

KOM BINNEN

Wustelaan 21, Santpoort-Zuid




Halfvrijstaande villa

Garage en eigen oprit

Energielabel A!





Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	144 m²
Inhoud	465 m³
Perceeloppervlakte	398 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1934

Ligging:	rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, bosrijke omgeving
Tuinligging:	zuidwest
Isolatie:	dak-, muur- en vloerisolatie, voorzetramen en HR+ glas
Verwarming:	c.v.-ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Parkeergelegenheid:	op eigen terrein
Berging:	ja
Energie label:	A



Kom binnen!

Wauw, wat een fantastische halfvrijstaande villa uit de jaren '30 met een riante tuin, een eigen oprit en een vrijstaande garage. Turn-key, jaren '30 karakter, comfortabel energielabel A, volledig verbouwd, 5 ruime slaapkamers, 2 luxe badkamers, zonnige tuin; deze heerlijke gezinswoning heeft het allemaal! Waar? Rustig, centraal, kindvriendelijk aan deze prachtige bosrijke laan.

Wat een geweldige gezinswoning! In 2017 heeft er een volledig renovatie plaatsgevonden, met een smaakvolle en luxueuze afwerking waarbij de karakteristieke jaren '30 details zijn behouden en teruggebracht. Zoals de glas-in-lood ramen bij de voorgevel, kamer en-suite met sfeervolle inbouwkasten, strak stucwerk met een Amsterdamse plint, ramen met roedeverdeling en op diverse slaapkamers het spant in het zicht. Een geweldige combinatie met de stoere plafonddiepe stalen deuren, eikenhouten visgraat parketvloer, luxueuze sanitair, sisal trapbekleding en op zonnige dagen met de blauw-witte markiezen aan de buitenzijde. Door de verduurzaming van het aanbrenge van isolatie en de zonnepanelen is er een duurzaam huis gecreëerd met een A label!

Het geheel is gesitueerd op 398m² perceel. Er is een breed op het zuidwesten gesitueerde zijtuin, waar kinderen zich heerlijk kunnen uitleven en een groot terras om te dineren in de avondzon. De tuin is L-vormig en heeft nog een heerlijk loungegedeelte in de diepe achtertuin. De winterharde planten zijn fraai aangelegd door middel van cortenstaal borderranden en zorgen, door de verhoogde ligging op een duin, voor veel privacy en het gehele jaar een groen uitzicht. Tevens is er een ruime voortuin, een eigen oprit, een stenen garage met aangrenzende schuur. De begane grond van de woning heeft charmante details zoals glas-in-lood, de en-suite deuren, een erker en is heerlijk licht door de zijramen. De moderne open woonkeuken heeft een spoeleiland die zorgt voor de verbinding met de eetkamer.



De woning bevindt zich in villapark "het Philipspark" aan een brede laan, met veel parkeerruimte en vrij uitzicht. Zeer rustig en middenin het groen maar toch centraal t.o.v. het NS-station, buurtwinkels, scholen, kinderopvang, en uitvalswegen. Op steenworp afstand ligt het groene Burgemeester Rijkenspark. Het strand en de duinen liggen op korte fietsafstand. Er is veel cohesie in de buurt, de kinderen spelen met elkaar en er worden gezellige evenementen georganiseerd, bijvoorbeeld op Koningsdag. Kortom: een sfeervolle gezinswoning op een heerlijke locatie!

Goed om te weten

- * Bouwjaar 1934
- * Ruim perceel 398m²
- * Energielabel A! Spouwmuurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie (TonZon), HR glas en 7 zonnepanelen
- * Uitmendend onderhouden: volledig verbouwd (2017) en schilderwerk buiten in 2022
- * Tijdens verbouwing jaren '30 details teruggebracht zoals tegelvloer entree en kamer en-suite
- * Airconditioning aanwezig in 3 slaapkamers
- * Elektrische vloerverwarming in 2 badkamers
- * Mechanische ventilatie in badkamers en toiletten
- * NS-station Santpoort-Zuid: 4 minuten lopen
- * Strand Oosterplas en Openluchttheater Caprera: 10 minuten fietsen
- * Duin en Kruidberg: 5 minuten rijden



Welcome!

Wow, what a fantastic 1930s semi-detached villa with a spacious garden, private driveway and detached garage. Turn-key, 1930s character, comfortable energy label A, fully renovated, 5 spacious bedrooms, 2 luxury bathrooms, sunny garden; this lovely family home has it all! Where? Quiet, central, child-friendly on this beautiful wooded avenue.

What a great family home! A complete renovation took place in 2017, with tasteful and luxurious finishes in which the characteristic 1930s details were preserved and brought back. Such as the stained-glass windows at the front facade, room en-suite with attractive built-in cupboards, tight stucco with an Amsterdam plinth, windows with rod division and on several bedrooms the truss in sight. A great combination with the sturdy ceiling-high steel doors, oak herringbone parquet flooring, luxurious sanitary fittings, sisal stair covering and on sunny days with the blue and white awnings on the outside. The preservation process of installing insulation and solar panels has created a sustainable house with an A label!

The property is situated on 398m² of land. There is a wide south-west facing side garden, where children can enjoy themselves and a

large terrace for dining in the evening sun. The garden is L-shaped and has another lovely lounge area in the deep back garden. The hardy plants are beautifully landscaped by corten steel border edges and, due to its elevated position on a dune, provide plenty of privacy and a green view all year round. There is also a spacious front garden, a private driveway, a stone garage with attached shed. The ground floor of the house has charming details such as stained-glass, the en-suite doors, a bay window and is wonderfully light through the side windows. The modern open-plan kitchen has a kitchen island that provides the connection to the dining room. Upstairs are 5 spacious bedrooms, 2 luxury bathrooms and an attic.

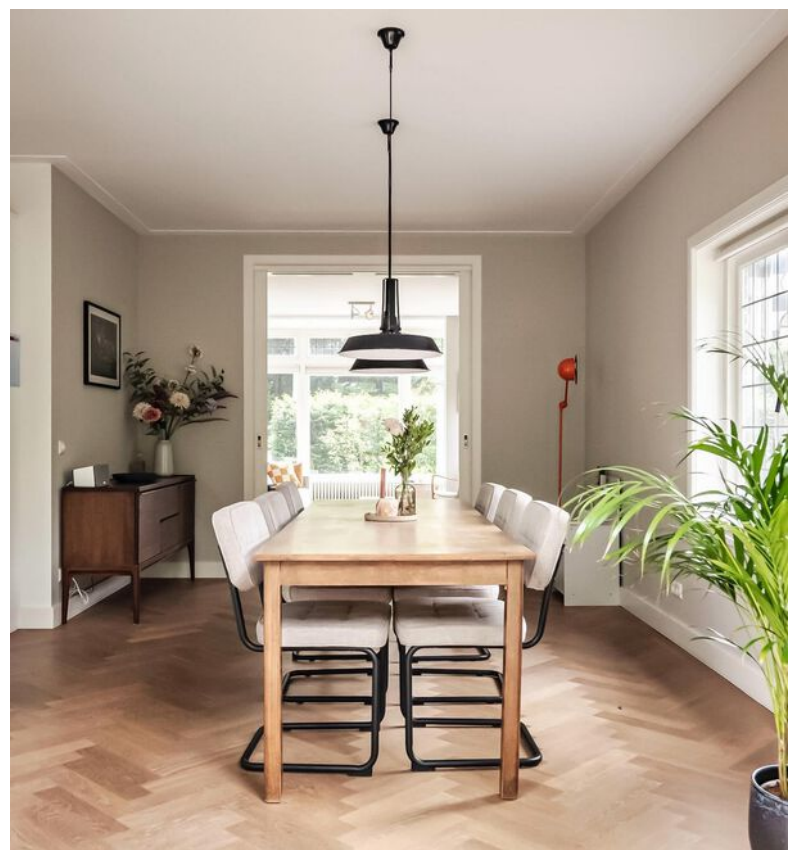


The property is located in villa park 'het Philipspark' on a wide avenue, with plenty of parking space and unobstructed views. Very quiet and surrounded by green but still central to the NS station, local shops, schools, childcare and roads. Just steps away is the green Burgemeester Rijkenspark. The beach and dunes are at short cycling distance. There is a lot of cohesion in the neighbourhood, children play with each other and cosy events are organised, for example on King's Day. In short: an attractive family home in a lovely location!

Good to know

- * Spacious plot of 398m²
- * Energy label A! Cavity wall insulation, roof insulation, floor insulation (TonZon), HR glass
- * 7 solar panels (2023)
- * Excellent maintenance: fully renovated (2017) and exterior painting in 2022
- * During renovation 1930s details brought back such as tiled floor entrance and room en-suite
- * Air conditioning present in 3 bedrooms
- * Electric underfloor heating in 2 bathrooms
- * Mechanical ventilation in bathrooms and toilets
- * NS-station Santpoort-Zuid: 4 minutes walking distance
- * Oosterplas beach and Caprera open air theatre: 10 minutes by bike
- * Dune and Kruidberg: 5 minutes by car



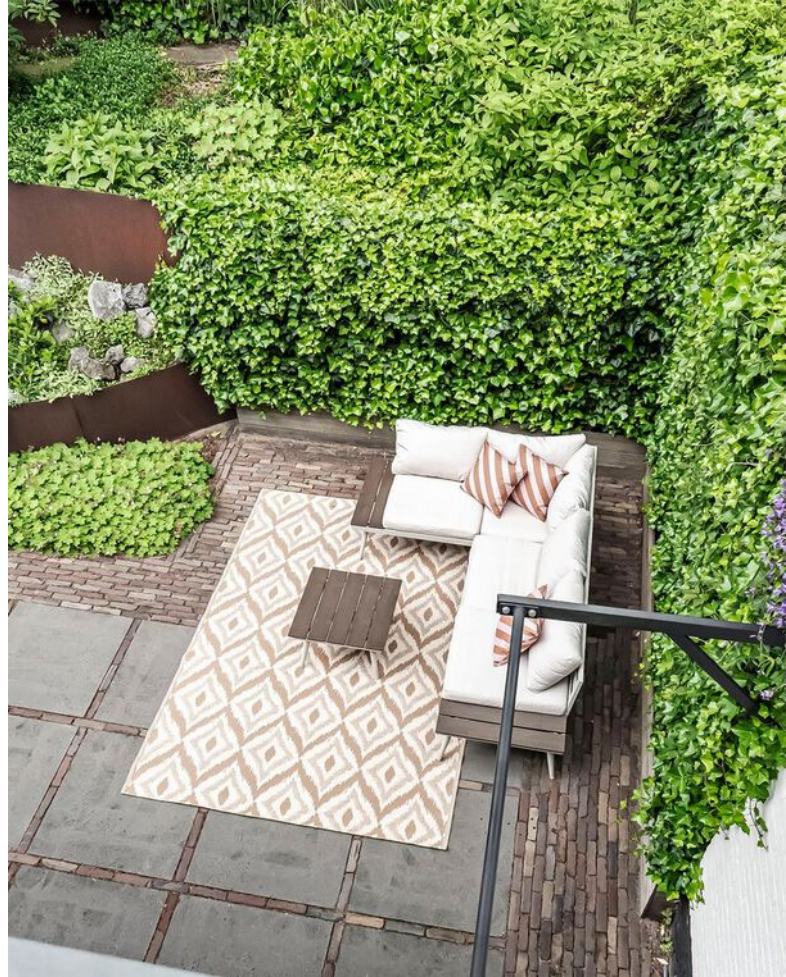














Tweede verdieping

Overloop. Twee ruime speelse slaapkamers met een grote zijdakkapel, lekker licht, het spant in het zicht en voorzien van airconditioning. De smaakvolle badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Middels een vlizotrap in de voorkamer is een verrassend ruime vliering bereikbaar.







Wüstelaan 21 - Santpoort-Zuid
Begane grond



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



Begane grond



Wüstelaan 21 - Santpoort-Zuid 1e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



1e verdieping



Wüstelaan 21 - Santpoort-Zuid 2e Etage



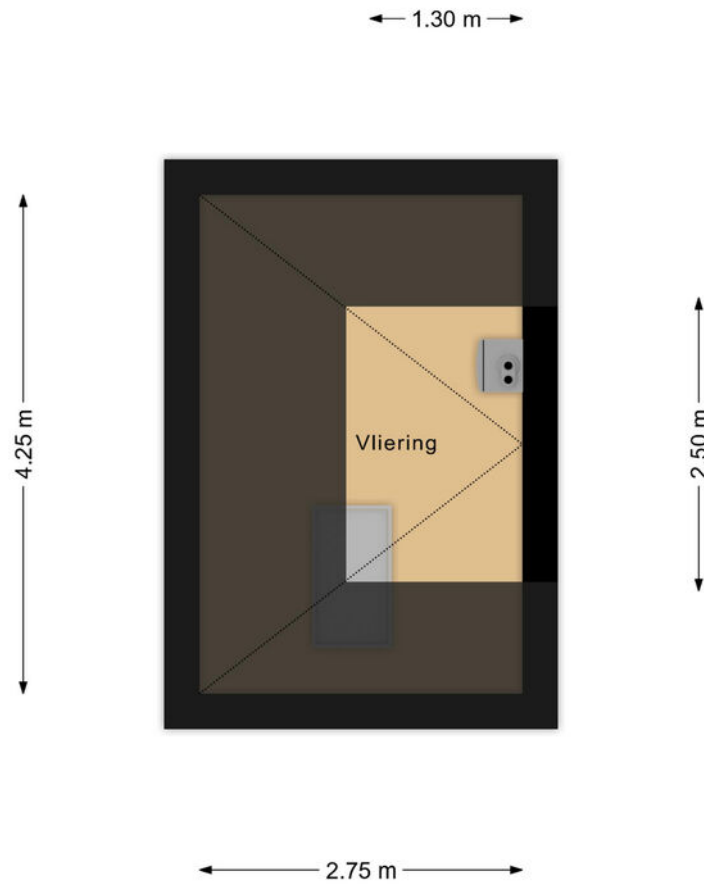
Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024

2

ze verdieping



Wüstelaan 21 - Santpoort-Zuid Vliering

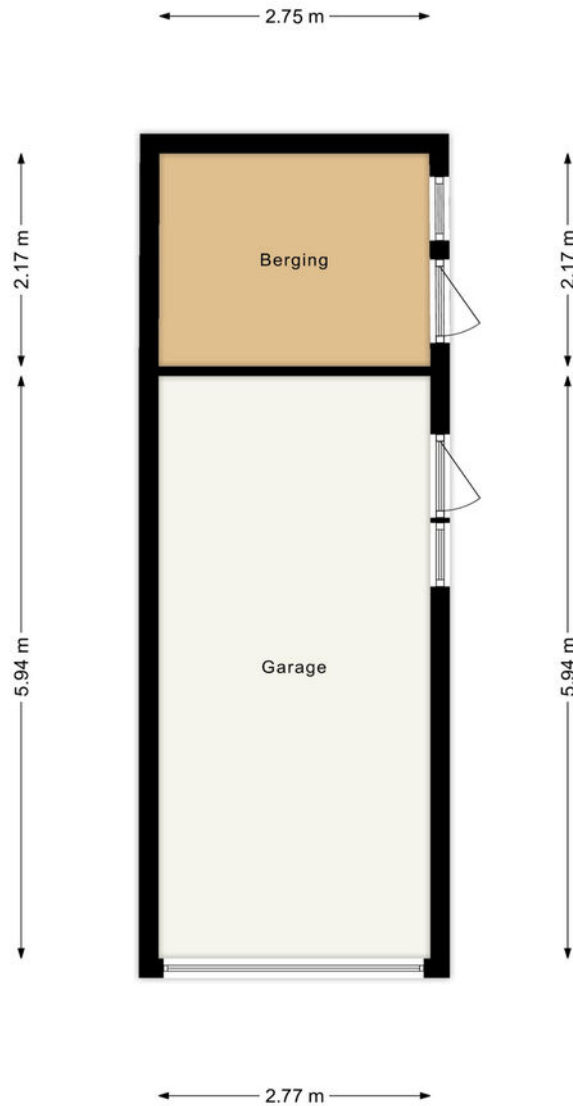


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024

Vliering



Wüstelaan 21 - Santpoort-Zuid Garage en berging



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2024



Begane grond - berging en garage



Wüstelaan 21 - Santpoort-Zuid
Situatie



Ditte plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. 01/2024

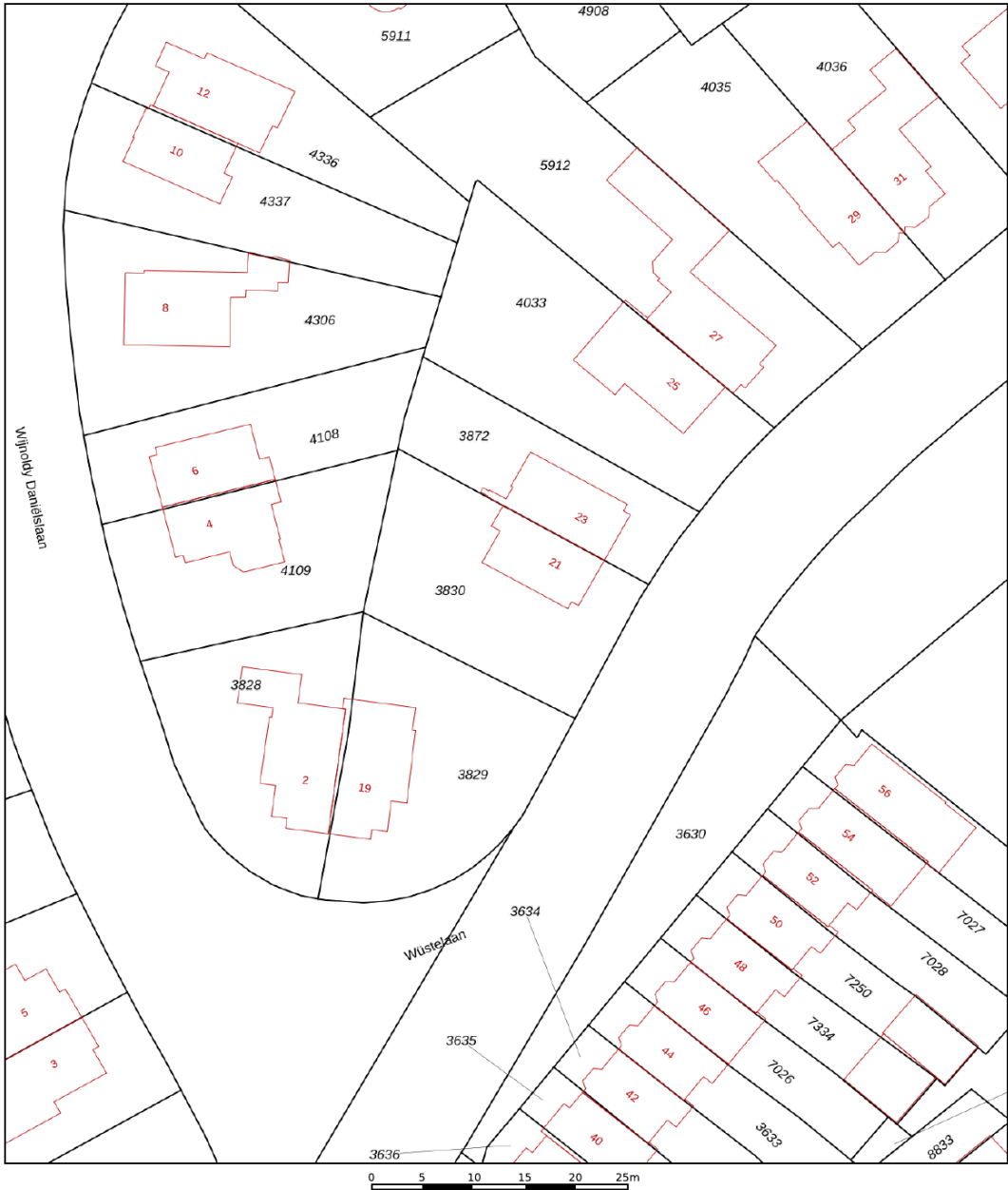
Situatieplattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Velsen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3830	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
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.



Meetrapport



Mooijekind Vleut Makelaars
Zandvoortselaan 159-C
2106 AM Heemstede

Datum meting - 23-05-2024
Datum certificaat - 27-05-2024
Kenmerk - Meetcertificaat Wüstelaan 21 in Santpoort-Zuid

Hierbij de meetstaat (conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen);

Gebruiksoppervlakte wonen	144 m²
• Begane grond	59,4 m ²
• 1 ^e Etage	50,7 m ²
• 2 ^e Etage	34,1 m ²
Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte	3 m²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	23 m²
Bruto inhoud	465 m³

Op offertes en (eventueel daaruit voortvloeiende) opdrachten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Plattegronden zijn voor promotie en daar kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Maatvoering/Meetinstructie

De woning is met zorg opgemeten conform de Rekenregels Meetinstructie gebruiksoppervlakte Wonen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte wonen.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper, Makelaar alsmede het betreffende Inmeetbedrijf van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakten als inhoud van de woning zoals hierboven omschreven.

06 – 25 15 46 60 * art@degenars.nl

NL89 KNAB 0257 0594 58 * KvK 70678405 * BTW NL002085878B66

Op al mijn diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel

©2024 www.degenarsadvies.nl



Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Biedsysteem

De beschikbare relevante stukken zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een 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 op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de 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, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.



Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is 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 voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en 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 tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt 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 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.



2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk 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 aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. ASBEST

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.



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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 verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

8. 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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

10. 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.



Vorbehoud 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.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

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.



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kaste		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Houten kast igarage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Gardena Wandslangenbox		X	

Team



Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2106 AM Heemstede-Aerdenhout ■ 023 - 800 02 00
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Huizenmatchers

Bij dit huis

Wij vinden wonen van levensbelang. Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

Een mooi vak

Om dat vak goed uit te oefenen oefenen we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

Wij zijn er ook voor u

U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

Heeft u nog vragen, neem dan gerust, via uw eigen makelaar of direct, contact met ons op.

De ideale match tussen huis, mens en wens

We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel marktinzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Veel succes met uw zoektocht.



Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebeoordeling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebeoordeling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00



Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS