

Zorgeloos wonen



HEEMSTEDE | Provincienlaan 1 A 35

MAKELAARS
Kramer
PARTNERS
& *Van huis uit liefde voor wonen.*



023-5482048 | info@kramerenpartners.nl

<http://www.kramerenpartners.nl>

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	Portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	252 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	5 m ²
Verwarming:	Blokverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Omschrijving

Tweekamerappartement gelegen op de derde etage in de A-toren van Residentie 'De Burghave', waar alles gericht is op zorgeloos wonen.

Het appartement heeft een westelijke en beschutte ligging met prachtig uitzicht op de binnentuin.

Residentie "De Burghave" bestaat uit een viertal stervormige torens die onderling met elkaar verbonden zijn. De gewilde residentie is centraal gelegen in Heemstede, op loopafstand van de gezellige winkels en terrassen aan de Raadhuisstraat en de Binnenweg en wandelbos Groenendaal. Het openbaar vervoer stopt er direct voor de deur.

Het is zorgeloos wonen door de vele voorzieningen die 'De Burghave' biedt, zoals dagverse maaltijden uit de eigen keuken, het restaurant, de technische dienst, zorgmedewerkers via ZorgBalans in huis, de servicebalie die 5 dagen per week geopend is.

'De Burghave' beschikt over een eigen restaurant, 7 dagen per week geopend. Regelmatig zijn er speciale thema-avonden in het restaurant zoals een stamppottenbuffet, Aziatisch buffet of een gezellige paasbrunch. Vanzelfsprekend zijn ook uw gasten van harte welkom. In de aangrenzende 'Wintertuin' is er mogelijkheid tot biljarten en er is een puzzel- en leestafel.

'De Burghave' werkt ten aanzien van de zorgverlening samen met Zorgbalans. Bewoners die behoefte hebben aan thuiszorg, kunnen daarvoor terecht bij het buurtteam van Zorgbalans, dat kantoor houdt in 'De Burghave'. Daarnaast zijn alle appartementen voorzien van persoonsalarmering. Bewoners kunnen 24 uur per dag alarmeren via het apparaat in het appartement of via het medaillon.

In geval van onvoorziene voorvallen in huis, bieden de medewerkers facilitaire dienst uitkomst. Zij verrichten kleine werkzaamheden in uw appartement zoals het verhelpen van een lekkende kraan of een verstopte gootsteen, het vervangen van een lamp, etc. Ook geven zij advies bij verbouwing en verhuizing.

Daarnaast wordt er nog een breed pakket aan services aangeboden door diverse betrouwbare dienstverleners in 'De Burghave'. Zo kunt u terecht in de kapsalon, bij de fysiotherapeut, pedicure, masseuse en schoonheidsspecialiste. De opticien komt maandelijks langs. U kunt uw boodschappen wekelijks thuis laten bezorgen. Ook voor wasverzorging, ondersteuning bij administratie of een betrouwbare huishoudelijke hulp kan gezorgd worden.

Kortom: Een appartement in een prettige, veilige en betrouwbare omgeving.

Indeling:

Parterre: Gemeenschappelijke, afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen, ruime hal met zitje, lift en trappenhuis.

Appartement: Entree, hal, passeerluik, royale bergruimte en inbouwkast. Een ruime woonkamer met toegang tot de loggia, dichte keuken. De slaapkamer biedt tevens toegang tot de loggia. De badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafel. Er is een apart toilet met fontein.

Bijzonderheden:

- Gebruik van de prachtige gemeenschappelijke tuin van het complex.
- Mogelijkheid tot huren van logeerkamers voor uw gasten.
- De maandelijkse servicekosten bedragen thans totaal € 928,90 incl. voorschot energiekosten van € 146,20.
- De energiekosten bestaan uit: verwarming van uw appartement en de gemeenschappelijke ruimten, waterverbruik in uw appartement en de gemeenschappelijke ruimten alsmede elektriciteitsverbruik in de gemeenschappelijke ruimten. Het betreft hier een voorschot op de energiekosten. Het elektriciteitsverbruik in het appartement is niet in de servicekosten opgenomen, deze dient u zelf bij een door u gekozen leverancier te organiseren.
- Entreegeld eenmalig € 4.032,--.
- Een medische keuring en gesprek met kennismakingscommissie is verplicht.
- Indien u meer tijd wenst voor een bezichtiging, dan heeft u de mogelijkheid om dit aan te geven tijdens het maken van een afspraak.
- Oplevering in overleg, per direct beschikbaar.
- Notariskeuze verkoper; Notariskantoor Huisman te Heemstede.























Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

adres: Provinciënlaan 1A05
 2101 SM Heemstede
 objecttype: appartement
 makelaar: Kramer & Partners Makelaars
 datum meetopname: 12 juli 2021
 meetcertificaat type: A
 opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
 datum meetrapport: 13 juli 2021

MEETRAPPOR

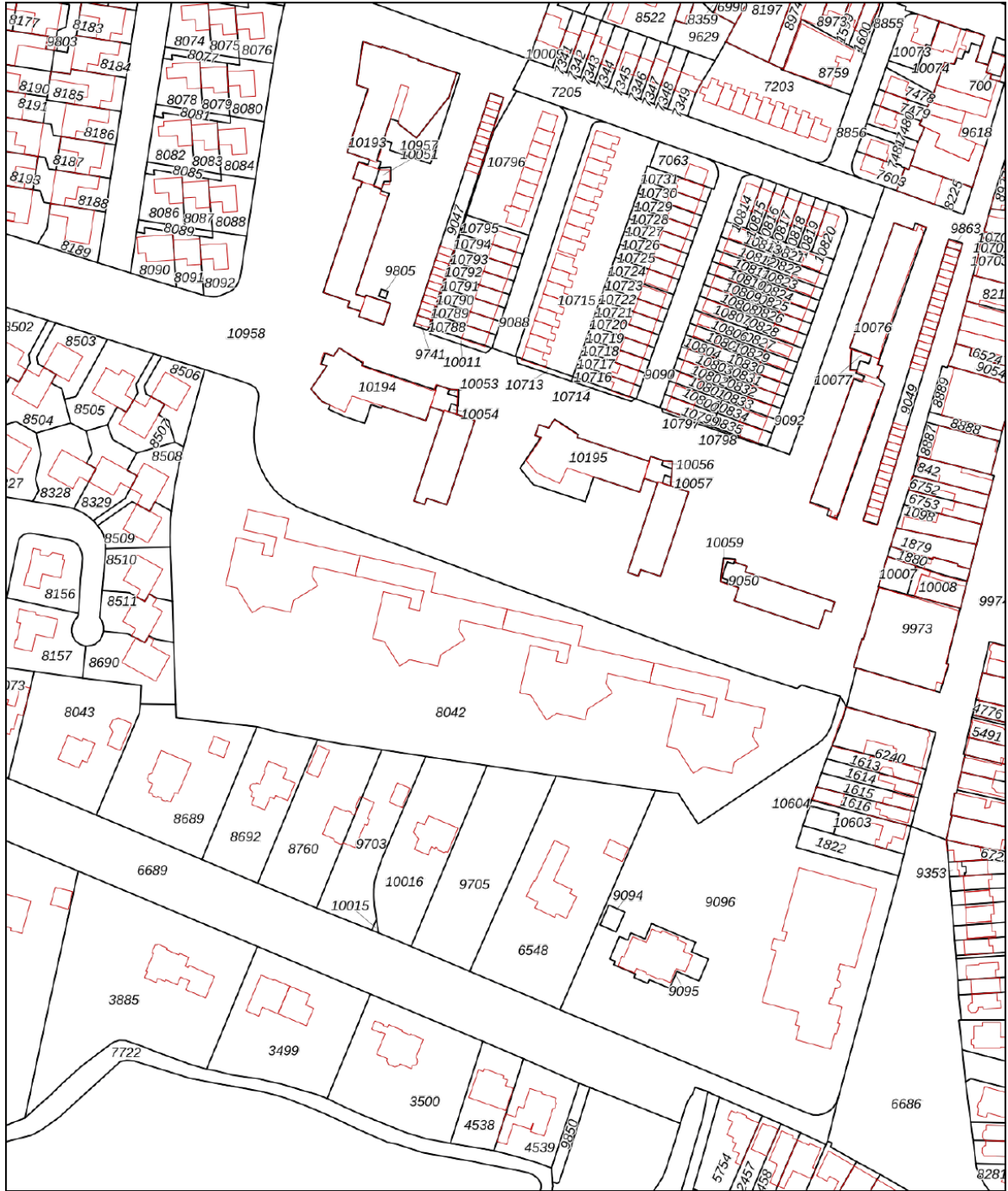
		wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	appartement	77,2		4,76	
totaal:		77,2 m²		4,76 m²	
bruto inhoud: 252 m ³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



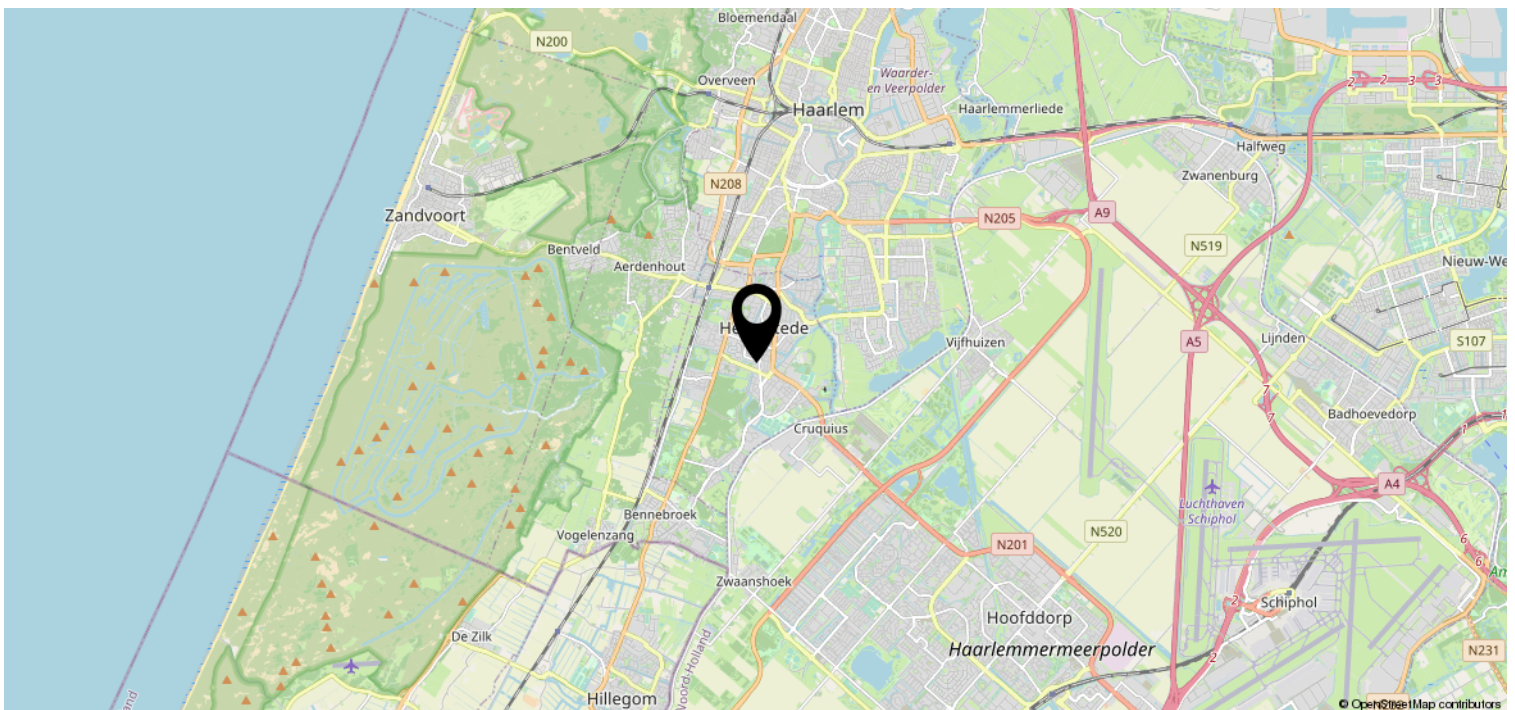
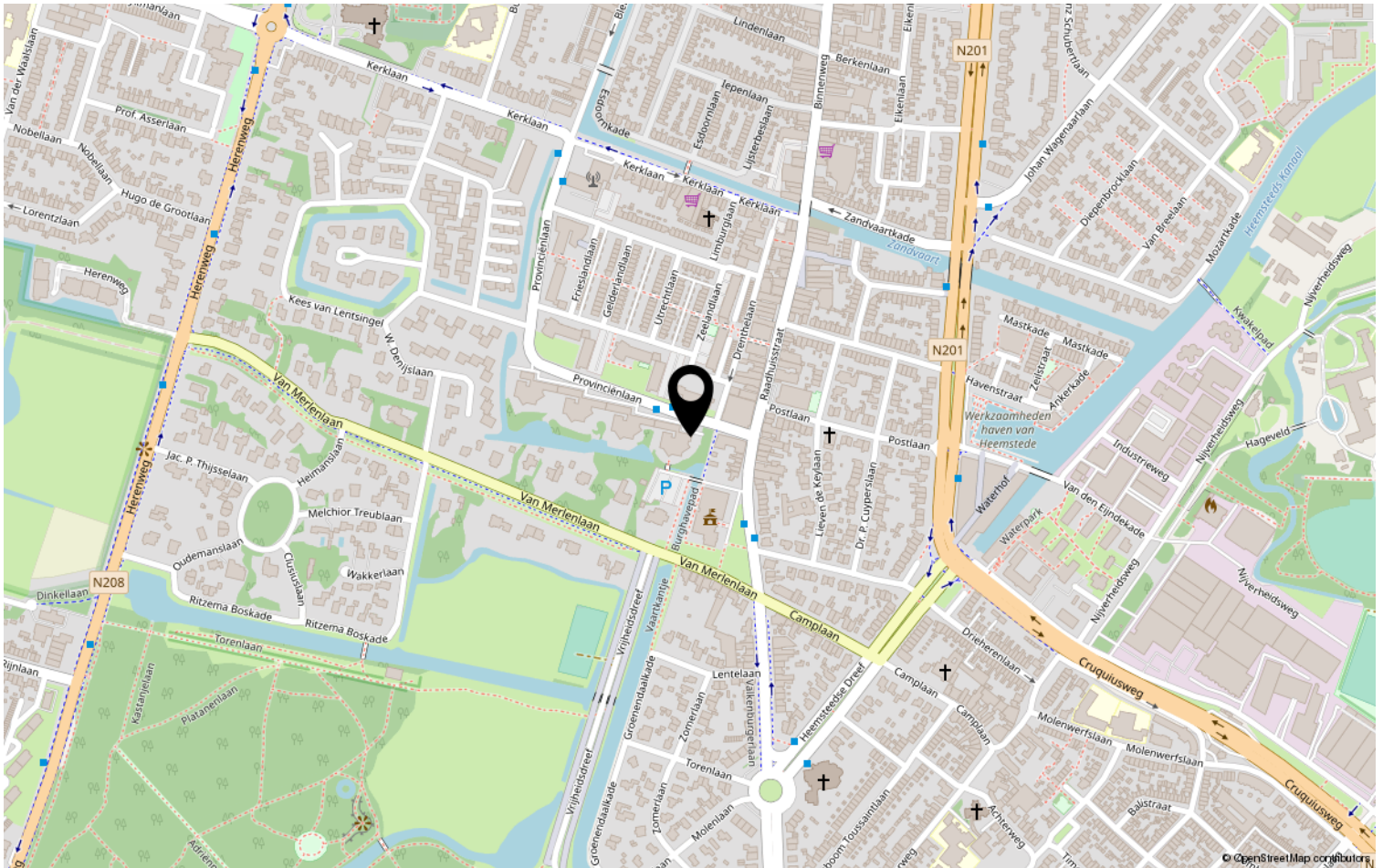
0 20 40 60 80 100m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2100</p> <p>Kadastrale gemeente Heemstede</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8042</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kast woonkamer			X	
- Kast slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Voorwaarden en bedingen Provinciënlaan 1A-35, 2101 SM Heemstede

Kadastrale kenmerken

Kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 8147 A110.
(Bron: Kadastraal Uittreksel)

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 eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper/gegadigde 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 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1^e 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 3e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dit zijn enige kans is. Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk te worden uitgebracht aan ons kantoor. Dit kan per email of brief.

Gunning

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

Splitsing

Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementrecht'. Het is in eigendom gesplitst bij akte d.d. 11 augustus 1972. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Onderhoudsverplichting: conform splitsingsakte en splitsingsreglement.

Vereniging van Eigenaren: actief.

Beheerder: VvE Residentie "De Burghave". Adres: Provinciënlaan 5, 2101 SP Heemstede.

Contact: 023 – 528 91 54 en info@burghave.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

In het eigendomsbewijs kunnen bijzondere zaken en bepalingen zijn opgenomen, welke bij verkoop over zullen gaan op een nieuwe eigenaar. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is desgewenst bij Kramer & Partners Makelaars op te vragen. Bij appartementen is ook nog een splitsingsakte van belang. Een kopie van deze akte is tevens op te vragen via ons kantoor.

Oplevering

De woning wordt verkocht in de staat zoals deze is ten tijde van de bezichtiging.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de meest recente versie van de modelkoopakte zoals 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. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Op het tot stand komen van de koopovereenkomst gelden de wettelijke bepalingen consumentenkoop onroerende zaken. Deze wettelijke bepalingen en regels zijn opgenomen in boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

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 is 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. Om dit tijdstip later te kunnen bewijzen, adviseren wij de koper om deze ontbinding binnen kantoortijd schriftelijk te doen, zodat het tijdstip van aanbieden vastgelegd kan worden. Als de koper de ontbinding buiten kantoortijd wil invoeren, adviseren wij om dit uitsluitend per e-mail te doen zodat via tijdsregistratie het tijdstip van ontvangst gecontroleerd kan worden.

Registratie koopakte

Het is voor beide partijen van belang de volledig getekende koopakte te laten registreren bij het Kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie zijn voor rekening van koper, tenzij anders wordt overeengekomen.

Notaris

De verkoper heeft de notaris gekozen, te weten Notariskantoor Huisman te Heemstede.

Onroerendezaakbelasting

De verkoper betaalt de vaste lasten over het gehele kalenderjaar. Bij de notariële overdracht zullen de kosten naar rato verrekend worden (de koper betaalt het deel van de eigenaarslasten vanaf de notariële overdracht tot en met 31 december).

Voorbehouden

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het invoeren van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering, dient de koper dit door middel van minimaal één afwijzing van een erkende financieringsinstelling aan te tonen.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

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 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.

Clausule inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten ná het tot stand komen van de koopovereenkomst, komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.

Milieuclausule

Verkoper verklaart dat hem betreffende een eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwater- verontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat deze woning circa 52 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden op onderdelen aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw.

Toelichtingsclausule NEN2580

In de verkoopaanbieding/-informatie van de hierbij verkochte woning is een indicatie gegeven van de diverse afmetingen, de woonoppervlakte en de inhoud. Deze gegevens zijn berekend volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 GO.

Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN3682. 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 aanvaardt de eventuele verschillen.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en de staat van de fundering.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kan, op zowel zichtbare als onzichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen en zal de koper de verkoper vrijwaren van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of de verwijdering van asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

Waterhuishoudingclausule

Door een gewijzigd (grond)waterpeil kan in de toekomst (grond)waterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Koper zal de verkoper hiervoor en voor de gevolgen hiervan, geheel en volledig vrijwaren.

Wwft

Op grond van de aan de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en aanverwante wet- en regelgeving, is de notaris gehouden onderzoek te doen naar bij de transactie betrokken partijen en de herkomst van gelden. Teneinde de notaris in staat te stellen dergelijk onderzoek te verrichten, verklaren partijen daaraan hun volledige medewerking te verlenen.
Voorbehouden

Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht 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. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden gezonden, desgewenst per email. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient in juridische zin te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Komt u kijken?



Zandvoortselaan 141
2106 CM Heemstede

023-5482048 | info@kramerenpartners.nl
<http://www.kramerenpartners.nl>