

Koningsweg 28B

Akersloot



Vraagprijs: € 850.000,- kosten koper

Koningsweg 28B

Akersloot



Het beste van het beste

Een landhuis van Dynasty-niveau. Alleen bestaat het decor dit keer uit de mooiste materialen van superieure kwaliteit. Niet zo vreemd als u weet dat het gebouwd is door een aannemer - mét smaak. Achter de klassieke voorgevel gaat een vorstelijk interieur schuil: woonkamer (massieve houten vloer, schouw), open keuken met alles erop en eraan, werkkamer, bijkeuken, toilet, hal. Daarboven 3 kamers, grote inloopkast, badkamer (ligbad, douchecabine, toilet). Op de zolder bevinden zich nog 2 slaapkamers voorzien van elk een dakraam. Achter het huis een riant terras en aan het eind van de oprit de garage, compleet met keuken, badkamer, zolder en knusse veranda. Op de zolder van de garage bevindt zich één slaapkamer, ideaal als gastenverblijf voor eigen gebruik. Schitterende tuin rondom (veel privacy) met uitgekiende indeling en beplanting, inclusief vijver. Details als alarmcentrale, centrale stofzuiger en warmteterugwinstsysteem: u had niet anders verwacht.

Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK Heemskerk

Tel: 0251-233023
Fax: 0251-247724

E-mail: heemskerk@teer.nl
Internet: www.teer.nl

Bouwjaar: 2003
Woonoppervlakte: ca. 260 m²
Inhoud: ca. 1000 m³

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 850.000,- kosten koper

Welkom

Bij Teer Makelaars

Koningsweg 28B
Akersloot

WETENSWAARDIGHEDEN

Deze brochure wordt u aangeboden door Teer Makelaars en de verkoper(s) van het pand. In deze brochure willen wij u een zo'n goed mogelijk beeld geven van hetgeen verkocht wordt. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

De in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Echter, het kan voor komen dat de eigenaar cq. Bewoner wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie.

Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de in deze brochure vermelde gegevens.

“Benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?”

Het kan zijn dat u interesse heeft in deze woning maar dat u niet op de hoogte bent van de mogelijke (over)waarde van uw huidige woning. Juist deze waarde kan voor u belangrijk zijn voor het nemen van verdere stappen. Als extra dienstverlening biedt Teer Makelaars u een vrijblijvende waardebepaling aan.

Voor het maken van een afspraak kunt u ons bereiken onder telefoonnummer **0251-233023**

ONDERZOEKSPLIJCHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij een eigen NVM-makelaar in de hand te nemen.

Algemeen

Bouwjaar
Kadastrale gegevens

2003
Gemeente Akersloot, sectie G, perceelnummers 2867,2866,2945

Inhoud
Eigendomssoort
Aanvaarding
Woonoppervlakte
Aantal kamers

ca. 1000 m³
Volle eigendom
In overleg
ca. 260m²
6 kamers

Tuin

Ligging
Garage

Rondom
Vrijstaand steen

Installaties

Verwarming
Warm water
Elektrische installatie
Bouwjaar c.v. installatie

C.V.-ketel
C.V.-ketel
Voldoende groepen
2003

Isolatie

Isolatie van de vloer
Isolatie van de muren
Isolatie van de dak
Isolatie van het glas

Ja
Ja
Ja
Ja

Diverse Kosten

Onroerend zaak belasting
Gas
Elektra
Water
Rioolrecht
Afvalstoffenheffing

€ 497,35 per jaar
€ 195,00 per maand
€ 148,00 per maand
€ 44,53 per maand
€ 142,40 per jaar
€ 281,40 per jaar



UW BELANGRIJKSTE VRAGEN

Over bezichtigen, onderhandelingen, koopovereenkomsten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken.

Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord op deze drie vragen is nee. De verkopende makelaar bepaald samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

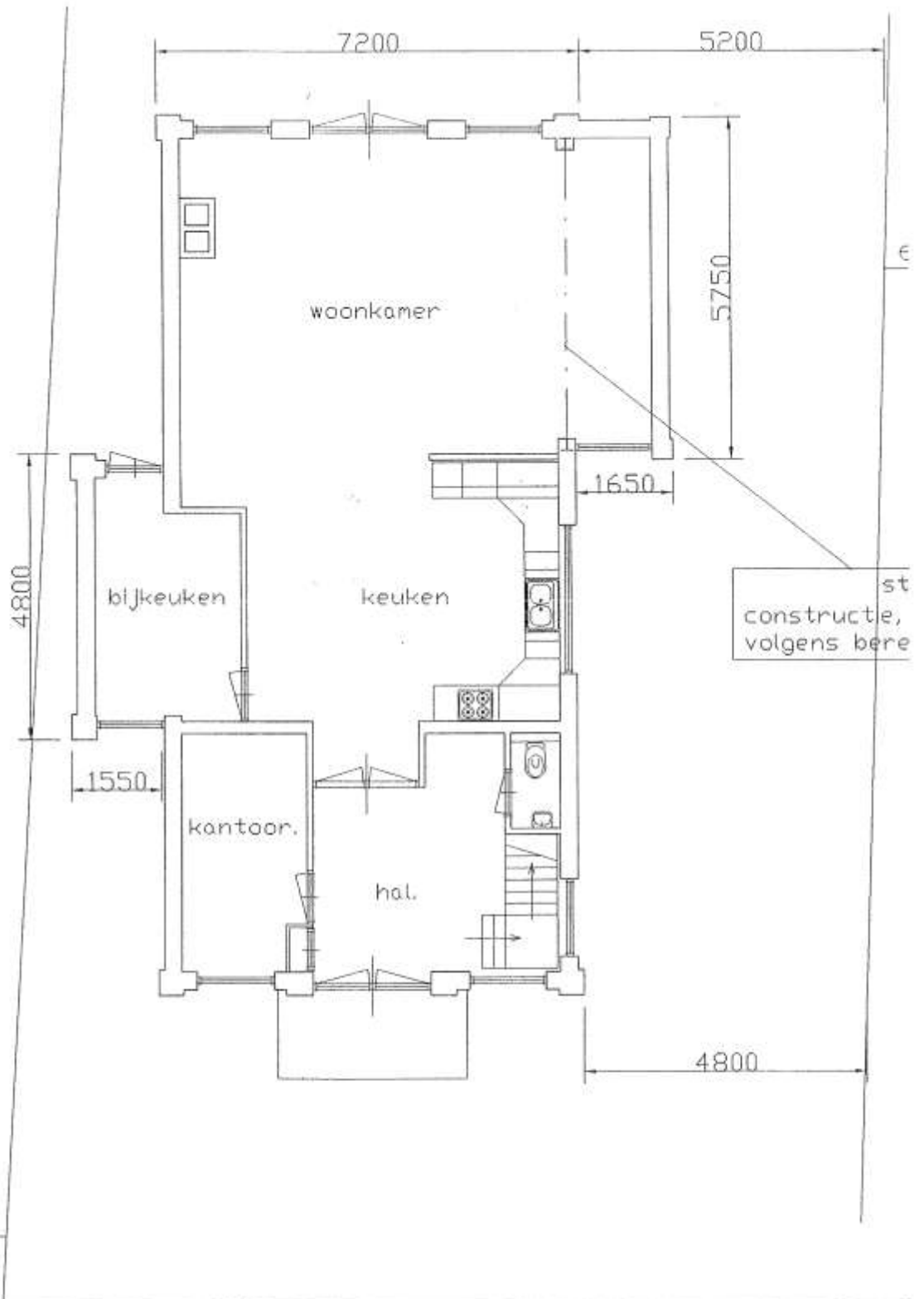
Koningsweg 28B Akersloot



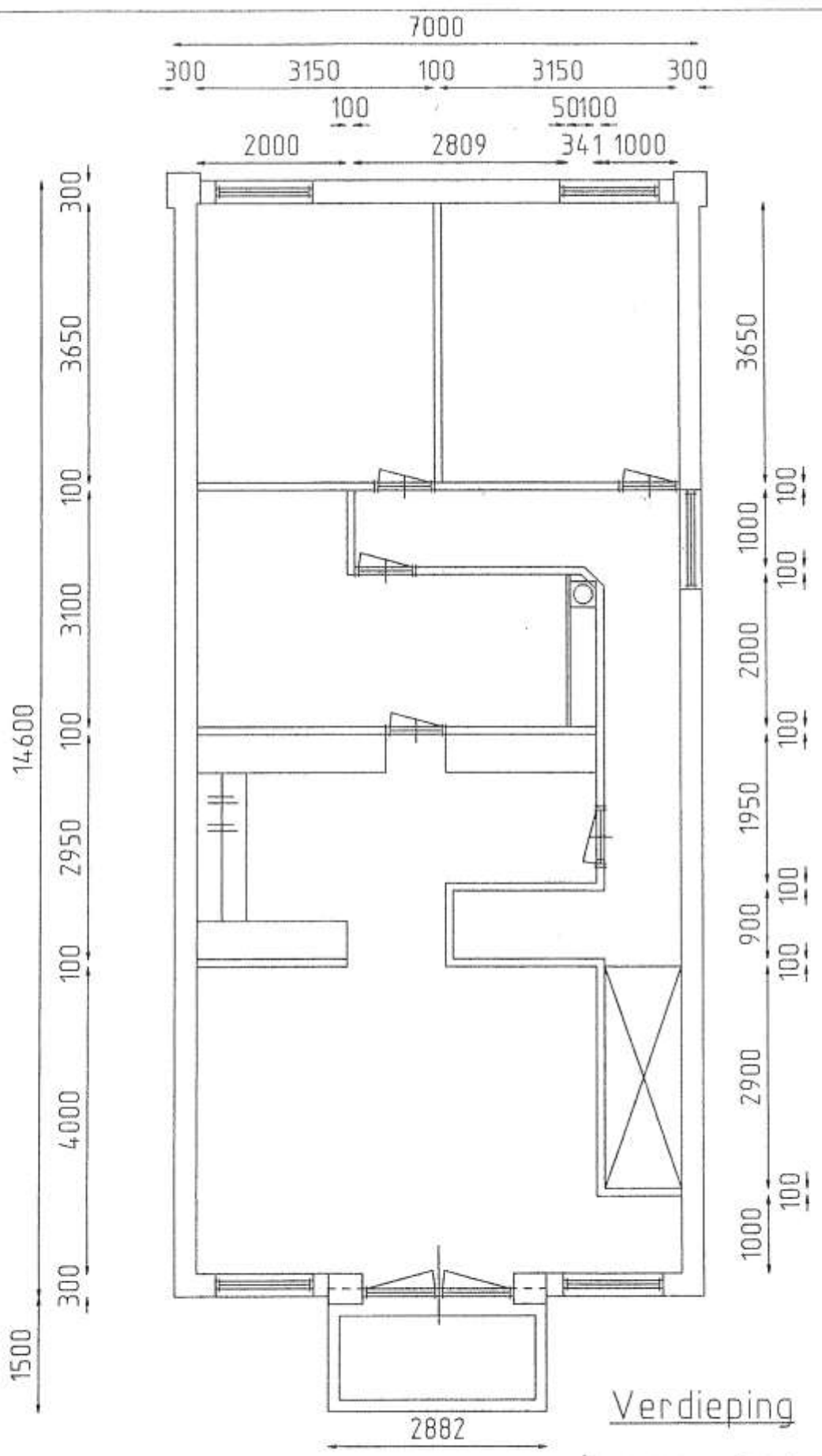
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuinaanleg / beplanting / erfafscheiding / bestrating	x			
Buitenverlichting	x			
Tuinhuisje / buitenberging	x			
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Voet droogmolen	x			
Antenne				x
Brievenbus	x			
(voor)deurbel	x			
Veiligheidsslotsen	x			
Alarminstallatie	x			
Rolluiken / zonwering buiten			x	
Zonwering binnen				x
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Vitrages			x	
Losse horren / rolhorren				x
Rolgordijnen			x	
Vloerbedekking / linoleum	x			
Parketvloer / kurkvloer	x			
Combi-ketel				x
C.v. met toebehoren	x			
Klokthermostaat	x			
(Voorzet) openhaard	x			
Kachels				x
Isolatievoorzieningen				x
Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	x			
Keuken (inbouw)apparatuur -Koelkast, vriezer, magnetron -oven/fornuis, afzuigkap	x			
-vaatwasser	x			
Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting	x			
Kasten				x
Spiegelwanden				x
Losse kasten, boeken-,legplanken				x
Wastafel met accessoires	x			
Toiletaccessoires	x			
Badkameraccessoires	x			
Sauna met toebehoren				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
(Huis)telefoon toestellen		x		
Bijzondere opmerkingen	Spiegel in badkamer gaat mee			

erfgrens



Gewijzigde plattegrond



Verdieping



Molentje 14-A
1921 CZ, Akerstloot
Tel.: 072 - 5321129
Fax.: 072 - 5321454

Woning: Koningsweg 28b te Akerstloot
Datum: 18-09-2002
Formaat: A4.

B 02

Wijziging:
A -











Gerri t van Assendelftstraat 4
1961 NK Heemskerk

Tel: 0251-233023

Fax: 0251-247724

R. van Andel: 06-24250778

E-mail: heemskerk@teer.nl

Internet: www.teer.nl

 **Teer Makelaars**
Alkmaar - Beverwijk - Heemskerk - Heemstede - Santpoort

