

Eikenlaan 39

€ 895.000,- k.k.

HEEMSTEDE



WAT EEN FIJN EN RUIM GEZINSHUIS!

Heerlijk ruime 30er jaren hoekwoning met maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers. Het pand heeft een voor- en lekker zonnige achtertuin op het westen. Hier kun je de hele dag van het zonnetje genieten. De winkelstraat van Heemstede, de Binnenweg ligt werkelijk om de hoek. Hier kun je gezellig winkelen, lunchen of dineren. De woning is op de parterre aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, zodat er een heerlijk ruime living en keuken is ontstaan. Op de etages zijn maar liefst 6 slaapkamers aanwezig, 2 badkamers en 2 grote dakkapellen. Het pand heeft een woonoppervlakte van 149 M2 en een perceeloppervlakte van 150m2.



Martijn Vanc Photography

Eikenlaan 39

Kantoor



Overspaern, jarenlange ervaring

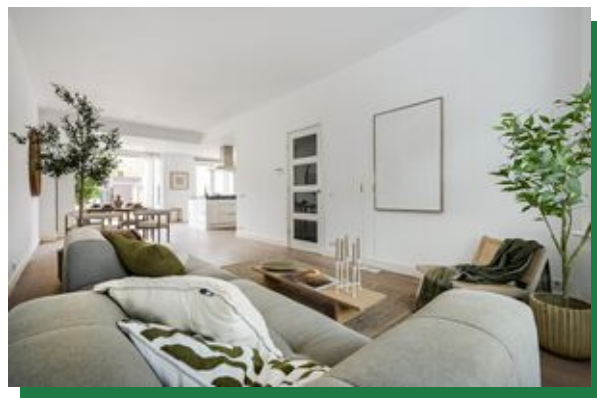
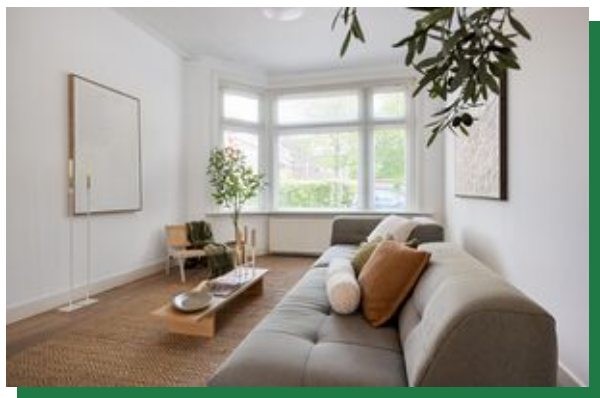
Wij zijn een jong, enthousiast makelaarskantoor en kennen onze regio als geen ander. We hebben jarenlange ervaring en blijven dagelijks en direct op de hoogte van de ins en outs van de woningmarkt. Bij Overspaern Makelaardij denken we met u mee en we rusten niet voor we uw droomhuis gevonden hebben.

Overspaern Makelaardij bv

Frieslandlaan 1, 2036 NE Haarlem
tel 023 5 366 366 - fax 023 5 403 763
e-mail info@overspaern.nl

Eikenlaan 39

Indeling



De woning gelegen in het gezellige centrum van Heemstede en het leuke Julianaplein. Het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen liggen in de directe omgeving. Het NS station Heemstede-Aerdenhout is op fietsafstand bereikbaar. Lekker wandelen of met de kinderen naar de kinderboerderij of speeltuin. Het is allemaal te vinden in het prachtige Groenendaalse bos. Leuk voor kinderen, maar ook om hier zelf lekker te wandelen. Een dagje naar het bruisende centrum van Haarlem?

Met de fiets ben je er al met een minuut of 10-15. Ook het strand en de duinen zijn op fietsafstand bereikbaar.

Parterre: entree, vestibule met moderne meterkast, gang met modern zwevend toilet met fonteintje en een trapkast.

De royale living heeft aan de voorzijde een gezellige 30er jaren erker, waardoor deze extra licht is. Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd en heeft openslaande deuren naar de zonnige, op het westen gelegen achtertuin op het westen. De woonkamer is voorzien van glad gestuukte wanden en een houten delen vloer. De moderne open keuken is voorzien van een kook- en spoeliland en diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is een deur naar de zonnige achtertuin.

1e etage: ruime overloop met vaste kast. Aan de voorzijde van de woning is een grote - en een kleinere slaapkamer. Aan de achterzijde is een royale masterbedroom met een vaste kast. Deze kamer heeft openslaande deuren. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad, wastafelmeubel en een 2e zwevend toilet.

2e etage: royale overloop met grote kast met de opstelplaats voor de cv. ketel. Aan de voorzijde van de woning is een leuke kamer gelegen voorzien van een dakkapel en de 2e badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, zwevend 3e toilet en een groot wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning zijn nog 2 ruime slaapkamers aanwezig voorzien van een dakkapel.

Pluspunten:

- Heerlijk ruime gezinswoning
- In het centrum van Heemstede gelegen
- Op de parterre aan de achterzijde uitgebouwd
- Royale living met erker en openslaande deuren
- Voor- en zonnige achtertuin op het westen
- Royale keuken met kook- en spoeliland en inbouwapparatuur
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Zeer centraal gelegen t.o.v. openbaar vervoer, ns station en uitvalswegen
- Op fietsafstand van het centrum van Haarlem
- Het prachtige Groenendaalsebos is op loopafstand gelegen
- Zeker een bezichtiging waard!

Eikenlaan 39

Kenmerken

Woning

Woonoppervlakte :	149 m ²
Inhoud:	538 m ³
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal woonlagen:	3

Onderhoud

Onderhoud binnen:	goed
Onderhoud buiten:	goed

Dak

Dak type:	zadeldak
Dak materiaal:	pannen

Verwarming

Soorten verwarming:	c.v.-ketel
CV ketel:	intergas
Soorten warm water:	c.v.-ketel

Voorzieningen

Voorziening:	mechanische ventilatie
Schuur / Berging:	ja
Garage:	geen garage

Tuin

Tuin type:	achtertuin, voortuin, zonneterras
Tuin kwaliteit:	verzorgd
Hoofdtuin:	achtertuin
Hoofdtuin oppervlakte:	72 m ²
Hoofdtuin positie:	west

Kamers

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6

Eikenlaan 39

Foto's



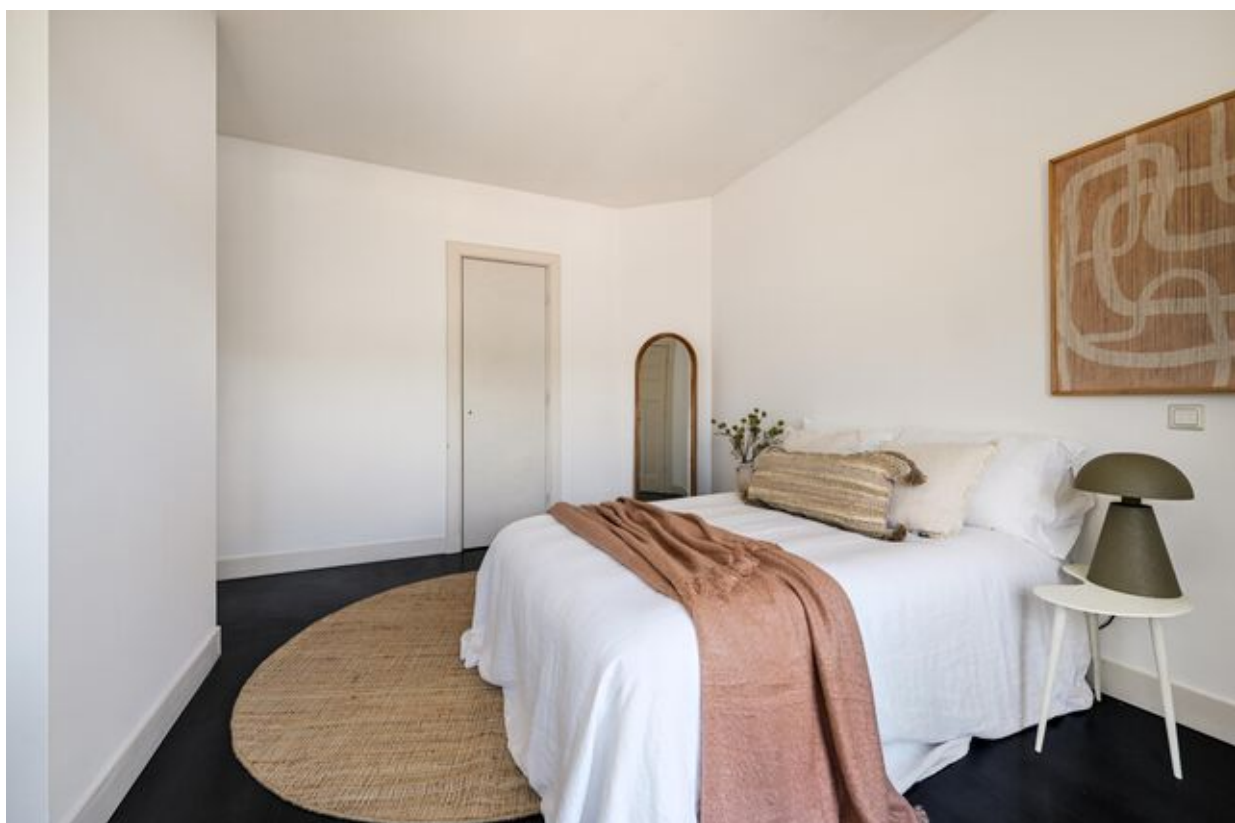
Eikenlaan 39

Foto's



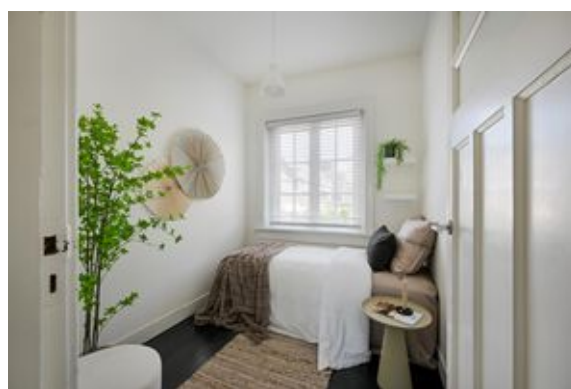
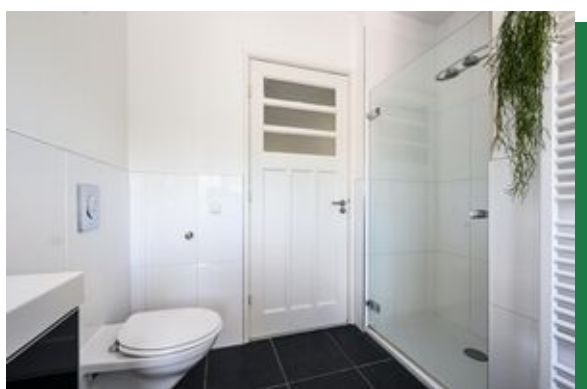
Eikenlaan 39

Foto's



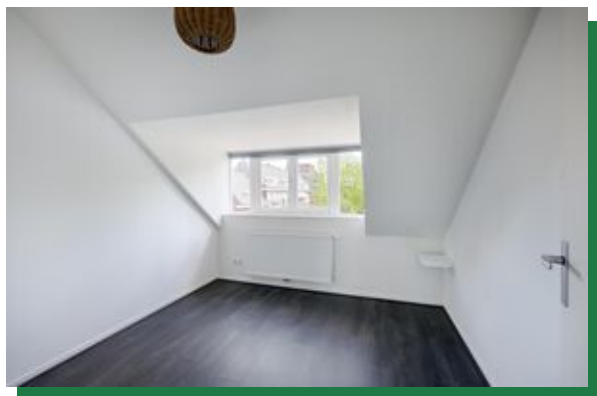
Eikenlaan 39

Foto's



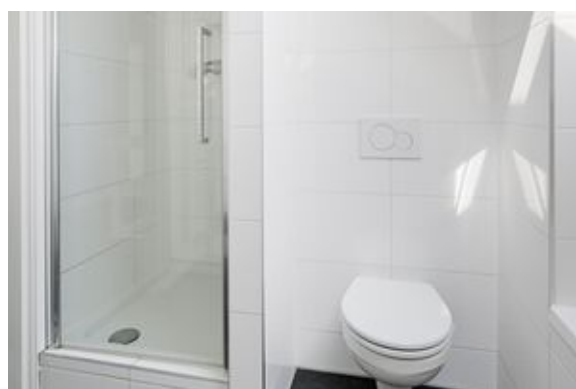
Eikenlaan 39

Foto's



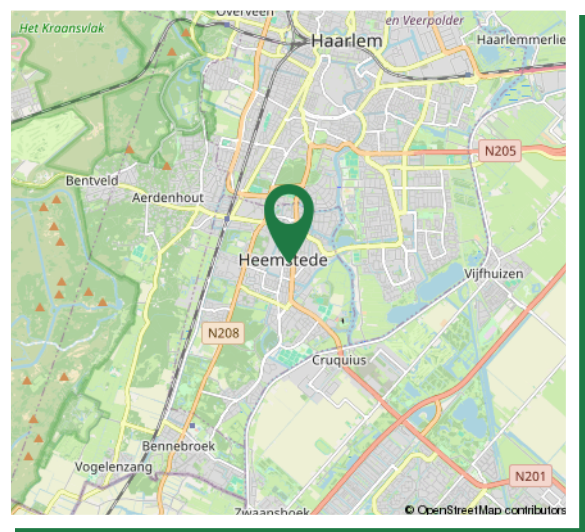
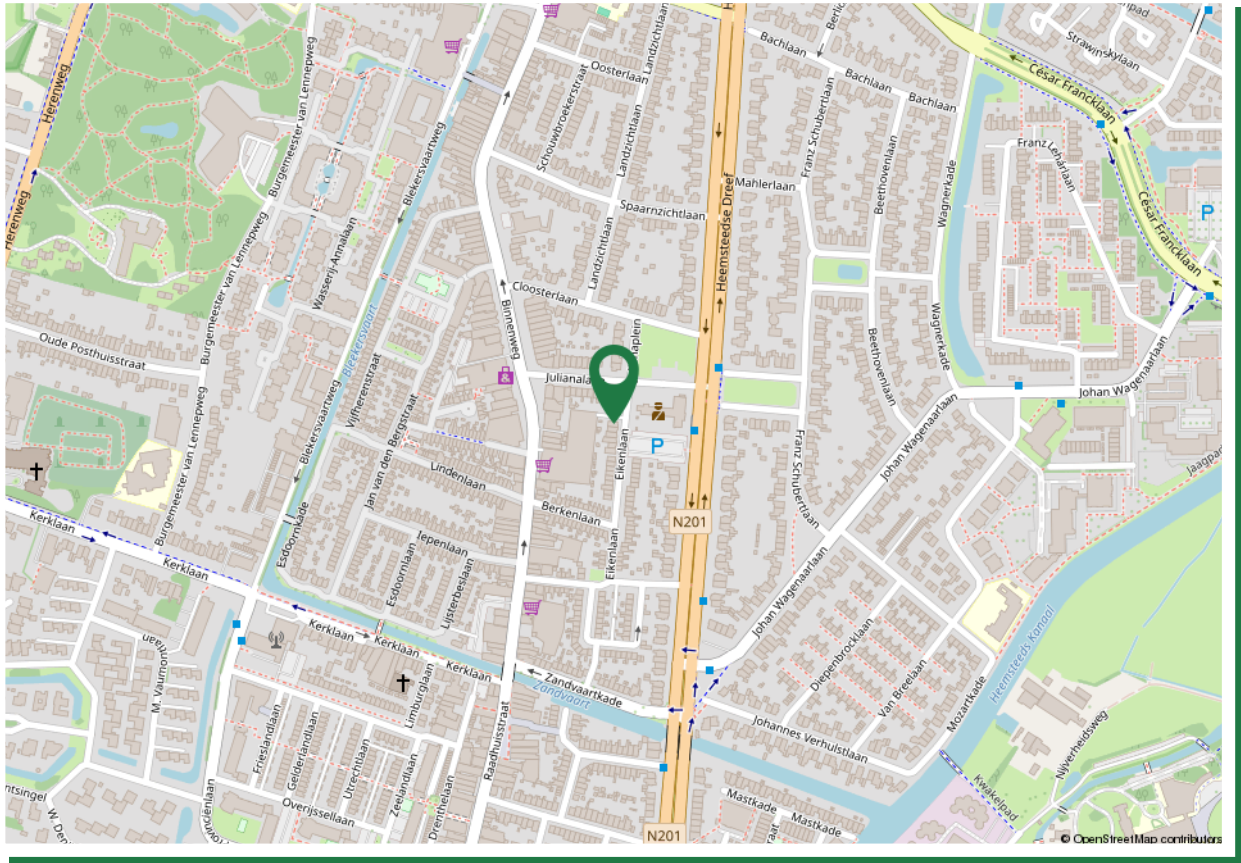
Eikenlaan 39

Foto's



Eikenlaan 39

Locatiegegevens



Eikenlaan 39

Algemeen

Aanvullende gegevens

Kadastrale gegevens

Gemeente Heemstede, sectie A, perceelnummer 5674

Aanvaarding

in overleg

De informatie betreffende de woning is te vinden op de website: www.eikenlaan39.nl

Koopovereenkomst

Een (ver)koop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom, ontbindende voorwaarden, e.d.) maar ook over de details (zoals datum van levering/overdracht, achterblijvende zaken, e.d.) overeenstemming is bereikt.

Toetsing Bureau Krediet Registratie(B.K.R.)

Banken (kredietverstrekkers) zijn op dit moment erg streng bij de beoordeling van een kredietaanvraag betreffende verstrekking van hypotheek/financieringen. Het is daarom van groot belang dat u als (potentiële) koper op de hoogte bent van een mogelijke B.K.R. (Bureau Krediet Registratie) vermelding op uw naam. Een B.K.R. melding kan een klein bedrag betreffen en door instanties als telefoonmaatschappijen, postorderbedrijven, creditcardbedrijven zijn geplaatst. Om teleurstellingen van koper en verkoper te voorkomen, vragen wij de aspirant koper(s), die géén eigen aankoop makelaar hebben, bij de onderhandeling en in ieder geval vóór het tekenen van de koopovereenkomst, een recent uittreksel uit het B.K.R. te overleggen. Dit uittreksel is tegen geringe vergoeding bij uw eigen bank te verkrijgen.

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie) worden alleen in de koopovereenkomst vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Eikenlaan 39

Algemeen

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste één afwijzing overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen. Deze afwijzingen dienen uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de vermelde datum in de koopovereenkomst aangeleverd te zijn. 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 aan 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 anders hebben bedongen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor 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. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde

De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Waarborgsom

De bankgarantie (of waarborgsom) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan aan de notaris.

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. Beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bijvoorbeeld volmacht aan verkoper c.q. (de medewerkers van) de betreffende notaris.

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden die afwijken van de huidige situatie. Indien in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid hieruit voortvloeiende.

Eikenlaan 39

Algemeen

Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 95 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien. Verkoper is niet anders bekend dan het gestelde in het bodemrapport (zie bijlage).

Clausule inzake asbesthoudende stoffen

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de 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 van koper. Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de funderings/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Artikel inzake leiding ter plaatse achtertuin

1. Verkoper heeft koper geïnformeerd over het feit dat in de grond van het verkochte (ter plaatse van de achtertuin) een leiding aanwezig is ten behoeve van hemelwaterafvoer van het achtergelegen complex 'Gildemeesters' aan de Binnenweg te Heemstede.

2. Koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de aanwezigheid van deze leiding te dulden en ook dat deze (indien nodig) wordt onderhouden, hersteld, vervangen of verwijderd.

Koper (en diens rechtsopvolgers) verplicht(en) zich om de betreffende strook grond waarin de leiding zich bevindt niet te bebouwen of te verharderen, en erkent geen aanspraak te kunnen maken op vergoeding van kosten of schade indien werkzaamheden aan de leiding (zoals herstel of vervanging) noodzakelijk zijn, een en ander mede ten behoeve van de instandhouding en bereikbaarheid van de leiding.

3. De in dit artikel omschreven verplichtingen worden in de akte van levering door verkoper aan koper opgelegd en door koper aanvaardt als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Ten aanzien van deze (kwalitatieve) verplichtingen geldt dat deze verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel en dat de gebruikers van het goed eveneens aan deze verplichtingen zullen zijn gebonden. Partijen verklaren de tegenover vorenstaande verplichtingen staande rechten te beschouwen als kwalitatieve rechten welke mitsdien overgaan op rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel van degene ten behoeve van wie ze zijn bedongen.

Eikenlaan 39

Algemeen

Clausule inzake parkeergarage

Koper is er mee bekend dat de woning is gelegen naast de ingang van de ondergrondse parkeergarage van de nabijgelegen supermarkt. Koper c.q. de eigenaar van de woning zal ervoor zorgdragen dat hij en de bewoners van de door hem gekochte woning, alsmede hun (rechts)opvolgers, nimmer klachten zullen uiten, handhavingsverzoeken, of bezwaar-/beroepschriften zullen indienen die op enigerlei wijze verband houden met :

- De exploitatie van de supermarkt en de parkeergarage;
- Toekomstige verbouwingen en gebruikswijzigingen van het complex waar de supermarkt en de parkeergarage deel van uitmaken;
- Verkeers- en/of parkeerproblematiek in de nabijheid van de supermarkt en de parkeergarage;
- Vrachtwagenverkeer ten behoeve van de supermarkt;
- Het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt;
- Uitstoot van uitlaatgassen van auto's, vrachtwagens, bussen etc.

Voorts zal Koper Verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor schade verband houdende met het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt of het gebruik van de parkeergarage en de in-/uitrit daarnaartoe.

In geval Koper één van de verboden zoals hiervoor omschreven overtreedt, verbeurt hij aan Verkoper een direct opeisbare boete van € 100.000 per overtreding.

Koper is gehouden bovengenoemde clausule bij wijze van kettingbeding op te leggen aan rechtsopvolgers, op straffe van een aan verkoper te verbeuren boete van € 250.000,-

Bovengenoemde bepalingen gelden alle tevens als derdenbeding jegens rechtsopvolgers van Verkoper alsmede jegens de huidige en toekomstige eigenaren en exploitanten van de supermarkt en de parkeergarage.

Clausule ontwikkelingen woonomgeving

Koper is bekend met de ontwikkelingen in de omgeving van het gekochte. Meer informatie is te vinden op www.haarlem.nl >> bouwen en wonen >> grote (bouw)projecten.

Niet zelf-bewoningsclausule:

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.

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 gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een éénmalig, 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 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bidder 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 3e partij dat hij een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Schriftelijkheidsvereiste

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Eikenlaan 39

Algemeen

Clausule inzake Energielabel

Aan de koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Het origineel zal bij de eigendomsoverdracht overhandigd worden door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vóór de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht

Koper verklaart bekend te zijn met de voorschriften vanuit de Huisvestingswet rondom de Opkoopbescherming en verklaart tevens deze woning wel/niet zelf te gaan bewonen. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is er daarnaast mee bekend dat als de woning niet voor eigen bewoning is het hogere percentage overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Clausule inzake vrijwaring Overspaern Makelaardij b.v.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte onroerend zaak alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Overspaern Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken is op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud van Overspaern Makelaardij b.v.. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:

De makelaars van Overspaern Makelaardij b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan.

Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Eikenlaan 39

Algemeen

Bouwkundige keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige.

Zowel verkoper als koper vrijwaren Overspaern Makelaardij b.v., alsmede de aan Overspaern Makelaardij b.v. verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan het verkochte onroerend goed alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan ontleend worden.

Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Gunning

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

Levering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd (behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de (bijgevoegde) lijst van zaken van verkoper).

Transportnotaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de verkoper.

Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten.

Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

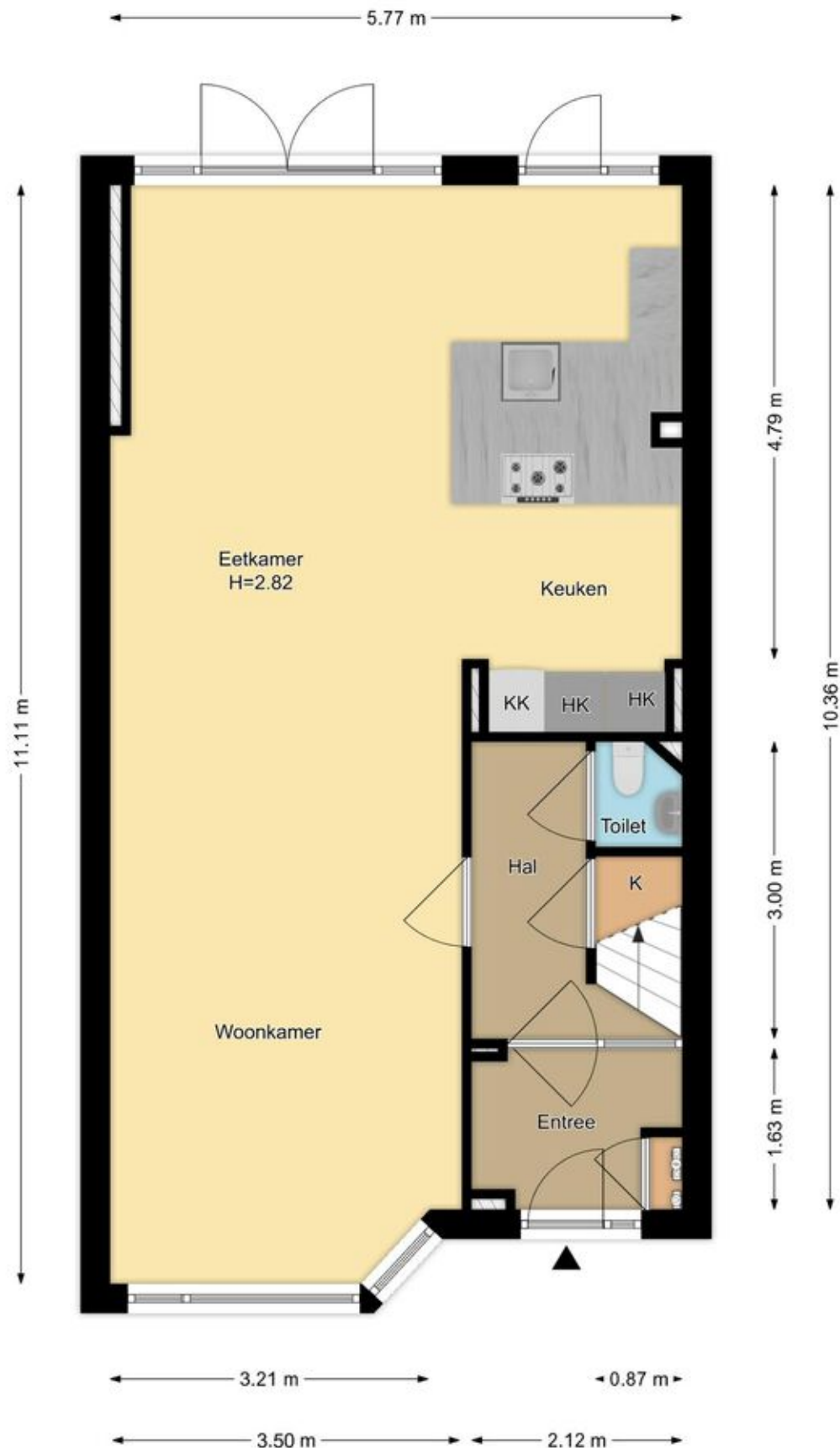
Verdere informatie

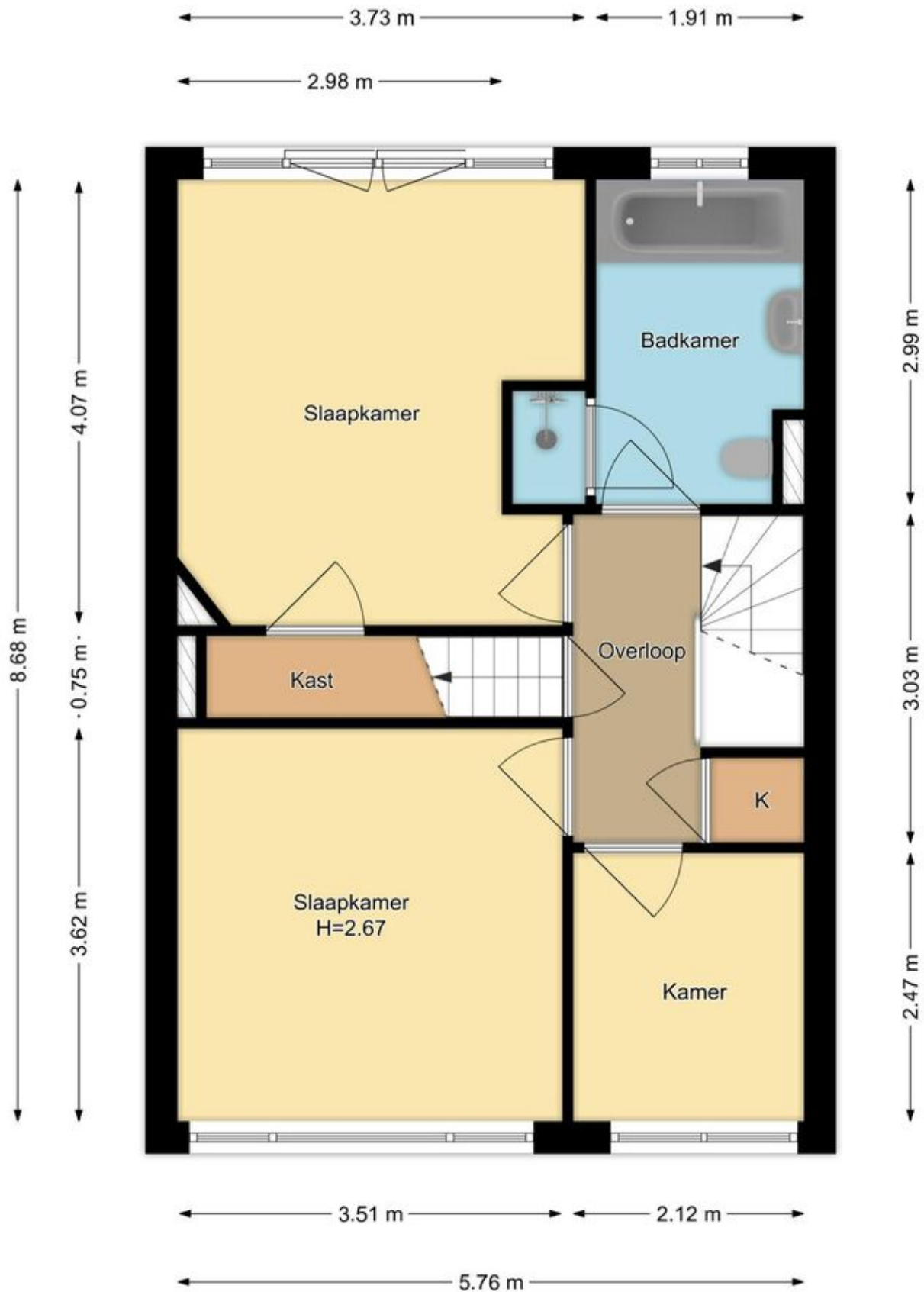
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

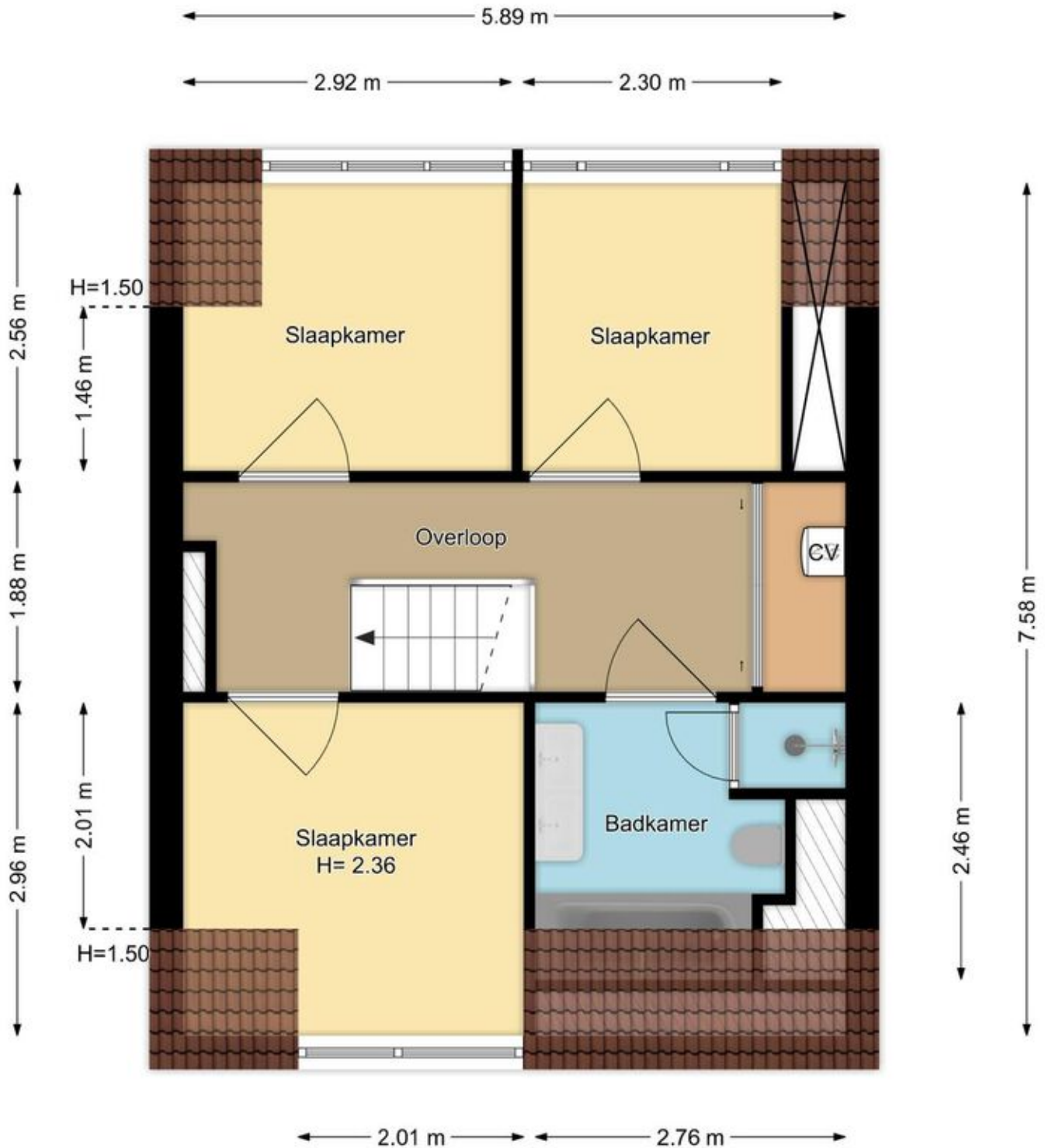
Overspaern Makelaardij b.v. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen!! Informeer naar het aantrekkelijke Gilde Makelaarstarief bij aankoop.





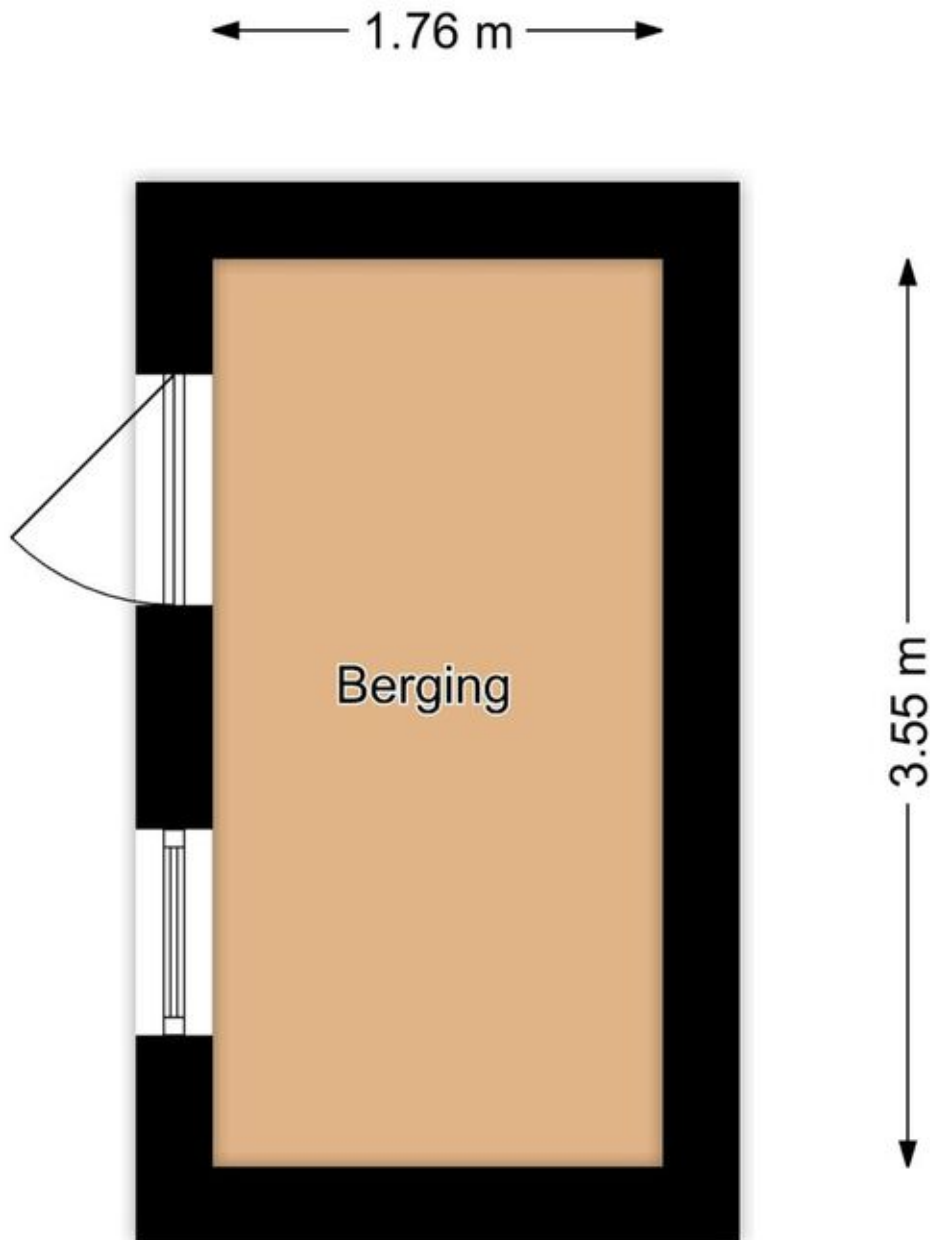
1e Verdieping Eikenlaan 39, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



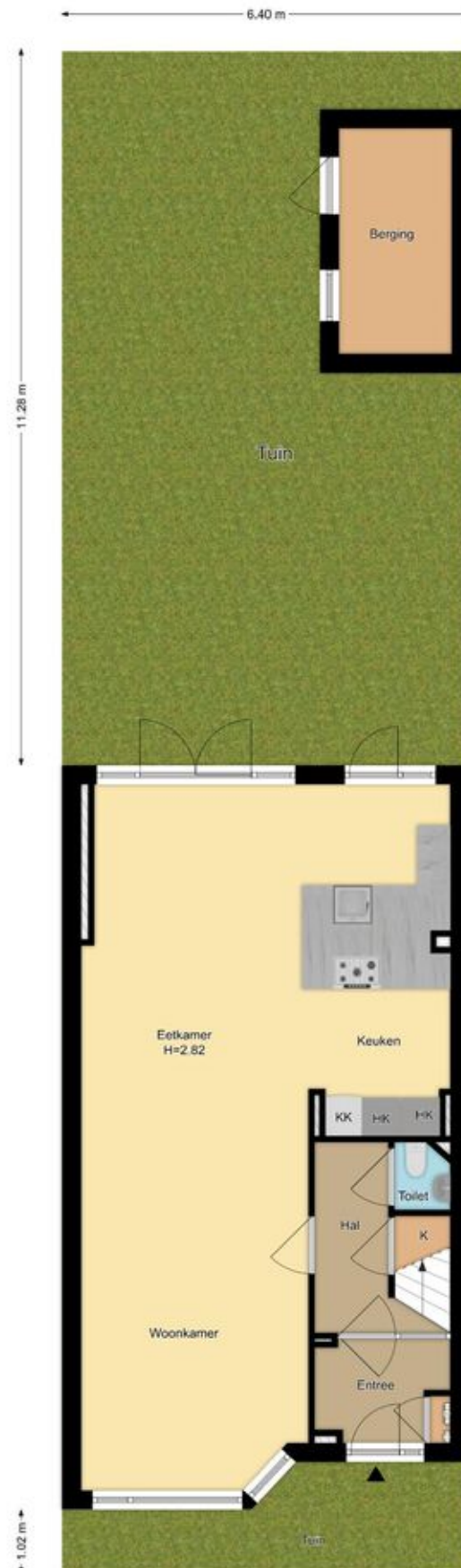
2e Verdieping Eikenlaan 39, Heemstede

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging **Eikenlaan 39, Heemstede**

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
Eikenlaan 39, Heemstede

R.M. Verkoopadviesbureau Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Biedingsformulier



Naam : _____
Adres : _____
P.c. + plaats : _____
Telefoon : _____

Hierbij doet ondergetekende, hierna te noemen de bieder, de bieding aan
Overspaern Makelaardij te Haarlem tot aankoop van:

_____ te _____

Bieder verklaart bovenstaand object te hebben bezichtigd en bekend te zijn met de gegevens
en de clausules in de verkoopbrochure en brengt bij deze een bod uit ter grootte van:

€ _____ = kosten koper

De regels in dit biedingsformulier beheersen eventuele vervolgonderhandelingen.
Indien het uitgebrachte bod door de verkoper wordt geaccepteerd komt een overeenkomst
tot stand. Afspraken betreffende genoemde overeenkomst zoals koopsom, opleveringsdatum,
notaris en clausules in de verkoopbrochure zullen door Overspaern Makelaardij worden op-
genomen in de Model Koopakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende
goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).
De bieder zal op verzoek van Overspaern Makelaardij de koopakte binnen 2 werkdagen na
mondelinge overeenkomst ondertekenen.

Vorbehouden: _____

Roerende zaken: _____

(Voor roerende zaken welke in de woning aanwezig zijn verwijzen wij u naar de lijst van zaken in de
brochure waarin staat aangegeven wat achter blijft, wat mee gaat en wat kan worden overgenomen.)

Oplevering: _____

Handtekening(en) bieder

Datum en plaats: _____



Overspaern
MAKELAARDIJ • LID NVM

Frieslandlaan 1A
2036 NE Haarlem
T 023-5366366 F 023-5403763
Email info@overspaern.nl

