

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BILDERDIJKLAAN 11, DRIEHUIS NH

€ 875.000 k.k.



WELKOM BIJ BILDERDIJKLAAN 11



IK BEN ARNO WEIDEMA

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Bilderdijklaan 11** ik neem je graag mee door dit extra royale gezinshuis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ arno@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 117 296 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1972
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	525 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Energielabel	C
Verwarming	-
Isolatie	-



Woonoppervlakte
177 m²



Balkon oppervlakte
5 m²



Kamers
6



Slaapkamers
5



Bilderdijklaan 11

vraagprijs € 875.000,-- k.k.

Driehuis NH

Bijzondere verkoop

Deze woning maakt deel uit van een nalatenschap en wordt verkocht in opdracht van een executeur. Noch de executeur noch de erfgenamen hebben het object ooit feitelijk gebruikt/bewoond. In verband hiermee wil de verkopende partij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Het object wordt verkocht in de huidige staat, 'AS IS, WHERE IS'. De verkopende partij zal koper voldoende in de gelegenheid stellen de onroerende zaak uitgebreid van binnen en van buiten te inspecteren.

In verband met bovenstaande zullen in de koopovereenkomst div. clausules worden opgenomen welke u hierna in deze brochure kunt terugvinden onder 'clausules'.

Aangezien verkoper onbekend is met de staat van de onroerende zaak in de breedste zin, is er ten behoeve van de koper ook geen vragenlijst voor de verkoop beschikbaar

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelingen

Een bod uitbrengen

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- ✓ de prijs;
- ✓ de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- ✓ de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- ✓ opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2^e, 3^e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

- Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken. Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bidder dan wel andere partijen is uitgebracht;
- Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1^e bidder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1^e bidder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.
- Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

Bilderdijklaan 11

Driehuis NH

vraagprijs € 875.000,-- k.k.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch:

De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheit van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand:

De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele 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. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

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 desbetreffende instanties.

Koopovereenkomst

Schriftelijkheidsvereiste koopovereenkomst - opschortende voorwaarde

Bij particuliere partijen, zijnde natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is mondelinge overeenstemming, al dan niet schriftelijk of per email of per concept koopovereenkomst bevestigd, niet bindend: niet voor de koper maar ook niet voor de verkoper!

De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide (particuliere) partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op

Bilderdijklaan 11

Driehuis NH

vraagprijs € 875.000,-- k.k.

de derde werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij 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 koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgesteld conform het in uw Move-bezichtigings dossier beschikbaar gestelde concept. Dit concept is gebaseerd op de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed Nederland (voorheen Vastgoedpro en VBO) en Vereniging Eigen Huis.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen.

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 aan de financiering van de woning in de weg staat.

Bilderdijklaan 11

vraagprijs € 875.000,-- k.k.

Driehuis NH

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 anders hebben bedongen.

Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de 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. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor 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. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom/bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Tenzij partijen anders overeenkomen zal de koopovereenkomst door de notaris worden ingeschreven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. beslag op de onroerende zaak en faillissement van de verkoper. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper. Bij de notaris kan informatie worden ingewonnen over de hoogte van deze kosten.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard. Hiertoe geeft koper bij voorbaat volmacht aan verkoper c.q. (de medewerkers van) de betreffende notaris. De eventuele aan deze zuivering verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Clausules

De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Clausule 'niet-zelf bewoond' en 'AS IS, WHERE IS'

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen, en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. Verkoper kan derhalve koper niet informeren over de eigenschappen respectievelijk gebreken aan de onroerende zaak.

In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ omgevingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Verkoper staat niet in voor het in artikel 6.3.1. omschreven door koper beoogd gebruik. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'AS IS, WHERE IS'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule.

Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij bijvoorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausule inzake informatie m.b.t. verontreiniging, bodem en asbest

6.4.1.1. Het is koper bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak het normale praktijk was dat materialen werden gebruikt die thans uit het oogpunt van milieu- en gezondheidsaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, waaronder asbesthoudende materialen, loden leidingen en dergelijke. Voor zover deze materialen aanwezig zijn wordt deze aanwezigheid door koper aanvaard.

6.4.1.2. Voor zover aan verkoper bekend, zijn er geen feiten of omstandigheden waaruit zou blijken of het vermoeden zou kunnen voortvloeien dat in de onroerende zaak naar de daarvoor geldende maatstaven ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst enigerlei vorm van onaanvaardbare verontreiniging aanwezig was, dan wel materialen in de onroerende zaak waren verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid, anders dan eventueel hierna sub 6.4.1.3. vermeld. De (gevolgen van) aanwezigheid van

Bilderdijklaan 11

Driehuis NH

vraagprijs € 875.000,-- k.k.

verontreiniging of materialen die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid en de (eventuele) sanering daarvan komen geheel voor rekening en risico van koper.

6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in de onroerende zaak geen ondergrondse tanks, zoals onder meer olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig, anders dan als hiervoor sub 6.4.1.3. vermeld. De eventuele aanwezigheid daarvan en de kosten voor verwijdering en/of sanering zijn derhalve voor rekening en risico van koper.

6.4.3. ☒ Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

☐ In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig

☒ In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. De (gevolgen van) aanwezigheid van asbest of asbesthoudende stoffen en de sanering daarvan komt geheel voor rekening en risico van koper.

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze 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. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier @wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Waterhuishoudingclausule

Door gewijzigd (duin)waterbeheer kunnen wisselende grondwaterstanden optreden. Indien hinder c.q. schade wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid dienaangaande.

Clausule inzake vrijwaring Arno Weidema Vastgoed Services / VanHuyse B.V.

Zowel verkoper als koper vrijwaren *Arno Weidema Vastgoed Services en VanHuyse B.V.*, alsmede de aan hen verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte (on)roerende zaak/zaken alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na ondertekening van de koopovereenkomst c.q. de oplevering van de onroerende zaak gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dienen partijen zich rechtstreeks tot elkaar te wenden.

Bilderdijklaan 11

vraagprijs € 875.000,-- k.k.

Driehuis NH

Clausule inzake toestemming versturen documenten aan makelaar(s) / adviseurs

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het concept van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s)/ adviseurs. Voorts verklaren zij hierbij toestemming te geven aan de notaris om de afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar/adviseur die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Algemeen

Lijst van zaken

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

Oplevering

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd, behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de lijst van zaken van verkoper.

Aanvragen gas, elektra en water

Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u als koper vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten.

Voor water kunt u zich wenden tot het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland PWN, telefoon: 0900-4050700.

Kabeltelevisie en internet

Denkt u op tijd aan het doorgeven van uw verhuizing bij het kabel- en of vaste telefoniebedrijf. Dit kan in sommige gevallen 6 weken duren.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Arno Weidema Vastgoed Services / VanHuyse B.V. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bod een eigen NVM-makelaar in te schakelen!

DISCLAIMER

De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in!

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De in deze brochure opgenomen gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kan door Arno Weidema Vastgoed Services alsmede VanHuyse B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

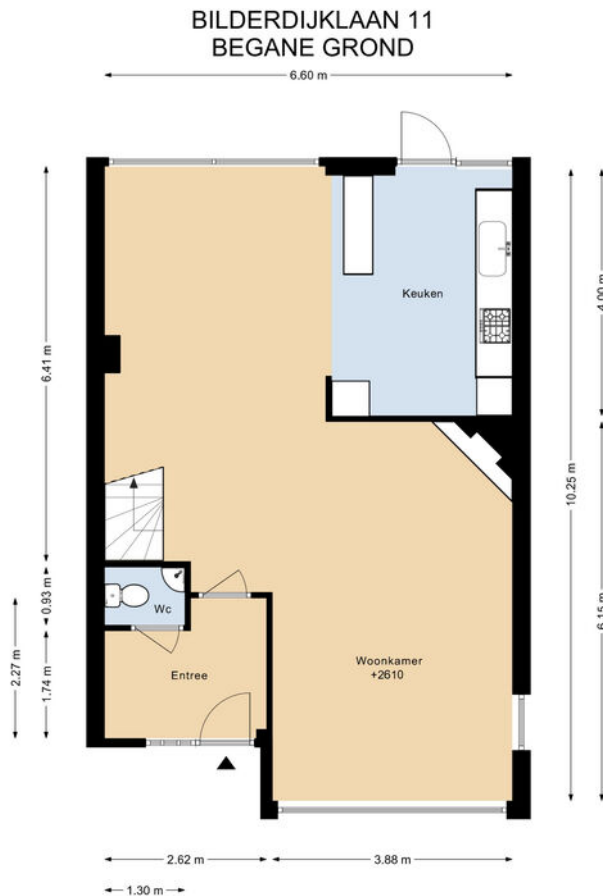
PLATTEGROND -

BILDERDIJKLAAN 11
SITUATIE



DEEN PLATTEGRONDEN EN MET DE OORDEELDE DOOR
DEEN EN DEEN EN DEEN EN DEEN EN DEEN EN DEEN
DEEN EN DEEN EN DEEN EN DEEN EN DEEN EN DEEN
DEEN EN DEEN EN DEEN EN DEEN EN DEEN EN DEEN

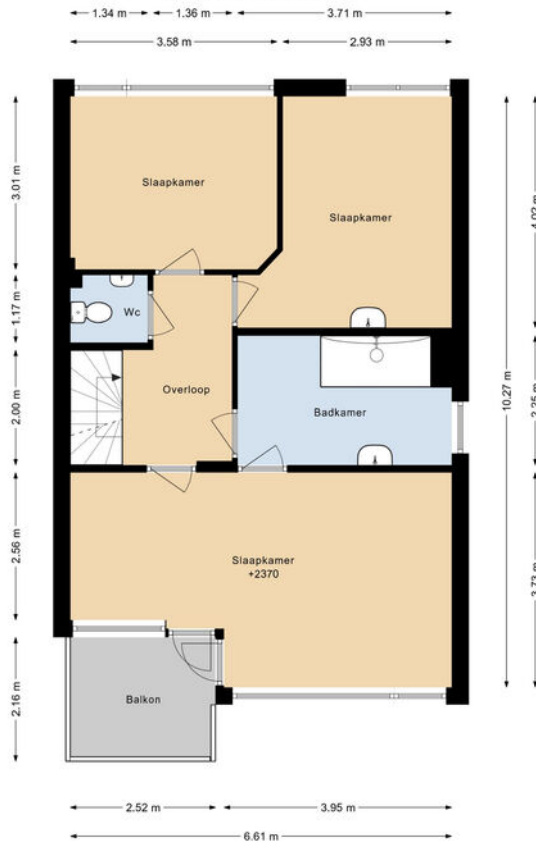
PLATTEGROND -



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND -

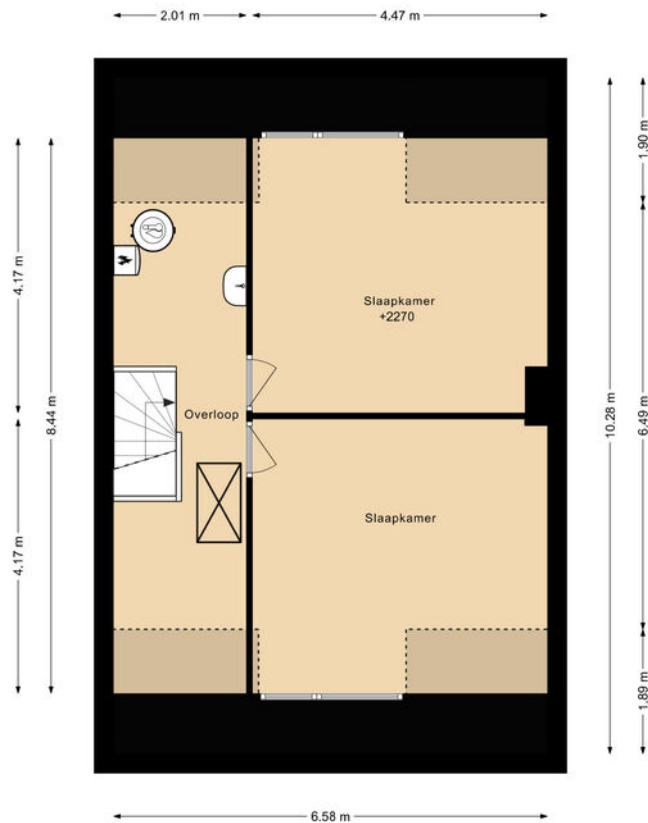
BILDERDIJKLAAN 11 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND -

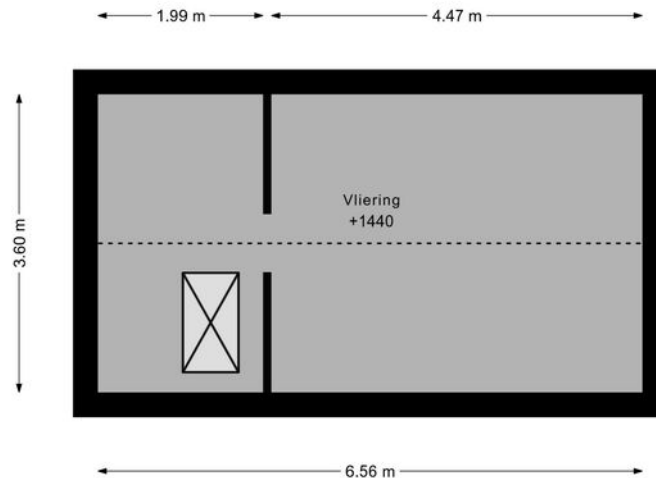
BILDERDIJKLAAN 11 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

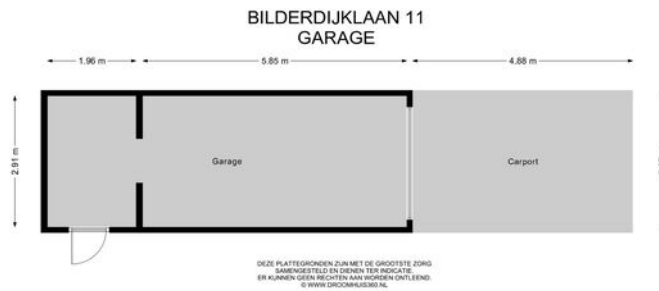
PLATTEGROND -

BILDERDIJKLAAN 11 VLIERING

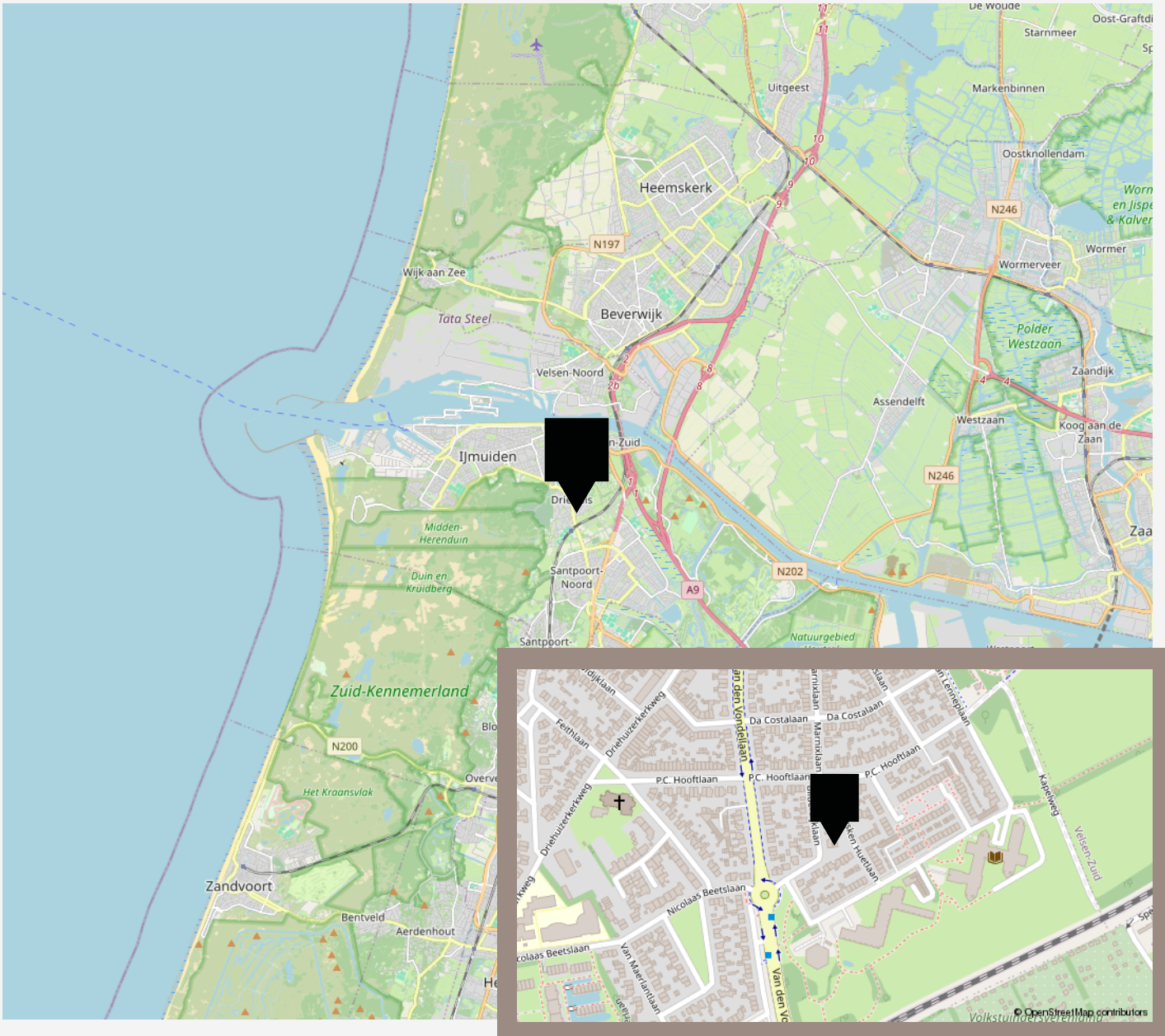


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND -



LOCATIE OP KAART



OMSCHRIJVING

*** Extra breed: 6.60m * 2-onder-1-kap * Tuin rondom *
Garage met carport ***

Zomaar een greep uit de bijzonder mooie kenmerken van dit grote gezinshuis. Zonder dat de woning is uitgebouwd of voorzien van grote dakkapellen heeft deze woning al zo'n 177m² gebruiksoppervlakte wonen. Het perceel grond van maar liefst 334m² biedt veel privacy doordat je aan de achterzijde geen directe achterburen hebt en je aan de voorzijde grenst aan een plantsoen. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden maar behoeft modernisering en verduurzaming.

Superfijne woonplaats met hoog voorzieningen niveau Het dorp Driehuis is de ideale en veilige woonomgeving voor jouw gezin! Driehuis zelf heeft dan misschien geen supermarkt maar alle andere gewenste voorzieningen zijn op loopafstand in het dorp te vinden:

- div. scholen voor zowel basis als voortgezet onderwijs alsmede buitenschoolse kinderopvang (ca. 500m)
 - div. speciaalzaken en horeca: warme bakker, ambachtelijke slager, Italiaans ijs, bistro en bruine kroeg (400 á 500m)
 - sportschool en div. sportverenigingen voor bijv. voetbal, hockey, atletiek, tennis, padel, handboogschieten en een manege (tussen de 450m en 800m)
 - openbaar vervoer: bushalte (zowel dag- als nachtbus op 175m), NS-station Driehuis (ca. 400m), halte snelbus/Regioliner naar IJmuiden/Haarlem (600m)
- En met afstanden van slechts 1.6km (Dekamarkt Santpoort-Noord) en 2.6km (Albert Heijn en Vomar in IJmuiden) mis je die supermarkt in het dorp ook eigenlijk niet.

Ingeklemd tussen de diverse langdgoederen, Nationaal Park Zuid-Kennemerland, Recreatiegebied Sparnwoude en de stranden van IJmuiden (6.8km), Parnassia (9.3km) en Bloemendaal (11.2km) zijn de recreatiemogelijkheden in directe omgeving oneindig en eveneens op loop- en/of fietsafstand.

Wil of moet je met de auto op pad? In ca. 7 minuten zit je op de snelweg.

Indeling

Begane grond (hoogte 2.40m):

- Tuin rondom met achter in de achtertuin een vrijstaande stenen garage annex schuur met ervoor gelegen carport op eigen terrein.
- Ruime entree/hal met toilet met fonteintje.
- Zeer royale Z-vormige woonkamer bestaande uit een zitkamer aan de voorzijde van ca. 30m² en een tuingerichte woonkeuken van 27m². De zitkamer is voorzien van een zijraam en een open haard. De eiken houten keuken is gedateerd.
- De zit- en eetkamer zijn voorzien van een parketvloer en de keuken van tegels.
- Vanuit de keuken heb je via een 'boerendeur' toegang tot de achtertuin.

1e verdieping (hoogte 2.40m):

- Ruime overloop met apart toilet.
- 1 slaapkamer (voorheen 2) aan de voorzijde over de volle breedte van het pand (6.58m) met toegang tot het balkon aan de voorzijde en de badkamer.
- 2 grote slaapkamers aan de achterzijde.
- Zeer royale badkamer van 8m² met ligbad, wastafel en wasmachine-aansluiting.

OMSCHRIJVING

2e verdieping (hoogte 2.27m):

- Ruime overloop met veel bergruimte en opstelplaats van de cv-ketel en boiler.
- 2 zeer grote slaapkamers beiden met dakkapel.

3e verdieping (nokhoogte 1.37m)

Via losse trap bereikbare, volledig bevloerde bergvlisering

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 177m², perceeloppervlakte ca. 334m², inhoud ca. 550m³
- Bouwjaar ca. 1972
- Energielabel C geldig tot 11-06-2035
- Verwarming d.m.v. cv-combiketel (Vaillant Ecotec Plus uit 2015)
- Warm water via indirect gestookte boiler van 145 liter Vaillant (2014)
- Veel uitbreidingsmogelijkheden, zoals aanbouw en grotere dakkapel aan de achterzijde
- Vrije ligging en veel privacy door plantsoen aan de voorzijde en geen directe achterburen
- Oplevering in overleg

Bijzondere verkoop

Deze woning maakt deel uit van een nalatenschap en wordt verkocht in opdracht van een executeur. Noch de executeur noch de erven hebben het object ooit feitelijk gebruikt/bewoond. In verband hiermee wil de verkopende partij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Het object wordt verkocht in de huidige staat, 'as is, where is'. De verkopende partij zal koper voldoende in de gelegenheid stellen de onroerende zaak uitgebreid van binnen en van buiten te inspecteren. In verband met bovenstaande zullen in de koopovereenkomst div. clausules worden opgenomen. Zie de verkoopbrochure voor uitgebreide informatie over deze clausules en de verkoopprocedure.

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN

[illegible]



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl