

# Anna Blamanhof 91

## Heemskerk



Vraagprijs: € 375.000,- vrij op naam

ACTIE: FEBRUARI/MAART VRIJ OP NAAM MAANDEN!

# Anna Blamanhof 91

## Heemskerk



### Top appartement

'Zuylestein' heet het complex, waar dit onberispelijke appartement met lift de bekroning van vormt. Een vorstelijke locatie, vanwaar u uitkijkt over de wijde omgeving. Beschouw het water van de Neksloot gerust als uw slotgracht en het park als uw lusthof. Er is alleen niks Middeleeuws aan het comfort van het appartement zelf. Het is gesitueerd op de 6de verdieping en bestaat uit een woonkamer als een balzaal met veel licht en een schuifdeur naar het beschutte terras op het zuidwesten. Verder krijgt u de beschikking over een moderne open keuken met inbouwapparatuur en een zeer praktisch kookeiland voor het betere culinaire werk. Naast de grote slaapkamer zijn er nog de badkamer (douchecabine, wandcloset, wastafel), toilet, hal, plek voor de cv-combiketel en wasruimte. Bij het appartement hoort een inbandige berging en parkeerplaats op de begane grond. Strategische plek, zowel dichtbij het dorp als de Baandert richting A9.

Gerrit van Assendelftstraat 4  
1961 NK HEEMSKERK

Tel: 0251-233023  
Fax: 0251-247734

E-mail: [heemskerk@teer.nl](mailto:heemskerk@teer.nl)  
Internet: [www.teer.nl](http://www.teer.nl)

Bouwjaar: 2006  
Oppervlakte: ca. 128 m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 335 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

**Vraagprijs: € 375.000,- vrij op naam**

# Welkom bij Teer Makelaars

**Anna Blamanhof 91**  
Heemskerk

Deze brochure wordt u aangeboden door Teer Makelaars en de verkoper(s) van het pand. In deze brochure willen wij u 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**



## WETENSWAARDIGHEDEN

### 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

<b>Bouwjaar</b>	2006
<b>Kadastrale gegevens</b>	Gemeente Heemskerk, sectie D, perceelnummer 9875, indexnummer A21

<b>Inhoud</b>	ca. 335 m <sup>3</sup>
<b>Eigendomsoort</b>	Volle eigendom
<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Woonoppervlakte</b>	ca. 128 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers, waarvan 1 slaapkamer

#### Balkon

<b>Ligging</b>	Zuidwesten
<b>Berging</b>	Inpandig
<b>Parkeerplaats</b>	Inpandig

#### Installaties

<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>Elektrische installatie</b>	8 groepen en een aardlekschakelaar
<b>Bouwjaar c.v. installatie</b>	2007

#### Isolatie

<b>Isolatie van de vloer</b>	Ja
<b>Isolatie van de muren</b>	Ja
<b>Isolatie van het dak</b>	Ja
<b>Isolatie van het glas</b>	Dubbel glas

#### Diverse Kosten

<b>Onroerend zaak belasting</b>	€ 317,00 per jaar
<b>Elektra</b>	€ 83,49 per maand
<b>Gas</b>	€ 18,05 per maand
<b>Servicekosten</b>	€ 266,00 per maand

#### Bijzonderheden

Het appartement is ingemeten inclusief berging en technische ruimte.

Elektrische deur naar parkeerplaats.

Mogelijkheid tot creëren van 2 extra slaapkamers.

2 schuifdeuren aanwezig.

2 op maat gemaakte horren aanwezig.

Elektrische zonwering aanwezig.

DEZE WONING IS DEELNEMER AAN DE 'FEBRUARI/MAART VRIJ OP NAAM MAANDEN' ACTIE! DIT BETEKENT DAT DE KOSTEN M.B.T. DE OVERDRACHT VOOR REKENING VAN VERKOPER KOMEN (OVERDRACHTSBELASTING EN NOTARISKOSTEN)

Levering bij projectnotaris.

# UW BELANGRIJKSTE VRAGEN

over bezichtigen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer

## 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 uitbrengen, 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.

## Exclusief bij de Hypotheker, Service Exclusief

Adviesgesprek bij De Hypotheker

Exclusieve aanbiedingen

Exclusieve verzekeringen

Exclusieve notaristarieven

Exclusieve aangifte inkomstenbelasting



**Jazeker. De Hypotheker.**



Beverwijk, Vondellaan 2 (hoek Velsersweg), (0251) 21 11 79

Heemskerk, Gerrit van Assendelftstraat 4, (0251) 20 70 80

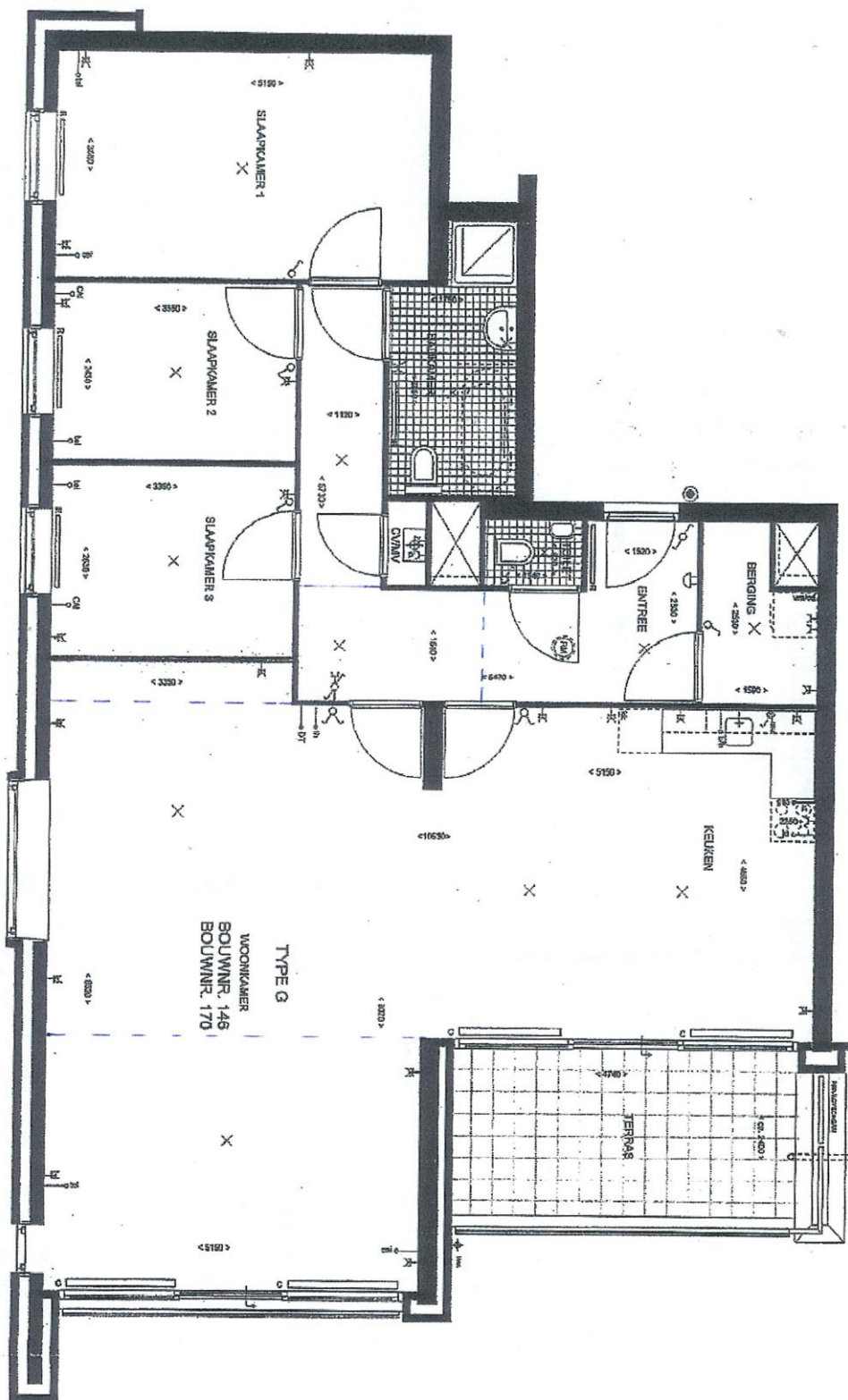
# Anna Blamanhof 91

## Heemskerk



### 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			
C.v. met toebehoren	x			
Klokthermostaat	x			
(Voorzet) openhaard				x
Kachels	x			
Isolatievoorzieningen	x			
Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	x			
Oven	x			
Magnetron	x			
Vaatwasser	x			
Koel/vriescombinatie	x			
Inbouwverlichting / dimmers				x
Opbouwverlichting				x
Kastenwand (slaapkamer)	x			
Spiegelwanden				x
Losse kasten, boeken-,legplanken				x
Wastafel met accessoires			x	
Toiletaccessoires	x			
Badkameraccessoires	x			
Sauna met toebehoren				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
(Huis)telefoontoestellen		x		
Bijzondere opmerkingen				



Optie 600.51  
Woningtype G

bijlage 10  
5001076 P.1





Gerrit van Assendelftstraat 4  
1961 NK HEEMSKERK

Tel: 0251-233023  
Fax: 0251-247734  
R. van Andel: 06 - 24250778  
E-mail: [heemskerk@teer.nl](mailto:heemskerk@teer.nl)  
Internet: [www.teer.nl](http://www.teer.nl)

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