

Amer 2  
Heemstede



Vraagprijs € 935.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Zeer verrassend en ruime gezinswoning van 190 m<sup>2</sup> met een eigen oprit en garage. Brede en lichte woonkamer, 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten. Waar? In de kindvriendelijke en bosrijke Rivierenbuurt met het Groendaalse bos in de achtertuin.

Deze tussenwoning heeft de eigenschappen van een hoekhuis; veel ruimte, een eigen oprit en een garage. De eyecatcher is de uitgebouwde woonkamer met een breedte van ruim 8 meter, waarvan de achterzijde volledig voorzien is van glas, waardoor er een zee aan licht en ruimte is. De roomdivider deelt de ruimte op in 2 zithoeken en een eethoek. Middels openslaande deuren is de riante achtertuin (ruim 14m diep) op het zuidoosten bereikbaar. Fraai aangelegd met een vijver en 2 terrassen waar altijd wel een plekje in de zon te vinden is. Achterin de tuin is een schuur voor de fietsen en het tuingereedschap en een achterom bij gedogen. De keuken is thans gesloten, maar kan ook gemakkelijk bij woonkamer worden betrokken. De garage is binnendoor bereikbaar. Door de royale maatvoering zijn er boven 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een balkon en veel bergruimte.

De Rivierenbuurt is een rustige, groene en ruim opgezette buurt. De ligging is zeer bosrijk tussen het Groenendaalse bos en het wandelgebied rondom landgoed Leyduin. De kindvriendelijke wijk biedt verschillende speelplaatsen. Het centrum van Heemstede is binnen 7 minuten fietsen bereikbaar maar ook het centrum van Haarlem is maar 15 minuten fietsen. Naast de prachtige natuur en waterrijke omgeving, is de Rivierenwijk ook gunstig gelegen ten opzichte van verschillende voorzieningen. De bushalte met lijn 50 naar Haarlem en Leiden ligt op 400m afstand. Het treinstation van Heemstede-Aerdenhout ligt op 5 minuten fietsen waardoor grote steden als Amsterdam, Den Haag en Leiden eenvoudig bereikbaar zijn.



### **Goed om te weten**

- \* Bouwjaar 1992
- \* Energielabel A: geheel HR++-glas, muur-, vloer- en dakisolatie
- \* Zonwering en zonwerend glas in de serre
- \* Verlichting en wateraansluiting in de tuin
- \* 10 zonnepanelen (van 2017)
- \* Keurig onderhouden
- \* Riante maatvoering, zeer brede woning
- \* Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- \* Groenendaalse Bos: 1 minuut loopafstand
- \* Binnenweg/Raadhuisstraat: 7 minuten fietsafstand
- \* Centrum Haarlem: 15 minuten fietsafstand
- \* Oplevering in overleg

### **Begane grond**

Eigen oprit en ruime voortuin. Entree, meterkast, trapkast en toilet met fontein. Vanuit de hal is er ook toegang tot de garage, momenteel in gebruik als berging met droger, wasmachine aansluiting en extra koelkast. De garage is volledig geïsoleerd, heeft verwarming, water en elektra. Via de hal is er toegang tot de dichte keuken, voorzien van een combi-oven, 5-pits gasfornuis, vaatwasser en 2 combi-ovens. De keuken is gemakkelijk is betrekken bij de woonkamer. Deze is zeer riant (ruim 63m<sup>2</sup>) met diverse zithoeken en heerlijk licht door de vele ramen. Openslaande deuren naar de achtertuin op het zuidoosten, diverse terrassen, een schuur en een achterom.

### **Eerste verdieping**

Overloop. Aan de achterzijde van de woning zijn 2 ruime en lichte slaapkamers met toegang tot het balkon. De hoofdslaapkamer heeft tevens een badkamer en-suite die voorzien is een ligbad, toilet en wastafelmeubel. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde is thans in gebruik als werkkamer, perfect voor werken aan huis. De vierde ruime slaapkamer heeft een schuin dak en bergruimte achter de schotten. Er is een tweede badkamer met een douche, wastafel en toilet.

### **Tweede verdieping**

Zeer ruime zolderkamer met schuine daken, heerlijk licht door de dakramen. Er is een verborgen ruimte met de CV-opstelling (Nefit 2014) en veel bergruimte.



# Welcome!

---

Very surprising and spacious family home of 190 m<sup>2</sup> with private driveway and garage. Wide and bright living room, 5 spacious bedrooms, 2 bathrooms and a sunny south-east facing garden. Where? In the child-friendly and wooded Rivierenbuurt with the Groendaal forest in the backyard.

This terraced house has the characteristics of a corner house; lots of space, a private driveway and a garage. The eye-catcher is the extended living room with a width of over 8 metres, the rear of which is completely glazed, providing a sea of light and space. The room divider divides the space into two sitting areas and a dining area. Through French doors, the spacious back garden (over 14m deep) facing southeast is accessible. Beautifully laid out with a pond and 2 terraces where you can always find a spot in the sun. At the back of the garden is a shed for bicycles and garden tools and a back way around by tolerance. The kitchen is currently closed, but can easily be joined to the living room. The garage is accessible from inside. The generous size means there are 5 spacious bedrooms upstairs, 2 bathrooms, a balcony and plenty of storage space.

The 'Rivierenbuurt' is a quiet, green and spacious neighbourhood. Its location is very wooded between the Groenendaalse bos and the walking area around the Leyduin estate. The child-friendly neighbourhood offers several playgrounds. The centre of Heemstede can be reached within 7 minutes by bike but also the centre of Haarlem is only 15 minutes by bike. Besides the beautiful nature and water-rich surroundings, the Rivierenbuurt is also conveniently located to various amenities. The bus stop with line 50 to Haarlem and Leiden is 400m away. The Heemstede-Aerdenhout train station is a 5-minute cycle ride away, making major cities such as Amsterdam, The Hague and Leiden easily accessible.



### **Good to know**

- \* Built in 1992
- \* Energy label A: fully HR++ glass, wall, floor and roof insulation
- \* Shading and solar control glass in the conservatory
- \* Lighting and water connection in the garden
- \* 10 solar panels (from 2017)
- \* Well maintained
- \* Spacious dimensions, very wide house
- \* Unobstructed views to front and rear
- \* Groenendaalse Bos: 1 minute walking distance
- \* Binnenweg/Raadhuisstraat: 7 minutes cycling distance
- \* Centre of Haarlem: 15 minutes cycling distance
- \* Delivery in consultation

### **Ground floor**

Private driveway and spacious front garden. Entrance hall, meter cupboard, stairs cupboard and toilet with fountain. From the hall there is also access to the garage, currently used as storage room with dryer, washing machine connection and extra fridge. The garage is fully insulated, has heating, water and electricity. Through the hallway, there is access to the closed kitchen, equipped with a combination oven, 5-burner gas hob, dishwasher and 2 combi ovens. The kitchen is easily connected to the living room. It is very spacious (over 63m<sup>2</sup>) with several seating areas and lovely light through the many windows. Opening doors to the southeast-facing back garden, several terraces, a shed and a back entrance.

### **First floor**

Landing. At the rear of the house are 2 spacious and bright bedrooms with access to the balcony. The master bedroom also has an en-suite bathroom equipped with a bathtub, toilet and washbasin. The third bedroom is located at the front and is currently used as a study, perfect for working at home. The fourth spacious bedroom has a sloping roof and storage space behind the partitions. There is a second bathroom with a shower, sink and toilet.

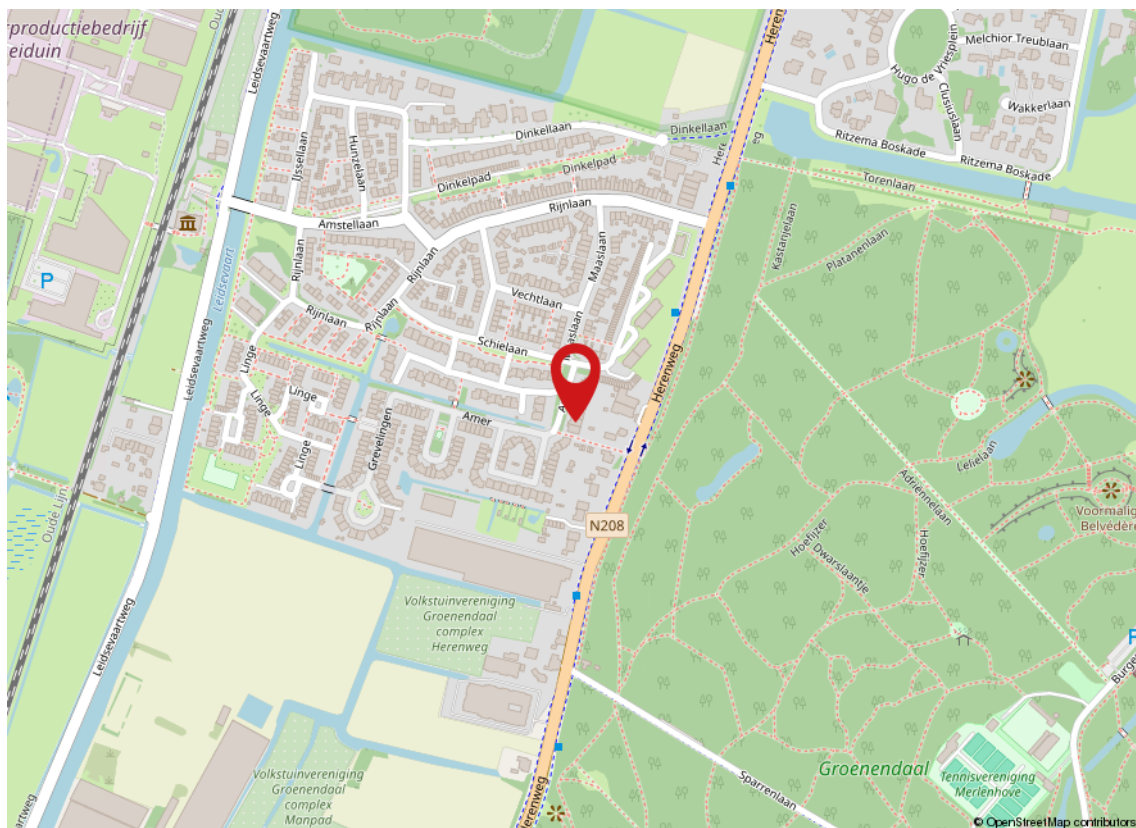
### **Second floor**

Very spacious attic room with sloping roof, lovely light through the skylights. There is a hidden room with the CV preparation (Nefit 2014) and lots of storage space.



# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	190 m <sup>2</sup>
Inhoud:	674 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	330 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1992
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin:	180 m <sup>2</sup>
Isolatie:	HR++ glas, dak-, muur- en , vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit HRC3oExcellent combi H/V, 2014



# Kadaster

Adres Amer 2  
Postcode / plaats 2105 ZA / Heemstede  
Gemeente Heemstede  
Sectie / perceel B / 9479  
Oppervlakte 330 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom









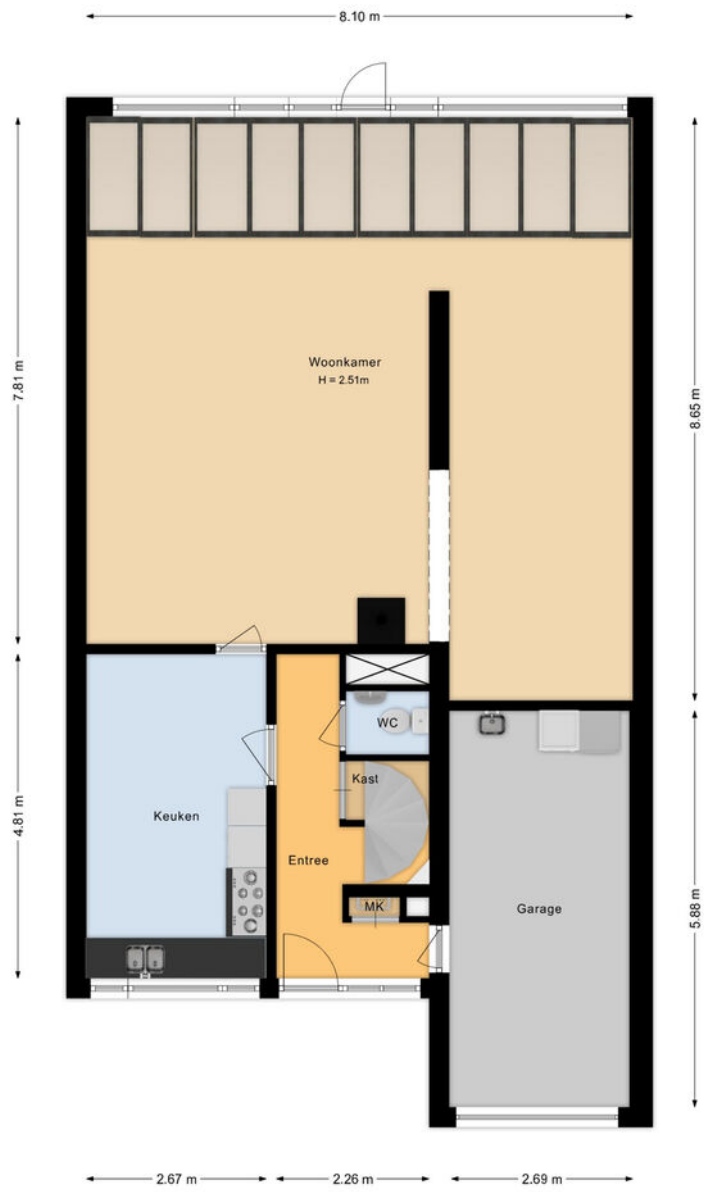




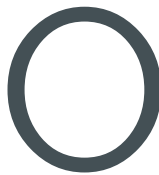








Amer 2 Heemstede  
Begane grond



Begane grond



Amer 2 Heemstede



Amer 2 Heemstede  
1e Verdieping

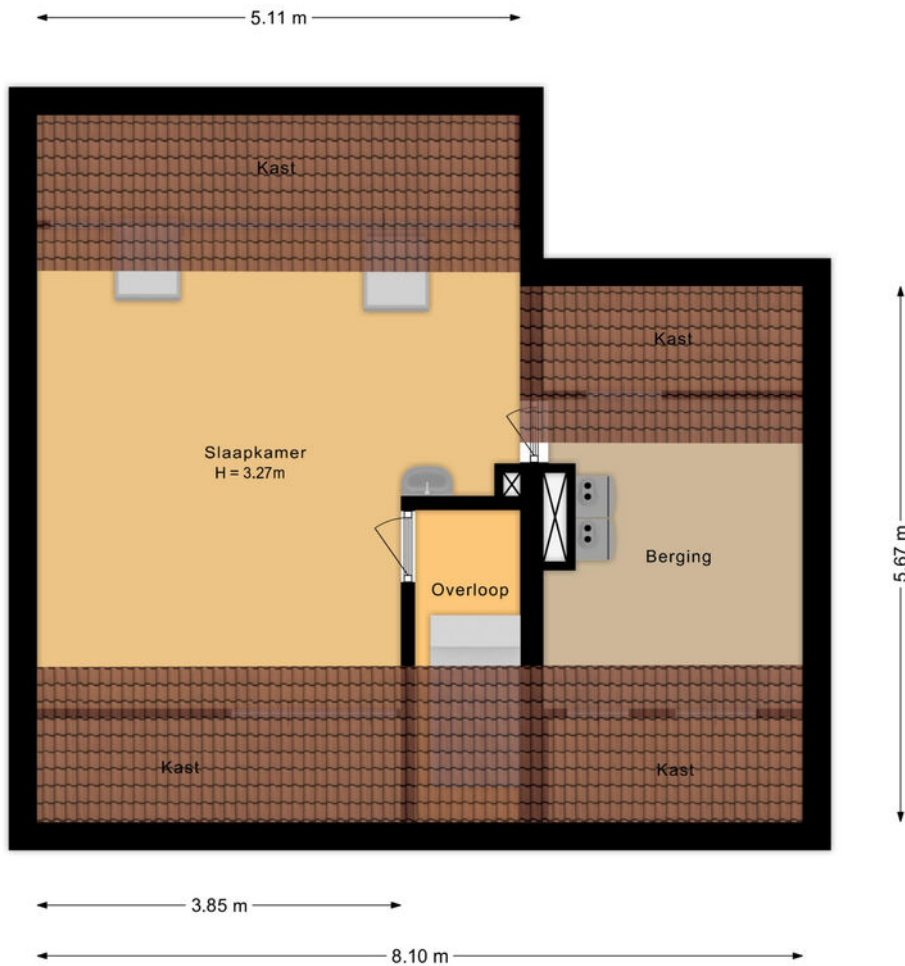


1e verdieping



Amer 2 Heemstede



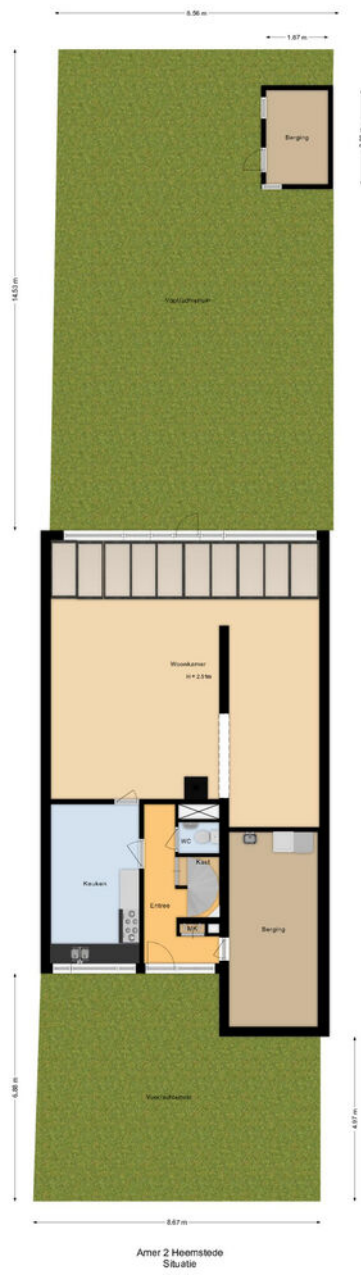


Amer 2 Heemstede  
2e Verdieping

2

2e verdieping





## Situatieplattegrond



# Meetrapport

Meetstaat volgens NEN 2580 Meetinstructie

Advanced Geometrics

<b>Opdracht gever:</b>	Mooijekind Vleut Makelaars
<b>Adres:</b>	Amer 2
<b>Plaats:</b>	Heemstede
<b>Inmeet datum:</b>	14-05-2024
<b>Uitwerk datum:</b>	16-05-2024
<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. 190,3
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca. 16,6
Gebruiksopp. Gebouwegebonden buitenruimte(n):	Ca. 4,8
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca. 5,4
Totale Vloer Oppervlakte:	Ca. 217,1
<b>Bruto Inhoud Woonfunctie:</b>	Ca. 674,0
<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, 16-05-2024

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>			
Allesbrander			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kamer	X		
- kleine zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- alleen gordijnen woonkamer gaan mee		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	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		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- handdoek radiator	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- zonnepanelen en omvormer	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiator folie en ventilatoren	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 30 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 hoeft 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



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



# 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 Haarlemmermeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00