige woonkeuken en de riante lounge met de grote glazen pui met uitzicht op de heerlijke tuin, en vanaf het vroege voorjaar op de overdekte veranda. De tuin is mooi aangelegd en goed onderhouden. Hier is volledige privacy. Kortom, een huis waar geleefd, gespeeld en gewerkt kan worden. Een huis om lief te hebben.

Binnen zijn karakteristieke jaren '20 kenmerken gecombineerd met moderne architectuur. Buiten leidt de brede oprijlaan naar een ruime dubbele garage met erboven een guesthouse, met keukenblok, wc en doucheruimte, ideaal voor een au pair of een opgroeïend kind. Het prachtige zwembad (12 x 6 m) met jetstream heeft een aangrenzend poolhouse met technische ruimte.

De sfeervolle villa ligt aan een meanderende laan in Aerdenhout. De groene hagen en de hoge bomen, inclusief van de belendende percelen, zorgen voor totale privacy.

Het strand, het duingebied, diverse natuurgebieden, onderwijsfaciliteiten, winkels, NS station Heemstede-Aerdenhout en uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Schiphol liggen op korte afstand en dragen bij aan de aantrekkelijke woonomgeving. Golfers kennen de Kennemer Golf & Country Club die op enkele kilometers afstand ligt.

#### Indeling

##### Begane grond:

Via de entree kom je in een charmante hal met een hoog plafond, een ruime garderobe en een toilet. Hier is de trap naar boven met een imposant trappenhuis.

Linksaf de deur door, aan de achterzijde, ligt de woonkeuken, het hart van het huis. Een prachtige plek om te koken en met het gezin of vrienden te dineren. Vanuit de keuken kun je naar de veranda buiten. Ook de grote verlaagde zithoek/lounge komt uit op een terras. Naast de woonkeuken ligt de bijkeuken en is de deur naar de royale kelder.

De zitkamer heeft met de erker, open haard, prachtige parketvloer en handgemaakte boekenkast een huiselijke sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich nog een royale kamer met openslaande deuren naar het west-terras en de tuin. Deze kamer kan worden gebruikt als werkkamer of als tv-kamer. Een glazen deur geeft toegang tot de zijkamer die thans in gebruik is als bibliotheek.

##### Eerste verdieping:

De masterbedroom ligt aan de stille achterzijde en heeft openslaande deuren met een frans balkon. De grote badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, toilet en dubbele wastafel. De huidige eigenaars hebben een belendende slaapkamer omgetoverd tot een royale walk-in closet met vaste kasten.

Op deze verdieping zijn nog twee royale slaapkamers en een 2e badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

##### Tweede verdieping:

De tweede verdieping is een volwaardige slaapverdieping met een overloop, apart toilet met fontein en badkamer met douche en wastafel. In de twee slaapkamers zijn de spanten van het dak in het zicht; de dakkapellen en dakramen zorgen voor veel licht. Een van de slaapkamers heeft een ruime walk-in closet.

De derde kamer is nu in gebruik als grote berging met technische ruimte voor de CV-ketels en de

boiler.

#### Guesthouse:

Boven de dubbele garage bevindt zich het guesthouse met een eigen opgang, een woonkamer met dakramen en een badkamer met douche en wastafel, aparte wc. Ideaal voor gasten of een au-pair.

#### Tuin:

Het perceel van 3.960m<sup>2</sup> is fraai aangelegd en vakkundig onderhouden. De oprijlaan vanaf de Slingerweg leidt naar de dubbele garage en de hoge bomen en beplantingen op het perceel zorgen voor optimale privacy. De royale terrassen liggen gunstig ten opzichte van de zon. Het uitzicht vanuit de villa en de terrassen op de tuin geeft telkens weer nieuwe doorkijkjes. Je waant je midden in de natuur; een rijk gevoel.

#### Bijzonderheden

- fantastisch familiehuis;
- Heerlijke woonomgeving voor een gezin;
- woonopp 347m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte/ geusthouse 30m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte 53m<sup>2</sup>
- In 1993 is het indrukwekkende pand onder architectuur van S. Reintjes structureel verbouwd;
- In 1998 is het zwembad (12x6m) met poolhouse en guesthouse boven de garage gebouwd
- Elektrisch hekwerk aan de voorzijde, op afstand te bedienen;
- Diverse zonnige terrassen;
- Op de veranda bij de keuken is het altijd gezellig en beschut eten, en borrelen en bbq'en op het terras bij het poolhouse;
- Beveiligd middels doorgeschakeld alarm;
- Grote kelder aanwezig;
- Volledig omheind kavel, totale privacy en veilig;
- Ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein en elektra laadpunt;
- Eigen bron met vol automatische tuinbesproeiing;
- Trappenhuis volledig vernieuwd;
- Bouwkundige keuring ter inzage bij verkopend makelaar;
- Voor indeling en maatvoering zie plattegronden;
- Een unieke woonbeleving in hartje Aerdenhout;
- Oplevering in overleg.







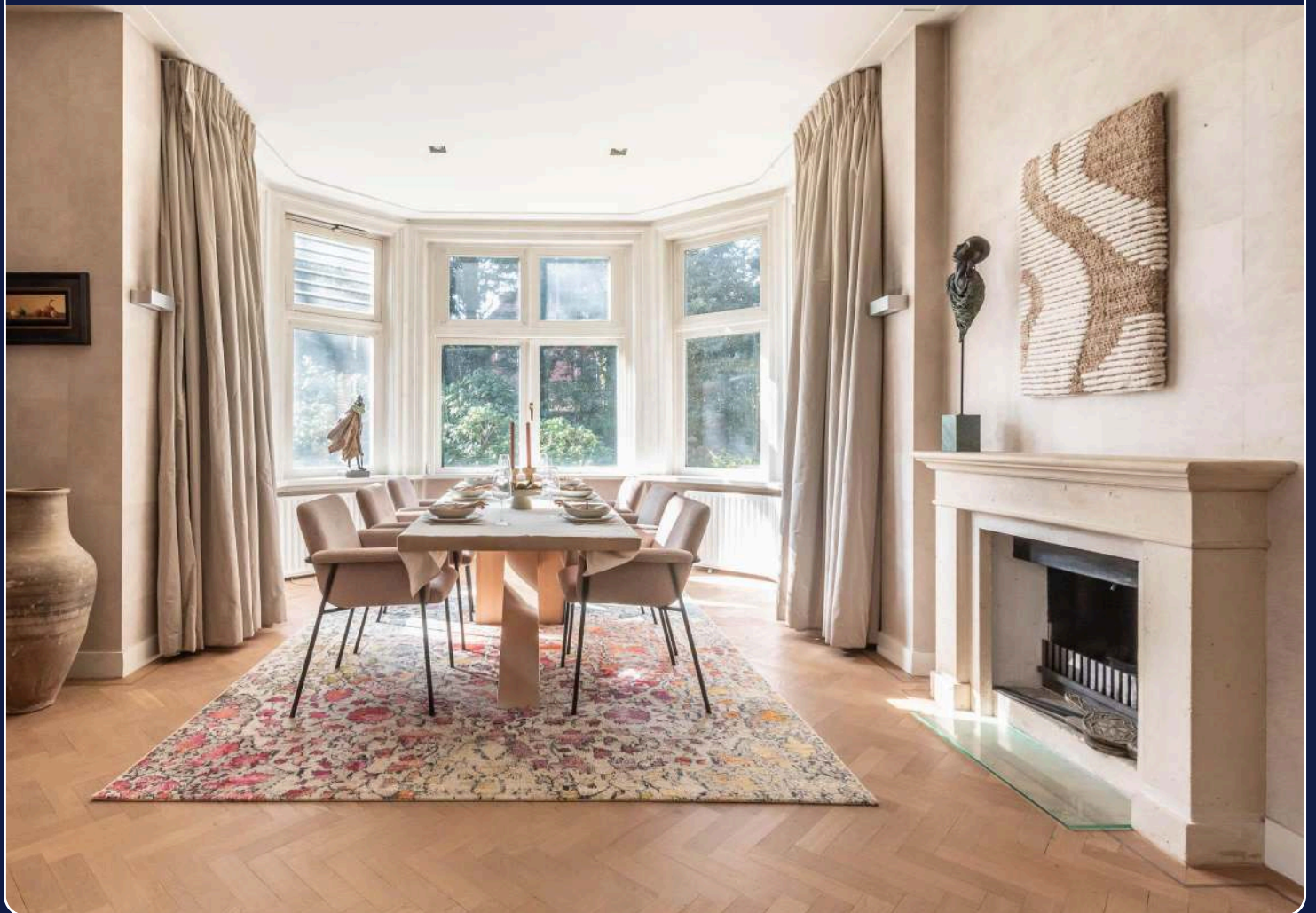




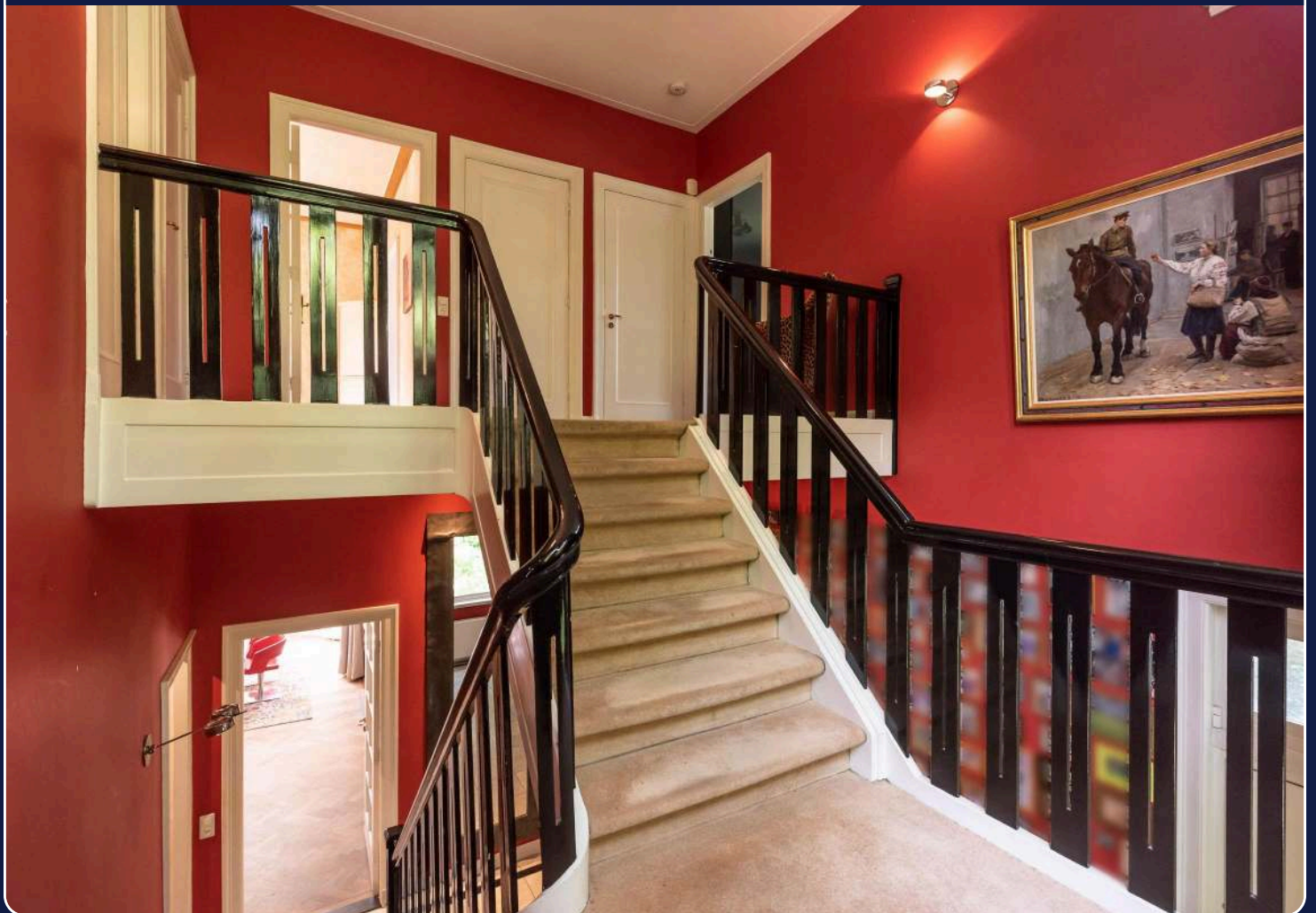








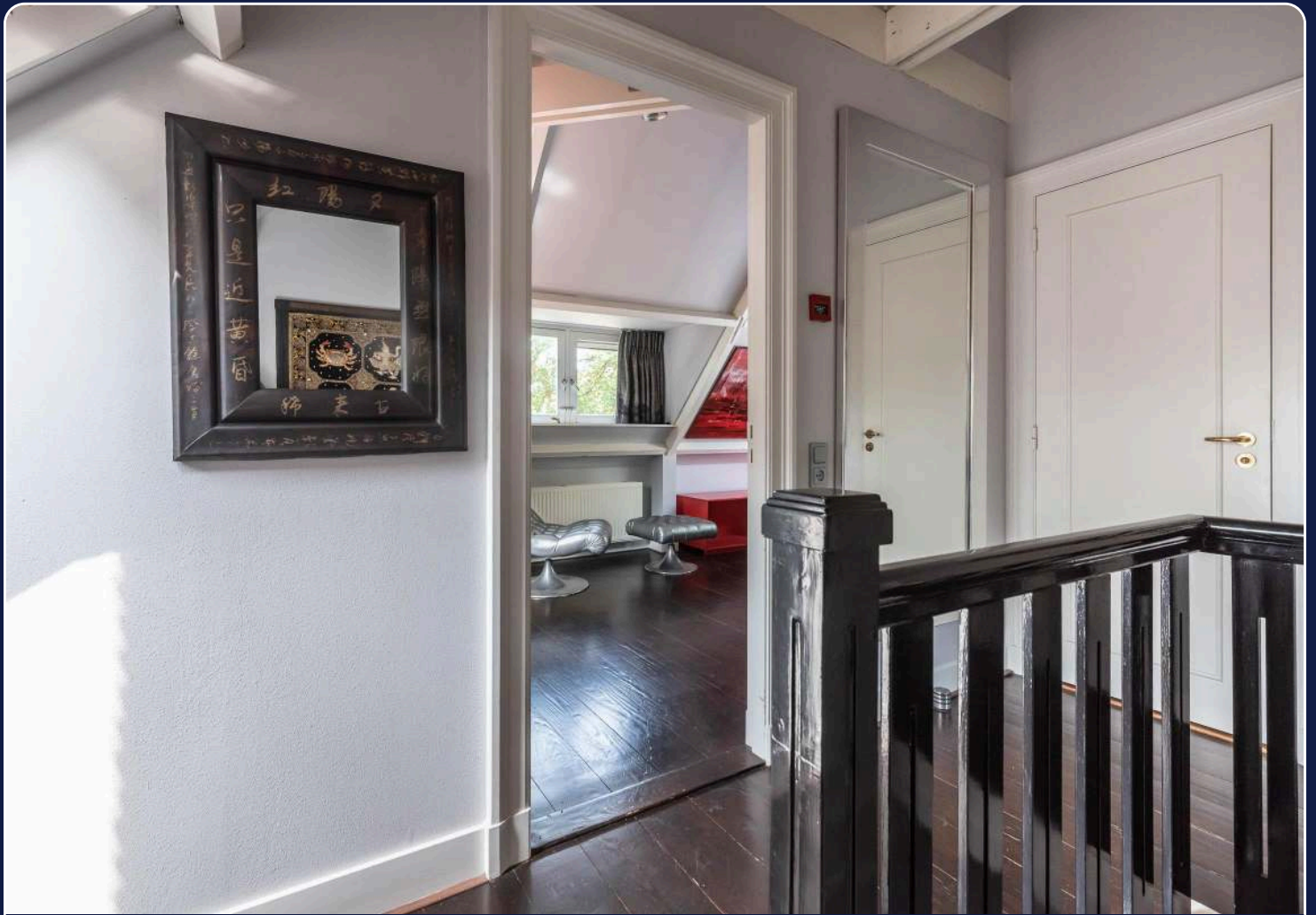












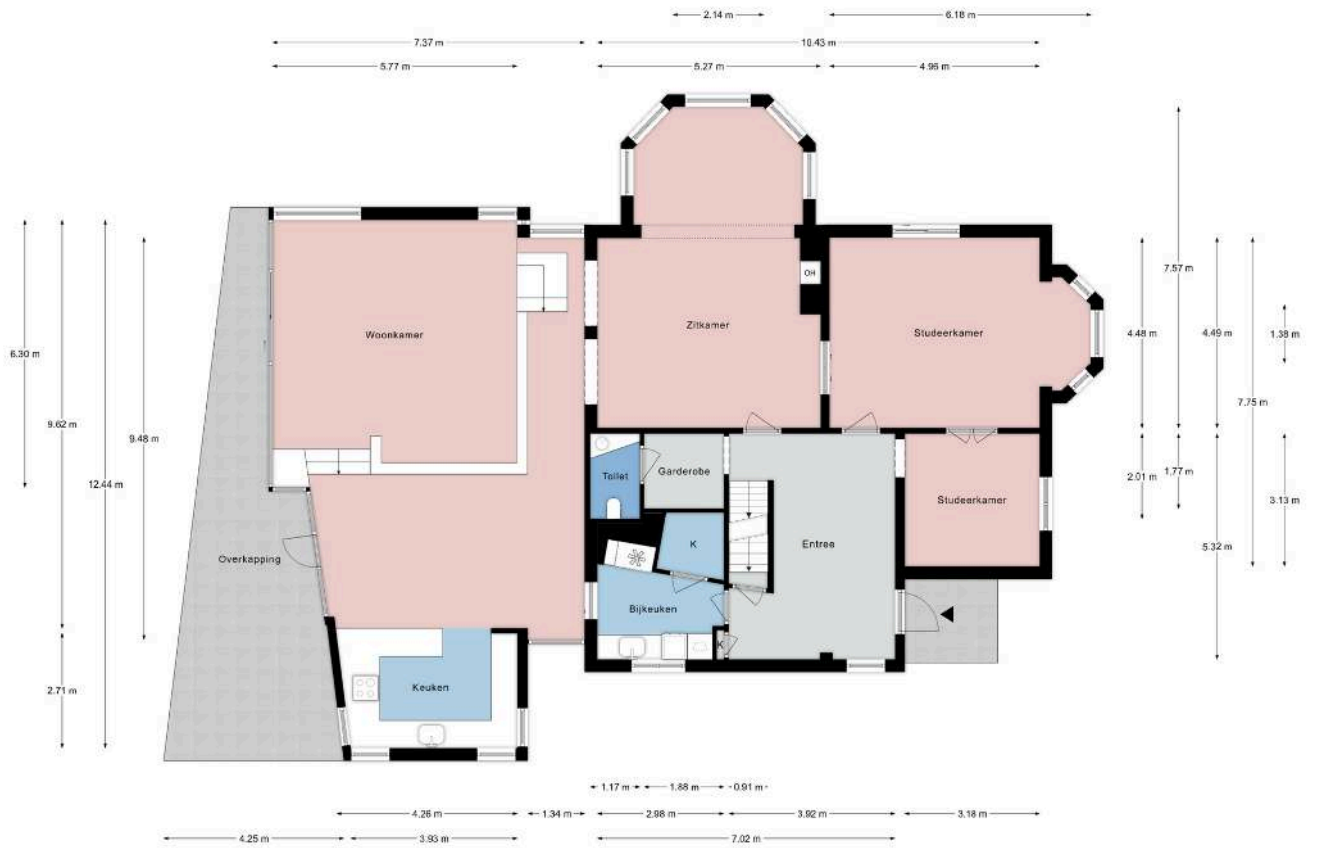






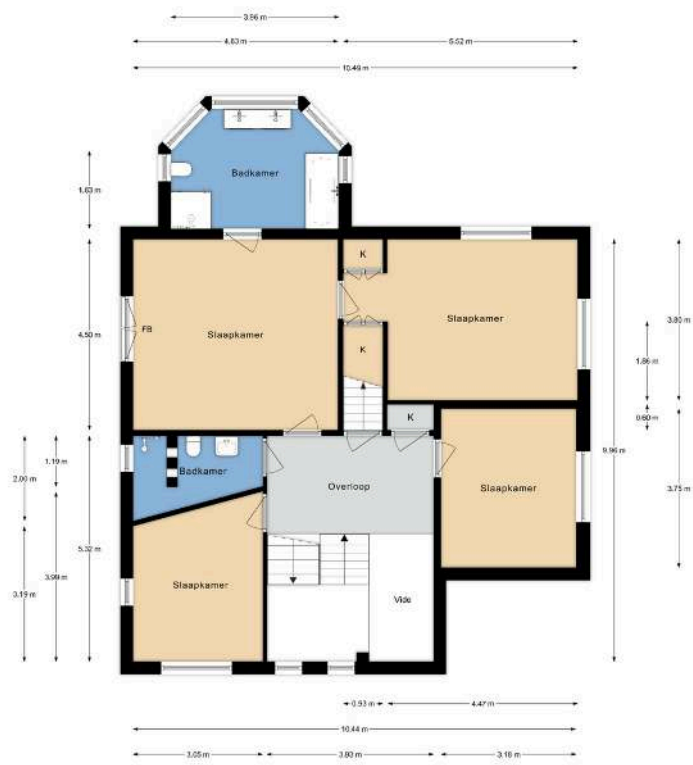


# Plattegrond



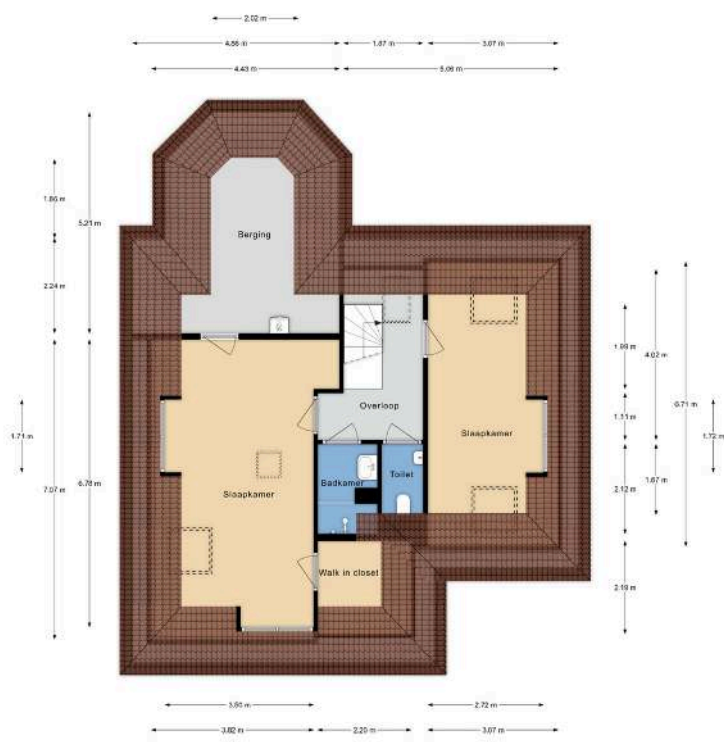
SLINGERWEG 4, AERDENHOUT | Begane grond H= 3,03 m

# Plattegrond



SLINGERWEG 4, AERDENHOUT | 1e verdieping H= 2.91 m

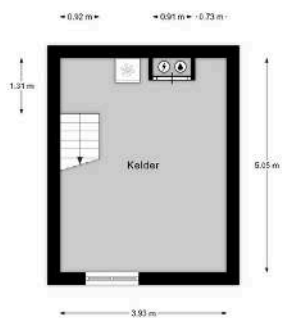
## Plattegrond



SLINGERWEG 4, AERDENHOUT | 2e verdieping H= 3.89 m

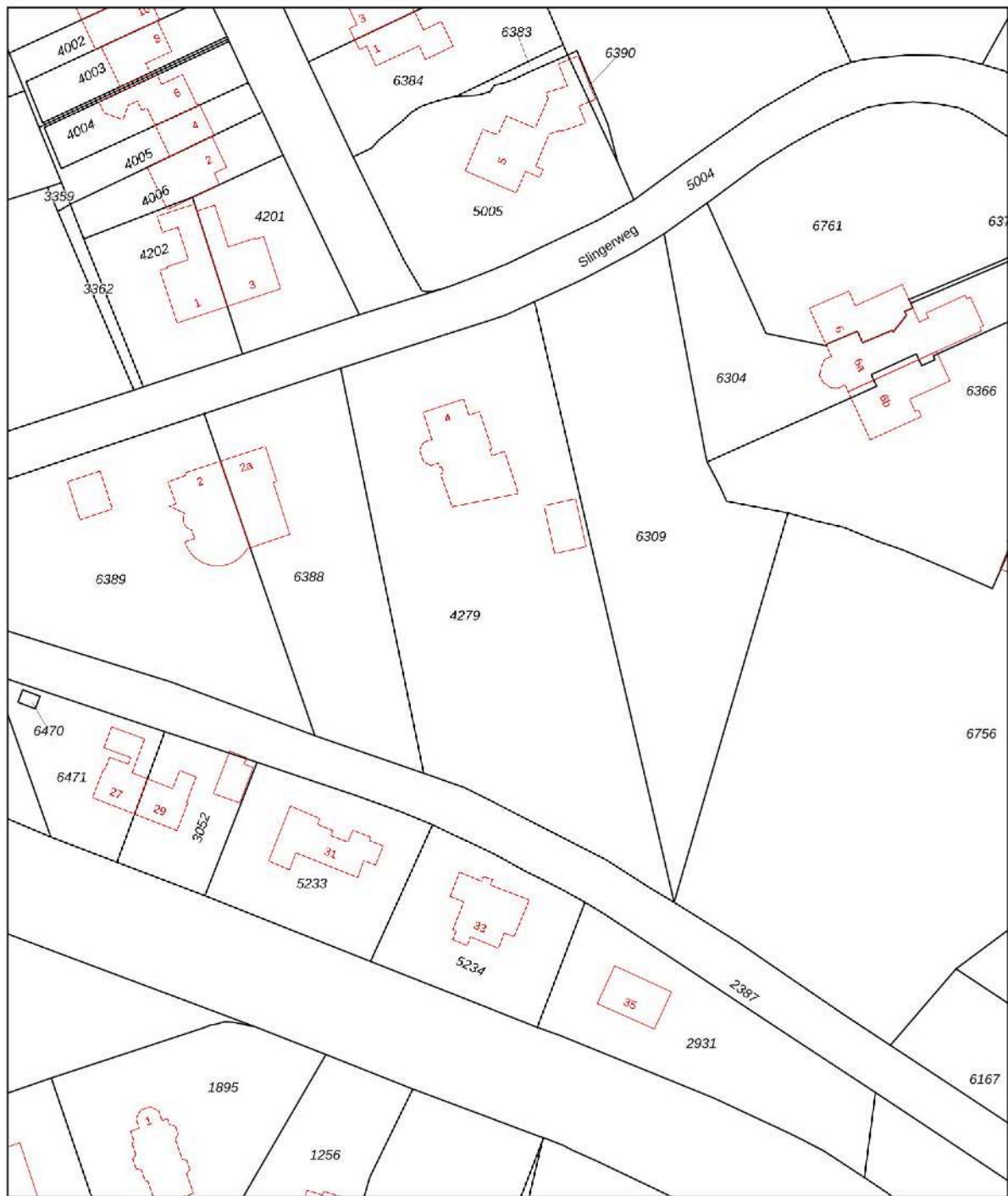



## Plattegrond



SLINGERWEG 4, AERDENHOUT | Kelder H= 1.87 m

## Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bobouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2024 Do bewaard van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bloemendaal Sectie B Perceel 4279</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

# Energie label

# Deze woning heeft energielabel **D**



## Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	<a href="#">Verbeteradvies</a>
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	<a href="#">Verbeteradvies</a>
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<a href="#">Verbeteradvies</a>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<a href="#">Verbeteradvies</a>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Slingeweg 4  
2111AH Aerdenhout  
BAQ-ID: 0377010000015001

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1926  
Compactheid 2,00  
Vloeroppervlakte 347m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

Naam M.W. Schukking Examennummer 7717363

Certificaathouder  
EnergieLabel.com

Inschrijffnummer KvK-nummer  
SKGIKOB 012364 85018708

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

Meetstaat

Datum opname : 6 juni 2022 Meetstaat opgesteld door : Mevr. A. van Duijn  
Datum meetstaat : 17 juni 2022

Object type : Woning *De meetinstructie is opgesteld conform de BBM (Branchbrede meetinstructie) welke gebaseerd is op de NEN 2580. (Zie bijgeleverde meetinstructies)*  
Adres object : Slingerweg 4  
Postcode/Plaats : 2111 AH Aerdenhout

BOUWLAAG	HOOGTE (Gemiddeld)	GBO Gebruiks oppervlakte	GOOI Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte	GGB Gebouw gebonden buitenruimte	BVO Bruto vloeroppervlak
Kelder	1,87 m	0,00 m <sup>2</sup>	19,9 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	25,6 m <sup>2</sup>
Begane grond	3,03 m	190,4 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	30,6 m <sup>2</sup>	209,2 m <sup>2</sup>
1e verdieping	2,91 m	96,0 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	121,6 m <sup>2</sup>
2e verdieping	3,89 m	60,5 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	95,9 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>		<b>347 m<sup>2</sup></b>	<b>19,9 m<sup>2</sup></b>	<b>30,6 m<sup>2</sup></b>	<b>452 m<sup>2</sup></b>

**EXTERNE RUIMTEN**

Berging 9,69 m<sup>2</sup>

**Totaal 9,69 m<sup>2</sup>**

**OPMERKINGEN:**

Trappenhuis is groter dan 4,00 m<sup>2</sup> en wordt in zijn geheel (11,8 m<sup>2</sup>) van de GBO afgetrokken.  
De berging op de 2e verdieping is indicatief ( beperkingen bij het inmeten).

Ondanks dat er zorgvuldig is gemeten kunnen de opgegeven gebruiksoppervlakten iets afwijken van de realiteit en betreft het om die reden een indicatie. De Meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in meetuitkomsten door o.a. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze meting.

**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.

## Aanvullende clausules-DMC

**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.

## Aanvullende clausules-DMC

**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 een 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 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.

**Artikel 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](http://www.Funda.nl).

## Aanvullende clausules-DMC

## **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 Milieurapport is op te vragen via ons kantoor.

### **2 Fundering**

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).

### **3 Waterhuishouding**

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwater peil 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 dat de woning en de bijgebouwen tenminste 98 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen 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 cq. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

### **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,

**Aanvullende clausules-DMC**



als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

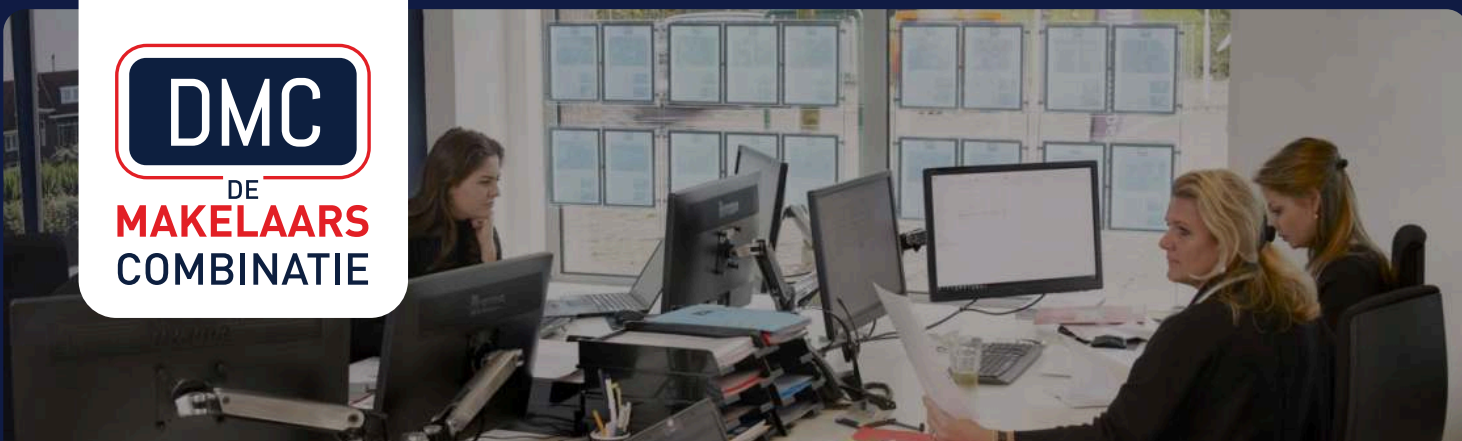
#### **7 Maatvoering**

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 zake 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



## 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**  
DE  
**MAKELAARS**  
**COMBINATIE**



**DMC Overveen**

Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvandaan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?  
**Loop eens bij ons binnen!**

Bloemendaalseweg 245  
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41

E: [overveen@dmcmakelaars.nl](mailto:overveen@dmcmakelaars.nl)

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