

KOM BINNEN

Reinier van Holylaan 23, Heemstede



Energielabel A +

Woonoppervlak 221 m²

Bouwjaar 2012





Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	221 m²
Inhoud	875 m³
Perceeloppervlakte	213 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	2012

Ligging:	in woonwijk
Tuinligging:	west
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR ++
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren, pakeerplaats, parkeergarage
Berging:	ja
Energie label:	A +

Kom binnen!

Mis deze unieke kans niet om te wonen in een statige, ruime en zeer verzorgde tussenwoning op een toplocatie met energielabel A+. De woning beschikt over maar liefst drie royale slaapkamers en biedt de mogelijkheid om nog meer kamers te creëren op de ruime zolderverdieping. Aan de overzijde van de woning bevindt zich een eigen garage.

Bij binnenkomst in de woning is er een ruime en hoge entree die een gevoel van ruimte en licht creëert. De gehele begane grond kenmerkt zich door hoge plafonds die de woning een statige uitstraling geven en zorgen voor een optimale lichtinval, wat bijdraagt aan een aangename en luchtige woonbeleving. De royale woonkamer nodigt uit tot ontspanning met een sfeervolle houtkachel en een aangrenzende eetruimte, ideaal voor gezellige diners. De moderne open keuken is uitgerust met een stijlvol kookeiland en is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de eethoek geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin op het westen waar het heerlijk genieten is in de middag- en avondzon. Deze tuin is in 2012 ontworpen door een tuinontwerper en aangelegd door een hoveniersbedrijf.

De eerste verdieping biedt toegang tot de verschillende vertrekken. De verzorgde badkamer is compleet uitgerust. Daarnaast zijn er twee grote slaapkamers die aan weerszijden van een ruime walk-in-closet liggen. Op de bovenste verdieping is een zeer grote open ruimte die diverse mogelijkheden biedt. Er kunnen slaapkamers worden gecreëerd, waaronder een grote hoofdslaapkamer, een logeer- of au-pair verdieping en eventueel een tweede badkamer met toilet. Daarnaast is er een aparte wasruimte. In deze ruimte is ook de cv-installatie en de installatie voor de zonnepanelen, waardoor alles netjes en overzichtelijk bij elkaar is geplaatst.



Deze heerlijke tussenwoning ligt in een geliefde en kindvriendelijke buurt om de hoek van de gezellige winkelstraat de Binnenweg, waar een groot aantal kwaliteitswinkels en verschillende horecagelegenheden te vinden zijn. Tevens bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen, sportaccommodaties, stadspark de Haarlemmerhout, wandelbos Groenendaal en de Schouwbroekerplas op loopafstand. Met de fiets zijn de bruisende Haarlemse binnenstad, de duinen en het strand eenvoudig bereikbaar. Schiphol, Amsterdam en Den Haag zijn bovendien gemakkelijk te bereiken per auto of openbaar vervoer.

Goed om te weten

- * Perceeloppervlak 213 m²
- * De woning is zeer goed geïsoleerd en heeft HR ++ glas
- * Zeer riante en statige woning
- * Gebouwd in de stijl van de jaren '30
- * Op de begane grond plafondhoogte van 3 meter
- * Zonnepanelen aanwezig
- * Eigen parkeerplaats en garage bevinden zich aan de overzijde van de woning
- * Het strand en de duinen van Zandvoort zijn per fiets te bereiken
- * De uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Do not miss this unique opportunity to live in a stately, spacious and very well maintained townhouse in a prime location with energy label A +. The house has no less than three spacious bedrooms and offers the possibility to create even more rooms in the spacious attic. Opposite the house is a private garage.

Upon entering the house there is a spacious and high entrance that creates a sense of space and light. The entire ground floor is characterized by high ceilings that give the home a stately appearance and provide optimal light, contributing to a pleasant and airy living experience. The spacious living room invites you to relax with a cozy wood-burning stove and an adjacent dining area, ideal for cozy dinners. The modern open kitchen is equipped with a stylish island and features several high-quality appliances. From the dining area, French doors give access to the sunny west-facing backyard where you can enjoy the afternoon and evening sun. This garden was designed in 2012 by a garden designer and landscaped by a landscaping company.

The first floor offers access to the various rooms. The well-kept bathroom is fully equipped. In addition, there are two large bedrooms located on either side of a spacious walk-in closet. On the top floor is a very large open space that offers various possibilities. Bedrooms can be created, including a large master bedroom, a guest or au-pair floor and possibly a second bathroom with toilet. In addition, there is a separate laundry room. In this room is also the central heating system and the installation for the solar panels, so everything is neatly and conveniently placed together.



This lovely house is located in a popular and child-friendly neighborhood around the corner from the shopping street the Binnenweg, where a large number of quality stores and various restaurants and cafes can be found. There are also several primary and secondary schools, sports facilities, Haarlemmerhout city park, Groenendaal woods and the Schouwbroekerplas within walking distance. By bicycle, the bustling city center of Haarlem, the dunes and the beach are easily accessible. Schiphol, Amsterdam and The Hague are also easy to reach by car or public transportation.

Good to know.

- * Land area 213 m²
- * The house is very well insulated and has HR ++ glass
- * Very spacious and stately homes
- * Built in the style of the 1930s
- * On the first floor ceiling height of 3 meters
- * Solar panels available
- * Private parking and garage are located across the street from the house
- * The beach and dunes of Zandvoort are accessible by bicycle
- * The roads and public transport are easily accessible
- * Delivery in consultation



Begane grond

Ruime en hoge entree, garderobe, meterkast, trapkast en toilet met fontein. Ruime woonkamer met een houtkachel en een eetruimte. Moderne open keuken met een kookeiland met een 4-pits inductie kookplaat. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven/magnetron, stoom- bakoven, vaatwasser, Quooker en een koelkast met een vriezer. Via openslaande deuren vanuit de eethoek en een enkele deur vanuit de keuken is de achtertuin op het westen met een achterom. Hier is ook een separate houten berging met elektra.







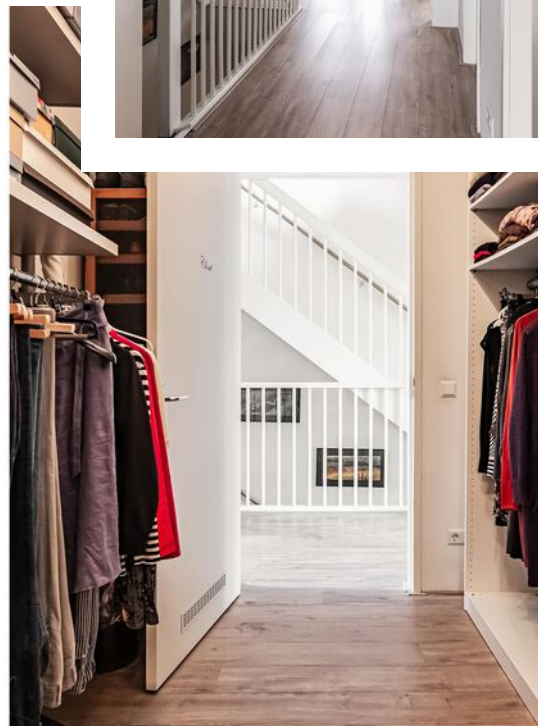
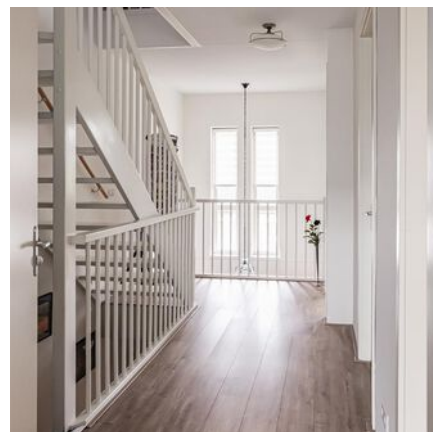






Eerste verdieping

Royale overloop, rechts de verzorgde badkamer voorzien van een toilet, inloopdouche, ligbad en een dubbele wastafel. Twee grote slaapkamers met daartussen in een ruime walk-in-closet.





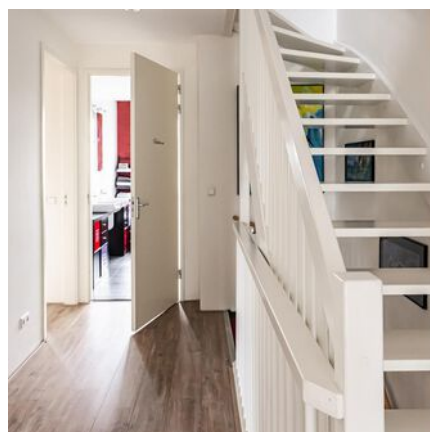


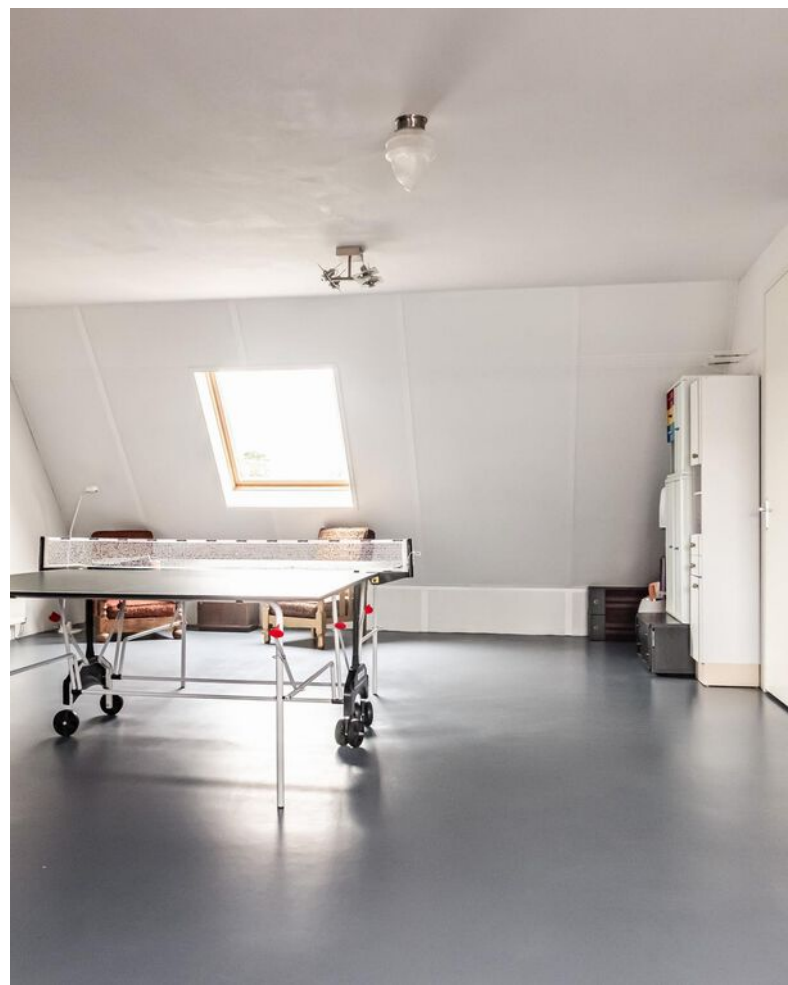


Tweede verdieping

Deze verdieping is volledig opengelaten. Er is een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de wasruimte bevinden zich ook de cv-installatie en de installatie voor de zonnepanelen.

Vlizotrap leidt naar de grote bergvlieping over de gehele breedte van de woning, wat ruimschoots opbergmogelijkheden biedt.







Meetrapport

MODSIGN

kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres: Reinier van Holylaan 23
2101 AX Heemstede
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 18 juni 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 19 juni 2024

MEETRAPPORT

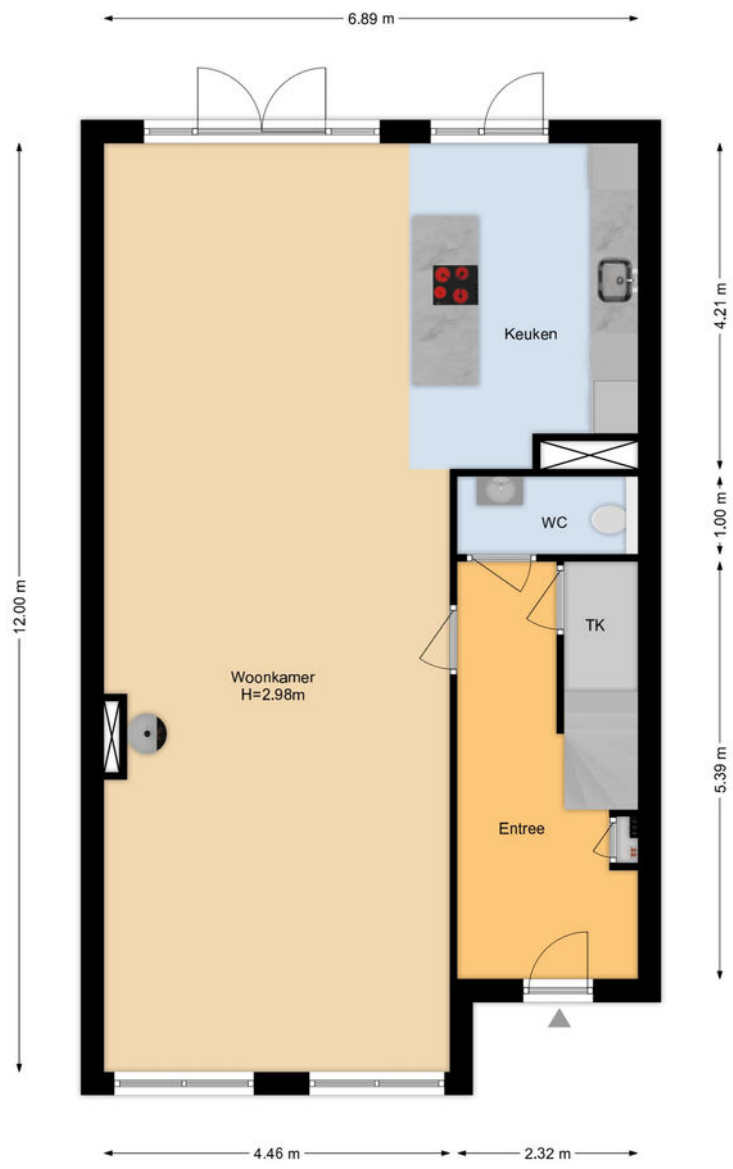
	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 begane grond	79,2			6,72
woonlaag 2 1e verdieping	79,3			
woonlaag 3 2e verdieping	62,8			
totaal:	221 m2			6,72 m2
bruto inhoud: 875 m ³				

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. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

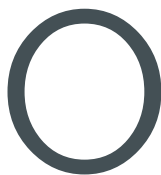
IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



Reinier van Holylaan 23 Heemstede

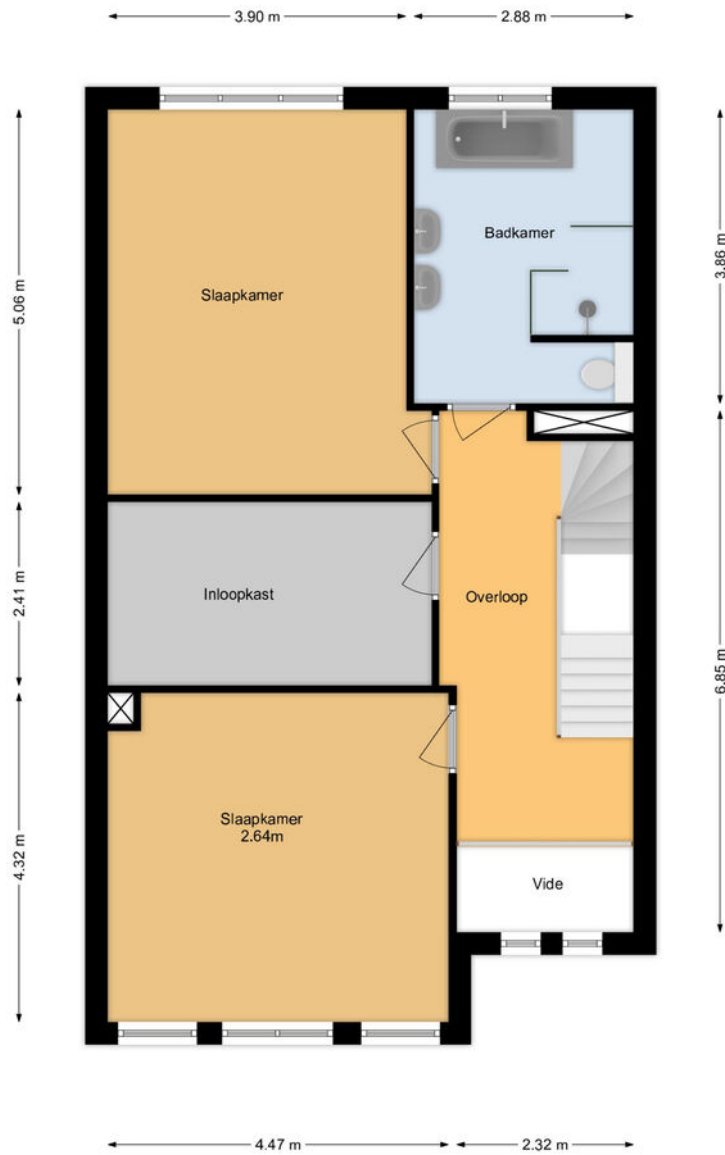


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



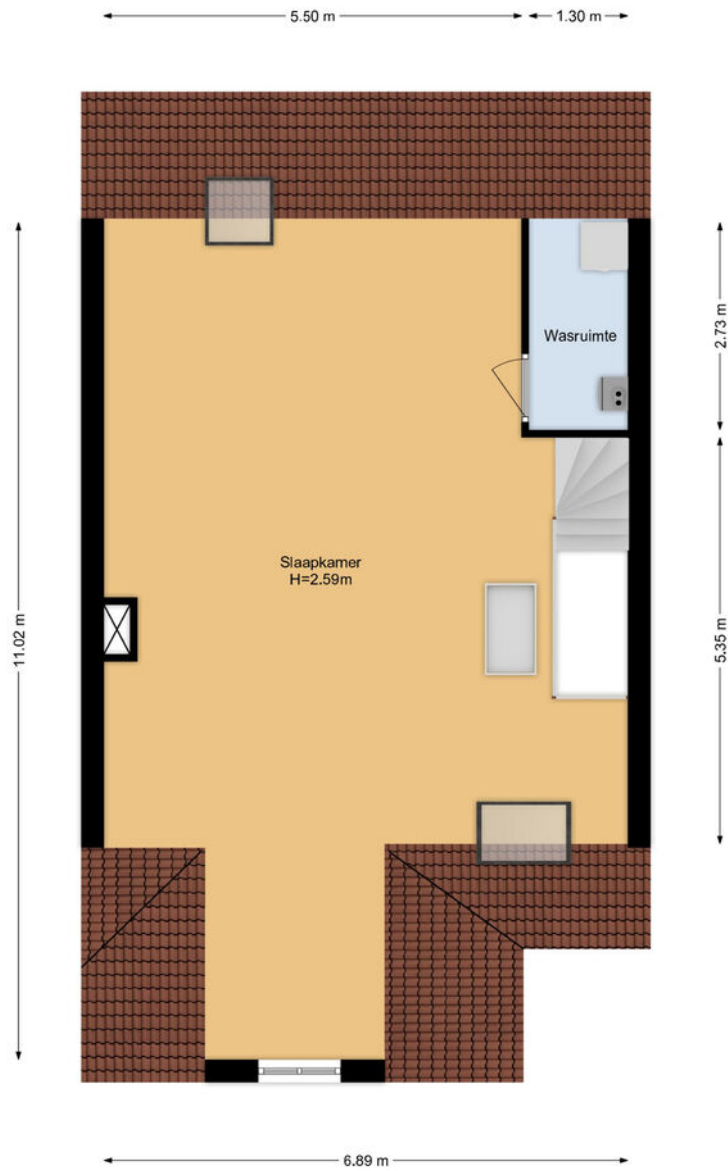


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



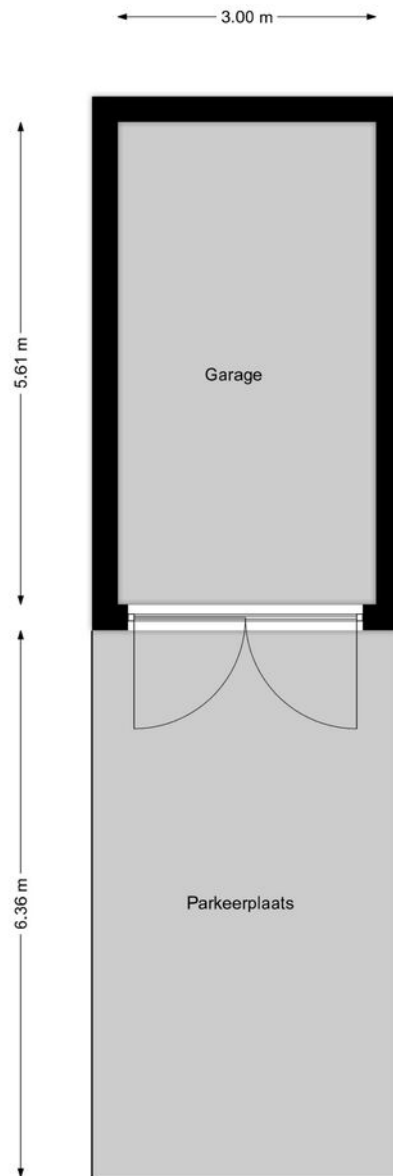


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping





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

Parkeerplaats + garage





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

Situatie



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 12 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.

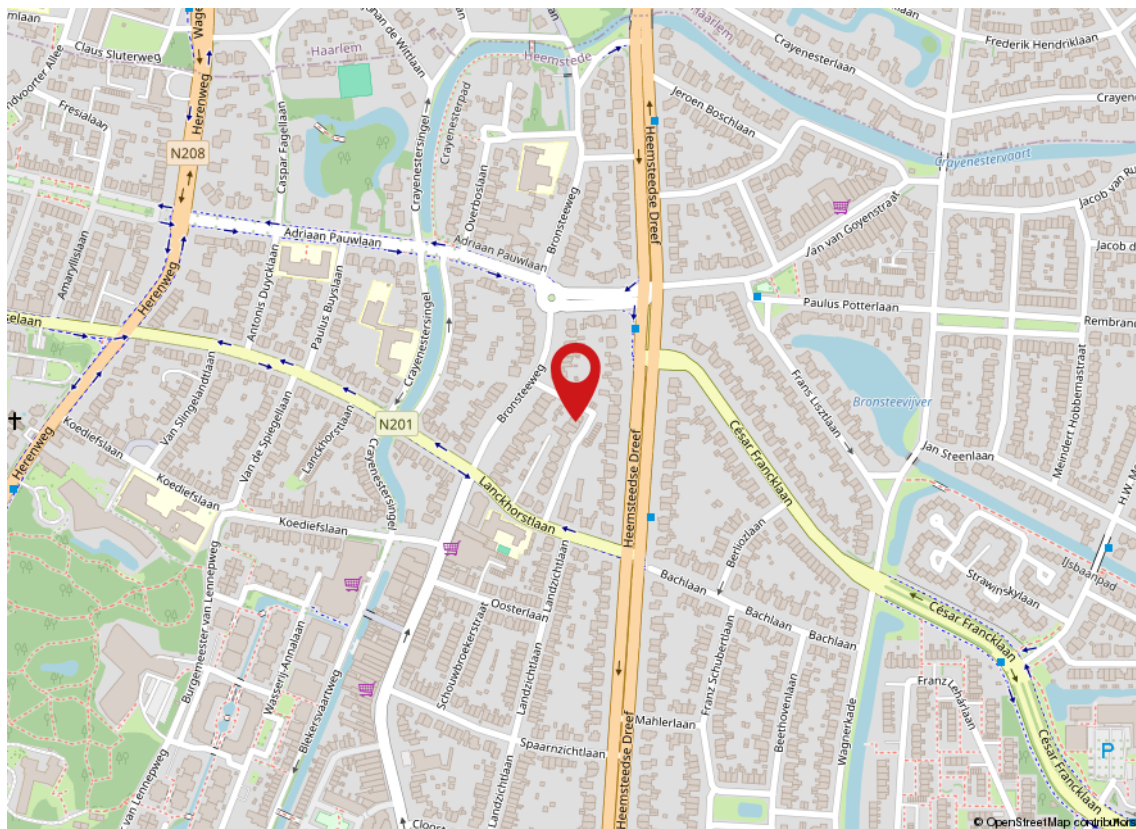
Disclaimer

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.



Kadaster

Adres	Reinier van Holylaan 23
Postcode / plaats	2101 AX / Heemstede
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	A / 10187
Oppervlakte	213 m ²
Soort	eengezinswoning





De Buurt

Wonen in Heemstede

Een heerlijke plek om te wonen, werken en ontspannen. Ideale ligging ten opzichte van het strand en de duinen, met het centrum van Haarlem op slechts 10 minuten fietsen. Een eigen NS-station en eenvoudig te bereiken uitvalswegen naar o.a. Amsterdam.

Natuur en recreatie

Heemstede is rijk aan prachtige natuurgebieden, zoals Wandelbos Groenendaal en Landgoed Hageveld. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur. Bent u een waterliefhebber? Haal uw hart op aan het Spaarne of de Ringvaart.

Winkels en horeca

De Jan van Goyenstraat en de Binnenweg bieden een divers aanbod aan winkels, met prachtige speciaalzaken en filialen van grote ketens. Heemstede is ook rijk aan gezellige kroegen en goede (sterren)restaurants.

Ontspanning

De theaterliefhebber is welkom in de Oude Kerk en theater De Luifel. En wie van zingen houdt, kan terecht bij een van de vele koren. Heemstede biedt diverse sportaccommodaties, van hockeyveld tot tennisbaan en van fitnesscentrum tot skatepark.

Kindvriendelijk

Heemstede betekent onbezorgd opgroeien. Leren fietsen op de brede stoepen, klimmen op de nabije duinen, spelen in het zand. Er zijn diverse goede basisscholen in de buurt en ook de voorzieningen van Haarlem liggen binnen handbereik.



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp in de eetkamer en hanglamp in de vide en de lamp bij de voordeur	X		
- Wandlampjes		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- ijzeren stelling in de inloopkast en legplank in het washok	X		
- Paxkasten in de inloopkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- Rolgordijn in de keuken en badkamer, rolgordijnen velux ramen en zonnescreeen velux raam voorkant en rolgordijnen in de vide	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- rolgordijnen openslaande deuren beneden			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Spiegel in de badkamer	X		
- reserve dakpannen, reserve tegels en reserve plavuizen (legzolder)	X		
- Wasbak kastje plus mengkraan wc beneden	X		
- Koelkast 2de verdieping, eettafel (205 bij 97) woonkamer, 6 grijze 'Rivièra Maison' eetkamerstoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- combinatie bak-stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toilethouder		X	

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Combi ketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Ring camera inclusief lamp		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Houthok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

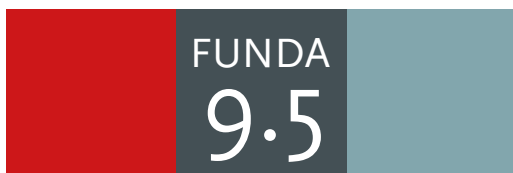
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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