

Julianaplein 7  
Heemstede



Vraagprijs € 885.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Fantastisch familiehuis met een unieke tuin, die aanvoelt als een bos! Royale uitgebouwde woonkamer met heerlijk lichte tuinkamer op niveau, 4 ruime slaapkamers en een gezellige veranda met buitenkeuken. Waar? Aan het groene en geliefde Julianaplein, met de gezellige winkels en terrassen van de Binnenweg om de hoek.

Deze 30-er jaren tussenwoning is in de loop der jaren verbouwd, met als basis jaren '30 elementen in een stijlvol interieur en unieke elementen! Zoals de prachtige stalen deuren, dit zijn voormalige koetsdeuren. De begane grond is heerlijk ruim, heeft meerdere zithoeken en is aan de achterzijde groots uitgebouwd. De grootste eye-catcher van het huis is de heerlijke tuinkamer! De ruimte heeft een heerlijke lichtinval door de lichtkoepels en door de plafondhoge schuifdeuren zorgt dit voor de ultieme verbinding tussen binnen en buiten. De tuin is een groene oase van rust, door de vele fluitende vogels voelt de winkelstraat om de hoek heel ver weg. Achterin de ruim 30 meter diepe tuin is een gezellige buitenhuis/veranda met open haard en een buitenkeuken. Een heerlijke plek om te loungen en te BBQ'en met vrienden en familie, terwijl de kinderen in de riante tuin een potje voetballen. Op minder mooie dagen zit je heerlijk in de woonkamer aan de voorzijde, bij de stoere open haard. Er is een restaurant-achtige hal met fontein, met toegang naar een modern toilet en een verdiepte trapkast. Aangrenzend is de hippe zwarte 'refurbished' keuken met leuke details. Op de eerste verdieping zijn er 3 grote slaapkamers en een moderne badkamer. Op de tweede verdieping is een ruime zolderkamer, thans ingericht als wasruimte en een extra douche. Tevens is er een ruime 4e slaapkamer gecreëerd in de grote dakkapel.

De ligging is top en biedt het beste van beide werelden! Namelijk de prachtige groene ligging aan het Julianaplein, een rustige en kindvriendelijke straat maar de gezelligheid van de winkels en de terrassen op de Binnenweg aan het eind van de straat. Ook sportfaciliteiten, de bibliotheek aan de overkant, het openbaar vervoer en goede scholen, liggen in de nabije omgeving. Het strand, de duinen en de binnenstad van Haarlem zijn op fietsafstand. Tevens dichtbij en centraal gelegen t.o.v. Amsterdam, Leiden, Den Haag en Schiphol en andere diverse uitvalswegen op zeer korte afstand.



### Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1923
- \* Energielabel C
- \* Nieuwste Intergas CV-ketel uit 2024
- \* Groen en vrij uitzicht over het plein
- \* Riante woonkamer met heerlijk lichte tuinkamer
- \* Diepe zonnige tuin van ruim 30 m diep
- \* Gezellige veranda met buitenkeuken en open haard
- \* Vrij parkeren
- \* Binnenweg: 1 minuut lopen
- \* Centrum Haarlem: 15 minuten fietsen

### Begane grond

Voortuin, mogelijkheid voor het parkeren van fietsen. Entree met glas-in-lood-ramen, originele granitovloer, meterkast en glazen deur naar de hal. Entree naar de woonkamer middels oude stalen koetsdeuren. Deze is voorzien van een eikenhouten vloer, moderne erker en open haard. De woonkamer heeft diverse gezellige zithoeken. Via een hal is er toegang tot een modern toilet en een verdiepte trapkast bereikbaar. Half open keuken voorzien van een Smeg gasfornuis met oven en hippe zwarte kraan en wasbak. De aangrenzende tuinkamer is lager gelegen op tuinniveau, heeft een pvc betonlook vloer. De stalen schuifdeuren over de gehele breedte geven toegang tot de zonnige tuin op het noordoosten. Achtertuin gras met diverse zitjes. Grote vrijstaande houten lounge hoek met tuinkeuken en open haard en deels als opslag/schuur voor fietsen en tuingereedschap.

### Eerste verdieping

Bordestrap naar de Overloop en separaat toilet met marmeren tegel. Slaapkamer achterzijde is lekker licht, ruim en heeft een vaste kastenwand. Tevens is er een deur naar de badkamer (ook bereikbaar via de overloop), deze heeft een mooie marmeren tegel en is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Slaapkamer voorzijde voorzien van een vaste kast en toegang tot het balkon. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

### Tweede verdieping

Ruime voorzolder met dakkapel, hier bevinden zich de wasruimte met wasmachine en droger aansluiting, een separate douche en wastafel. Teven bevindt zich hier een nieuwe Intergas CV-ketel uit 2024. Slaapkamer achterzijde heeft een ruim formaat door de grote dakkapel.



# Welcome!

---

Amazing family home with a unique garden that feels like a forest! Spacious extended living room with lovely bright garden room on level, 4 spacious bedrooms and a cosy veranda with outdoor kitchen. Where? On the green and popular Julianaplein, with the cosy shops and terraces of the Binnenweg around the corner.

This 1930s townhouse has been renovated over the years, with basic 1930s elements in a stylish interior and unique features! Like the beautiful steel doors, these are former carriage doors. The ground floor is wonderfully spacious, has several sitting areas and has been grandly extended at the rear. The biggest eye-catcher of the house is the lovely garden room! The room has lovely light from the skylights and the ceiling-high sliding doors provide the ultimate connection between inside and outside. The garden is a green oasis of tranquillity, with the many whistling birds making the shopping street around the corner feel very far away. At the back of the over 30-metre-deep garden is a cosy outhouse/veranda with a fireplace and an outdoor kitchen. A lovely place to lounge and BBQ with friends and family, while the kids play a game of football in the spacious garden. On less beautiful days, sit in the living room at the front, by the cool fireplace. There is a restaurant-style hall with fountain, with access to a modern toilet and a sunken stairs cupboard. Adjacent is the hip black 'refurbished' kitchen with nice details. On the first floor, there are 3 large bedrooms and a modern bathroom. On the second floor is a spacious attic room, currently set up as a laundry room and an extra shower. There is also a spacious 4th bedroom created in the large dormer.

The location is top notch and offers the best of both worlds! Namely the beautiful green location at Julianaplein, a quiet and child-friendly street but the cosiness of the shops and terraces on the Binnenweg at the end of the street. Sports facilities, the library across the street, public transport and good schools are also nearby. The beach, dunes and Haarlem city centre are at cycling distance. Also close and centrally located to Amsterdam, Leiden, The Hague and Schiphol Airport and other various arterial roads at very short distance.



#### Good to know

- \* Built in 1923
- \* Energy label C
- \* Newest Intergas central heating boiler from 2024
- \* Green and open views over the square
- \* Spacious living room with lovely light garden room
- \* Deep sunny garden over 30 m deep
- \* cosy veranda with outdoor kitchen and fireplace
- \* Free parking
- \* Binnenweg: 1 minute walk
- \* Centre of Haarlem: 15 minutes cycling

#### Ground floor

Front garden, possibility of parking bicycles. Entrance with stained-glass windows, original granito floor, meter cupboard and glass door to hallway. Entrance to the laundry room through old steel carriage doors. This has an oak floor, modern bay window and fireplace. The living room has several cosy seating areas. A hallway provides access to a modern toilet and a sunken stairs cupboard. Semi-open kitchen fitted with a Smeg gas cooker with oven and trendy black tap and sink. The adjoining garden room is lower down at garden level, has a PVC concrete-look floor. Full-width steel sliding doors give access to the sunny north-east-facing garden. Rear garden grass with several seating areas. Large detached wooden lounge area with garden kitchen and fireplace and partly as storage/barn for bikes and garden tools.

#### First floor

Staircase to Landing and separate toilet with marble tile. Rear bedroom is nice and bright, spacious and has a fixed wardrobe. There is also a door to the bathroom (also accessible from the landing), which has a nice marble tile and is equipped with a shower and washbasin. Front bedroom fitted with a closet and access to the balcony. The third bedroom is located at the front.

#### Second floor

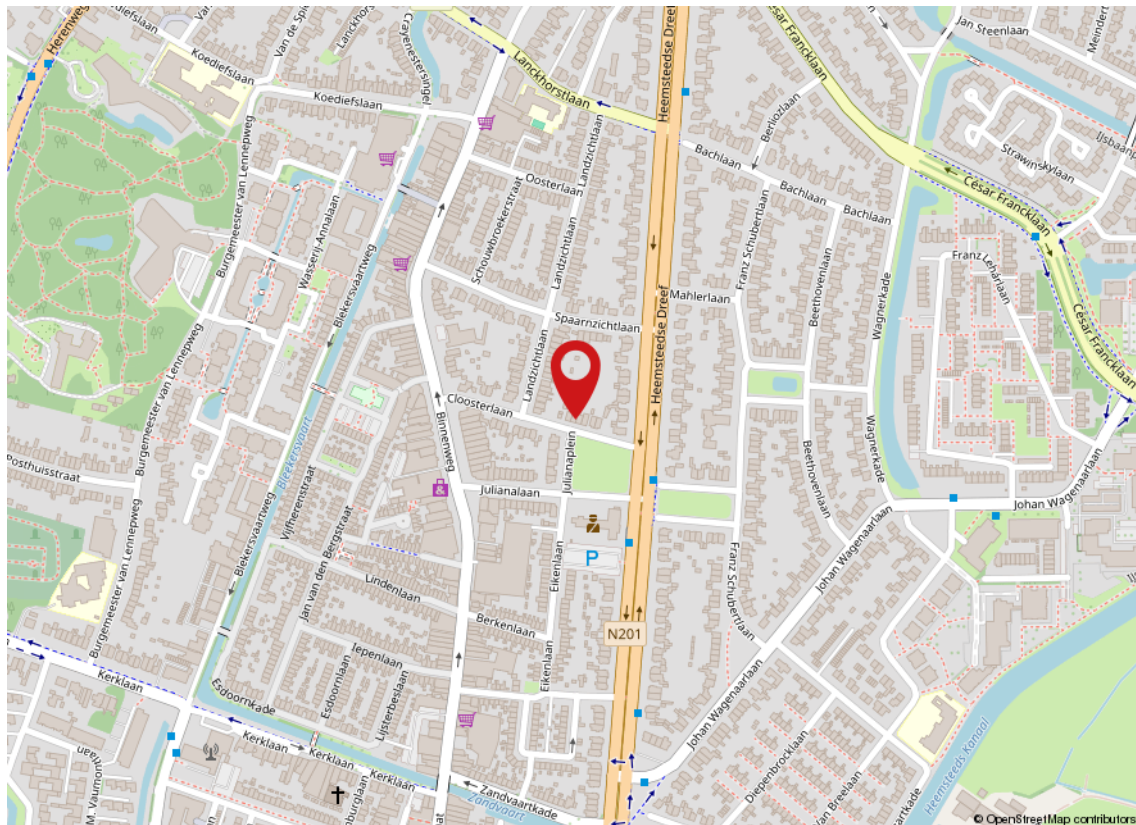
Spacious attic with dormer window, here are the laundry room with washing machine and dryer connections, a separate shower and sink. Too is here a new Intergas central heating boiler from 2024. Rear bedroom has a spacious size due to the large dormer window.





# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	163 m <sup>2</sup>
Inhoud:	552 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	270 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1923
Ligging:	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	168 m <sup>2</sup>
Isolatie:	grotendeels voorzien van HR-glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas Xtreme HR, 2024



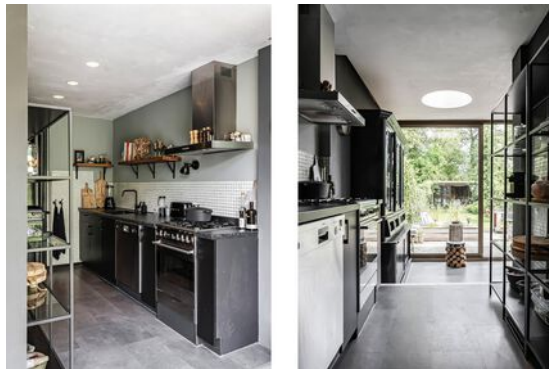
# Kadaster

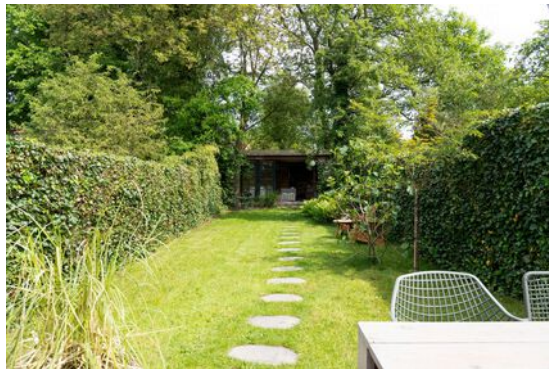
Adres Julianaplein 7  
Postcode / plaats 2101 ZC / Heemstede  
Gemeente Heemstede  
Sectie / perceel A / 4310  
Oppervlakte 270 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom













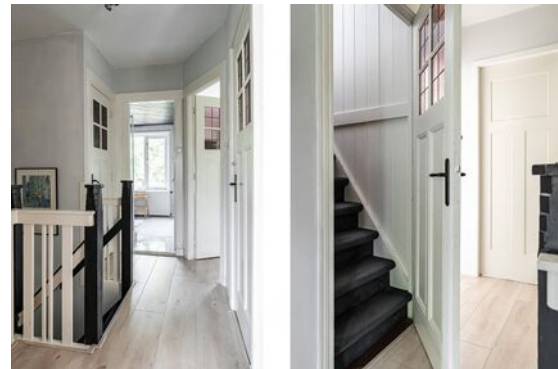




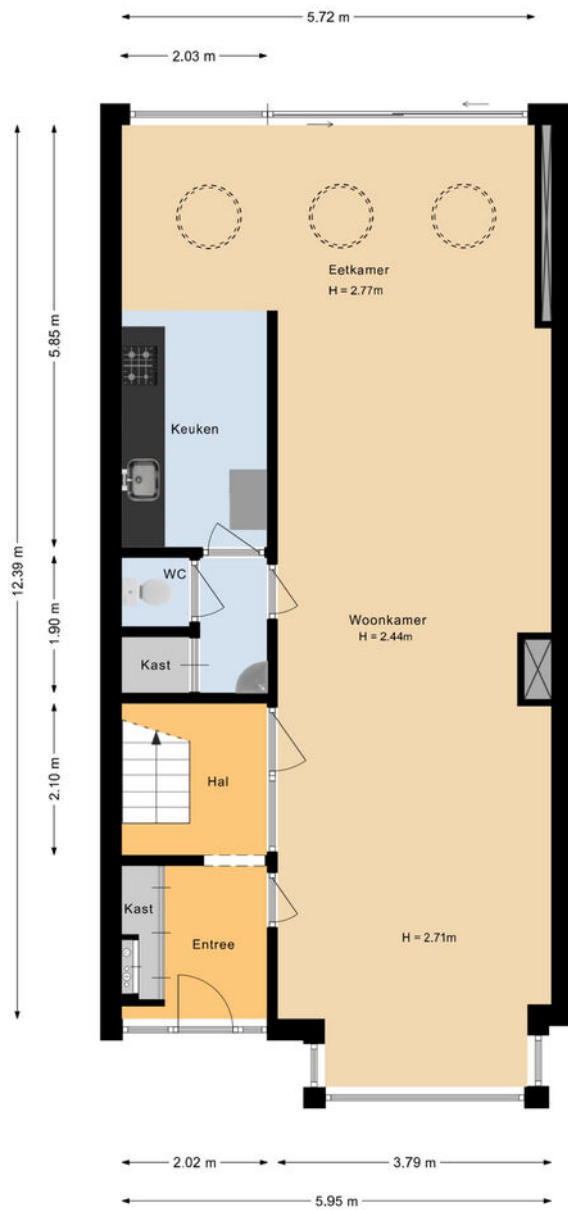




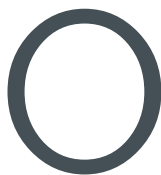








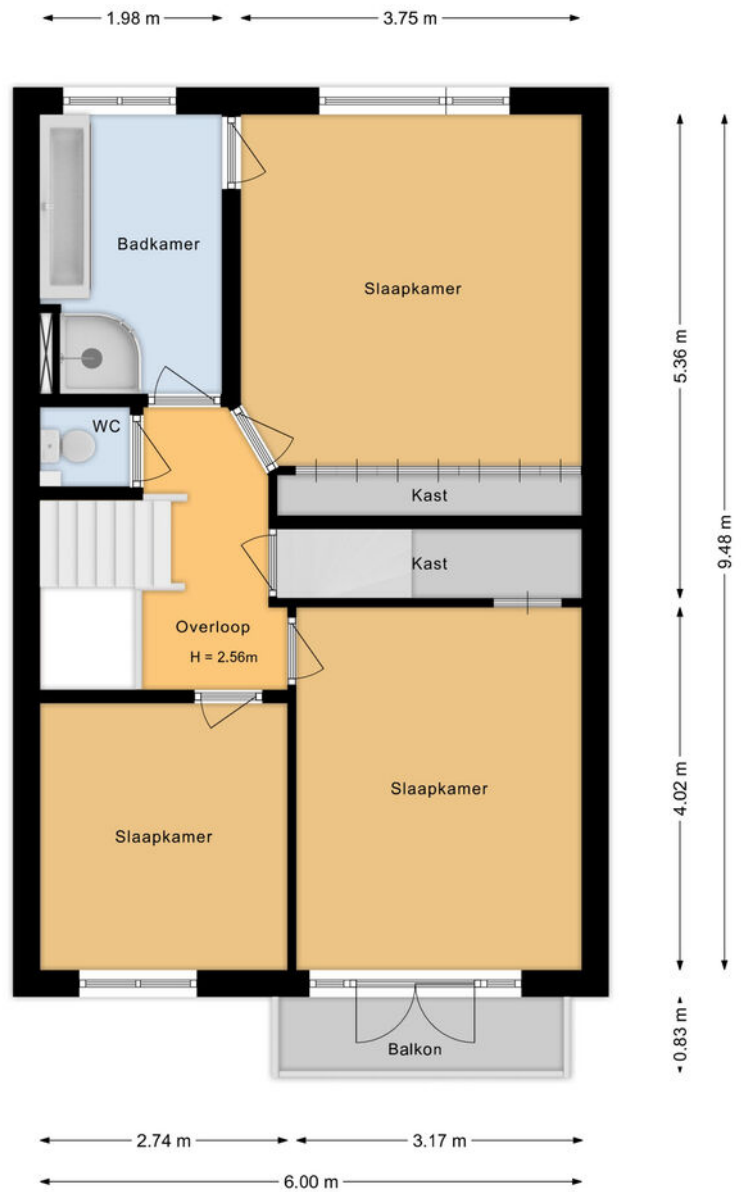
Julianaplein 7 Heemstede  
Begane grond



Begane grond



Julianaplein 7 Heemstede

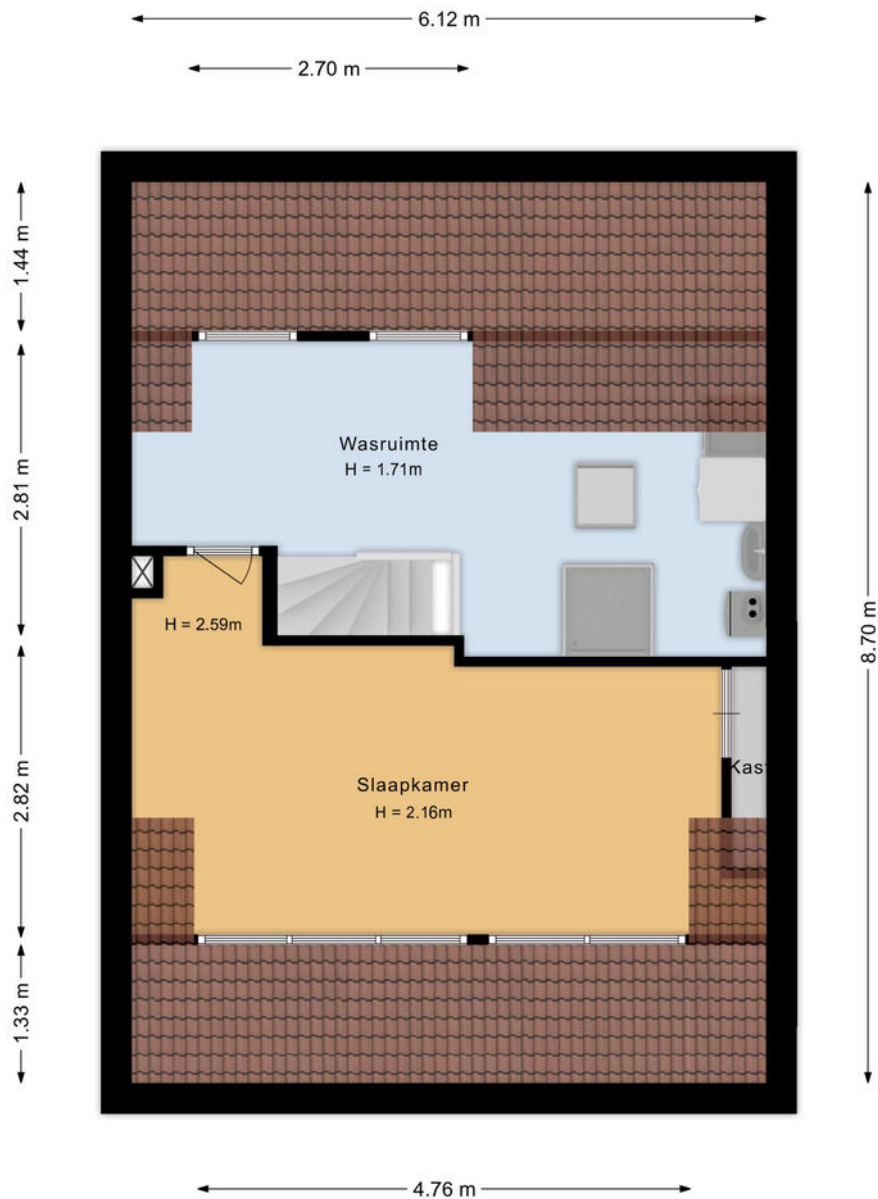


Julianaplein 7 Heemstede  
1e Verdieping



1e verdieping





Julianaplein 7 Heemstede  
2e Verdieping

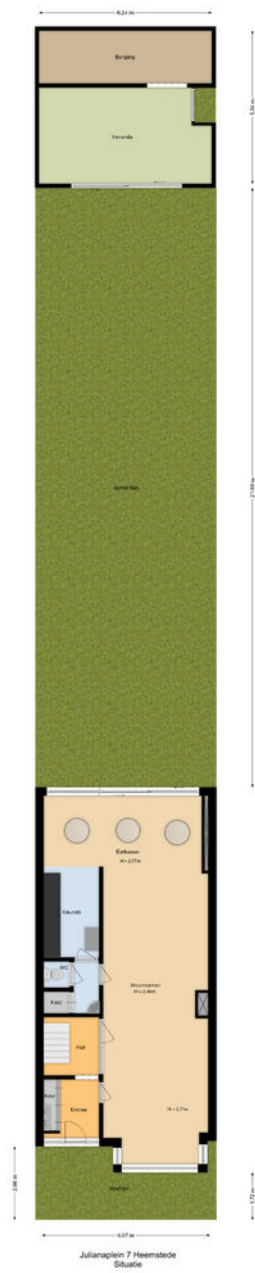
2

2e verdieping



Julianaplein 7 Heemstede





## Situatieplattegrond



# Meetrapport

Meetstaat volgens NEN 2580 Meetinstructie

Advanced Geometrics

<b>Opdracht gever:</b>	Mooijekind Vleut Makelaars
<b>Adres:</b>	Julianaplein 7
<b>Plaats:</b>	Heemstede
<b>Inmeet datum:</b>	15-05-2024
<b>Uitwerk datum:</b>	19-05-2024
<b>Type woning:</b>	Woning tussenligging
<b>Opgenomen door:</b>	Mark Korbee
<b>In opdracht via:</b>	Robert Dodd
<b>Berekening via:</b>	3d Scan Software

Beschrijving	Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	Ca. 162,8
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca. 0,0
Gebruiksopp. Gebouwegebonden buitenruimte(n):	Ca. 2,7
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca. 0,0
Totale Vloer Oppervlakte:	Ca. 165,5
<b>Bruto Inhoud Woonfunctie:</b>	Ca. 552,0
<b>Totaal m3:</b>	

Noties bij meting:

Advanced Geometrics

Dit rapport is opgesteld door Advanced Geometrics, ondertekend door Mark Korbee. Hierbij verklaart deze het rapport naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw heeft ingevuld.

Mark Korbee Advanced Geometrics

Hillegom, 19-05-2024

De oppervlakten zijn opgebouwd conform de branche brede meetinstructie van de NVM, VBO, Vastgoedpro, waarderingkamer etc. Deze is in grote lijnen gebaseerd op de GO NEN 2580. De gebruiksoppervlakten worden berekend volgende de Meet- en Rekenmethode conform de branche brede meetinstructie. Mochten er daarentegen afwijkingen in de berekening of oppervlakten zijn t.o.v. de werkelijkheid, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname





# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# 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**

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.

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

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 100 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.



# Team

---



## Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2106 AM Heemstede-Aerdenhout ■ 023 - 800 02 00  
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.



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



This 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

# 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