

TE KOOP

Kostverlorenstraat 68

Zandvoort

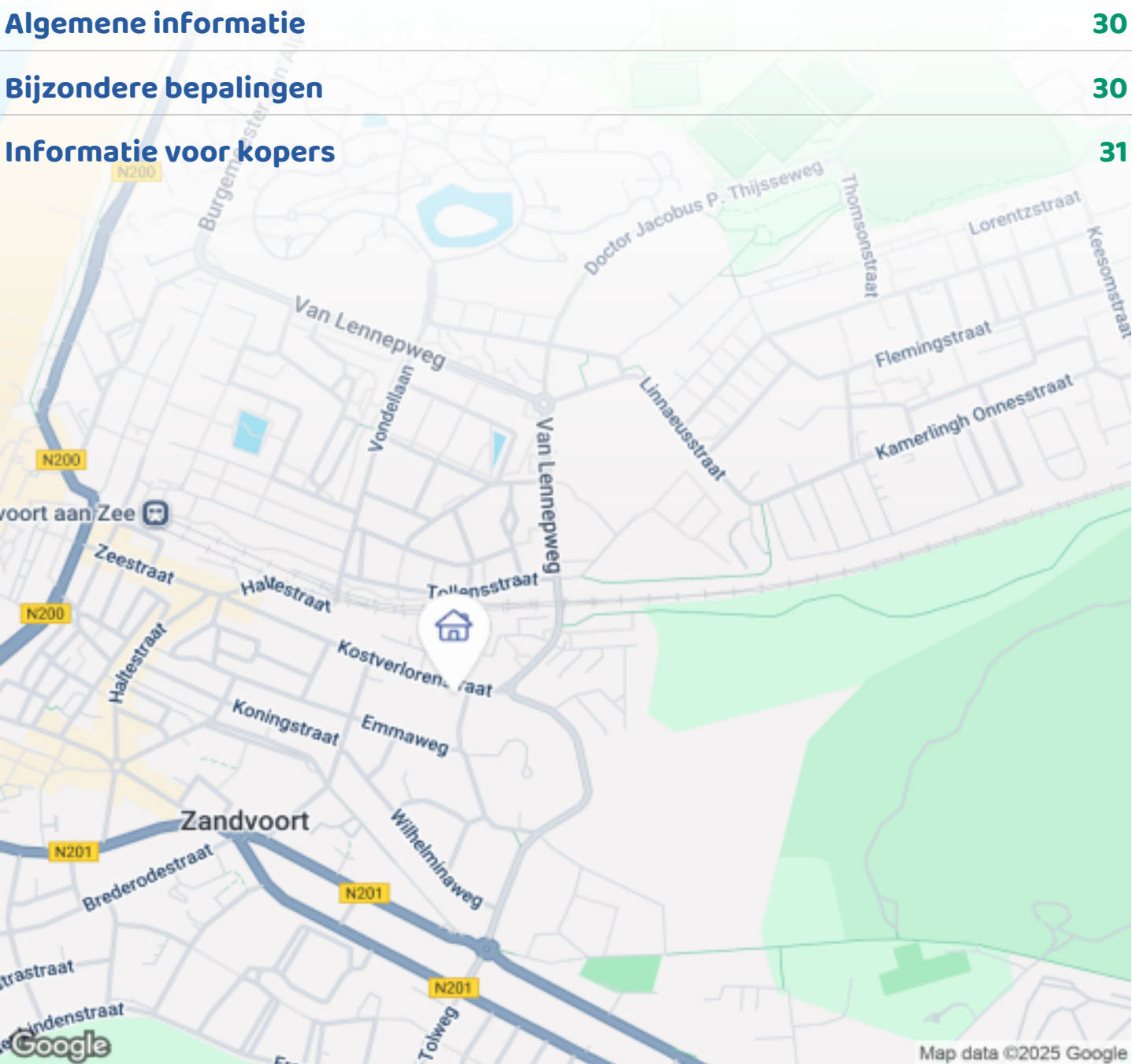


Vraagprijs
€ 1.749.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Bijzondere bepalingen	30
Informatie voor kopers	31



Woningbrochure: Kostverlorenstraat 68, Zandvoort

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Deze goed onderhouden royale en karakteristieke vrijstaande villa is gebouwd in 1910 en is gesitueerd op een prachtige locatie op een van de hoofdwegen van Zandvoort. De woning bevindt zich op ca. 10 minuten van het strand, boulevard, duinen nabij uitvalswegen en in de directe nabijheid van alle noodzakelijke voorzieningen (o.a. winkels, station, openbaar vervoer, supermarkt, scholen en medische voorzieningen)

Ervaar dit prachtige huis van maar liefst 868m², zes kamers (4 slaapkamers), 3 badkamers en 3 aparte toiletten.

Indeling:

Begane Grond:

Entree

Via de fraaie aangelegde voortuin bereikt u de entree naar de woning.



Woningbrochure: Kostverlorenstraat 68, Zandvoort

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Hal

Entree met vestibule (1,6 x 1,5mtr), toegang tot zeer royale ontvangsthall (ca. 12,6 x 4,0 mtr) met imposant trappenhuis. In de hal bevinden zich de toegangsdeuren naar respectievelijk de studeerkamer en naar een tussenhal waar zich het toilet met fonteintje bevinden en alwaar u toegang krijgt tot de garage met elektrisch bediendbare deur. Via brede openslaande deuren komt u in de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van lichte marmeren vloertegels, met vloerverwarming.

Woonkamer

Een lichte living (ca. 5,2 x 5,3 en 5,9 x 3,4 mtr) met o.a. een erker en een royale haard met schouw prachtig afgewerkt met marmer. Een open doorloop (ook te bereiken via de hal) naar een tweede zitgedeelte met openslaande deuren naar een mooi betegeld en beschut terras. De woonkamer heeft diverse grote raampartijen, welke zorgen voor een prettige lichtinval. De wanden en het plafond zijn net als de rest van deze woning strak gestuct.

(Woon)Keuken

De woonkeuken (ca. 4,7 x 4,0 mtr) biedt voldoende ruimte voor de opstellen van een eettafel. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. 5-pits keramische kookplaat, RVS afzuigschouw en vaatwasmachine, allemaal van Siemens. Koffiemachine en combi magnetron van Miele, koelkast met separate vriezer en RVS spoelbak. De keukenkasten hebben een modern uiterlijk en zijn deels uitgevoerd in hout, met brede laden en brede RVS handgrepen. De werkbladen zijn vervaardigd van composiet. Boven het kookgedeelte zijn moderne wandtegels aangebracht en de overige muur is van pandomo stuc voorzien. Vanuit deze ruimte toegang tot de volledig vernieuwde achtertuin middels openslaande deuren.

Kelder

De ruime kelder die is omgebouwd tot een luxueus sauna verblijf voor maar liefst 6 personen (ca. 5,0 x 2,9 mtr).

Studeerkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een kamer (ca. 3,0 x 4,0) die in gebruik is als kantoor. Radiator wordt aan het oog onttrokken middels sierombouw.

1e Verdieping:

Entree

Toegang tot de 1e verdieping via het imposante trappenhuis met bordes en schitterend glas-in-lood raam.

Hal

Zeer ruime overloop (ca. 5,1 x 4,0 mtr) met toegangsdeuren naar 3 slaapkamers, 2 volledig gerenoveerde badkamers en separaat vernieuwd toilet. Tevens bevindt zich hier een vaste trapopgang naar de 2e verdieping. Plafondverlichting middels inbouwspots en karakteristieke kroonluchter.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers. In deze slaapkamers worden de radiatoren aan het oog onttrokken middels sierombouw.

Slaapkamer 1 is in gebruik als Master Bedroom (ca. 9,0 x 3,3 mtr) en is gelegen aan de oostzijde van de woning. Deze zeer ruime slaapkamer beschikt o.a. over een op maat gemaakte kastenwand, inbouwkast, trapje naar 2e gedeelte met een authentieke 'dames boudoir' voorzien van een klassieke kaptafel met wastafel, afgewerkt met zwart granieten blad en kersenhouten kastjes. Vanuit deze slaapkamer toegang tot balkon (ca. 6,0 x 2,4 mtr) aan de tuinzijde. Plafondverlichting middels inbouwspots.

Slaapkamer 2 (ca. 3,4 x 3,7 mtr) is gelegen aan de voorzijde en beschikt over 2 dakkapellen, een vaste inbouwkast en vernieuwd hoogpolig kwalitatief tapijt.

Slaapkamer 3 (ca. 3,6 x 4,4 mtr) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens over 2 dakkapellen, een vaste inbouwkast en vernieuwd hoogpolig kwalitatief tapijt.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Badkamer 1

Deze royale en volledig vernieuwde en gerenoveerde badkamer (ca. 3,8 x 2,7 mtr) is voorzien van een vrijstaand ligbad, aparte ruime regendouche, 2 moderne wastafels afgewerkt met marmer blad en kastruimte en twee grote spiegels. De badkamer is afgewerkt met moderne vloer en wandtegels en pandomo stuc. Ook beschikt de badkamer over vloerverwarming.

Badkamer 2

Deze volledig vernieuwde badkamer (ca. 2,8 x 2,1 mtr) is voorzien van een ruime regendouche met glaswand, toilet, dubbele wasbak met opbergladen en twee grote spiegels. De stijl is identiek aan de royale badkamer; afgewerkt met moderne tegels en pandomo stuc. Ook beschikt deze badkamer over vloerverwarming.

Toilet

Volledig vernieuwde separaat 2e toilet (ca. 1,5 x 0,9 mtr). De tegels en pandomo stuc zijn gelijk aan de twee volledig vernieuwde badkamers op dezelfde verdieping.

2e Verdieping:

Entree

Entree tot de 2e verdieping via vaste trap.

Slaapkamer

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime (zolder)slaapkamer (ca. 5,1 x 3,4 mtr).

De ruimte is volledig gerenoveerd en voorzien van een walk-in closet en extra toilet met wastafel (ca. 4,5 x 1,5 mtr). De fraaie en authentieke kapconstructie is in het zicht gelaten.

Beneden:

Tuin

De villa beschikt rondom de woning over een vernieuwd, fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin met diverse terrasgedeeltes. Een bijzondere waterpartij wat zorgt

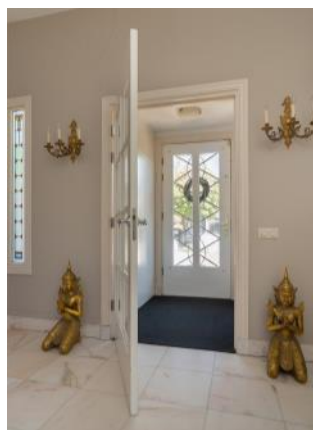
voor een speels effect en een ingebouwde luxe jacuzzi voor 6 personen. Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijk beschut terras, gelegen op het zuiden met twee ruime aparte zitgedeeltes. Aan de zijkant van het huis bevindt zich de ruime oprit, waar u meerdere auto's kunt parkeren, welke naar de garage leidt.

Garage

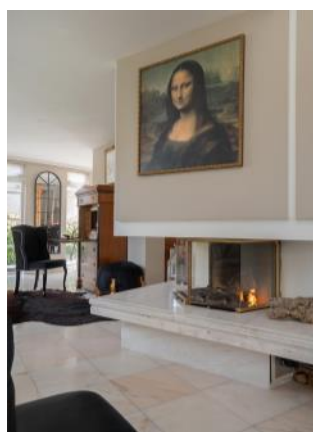
De inpandige garage (ca. 6,4 x 5,2 mtr) is bereikbaar via een trap vanuit de hal op de begane grond.

Tevens beschikt het huis over een comfortabel en geïntegreerd stofzuigstelsel waarbij het aansluitpunt voor de stofinlaat is geïntegreerd op diverse punten door het huis in de muur. Zo is het stelsel netjes weggewerkt, naast het feit dat een centraal stofzuigstelsel het wooncomfort verhoogt.





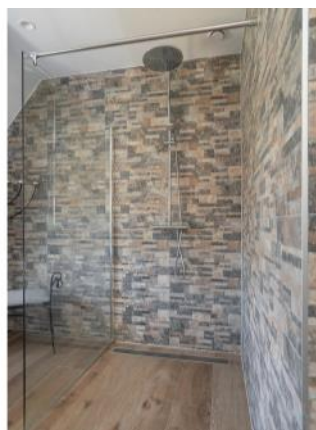
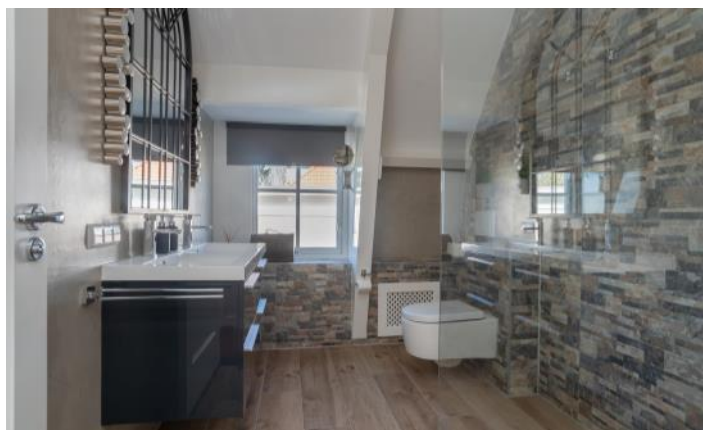


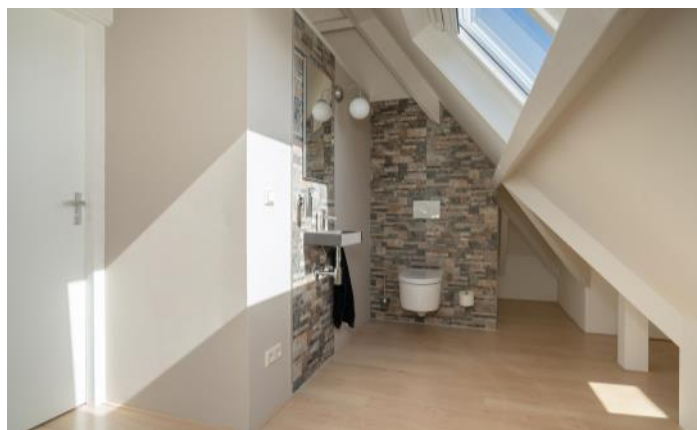




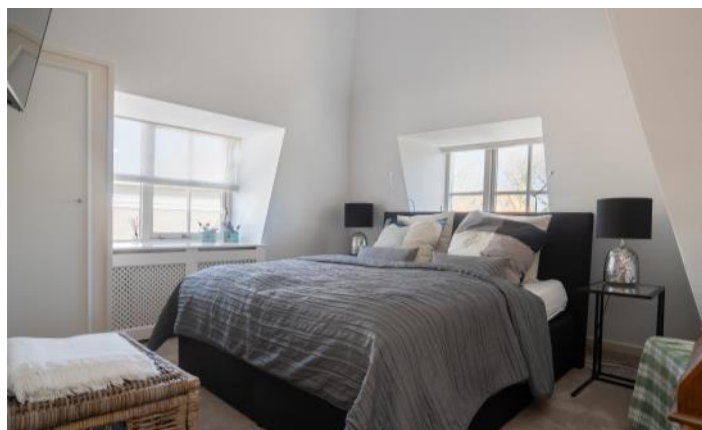
















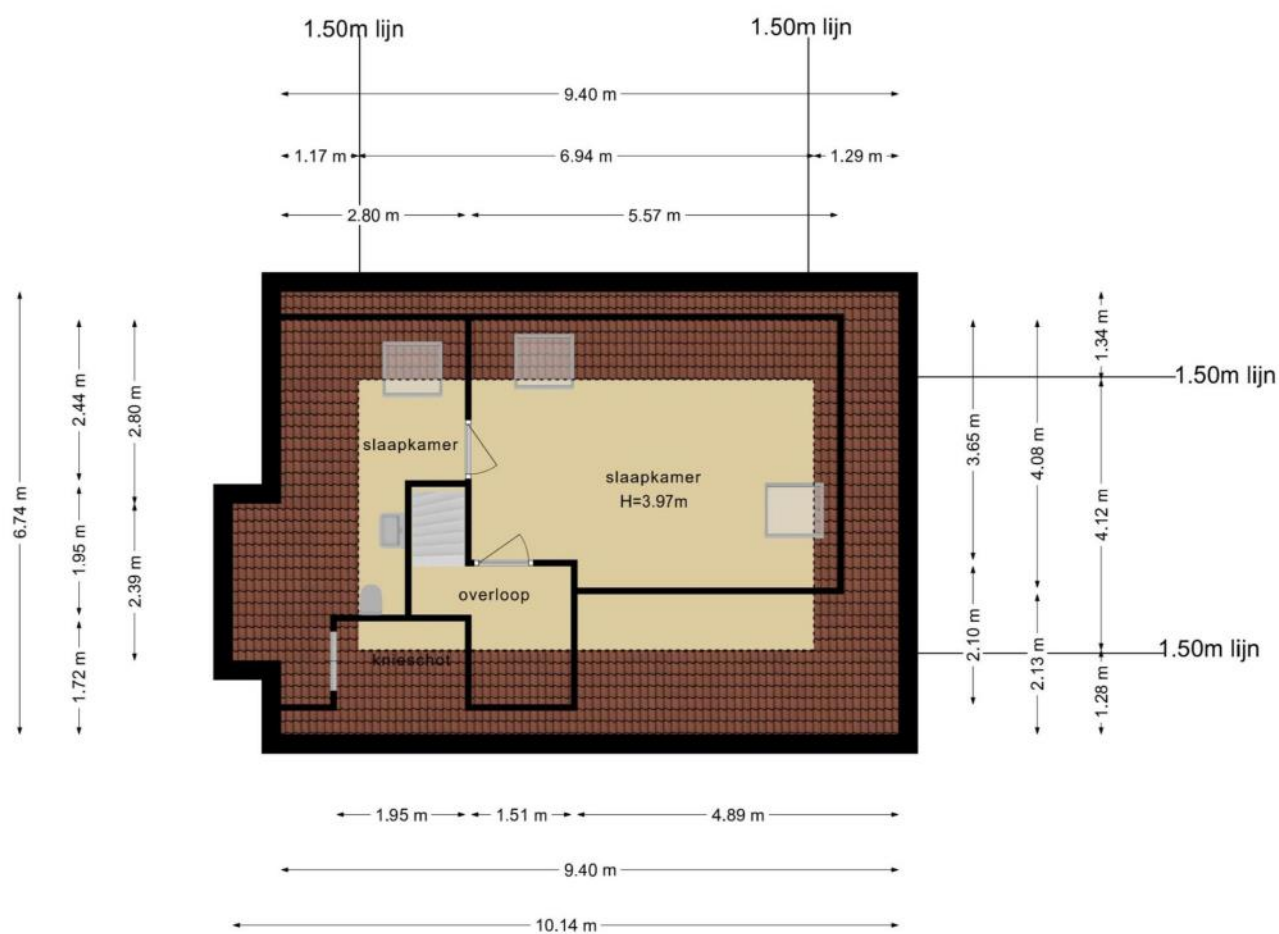




PLATTEGROND



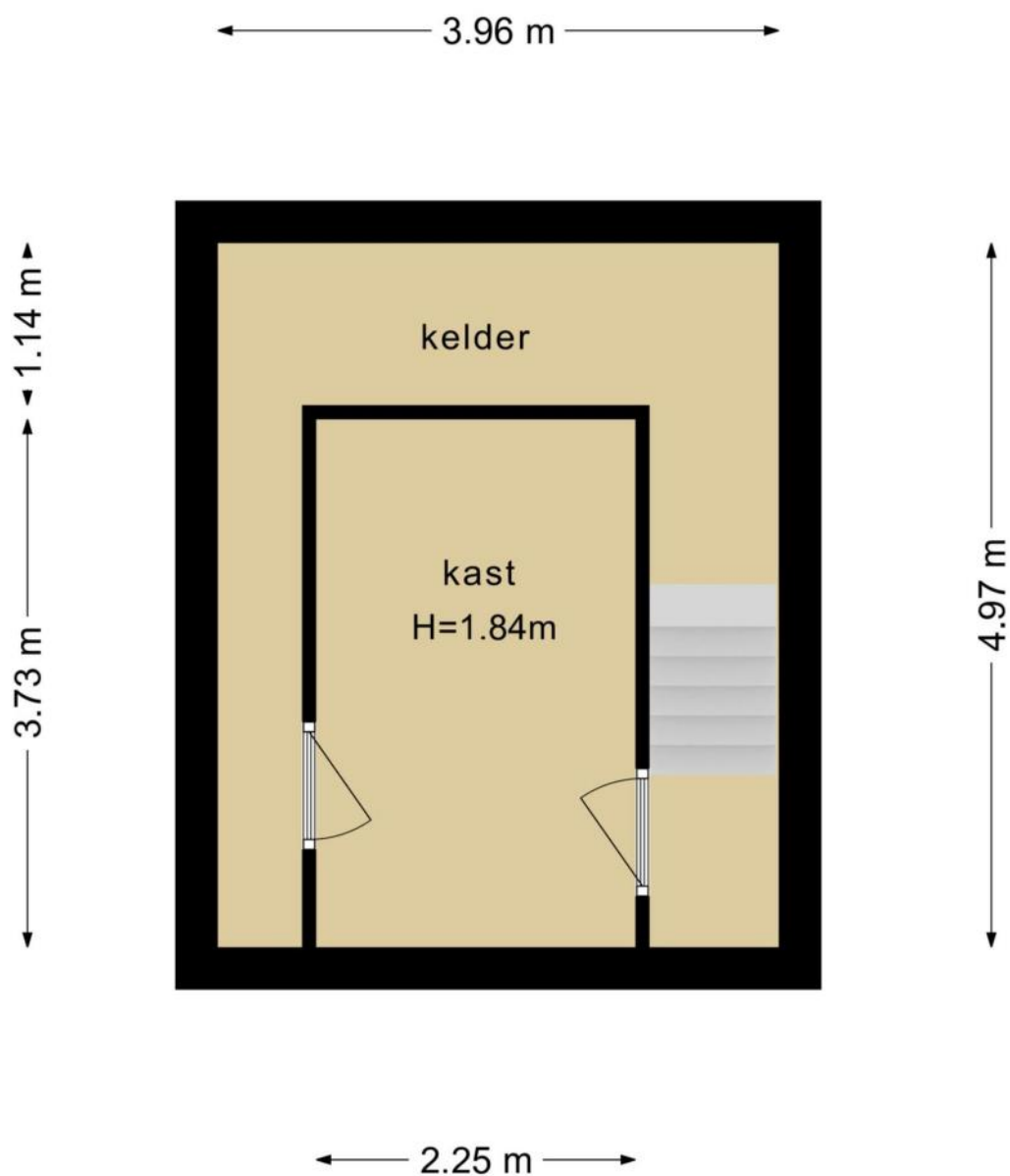
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1919
Soort dak	Schilddak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	868 m ²
Inhoud	1330 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	289 m ²
Overige inpandige ruimte	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 3 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 douches, 2 wastafelmeubels, sauna
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Jacuzzi, Rookkanaal, Dakraam

Energie

Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv-ketel, Gasboiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2004
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen, Inpandige garage, Parkeerplaats
Capaciteit	2 auto's
Voorzieningen	Elektra, Water, Elektrische deur
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	---------------------------------------

Kadastrale gegevens

Zandvoort B 8526

Oppervlakte	868 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires			•
Toiletaccessoires			•
Badkameraccessoires			•
Plavuizen			•
Radiatorafwerking	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Koffiezetapparaat	•		
Wastafelmeubel	•		
Sauna met toebehoren	•		
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
CV met toebehoren	•		
Mechanische ventilatie	•		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zandvoort

Sectie B

Perceel 8526

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 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 de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.