



Sterreboslaan 10, Bloemendaal

€ 935.000 k.k.

[www.sterreboslaan10.nl](http://www.sterreboslaan10.nl)









## Kenmerken

|          |                                      |             |                                       |
|----------|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| Type     | Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning | Inhoud      | 510 m <sup>3</sup>                    |
| Bouwjaar | 1922                                 | Perceelopp. | 292 m <sup>2</sup>                    |
| Kamers   | 6 (5 slaapkamers)                    | Verwarming  | Cv-ketel                              |
| Woonopp. | 134 m <sup>2</sup>                   | Parkeren    | Op eigen terrein en openbaar parkeren |

Aan de rand van het Bloemendaalse bos en het centrum van Bloemendaal, ligt deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met ruime voortuin, zijtuin en achtertuin op het zuiden.

De woning is gunstige gelegen nabij de dorpskern van Bloemendaal met een goed aanbod in winkels en restaurants, sportvoorzieningen (voetbal- en hockeyclubs, cricket etc.) en basisscholen (overige voorzieningen). Direct gelegen naast het Bloemendaalse Bos, Caprera en nabij duinen, strand en NS station. Het centrum van Haarlem ligt op fietsafstand.

#### Indeling:

Begane grond: entree, gang met kelder, toilet, woonkamer met deur naar achtertuin, eenvoudige keuken, wasruimte en berging.

1e verdieping: overloop, toilet, slaapkamer voorzijde met inbouwkasten, slaapkamers aan de voorzijde, slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten, badkamer met douche en wastafel.

2e verdieping: ruime overloop, berging, twee slaapkamers.

Achtertuin met schuur op het zuiden en een achterom

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1922
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Voormalige huurwoning
- Anti speculatie beding van 5 jaar van toepassing
- Eigenbewoningsplicht
- Onder voorbehoud goedkeuring Burgemeester en Wethouders.

















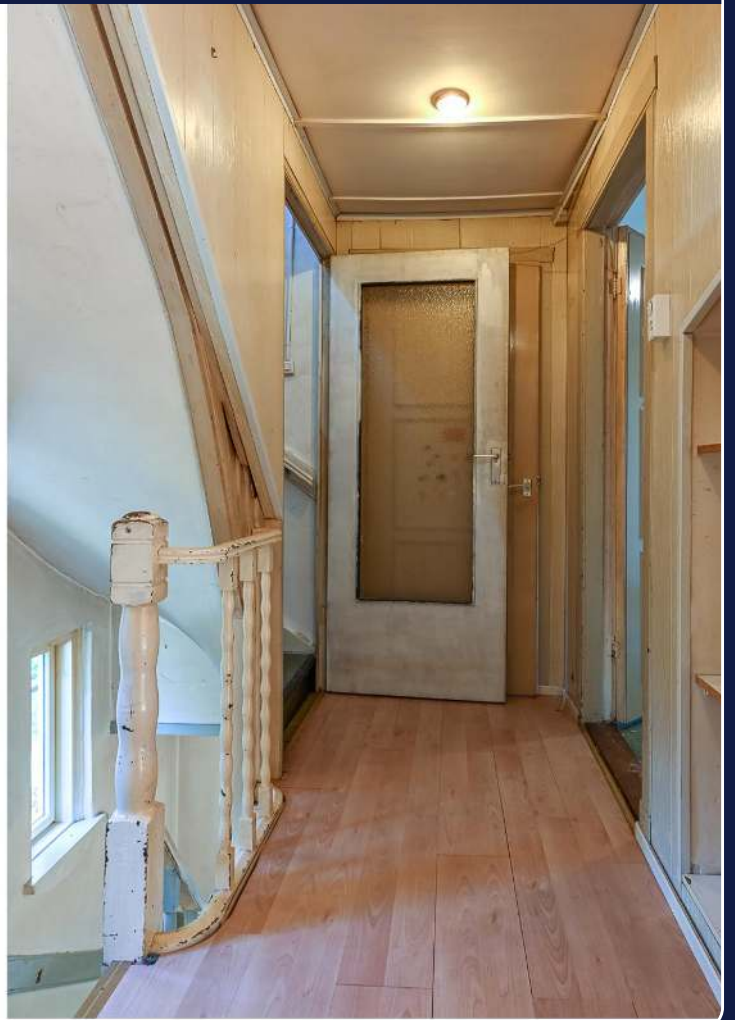










































# Plattegrond

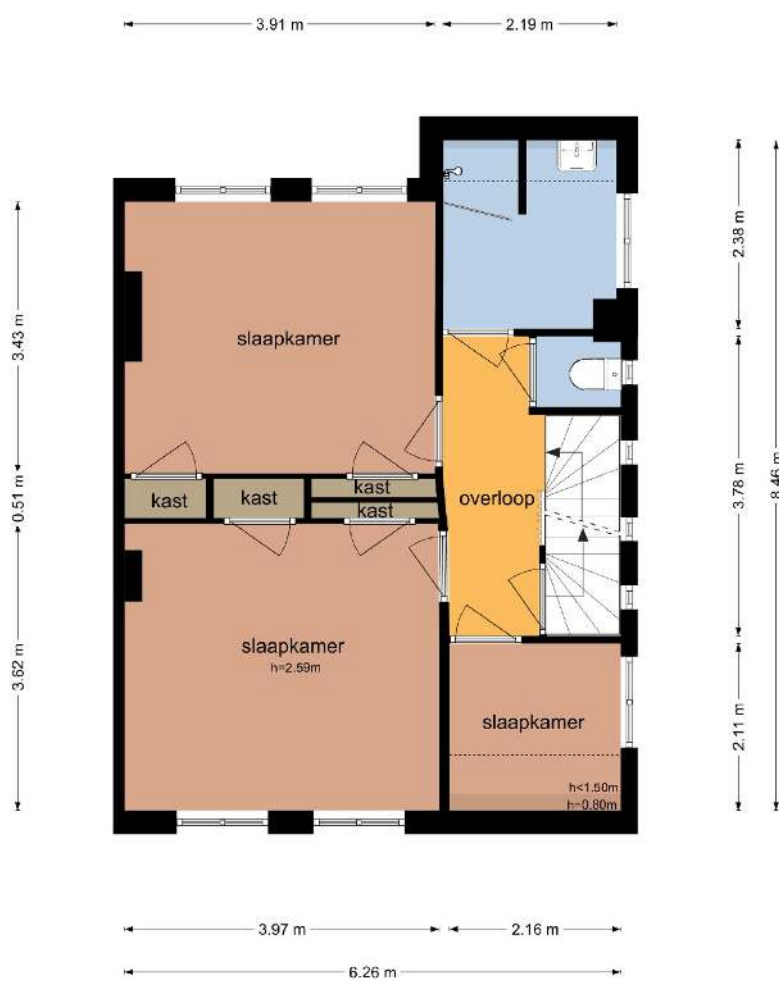


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond

Sterreboslaan 10 - Bloemendaal  
Eerste Verdieping



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



# Plattegrond

## Sterreboslaan 10 - Bloemendaal Tweede Verdieping

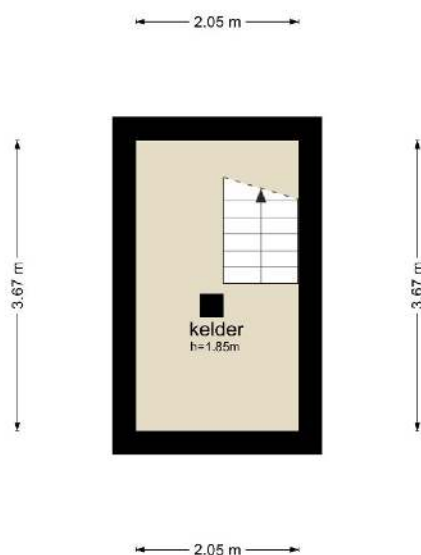


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



# Plattegrond

## Sterreboslaan 10 - Bloemendaal Kelder



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



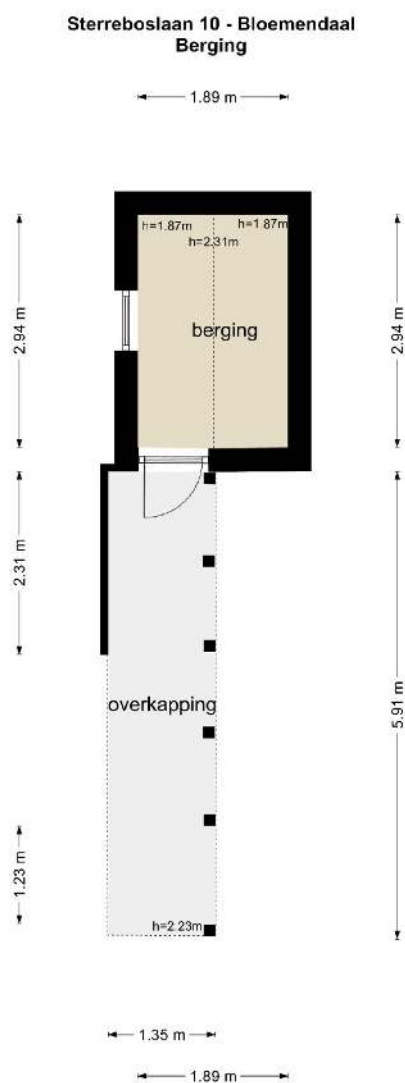
# Plattegrond



De plattegronden zijn getekend voor functionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dmc.nl



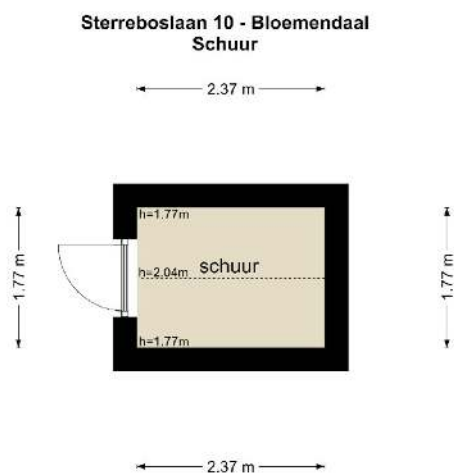
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Eigendomsinformatie



|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| BETREFT                     | Bloemendaal A 10412 |
| UW REFERENTIE               | verkoop             |
| GELEVERD OP                 | 07-10-2022 - 11:11  |
| PRODUCTIEORDERNUMMER        | S11137836941        |
| VOLLEDIG GESIGNALiseerd T/M | 06-10-2022 - 14:59  |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M     | 06-10-2022 - 14:59  |
| BLAD                        | 1 van 1             |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                       |                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | Bloemendaal A 10412                                                        |
|                       | Kadastrale objectidentificatie: 012061041270000                            |
| Locatie               | Sterreboslaan 10                                                           |
|                       | 2061 VV Bloemendaal                                                        |
|                       | BAG identificatie: 0377010000016074                                        |
|                       | Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen |
| Kadastrale grootte    | 292 m²                                                                     |
| Grens en grootte      | Vastgesteld                                                                |
| Coördinaten           | 102634 - 491320                                                            |
| Omschrijving          | Wonen                                                                      |

### AANTEKENINGEN

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Publiekrechtelijke beperking | Er zijn geen beperkingen bekend. |
|------------------------------|----------------------------------|

### RECHTEN

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1 Eigendom (recht van) |                                                                           |
| Afkomstig uit stuk     | 84 BMD00/17235 ASD                                                        |
| Naam gerechtigde       | Gemeente Bloemendaal                                                      |
| Adres                  | Bloemendaalseweg 158                                                      |
|                        | 2051 GJ OVERVEEN                                                          |
| Postadres              | Postbus 201                                                               |
|                        | 2050 AE OVERVEEN                                                          |
| Statutaire zetel       | OVERVEEN                                                                  |
| KvK-nummer             | 34359304 (Bron: Handelsregister)                                          |
|                        | Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister |

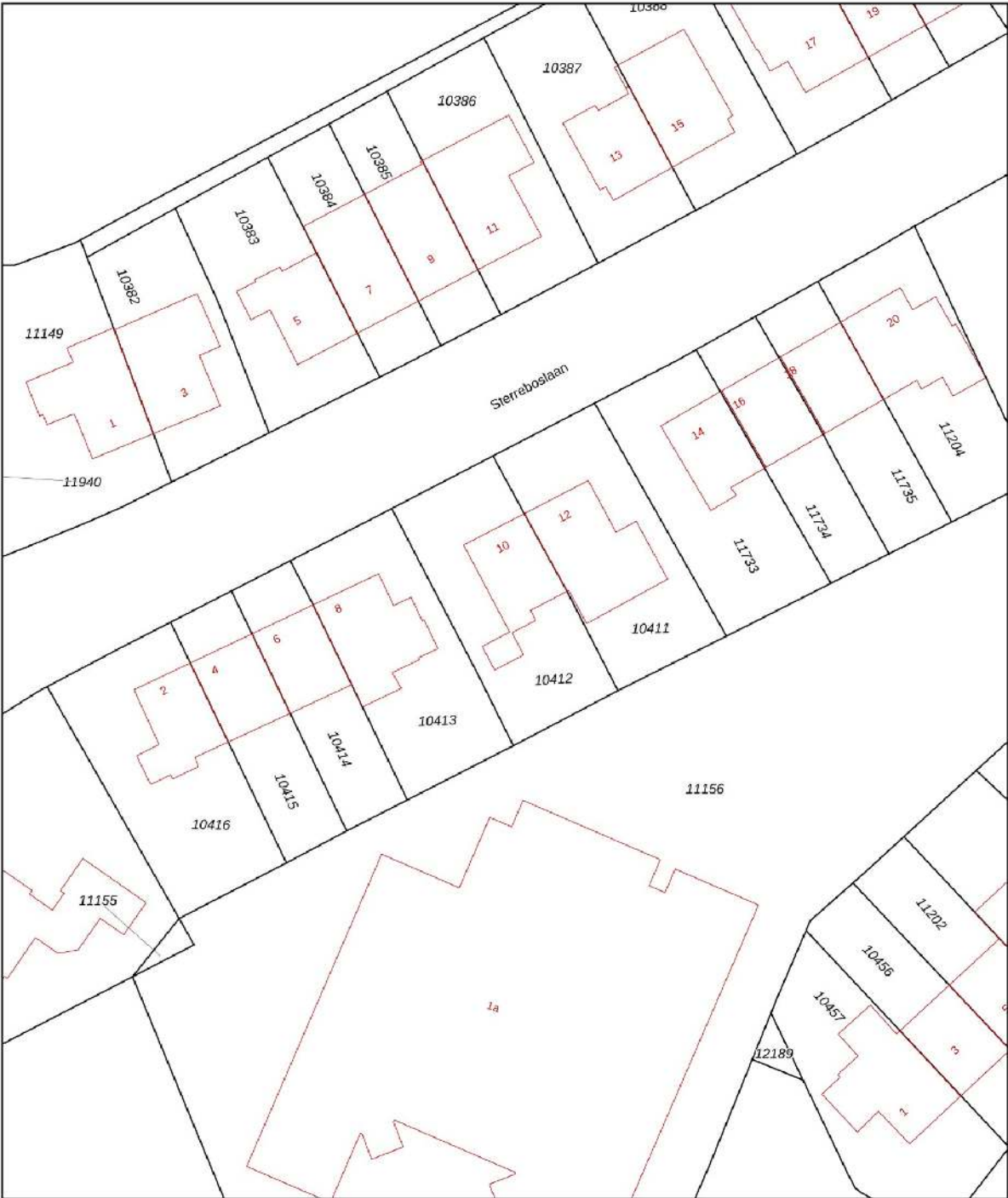
Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens  
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



0 5 10 15 20 25m

|       |                                  |                                 |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                   |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Bloemendaal |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       | Sectie A                        |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 10412                   |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                                 |                                                                                       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                                 |                                                                                       |
|       | Bebouwing                        |                                 |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Aanvullende clausules

## **Aanvaarding**

In overleg

## **Roerende zaken**

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken, die in de aangehechte lijst van zaken zijn aangekruist, in de kolom "blijft achter", bij de koopsom zijn inbegrepen en zullen achterblijven. Indien volgens deze lijst, zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen

en bij de oplevering te voldoen. Voor zover er een lijst van zaken aan de brochure is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## **Levering**

Vrij van huur en ontruimd (behoudens de genoemde roerende zaken, op de roerende zakenlijst, zie bijlage).

## **Erfdienstbaarheden**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

## **Biedsysteem**

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; 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 moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse

een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde 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. Men koppelt terug naar eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. 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. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

## **Bieden**

Een bod dient te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief. DMC Makelaars treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij het uitbrengen van een bod en aankoop een eigen NVM-makelaar in te schakelen. Informeer naar het aantrekkelijke DMC Makelaarstarief.

## **Bereikbaarheid**

Bieders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandelingen te allen tijde bereikbaar zijn tijdens kantooruren.



# Aanvullende clausules

## **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Wilsovereenstemming**

Een overeenkomst zal pas schriftelijk worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

## **Onderzoek plicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

## **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 dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning.

## **NVM/VastgoedCert**

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

## **Koopakte**

Na de wilsovereenstemming, wordt er door DMC Makelaars een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend. DMC Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

## **Notaris**

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze voor een notaris buiten de regio zijn de kosten voor het zorgdragen voor een (eventuele) volmacht voor verkoper, voor rekening van koper. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening van koper.

## **Bankgarantie/waarborgsom**

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vier weken na het tot stand komen van de overeenkomst.



## Aanvullende clausules

### Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening van koper.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de 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 een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan DMC Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

### Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij of DMC Makelaars uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte 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.

### Artikel 2.2

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom.

### Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld, als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### Hypotheeken

Wij kunnen u van dienst zijn bij het laten berekenen van een hypotheek op maat.

### Verdere informatie

Overige informatie is ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verstrekt of kan informatie of email worden verzonden. Deze 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 bieding.



# Aanvullende clausules

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op [www.Funda.nl](http://www.Funda.nl).

## Clausules

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

### 1 Bodemverontreiniging

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht m.b.t. het onderhavige pand, welke is afgegeven door de Gemeente. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de 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. Een kopie van het Milieuraapport is op te vragen via ons kantoor.

### 2 Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel 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).

### 3 Waterhuishouding

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

### 4 Ouderdom

Koper verklaart bekend te zijn dat de woning en de bijgebouwen tenminste 100 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte cq. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

### 5 Asbestclausule

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

### 6 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.

### 7 Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) De Makelaars Combinatie B.V. van alle aansprakelijkheid ter zaken van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

### 8 Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

### 9. Verkoop woning

De woning wordt verkocht door middel van goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van Bloemendaal.

### 10. Niet zelf-bewoningsclausule

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.

### 11. Anti-speculatiebeding

Anti-speculatiebeding

1. Koper in deze akte verplicht zich, indien de eigendom van het hierbij overgedragen registergoed - daarbij inbegrepen de vestiging van een beperkt genotsrecht daarop - geheel of gedeeltelijk wordt vervreemd, binnen vijf (5) jaren na heden, aan de gemeente Bloemendaal, of haar rechtsopvolger onder algemene titel, te betalen, ingeval de eigendom overgaat gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het derde,— het vierde, het vijfde jaar na de datum van overdracht, eenhonderd procent (100%), respectievelijk, tachtig procent (80%), zestig procent (60%), veertig procent (40%), twintig procent (20%) van het bedrag waarmede het bedrag van de waarde van het hierbij overgedragen registergoed de som voor het verkrijgen van de eigendom, zijnde driehonderd éénenvijftig duizend euro (€ 351.000,00) te boven gaat.
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder het bedrag van de waarde verstaan: de waarde in het economisch verkeer op het moment van de vervreemding door de koper, ontruimd en vrij van huur en andere gebruiksrechten, te bepalen door een in onderling overleg tussen de partijen aan te wijzen, ter plaatse goed bekend zijnde makelaar-taxateur— onroerende zaken, en bij gebreke van overeenstemming aan te wijzen door de notaris, bewaarder van deze minuutakte, diens plaatsvervanger— of opvolger, welke makelaar-taxateur de leegwaarde, sub 2. bedoeld, bij—



## Aanvullende clausules

onderhandse verkoop van het verkochte vaststelt.

Indien het hierbij overgedragen registergoed wordt doorverkocht en geleverd, bedraagt vorenbedoelde waarde tenminste de koopprijs bij doorverkoop.

Op de aldus bepaalde waarde worden in mindering gebracht de door koper werkelijk gemaakte en aantoonbare kosten van woningverbetering, verbouwing, renovatie, isolatie van het hierbij overgedragen registergoed. Onder deze kosten worden niet begrepen normale onderhoudskosten. De kosten welke koper in mindering wenst te brengen dienen door koper ten genoegen van de gemeente Bloemendaal of haar rechtsopvolger onder algemene titel (partij in deze— akte en belanghebbende bij het antispeculatiebeding) te worden aangetoond.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder het bedrag van de som voor het verkrijgen begrepen: de koopsom in deze akte van het hierbij overgedragen registergoed alsmede de door koper verschuldigde— overdrachtsbelasting, mits deze overdrachtsbelasting niet geheel of gedeeltelijk aan koper bij doorlevering vergoed kan worden.

3. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als overgang van de eigendom niet aangemerkt die krachtens.

- boedelmenging of erfrecht;
- verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap of goederengemeenschap krachtens geregistreerd partnerschap of verdeling van een nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom overgaat was gerechtigd als (een der) rechtverkrijgende(n) onder algemene titel;
- een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding van duurzaam samenwonen blijkens notarieel samenlevingscontract welke samenleving blijkens die overeenkomst tenminste drie jaar heeft geduurd, gevolgd door een akte van verdeling.

### 12. zelfbewoningsplicht

1. Koper in deze akte verplicht zich het hierbij overgedragen registergoed zelf te bewonen, gedurende een periode van tenminste vijf (5) jaren na heden.

2. De zelfbewoning door koper dient onder meer te blijken uit de registratie— in de BRP/Basisregistratie personen, binnen zes maanden na de eigendomsoverdracht (heden). Het feitelijk gebruik van het registergoed— dient in overeenstemming te zijn met de registratie in de Basisregistratie— personen.

3. Onder 'zelfbewoning' wordt eveneens begrepen de bewoning door de volgende groep personen: een bloedverwant van de koper in de eerste— graad volgens het Burgerlijk Wetboek, mitsdien een ouder of ouders, een kind of kinderen, als dan niet tezamen met een partner, mantelzorger of— afstammeling. In het geval bewoning door een of meerdere personen uit— de vorenbedoelde groep van toepassing is, is eveneens voldaan aan de— zelfbewoningsplicht, ook als is koper zelf niet volgens de Basisregistratie— personen aldaar ingeschreven.

4. Indien geen sprake is van zelfbewoning als hiervoor bedoeld dan wel indien koper anderszins de verplichting niet nakomt, dan wordt koper, na— schriftelijke in gebreke stelling door of namens de gemeente Bloemendaal, een boete verschuldigd ter grootte van honderdduizend euro (€ 100.000,00), te voldoen zonder verdere aanmaning of in gebrekestelling, te voldoen op eerste vordering van de gemeente Bloemendaal.—

AAN MATEN EN GEGEVENS ZOALS VERMELD IN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND





## 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 Overveen**

Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvandaan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?  
**Loop eens bij ons binnen!**

Bloemendaalseweg 245  
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41  
E: [overveen@dmcmakelaars.nl](mailto:overveen@dmcmakelaars.nl)

[www.dmcmakelaars.nl](http://www.dmcmakelaars.nl)