Oolders Omaco
Heren in huizen, hypotheken & verzekeringen

J. Dixlaan 14
Heemstede

VRAAGPRIJS: € 550.000,-- k.k.

OOLDERS OMACO HAARLEM RIJKSSTRAATWEG 8-10 2022 DA HAARLEM
TEL: 023 – 5255 266 FAX: 023 – 525 37 17 ***omaco@oolders-omaco.nl***

In rustige woonomgeving ‘Prinseneiland’, op loopafstand van wandelbos Groenendaal, vaarwater, winkels en uitvalswegen naar Haarlem/Amsterdam en hoofddorp/Schiphol gelegen ruime 2-onder-1 kapwoning met ruime berging onder de carport, oprit voor twee auto’s en een voor- en zeer royale achtertuin.

De woning ligt in een zeer kindvriendelijke hofje, vlakbij een speeltuintje, nabij wandelbos “Groenendaal” en meer dan voldoende voorzieningen. De Glipperzandvaart (die uitkomt op het Spaarne) met ligplaatsen voor bootjes is op 50 meter afstand.

Het geheel ligt op een fraai perceel van 267 m2 en is goed onderhouden. De keuken (2013) is voorzien van inbouwapparatuur. De woonkamer is vanuit de bouw (1990) over de gehele achterzijde uitgebouwd en heeft een geweldige raampartij met schuifpui naar de achtertuin.

Op de 1e etage zijn drie goede slaapkamers en een nieuwe badkamer (2016) voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

Op de 2e etage is een royale slaapkamer met eigen wastafel, toilet en douche. Hier is tevens een prima berging met de opstelling van de wasmachine/droger en de CV-ketel. Deze etage is bijvoorbeeld uitermate geschikt voor een au-pair.

Indeling: entree; hal; toilet; royale L-vormige woonkamer met open haard, beukenhouten parketvloer, 2 schuifpuien naar resp. voortuin en achtertuin en een open trap naar entresol met dakraam; open keuken in wit hoogglans met inbouwapparatuur, ruime fietsenberging aan de voorzijde en een fraai berging in de achtertuin..

1e verdieping: overloop, twee slaapkamers aan de achterzijde, masterbedroom aan de voorzijde met ruime inbouwkasten, nieuwe badkamer met ligbad, 2e toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping: ruimte zolderkamer met twee dakramen, div. inbouwkasten, douchecabine en design-wastafel.; wasruimte met CV-opstelling en bergruimte.

Algemeen:
* Ruime voortuin met oprit voor twee auto’s
* Perceelgrootte 267 m2
* Woonoppervlakte 141 m2, bergruimte 24 m2, inhoud 530 m3.
* Voor maatvoering kunt u onze plattegronden raadplegen
* Warm water en verwarming middels Remeha ketel uit 2017; bestuurbaar middels een app!
* De woning is in een autoluw hofje gelegen, in kindvriendelijke woonomgeving.
* Een woning om zo te betrekken.

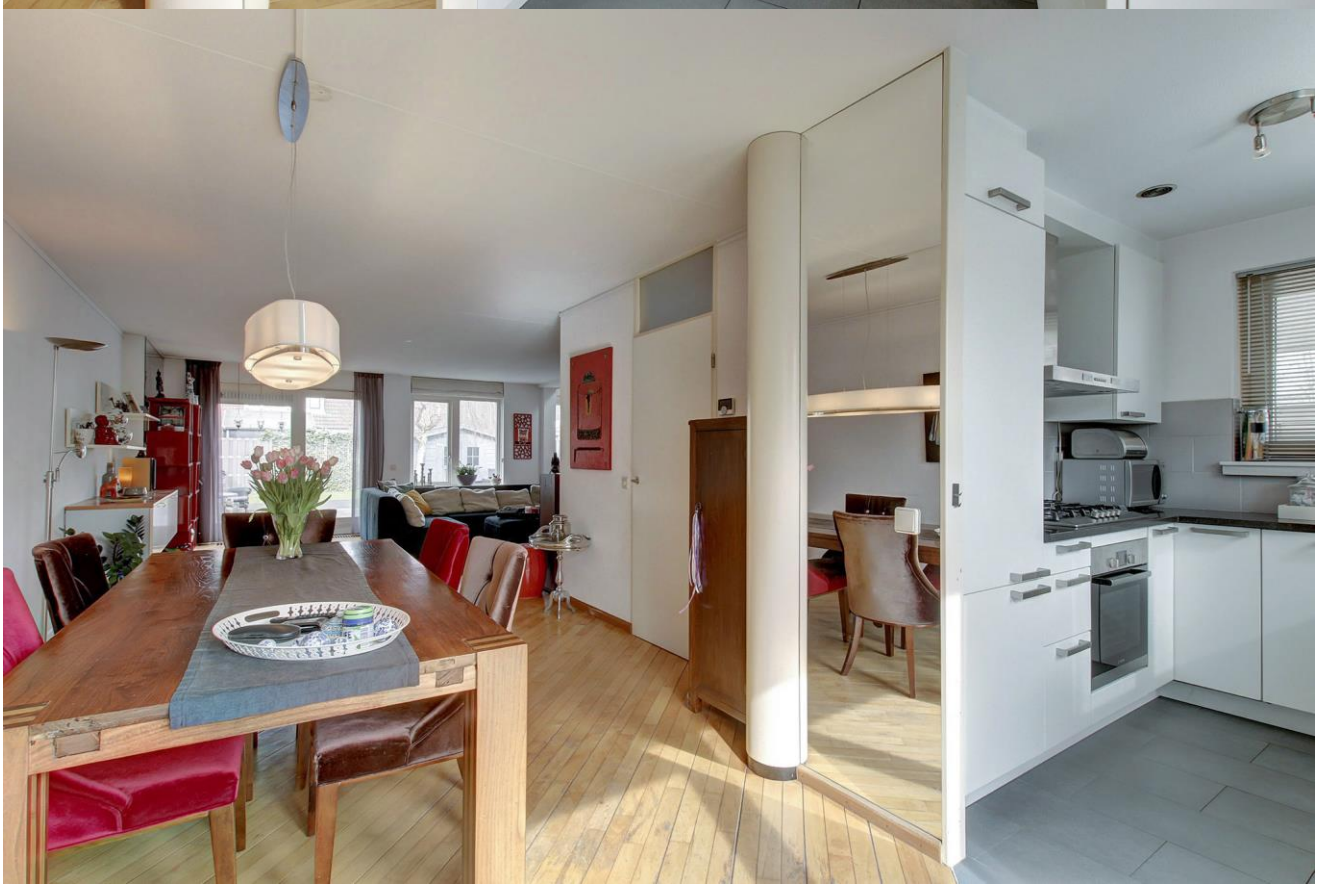
De verstrekte gegevens zijn slechts een globale indicatie van de bouwkundige- en onderhoudstoestand van het object en expliciet geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring.

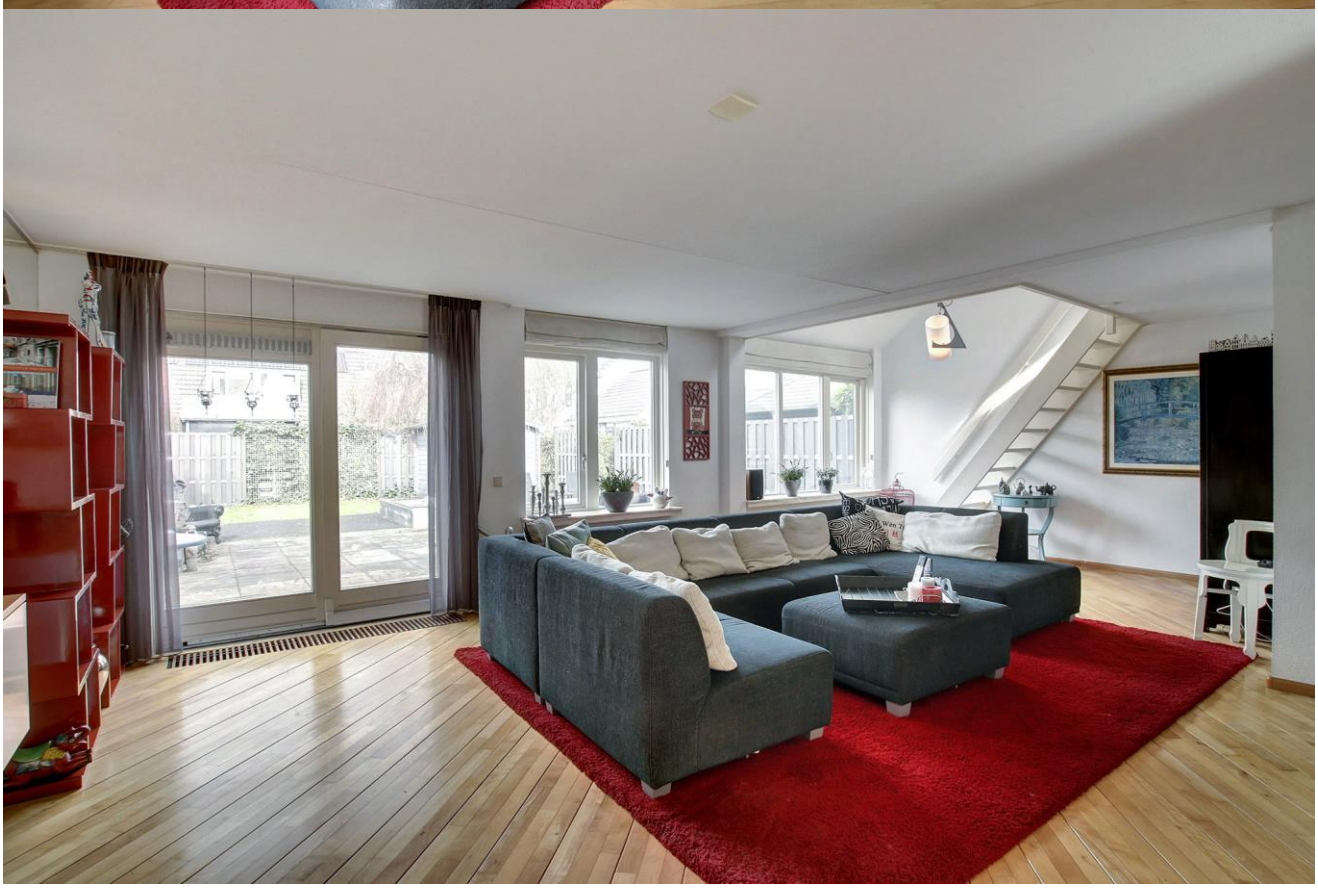
KADASTRALE GEGEVENS
Gemeente :Heemstede
Sectie :C
Nummer :4901
Groot : 2 are 67 ca

HUIDIGE BESTEMMING
Wonen.

KAPLA
Finney
YAMAHA

STAR WARS





14

VERKOOPSYSTEEM
Biedsysteem B:
Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:
Het "Amsterdamse" biedsysteem.

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.
Tijdens de onderhandelingen met de eerste 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 eerste bieder op de woning rust (bedragen naam van eerste bieder worden niet gemeld).
Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere Koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke Hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel nee te leggen.
Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder.
Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is dan zal me de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

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. Een kopie van dit eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

KOOPAKTE
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging eigen Huis. De waarborgsom (of Bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. De termijn voor het storten van een waarborgsom cq het doen laten stellen van een bankgarantie wordt gesteld op maximaal drie weken na ondertekening van de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering) worden alleen in de koopakte opgenomen wanneer deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken.
Indien koper een voorbehoud maakt voor het verkrijgen van een financiering, wordt de termijn voor het inroepen daarvan gesteld op maximaal drie weken na ondertekening van de koopakte. In de koopakte zullen alle in deze brochure vermelde clausules worden opgenomen cq verwerkt.

REGISTRATIE KOOPAKTE
Bij verkoop zal de koopakte bij de betreffende notaris worden geregistreerd, doch niet eerder nadat de koopakte door beide partijen is getekend en de drie dagen bedenktermijn voorbij is. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper. Indien de koopovereenkomst door koper wordt ontbonden komen de registratiekosten geheel voor rekening van koper.

VOORBEHOUD
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande (waaronder de gegeven maten / oppervlaktes / jaartallen / bedragen) slechts indicatief is en dat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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. De gegeven vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding en is uitdrukkelijk geen aanbod.

OUDERDOMSCLAUSULE
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 27 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 ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de vloerbalken, het dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen c.q. de bedrading voor elektriciteit, gas en water, de riolering, de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht en de eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper voorgenomen (woon) gebruik.

BODEMVERONTREINIGING/OLIETANK, BODEMCLAUSULE
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en / of grondwater. Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

ALGEMENE WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE
Door het gewijzigde duinwaterbeheer in de regio Zuid-Kennemerland is het mogelijk dat in de toekomst de grondwaterstanden afwijken van de huidige situatie. Koper vrijwaart verkoper bij deze voor de eventuele gevolgen hiervan.

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.

OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK
Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming vaan 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 ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.
Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichtingen van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

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

NOTARISKEUZE
Koper is gerechtigd terzake het transport een notaris aan te wijzen. Echter terzake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Heemstede of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De 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 gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

VERDERE INFORMATIE
Alle belangrijke documentatie is bij verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden hetzij gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verder informatie krijgen.

De informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een voorstel.

Nadere informatie omtrent dit object en overig aanbod van OOLDERS OMACO MAKELAARS kunt u vinden op internet onder WWW.OMACO.NL.