

KOM BINNEN

Lanckhorstlaan 117, Heemstede



2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar 1927

Perceel 410 m²


MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Soort woning	herenhuis
Type woning	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	180 m²
Inhoud	704 m³
Perceeloppervlakte	410 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1927

Ligging:	in centrum, in woonwijk
Tuinligging:	zuidwest
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen, dakisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren, op eigen terrein
Berging:	ja
Energie label:	C

Kom binnen!

Ontdek deze moderne en karakteristieke gezinswoning met maar liefst 5 comfortabele slaapkamers en 2 moderne badkamers. De sfeervolle woonkamer en de gezellige woonkeuken vormen het hart van de woning. Buiten is het heerlijk genieten van de zon in de royale tuin op het zuidwesten. Waar? In de omgeving van Heemstede-centrum, zeer centraal.

In dit royale gezinshuis zijn vele karakteristieke details behouden gebleven zoals glas-in-lood, houtwerk en de sierlijke plafondornamenten. Via het tochtportaal is de woning te betreden waar twee afzonderlijke toegangen leiden naar de woonkamer en woonkeuken. Door middel van de kamer-en-suite-deuren kunnen de woonkamer en de woonkeuken naar wens van elkaar gescheiden worden. De woonkamer ademt een warme sfeer uit, mede dankzij de erker en een gezellige nis met een zithoek. Centraal in deze ruimte trekt een sfeervolle schouw met openhaard de aandacht, die voor een behaaglijke warmte zorgt. De open woonkeuken heeft een modern kook-/spoeiland wat uitnodigt tot culinaire creativiteit. In deze ruimte bevindt zich ook de ruime eethoek, de perfecte plek voor uitgebreide diners.

Door middel van openslaande deuren en een enkele deur wordt binnen met buiten verbonden. De riante achtertuin is een oase van rust met verschillende zithoeken die zijn gecreëerd om optimaal van het buitenleven te genieten. Direct vanuit de keuken is er een heerlijke zithoek met een lange tafel. Achterin de tuin bevindt zich een kleine kas met een intieme setting. Onder de overkapping is een buiten openhaard. Er is altijd een plekje naar wens te vinden. De eerste verdieping biedt een verrassend ruime overloop die toegang geeft tot de diverse vertrekken. Aan de voorzijde van de woning is er een flexibele slaap- of werkruimte. Naast deze kamer ligt een slaapkamer met een praktische vaste kast en openslaande deuren met toegang tot een charmant balkon.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale hoofdslaapkamer die eveneens door middel van openslaande deuren toegang geeft naar een eigen balkon met uitzicht op de achtertuin. De moderne badkamer is voorzien van alle gemakken. Op de tweede verdieping zijn nog eens 2 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer is uitgerust met een kleine walk-in-closet. Tevens is er nog een tweede badkamer uitgerust met alle comfort. Deze verdieping combineert functionaliteit met comfort en biedt een aangename privéruimte voor de bewoners.

Wonen in Heemstede betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust van een charmante woonwijk en de dynamiek van de stad binnen handbereik. Deze prachtige woning ligt in een zeer gewilde buurt. Het centrum van Heemstede, met zijn sfeervolle winkelstraten zoals de Binnenweg en de Zandvoortselaan, ligt op loopafstand. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn basisscholen, kinderdagopvang en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Ook is de natuur nooit ver weg, met de Waterleidingduinen en de stranden van Zandvoort en Bloemendaal binnen handbereik. Parkeren op eigen terrein, terwijl het NS-station Heemstede-Aerdenhout slechts op steenworp afstand ligt. Met een directe treinverbinding zijn steden als Amsterdam, Leiden en Den Haag snel en gemakkelijk bereikbaar. Tevens is de bushalte om de hoek een uitkomst. De uitvalswegen naar grotere steden en Schiphol zijn binnen enkele minuten te bereiken.



Goed om te weten

- * Woonoppervlak 180 m²
- * Perceeloppervlak 410 m²
- * Bouwjaar 1927
- * Energielabel C
- * HR +++ glas
- * Buitenkozijnen, ramen en deuren in 2023 geschilderd
- * Daken in 2021 geïsoleerd van binnenuit
- * Badkamers in 2021 vernieuwd
- * Elektrische installatie in 2021 vernieuwd
- * Parkeermogelijkheid op eigen terrein
- * Vrij parkeren in de omgeving
- * NS-station Heemstede-Aerdenhout op steenworp afstand
- * Uitvalswegen naar grotere steden en Schiphol zijn binnen enkele minuten bereikbaar
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Discover this modern and distinctive family home with no less than 5 comfortable bedrooms and 2 modern bathrooms. The cozy living room and cozy kitchen are the heart of the house. Outside you can enjoy the sun in the spacious southwest facing garden. Where? Near Heemstede center, very central.

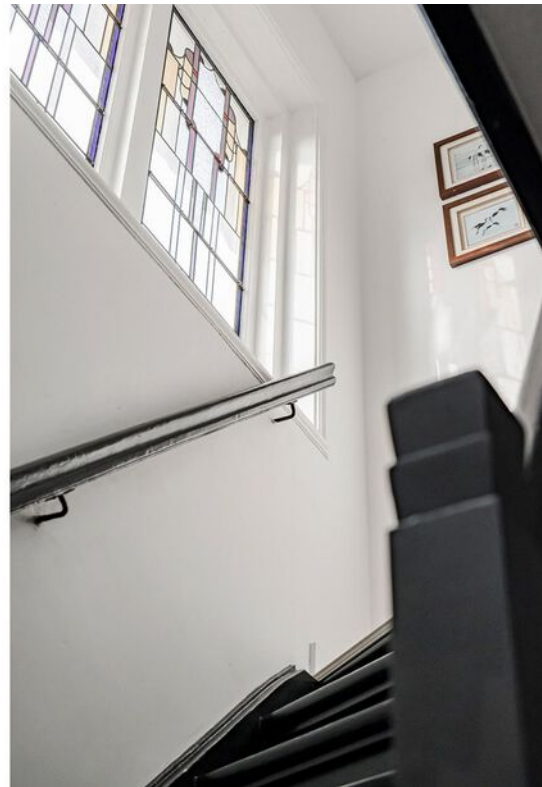
This spacious family home retains many characteristic details such as stained glass, woodwork and the ornate ceiling ornaments. Through the draft porch, the home is entered where two separate entrances lead to the living room and kitchen diner. Through the room-en-suite-doors, the living room and kitchen can be separated as desired. The living room exudes a warm atmosphere, thanks in part to the bay window and a cozy alcove with a seating area. In the center of this room attracts attention a cozy fireplace, which provides cozy warmth. The open living kitchen has a modern cooking/ cooking island which invites culinary creativity. This space also houses the spacious dining area, the perfect place for elaborate dinners. French doors and a single door connect the inside with the outside. The spacious backyard is an oasis of tranquility with several sitting areas created to best enjoy the outdoors.

Directly from the kitchen there is a lovely sitting area with a long table. At the back of the garden is a small greenhouse with an intimate setting. Under the canopy is an outdoor fireplace. There is always a place to be found to your liking. The first floor offers a surprisingly spacious landing that gives access to the various rooms. At the front of the house there is a flexible sleeping or working space. Next to this room is a bedroom with a practical closet and French doors with access to a charming balcony. At the rear of the home is the spacious master bedroom, which also has access through French doors to a private balcony overlooking the backyard. The modern bathroom is equipped with all amenities. On the second floor are another 2 bedrooms, 1 of which is equipped with a small walk-in-closet.



There is also a second bathroom equipped with all comforts. This floor combines functionality with comfort and offers a pleasant private space for residents.

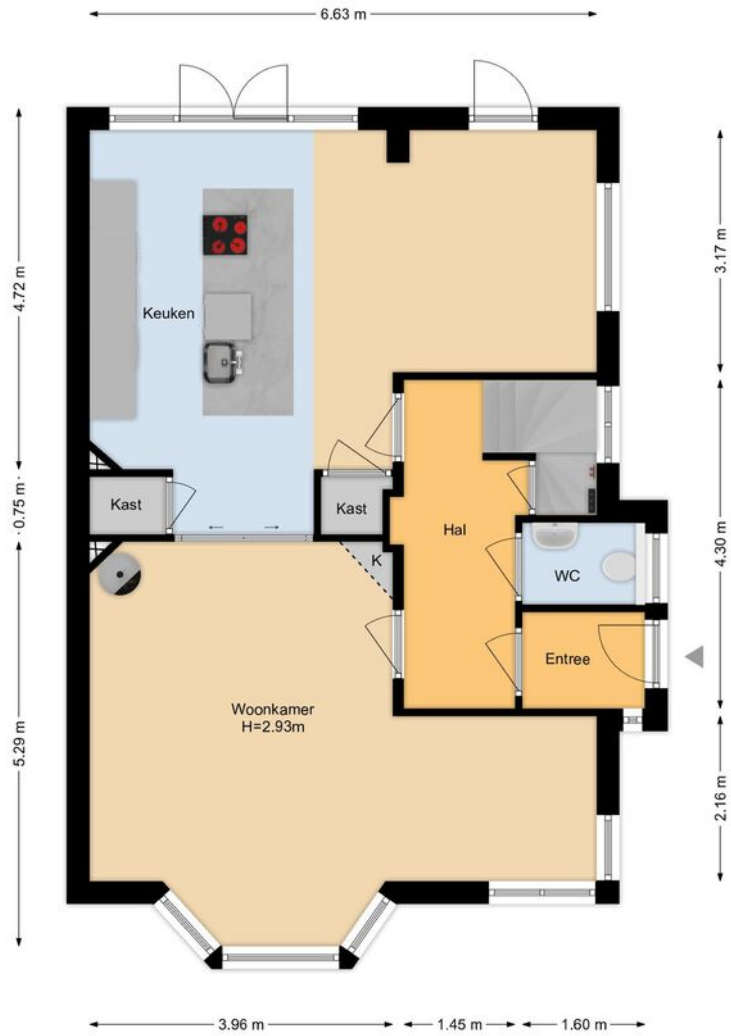
Living in Heemstede means enjoying the best of both worlds: the tranquility of a charming residential neighborhood and the dynamics of the city at your fingertips. This beautiful home is located in a highly popular neighborhood. The center of Heemstede, with its attractive shopping streets such as Binnenweg and Zandvoortselaan, is within walking distance. For daily amenities, elementary schools, daycare and sports facilities are nearby. Nature is also never far away, with the Waterleidingduinen and the beaches of Zandvoort and Bloemendaal within easy reach. On-site parking, while the Heemstede-Aerdenhout NS station is only a stone's throw away. With a direct train connection, cities such as Amsterdam, Leiden and The Hague are quickly and easily accessible. Also, the bus stop around the corner is a godsend. The highways to larger cities and Schiphol Airport can be reached within minutes.



Good to know

- * Living space 180 m²
- * Land area 410 m²
- * Built in 1927
- * Energy label C
- * HR +++ glass
- * Exterior frames, windows and doors painted in 2023
- * Roofs insulated from the inside in 2021
- * Bathrooms renewed in 2021
- * Electrical installations renewed in 2021
- * Parking available on private property
- * Free parking in the area
- * NS-station Heemstede-Aerdenhout at a stone's throw away
- * Highways to larger cities and Schiphol Airport are reachable within minutes
- * Delivery in consultation





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



Begane grond



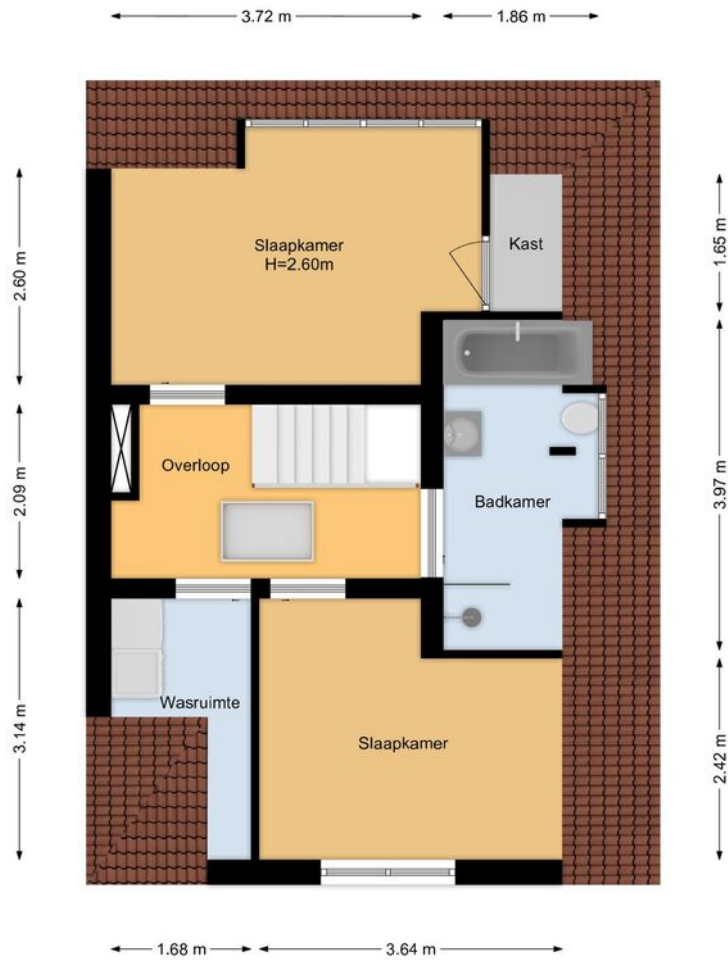


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



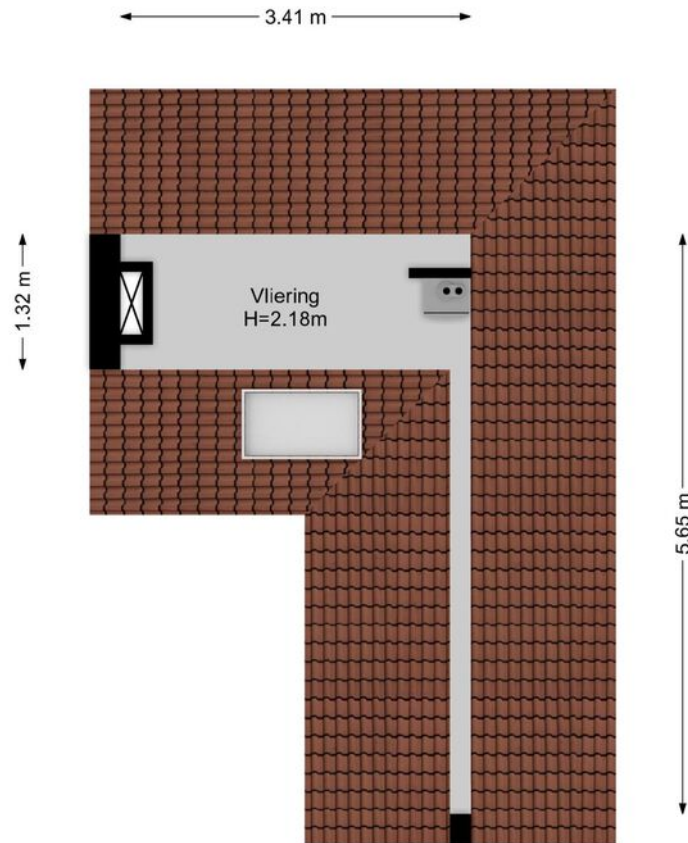


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

de verdieping





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

3

3e verdieping







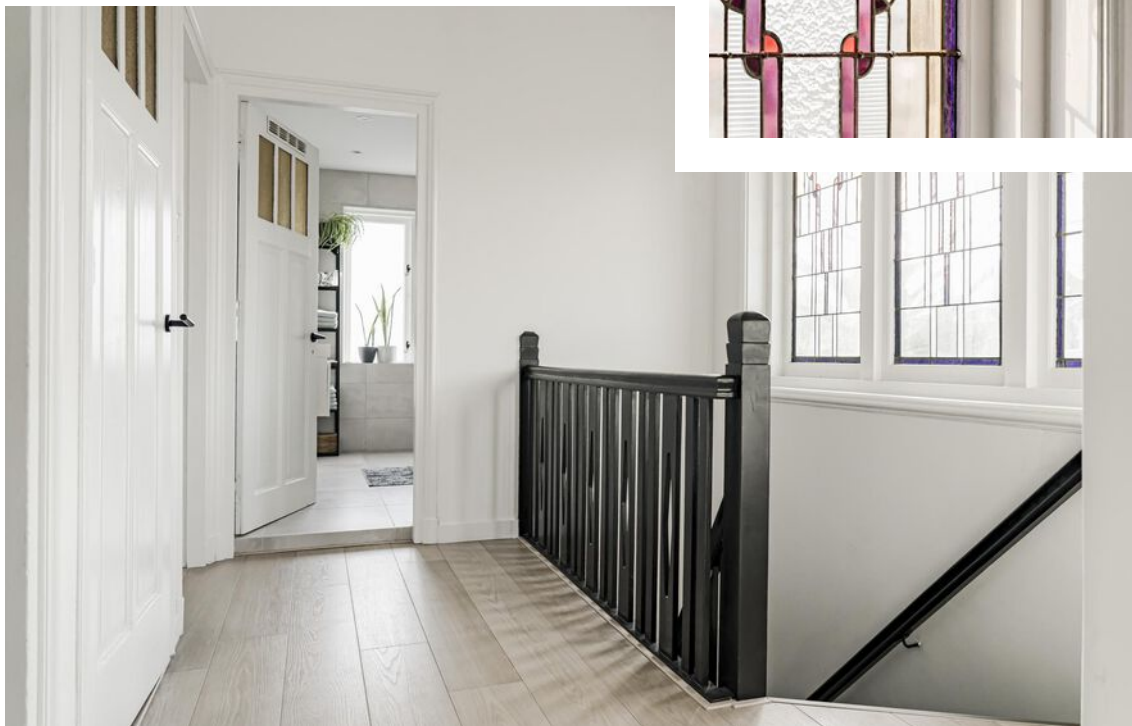
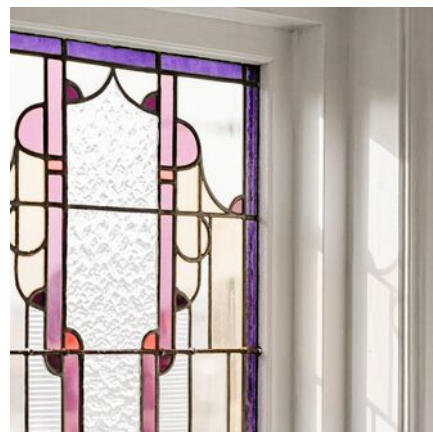






Eerste verdieping

Ruime overloop, aan de voorzijde een slaap-/ werkkruimte. Naastgelegen is een slaapkamer met een vaste kast en toegang tot het balkon. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer ook met een eigen balkon. De moderne badkamer is voorzien van een toilet, dubbele wastafel en een inloopdouche.



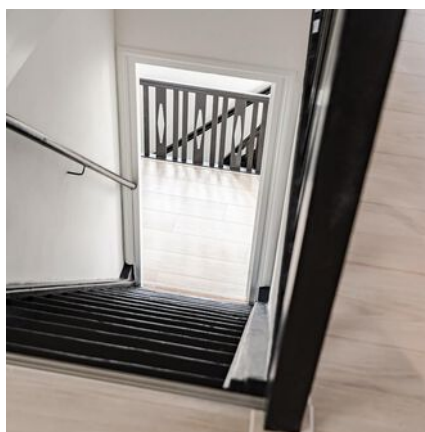






Tweede verdieping

Overloop, 2 slaapkamers op de verdieping waarvan 1 slaapkamer met een kleine walk-in-closet. Tevens is hier een ruimte met de wasmachine en droger aansluiting. 2e badkamer voorzien van een toilet, wastafel, ligbad en een inloofdouche.







Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Lanckhorstlaan 117
2101 BC Heemstede
objecttype: hoekwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 14 maart 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 15 maart 2024

MEETRAPPORT

		wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	69,1			9,86
woonlaag 2	1e verdieping	65,8		6,28	
woonlaag 3	2e verdieping	44,9			
woonlaag 4	vliering		5,36		
totaal:		180 m2	5,36 m2	6,28 m2	9,86 m2
bruto inhoud: 704 m ³					

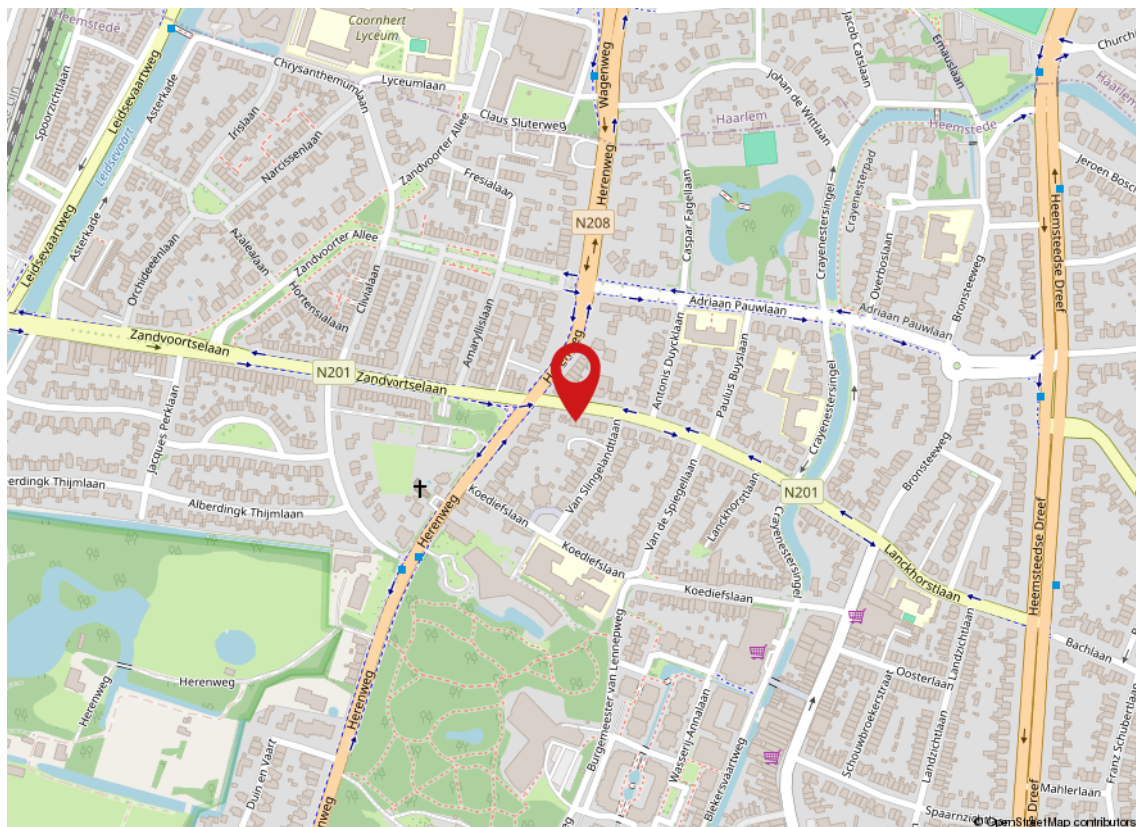
Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de 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.

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



Kadaster

Adres	Lanckhorstlaan 117
Postcode / plaats	2101 BC / Heemstede
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	A / 6027
Oppervlakte	410 m ²
Soort	herenhuis




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heemstede</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6027</p> <p>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.</p>	
---	---	---



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 97 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.



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

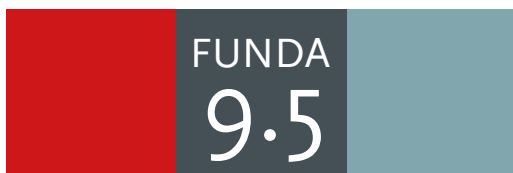
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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.



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel (houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		





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.



Team



📍 Eric Liefveld



📍 Bas van Amerongen



📍 Kristel Hopman



📍 Sanne Overbeek

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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

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 waardebepaling 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 waardebepaling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -
Aerdenhout



Databased insights



Tuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechneiken; 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