

MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

AERDENHOUT
& Omstreken



Sinds 1956 uw kennis in onroerend goed land!

Zandvoortselaan 377
2116 EP Bentveld/Aerdenhout
Telefoon: 023 - 5 245 250

0800-REALESTATE

info@aerdenhoutenomstreken.nl
www.aerdenhoutenomstreken.nl
aerdenhout@r365.nl
www.r365.nl



Kneeskade 1c

Anna Paulowna

Makelaar en beëdigd taxateur o.g.: Huib Haije

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de Voorwaarden en Tarieven van de Nederlands Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, NVM. Handelsregister K.v.K. Haarlem nr. 34100097 Makelaardij Aerdenhout B.V. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag, dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het geldend eigen risico. Bankrelatie: F. van Lanschot Bankiers N.V. Haarlem, Bankrekeningnr. 26.07.00.096.



Anna Paulowna Kneeskade 1c

Het oer-Hollandse plaatje kan niet idyllischer: een stellingmolen bovenop een traditionele zaagloods, aan de voorzijde het water en achter een uitzicht tot aan de horizon. Alleen het ‘woesj, woesj’ van de wieken doorbreekt de stilte.

In 1846 was de Anna Paulownapolder, genoemd naar de Russische echtgenote van Koning Willem II, de laatste polder die in de Kop van Noord-Holland werd drooggemaakt – met particulier geld, overigens. Kern van de polder vormt het gelijknamige dorp langs het boezemwater van het Oude Veer, dat via de sluizen van het Amstelmeer in verbinding staat met de Waddenzee. Tot 1912 zorgde aan de overzijde van het Oude Veer een poldermolen ervoor dat de dorpingen droge voeten hielden. Die molen sneuvelde, net als vele andere molens die door technische vooruitgang niet meer nodig waren en nog niet werden gewaardeerd als cultureel erfgoed. Maar dankzij de passie van één bevlogen bouwer verrees in 2002 opnieuw een molen op diezelfde plek langs het Oude Veer. Voor het rietgedekte achtkant – zeg maar het ‘lichaam’ van de molen – gebruikte hij een gedemonteerde, jarenlang opgeslagen Noord-Groningse poldermolen uit 1892. De rest is allemaal nieuwbouw, met alle comfort en technische snufjes van dien. Maar wie niet beter weet zou er een lieve duit onder verwedden dat de molen hier al eeuwen staat, zo perfect authentiek oogt het geheel.

Leonide oogt als een stellingmolen met een traditionele zaagloods. De stelling is de omloop rond de molen, de langgerekte zaagloods is waar bomen veranderden in planken. Niet in deze molen, natuurlijk. Weliswaar is de molen ‘draaivaardig’ gebouwd, maar hij is niet ‘maalvaardig’, zoals dat zo fraai heet. En achter het zwart geteerde, gepotdekselde uiterlijk van de zaagloods gaat een riante (269 m²) en zeer luxe woning schuil. Het hart wordt gevormd door een heerlijke woonkamer direct onder het achtkant, dat weerspiegeld wordt in de vorm. Het uitzicht vanuit de serre over de achtergelegen landerijen is fenomenaal. In de vleugel links van de woonkamer vinden we een leefkeuken in landelijke stijl, kantoor- en/of hobbyruimten en een bijkeuken die toegang biedt tot de twee garages op de kop van deze vleugel. Aan de andere zijde van de woonkamer vinden we de mastersuite – met kleedkamer en badkamer – en het zwembad met sauna.

Op de enorme zolders boven de twee vleugels zijn o.a. de warmteterugwininstallatie en het ‘brein’ van het centrale stofzuigstelsel ondergebracht. Op techniek is sowieso niet bekibbeld: een top-of-the-range geluidsinstallatie, vloerverwarming, sublieme isolatie, elektrische zonwering, een op afstand bedienbare poort, automatische garagedeuren, et cetera.

Vanuit de hal leidt een trap naar de eerste verdieping in het achtkant. Hier vinden we twee slaapkamers en een badkamer. Nog een trap op en u kunt naar buiten stappen, op de stelling. Loop naar de voorzijde en u ziet aan de andere kant van het water het gezellige Anna Paulowna, met scholen, winkels e.d. Kijk iets naar rechts en u ziet de jachthaven Amsteldiep, perfect voor watersporters. Loop verder, met de klok mee en u ziet... niets. Nou ja, noem het maar ‘niets’. Wat u ziet is om stil van te worden: uitgestrekte akkers, hier en daar een boerderij, een rij populieren, slootjes en landweggetjes – een landschap dat met een liniaal ontworpen lijkt voor orde, rust en regelmaat.

En daarboven de wolkenluchten die de beroemdste schilders inspireerden. Iedere dag anders, iedere dag prachtig. Natuurlijk zit er een praktische kant aan het wonen in een molen. U moet liefhebber zijn óf een liefhebber vinden die voor u de molen laat draaien, ook al is deze molen niet echt 'in bedrijf'. Want een stilstaande molen is een dode molen. En in dit landschap, waar de seizoenen zo voelbaar zijn, geeft nu juist dat 'woesj, woesj' het levensritme aan.

© Tekst: Effect Media, Erwin Feekes, fotografie: Michael van Oosten

ALGEMEEN:

- Kavelgrootte 3.815 m²
- Inhoud opstallen ca. 1.400 m³
- Woonoppervlakte 269 m²
- Veel ruimte en B.G. 100% rolstoel toegankelijk.
- 4 verdiepingen binnen de molen te betreden
- 360 graden view dakterras
- Draaivaardige molen
- 2 badkamers
- 3 toiletten.
- AGA oven en kookcombinatie
- Tulikivi speksteen kachel.
- Elektronische geluidinstallatie per ruimte
- Vloerverwarming per ruimte te schakelen.
- Centrale stofzuiginstallatie.
- Elektrische zonwering en horren in elke ruimte
- Dubbele garage met automatische deuren
- Poort met afstandsbediening.
- Zwembad met sauna en buitenterras
- Jeu de Boule baan
- Vogelvolière van 60 m².
- Tuinhuis en kippenhok met uitloop

Adres:

Kneeskade 1c
1761 JB Anna Paulowna

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Anna Paulowna
Sectie : M
Nummer : 1158
Grootte : 38 are en 15 centiare

Bouwjaar:

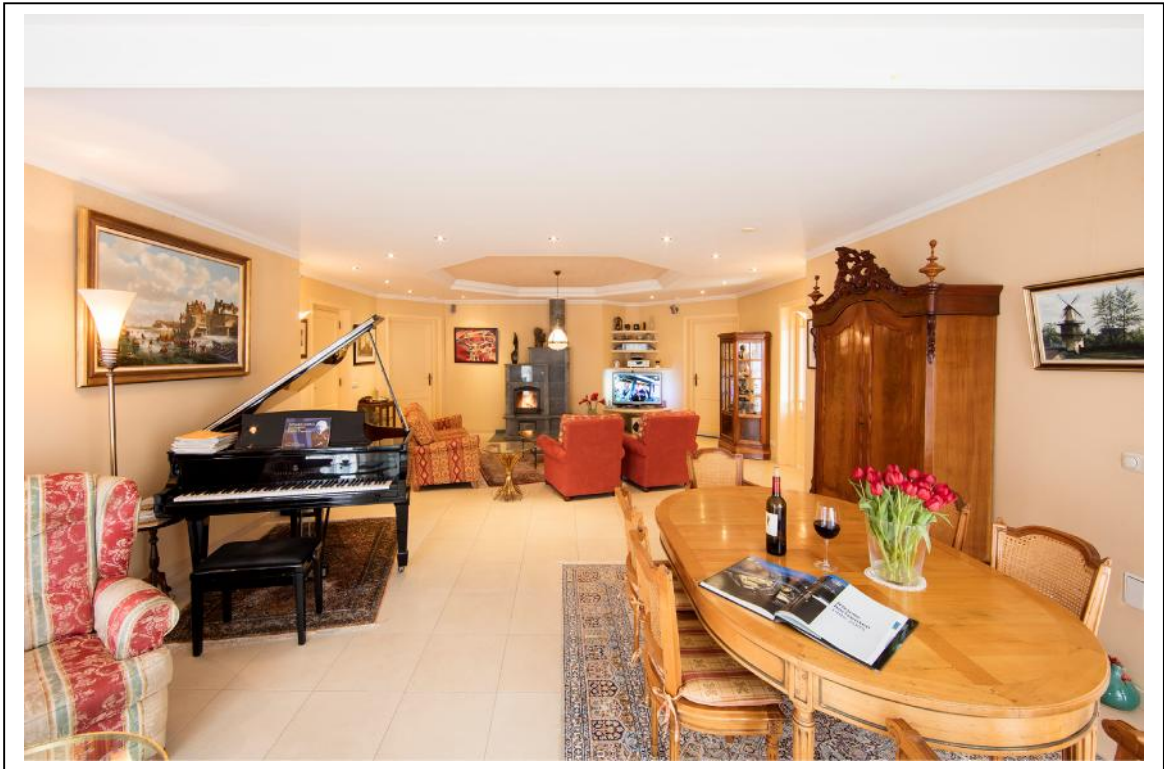
2002











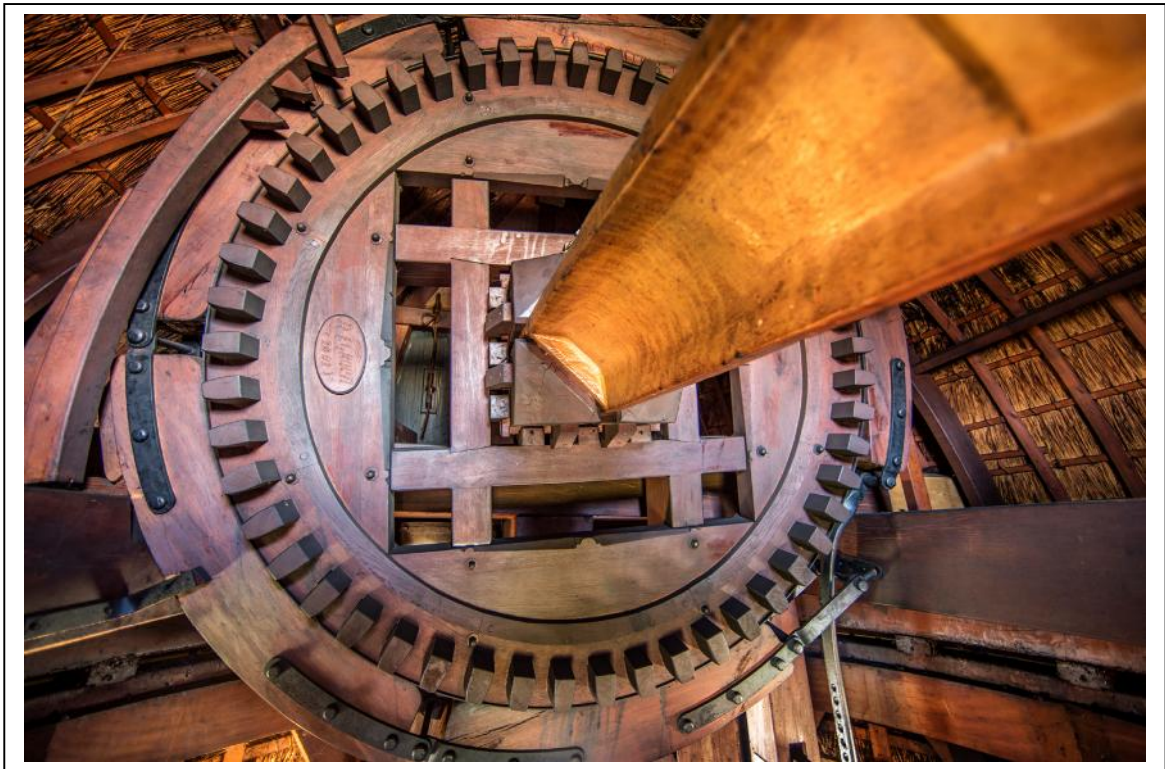


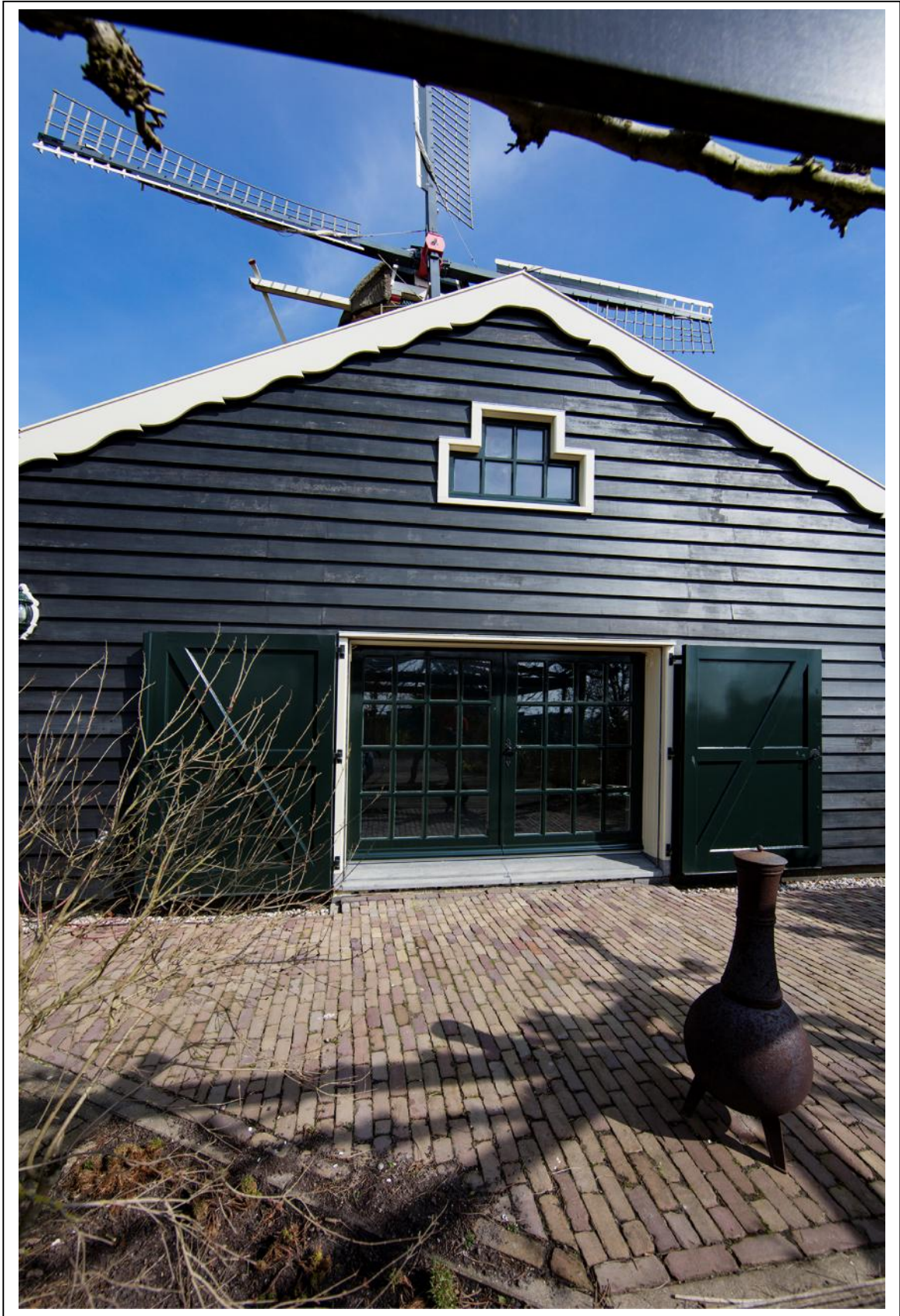






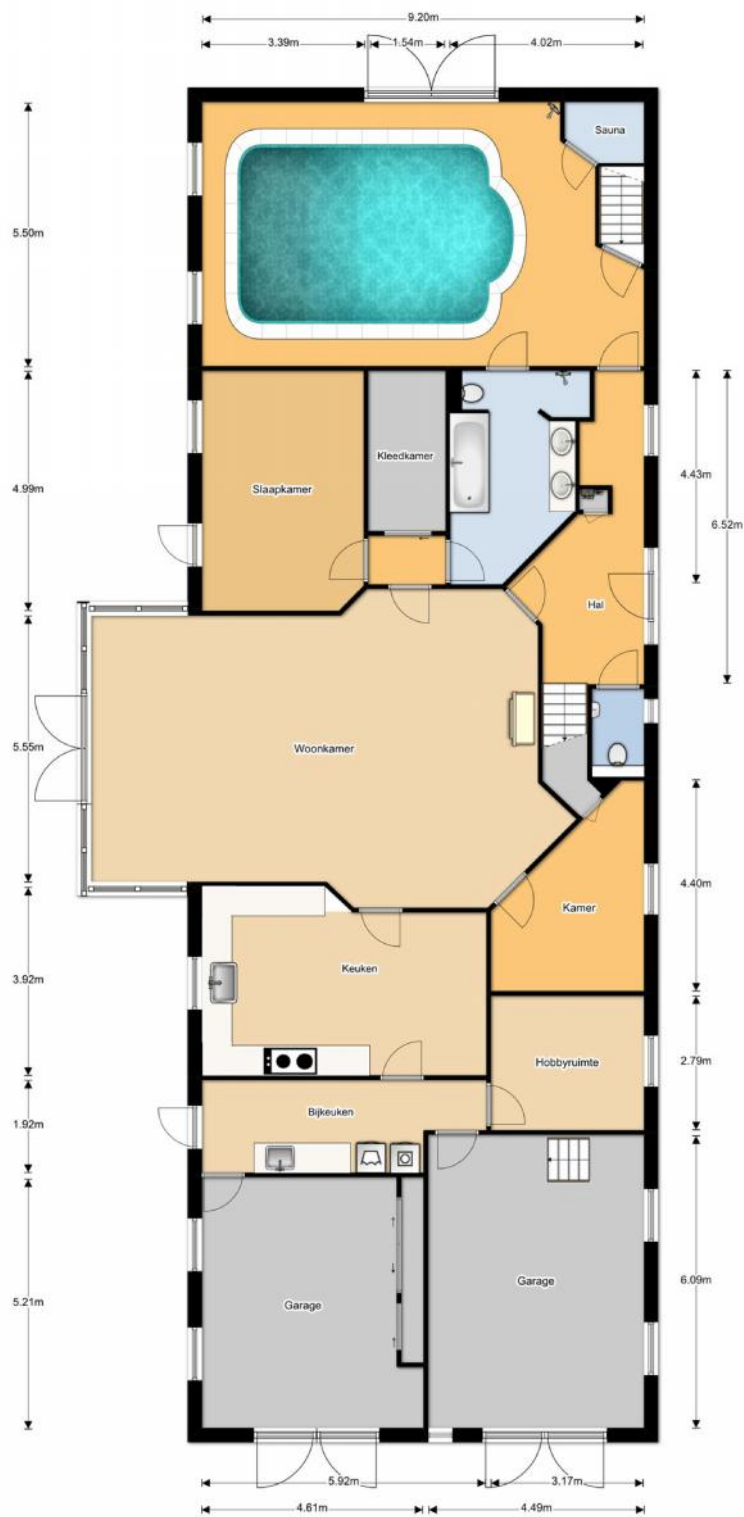












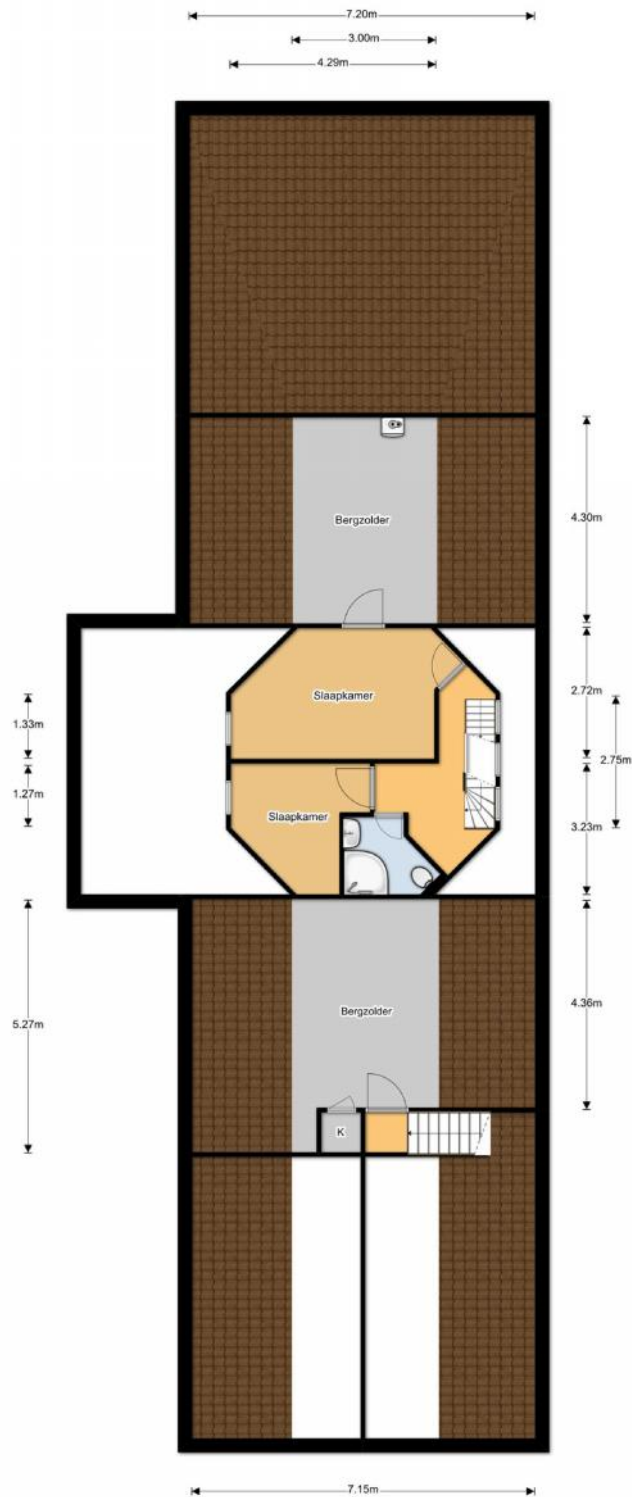
KNEESKADE 1C, ANNA PAULOWNA

BBMI

Woonruimte(n)	269.1m ²
Overig inpandige ruimte(n)	140.8m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (n)	109.3m ²
Externe bergruimte(n)	25.6m ²
TOTAAL	544.8m²

BEGANE GROND

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



KNEESKADE 1C, ANNA PAULOWNA

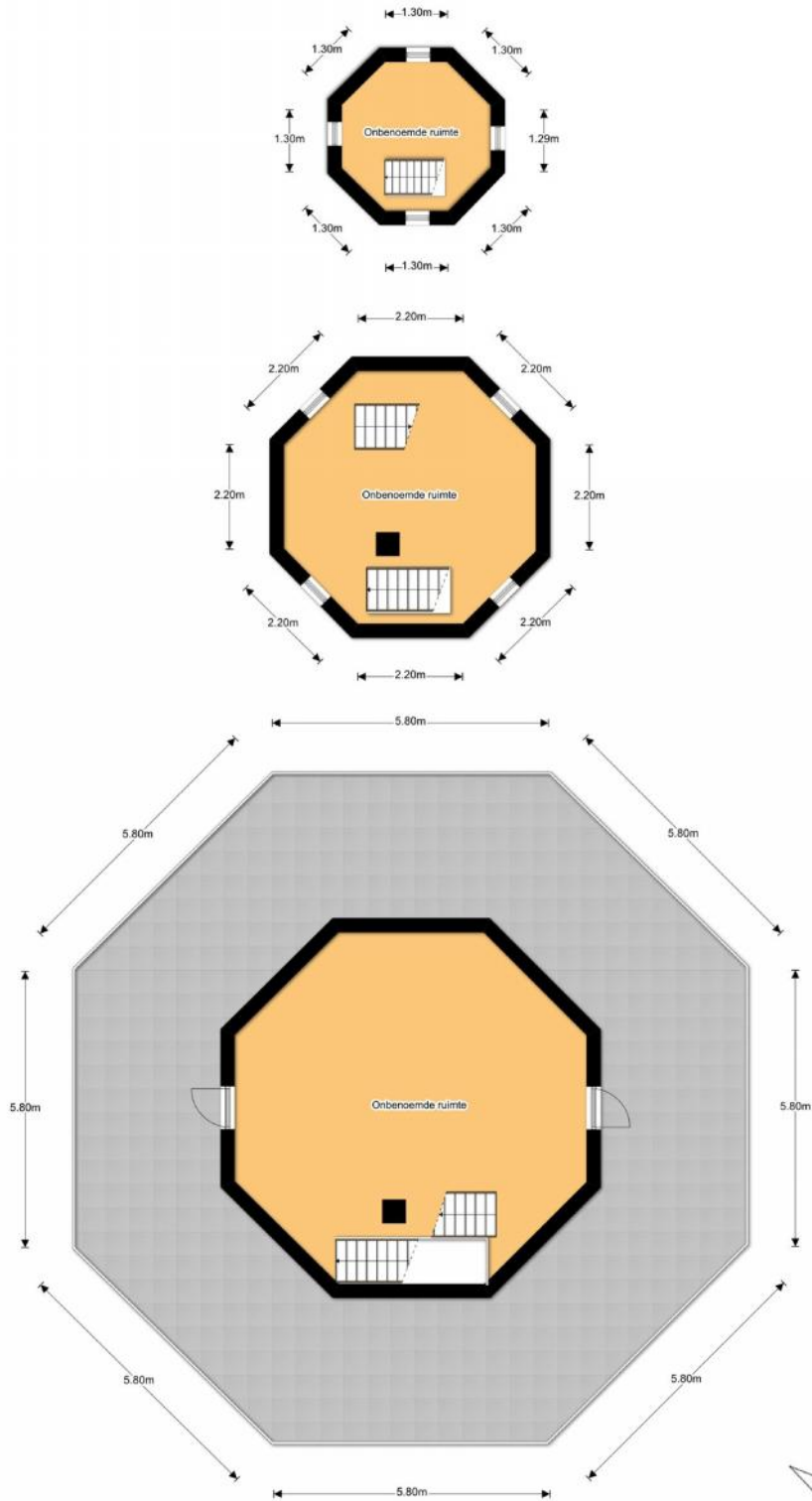


BBMI

Woonruimte(n)	269.1m ²
Overig in pandige ruimte(n)	140.8m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (n)	109.3m ²
Externe bergruimte(n)	25.6m ²
TOTAAL	544.8m²

1^e VERDIEPING

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



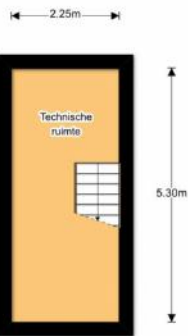
KNEESKADE 1C, ANNA PAULOWNA

BBMI

Woonruimte(n)	269.1m ²
Overig inpandige ruimte(n)	140.8m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (n)	109.3m ²
Externe bergruimte(n)	25.6m ²
TOTAAL	544.8m ²

MOLEN BOVEN WONING

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



KNEESKADE 1C, ANNA PAULOWNA

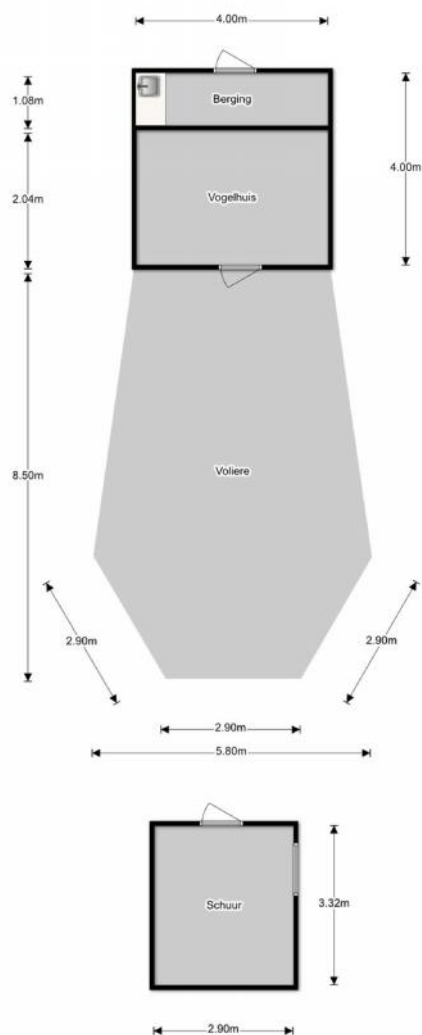
BBMI

Woonruimte(n)	269.1m ²
Overig inpandige ruimte(n)	140.8m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (n)	109.3m ²
Externe bergruimte(n)	25.6m ²
TOTAAL	544.8m ²

KELDER

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





KNEESKADE 1C, ANNA PAULOWNA



BBMI

Woonruimte(n)	269.1m ²
Overig inpandige ruimte(n)	140.8m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (n)	109.3m ²
Externe bergruimte(n)	25.6m ²
TOTAAL	544.8m²

SCHUUR EN VOLIERE

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



KNEESKADE 1C, ANNA PAULOWNA

BBMI

Woonruimte(n)	269.1m ²
Overig inpandige ruimte(n)	140.8m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (n)	109.3m ²
Externe bergruimte(n)	25.6m ²
TOTAAL	544.8m²

PERCEEL

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed. De vermelde maten kunnen afwijken van de realiteit en de NEN2580. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Kneeskade 1 C
1761 JB Anna Paulowna

d.d.

15-04-2016

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- Tuingereedschappen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zitmaaier + verticuteermachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kippenhok + Kippen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woning				
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Zwembad zuivering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hydrofoor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander tuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels - speksteenkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser Miele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiemachine Miele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- AGA Fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
- Schouw boven AGA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- Antieke Hanglampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
- Divers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Badkameraccessoires				
- Divers – verwarming spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overige zaken, te weten:

- Antiek meubilair	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Opmerkingen

Voor akkoord,

Verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: HEEMSTEDE C 4201
Kadijk HEEMSTEDE

2-11-
2015
10:11:42

Uw referentie:
Toestandsdatum: 30-10-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [HEEMSTEDE C 4201](#)
Grootte: 25 a 50 ca
Coördinaten: 101484-482981
Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (NATUUR)
Locatie: Kadijk
HEEMSTEDE
Koopsom: Jaar:
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 12-11-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
Betrokken
bestuursorgaan: [De Staat \(Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen\)](#)
Ontleend aan: [HYP4 3022/100 reeks HAARLEM](#) d.d. 17-7-1973
Brondocumenten
mogelijk van belang: [HYP4 63868/137](#) d.d. 19-5-2014
[HYP4 58106/107](#) d.d. 26-4-2010
[HYP4 10179/14 reeks AMSTERDAM](#) d.d. 30-8-1990

Gerechtigde
EIGENDOM

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HEEMSTEDE C 4205
Kadijk HEEMSTEDE

2-11-
2015
10:13:25

Uw referentie:
Toestandsdatum: 30-10-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [HEEMSTEDE C 4205](#)
Grootte: 1 ha 64 a 80 ca
Coördinaten: 101533-482876
Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (NATUUR)
Locatie: Kadijk
HEEMSTEDE
Koopsom: Jaar:
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 3-11-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
Betrokken
bestuursorgaan: [De Staat \(Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen\)](#)
Ontleend aan: [HYP4 3022/100 reeks HAARLEM](#) d.d. 17-7-1973
Brondocumenten
mogelijk van belang: [HYP4 63868/137](#) d.d. 19-5-2014
[HYP4 58106/107](#) d.d. 26-4-2010
[HYP4 10179/14 reeks AMSTERDAM](#) d.d. 30-8-1990

Gerechtigde

Einde overzicht

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HEEMSTEDE C 4206
Kadijk HEEMSTEDE

7-3-2016
14:51:21

Uw referentie:

Toestandsdatum: 4-3-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [HEEMSTEDE C 4206](#)

Grootte: 22 a 40 ca

Coördinaten: 101668-482893

Omschrijving
kadastraal object: ERF - TUIN

Locatie: Kadijk
HEEMSTEDE

Koopsom: Jaar:
(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 7-12-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HEEMSTEDE C 4207
Kadijk HEEMSTEDE

2-11-
2015
10:19:12

Uw referentie:
Toestandsdatum: 30-10-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [HEEMSTEDE C 4207](#)
Grootte: 21 a
Coördinaten: 101628-482849
Omschrijving
kadastraal object: ERF - TUIN
Locatie: Kadijk
HEEMSTEDE
Koopsom: Jaar:
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 22-7-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HEEMSTEDE C 4987

Kadijk 28 2104 AA HEEMSTEDE

19-1-
2016

19:03:54

Uw referentie:

Toestandsdatum: 18-1-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [HEEMSTEDE C 4987](#)

Grootte: 52 a 75 ca

Coördinaten: 101638-482935

Omschrijving
kadastraal object: WONEN PARKEN - PLANTSOENEN

Locatie: Kadijk 28
2104 AA HEEMSTEDE

Koopsom: Jaar:
(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 1-7-1993

Ontstaan uit: [HEEMSTEDE C 4202 gedeeltelijk](#)

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75234 d.d. 17-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Einde overzicht

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HEEMSTEDE C 5184
Kadijk HEEMSTEDE

2-11-
2015
10:25:32

Uw referentie:
Toestandsdatum: 30-10-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [HEEMSTEDE C 5184](#)
Grootte: 57 ca
Coördinaten: 101592-483014
Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (NATUUR)
Locatie: Kadijk
HEEMSTEDE
Ontstaan op: 20-11-2001
Ontstaan uit: [HEEMSTEDE C 5171](#)
[HEEMSTEDE C 5170](#)

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde
EIGENDOM

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HEEMSTEDE C 5185
Kadijk HEEMSTEDE

2-11-
2015
10:27:19

Uw referentie:
Toestandsdatum: 30-10-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [HEEMSTEDE C 5185](#)
Grootte: 1 ha 28 a 78 ca
Coördinaten: 101552-482976
Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (NATUUR)
Locatie: Kadijk
HEEMSTEDE
Ontstaan op: 20-11-2001
Ontstaan uit: [HEEMSTEDE C 5171](#)

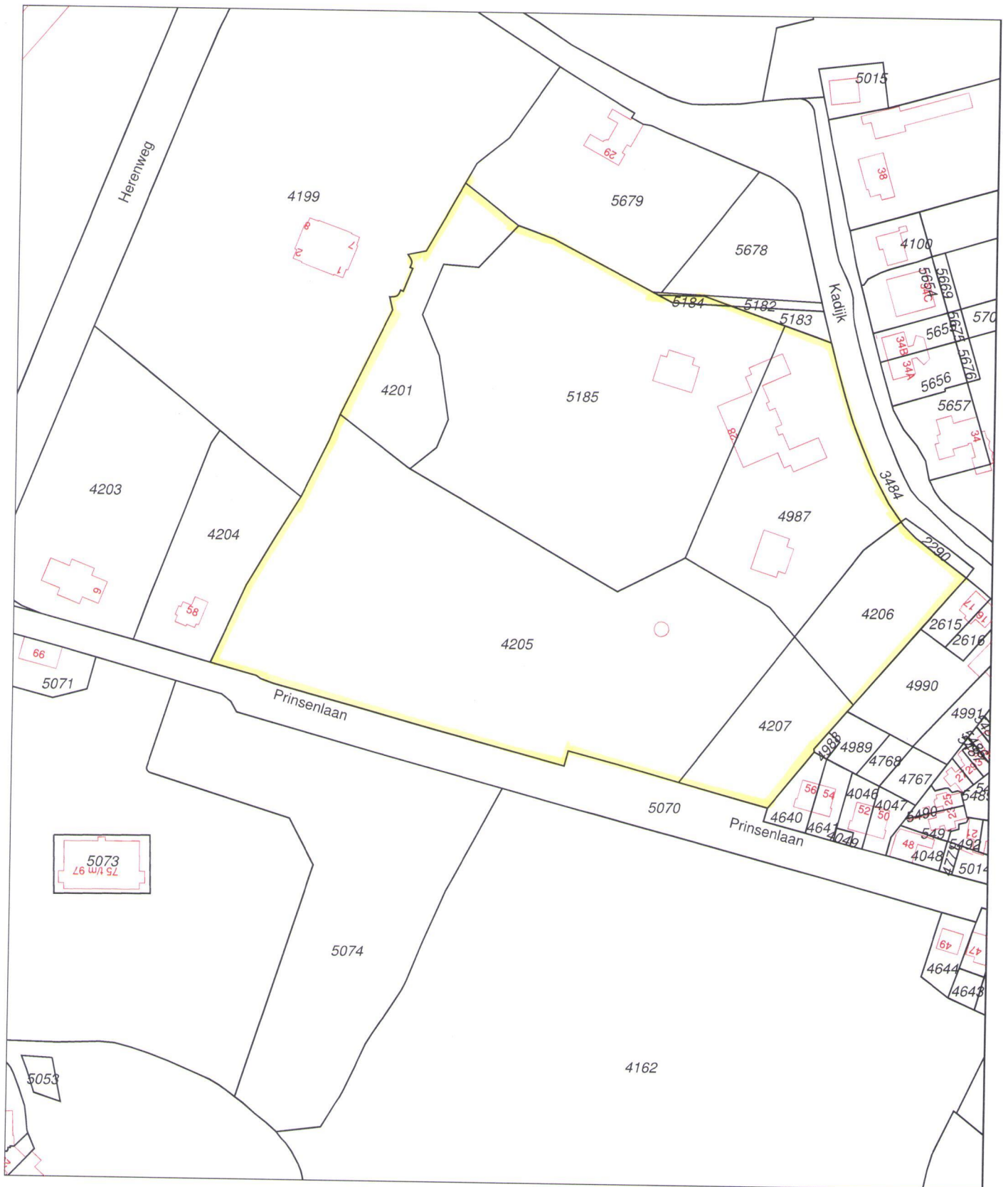
Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde
EIGENDOM

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 2 november 2015</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente HEEMSTEDÉ</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4205</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.

HET VERKKOOPPROCES

Huisvestingsvergunning

De koopsom van onderhavig object ligt boven de zogeheten koopprijsgrens (voor de meeste gemeenten in deze regio: € 136.134,=). Dit betekent dat een huisvestingsvergunning niet is vereist.

Verkoop geschiedt conform het Amsterdamse systeem

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 eenmalig 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 derden 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 de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e 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 derden partij dat hij een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

De gegeven vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Een bod dient schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor. Dit kan per e-mail of brief. Bieders dienen ervoor te zorgen dat zij tijdens de onderhandelingen te allen tijde telefonisch bereikbaar zijn voor ons kantoor.

Gunning

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

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.

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.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar staan wel/geen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via ons kantoor.

Bijzondere bepalingen

Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om zakelijke rechten en/of kettingbedingen. Zakelijke rechten zijn verbonden aan een onroerende zaak. Kettingbedingen dienen door de eigenaar steeds opnieuw te worden opgelegd aan de nieuwe eigenaar. De bepalingen staan gewoonlijk vermeld in het eigendomsbewijs. Een kopie hiervan is op te vragen bij ons kantoor. Zakelijke rechten kunnen ook door verjaring ontstaan, dan zijn deze niet altijd terug te vinden in het eigendomsbewijs.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de 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'.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door ons kantoor 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), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of in de standaard model koopakte van Koninklijke Notariële Broederschap. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, die wordt voldaan aan de notaris binnen de in artikel 5 gestelde termijn van de door de partijen getekende koopakte. De door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van de financiering, Nationale Garantie of Bouwtechnische Keuring) worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding vermeld zijn. De hieronder aanvullende clausules kunnen worden opgenomen in de koopakte.

Notaris

Het maken van de koop- en leveringsakte geschiedt in Amsterdam bij de notaris. In de regio Haarlem verzorgt ons kantoor de koopakte en de notaris de leveringsakte. 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.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft een 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 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. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Indien koper niet uiterlijk binnen drie werkdagen na ondertekening door verkoper de akte en de ontvangstbevestiging ondertekend heeft, heeft de verkoper het recht de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden. Het recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag, nadat alsnog een kopie van de door beide partijen getekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt. 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.

Schriftelijke vastlegging

Uit deze 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 de vijfde 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.

Goed gedocumenteerd

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk op de in de koopakte genoemde datum ingeroepen zijn. Indien koper een beroep wenst te doen op de ontbindende voorwaarde voor de financiering van de onroerende zaak zal de koper minimaal twee schriftelijke afwijzingen van officieel erkende financieringsinstellingen dienen te overleggen.

Financiering

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting/leningen aangaan dan ten behoeve van de financiering, tenzij deze financiële verplichting 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.

Registeren van de koopakte

De koopakte kan door de notaris in de openbare registers (Dienst van het Kadaster en Openbare Registers) worden ingeschreven, doch niet eerder dan nadat de koopakte onherroepelijk is geworden. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper. Indien de koopovereenkomst wordt ontbonden komen de registratiekosten geheel voor rekening van koper.

Aansprakelijkheid

Ons kantoor is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën/scans worden verkregen. Nadere informatie omtrent dit object en overig aanbod van Makelaardij Aerdenhout & Omstreken, exclusive affiliate van R365 | Christie's International Real Estate kunt u vinden op www.aerdenhoutenomstreken.nl of telefonisch 023-524 52 50.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan verschillende mogelijke aspirant-kopers verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden verleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

Een bieding kunt u uitsluitend ná voorafgaande telefonische aankondiging, per email aan ons kantoor uitbrengen. (info@aerdenhoutenomstreken.nl / aerdenhout@r365.nl)

Aanvullende clausules op te nemen in de NVM (model) koopakte

Ouderdomsclausule

Gezien de bouwperiode van de woning betekent dit, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere woningen. 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 afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de afwezigheid 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”.

Asbestclausule

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

Waterhuishoudingsclausule

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Milieuclausule

De verkoper verklaart dat hij/zij niet kan instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid, die uit eventuele aanwezigheid van enige vorm van verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken, dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar handelen, nalaten of verzwijgen van de verkoper.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblematiek kan voortvloeien. Koopgegadigden worden geadviseerd om bij de gemeente en/of funderingsexpert na te vragen welke consequenties het funderingstype heeft op de bouwkwaliteit en de toekomstverwachting hiervan.

Voorbehouden

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.

Wet Voorkeursrecht Gemeenten

De overeenkomst kan door verkoper (zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boete of anderszins verschuldigd te zijn) worden ontbonden door verzending van een brief of fax aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

EPA Energielabel

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 vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van de verkoper.

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.

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: € 150,- t.b.v. het opstellen van een royementsakte / € 10,- 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 notariskeus 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).

Mogelijkheid overbruggingshypotheek voor de verkoper

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.

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

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.

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. Onze makelaar raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarden dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de 8e werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notariskantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Regio Noord-Holland Kennemerland en West-Friesland

Zandvoorstelaan 377

2116 EP Bentveld/Aerdenhout

The Netherlands

+31(0)23 52 45 250

aerdenhout@residence365.nl

www.residence365.nl

KvK Haarlem 34100097

BTW NL811995434B01

EXCLUSIVE AFFILIATE OF

CHRISTIE'S

INTERNATIONAL REAL ESTATE