



Iepenlaan 62, Bloemendaal
www.iepenlaan62.nl

€ 1.329.000 k.k.

DMC
DE
MAKELAARS
COMBINATIE





Kenmerken

Type	Herenhuis, hoekwoning	Inhoud	704 m ³
Bouwjaar	1928	Woonlagen	3 woonlagen en een kelder
Kamers	7 (5 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel en open haard
Woonopp.	183 m ²	Parkeren	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Wonen waar alles samenkomt: ruimte, groen en bereikbaarheid.

Aan de lommerrijke lepenlaan, aan de rand van het geliefde "Kinheimpark", staat deze karaktervolle halfvrijstaande villa uit 1928. Een huis met geschiedenis, sfeer én verrassend veel leefruimte, op een plek waar kinderen nog buiten spelen, burens elkaar kennen en de natuur letterlijk om de hoek begint.

Hier woon je rustig en groen, maar nooit afgelegen. Binnen een paar minuten fiets je naar het centrum van Haarlem, naar het strand of de duinen, terwijl winkels, scholen en sportclubs zich op loop- of korte fietsafstand bevinden.

Een huis met karakter én comfort.

De woning is gebouwd in de geliefde Amsterdamse School-stijl en dat zie je terug in de fraaie verhoudingen, grote raampartijen, glas in lood en het prettige licht. Op de begane grond vind je een royale kamer en suite met serre. De eetkeuken is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden om bij de woonkamer te betrekken of uit te bouwen.

Op de verdiepingen zijn 5 slaapkamers, perfect voor een gezin dat ruimte zoekt om te groeien. De zolder biedt bovendien uitbreidingspotentieel voor een extra kamer, atelier of thuiswerkplek.

Buiten leven, het hele jaar door.

Rondom het huis ligt een fraai aangelegde, zonnige tuin met meerdere terrassen, veel privacy en altijd wel een plek in de zon. Of juist in de schaduw, met een boek en een kop koffie. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's. Daarnaast is er een royale garage met schuur met elektra, ideaal voor fietsen, surfplanken of een klus project. Een achterom en buitenkraan maken het plaatje compleet.

Een buurt waar ook gezinnen zich thuis voelen.

De villawijk "Kinheimpark" is groen, ruim opgezet en bijzonder kindvriendelijk. De historische entree via de lepenlaan, met de oorspronkelijke poort, geeft de wijk een bijna dorps gevoel. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, middelbaar en hoger onderwijs, speelvoorzieningen en sportclubs (van hockey en tennis tot cricket en schaatsen).

En ja: hier pak je net zo makkelijk de bakfiets richting school of stad als dat je 's ochtends de trein neemt.

Stad, strand en natuur binnen handbereik.

Het NS-station Bloemendaal ligt op enkele minuten lopen en biedt directe verbindingen richting Amsterdam en Alkmaar. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Bloemendaalse Bos met Thijsses Hof, het hertenkamp of het uitgestrekte Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Zin in cultuur? Het openluchttheater van Caprera ligt om de hoek. En wie doorfietst, staat zo met de voeten in het zand van Zandvoort.

Samengevat.

Een sfeervol familiehuis met karakter, ruimte en uitbreidingsmogelijkheden, op een toplocatie waar groen, stad en strand samenkomen. Een plek waar je vandaag al fijn woont, en morgen nog steeds.

INDELING

Begane grond: entree / vestibule, hal, kelderkast, toilet met fontein, kamer en suite met parketvloer, erker en open haard, serre met schuifdeuren naar de tuin, dichte eetkeuken met diverse inbouwapparatuur aan de achterzijde met deur naar de achtertuin.

1e etage: overloop, 2 grote slaapkamers beide met inbouwkast(en) en achterslaapkamer met toegang naar het balkon, slaap/werkkamer aan voorzijde met balkon, badkamer voorzien van douchecabine, ligbad en dubbele wastafel, separaat toilet met fontein.

2e etage: royale overloop met veel bergruimte, opstelling CV ketel Nefit, doucheruimte met aansluiting voor wasmachine / droger (hier kan een extra kamer gemaakt worden), slaapkamer aan voorzijde met wastafel en ruime dakkapel met bergruimte achter de knieschotten. achterslaapkamer met eveneens een dakkapel en een wastafel.

3e etage: royale vliering.

BUITENRUIMTE

Voortuin met volop zon tot in de avond, oprit voor meerdere auto's, garage, schuur, achterom naar achtertuin met volop privacy.

BIJZONDERHEDEN

Oplevering in overleg, kan eventueel op kort termijn.

Woonoppervlak circa 183m², inhoud circa 704m³ (branche brede meetinstructie)

Perceel circa 378 m² eigen grond

Verwarming en warm water via CV ketel Nefit, bouwjaar 2020

Energie label E



Bouwjaar 1928

Living where it all comes together: space, greenery, and accessibility.

Situated on the leafy Iepenlaan, right next to the popular "Kinheimpark," stands this characterful semi-detached villa dating back to 1928. It is a home rich in history and atmosphere, offering surprisingly spacious living areas—located in a neighborhood where children still play outside, neighbors know one another, and nature begins literally around the corner.

Here, you enjoy a peaceful, green setting without ever feeling isolated. You can cycle to Haarlem's city center, the beach, or the dunes in just a few minutes, while shops, schools, and sports clubs are all within walking or a short cycling distance.

A home offering both character and comfort.

Built in the beloved Amsterdam School style, the house features beautiful proportions, large windows, stained-glass details, and a wonderful quality of light. The ground floor boasts a spacious *en-suite* living area complete with a conservatory. The eat-in kitchen features a practical layout and offers plenty of potential for integration with the living room or for further expansion.

The upper floors house five bedrooms—perfect for a family looking for room to grow. Additionally, the attic offers potential for expansion into an extra room, a studio, or a home office.

Outdoor living, all year round.

Surrounding the house is a beautifully landscaped, sunny garden featuring multiple terraces, plenty of privacy, and always a spot in the sun—or the shade, perfect for enjoying a book and a cup of coffee. The spacious driveway accommodates several cars. There is also a generous garage with an adjoining shed equipped with electricity, ideal for storing bicycles and surfboards or for working on DIY projects. Side access and an outdoor tap complete the picture.

A neighborhood where families feel right at home.

The "Kinheimpark" villa district is green, spacious, and exceptionally child-friendly. The historic entrance via Iepenlaan, featuring the original gate, gives the area an almost village-like atmosphere. In the immediate vicinity, you will find various primary and secondary schools, higher education institutions, playgrounds, and sports clubs (offering everything from hockey and tennis to cricket and ice skating).

And yes: here, hopping on your cargo bike to head to school or the city center is just as easy as catching the train in the morning.

City, beach, and nature right on your doorstep.

Bloemendaal train station is just a few minutes' walk away, offering direct connections to Amsterdam and Alkmaar. Nature lovers will delight in the nearby Bloemendaalse Bos—featuring Thijssse's Hof and the deer park—or the vast Zuid-Kennemerland National Park. In the mood for culture? The Caprera open-air theatre is just around the corner. And if you keep cycling, you'll soon find yourself with your feet in the sand at Zandvoort.

In short.

An inviting family home with character, space, and potential for expansion, situated in a prime location where greenery, city, and beach come together. A place where you can enjoy living today—and for years to come.

LAYOUT

Ground floor: entrance/vestibule, hallway, under-stair storage cupboard, toilet with small sink, en-suite living/dining room featuring parquet flooring, a bay window, and a fireplace; conservatory with sliding doors to the garden; separate eat-in kitchen at the rear equipped with various built-in appliances and a door leading to the back garden.

1st floor: landing, 2 large bedrooms (both with built-in wardrobes; the rear bedroom has access to a balcony), front bedroom/study with a balcony, bathroom featuring a shower cubicle, bathtub, and double vanity, separate toilet with small sink.

2nd floor: spacious landing with ample storage space and the Nefit central heating boiler; shower room with connections for a washing machine and dryer (potential to create an additional room here); front bedroom with a sink and a large dormer window (plus storage space behind the knee walls); rear bedroom also featuring a dormer window and a sink.

3rd floor: spacious attic.

OUTDOOR AREA

Front garden enjoying plenty of sunshine until the evening, driveway for multiple cars, garage, shed, and side access to a private back garden.

DETAILS

Handover date to be agreed upon; short-term availability possible.

Living area approx. 183 m², volume approx. 704 m³ (industry-standard measurement guidelines).

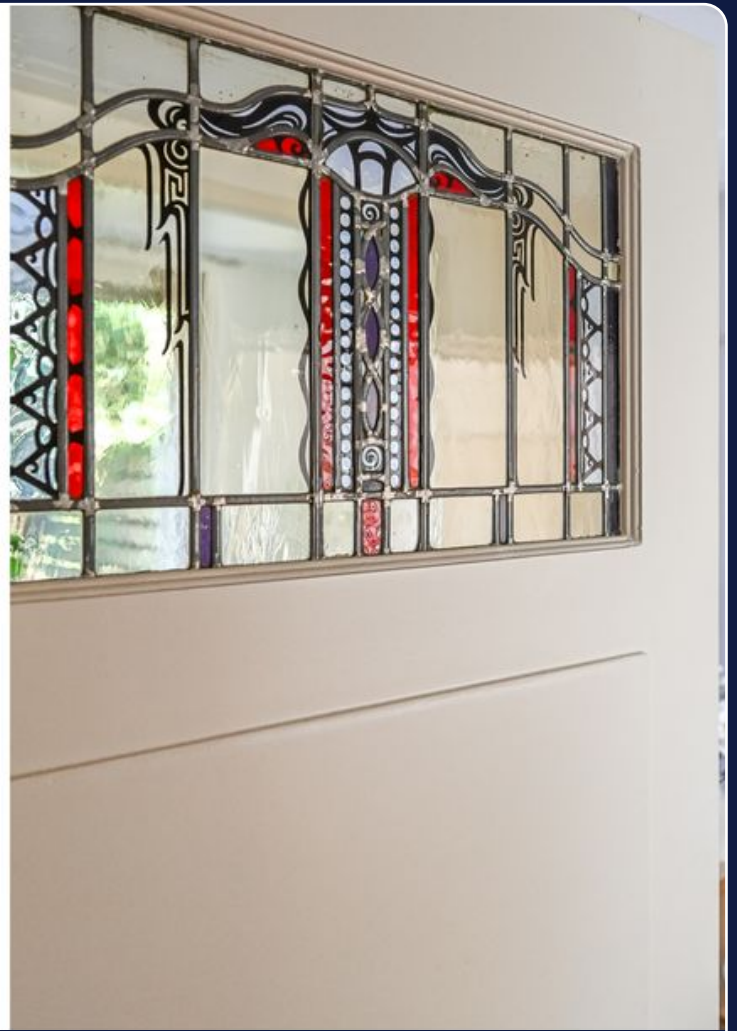
Plot size approx. 378 m² (freehold land).



Heating and hot water via Nefit central heating boiler (installed 2020).

Energy label E.

Year of construction: 1928.











































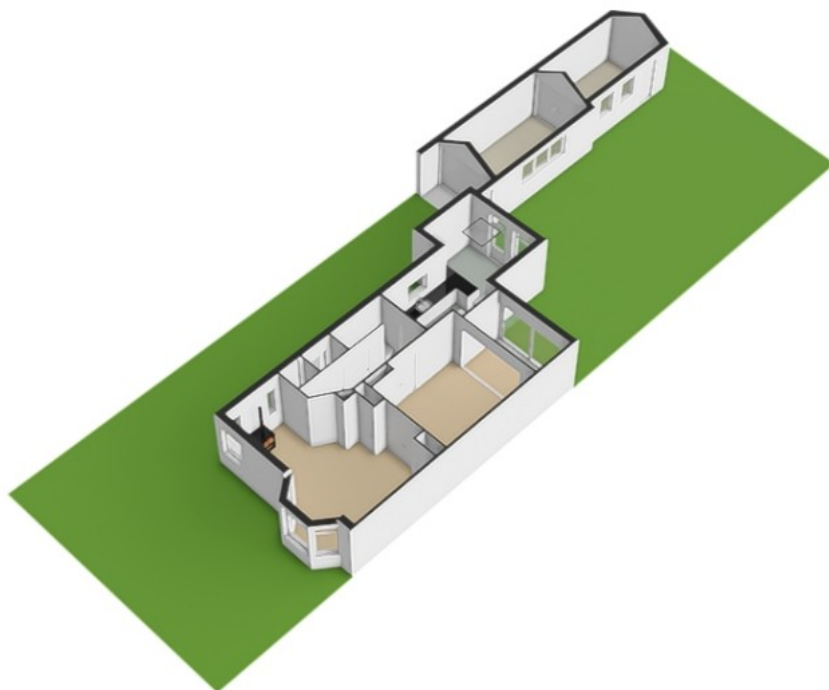




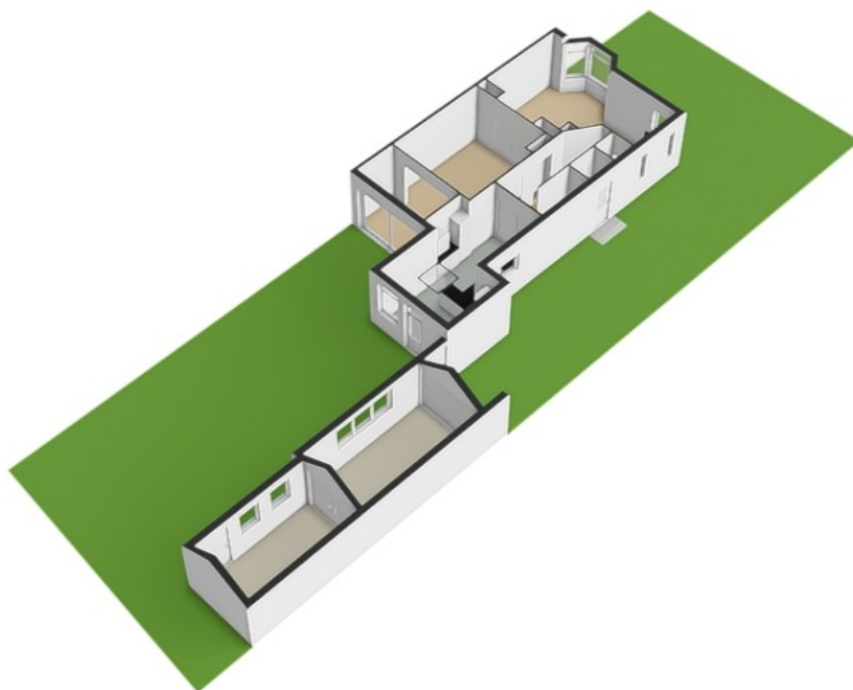
Plattegrond



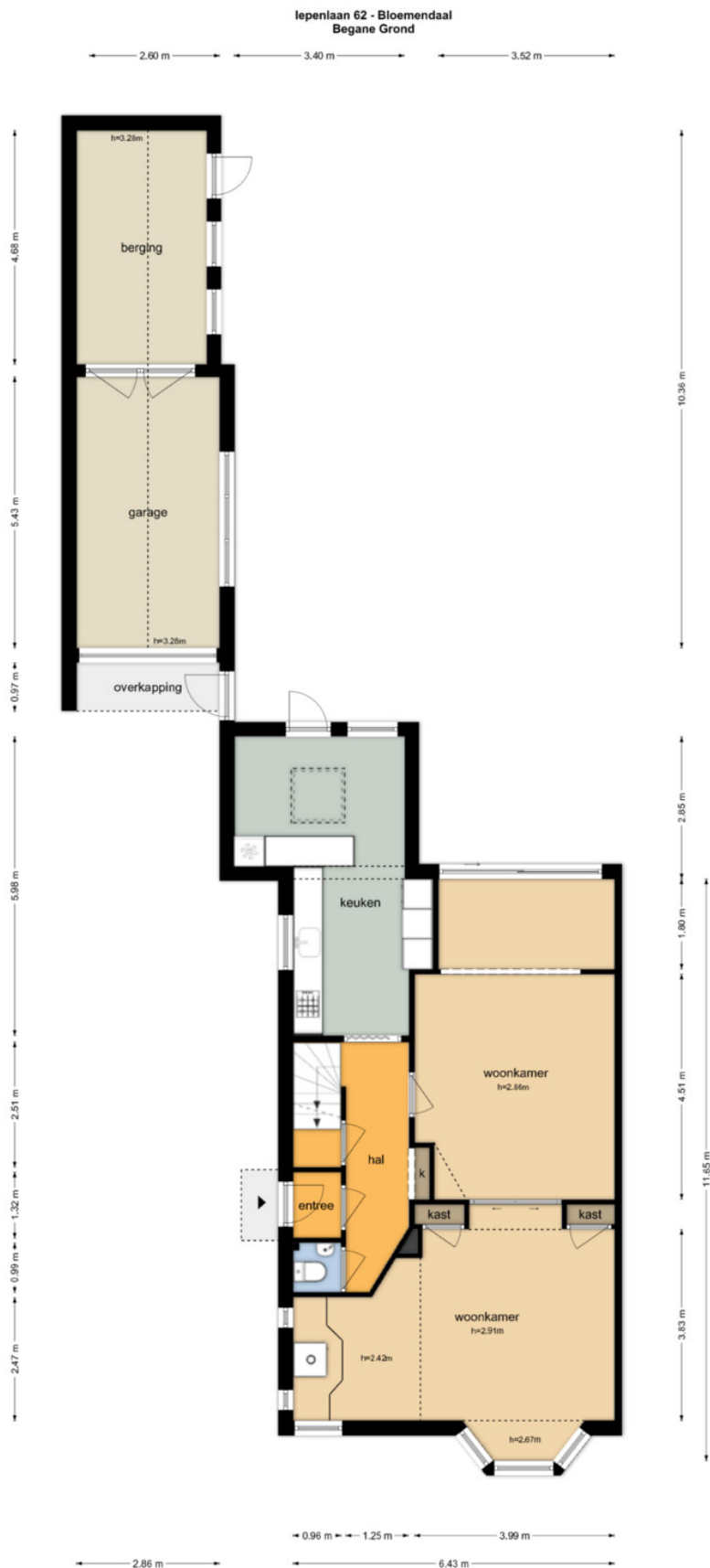
Plattegrond



Plattegrond

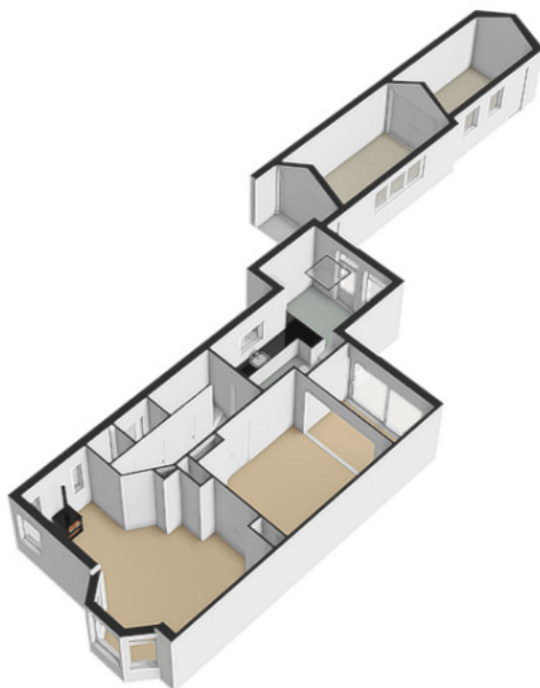


Plattegrond

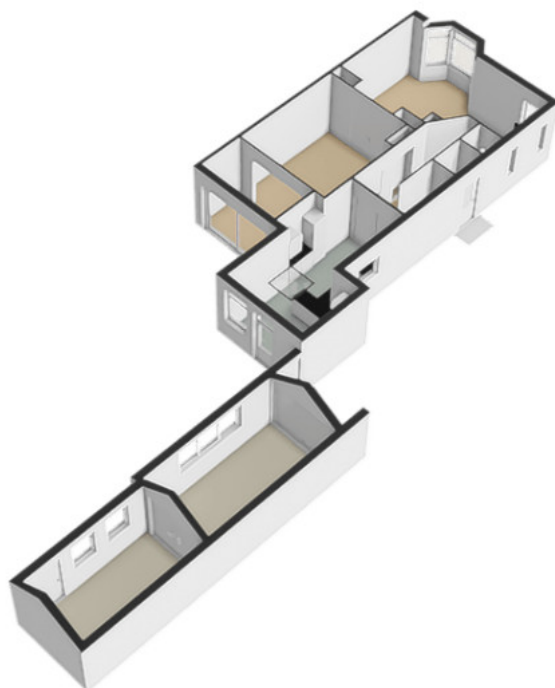


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.djpeken.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



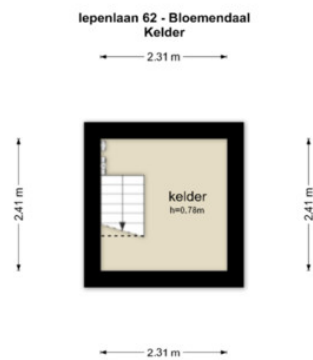
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

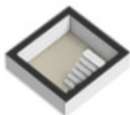


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bloemendaal

Sectie A

Perceel 8861

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

aanvullende-clausules

Aanvullende clausules welke, tenzij anders overeengekomen, opgenomen kunnen worden in de NVM (model) koopakte.

Goed gedocumenteerd bij ontbinding van de koopovereenkomst

Onder goed gedocumenteerd wordt verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste één officieel erkende Nederlandse geldverstrekende instelling een offerte heeft gevraagd of laten vragen, van maximaal het genoemde bedrag in de koopakte, en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van het complete hypotheekaanvraagformulier met aanvraag bescheiden. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en/of incompleet is, hoeft de 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) niet 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 hebben bedongen.

Toelichtingsclausule NEN2580

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben (laten) opgemeten, wordt noch door DMC Haarlem/Overveen, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten)controleren."

Ouderdomsclausule

aanvullende-clausules

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning ouder is dan jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere cq nieuwbouwwoningen. 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 aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de aanwezigheid 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".

Milieuclausule

Kopers vrijwaren verkopers van iedere aansprakelijkheid omtrent de aan- of afwezigheid van een ondergrondse (opslag-) tank. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ten zake enige vorm van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard dan ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke vorm dan ook, kan de verkoper hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Tenzij de verkoper van deze verontreiniging op de hoogte was gesteld (door het bevoegd gezag of een terzake deskundig bureau). Elke aansprakelijkheid, ook de buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Asbestclausule 1

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.

aanvullende-clausules

Asbestclausule 2

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

Funderingsclausule

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 uitsluitend 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).

Waterhuishoudingclausule

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

Overbruggingshypotheek

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.

aanvullende-clausules

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.

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.

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: € 275,- t.b.v. het opstellen van een royementsakte / € 20,- 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 notaris 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

aanvullende-clausules

19 cent per kilometer (heen en terug).

Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht/transport (alleen bij appartementsrecht)

Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Eventuele extra bijdrage c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor 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. administrateur/bestuurder.

Niet zelf-bewoningsclausule (indien verkoper te koop staande woning niet zelf bewoond)

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.

Toestemming versturen documenten

Ondergetekende verklaren hierbij toestemming te geven om relevante documentatie te delen met uitsluitend betrokken partijen zoals bijvoorbeeld notaris, keurder of taxateur. Ondergetekenden verklaren verder toestemming te geven aan de notaris om de afrekening, met bijbehorende bijlagen, te versturen naar de makelaar die de desbetreffende partij bijstaat.

Verkoopbrochure

aanvullende-clausules

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

Verdere informatie

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

de-verkoopprocedure

DE VERKOOPPROCEDURE

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.

Stukken woonobject

Indien u geïnteresseerd bent in het door u bekeken woonobject kunt u stukken van het woonobject opvragen bij ons kantoor.

Biedsysteem

In de regio wordt veelal gebruikt gemaakt van een van de onderstaande biedsystemen. Vraag de verkopend makelaar welk biedsysteem bij dit woonobject van toepassing is.

Amsterdams Biedsysteem

Bij het Amsterdams Biedsysteem doet een geïnteresseerde een openingsvoorstel waarna de verkoper ervoor kan kiezen om met die partij in onderhandeling te gaan. 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 wordt gemeld dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. Een derden kan 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. 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.

de-verkoopprocedure

Inschrijving

Bij een inschrijving mag iedere geïnteresseerde een eenmalig voorstel doen op het woonobject. Dit voorstel dient voor een bepaalde dag en tijd, welke door de makelaar wordt aangegeven, te worden gedaan. De voorstellen zullen vervolgens met de verkoper worden besproken en daarna zult u zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd omtrent de gunning.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor te gunnen aan gegadigde van zijn/haar keuze.

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

Koopakte

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door DMC Makelaars 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). Vervolgens zullen partijen worden uitgenodigd om de overeenkomst te ondertekenen waarbij het gebruikelijk is dat de verkoper als eerste ondertekend.

Notaris

In de regio Haarlem verzorgt DMC Makelaars de koopakte en de notaris de leveringsakte. In Amsterdam wordt de koop- en leveringsakte opgemaakt en ondertekend bij de notaris. 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.

de-verkoopprocedure

Schriftelijke vastlegging

Uit de 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 dezelfde 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.

Bedenktime

Nadat de koper heeft ondertekend gaan de 3 dagen bedenktijd in, mits de koper een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Deze 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 notarisbureau 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. 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.

VOORSTEL UITBRENGEN

Mocht u een voorstel willen uitbrengen op het door u bekeken object dan verzoeken wij u vriendelijk uw bieding via uw move account of per mail (haarlem@dmcmakelaars.nl) aan ons kenbaar te maken.

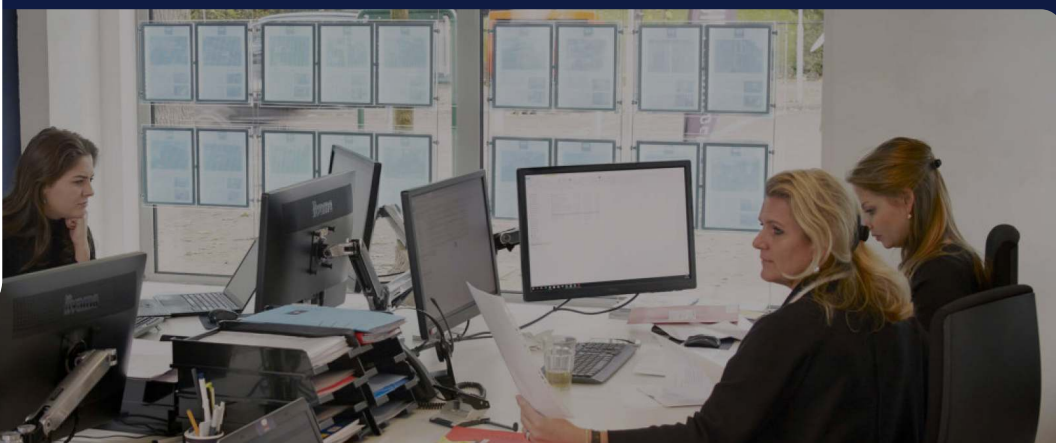
Wilt u in de mail in ieder geval de volgende gegevens vermelden:

de-verkoopprocedure

- Adres woonobject;
- Het bod;
- Eventuele voorbehouden;
- Gewenste oplevering;
- Roerende zaken;
- Eventuele op-/aanmerkingen;
- Uw naam;
- Uw huidige adres;
- Uw contactgegevens.

NVM

Ons kantoor is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.



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 Haarlem

Ons kantoor in Haarlem kijkt uit over het schitterende Kleverpark, een van de talrijke juwelen van Haarlem.

Verlangt u ook naar zo'n (voor-)uitzicht?
Komt gerust eens langs!

Kleverparkweg 24
2023 CE Haarlem

T: 023 551 70 07
E: haarlem@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl