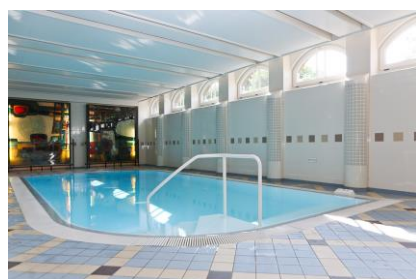


Ign. Bispincklaan 45
Bloemendaal



Vraagprijs € 825.000,-- k.k.



In het chique en monumentale appartementencomplex 'Bloomingdale' (voormalig PEN hoofdkantoor) op de 3e en hoogste etage gelegen licht en luxe 3-kamer appartement (penthouse) met vrij gelegen dakterras met fantastisch uitzicht over Bloemendaal en omgeving, 2 parkeerplaatsen (in parkeergarage en buiten).

In het complex is een inwonende huismeester aanwezig en u kunt gebruik maken van alle faciliteiten die in het gebouw aanwezig zijn, zoals een health-club met fitnessruimte, sauna, stoombad en een zwembad met whirlpoolbanken en jetstream.

Dit exclusieve appartement heeft door de vele raampartijen een prachtige lichtinval en ligt in de directe nabijheid van de gezellige dorpskern van Bloemendaal.

De ligging is tevens zeer gunstig t.o.v. het strand, duinen, Haarlem-centrum, NS-station en uitvalswegen.

Parterre: statige centrale entreehal en toegang naar de lift en het trappenhuis.

3e etage: entree; royale hal met garderobe en een trap naar het dakterras; modern toilet met fontein; berging/ cv- ruimte met aansluiting wasunits; royale lichte woonkamer (9.80 x 3.85) met houten parketvloer, grote ramen en brede dakkapel; in lichte kleurstelling uitgevoerde semi-open keuken (3.85 x 2.35) v.v. diverse inbouwapparatuur; ruime L-vormige slaapkamer (4.85 x 4.80/3.50) met toegang naar lichte moderne badkamer v.v. ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en dubbele wastafel; slaapkamer (3.25 x 6.40) met vaste kast; via vaste trap in de woonkamer toegang tot vide, welke bijvoorbeeld te gebruiken is als werkplek, tv-kamer.

Souterrain: health club, parkeergarage, algemene fietsenberging en berging.

Bijzonderheden:

- Het voormalige PEN gebouw is gebouwd in 1935 en in 1999 aangewezen als Rijksmonument
- 2001 realisatie 50 luxe appartementen (architectenbureau Prins & Kentie)
- Woonoppervlakte circa 128 m²
- Zeer goed geïsoleerd
- Gehele appartement voorzien van parketvloer
- Huismeester aanwezig
- Binnen- en buitenparkeerplaats
- Servicekosten € 358,83 p.m.
- Aanvaarding mogelijk op korte termijn





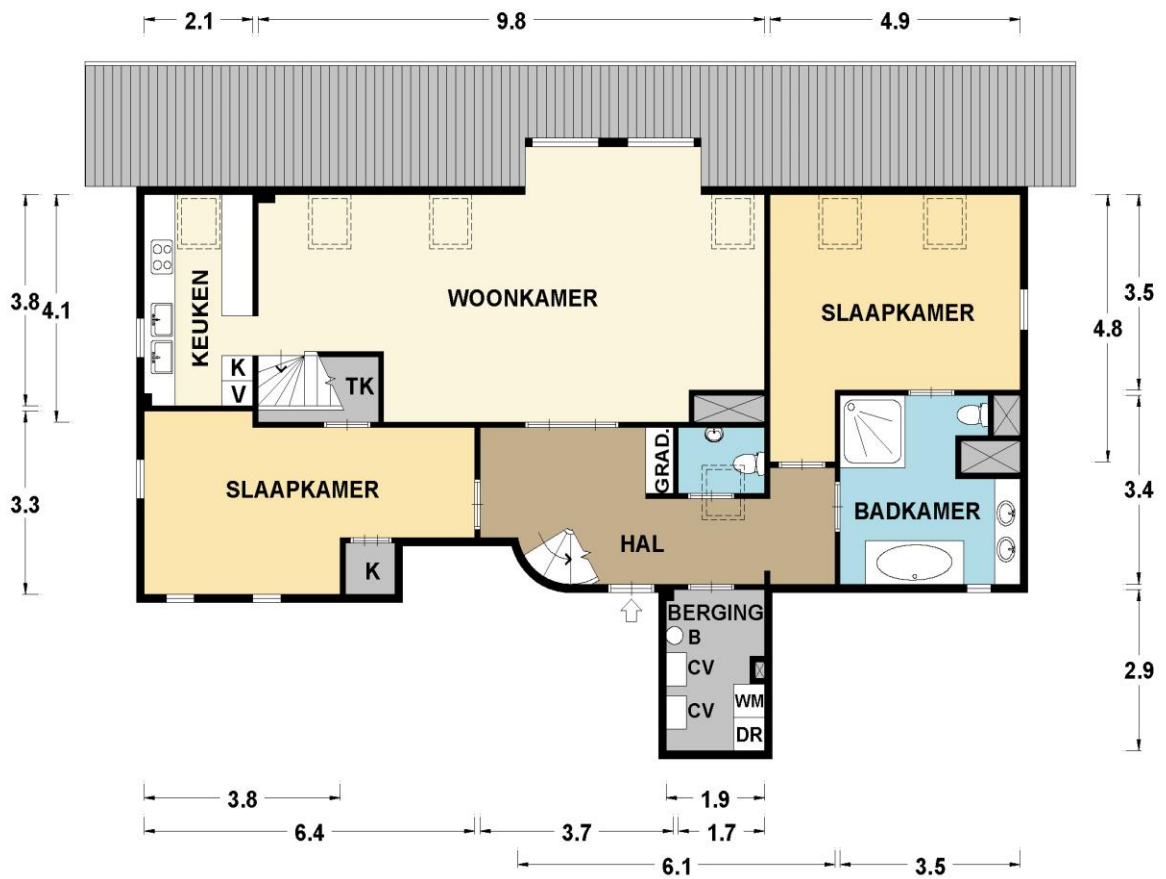






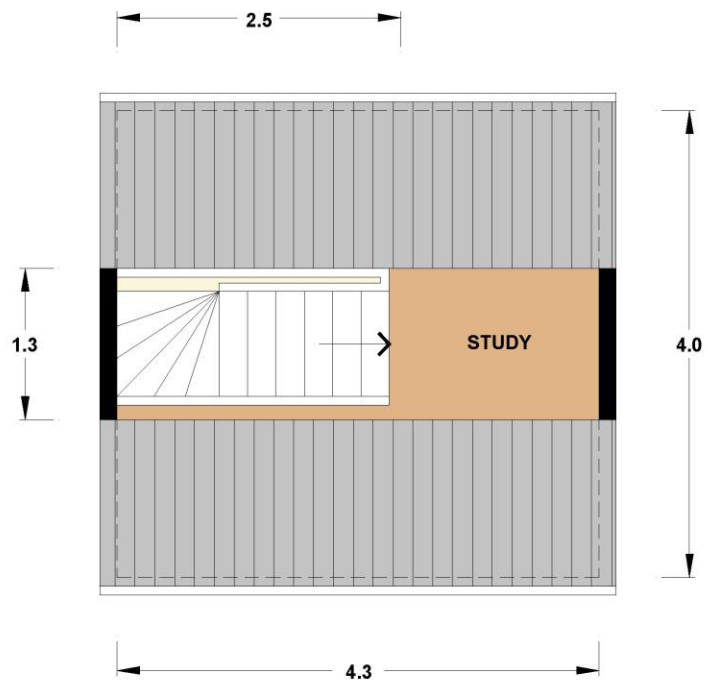






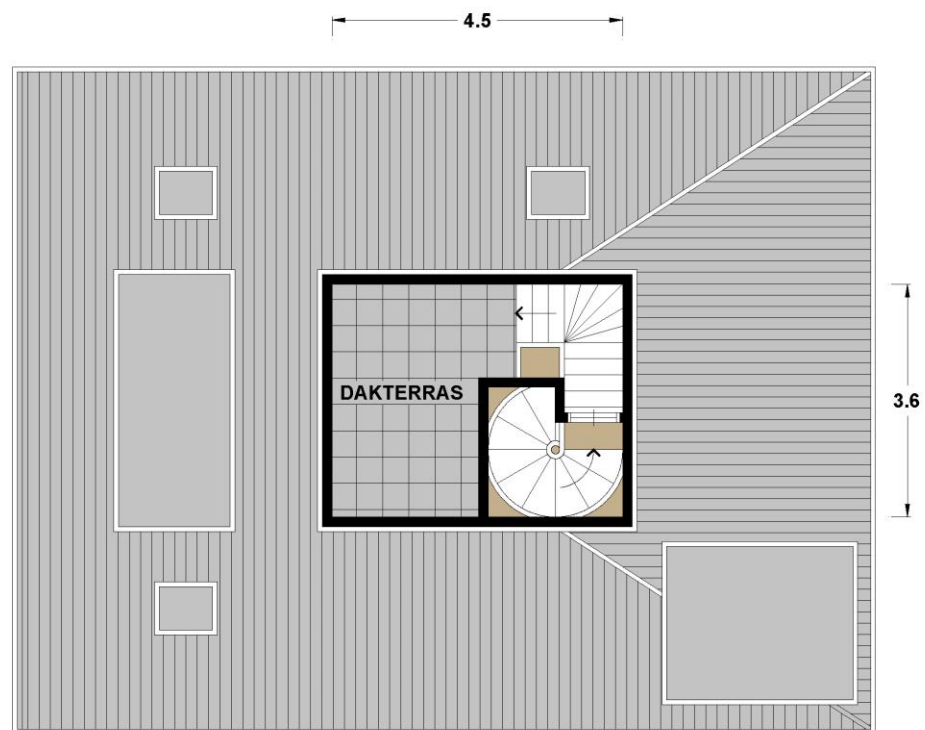
VERDIEPING

© Pand & Plattegrond



STUDY

© Pand & Plattegrond



DAKTERRAS

© Pand & Plattegrond



BIJZONDERHEDEN MET BETREKKING TOT HET AANBOD:

Ign. Bispincklaan 45 Bloemendaal - gemeente Heemstede sectie A nummer 11382 A49.

KOOPAKTE

Een koopovereenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, roerende zaken en bijkomende voorwaarden. Nadat de koopovereenkomst is gesloten wordt er door Parkhage Makelaars of een notaris een koopakte opgesteld. De koopovereenkomst is pas bindend indien deze schriftelijk (ondertekend door beide partijen) is aangegaan. Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelovereenkomst zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of van het verkozen notariskantoor.

BANKGARANTIE of WAARBORGSOM

Er dient na overeenkomst (te doen gebruikelijk één week nadat het financiersvoorbehoud is verlopen) door koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris. Eventuele voorbehouden door de koper op te nemen (zoals het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld en opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na overeenstemming dient koper de condities waaronder de koopovereenkomst gesloten is per omgaande schriftelijk of per email te bevestigen.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. 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 algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Een schema bedenktijd is verkrijgbaar via Parkhage Makelaars.

REGISTREREN KOOPAKTE

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopakte ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het Kadaster). De kosten voor deze inschrijving zijn voor rekening van koper.

KEUZE NOTARISKANTOOR

Bij keuze door koper van een notariskantoor buiten de regio Zuid-Kennemerland, kan dit resulteren in bijkomende kosten voor de verkoper (regeling akte van volmacht, reiskosten e.d.). Alsdan worden deze kosten opgenomen in de nota van afrekening via het notariskantoor en ten laste van de koper. In bijzondere gevallen verkiest verkoper het notariskantoor.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Aan elke onroerende zaak kunnen erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen verbonden zijn, welke bij verkoop over zullen gaan op een nieuwe eigenaar. Deze zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs. Een kopie hiervan is desgewenst bij ons kantoor op te vragen.

TOELICHTING OP HET 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 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 1e 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 dat zijn enige kans is.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het wettelijk recht voor van gunning tot verkoop aan een gegadigde van zijn keuze.

ALGEMENE ONDERZOEKSPlicht KOPER, BOUWKUNDIGE KEURING

De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper vóór het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een door koper aan te wijzen deskundige. Ook wordt de koopgegadigde geadviseerd om bij de gemeente na te vragen welke consequenties het funderingstype heeft op de bouwkwaliteit, de stabiliteit en de toekomstverwachting daarvan. Koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie met betrekking tot gemeentelijke ontwikkelingen, registraties, bestemmingen van het gebied, grond-/duinwaterbeheer, gebruik- en uit- en verbouwmogelijkheden, verleende vergunningen of de afwezigheid ervan. Door vergroten/verkleinen/faxen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de tekeningen niet meer op schaal zijn.

AANVULLENDE CLAUSULES OP TE NEMEN IN DE KOOPAKTE

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager 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 doorslaand en/of optrekkend vocht, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte te omschrijven woongebruik.

Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte vele jaren niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

ALGEMENE FUNDERINGSCLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper en/of diens makelaar voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

ALGEMENE MILIEUCLAUSULE

Verkoper kan verder niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of het grondwater. Derhalve vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater, eventuele aanwezigheid van een ondergrondse (olie)tank) kan voortvloeien.

ALGEMENE WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper dient onderzoek te doen naar de mogelijke lokale problemen betreffende het grondwaterpeil ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer of anderszins. Er kunnen nu of in de toekomst wijzigingen ontstaan van de stand van het grondwater met betrekking tot het onderhavige registergoed. Derhalve vrijwaart koper verkoper voor iedere aansprakelijkheid en schades die uit de gewijzigde situatie kunnen voortvloeien.

TOELICHTINGSCLAUSULE MEETINSTRUCTIE

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

MOGELIJKHEID OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK VOOR DE VERKOPER

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk - tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering - te bezwaren met een (overbruggings)hypothek. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheek, welke dan ook.

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 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.

ENERGIE PRESTATIE CERTIFICAAT

In de koopakte wordt het volgende artikel opgenomen:

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen* kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper. 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 maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van de verkoper.

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

VERANTWOORDING

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Opgenomen tekeningen in de brochure corresponderen soms niet geheel met de werkelijkheid doch zijn uitsluitend bedoeld om een duidelijker inzicht in ruimte en maatvoering te geven.

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij het samenstellen van deze brochure is betracht, aanvaardt Parkhage Makelaars noch de eigenaar van deze woning enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. 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 bod.

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. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

AANSPRAKELIJKHEID

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ign Bispincklaan 45



<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>— Overige topografie</p> <p>Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 17 september 2018 De Bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bloemendaal</p> <p>Stedje A</p> <p>Perceel 10961</p>	
--	--	--