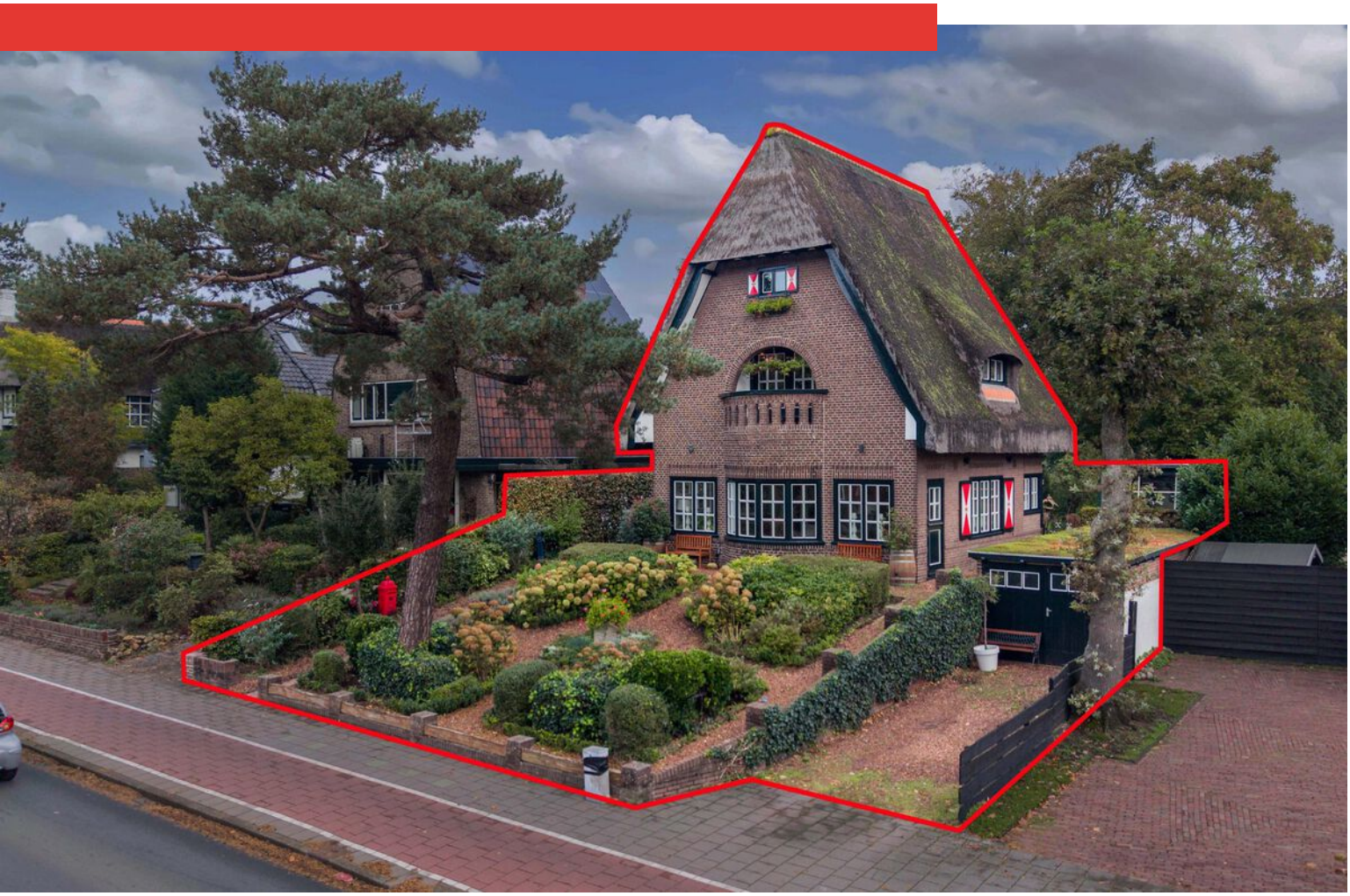


Zeeweg 337

IJMUIDEN

Vraagprijs: € 1.200.000 k.k.

0251-221950
info@vangulik.nl
www.vangulik.nl

van Gulik MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
Ca. 153 m²

Perceeloppervlakte
463 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1924

Soort woning
Villa

Inhoud
Ca. 591 m³

Energielabel
-

Isolatie
Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming
C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Omschrijving

In een lommerrijke buurt verhoogd gelegen karakteristieke vrijstaande villa met rieten kap, garage en tuin rondom, nabij strand en duinen!
Wonen op een bijzondere plek, aan één van de mooiste straten van Velsen, aan de rand van Driehuis, staat deze karakteristieke, vrijstaande villa met rieten kap. De villa ligt op een heuvel, wat de woning niet alleen een extra charmante uitstraling geeft, maar ook zorgt voor een prettige afstand tot de voorliggende weg, waardoor u hier minder geluid van het verkeer ervaart. Een woning met een geheel eigen uitstraling, authentieke details en een verrassende indeling. En dat op korte afstand van het strand, de duinen en diverse uitvalswegen.
Deze voormalige dokterswoning uit 1924 ademt sfeer en karakter. Een heerlijke tuin rondom, waar u op ieder moment van de dag wel een fijn plekje in de zon òf schaduw kunt vinden. De woning heeft voorts een oprit en een vrijstaande, verdiept gelegen, garage met sedumdak.
Bij binnenkomst valt direct de authentieke uitstraling op. De entree met originele granitovloer en karakteristieke details vormt een warm welkom.

De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een fraaie ronde erker, die zorgt voor een prettige lichtinval en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Ook is de woonkamer voorzien van een open haard met marmeren schouw. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met vaste servieskast. Via de deur in de eetkamer loopt u rechtstreeks de achtertuin in. De dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een lamelparketvloer. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast, een praktische inloopkast én een balkon. De in 2024 vernieuwde badkamer is modern en luxe uitgevoerd en biedt alles voor een comfortabel begin en einde van de dag. De tweede verdieping biedt nog een derde slaapkamer en een separate wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.



Omschrijving

Kortom: een karakteristieke, vrijstaande villa op een prachtige, verhoogde locatie, met een rieten kap, authentieke details, drie slaapkamers, een tuin rondom en een eigen garage. Een huis met een verhaal én volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken!

Bouwjaar: 1924
Woonoppervlakte: ca. 153 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 3 m²
Externe bergruimte: ca. 23 m²
Inhoud: ca. 591 m³

Indeling:

Begane grond:
entree, royale hal met granitovloer, zwevend toilet met fonteintje, kelderkast, woonkamer met erker en open haard met marmeren schouw, eetkamer met vaste servieskast dichte keuken met inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser (2023), afzuigkap, oven, koelkast (2025), vriezer en gaskookplaat) en met deur naar de achtertuin , diepe vrijstaande stenen garage met sedumdak, achtertuin met overkapping en kleine vijver

1e Verdieping bereikbaar via trap met tussenbordes:
twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast, inloopkast en balkon, badkamer met zwevend toilet, modern ligbad met douche, douchecabine met regendouche, twee wastafels met wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming

2e Verdieping:
slaapkamer, wasruimte met wasmachineaansluiting

Bijzonderheden:
- Aanvaarding in overleg;
- Schilderwerk binnen en buiten (2025);
- Overkapping (2022);
- Badkamer vernieuwd in 2024;
- Sfeervolle woonkamer met ronde erker en open haard;
- Authentieke details, waaronder een granitovloer en vaste servieskast;
- Verzorgde tuin rondom de woning;
- Kleine vijver in de achtertuin;
- Vrijstaande, diepe stenen garage met sedumdak;
- Oprit op eigen terrein;
- Laadpaal bij garage;
- Gelegen nabij strand, duinen en uitvalswegen.

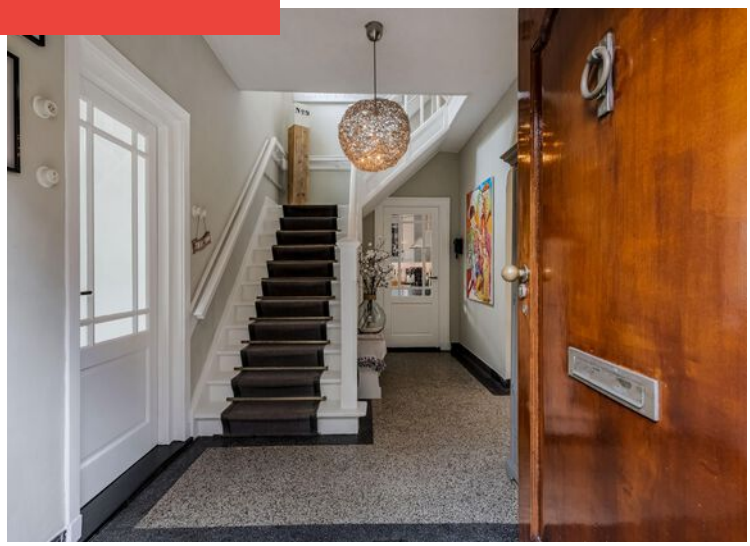
Clausules:
- Asbestclausule;
- Ouderdomsclausule

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.























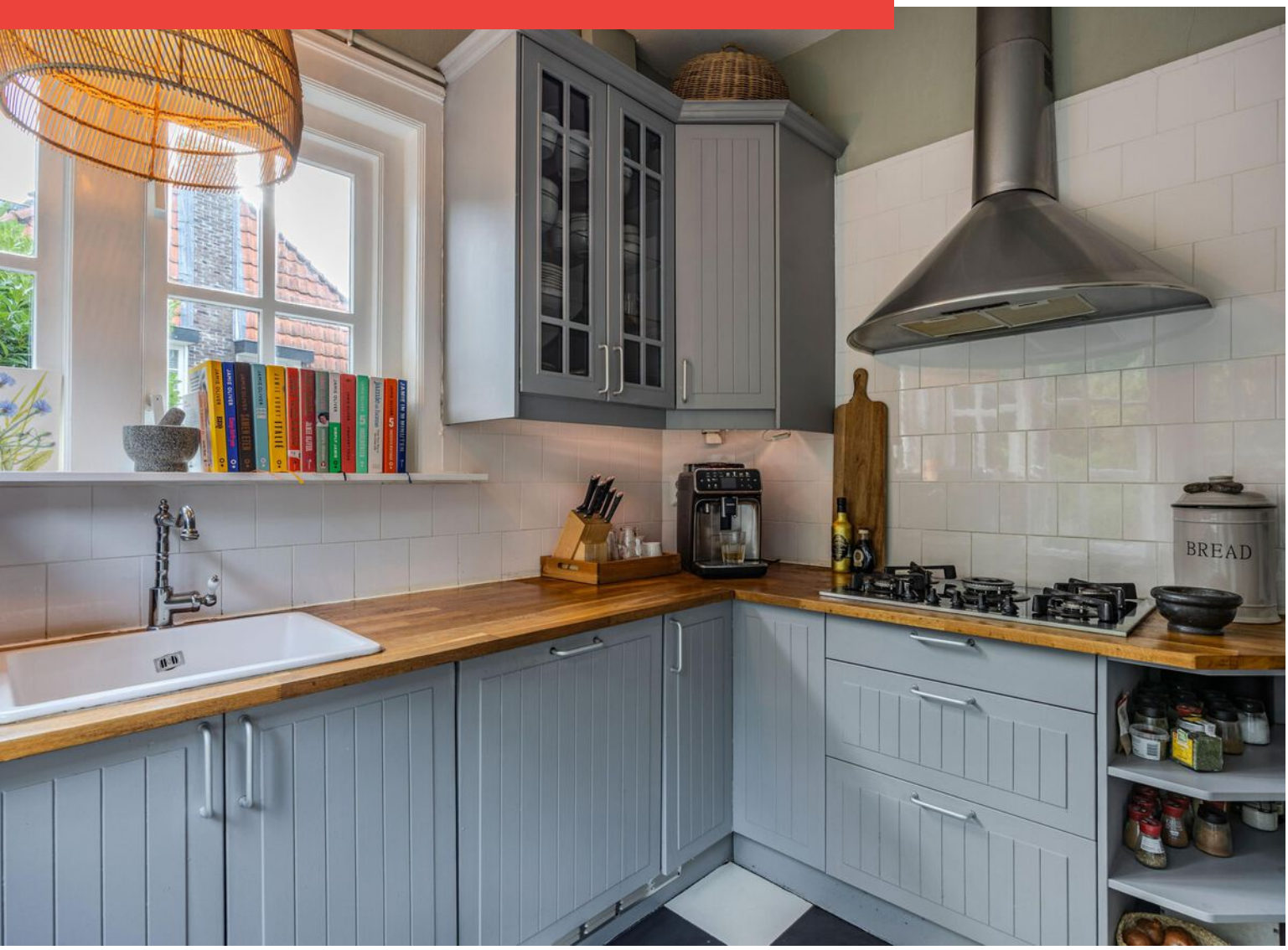








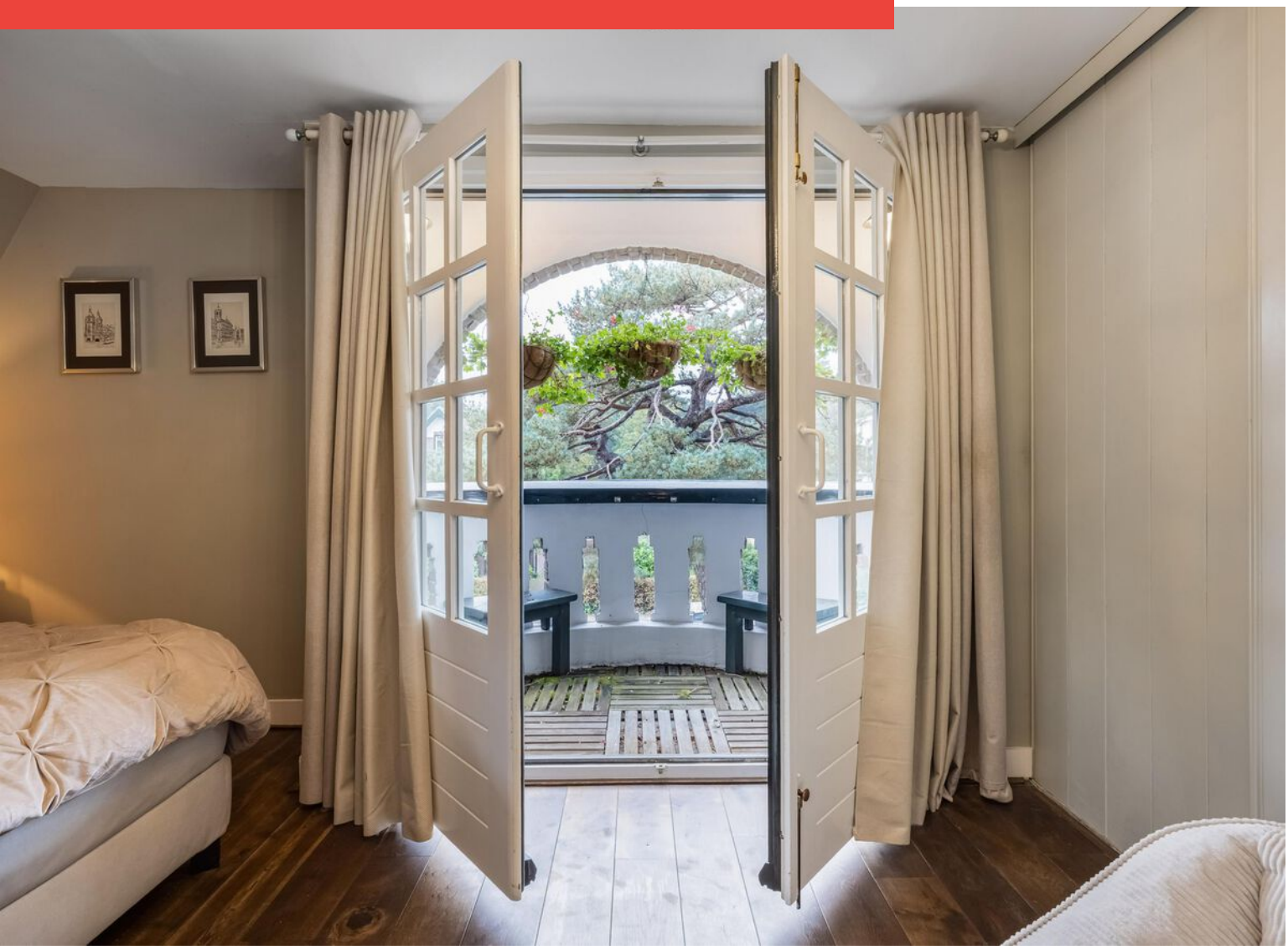



BREAD





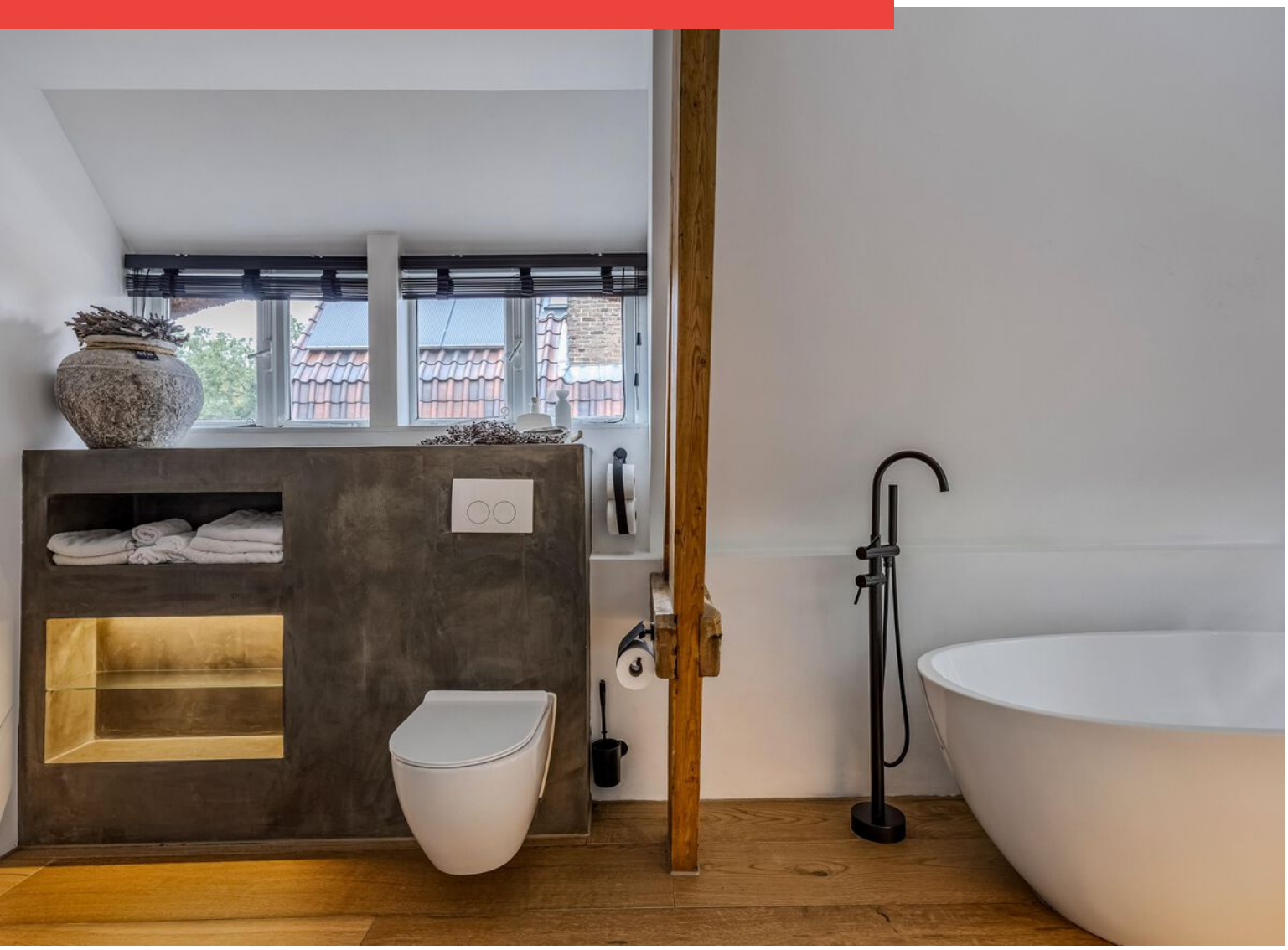







Lutte
Ootmarsum
Dinkel
Nat.Ned.
AdminAlgem
Betaald
Belasting











































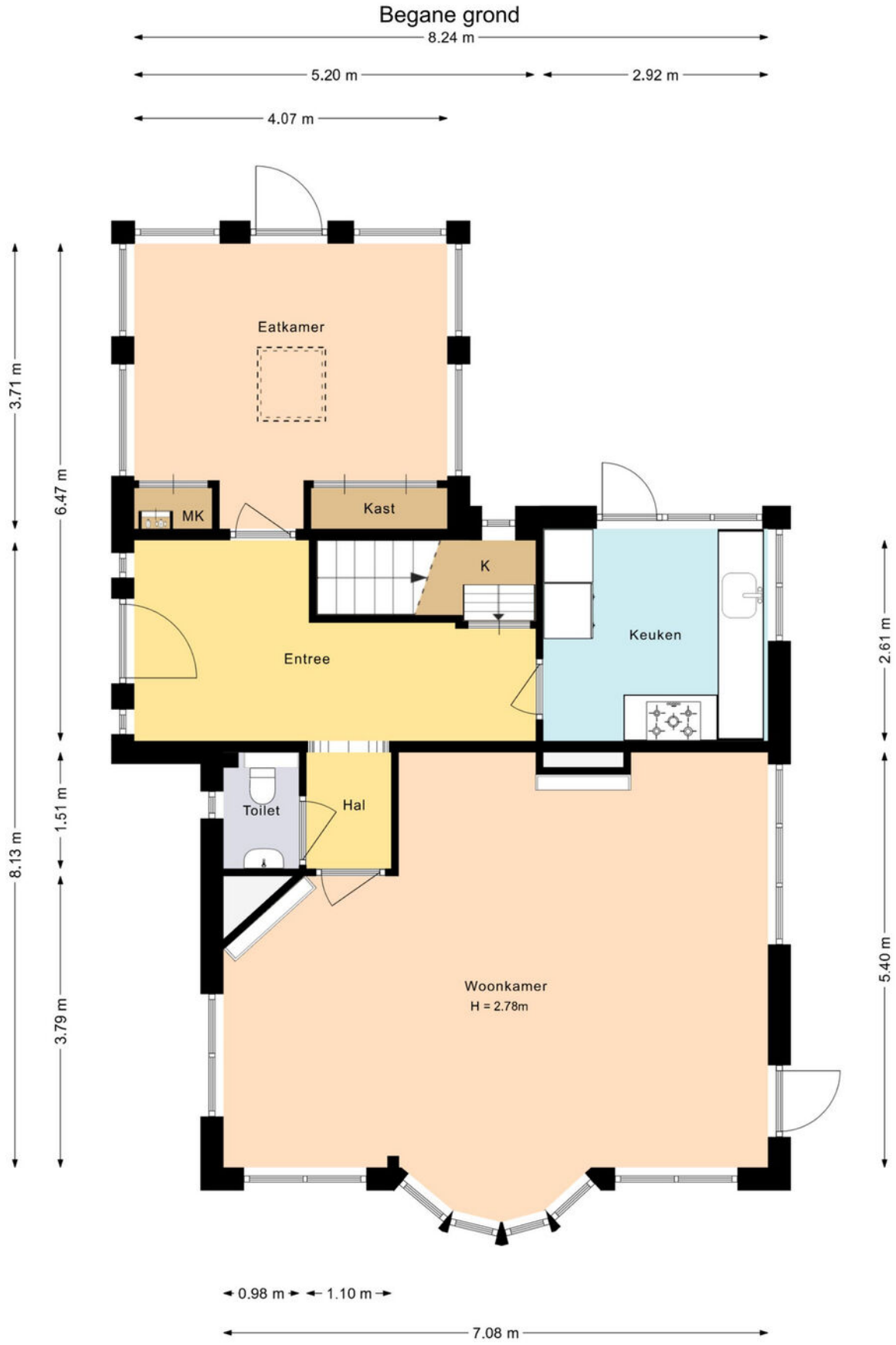



337





Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



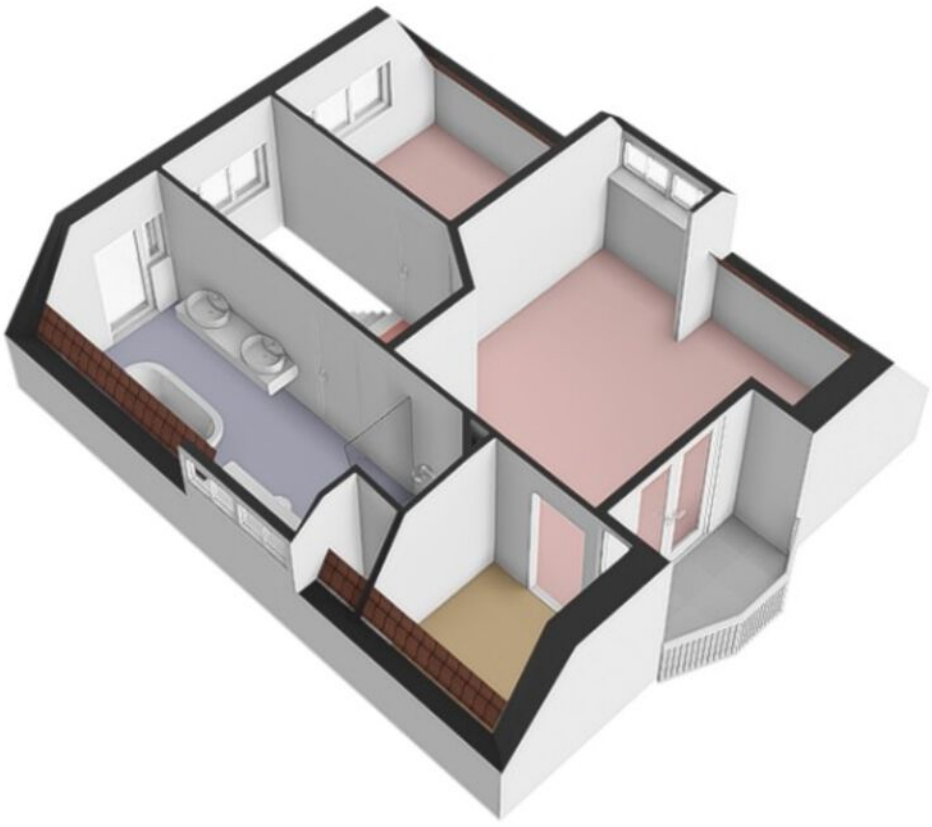
Plattegrond

Eerste verdieping



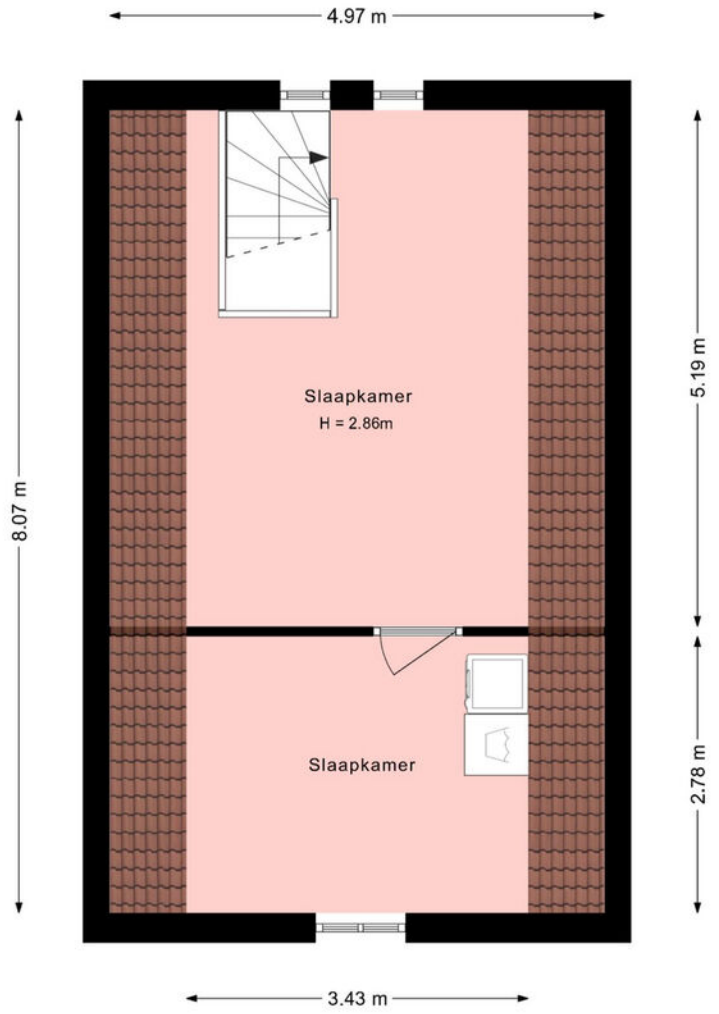
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



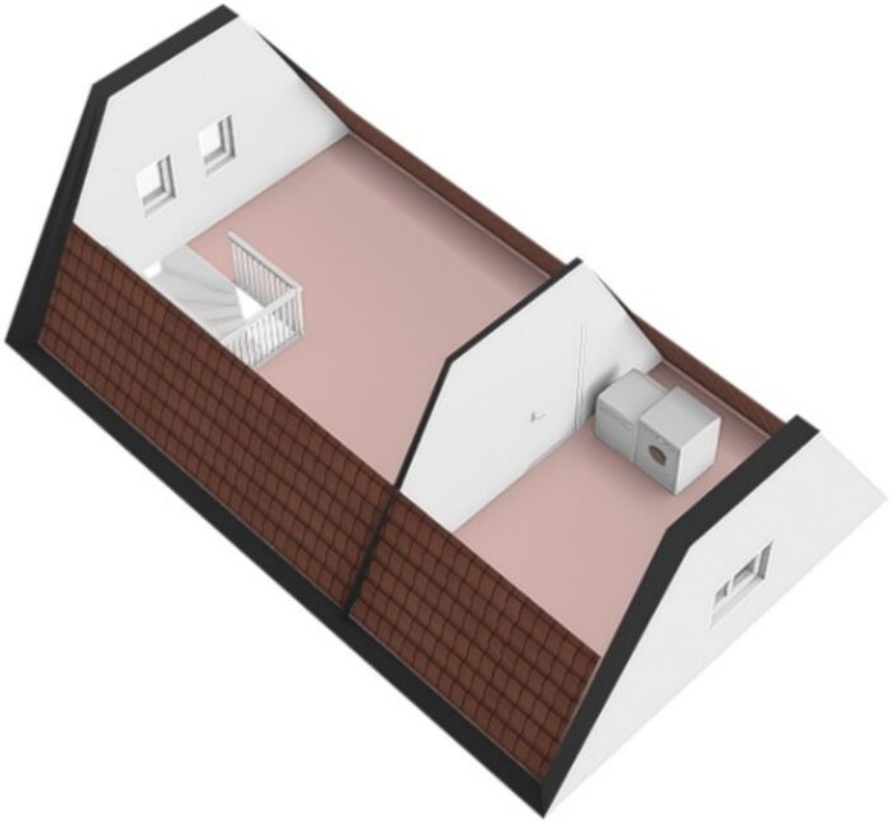
Plattegrond

Tweede verdieping



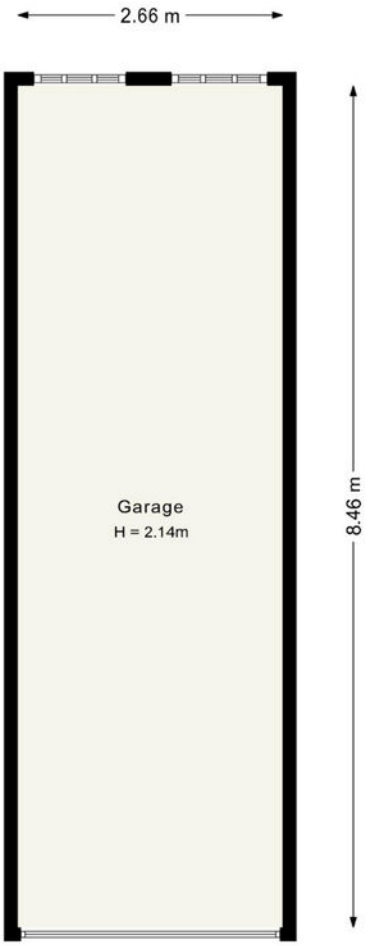
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

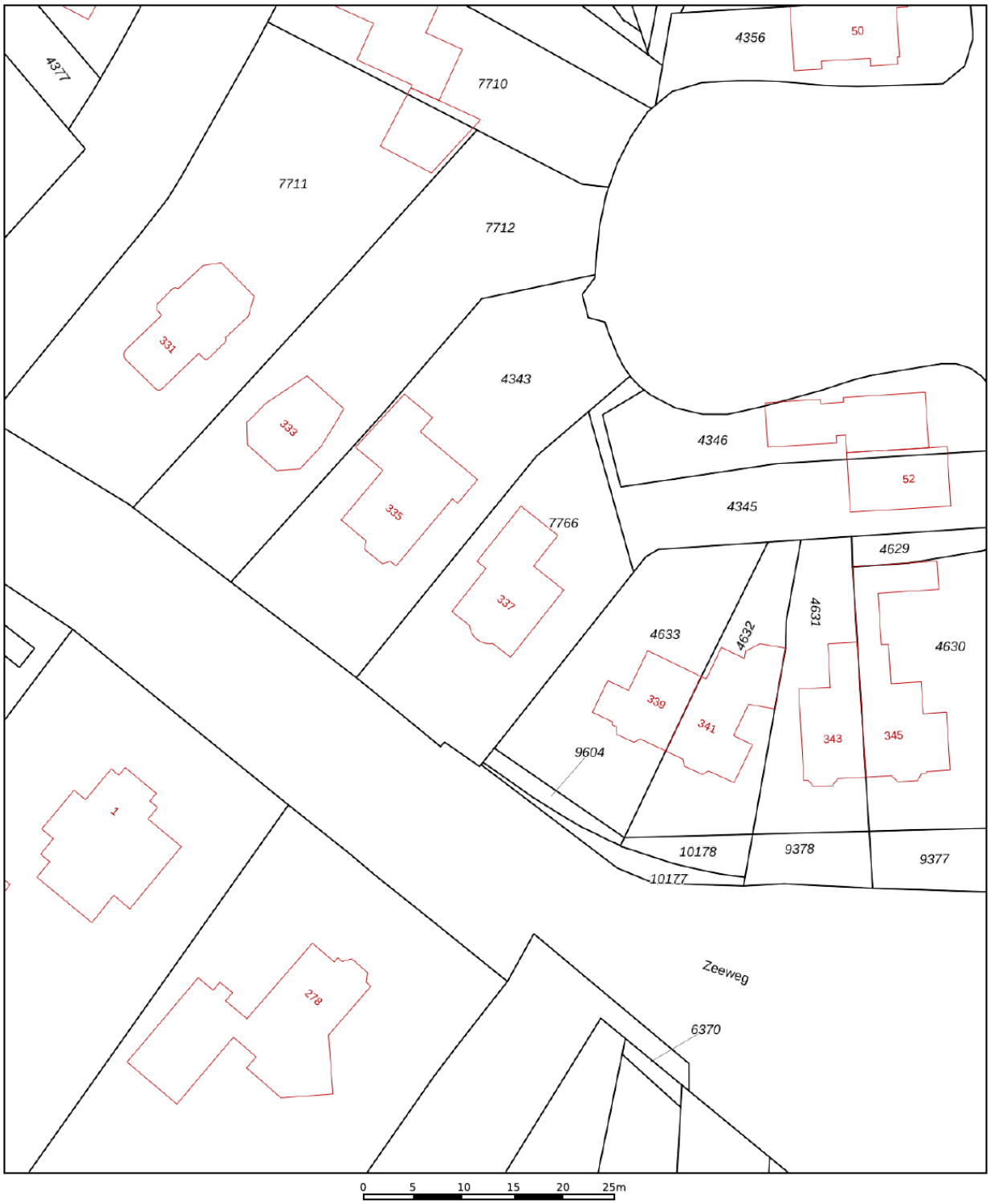
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

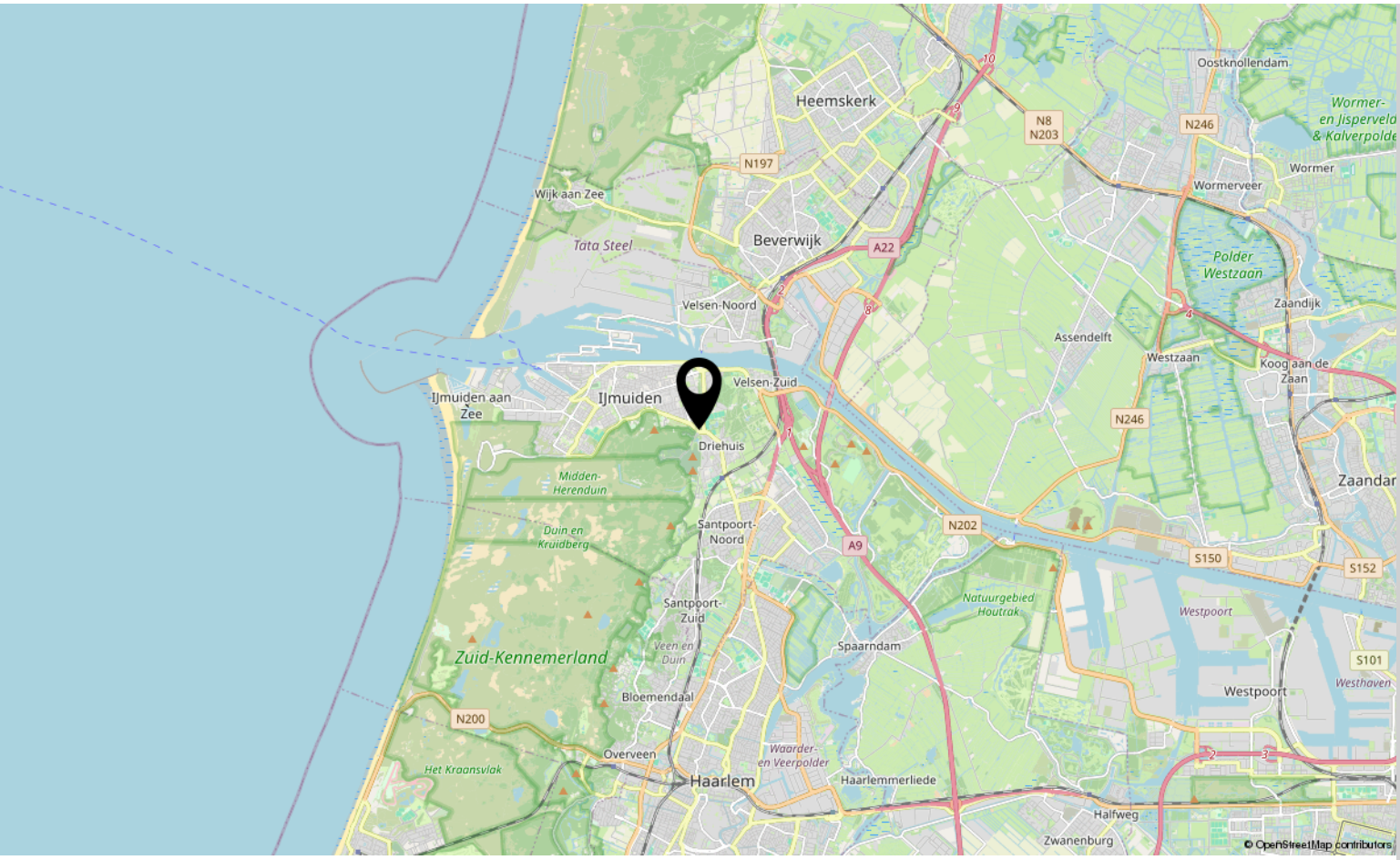
Kadastrale gemeente	IJmuiden
Sectie	M
Perceel	7766

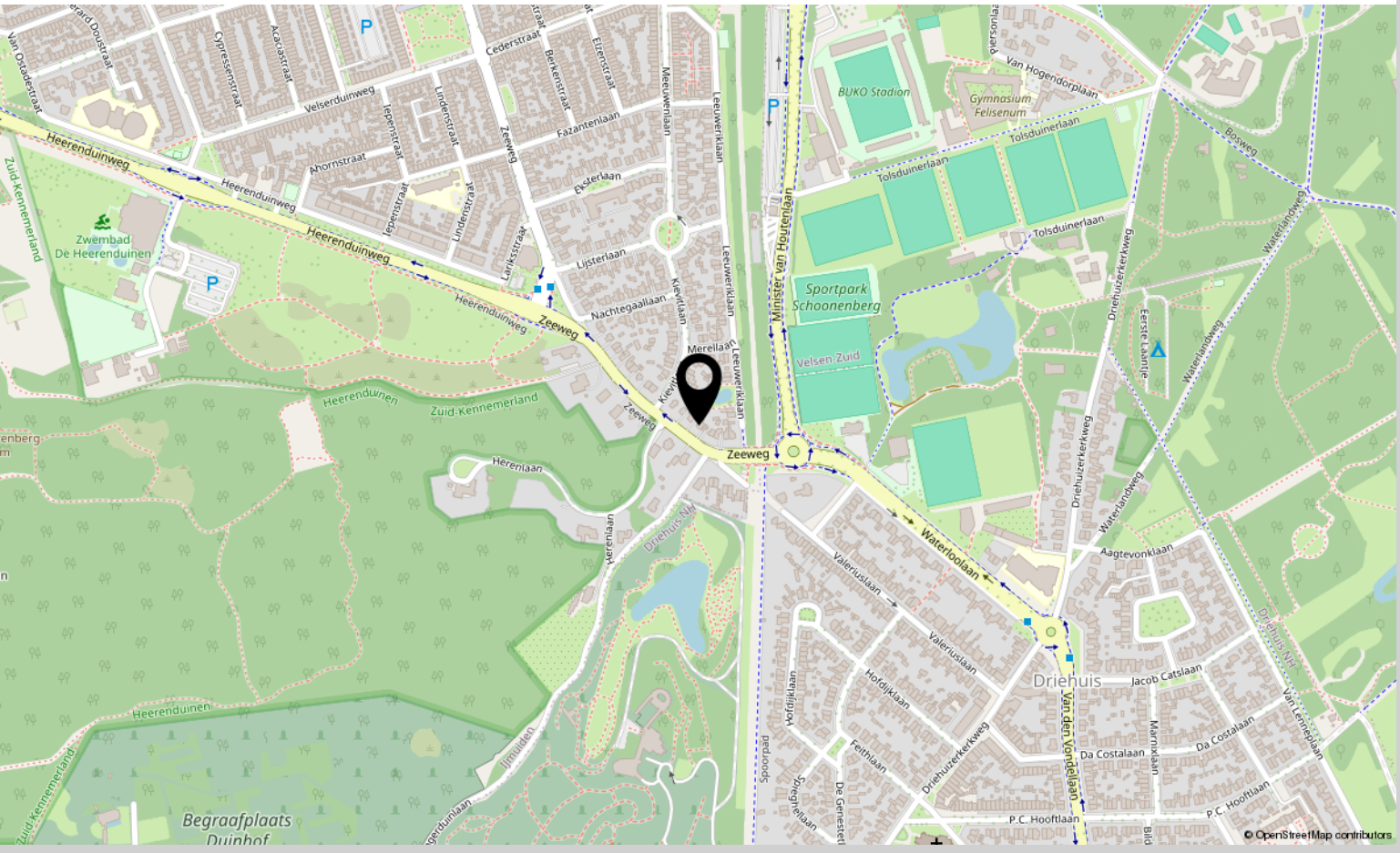
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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		
- Alleen de grote hanglamp in de hal gaat mee. De overige hanglampen kan ik laten hangen. Zoals in woonkamer, eetkamer, hal boven, slaapkamer en zolder.	X			
- Kroonluchters woonkamer en overige hanglampen kan ik laten hangen.	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast in slaapkamer en hal neem ik mee.			X	
- De kast en dressoir in woonkamer kan worden overgenomen.				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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			
- Er zit een boiler onder het keukenkastje voor warm water, buitenkraan.	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Ik neem een appelboompje mee, die heb ik samen met mijn man op ons trouwdag gekocht en gepland. Die gaat mee ter nagedachtenis.				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
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				

Over ons



Vooruitstrevend in alles wat we doen

Actief voor jouw woongeluk

Van Gulik Makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor in Beverwijk. Wij zijn actief in de IJmond en proberen voor jou je droomwoning te vinden.

De woningmarkt is continue in beweging en ook Van Gulik Makelaars is goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen in de markt. In onze werkwijze zijn we altijd op zoek naar verbetering en vernieuwing zodat u optimaal kunt profiteren van onze diensten.

Van Gulik makelaars
0251-221950
info@vangulik.nl
www.vangullik.nl

van Gulik MAKELAARS

Clausules/aanvullende gegevens:

Asbestclausule:

Verkoper verklaart dat voor zover bekend in de onroerende zaak geen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig/verwerkt zijn. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule:

Kopers verklaren ermee bekend te zijn dat het hierbij verkochte, inmiddels ca. 97 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe woonhuizen. Kopers aanvaarden alle in verband daarmee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft de fundering, gevels, leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, lozingen, daken, eventuele installaties en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik in de zin van artikel 7:17 BW. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Het kan hierbij gaan om zakelijke rechten en/of kettingbedingen. Zakelijke rechten zijn verbonden aan een onroerende zaak. Kettingbedingen dienen door de eigenaar steeds opnieuw te worden opgelegd. Zakelijke rechten en kettingbedingen zijn bijna altijd terug te vinden in het eigendomsbewijs. Zakelijke rechten kunnen ook door verjaring ontstaan, dan zijn ze niet altijd terug te vinden in het eigendomsbewijs.

Bodemverontreiniging:

Het risico met betrekking tot bodemverontreiniging van het object, van welke aard dan ook, is voor de koper. Indien na de eigendomsoverdracht (of indien de feitelijke eerder plaatsvindt dan de juridische levering) blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij van de verontreiniging op de hoogte was.

Overbruggingshypotheek:

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen datum van levering – te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopovereenkomst eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 3, lid 3, boek 7, van het Burgerlijk Wetboek derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Aankopend makelaar/bouwkundige keuring:

Van Gulik Makelaars raadt geïnteresseerden aan, vóór het doen van een bieding of bezichtiging eventueel een eigen (NVM-)makelaar en/of bouwkundige in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop/bouwkundige keuring van de woning.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;
Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:
- Aan Van Gulik Makelaars naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan Van Gulik Makelaars zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Details:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Gunning:

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

Clausules/aanvullende gegevens:

Koopakte:
Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst, wordt door Van Gulik Makelaars bovengenoemd model Koopovereenkomst opgemaakt. Hierin wordt een waarborgsom (of bankgarantie) opgenomen, welke 10% van de koopsom bedraagt. De waarborgsom (of bankgarantie) dient binnen een termijn van 5 weken na mondeling overeenkomen te worden voldaan (of worden gesteld) op een derdenrekening van de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (bijv. voor woonvergunning, financiering of Nationale Hypotheek Garantie (N.H.G.) worden alléén in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk op het biedingsformulier zijn aangegeven.

Notariskeuze:
De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:
1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:
- het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale
inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan € 250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en
- de kosten per telefonische overboeking meer dan € 20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.
Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent - tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap - komen deze kosten ook voor rekening van de koper.
2. Indien koper een notaris kiest buiten de regio IJmond en de afstand vanaf het verkochte tot de
standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.
3. In sommige situaties (bijvoorbeeld in geval van een nalatenschap) kan worden gewerkt met een vaste notaris. In dat geval dient hiervan vooraf melding gemaakt te worden door Van Gulik makelaars aan koper.
Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Bedenktijd:
De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de koopakte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Inschrijving:
De koopakte is inschrijfbaar in de openbare registers van het Kadaster. Inschrijving heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Tolk:
Bij onvoldoende kennis van de Nederlandse taal zijn wij wettelijk verplicht een tolk in te schakelen voor de overdracht van onroerende zaken. In overleg wordt een gediplomeerde en erkende tolk ingeschakeld. De kosten voor deze tolk zijn voor rekening van koper.

Liberalisering energiemarkt:
Per 1 juli 2004 is de energiemarkt volledig geliberaliseerd. Vanaf deze datum zijn consumenten en ondernemingen vrij in de keuze van een energieleverancier. Dit betekent dat bij verhuizing door kopers en verkopers de volgende stappen moeten worden ondernomen:
1. De vertrekkende bewoner en nieuwe bewoner moeten een verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding
twee weken voor de overdracht melden bij de leverancier.
2. De vertrekkende bewoner en de nieuwe bewoner ontvangen meterstandformulieren van de eigen leveranciers. Zij dienen deze bij voorkeur gezamenlijk in te vullen (bijv. bij het afschouwen van de woning) en te ondertekenen tijdens de overdracht van de woning.
3. De vertrekkende bewoner en de nieuwe bewoner dienen binnen 3 dagen na de overdracht de formulieren op te sturen naar de eigen leveranciers (het niet tijdig melden kan tot afsluiting leiden en de verkoper blijft verantwoordelijk voor de levering van diensten en alle daaruit voortvloeiende kosten totdat het verhuisformulier met alle gevraagde gegevens door de energieleverancier is ontvangen).
4. Regelen van de wateraansluiting, warmtekrachtaansluiting en kabel tv/radio via de meterstandenformulieren van de energieleverancier(s) of indien dit niet mogelijk is, rechtstreeks bij deze bedrijven.

Toelichtingsclausule NEN2580:
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.
Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoopprocedure:

Vraag de makelaar welke verkoopprocedure op deze woning van toepassing is.

Amsterdams biedsysteem:
Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper, een als zodanig aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder rust op de woning (bedrag en naam bieder worden niet genoemd). Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken, c.q. af te dwingen, hebben andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (STORINGSBOD) uit te brengen, welke hun koopsom aangeeft, alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.). Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen zal de verkopend makelaar aan de eerste partij vragen zijn uiterst voorstel neer te leggen. Is dit voor de verkopende partij voldoende, dan zal de koop worden gesloten met de eerste partij. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, zal met de uitbrenger van het beste storingsvoorstel de koop worden gesloten.

Verkoop bij inschrijving:
Vanaf het moment dat de woning op de markt komt, tot een door de verkoper aan te geven datum en tijdstip kunnen alle belangstellenden een eenmalig en uiterst voorstel uitbrengen. Hierbij maken wij de kanttekening dat de woning ook fysiek bezichtigd moet zijn. De verkoper maakt vervolgens een keuze uit alle biedingen, zonder dat de verkoop verplicht gesteld kan worden (expliciet voorbehoud recht van gunning en afweging al dan niet te verkopen).

Aansprakelijkheid Van Gulik Makelaars:
Door Van Gulik Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door Van Gulik Makelaars verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Reactie:
Tot slot een verzoek: Van Gulik Makelaars en de verkoper(s) stellen het zeer op prijs indien u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons doorbelt. Ook wanneer u verder geen interesse in de woning heeft.

Onderzoeksplicht koper:
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, dient er van te worden uitgegaan, dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Van Gulik Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instantie(s) en adviseert u uw eigen (NVM-)makelaar te raadplegen.

Alle door Van Gulik Makelaars en de door verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Gratis waardebepaling



Gratis waardebepaling

Bent u zelf ook benieuwd naar de (over)waarde van uw eigen woning? Dan komen wij graag langs voor een vrijblijvende waardebepaling van uw woning.

Ook kunnen wij u informatie geven over hoe de verkoop en/of aankoop van een woning precies in zijn werk gaat. Van Gulik Makelaars biedt u altijd een aantrekkelijk tarief!

Indien u hiervoor interesse heeft, kunt u contact met ons opnemen. Voor meer informatie kunt u kijken op onze internetsite: www.vangulik.nl.

Tel: 0251-221950
E-mail: info@vangulik.nl

van Gulik
MAKELAARS



Interesse?

Neem contact met ons op!

Breestraat 153,
1941 EH Beverwijk

0251-221950
info@vangulik.nl
www.vangulik.nl

van Gülik
MAKELAARS