



Schoollaan 64c

Bennebroek

Vraagprijs: € 750.000 k.k.

Meer informatie vind je op www.schoollaan64c.nl



WELKOM AAN DE
Schoollaan 64c



VRAAGPRIJS

€ 750.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

137 m²



INHOUD

525 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1890

Luxe 3-kamer appartement in voormalig klooster met 2 parkeerplaatsen

Je zoekt naar iets anders dan anders, iets wat je zelden tegenkomt, maar als je het ziet weet je het meteen: hier wil ik wonen! Alleen al de historie die achter dit pand schuilt, geeft de woning een emotionele meerwaarde. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 137m² en een buitenruimte van 23m².

Verder beschikt het appartement over 2 slaapkamers en 2 badkamers.

U woont 'vrij' en toch heeft u van alles op loop- of fietsafstand beschikbaar. Zo bevindt zich letterlijk 'om de hoek' een supermarkt.

Een klein stukje verder, op de Zwarteweg, kunt u terecht bij een aantal speciaalzaken, waaronder een groente- en delicatessenwinkel, slijter, bakker, slager en vishandel. Een hapje eten doet u bij verschillende restaurants.

Verder vindt u in het dorp 3 basisscholen, een kinderopvang en sportvoorzieningen. De middelbare scholen

in Heemstede, Haarlem, Hoofddorp en Hillegom zijn per fiets en openbaar vervoer eenvoudig en veilig bereikbaar.

Uitvalswegen naar Amsterdam, Den Haag en Schiphol bereikt u binnen 10 minuten. En ook het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand.

Indeling:

Parterre:

Hoofdingang

Lift naar 1e verdieping.

1e etage:

entree, hal met berging voor c.v. en

wasmachine/droger-opstelling, toilet, slaapkamer (14m²) met badkamer

met bad, douche, wastafel, riante woonkamer met verhoging en luxe open keuken (totaal 45m²), 2e slaapkamer (18m²) met badkamer met douche, 2e

toilet en dubbele wastafel, riant balkon rondom de verhoogde woonkamer.

Bijzonderheden:

- Van de schoollaan64c is een unieke woningwebsite beschikbaar waar u de brochure en relevante documenten

kunt downloaden.

- Woonoppervlakte 137m² (meetrapport aanwezig)

- Buitenruimte van 23m²

- Appartement is zowel te koop als te huur.

- Huurperiode minimaal een jaar

- Huurprijs: € 2.450,-- per maand (excl.

verbruikskosten, inclusief servicekosten)

- 2 eigen parkeerplaatsen op het buitenterrein

- Gehele appartement is voorzien van een parketvloer

- Keuken is v.v. fornuis, koelkast, wijn/klimaatkast,

stoom-oven, magnetron/oven, Quooker en vaatwasser.

- Servicekosten € 430,45 per maand

- Bouwjaar 1896 (Gemeentelijk monument)

- Volledig dubbel glas

- Oplevering in overleg nader te bepalen

- Voor de indeling en maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden

-----English translation below-----

Luxury 3-room apartment in a former monastery and 2 private parking space

You are looking for something different than usual, something you rarely encounter, but when you see it you know immediately: I want to live here! The history behind this building alone gives the home emotional added value. The apartment has a living area of 137m² and an outdoor area of 23m². Furthermore, the apartment has 2 bedrooms and 2 bathrooms.

You live 'freely' and yet you have everything available within walking or cycling distance. There is a supermarket literally 'around the corner'.

A little further, on Zwarteweg, you can visit a number of specialty shops, including a greengrocer and delicatessen, liquor store, bakery, butcher and fishmonger. You can have a bite to eat at various restaurants.

You will also find 3 primary schools, a childcare center and sports facilities in the village. The secondary schools in Heemstede, Haarlem, Hoofddorp and Hillegom are easily and safely accessible by bicycle and public transport.

Arterial roads to Amsterdam, The Hague and Schiphol can be reached within 10 minutes. And public transport is also within walking distance.

Layout:

Ground floor: Main entrance
Elevator to 1st floor.

1e floor:

entrance, hall with storage for central heating and washing machine and tumble dryer, toilet, bedroom (14m²) with bathroom with bath, shower, sink, spacious living, multi level and luxurious with open kitchen
(total 45m²), 2e bedroom (18m²), with bathroom with shower, 2e toilet en double sink, magnificent balcony around the higher level living.

Details:

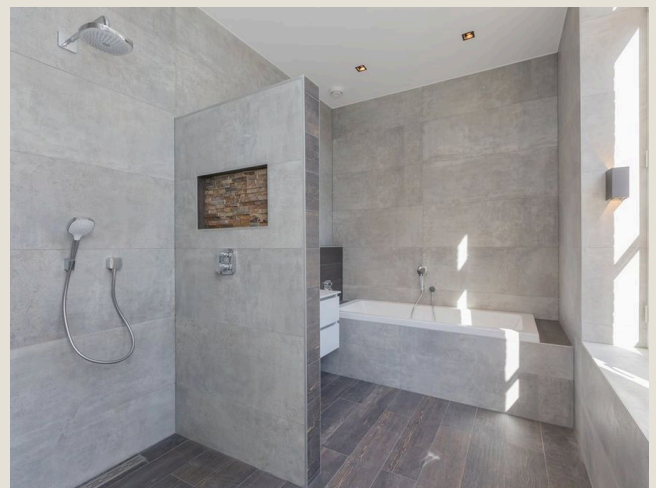
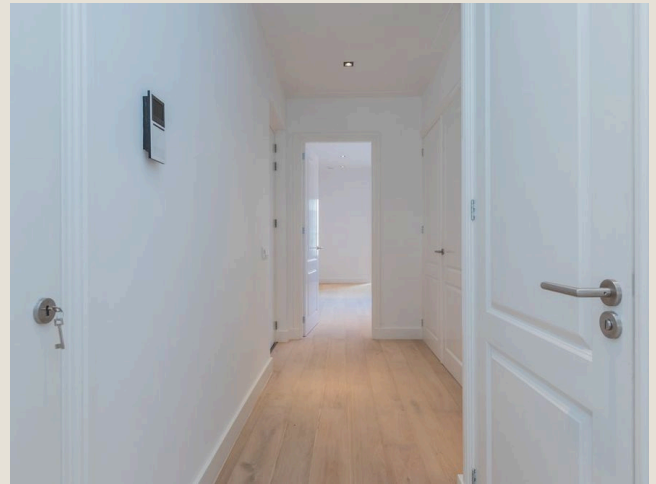
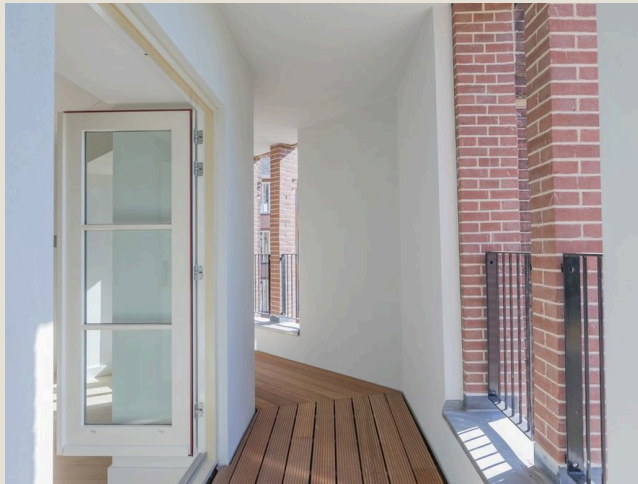
- A unique housing website is available from schoollaan64c.nl where you can download the brochure

and relevant documents.

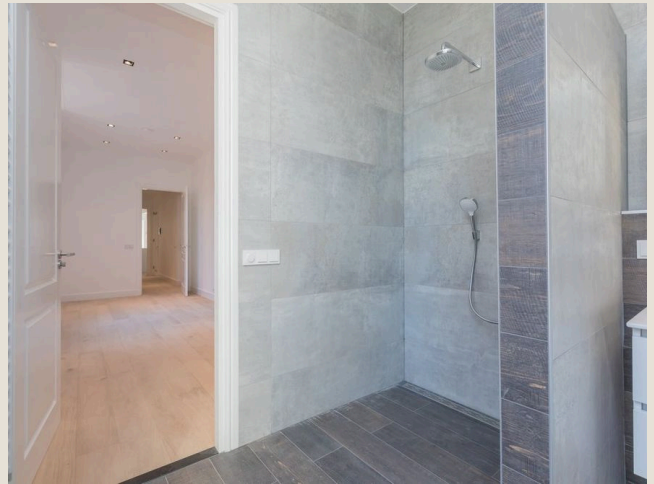
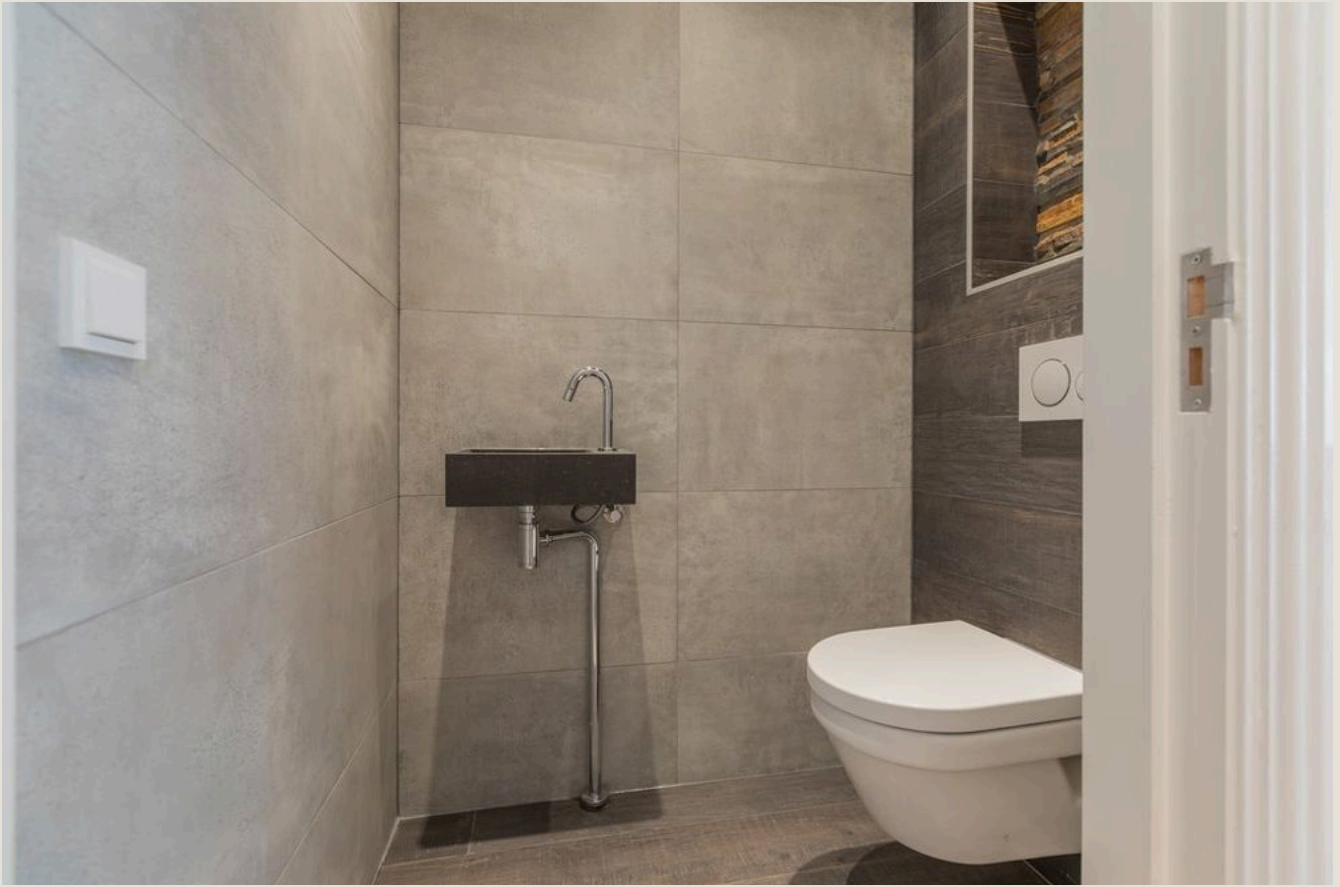
- Living area 137m² (measurement report available)
- Outside space of 23m²
- Apartment is both for sale and for rent.
- Rental period at least one year
- Rental price: € 2450,-- per month (excl. consumption costs, including service costs)
- Entire apartment has parquet flooring
- Kitchen is equipped with stove, refrigerator, wine climate cabinet, steam oven, microwave/oven, Quooker and dishwasher.
- Service costs € 430,45 per month
- Year of construction 1896 (Municipal monument)
- 2 private parking space on the outside area
- Driveway with camera surveillance
- Fully double glazing
- Delivery to be determined in consultation
- Refer for the layout and dimensions we will take you to the floor plans















Plattegrond



Clausules appartementen

Clausules Schoollaan 64c te Bennebroek

De weergegeven clausules zullen worden toegevoegd aan de modelovereenkomst.

Toevoeging ex. Art. 6.11

Het verkochte perceel is destijds door het Kadaster vastgesteld. Het is koper genoegzaam bekend wat de Kadastrale omvang van dit perceel is, hoe de kadastrale perceelgrenzen lopen en wat derhalve in de koop is begrepen. Het verkochte is tevens ingemeten door een ter zake kundig extern bedrijf conform de meetinstructie. Zie artikel Meetinstructie. Verkoper stelt koper tot het verstrijken van de bedenktijd in de gelegenheid de maatvoering van de woning zelf op te (laten) meten en te controleren. Koper verklaart voorts dat de uitkomsten van dit meetrapport hem voldoende voor ogen staan en verklaart hiermee akkoord te gaan. Na het verstrijken van de bedenktijd kan derhalve jegens verkoper of verkopend-makelaar en diens medewerkers geen beroep meer worden gedaan op afwijkingen van het werkelijke gebruiksoppervlak ten opzichte van de verkoopinformatie.

Toevoeging ex. Art. 18

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de **eerste** werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

onder -goed gedocumenteerd wordt verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste één geldverstrekende instelling een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van het hypotheekaanvraagformulier met aanvraagbescheiden (indien nodig geanonimiseerd door de kopende makelaar-). Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en/of incompleet is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.

Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) de financiering van de woning niet in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers die ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij een door koper aan te wijzen notaris, mits deze kantoor houdt binnen een straal van 10km rondom de woning. Eventuele kosten voor verkoper (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied, komen volledig voor rekening van koper.

1 Milieu (bodemgesteldheid)

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van het verkocht niets meer bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte uittreksel bodeminformatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele

verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

2 Waterhuishouding

Koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke lokale problemen betreffende het grondwaterpeil, 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.

3 Ouderdom

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 135 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw

4 Monument

Aan koper is bekend dat de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

5 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 funderingsinformatie 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.

6 Asbest

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

7 Niet bewoners clausule

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de 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.

8 Tekeningen/Plattegronden

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden, hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

9 Meetinstructie

Als meetinstructie wordt de NVM meetinstructie gebruikt die gebaseerd is op de Branchebrede Meetinstructie / NEN 2580 en de BBMI. 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) Michiel van Maanen Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

10 Bouwkundige keuring koper

Koper verklaart door verkoper voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning in- en uitwendig (bouwkundig en technisch) te (laten) beoordelen.
Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt, op: door:.....

11 Vereniging van Eigenaars (VvE)

Koper verklaart zich voldoende te hebben geïnformeerd bij de administrateur, zijnde zijnde JWA Beheer te Roelofarendsveen (071-3312255, info@jwabeheer.nl), over de toekomstige plannen van de VvE, waar onder het te verwachten groot onderhoud en de financiële situatie van de VvE.

12 Toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE)

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het totstandkomen van deze koopovereenkomst maar vòòr de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

13 Reservering toekomstig onderhoud/verduurzaming

Koper is er mee bekend dat er mogelijk te weinig wordt gespaard voor toekomstig (groot) onderhoud/verduurzamen. In de komende jaren zullen er mogelijk extra bijdragen geheven

gaan worden. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad zich bij de Vereniging van Eigenaars omtrent de onderhoudstoestand te laten informeren

14 Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om ook het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar. Ondergetekenden verklaren voorts hierbij toestemming te geven aan de notaris om ook de afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

15 Energielabel bij monument

Koper is ermee bekend dat deze woning geen energielabel heeft vanwege de monumentale status. Bij rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten is een geregistreerd energielabel niet verplicht.

16 Bestemming nabijgelegen terrein

Koper verklaart ermee bekend te zijn met de mogelijk bouw tegenover het appartement van een kleinschalig appartementengebouw. Voor meer informatie verwijzen wij naar het geldende bestemmingsplan. .

17 Privacyverklaring

Partijen verklaren bekend te zijn met de privacyverklaring van Michiel van Maanen Makelaardij.

18 Roerende zaken

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

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

20 Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met een overbruggingshypotheek. 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 om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

21 Bijlagen met betrekking tot dit object.

Tot deze koopovereenkomst behoren de onderstaande bijlagen. Koper verklaart deze bijlagen te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen:

- toelichting op de koopovereenkomst voor de consument;
- kopie eigendomsbewijs d.d. 18 februari 2015;
- kopie splitsingsakte 18 februari 2015;
- kopie splitsingstekening;
- splitsingsreglement d.d. 17 januari 2006;
- kopie documenten VvE;
- huishoudelijk reglement;
- eigendomsinformatie;
- uittreksel kadastrale kaart;
- verkoopbrochure;
- privacyverklaring;
- meetrapport;
- kopie uittreksel bodeminformatie;

AVG Meetstaat Schoollaan 64c te Bennebroek copy copy

MEETSTAAT BBMI



Opdrachtgever:	
Adres	
Plaats	
Datum van inmeting:	01-06-2017
Datum van uitwerking:	06-06-2017
Indien afwijkend adres:	Schoollaan 64c te Bennebroek
Type woning:	Appartement
Ingemeten door:	Dhr. M. Boot
Opdracht via:	Michiel van Maanen Makelaardij

Beschrijving	Aantal m2
Woonruimte(n)	137,0
Overige inpandige ruimte(n)	0,0
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	23,2
Externe bergruimte(n)	0,0
Totale bruto inhoud woning conform de BBMI ca.	Totaal m2 160,2
Inhoud m3 volgens berekening	Totaal m3 525

Notities bij meting

DE OPPERVLAKTEN ZIJN OPGEBOUWD CONFORM DE BRANCHE BREDE MEETINSTRUCTIE VAN DE NVM, VBO, VASTGOEDPRO, WAARDERINGSKAMER ETC. DEZE IS IN GROTE LIJNEN GEBASEERD OP DE GO NEN2580.

DE GEBRUIKSOPPERVLAKTEN WORDEN BEREKEND VOLGENS DE MEET- EN REKENMETHODE CONFORM DE BBMI (BRANCHE BREDE MEETINSTRUCTIE). MOCHTEN ER DAARENTEGEN AFWIJKINGEN IN DE BEREKENING OF OPPERVLAKTEN ZIJN TOV DE WERKELIJKHEID KUNNEN HIERAAN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.


1

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoollaan 60 B B'br



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>⚡ Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Bennebroek</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4206</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, gelerend op 19 juni 2023
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.

Algemeen

Biedingsysteem.

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, hanteren wij in eerste instantie de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn'. Bij deze methode onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar en eventueel aankoop makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) kan door de verkopend makelaar per ommekeer worden geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

De bidder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

De verkoper heeft het recht om de biedprocedure te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

Indien verkoper wil overgaan op de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn', krijgen alle potentiële bidders de mogelijkheid om

via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) kan door de verkopende makelaar per ommekeer worden geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

Na afloop worden de biedingen met de verkoper besproken. Waar nodig zal contact worden gezocht met de bidders om nadere uitleg te vragen over het bod. In geen geval wordt er informatie gedeeld met de bidders of hun makelaar over de van andere bidders ontvangen biedingen. Noch zullen bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

Gunning

De verkoper bepaalt of en aan wie de woning wordt gegund. De gunning wordt na afloop van de biedtermijn schriftelijk bekend gemaakt aan de gegunde partij. De overige bidders worden eveneens schriftelijk op de hoogte gesteld dat de woning aan een andere partij is gegund. Indien het schriftelijkheidsvereiste van toepassing is, heeft de particuliere verkoper het recht om de gunning in te trekken. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle bidders.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan Michiel van Maanen Makelaardij via de persoonlijke woning website. Hier vindt u rechtsonder de knop bieding.

Alleen bieding via de persoonlijke woning website worden in behandeling genomen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen.

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 kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan

Koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze zijn vastgelegd in de Model koopovereenkomst (model 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom (of bankgarantie) is 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek (al dan niet met NHG), bouwkundige keuring, e.d.) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze onderdeel van de onderhandeling zijn geweest. De aanvullende clausules, conform het clausuleblad, worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bedenkijd

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Zichtbare en onzichtbare gebreken

De makelaars van Michiel van Maanen Makelaardij geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele - steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in de verkoopbrochure 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 zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of de aankoopmakelaar, indien aanwezig, kan u hierover informeren en indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Hypotheken

Informatie omtrent de financieringsmogelijkheden kunt u vrijblijvend krijgen via onze hypotheekadviseur: Bèta financiële diensten, 023-8200300. Voor afspraken kunt u uiteraard ook contact opnemen met ons kantoor.

Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Voor het doen van een bieding raadt Michiel van Maanen Makelaardij geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Nadere informatie:

De bijlagen zijn te vinden op de gepersonaliseerde website van dit betreffende object.





Bieden op deze woning?

Ga naar de woningwebsite en klik rechtsonderin op de button om een online bod uit te brengen!

www.schoollaan64c.nl



Het verhaal van Michiel van Maanen Makelaardij

Ik ben gestart als assurantieadviseur, in een kantoor waar ook een makelaar was gevestigd. En om eerlijk te zijn, het makelaars vak leek mij veel leuker. Het contact met mensen, de afwisseling, de spanning tijdens het onderhandelen, de blijdschap van een cliënt bij het rond krijgen van de deal. In 1994 ben ik gaan werken als assistent-makelaar. In de avonden volgde ik de opleiding makelaardij met in 1999 mijn diploma als resultaat.

Mijn enthousiasme werkte zo aanstekelijk dat ook mijn vrouw Monique koos voor een baan in de makelaardij. Dynamisch en vol plannen, wilde met de tijd mee en besloten in 2001 de stap naar zelfstandigheid te wagen. Voor ons dé manier om onze filosofie, waarin we de klant centraal stellen, echt uit te kunnen dragen. We vonden een geschikt kantoor op het kruispunt van Zuid-Kennemerland, de Duin- en Bollenstreek en de Haarlemmermeer.

Drie regio's met elk hun bijzondere kenmerken en uitdagingen, in woningaanbod variërend van startersappartement tot vrijstaande villa's, van monumentale panden tot nieuwbouwprojecten. U bent van harte welkom op onze locatie aan de Meerweg 1 te Bennebroek.



📍 Meerweg 1, Bennebroek

✉ info@mvmakelaardij.nl

🌐 mvmakelaardij.nl

☎ 023 584 21 71

📞 06 - 28 54 12 34 (WhatsApp ons)