

KOM BINNEN

Hugo de Grootlaan 7, Heemstede



Riante hoekwoning

Bouwjaar 1933

Perceel 477 m²







Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Woonoppervlakte	150 m²
Inhoud	561 m³
Perceeloppervlakte	477 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1933

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuinligging:	zuidwest
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren, op eigen terrein
Berging:	ja
Energie label:	C

Kom binnen!

Ontdek deze riante hoekwoning in Heemstede! Met een eigen oprit, een garage, maar liefst 5 slaapkamers en een zonnige diepe achtertuin op het zuiden. Deze woning ligt in een kindvriendelijke buurt en is daarmee de ideale plek voor een gezin. Maak van dit huis een thuis!

Ruime gastvrije hal met toegang tot de kelder, ideaal voor extra opslag of een wijnkelder. Bij het betreden van de woonkamer hangt er een authentieke sfeer, mede dankzij de prachtige glas-in-lood ramen die een karakteristieke sfeer aan de ruimte geven. Een knusse nis met een comfortabele zithoek nodigt uit tot ontspanning, terwijl de openhaard zorgt voor warmte en gezelligheid. De woonkamer is tevens uitgerust met handige vaste kasten voor extra bergruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime eethoek. Via een enkele deur is de diepe achtertuin op het zuiden bereikbaar, waar het heerlijk genieten is in de buitenlucht. Het zonnescherm biedt bescherming op zonnige dagen. De keuken heeft een praktische indeling. In de hal leidt de riante trapopgang naar de eerste verdieping waar een ruime en lichte overloop de toon zet. Aan de voorzijde van de woning is een multifunctionele slaap-/werkkamer.

Deze kamer kan dienen als een rustige thuiswerkplek, een gastenkamer of als extra slaapkamer. De kamer ernaast is uitgerust met een vaste kast en een wastafel, wat het comfort en de functionaliteit van de ruimte verhoogt. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Het is een ruimtelijke kamer met directe toegang tot een eigen balkon. Deze slaapkamer biedt ook het gemak van een en suite badkamer, die bereikbaar is via een privédeur. De badkamer is functioneel ingericht met zowel de wasmachine en droger aansluiting. Dit zorgt voor een praktische wasruimte binnen handbereik van de slaapkamers. De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot alle kamers op deze etage en is voorzien van een separate douchecabine.



Deze verdieping telt drie slaapkamers, waardoor het huis zich uitstekend leent voor een groot gezin of voor het creëren van speciale ruimtes zoals een hobbykamer of een extra studeerkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde verrijken dakkapellen de ruimtes met extra licht en geven ze een ruimtelijk gevoel. De Geleerdenwijk, bekend om zijn rustige en groene karakter, is ruim opgezet en uitermate geschikt voor een kindvriendelijke leefomgeving. De charme van de wijk wordt versterkt door de nabijheid van De Binnenweg, slechts enkele minuten met de fiets. Hier zijn een scala aan speciaalzaken, gezellige cafés en lunchrooms. Voor de dagelijkse boodschappen is er een buurtsupermarkt op steenworp afstand. Deze ruim opgezette wijk pronkt met twee basisscholen, 'De Ark' en 'De Evenaar'. De natuur is nooit ver weg. Binnen slechts vijf minuten fietsen is het prachtige Groenendaalse bos of de buitenplaats Leyduin. Op loopafstand bevinden zich meerdere busverbindingen en het bruisende centrum van Haarlem ligt op slechts 15 minuten fietsen. Het station van Heemstede-Aerdenhout met de Intercity naar Amsterdam, Den Haag en Rotterdam ligt op 6 minuten fietsen. Met de auto zijn de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Alkmaar en Den Haag binnen enkele minuten goed bereikbaar.



Goed om te weten

- * Woonoppervlak 150 m²
- * Perceeloppervlak 477 m²
- * Bouwjaar 1933
- * Energielabel C
- * Buitenkozijnen, ramen en deuren in 2021 geschilderd
- * Garage in gebruik als berging
- * Zonnepanelen aanwezig
- * Parkeren op eigen terrein
- * Op korte afstand van het centrum
- * Uitstekende busverbindingen nabij
- * Station Heemstede-Aerdenhout op 6 minuten fietsen
- * Nabij uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam, Alkmaar en Den Haag
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Discover this spacious corner house in Heemstede! With a private driveway, a garage, no less than 5 bedrooms and a sunny deep backyard facing south. This home is located in a child-friendly neighborhood, making it the ideal place for a family. Make this house your home!

Spacious welcoming hallway with access to the basement, ideal for extra storage or a wine cellar. Upon entering the living room there is an authentic atmosphere, thanks in part to the beautiful stained-glass windows that give a distinctive atmosphere to the room. A cozy alcove with a comfortable seating area invites relaxation, while the fireplace provides warmth and coziness. The living room is also equipped with convenient closets for additional storage space. At the rear of the home is the spacious dining area. A single door leads to the deep south-facing backyard, where it is great to enjoy the outdoors. The awning provides protection on sunny days. The kitchen has a practical layout. In the hall, the spacious staircase leads to the first floor where a spacious and bright landing sets the tone. At the front of the house is a multifunctional bedroom/workroom. This room can serve as a quiet home office, a guest room or an additional bedroom.

The room next door is equipped with a closet and a sink, adding to the comfort and functionality of the space. The master bedroom is located at the rear. It is a spacious room with direct access to a private balcony. This bedroom also offers the convenience of an en suite bathroom, accessed through a private door. The bathroom is functionally equipped with both washer and dryer connections. This provides a practical laundry room within easy reach of the bedrooms. The landing on the second floor provides access to all rooms on this floor and features a separate shower stall.



This floor has three bedrooms, making the house perfect for a large family or for creating special areas such as a hobby room or an extra study. Both at the front and rear dormers enrich the rooms with extra light and give a spacious feeling.

The Scholars neighborhood, known for its quiet and green character, is spacious and ideally suited for a child-friendly living environment. The neighborhood's charm is enhanced by its proximity to De Binnenweg, just a few minutes by bike. Here are an array of specialty stores, cozy cafes and lunchrooms. For daily groceries, a neighborhood supermarket is just steps away. This spacious neighborhood flaunts two elementary schools, "De Ark" and "De Evenaar. Nature is never far away. Within just a five-minute bike ride is the beautiful Groenendaal forest or the country estate Leyduin. Within walking distance are several bus connections and the bustling center of Haarlem is just a 15-minute bike ride away. The station of Heemstede-Aerdenhout with the Intercity to Amsterdam, The Hague and Rotterdam is 6 minutes by bike. By car, the highways to Amsterdam, Schiphol, Alkmaar and The Hague are easily accessible within minutes.



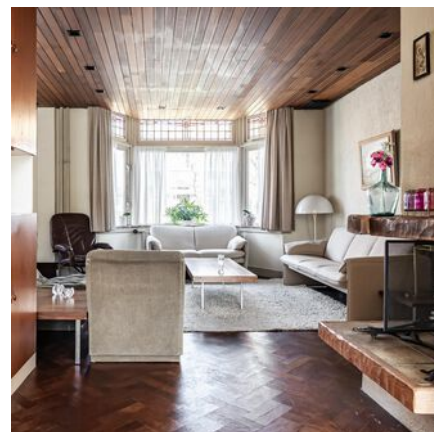
Good to know

- * Living space 150 m²
- * Land area 477 m²
- * Built in 1933
- * Energy label C
- * Exterior frames, windows and doors painted in 2021
- * Garage used as storage
- * Solar panels available
- * Parking on site
- * A short distance from the center
- * Excellent bus connections nearby
- * Heemstede-Aerdenhout station at 6 minutes cycling distance
- * Near roads to Schiphol, Amsterdam, Alkmaar and The Hague
- * Delivery in consultation



Begane grond

De woonkamer heeft een karakteristieke erker met glas-in-lood, een gezellige nis met een zithoek, een sfeervolle openhaard en vaste kasten. Aan de achterzijde is de ruime eethoek. Vanuit hier is er middels een enkele deur de achtertuin bereikbaar. De eenvoudige dichte keuken is voorzien van een oven, koelkast vaatwasser, inductie kookplaat en een afzuigkap. De achtertuin ligt op het zuidwesten, heeft een zonnenscherm en een ruime schuur.

















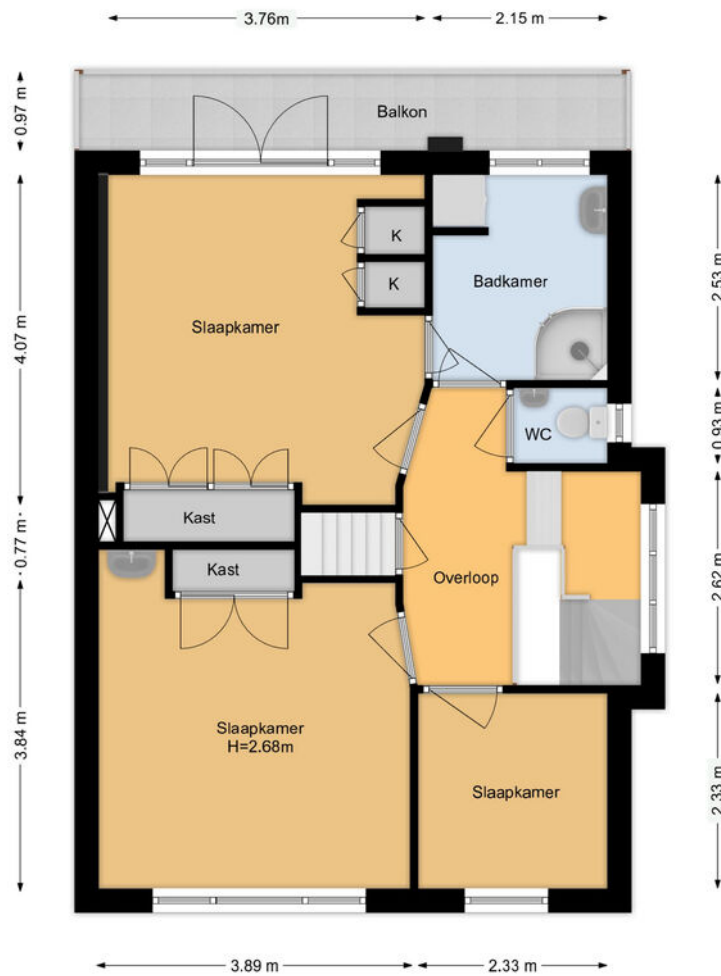


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



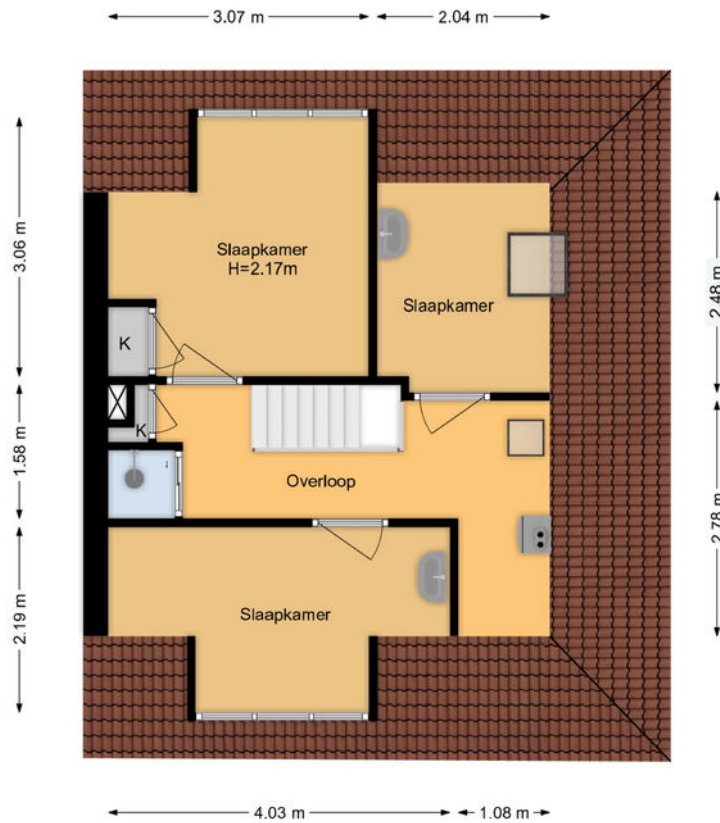


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping





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

2

2e verdieping



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Hugo de Grootlaan 7
2105 TM Heemstede
objecttype: hoekwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 11 april 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 12 april 2024

MEETRAPPORT

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 begane grond	63,7			19,5
woonlaag 2 1e verdieping	55,5		6,19	
woonlaag 3 2e verdieping	31,1			
totaal:	150 m2		6,19 m2	19,5 m2
bruto inhoud: 561 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



Buurtinformatie - Heemstede / Geleerdenbuurt

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 7%

25 - 44: 17%

45 - 64: 25%

65+: 38%

Koop / huur



Koop: 62%

Huur: 38%

Huishoudens



Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 23%

MAN 47%

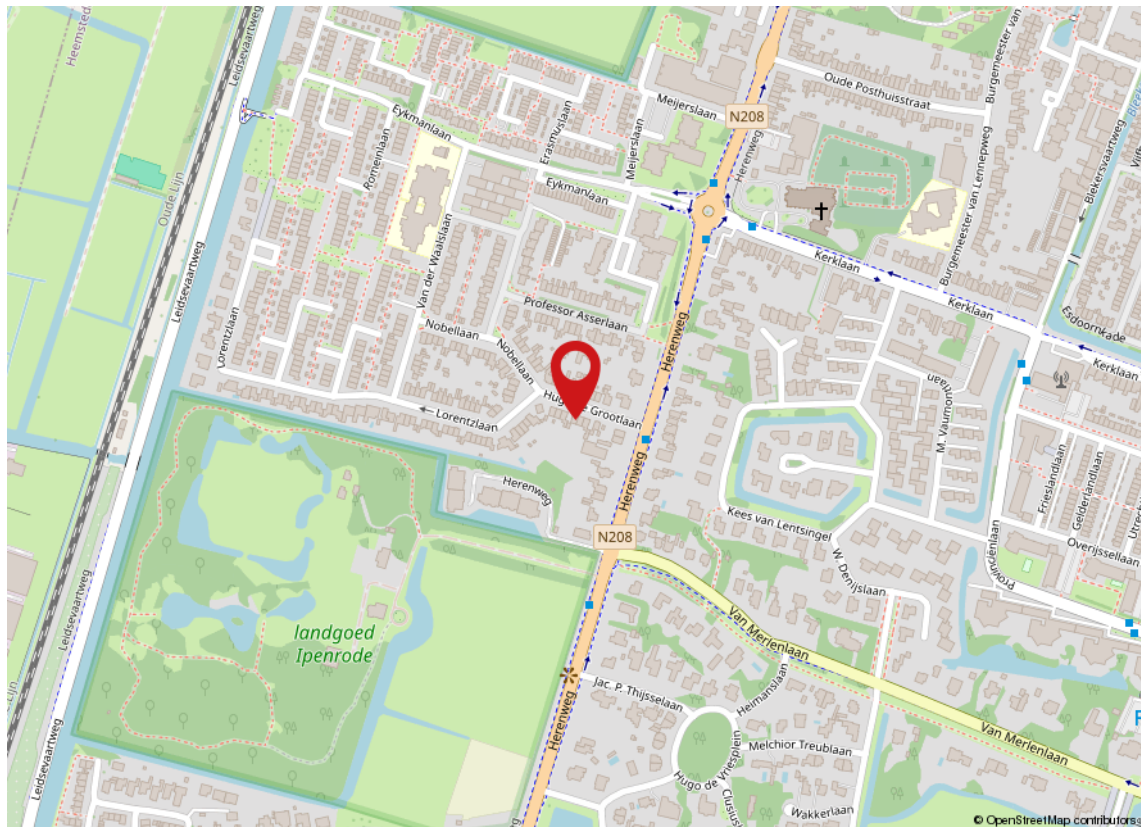
VROUW 53%

AUTO 0,9 per huishouden



Kadaster

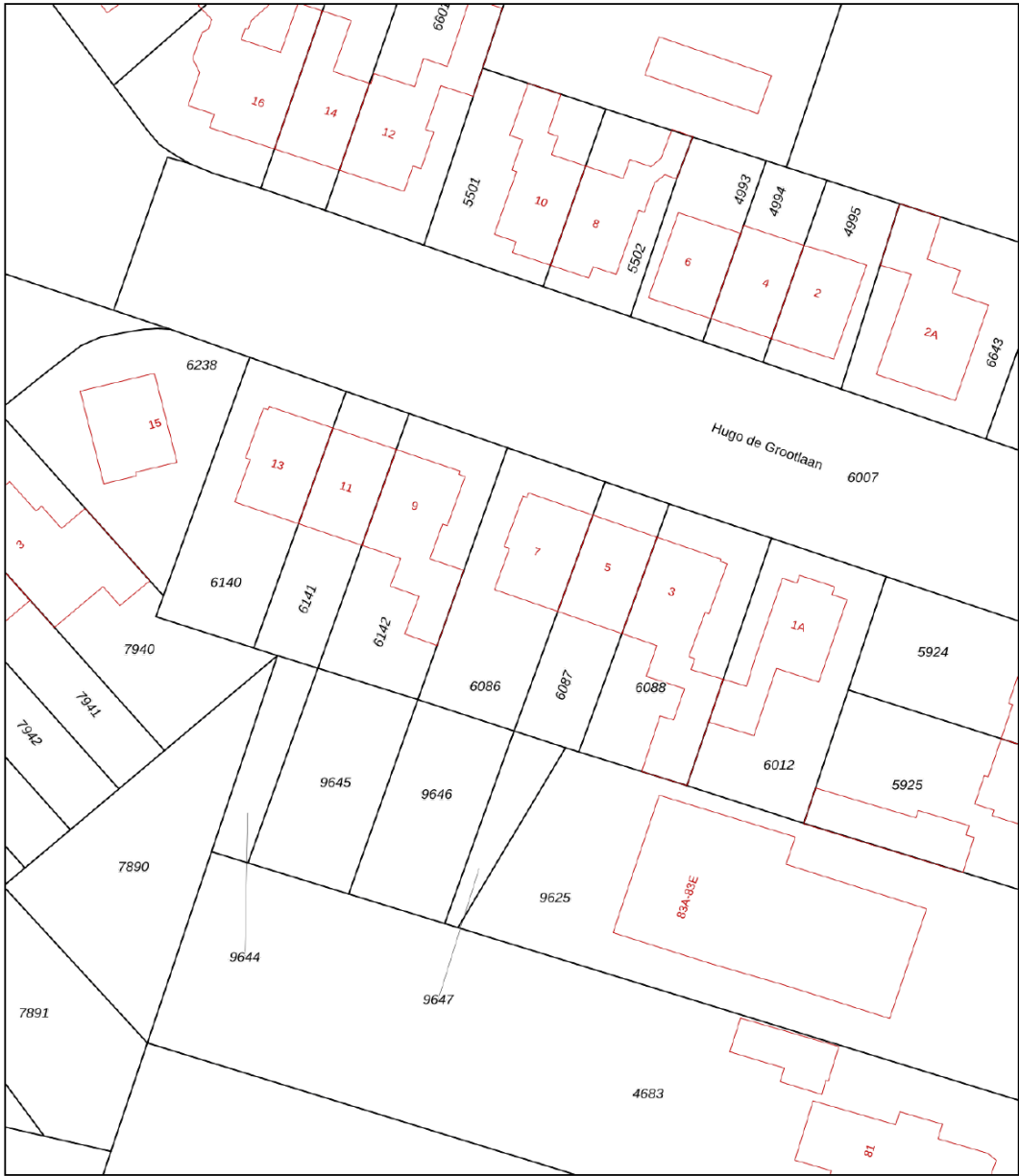
Adres	Hugo de Grootlaan 7
Postcode / plaats	2105 TM / Heemstede
Gemeente	Heemstede, Heemstede
Sectie / perceel	B / 6086, 9646
Oppervlakte	477 m ²
Soort	eengezinswoning




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heemstede Sectie B Perceel 6086</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 notaris kantoor 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 91 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 gebruiksoppervlakte. 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 hypotheken, welke dan ook.

10. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

11. 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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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

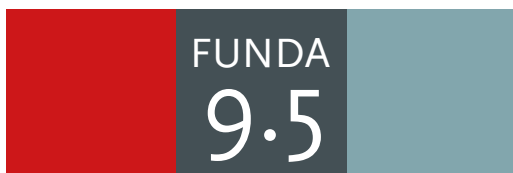
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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