



Prinsesselaan 33, 1942 AG Beverwijk

Cirkel Makelaars
Kleverparkweg 6
2023 CE, HAARLEM
Tel: 023-525 66 08
E-mail: info@cirkelmakelaars.nl





Omschrijving

English text below

Prinsesselaan 33, Beverwijk

Aan één van de mooiste lanen van het geliefde Vondelkwartier staat dit karakteristieke vrijstaande herenhuis uit 1928. Achter de charmante gevel schuilt een verrassend ruim en stijlvol familiehuis waar authentieke details en eigentijds wooncomfort moeiteloos samengaan. De woning is met veel zorg uitgebouwd en gemoderniseerd, waarbij de karakteristieke jaren '30-sfeer volledig behouden is gebleven.

Met een woonoppervlakte van circa 157 m² biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. Een royale woonkamer met erker, een luxe woonkeuken met kookeiland, een sfeervolle tuinkamer, een multifunctionele werkruimte met eigen entree, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein vormen samen een bijzonder compleet geheel.

De ligging maakt het plaatje compleet. Het groene Vondelkwartier is één van de meest geliefde woonwijken van Beverwijk en wordt gekenmerkt door brede lanen, volwassen bomen, karakteristieke jaren '30-woningen en een vriendelijke, kinderrijke woonomgeving. De Prinsesselaan geldt als één van de mooiste lanen van de stad. Hier geniet je van rust, privacy en volop groen, terwijl winkels, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen zich letterlijk om de hoek bevinden.

Het NS-station ligt op slechts enkele minuten lopen. Met de intercity bereik je Amsterdam Centraal in circa 30 minuten en ook Haarlem en Alkmaar zijn uitstekend bereikbaar. Daarnaast liggen de duinen, het strand van Wijk aan Zee, diverse sportverenigingen, scholen en de pont naar Velsen op korte fietsafstand. Een unieke combinatie van ruimte, karakter, bereikbaarheid en een bijzonder prettige woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin, met parkeergelegenheid op eigen terrein, bereik je de entree van de woning. De hal maakt direct indruk dankzij de karakteristieke glas-in-loodramen en het originele tegelwerk, die de authentieke sfeer van het huis prachtig onderstrepen. Vanuit de hal zijn het moderne toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer aan de voorzijde is een heerlijke verblijfsruimte met een karakteristieke erker, veel lichtinval en een fraai uitzicht over de groene Prinsesselaan. De hoge plafonds en authentieke details geven deze ruimte een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken; het kloppend hart van de woning. Rondom het ruime kookeiland is volop plaats om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of samen te komen

Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



met familie en vrienden. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt een natuurlijke verbinding tussen wonen en leven.

Via de hoge stalen deur bereik je de sfeervolle tuinkamer. Dankzij de grote daklichtvoorziening, royale glaspartijen en de nieuwe openslaande tuindeuren baadt deze ruimte in het daglicht en vloeien binnen en buiten op een prachtige manier in elkaar over.

Grenzend aan de tuinkamer bevindt zich een multifunctionele ruimte met een eigen entree. Deze leent zich uitstekend als thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte of royale bijkeuken en biedt de ideale mogelijkheid om wonen en werken op een comfortabele manier te combineren.

De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. De tuin beschikt over meerdere gezellige terrassen, een kasje en sfeervolle hoekjes om op ieder moment van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten. Dankzij de volwassen beplanting, de slimme waterafvoer naar de tuin en het uitstekende waterabsorberende vermogen is dit een heerlijke plek om van het vroege voorjaar tot ver in het najaar van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande berging.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee bijzonder royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is desgewenst eenvoudig op te splitsen, waardoor een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. In de royale hoofdslaapkamer is bovendien voldoende ruimte aanwezig om desgewenst een vrijstaand ligbad te plaatsen.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast door de ruimte. Dankzij de twee brede dakkapellen is hier een prachtige verdieping ontstaan die momenteel is ingericht als een royale slaapkamer met fraaie zichtlijnen naar de kapconstructie. De hoge nok en de royale lichtinval zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De tweede badkamer beschikt over een ligbad met douche en een wastafel.

Indien gewenst is deze verdieping eenvoudig opnieuw in te delen, waardoor hier met gemak twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

Korte noot van de bewoonster

Het is een heerlijk huis om in te wonen! Het is ruim en vrij. Je vergeet echt dat je in het centrum woont, het is zo groen! Het strand is om de hoek en de buurt is echt erg fijn. Veel mensen die het hier niet kennen zijn verrast dat dit óók Beverwijk is. Wij gaan verhuizen naar de andere kant van het land maar zullen het hier echt gaan missen, het is de leukste straat ooit. Kom gezellig kijken.

Tot binnenkort!



Bijzonderheden:

Bouwjaar 1928;
Woonoppervlakte ca. 157 m²;
Inhoud ca. 589 m³;
Perceel ca. 238 m²;
Energie label D;
Karakteristiek vrijstaand herenhuis;
Royale uitbouw op de begane grond;
Luxe woonkeuken met kookeiland;
Sfeervolle tuinkamer met stalen deur en nieuwe openslaande tuindeuren;
Multifunctionele werk-, praktijk- of hobbyruimte met eigen entree;
Vier ruime slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar vijf;
Twee badkamers;
Veel authentieke details, waaronder glas-in-loodramen, originele tegelvloeren en hoge plafonds;
Bij de verbouwing is de karakteristieke jaren '30-stijl zorgvuldig behouden;
Nieuw pannendak, dubbel geïsoleerd;
Vloerisolatie;
Volledig voorzien van HR-isolatieglas;
Vaste kastruimte op iedere verdieping;
Glasvezelaansluiting aanwezig;
Fraai aangelegde voor- en achtertuin met volledige privacy;
Ruime vrijstaande berging;
Parkeren op eigen terrein;
NS-station Beverwijk op loopafstand (intercity naar Amsterdam Centraal in circa 30 minuten);
Gelegen aan één van de mooiste lanen van het geliefde Vondelkwartier;
Nabij winkels, scholen, sportverenigingen, gezellige horeca, uitvalswegen, Haarlem, Amsterdam, Alkmaar, de duinen, het strand van Wijk aan Zee en de pont naar Velsen.



Prinsesselaan 33, Beverwijk

Situated on one of the most beautiful avenues in the highly sought-after Vondelkwartier, this distinctive detached 1928 townhouse offers an exceptional combination of character, space and modern comfort. Behind its charming façade lies a surprisingly spacious and stylish family home, where authentic period features blend seamlessly with contemporary living. The property has been carefully extended and modernised while fully preserving its characteristic 1930s atmosphere.

With approximately 157 m² of living space, this home offers everything a modern family could wish for. A generous living room with bay window, a luxurious kitchen-diner with island, an attractive garden room, a multifunctional workspace with its own entrance, four spacious bedrooms, two bathrooms, a sunny rear garden and private off-street parking together create an exceptionally complete family home.

The location completes the picture. The leafy Vondelkwartier is one of Beverwijk's most desirable residential neighbourhoods, characterised by wide avenues, mature trees, distinctive 1930s homes and a friendly, family-oriented atmosphere. Prinsesselaan is regarded as one of the most beautiful avenues in the city. Here you can enjoy peace, privacy and an abundance of greenery, while shops, welcoming cafés and restaurants, and all everyday amenities are literally just around the corner.

Beverwijk railway station is only a few minutes' walk away. The intercity train takes you to Amsterdam Central Station in approximately 30 minutes, while Haarlem and Alkmaar are also within easy reach. The dunes, Wijk aan Zee beach, various sports clubs, schools and the ferry to Velsen are all just a short bicycle ride away. A unique combination of space, character, accessibility and a particularly pleasant living environment.

Layout

Ground floor

The entrance to the house is reached via the beautifully landscaped front garden, which also provides private off-street parking. The hallway immediately makes an impression with its characteristic stained-glass windows and original tiling, beautifully highlighting the authentic atmosphere of the property. From the hallway there is access to the modern toilet, the staircase and the living room.

The living room at the front is a wonderful space with a characteristic bay window, plenty of natural light and an attractive view across the leafy Prinsesselaan. The high ceilings and authentic period features give the room a warm and inviting atmosphere.

At the rear is the generous kitchen-diner, the true heart of the home. The spacious kitchen island provides ample room for cooking, dining and spending time with family and friends. The kitchen is fitted with a range of high-quality integrated appliances and creates a natural connection between cooking, dining and everyday family life.



A tall steel-framed door leads into the attractive garden room. Thanks to the large rooflight, generous glazing and new French doors opening onto the garden, this space is flooded with natural light and creates a wonderful connection between indoors and outdoors.

Adjacent to the garden room is a multifunctional room with its own private entrance. It is ideally suited as a home office, studio, hobby room or spacious utility room and offers an excellent opportunity to comfortably combine living and working from home.

The sunny rear garden is beautifully maintained and offers plenty of privacy. It features several inviting terraces, a small greenhouse and attractive corners where you can enjoy either sunshine or shade throughout the day. Thanks to the mature planting, smart rainwater drainage into the garden and excellent water absorption, this is a wonderful outdoor space to enjoy from early spring until well into autumn. At the rear of the garden is a spacious detached storage shed.

First floor

The first floor offers two exceptionally spacious bedrooms. If desired, the bedroom at the front can easily be divided to create an additional bedroom.

The modern bathroom is fully equipped with a spacious walk-in shower, double washbasin and second toilet. The generous principal bedroom also offers sufficient space to accommodate a freestanding bathtub if desired.

Second floor

The second floor is equally impressive in terms of space. Two wide dormer windows have transformed this level into a beautiful floor, currently arranged as one generous bedroom with attractive views of the exposed roof structure. The high ridge and abundance of natural light create a wonderful sense of space. The second bathroom is fitted with a bathtub with shower and a washbasin.

If desired, this floor can easily be reconfigured to create two full-sized bedrooms.

A short note from the current owner

It is a wonderful house to live in! It is spacious and has a real sense of freedom. You genuinely forget that you are living in the town centre because it is so green here. The beach is just around the corner and the neighbourhood is absolutely lovely. Many people who do not know this area are surprised to discover that this is Beverwijk too.

We are moving to the other side of the country, but we will truly miss living here. It is the best street ever. Come and have a look for yourself!

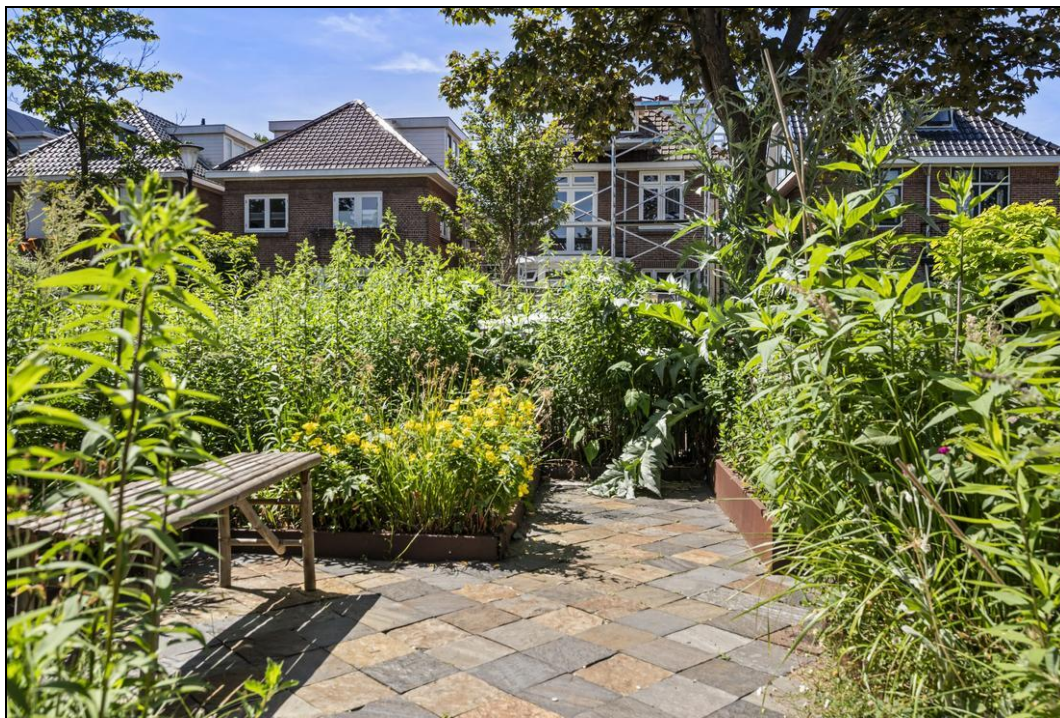
See you soon!

Particulars

Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Built in 1928;
Living area approx. 157 m²;
Volume approx. 589 m³;
Plot size approx. 238 m²;
Energy label D;
Characteristic detached townhouse;
Generous ground-floor extension;
Luxurious kitchen-diner with island;
Attractive garden room with steel-framed door and new French doors opening onto the garden;
Multifunctional office, practice or hobby room with its own entrance;
Four spacious bedrooms, easily expandable to five;
Two bathrooms;
Numerous authentic period features, including stained-glass windows, original tiled floors and high ceilings;
The characteristic 1930s style was carefully preserved during the renovation;
New tiled roof with double insulation;
Floor insulation;
Fully fitted with high-efficiency insulating glazing;
Built-in storage on every floor;
Fibre-optic internet connection available;
Beautifully landscaped front and rear gardens offering complete privacy;
Spacious detached storage shed;
Private off-street parking;
Beverwijk railway station within walking distance, with an intercity connection to Amsterdam Central Station in approximately 30 minutes;
Situated on one of the most beautiful avenues in the highly sought-after Vondelkwartier;
Close to shops, schools, sports clubs, cafés and restaurants, major roads, Haarlem, Amsterdam, Alkmaar, the dunes, Wijk aan Zee beach and the ferry to Velsen.



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk





Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



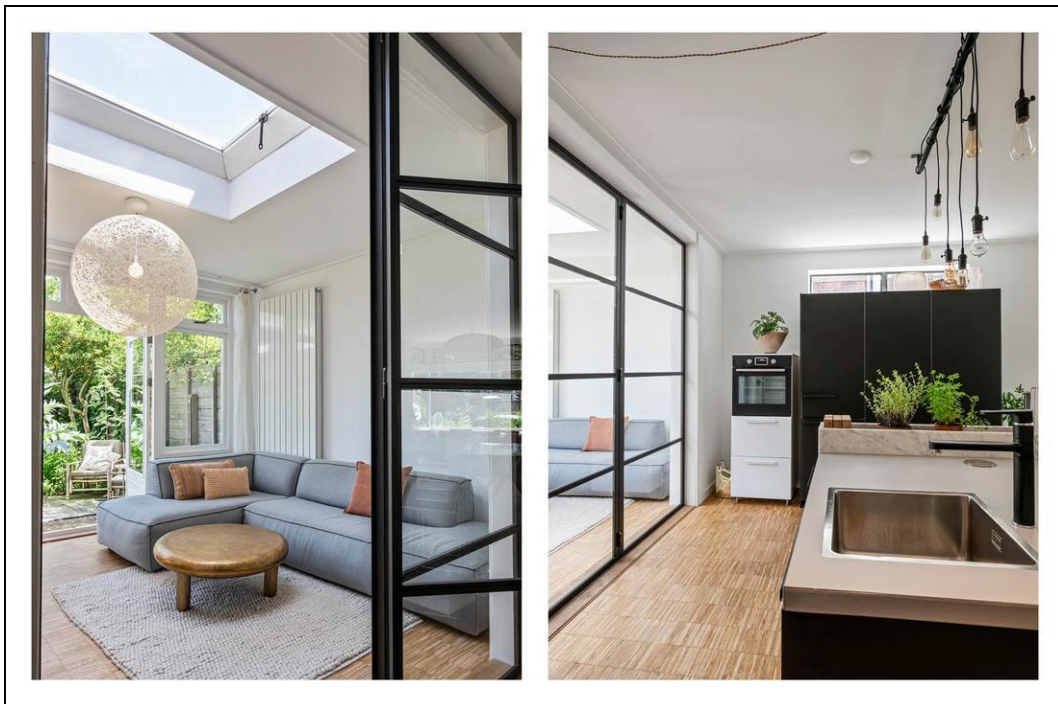
Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



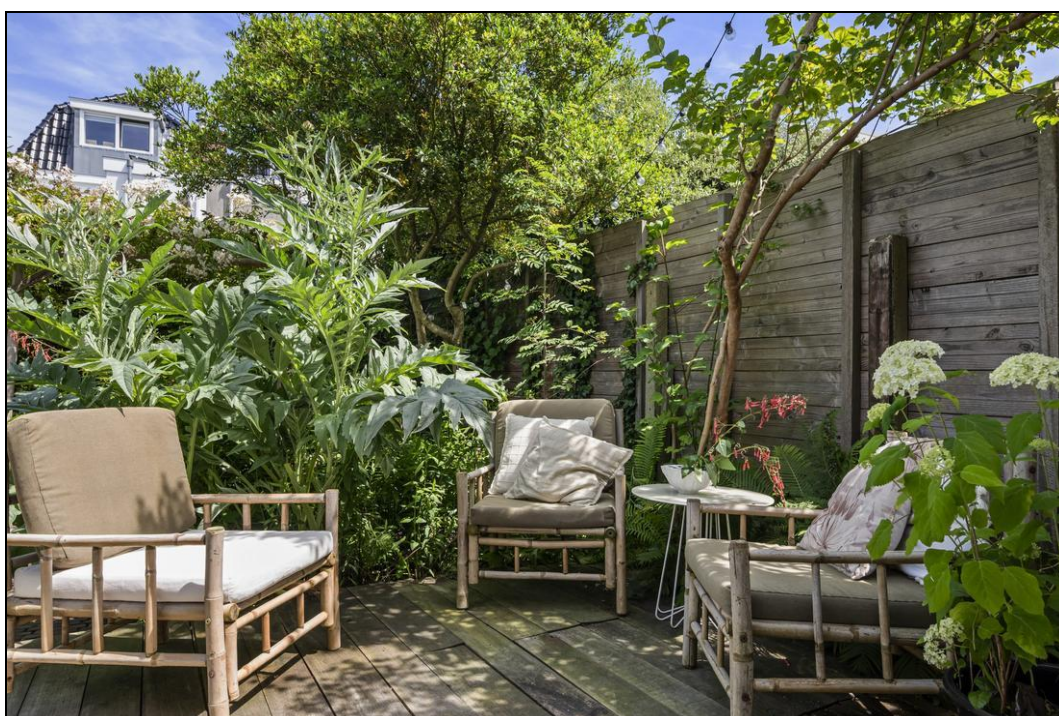
Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



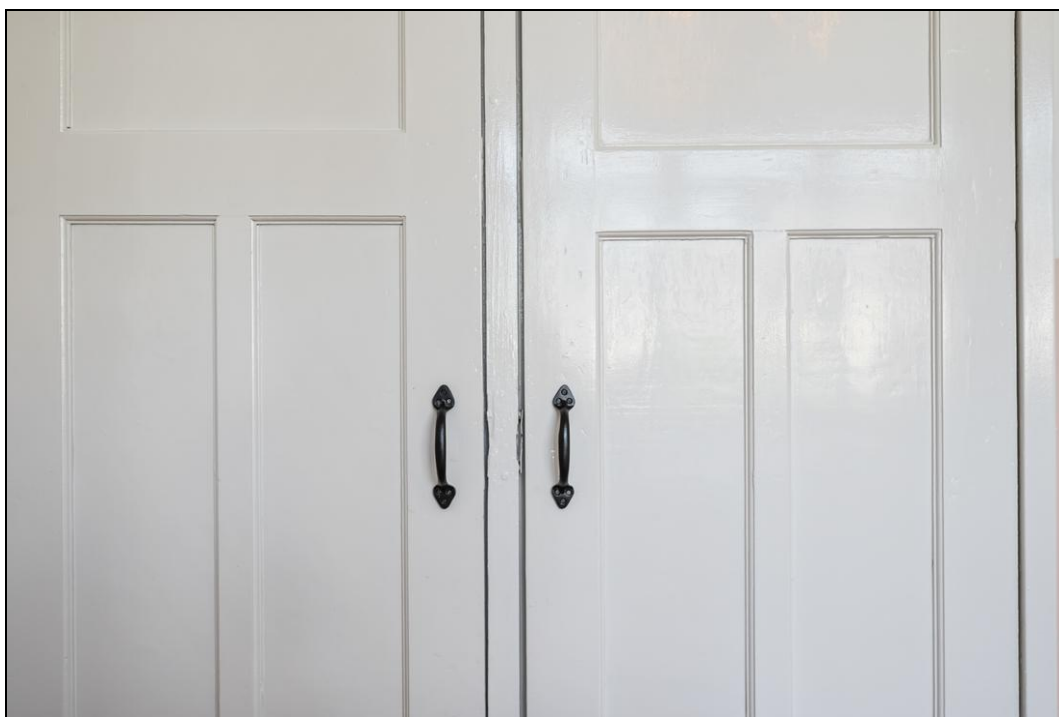
Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk





Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk

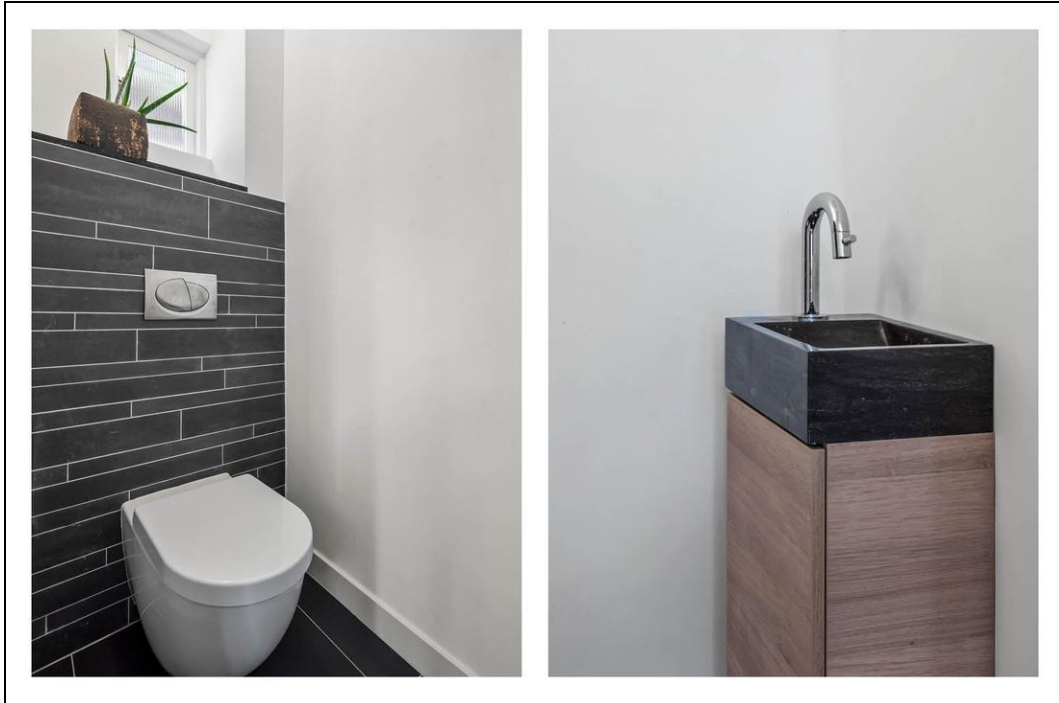


Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk





Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



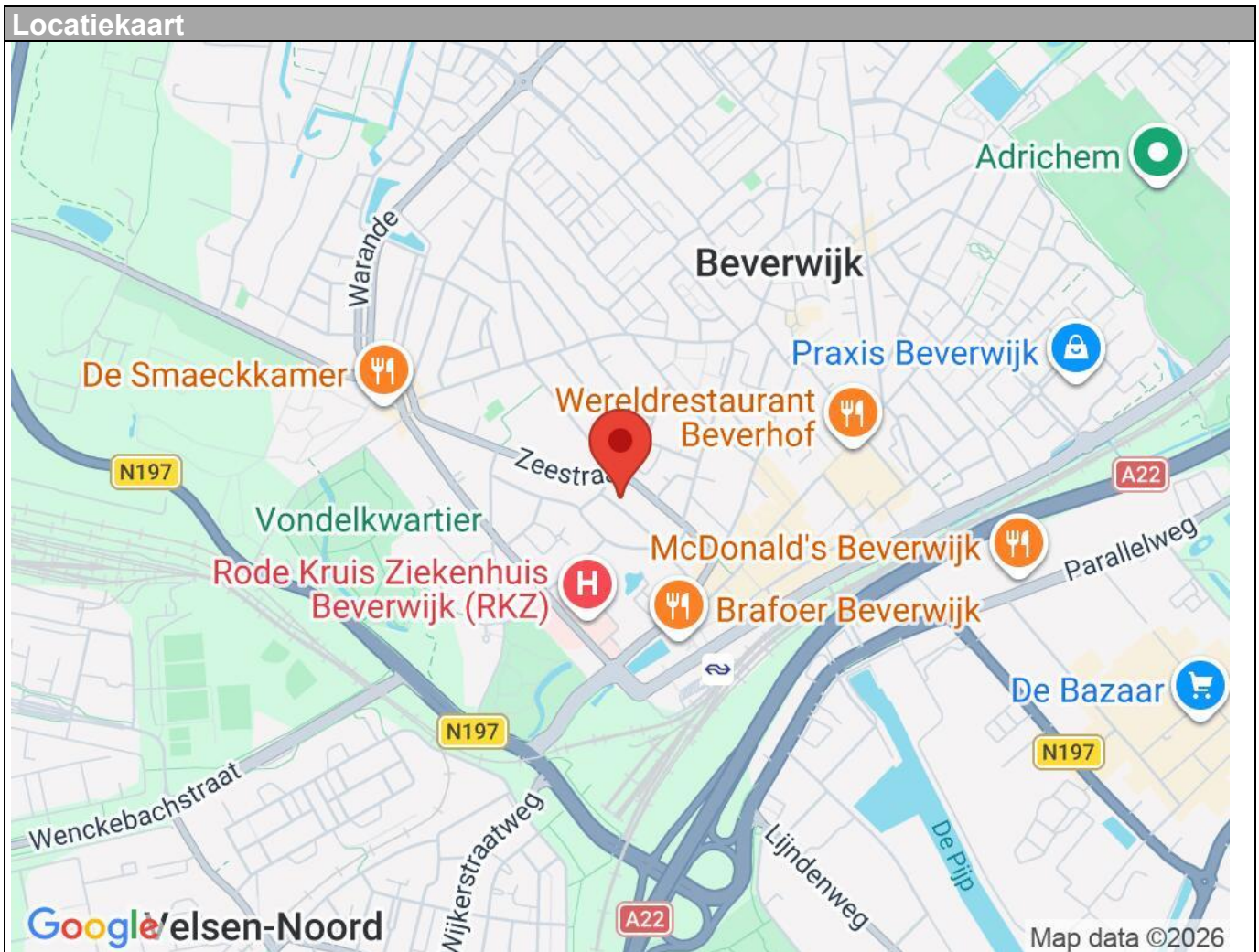
Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk

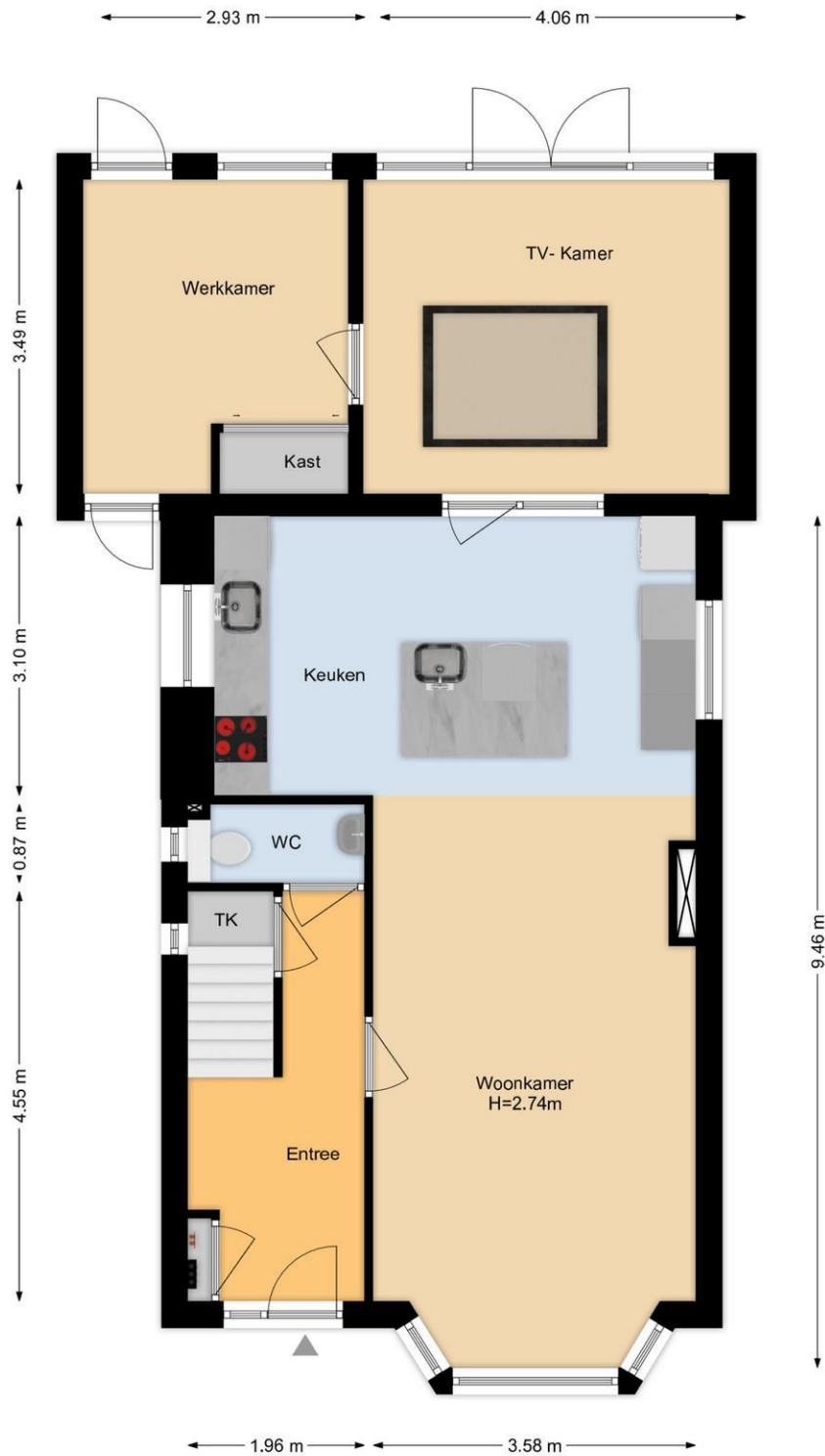


Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk

Locatie

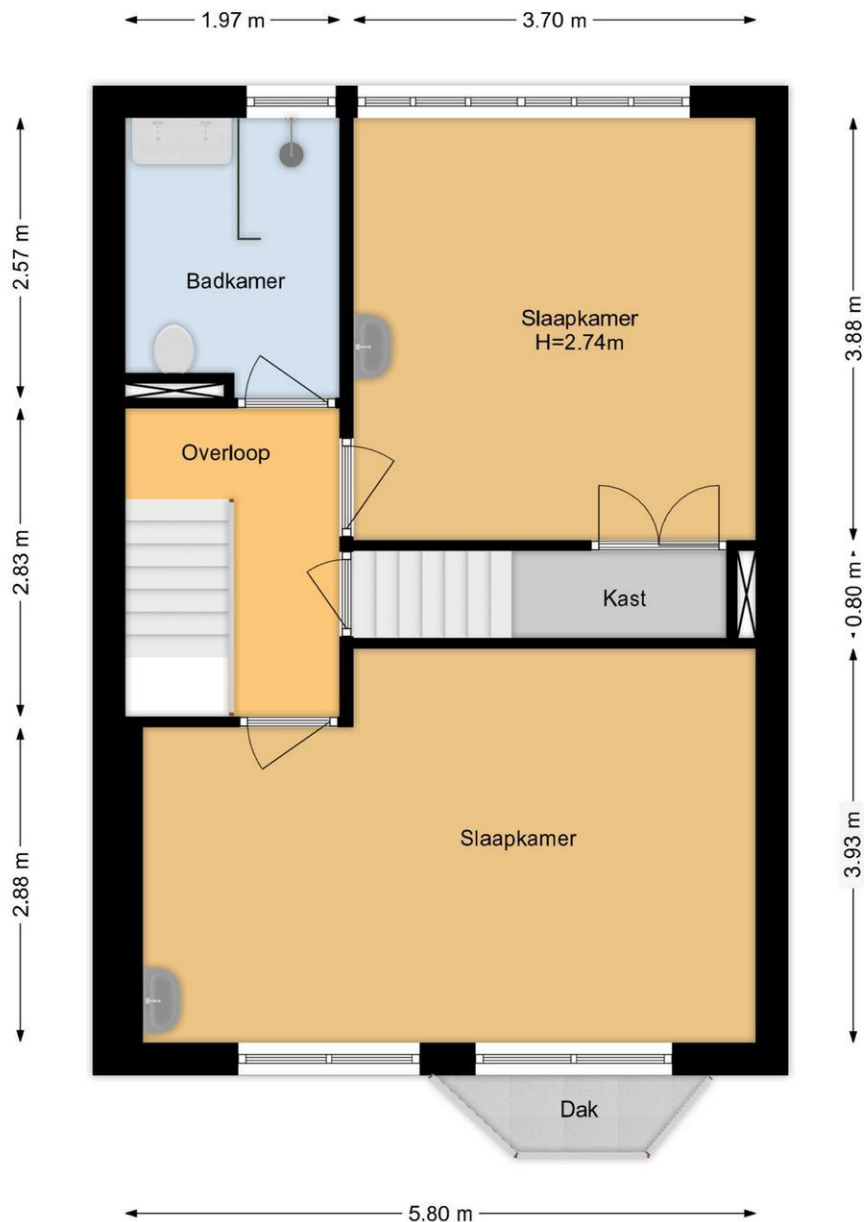
Adres gegevens	
Adres	Prinsesselaan 33
Postcode / plaats	1942 AG Beverwijk
Provincie	Noord-Holland



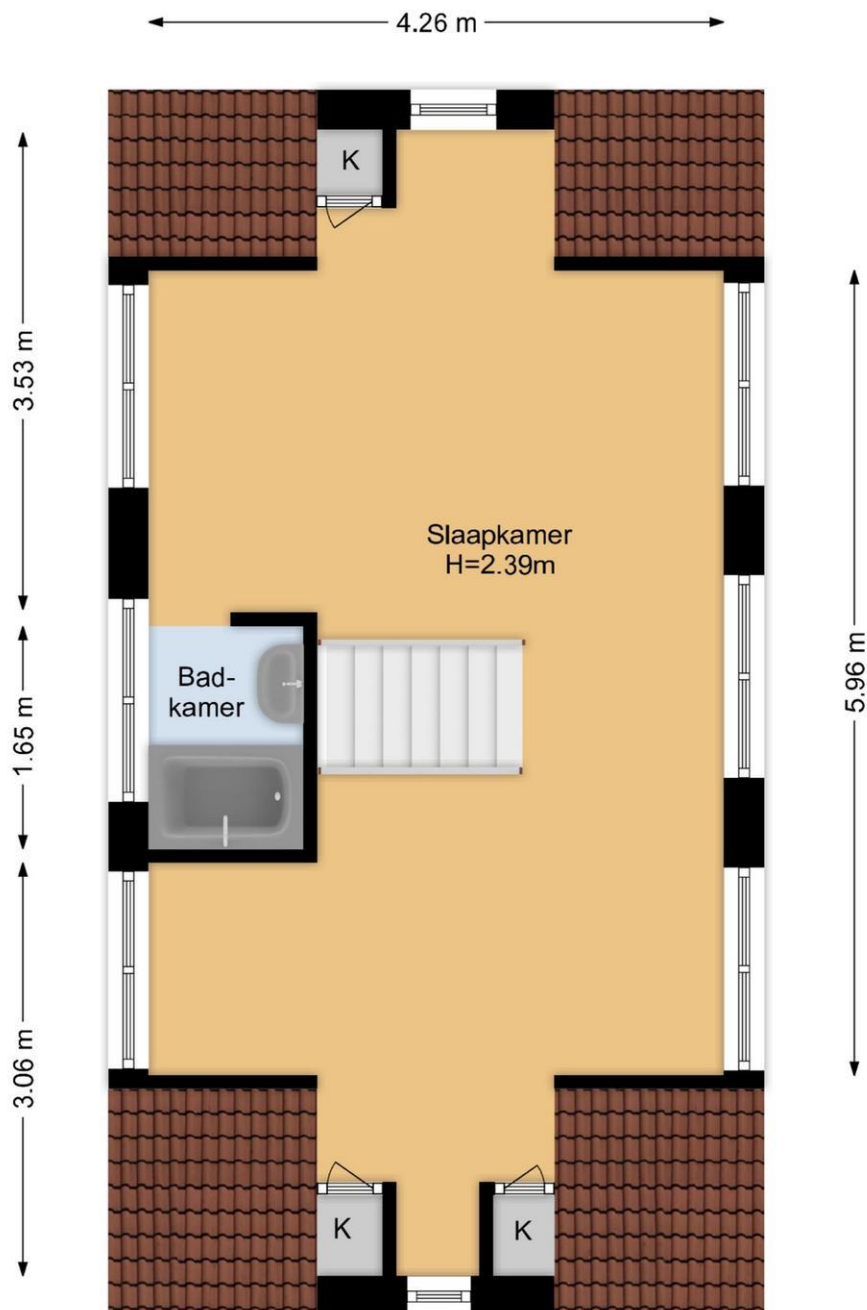


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk

**MODSIGN**

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Prinsesselaan 33
1942 AG Beverwijk
objecttype: half-vrijstaande woning
makelaar: Cirkel Makelaars
datum meetopname: 3 juni 2025
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 4 juni 2025

MEETRAPPOR

		GO wonen	GO overig in pandig	gebouw- gebonden buitenruimte	externe berging
		(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
woonlaag 1	begane grond	77,1			6,69
woonlaag 2	1e verdieping	49,7			
woonlaag 3	2e verdieping	29,8			
totaal:		157 m2			6,69 m2
bruto inhoud: 589 m ³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18

Prinsesselaan 33 - 1942 AG Beverwijk



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Prinsesselaan 33
Postcode / Plaats	1942 AG Beverwijk
Gemeente	Beverwijk
Sectie / Perceel	A / 5744
Oppervlakte	238 m ²
Soort	Volle eigendom





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒



- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒



Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen geldt het onderstaande biedsysteem.

Zgn. AMSTERDAMSE BIEDSYSTEEM

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bieder op de woning rust (bedrag en naam bieder worden uiteraard niet genoemd). Om de onderhandelingen met de 1e bieder af te breken cq. af te dwingen, hebben andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (STORINGSBOD) uit te brengen, welke hun koopsom aangeeft, alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarde, opleveringsdatum, roerende zaken, e.d.). Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen zal de verkopend makelaar aan de eerste partij vragen ZIJN uiterst voorstel neer te leggen. Is dit voor de verkopende partij voldoende zal de koop worden gesloten met de eerste partij, indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is zal met de uitbrenger van het beste storingsvoorstel de koop worden gesloten. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. De koopakte wordt geregistreerd bij het kadaster. Dit gebeurt op zijn vroegst 6 maanden voor de overdrachtsdatum. De kosten die hiermee gemoeid zijn, komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd en opschortende voorwaarde

Bedenktijd: De koper die een natuurlijke 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 tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 95 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

Asbestclausule

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

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule (algemeen)

De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Indien geen bouwtekening voorhanden is kan alleen nader onderzoek uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie en staat van de fundering.

Grondwaterclausule

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

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.



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.

Overbruggingshypotheekclausule

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)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 te 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 hypotheken, welke dan ook.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Notaris

De notariskeuze is het voorrecht van de koper. Koper kan voor een notaris kiezen die is gevestigd buiten de regio waar de woning is gelegen. Dit leidt echter vaak tot extra kosten voor de verkoper zoals reiskosten, tijd vrij maken van het werk of de kosten van een volmacht. Daarom maakt de verkoper het voorbehoud de overdracht te laten plaatsvinden bij een notaris in Heemskerk, Haarlem, Heemstede, Bloemendaal of de gemeente waarin de woning is gelegen. Wanneer de koper toch de voorkeur geeft aan een notaris buiten de regio, dan neemt deze eventuele hierdoor voor de verkoper bijkomende kosten voor zijn rekening. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht te vergelijken. Het is voor beide partijen van belang de volledig getekende koopakte te laten registreren bij het kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie worden door de koper voldaan.

**Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor.

Aankoopbegeleiding

Cirkel Makelaars treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.