

**Burgemeester van Fenemaplein 10 F2, 2042 TC
Zandvoort**

Vraagprijs € 360.000,00 kosten koper



ZANDVOORT MAKELAARS
Thorbeckestraat 5
2042 GL, ZANDVOORT
Tel: 023-571 5531
E-mail: info@zandvoortmakelaars.nl
www.zandvoortmakelaars.nl



Zandvoort Makelaars: **RECHT DOOR ZEE MET ZONNIG RESULTAAT !**

Persoonlijk en transparantie gedurende het gehele proces. We zetten u op voorsprong met onze kennis en ervaring.

ZandvoortMakelaars; een oplossing op maat voor iedere "huisvestingsbeweging". Daarbij zijn relaties onmisbaar en heeft u een makelaar nodig die in staat is alle partijen bij elkaar te brengen en het overzicht te behouden.

RUIM 4-kamer-appartement met veel mogelijkheden!

Dit royale appartement op de eerste verdieping heeft een uitzicht naar de boulevard en naar zee, een ruime zee-gerichte woonkamer met balkon op het westen en heeft drie slaapkamers. Met twee balkons heeft u altijd een heerlijk plekje om van de zon te genieten. Uitpakken en wonen maar!

Begane grond: Trap (6 trede) naar de lift en bergingen.

Eerste verdieping:

Entree/ hal, woonkamer met zeezicht, vaste kast met ernaast een open haard, toegang tot het balkon die de gehele breedte heeft van het appartement, dichte keuken met toegang tot balkon landzijde, hoofdslaapkamer aan de landzijde met toegang tot balkon, badkamer voorzien van douche en wastafel, separaat toilet met fonteintje, tweede slaapkamer en toegang tot balkon landzijde, derde slaapkamer met frontaal zeezicht voorzien van elektrisch zonnescherm.

Afgesloten berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- zeezicht en aan de boulevard
- appartement met veel woonoppervlakte
- volledig naar eigen smaak in te richten
- 3 slaapkamers !
- 2 zonnige balkons
- De servicekosten bedragen thans ca. € 450,- per maand incl. stookkosten € 115,- en erfpachtscanon €55,-
- centraal gelegen nabij centrum en supermarkt op de hoek
- loopafstand van openbaar vervoer/ treinstation
- Complex met lift (niet geheel traploos)
- Korte termijn verhuur niet toegestaan

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Bouwperiode	1960-1970

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	313 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²

Details	
Ligging	Zeezicht
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja gedeeltelijk

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Centrale voorziening

Balkon	
2 Balkons	2 balkons

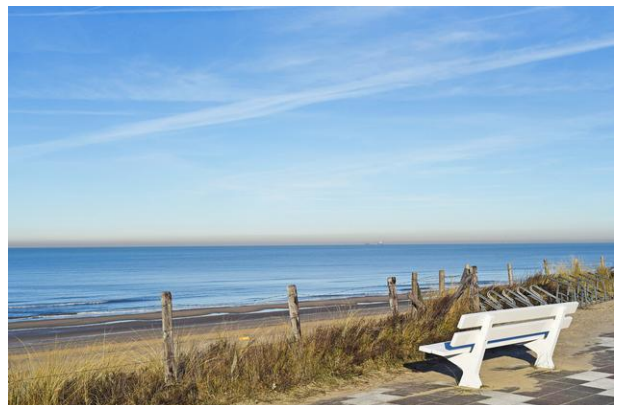
Foto's



Foto's



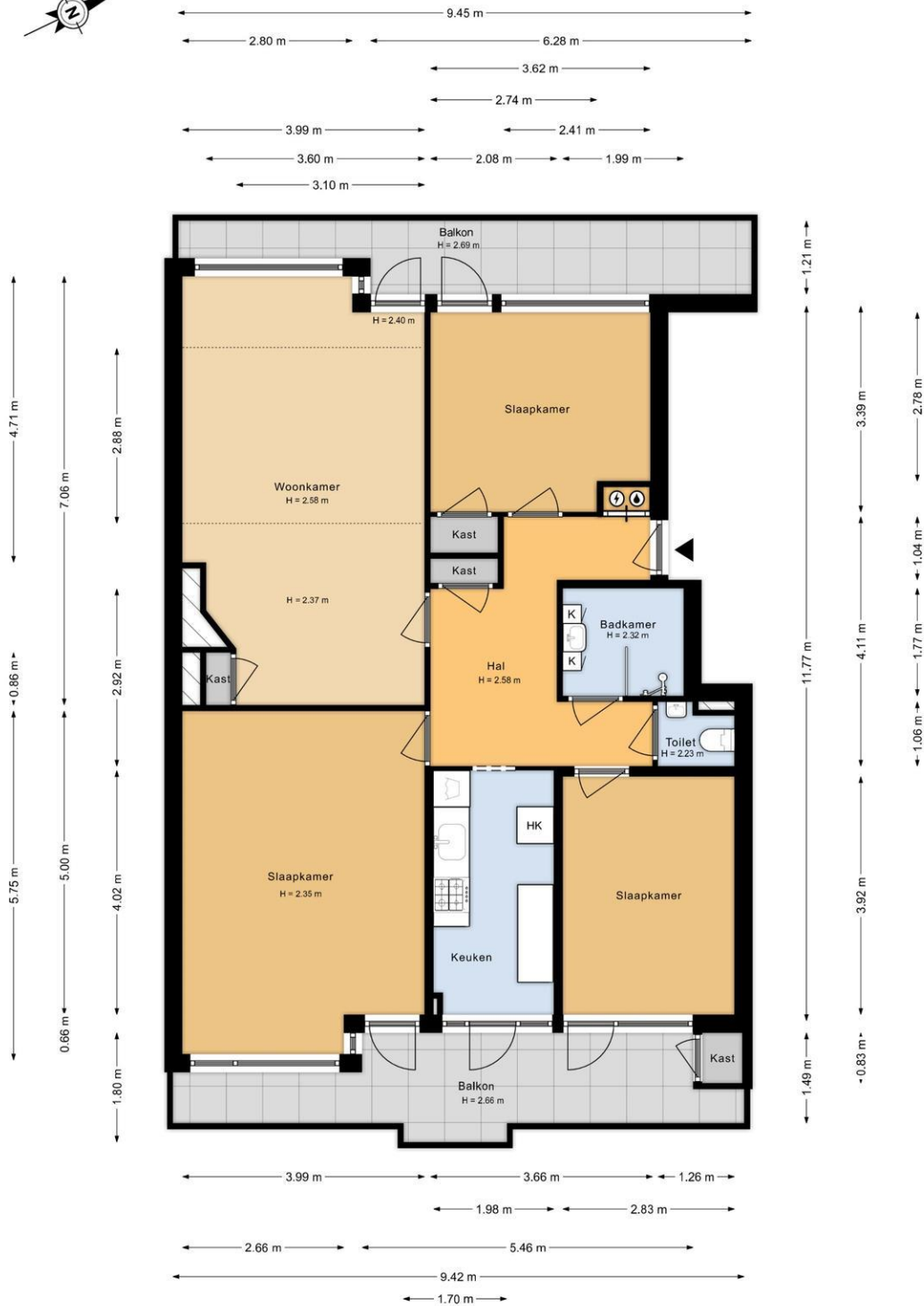
Foto's



Foto's



Plattegrond



Burgemeester van Fenemaplein 10 F2 - 2042
TC Zandvoort

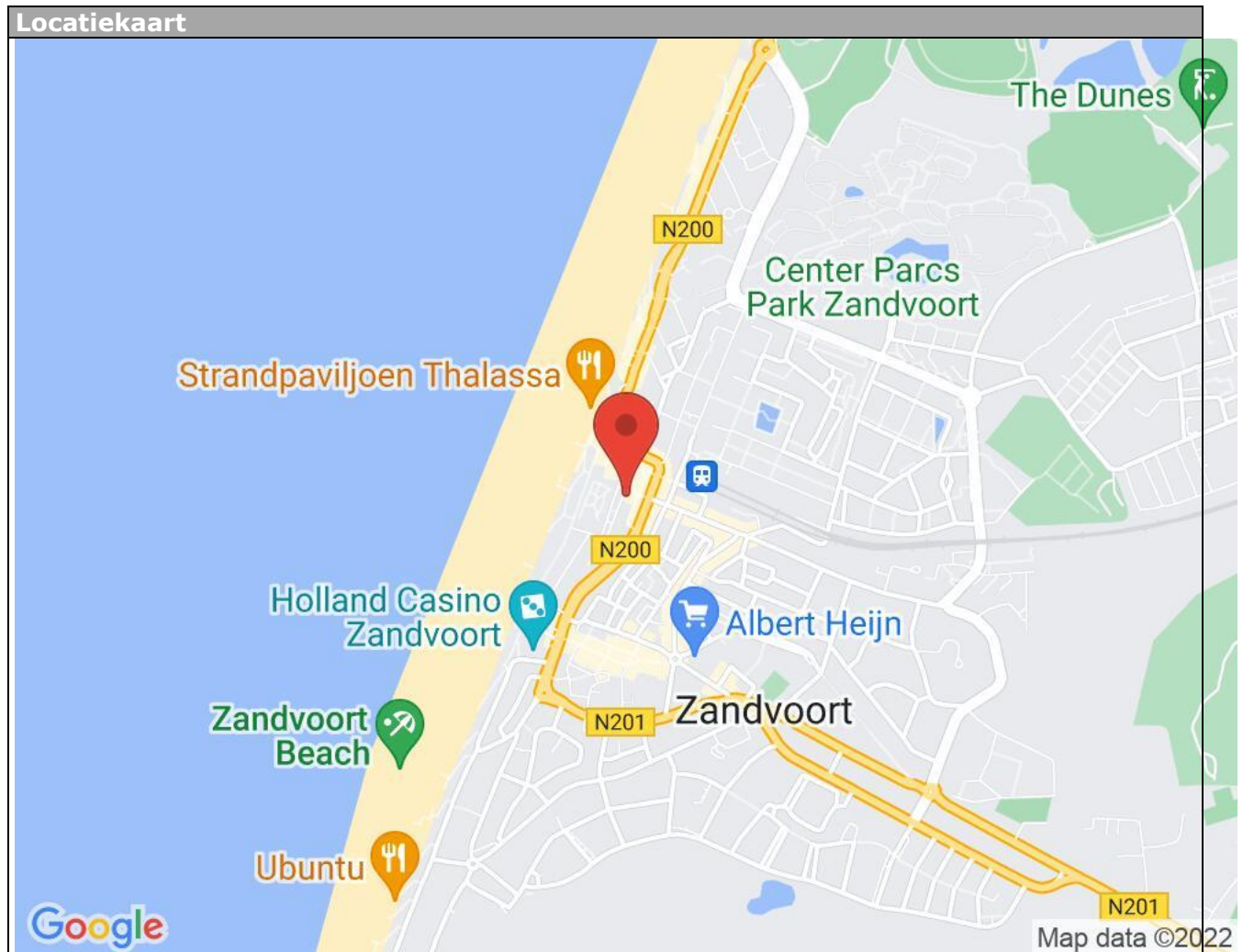
ZANDVOORT MAKELAARS
Thorbeckestraat 5
2042 GL, ZANDVOORT
Tel: 023-571 5531
E-mail: info@zandvoortmakelaars.nl
www.zandvoortmakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Burgemeester van Fenemaplein 10 F2
Postcode / Plaats	2042 TC Zandvoort
Gemeente	Zandvoort
Sectie / Perceel	C / 5840
Oppervlakte	m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgemeester van Fenemaplein 10 F2
Postcode / plaats	2042 TC Zandvoort
Provincie	Noord-Holland



Burgemeester van Fenemaplein 10 F2, 2042 TC Zandvoort

Er heeft **WEL** een meetinstructie(gebaseerd op de NEN 2580) plaatsgevonden. De

Burgemeester van Fenemaplein 10 F2 - 2042
TC Zandvoort

ZANDVOORT MAKELAARS
Thorbeckestraat 5
2042 GL, ZANDVOORT
Tel: 023-571 5531
E-mail: info@zandvoortmakelaars.nl
www.zandvoortmakelaars.nl

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. Wanneer er GEEN meetinstructie heeft plaats gevonden gaat het om circa maten.

Het appartement wordt geleverd vrij van huur en ontruimd (behoudens de eventueel genoemde roerende zaken, in de roerende zakenlijst, op aanvraag).

Maandelijkse bijdrage VvE: € 450,-- inclusief €115,- voorschot stookkosten en warm/koud water oa ook inbegrepen is de erfpacht, opstalverzekering, onderhoud gebouw en liften, administrateur.

Erfpacht: Gemeente Zandvoort, voortdurend, €55,- p.m. dit bedrag is inbegrepen in de maandelijkse servicekosten.

Indien er te weinig wordt gespaard voor toekomstig groot onderhoud kan in toekomstige jaren een extra bijdrage worden geheven. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad zich bij de Vereniging van Eigenaars omtrent de onderhoudstoestand te hebben laten informeren.

Administrateur : Van Roemburg VvE Beheer
Telefoon : 085-7600225
Email : beheer@vanroemburg.info

De gemeente Zandvoort is sinds enige tijd bezig met het ontwikkelen van een "plan Middenboulevard/ Entree van Zandvoort". Informatie hieromtrent is op te vragen bij de gemeente Zandvoort; telefoonnummer 023-574.0100. Koper zal verkoper niet aanspreken voor enige vorm van schade voortvloeiende uit deze plannen;

Verkoop biedsysteem

De verkoper/verkopende makelaar onderhandelt met degene die als eerste, een naar zijn oordeel, serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Als deze onderhandelingen niet tot resultaat leiden dan onderhandelt de verkoper/verkopende makelaar vervolgens met een bieder van zijn keuze dan wel accepteert de verkoper/verkopende makelaar uit de uitgebrachte biedingen het meest geschikte aanbod. Met de uitzondering als tijdens de bezichtiging gecommuniceerd wordt dat het biedsysteem "verkoop bij inschrijving" gehanteerd wordt.

Aan bovenstaande kunnen geen rechten worden ontleend.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief.

Gunning

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

Een verkoop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. De koopovereenkomst tussen verkoper en koper zal eerst tot stand komen, nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Koper dient een notaris in de regio te kiezen. Kiest koper een notaris buiten de regio dan zijn de eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper en andere bijkomende kosten 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 totstandkoming van de overeenkomst.

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 een 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 ZandvoortMakelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

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 koper.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Noch wij noch de eigenaar van het pand kunnen enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Voorbehoud koper

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

Voorbehoud verkoper

Indien er sprake is van voordeel overdrachtsbelasting dan komt dit voordeel voor rekening van verkoper(s).

Belangrijke extra informatie voor de koper(s) in Zandvoort:

- Koopt u voor zelfbewoning dan is de overdrachtsbelasting 2%, koopt u een tweede huis of als belegging dan nu 8% en wordt per 1 januari 2023 10% overdrachtsbelasting.
- Gemeente Zandvoort hanteert (buiten de regels van de VvE) ook strikte verhuurregels oa. korte termijn verhuur mag bij een tweede woning niet en korte termijn verhuur van eerste woning verhuren heeft ook beperkingen, laat u goed informeren via de gemeente Zandvoort website.
- Let op bij investeringspand t.b.v. verhuur geldt verbod op opkopen ; de "opkoopregeling/ bescherming" een aanscherping van de regels verwacht per oktober 2022 .
- Vraagt u een hypotheek bij de bank? - wees duidelijk over eerste-huis- of tweede-huis-hypotheek.
- Heeft u een tweede huis in Zandvoort dat ontvangt u van de Gemeente ook een jaarlijkse aanslag forensenbelasting.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen

rechten worden ontleend.

De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

Verkoop Clausules:

In de bijlage zijn meerdere clausules weergegeven die toegevoegd zullen worden aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico terzake 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.

2 Verontreinigingsclausule

Er is geen olietank aanwezig.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij koop/verkoop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem/haar eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niet bekend is.

Tevens is alle aansprakelijkheid, ook de buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

3 Waterhuishoudingclausule

In de akte zal de volgende waterhuishoudingclausule worden opgenomen. Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil, mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiend.

4 Ouderdom

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van enig ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebouw.

5 Asbest

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. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

6 Energieprestatiecertificaat

Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vóór de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen

voor rekening van verkoper.

7 Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblematiek kan voortvloeien. Eventueel verstrekte funderingsinformatie geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

8 Geen eigen bewoning

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.

9 Ontbindingsclausule

Koper en verkoper kunnen overeenkomen dat in de koopakte een clausule opgenomen wordt dat op grond van het niet verkrijgen van een financiering de overeenkomst kan worden ontbonden.

Indien koper op grond hiervan ontbinding van de overeenkomst inroept, dient hij dit binnen twee werkdagen na het verstrijken van de ontbindingsdatum aan verkoper of diens makelaar te melden onder het overleggen van twee schriftelijke afwijzingen van grote geldverstrekkende instellingen.

10 Verkoopbrochure

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

11 Vereniging van Eigenaars

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van laatste stukken van de VvE.

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



Tevreden klanten maken ons blij! Onze klanten beoordelen ons op Funda gemiddeld met een: **9.5!**

Wordt u ook een tevreden klant?

Velen gingen u al voor!

Lees al onze reviews terug op de overkoepelende (beoordelings-)website.

Scan de QR-code of ga naar www.beoordelingen.mtmo.nl/zandvoortmakelaars.nl



Benieuwd naar de waarde van uw woning? U kunt bij ons ook terecht voor taxaties of voor een vrijblijvende/gratis waardebepaling.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Wij helpen u graag: 24/7 vindt u ons aanbod op www.zandvoortmakelaars.nl

Wij maken graag kennis met u en uw wensen

Bel of mail voor een afspraak

of loop gewoon even binnen

De koffie staat klaar!

Met vriendelijke groet,

Team ZandvoortMakelaars Paul, Jolanda, Desiree, Nico en Véronique

