



DMC
DE
MAKELAARS
COMBINATIE

Busken Huetlaan 8, Bloemendaal

www.buskenhuetlaan8.nl

€ 2.295.000 k.k.

DMC
DE
**MAKELAARS
COMBINATIE**





Kenmerken

Type	Villa, halfvrijstaande woning	Inhoud	1320 m ³
Bouwjaar	1898	Perceelopp.	455 m ²
Kamers	8 (6 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel en open haard
Woonopp.	278 m ²	Parkeren	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Een monumentale villa van 278 m², gebouwd in 1896, met de allure van een herenhuis en het comfort van een modern gezinshuis. Zelden komt zo'n woning op de markt.

Gebouwd naar ontwerp van de Haarlemse architect W.F. Doeglas, staat deze villa in de stijl van de neo-rennaissance in een korte, groene laan met slechts een handjevol villa's, genesteld tegen de historische buitenplaats De Beek. Het silhouet alleen al vertelt een verhaal: gepleisterde speklagen, glas-in-lood ramen, sierlijke consoles en een hardstenen plint die de tand des tijds met gratie heeft doorstaan. De architectuur is bijzonder, de details zijn rijk, maar alles ademt soliditeit, allure en tijdloosheid uit. Dit is een huis dat je niet meer wil verlaten.

Ruimte, licht en hoogte

Met 278 m² woonoppervlakte, een inhoud van maar liefst 1.320 m³ en plafonds van 3,5 m hoog op iedere verdieping is dit een villa die je, letterlijk en figuurlijk, lucht geeft. Drie volwaardige woonlagen, een kelder én een vliering bieden ruimte in overvloed. En dan het licht. Dankzij de grote raampartijen rondom is de villa de hele dag, op elke plek, licht. Overal zijn er interessante zichtlijnen naar andere ruimtes, of naar de natuur buiten.

's Ochtends valt de zonsopgang je grote master bedroom binnen. Beneden drink je koffie aan tafel in de eetkamer, met de ochtendzon op je gezicht. Gaandeweg draait de zon naar het zuiden, en profiteer je in de achtertuin van het middaglicht. Aan het eind van de dag verlicht de zon de voortuin en de voorkant van het huis, en baadt de voorkamer in warm avondlicht. Een huis dat de zon volgt, de hele dag door.

Authentiek en tijdloos

De villa beschikt over een schat aan originele details: vier open haarden met authentieke schouwen, een statig trappenhuis met glas-in-lood ramen en kamer-en-suite schuifdeuren. De living heeft een prachtige eiken Hongaarse puntvloer, de keuken en badkamers een natuurstenen vloer. Wat bijzonder is: al die authenticiteit voelt niet ouderwets. Integendeel, het voelt tijdloos. Alles is met zorg gerenoveerd en up-to-date gebracht, zonder ook maar één concessie te doen aan de ziel van het pand. De luxe eetkeuken, ontworpen door Carlo Colombo voor Obumex, is hier het mooiste voorbeeld van: hedendaagse kwaliteit in een tijdloos jasje.

Een oase van rust, midden in alles

De ligging is zeldzaam. De villa staat genesteld tegen de historische buitenplaats De Beek, in een laan met slechts een handjevol villa's, met maximale privacy tot gevolg. En toch ben je nergens ver vandaan: de winkelstraat van Bloemendaal ligt op loopafstand aan de ene kant, die van Overveen aan de andere. Het NS station is eveneens op loopafstand. Het strand, de duinen en het bruisende Haarlem liggen op fietsafstand. Dankzij de ligging direct grenzend aan de buitenplaats profiteer je bovendien maximaal van de omringende natuur: eekhoorns die door de tuin dartelen, een rijke vogelpopulatie en het vertrouwde geluid van de uilen die zich regelmatig laten horen.

De achtertuin is een oase van rust, fraai onder architectuur aangelegd, met meerdere zonneterrassen, een vijverpartij en een jacuzzi. Relatief onderhoudsarm en met een groot terras dat in de middag optimaal profiteert van de zuidzon, precies de balans die veel moderne gezinnen zoeken.

Deze woning biedt wat maar zelden samengaat: lommerrijk wonen in Bloemendaal, met natuur en maximale privacy, zonder ook maar een moment het gevoel te hebben dat je afgelegen bent. De winkelstraat is vlakbij, Haarlem ligt op fietsafstand, binnen tien minuten sta je op de Grote Markt. De voorkant van de villa heeft het karakter van een klassieke Bloemendaalse monumentale villa. De achterkant ademt de sfeer van een Amsterdams herenhuis. Een perfecte metafoer voor het gevoel

dat deze woning de bewoner geeft. Rust en natuur, maar geen afzondering.

Een paradijs voor kinderen

Dit huis is een mekka voor kinderen. Met tal van verstoppelken, speelse niveauverschillen en een heuse torenkamer, compleet met een geheime ruimte in de punt van het torentje, alleen bereikbaar via een touwladder en af te sluiten met een luik, is dit een huis dat de fantasie prikkelt. De tweede verdieping, met drie speels ingedeelde slaapkamers waarvan twee met een artistieke slaapvide, is bovendien volledig bruikbaar als separate woonlaag, voorzien van een eigen badkamer. Ideaal voor logees, tieners of een au pair.

Indeling

Via een afsluitbaar hek betreed je de voortuin met oprit, dubbele berging en volop ruimte voor fietsen en tuinspullen. De entree met hardstenen bordestrap en fraaie vestibule, compleet met originele vloertegels en een geëtste deur, zet meteen de toon. De royale hal biedt toegang tot het souterrain, waar een ruime wijn- en/of provisiekelder wacht.

Begane grond

De begane grond beslaat maar liefst 125 m² en biedt een ideale indeling. De living is uitgevoerd als kamer-en-suite: via originele schuifdeuren zijn voor- en achterkamer naar wens samen te voegen tot één grote woonruimte, of juist af te sluiten. Ideaal als de kinderen willen gamen of een film kijken terwijl het leven in de rest van het huis gewoon doorgaat. Beide kamers hebben een open haard met zwart marmeren schouw en een eiken Hongaarse puntvloer. De lichte uitbouw met glazen puien aan drie zijden herbergt zowel de luxe eetkeuken met een werkblad van maar liefst 6,5 meter, als de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin met zonneterrassen, vijverpartij en jacuzzi (deck vernieuwd in 2021). De luxe eetkeuken, ontworpen door Carlo Colombo voor Obumex, is volledig uitgerust met onder andere een terrazzo betonnen aanrechtblad, Quooker, wokbrander en Dornbracht kranen.

Eerste verdieping

Overloop met zwevend toilet. Ruime slaap-/werkkamer met vaste kasten en schouw. Kamer-en-suite met originele schuifdeuren. Zeer ruime master bedroom met open haard en originele schouw. Luxe badkamer met op maat gemaakt natuurstenen badkamermeubel, Dornbracht kranen, duobad van Hoesch en ruime douche.

Tweede verdieping

Overloop met kast en trap naar de vliering. Ruime was- en linnenkamer met aansluitingen voor wasmachine en droger. Drie speels ingedeelde slaapkamers: één met slaapvide, één met slaapvide en dakkapel, en één zeer ruime torenkamer met entresol. Via een touwladder is de torenspits bereikbaar, waar een geheime ruimte schuilgaat die af te sluiten is met een luik. Moderne badkamer met douche, design wastafel en Dornbracht kranen. De gehele verdieping is bruikbaar als separate woonlaag.

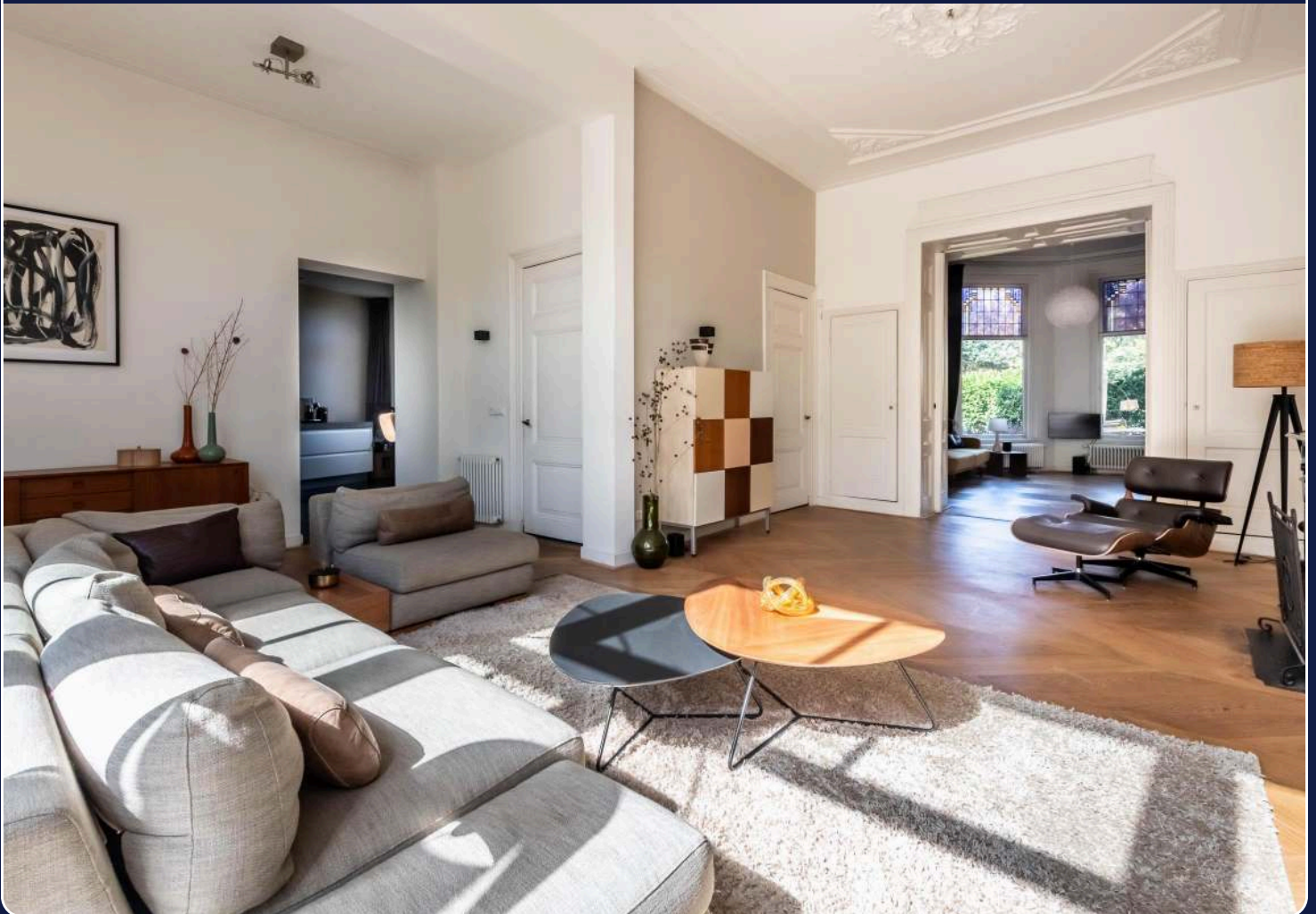
Vliering

Ruime bergvliering met cv-ketel en dakraam met toegang tot het dak.

Goed om te weten

- Monumentale villa, gebouwd in 1896, gemeentelijk monument
- 278 m² woonoppervlakte, inhoud 1.320 m³

- Plafonds van vier meter hoog op iedere verdieping
- Drie volwaardige woonlagen, kelder en vliering
- Vier open haarden met originele schouwen
- Vijf ruime slaapkamers, waarvan twee met slaapvide
- 2 badkamers, beide met Dornbracht kranen
- 3 toiletten
- Tweede verdieping volledig bruikbaar als separate woonlaag
- Meerdere ruimtes uiterst geschikt als thuiswerkplek
- Luxe Obumex-keuken, ontworpen door Carlo Colombo
- Fraai aangelegde tuin op het zuiden met jacuzzi (deck vernieuwd in 2021)
- Genesteld tegen de historische buitenplaats De Beek
- Op loopafstand van NS station, centrum Bloemendaal én centrum Overveen
- Parkeren op eigen terrein (2 plaatsen) en 1 vaste parkeerplaats direct voor de deur
- Zo te betrekken

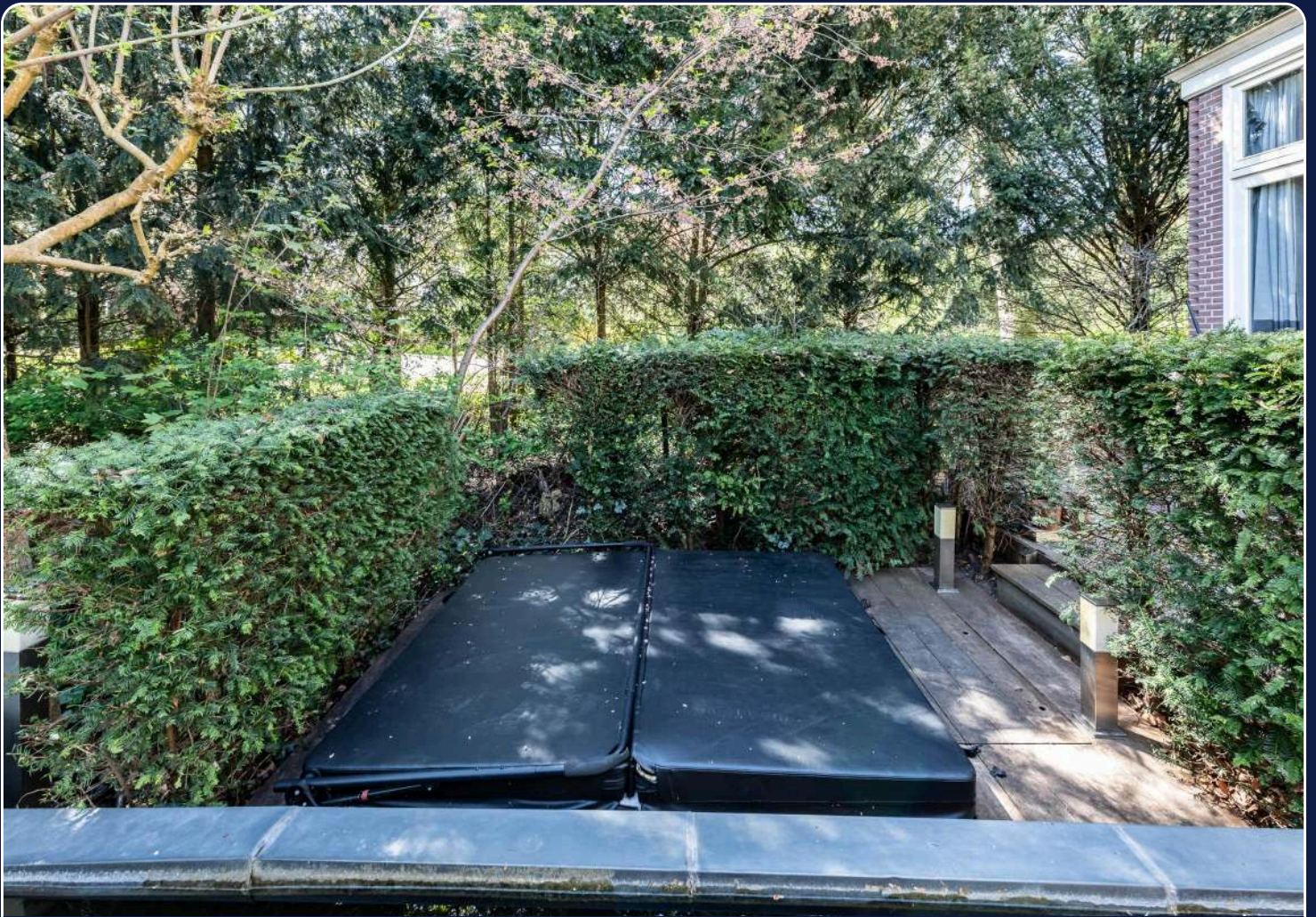


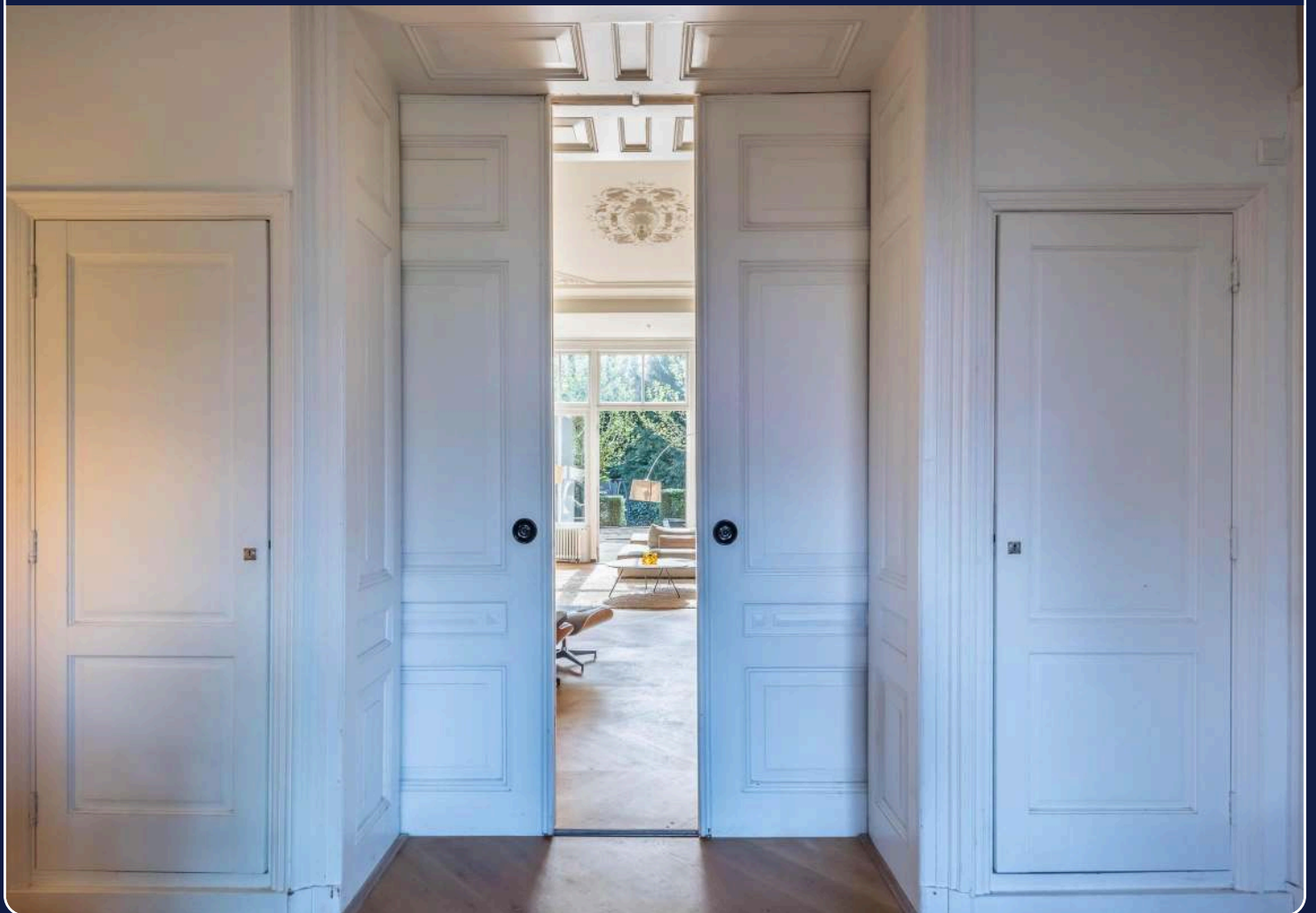








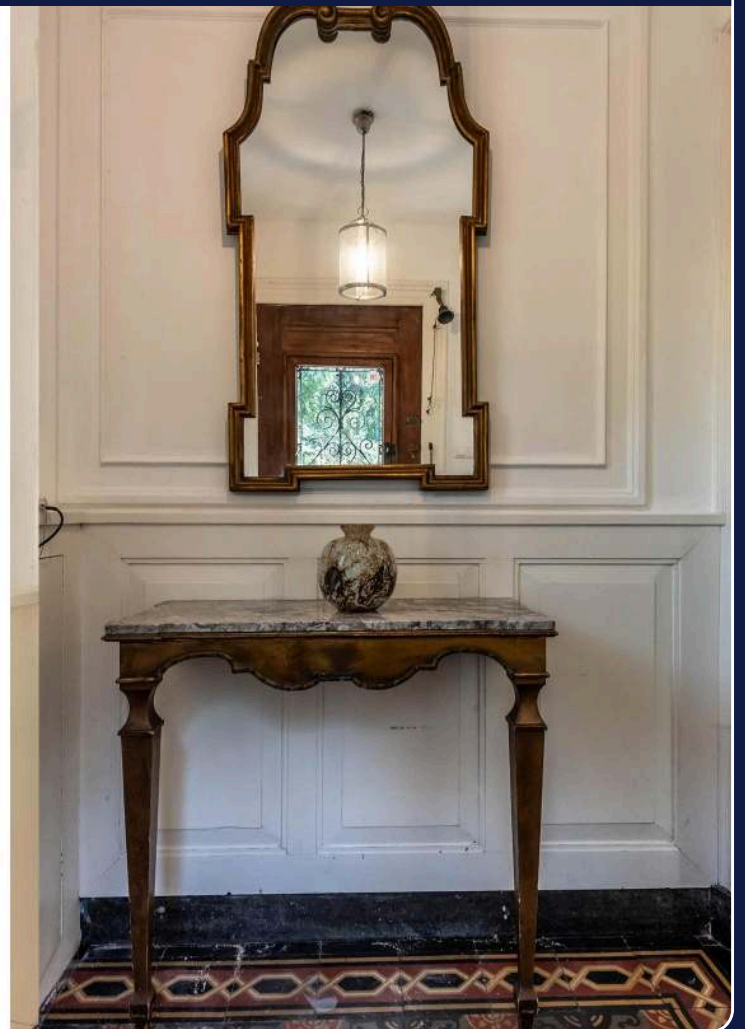
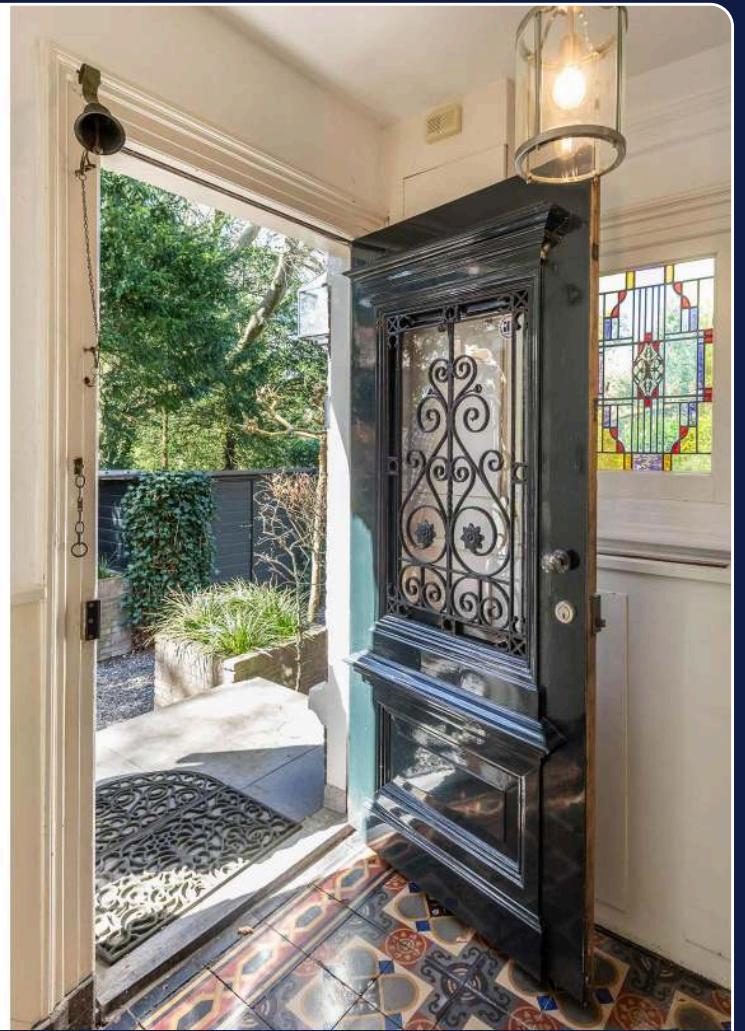


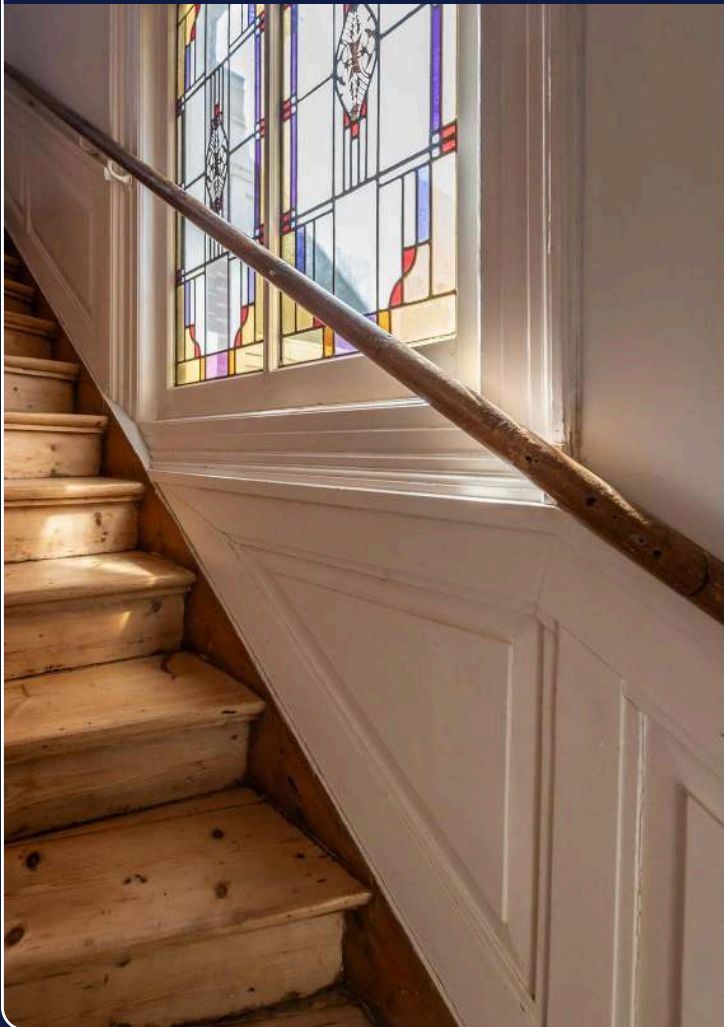
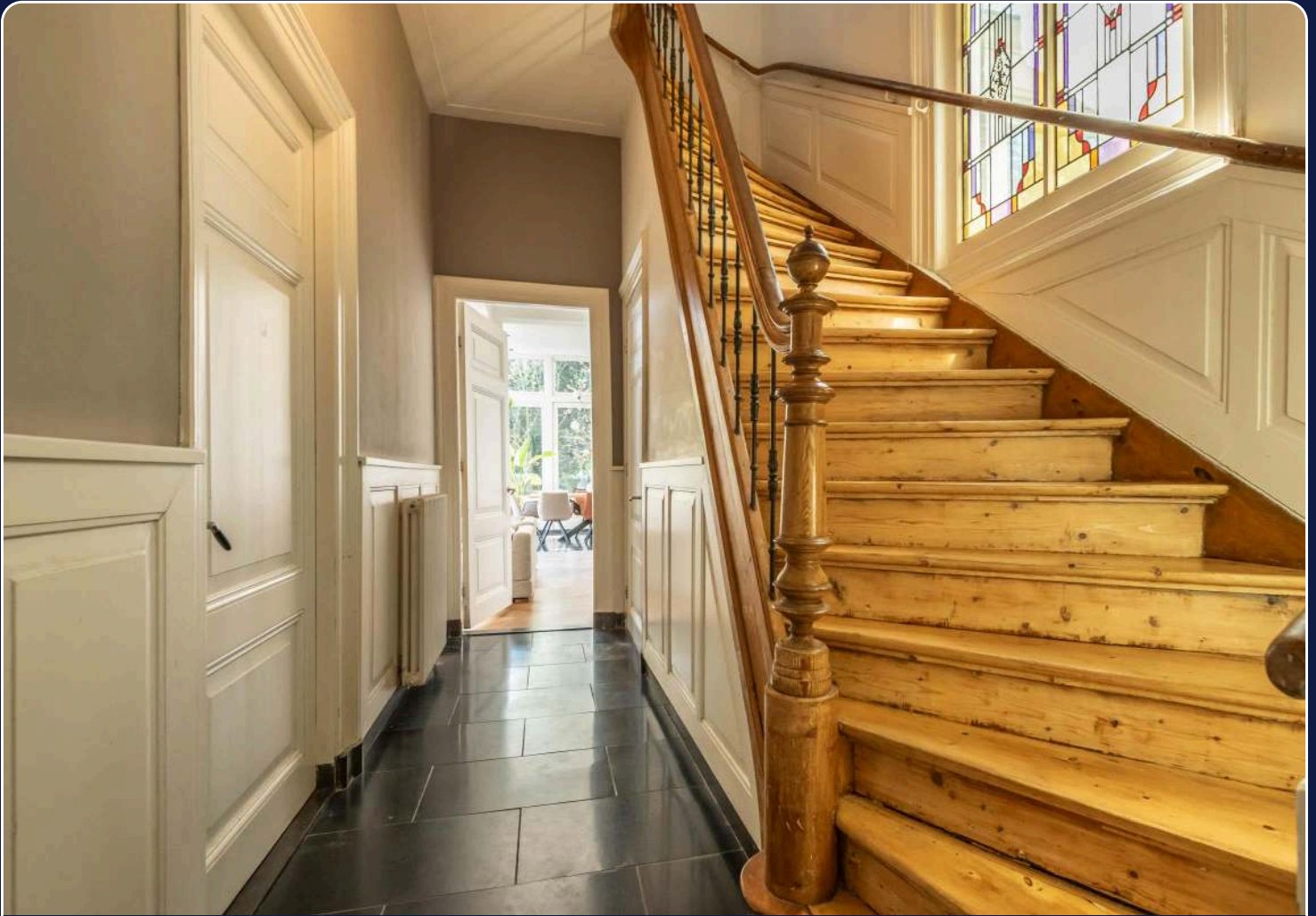






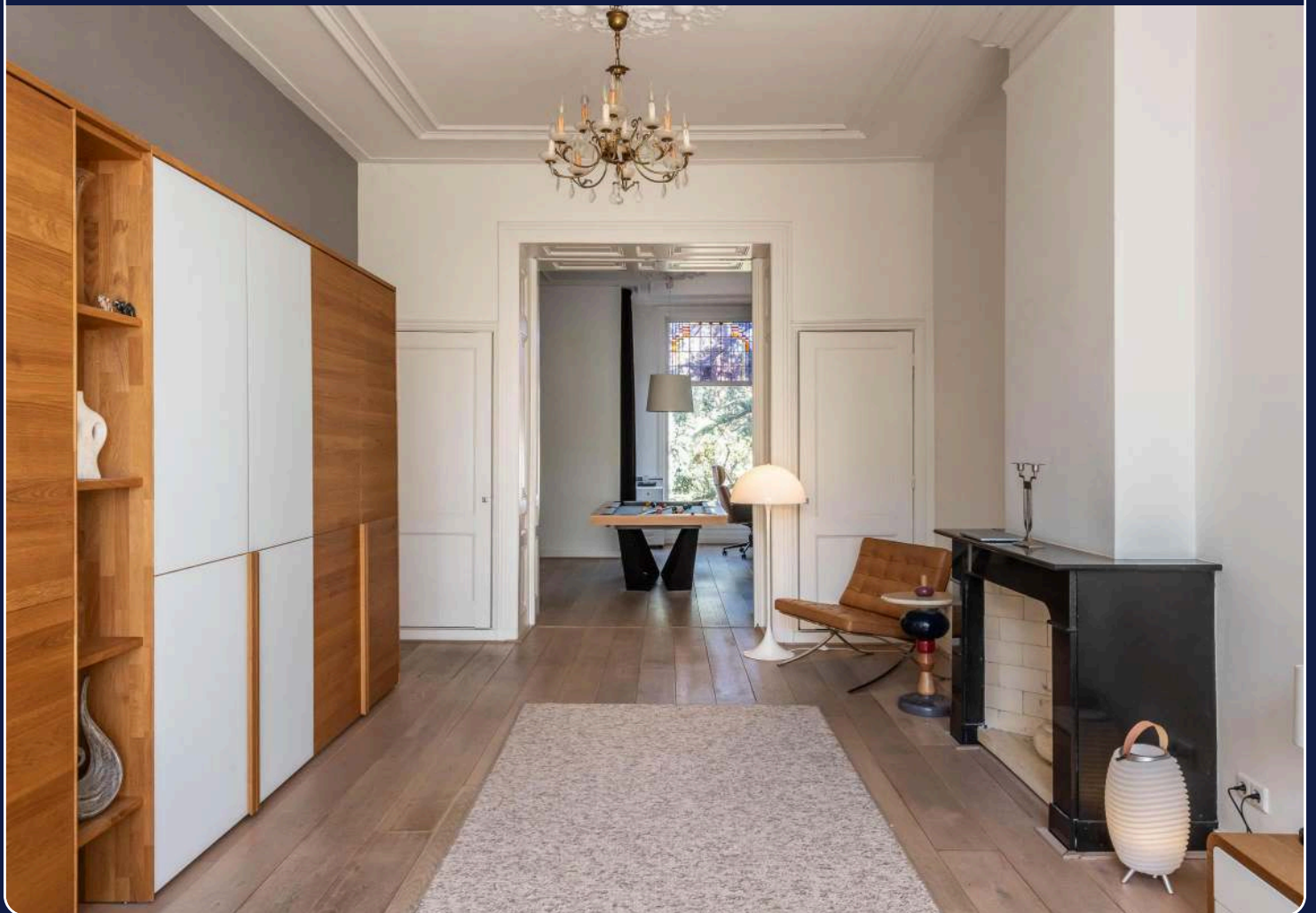


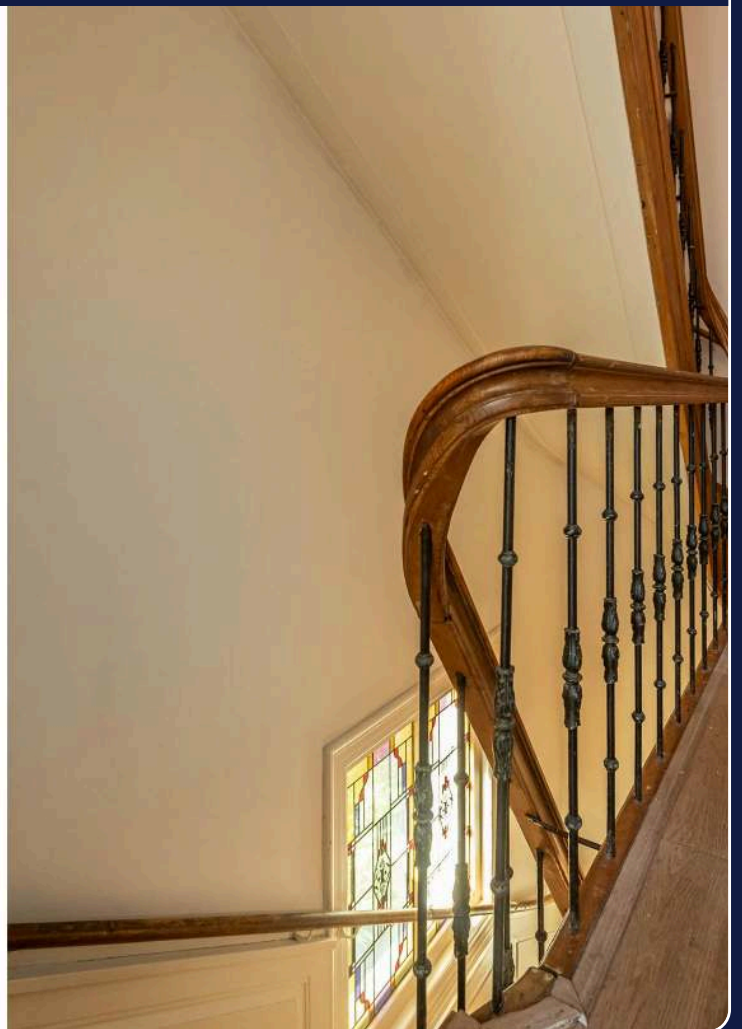


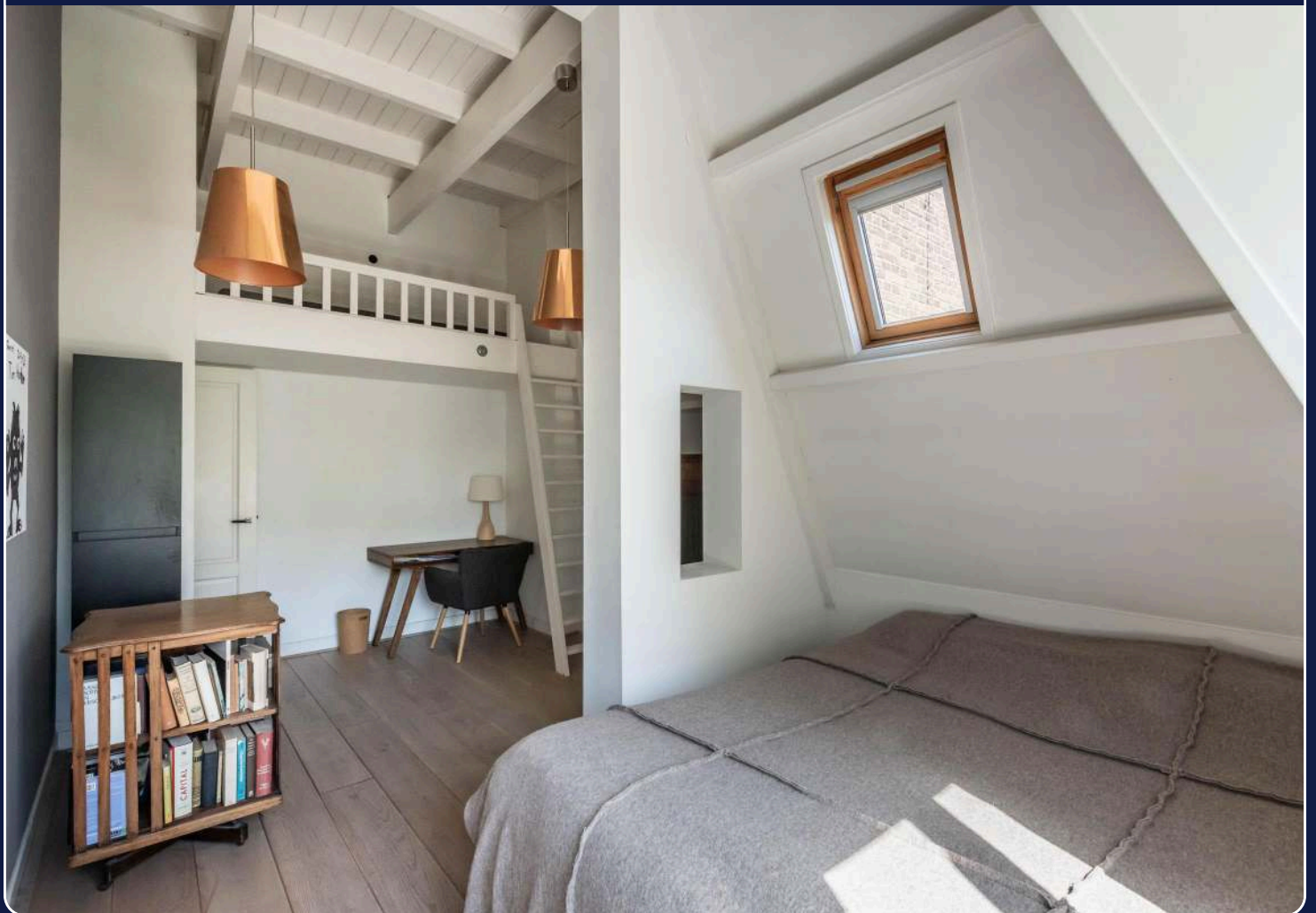


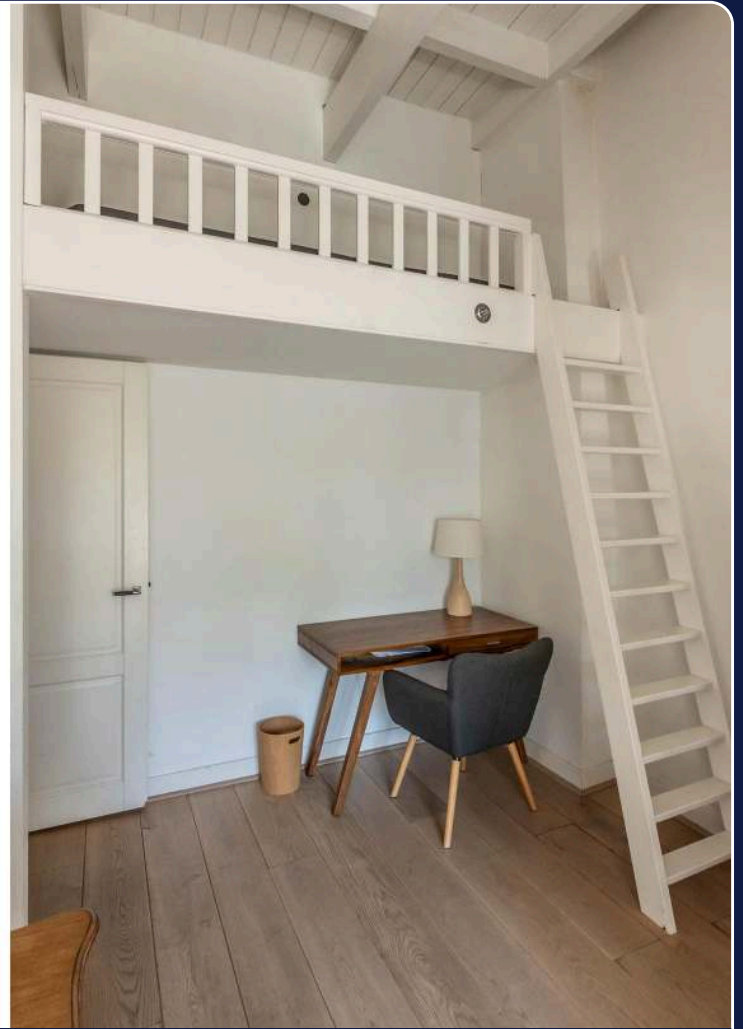


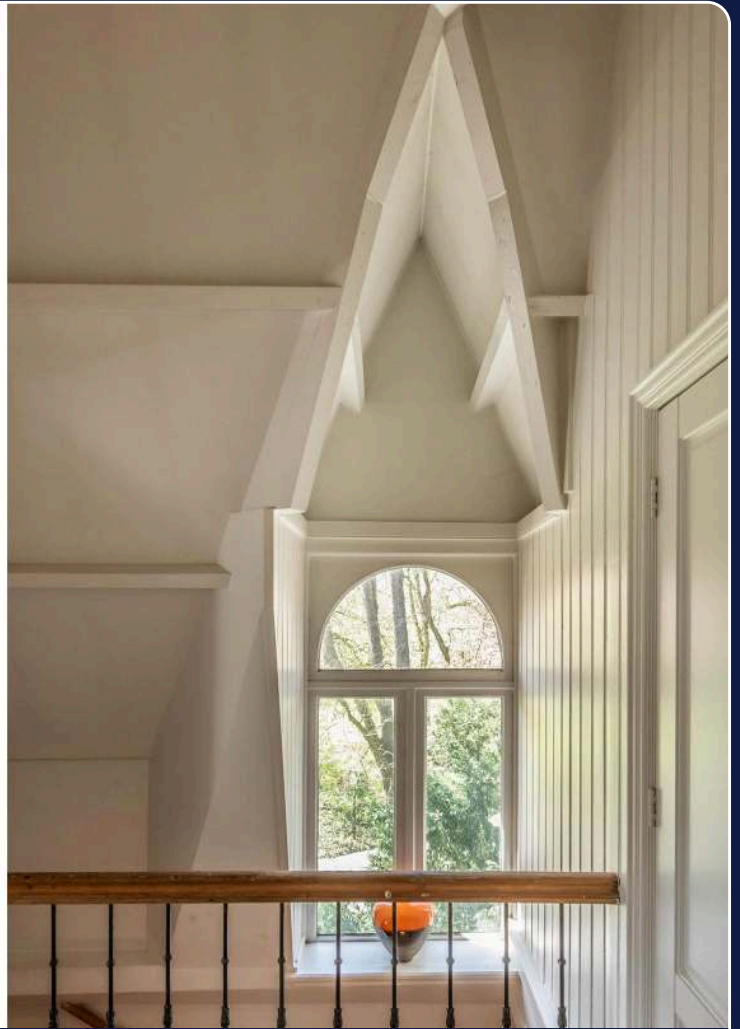




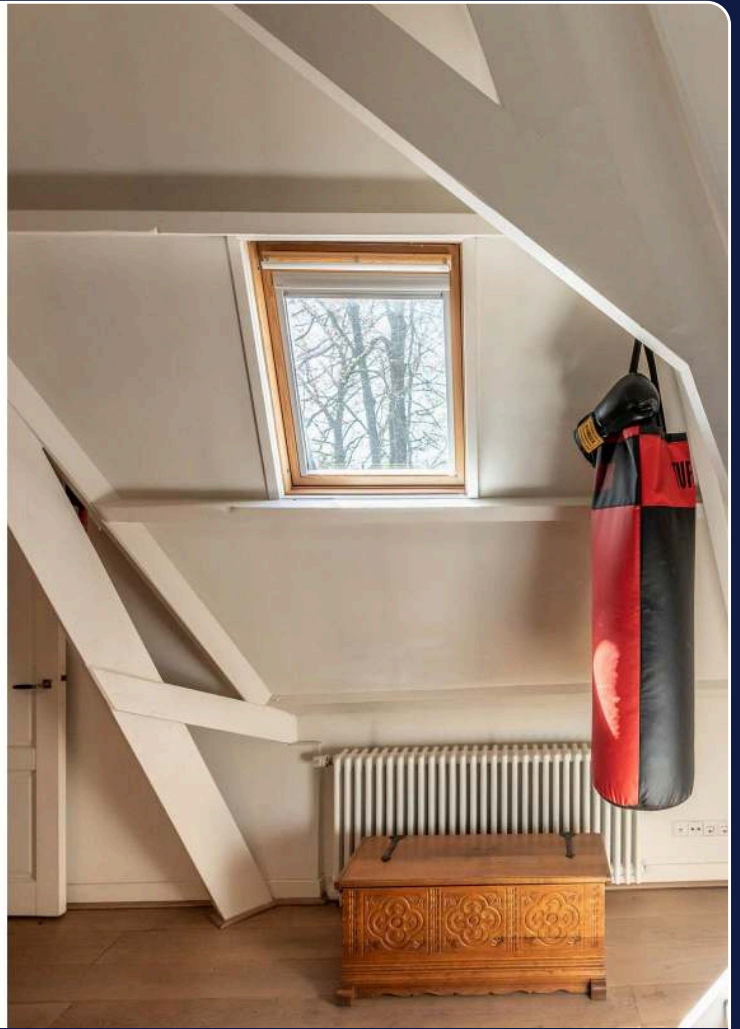


















Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond

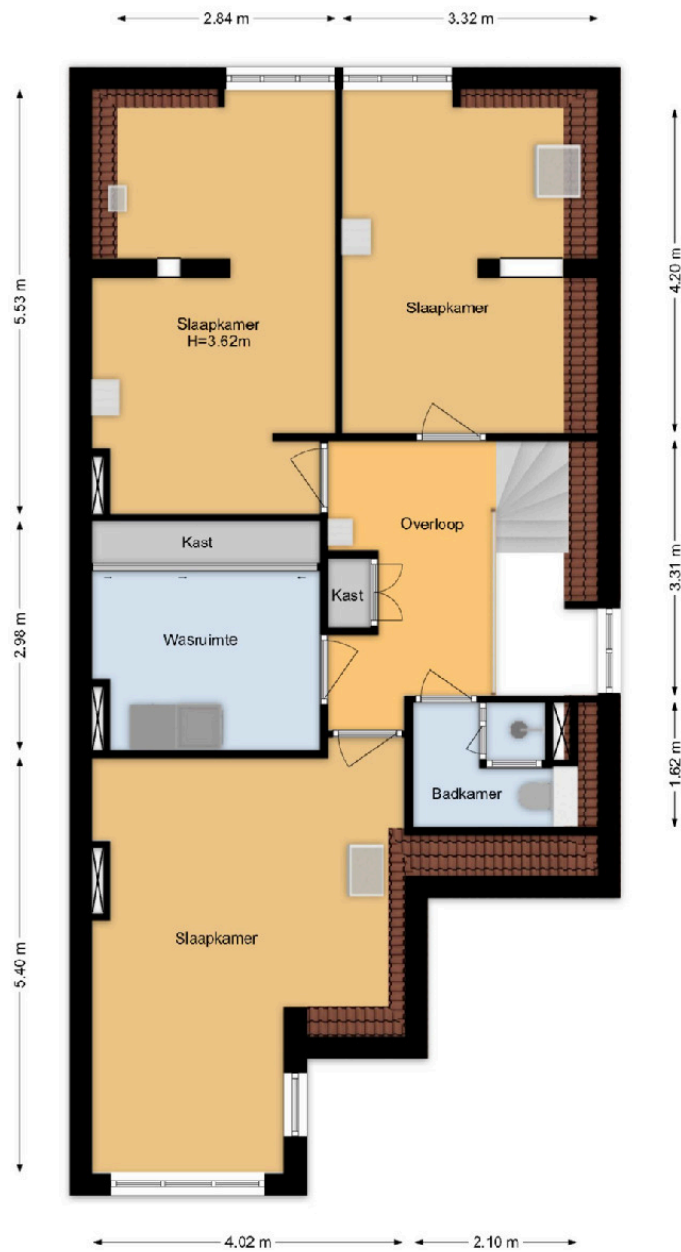
Busken Huetlaan 8 Bloemendaal
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond

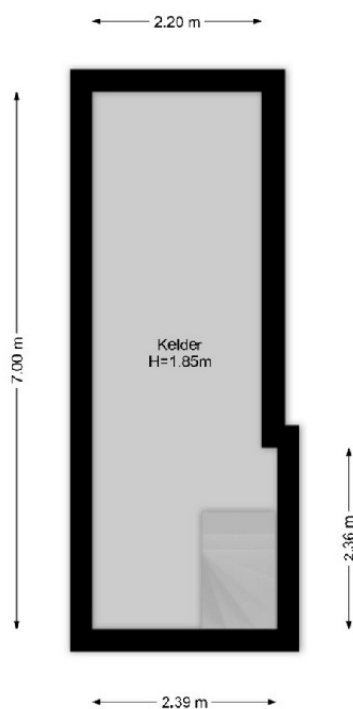
Busken Huetlaan 8 Bloemendaal
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond

Busken Huetlaan 8 Bloemendaal Kelder




Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: busken



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
2	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bloemendaal	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1000	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Meetrapport

BBMI Meetrapport

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksooppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object
Adres Busken Huetlaan 8
Plaats Bloemendaal
Opdrachtgever AG Vastgoed Media
Opgemaakt door Mark Korbee
Datum opmaak meetrapport 15-04-2026

Totaal			
Wonen (GOW)	277,8	m ²	
Overige in pandige ruimte (GOOI)	15,8	m ²	
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0,0	m ²	
Externe bergruimte (GOEB)	0,0	m ²	
Bruto inhoud woning	278	m ³	

Begane grond

Gebruiksoppervlak			
Wonen (GOW)	124,2	m ²	
Overige in pandige ruimte (GOOI)	0,00	m ²	
Gebouwge bondenbuitenruimte (GOGBR)	0,00	m ²	
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0,00	m ²	

1e Verdieping

Gebruiksoppervlak			
Wonen (GOW)	79,6	m ²	
Overige in pandige ruimte (GOOI)	0,00	m ²	
Gebouwge bondenbuitenruimte (GOGBR)	0,00	m ²	
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0,00	m ²	

2e Verdieping

Gebruiksoppervlak			
Wonen (GOW)	74,1	m ²	
Overige in pandige ruimte (GOOI)	0,00	m ²	
Gebouwge bondenbuitenruimte (GOGBR)	0,00	m ²	
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0,00	m ²	



Meetrapport

Kelder

Gebruiksoppervlak		
Wonen (GOW)	0,00	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	15,8	m ²
Gebouwge bondenbuitenruimte (GOGBR)	0,00	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0,00	m ²



Aanvullende clausules-DMC

Aanvaarding

In overleg

Roerende zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken, die in de aangehechte lijst van zaken zijn aangekruist, in de kolom "blijft achter", bij de koopsom zijn inbegrepen en zullen achterblijven. Indien volgens deze lijst, zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij de oplevering te voldoen. Voor zover er een lijst van zaken aan de brochure is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Levering

Vrij van huur en ontruimd (behoudens de genoemde roerende zaken, op de roerende zakenlijst, zie bijlage).

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden

Een bod dient te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief. DMC Makelaars treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij het uitbrengen van een bod en aankoop een eigen NVM-makelaar in te schakelen. Informeer naar het aantrekkelijke DMC Makelaarstarief.

Bereikbaarheid

Bieders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandelingen te allen tijde bereikbaar zijn tijdens kantooruren.

Gunning

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

Aanvullende clausules-DMC

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas schriftelijk worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Onderzoek plicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning.

NVM/VastgoedCert

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

Koopakte

Na de wilsovereenstemming, wordt er door DMC Makelaars een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend. DMC Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze voor een notaris buiten de regio zijn de kosten voor het zorgdragen voor een (eventuele) volmacht voor verkoper, voor rekening van koper. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening van koper.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vier weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening van koper.

Aanvullende clausules-DMC

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan DMC Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij of DMC Makelaars uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Artikel 2.2

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld, als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Hypotheken

Wij kunnen u van dienst zijn bij het laten berekenen van een hypotheek op maat.

Verdere informatie

Overige informatie is ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verstrekt of kan informatie of email worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op www.Funda.nl.

Aanvullende clausules-DMC

Clausules

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht m.b.t. het onderhavige pand, welke is afgegeven door de Gemeente. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was. Een kopie van het Milieuraapport is op te vragen via ons kantoor.

2 Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

3 Waterhuishouding

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwater peil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

4 Ouderdom

Koper verklaart bekend te zijn dat de woning en de bijgebouwen tenminste 125 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte cq. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

5 Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen en/of materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico koper.

6 Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig,

Aanvullende clausules-DMC

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

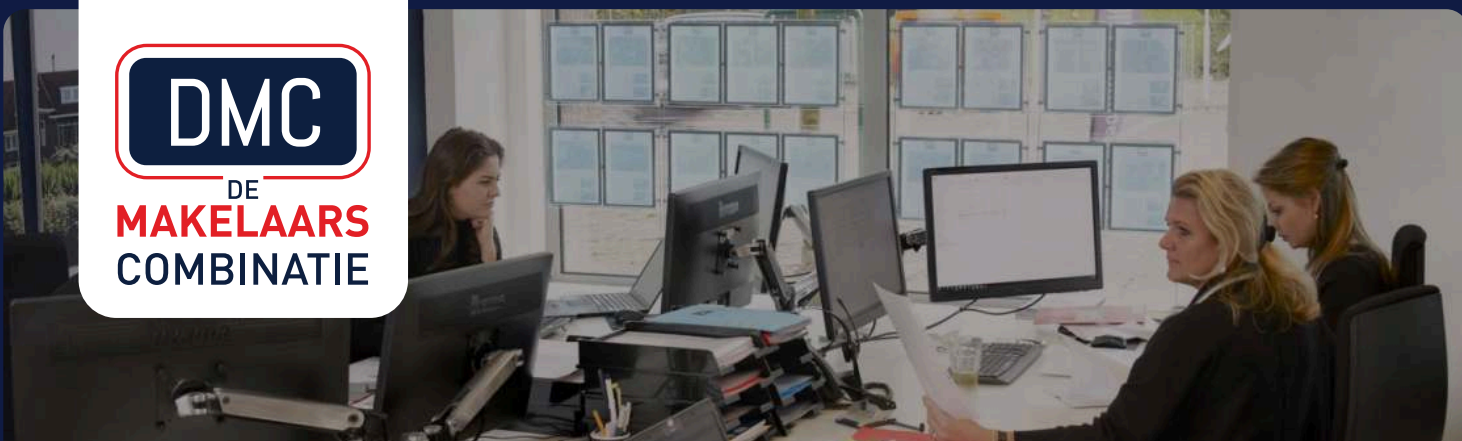
7 Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) De Makelaars Combinatie B.V. van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

8 Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

AAN MATEN EN GEGEVENS ZOALS VERMELD IN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.

DMC
DE
MAKELAARS
COMBINATIE



DMC Overveen

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

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

Bloemendaalseweg 245
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41
E: overveen@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl