

KOM BINNEN

Van Lennepweg 3, Aerdenhout



Sfeervolle villa

Perceel 1.232 m²

Energielabel B



Kom binnen!

Ontdek deze prachtige en sfeervolle villa, een toonbeeld van elegantie en comfort, in een bosrijke omgeving in Aerdenhout. Gesitueerd op een riant perceel van 1.232 m². Twee veelzijdige bijgebouwen en een uitnodigende zwembijver. Met vier comfortabele slaapkamers en twee moderne badkamers biedt deze woning een luxueus woongenot.

Verscholen in de serene bossen van Aerdenhout staat deze prachtige villa die luxe en natuur harmonieus combineert. Aan het einde van de 19e eeuw diende dit gebouw als het tuindershuis van de beroemde kunstschilder Oszkár Mendlik, die zijn intrek had genomen in de naastgelegen villa. De woning ligt op een riant perceel dat ruimte en privacy in overvloed biedt. Bij binnenkomst is de ruime entree die leidt naar een aparte ruimte, ideaal geschikt als garderobe, en biedt tevens toegang tot de kelder. Vanuit deze ruimte leidt er ook een deur rechtstreeks naar de buitenlucht en de omliggende tuin. De woonkamer, die bereikbaar is via stijlvolle taatsdeuren, is zeer licht dankzij de grote raampartij die voor veel natuurlijke lichtinval zorgt. Aan de linkerkzijde is de hoofdslaapkamer, die luxe uitstraalt met een eigen badkamer. De ingebouwde kastenwand zorgt voor voldoende opbergruimte.

Openslaande deuren in de slaapkamer bieden een privé toegang tot de buitenomgeving. De gezellige woonkamer, met een sfeervolle openhaard, vloeit naadloos over in de eethoek, met uitzicht op de zwembijver. De moderne open woonkeuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Het L-vormige kookeiland maakt de keuken compleet. Vanuit zowel de eethoek als de keuken is de achtertuin toegankelijk met een verfrissende zwembijver en een heerlijk zit- en lounge gedeelte. Achterin de tuin staat een bijzondere tuinkamer. Aan de voorzijde van het perceel, bij de oprit, bevindt zich een charmant huisje dat momenteel in gebruik is als beautysalon. Hier is ook een speciale ruimte gecreëerd voor het stallen van fietsen. Via een trap is de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.



Weer terug in de woning is op de eerste verdieping een ruime comfortabele zithoek. Hier is het heerlijk licht door de grote raampartijen. Openslaande deuren leiden naar het balkon met uitzicht op de zwembijver in de achtertuin. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee uitgerust zijn met airconditioning voor verkoeling tijdens de warmere dagen. Momenteel dient de derde kamer als werk-/slaapkamer. Deze flexibele ruimte kan gemakkelijk worden aangepast aan de persoonlijke behoeften, of het nu gaat om een rustige thuiswerkplek of een extra slaapkamer voor gasten. De tweede moderne badkamer combineert functionaliteit met hedendaags comfort. Er is een aparte ruimte gecreëerd voor de wasmachine en droger aansluiting, waardoor het huishouden een stuk eenvoudiger wordt. Ook de cv-installatie bevindt zich hier, netjes weggewerkt en makkelijk toegankelijk.

Deze bijzondere gezinsvilla ligt in de charmante woonkern van Aerdenhout, nabij de duinen en de stranden van Zandvoort en Bloemendaal. De buurt kenmerkt zich door de autoluwe en bosrijke omgeving. De dorpskernen van Aerdenhout en Heemstede, met hun kwaliteitswinkels en uitstekende restaurants, zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn basisscholen, kinderdagopvang en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. De levendige stadskern van Haarlem, met zijn rijke verleden en bruisende cultuur, ligt vlakbij met zijn restaurants, winkels, bioscoop en culturele activiteiten. Het treinstation van Heemstede-Aerdenhout ligt op vijf minuten fietsafstand. Met een directe treinverbinding zijn steden als Amsterdam, Leiden en Den Haag snel en gemakkelijk



Goed om te weten

- * Woonoppervlak 220 m²
- * Perceeloppervlak 1.232 m²
- * Bouwjaar 1890, geheel vernieuwd in 2001
- * Energielabel B
- * Buitenkozijnen, ramen en deuren in 2022 geschilderd
- * Piet Boon taatsdeuren en deurbeslag
- * In het grootste gedeelte van de woning zijn shutters aangebracht, 2022
- * Op de eerste verdieping is een elektrisch bedienbare dakkoepel voorzien van verduistering en de mogelijkheid om deze open te zetten, 2022
- * Door meubelmaker op maat gemaakte kasten (kinderslaapkamers, tv meubel, zithoek e tv kast living)
- * Beregeningsinstallatie in de tuin langs de haag
- * De oprit is toegankelijk via een automatische poort, 2021 met DoorBird
- * Parkeren op eigen terrein
- * De stranden van Zandvoort en Bloemendaal liggen vlakbij
- * NS-station Heemstede-Aerdenhout op 5 minuten fietsafstand
- * Uitvalswegen in de nabije omgeving
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Discover this beautiful and attractive villa, a paragon of elegance and comfort, in a wooded area in Aerdenhout. Situated on a spacious plot of 1.232 m². Two versatile outbuildings and an inviting swimming pond. With four comfortable bedrooms and two modern bathrooms, this home offers luxurious living.

Tucked away in the serene woods of Aerdenhout is this beautiful villa that harmoniously combines luxury and nature. At the end of the 19th century, this building served as the gardener's house of the famous painter Oszkár Mendlik, who had taken up residence in the adjacent villa. The house sits on a spacious plot that offers space and privacy in abundance. Upon entering, the spacious entrance hall leads to a separate room, ideally suited as a wardrobe, and also offers access to the basement. From this room, a door also leads directly to the outdoors and the surrounding garden. The living room, which is accessed through stylish pivot doors, is very bright thanks to the large window that provides plenty of natural light. On the left side is the master bedroom, which exudes luxury with an en suite bathroom. The built-in closet wall provides ample storage space. French doors in the bedroom offer private access to the outdoors.

The cozy living room, with a cozy fireplace, flows seamlessly into the dining area, overlooking the swimming pond. The modern open living kitchen is equipped with high-quality built-in appliances. The L-shaped cooking island completes the kitchen. Accessed from both the dining area and the kitchen is the backyard with a refreshing swimming pond and a lovely sitting and lounge area. At the back of the garden is a special garden room. At the front of the plot, near the driveway, there is a charming cottage currently in use as a beauty salon. Here is also a special area created for storing bicycles. A staircase leads to the attic, which offers additional storage space. Back in the house on the first floor is a spacious comfortable sitting area. Here it is wonderfully light through the large windows.



French doors lead to the balcony overlooking the swimming pond in the backyard. Upstairs are three bedrooms, two of which are equipped with air conditioning for cooling during the warmer days. Currently, the third room serves as a work/bedroom. This flexible space can be easily adapted to suit personal needs, whether for a quiet home office or an extra bedroom for guests. The second modern bathroom combines functionality with contemporary comfort. A separate space has been created for the washer and dryer connections, making housekeeping much easier. The central heating system is also located here, neatly concealed and easily accessible.

This special family villa is located in the charming residential center of Aerdenhout, near the dunes and beaches of Zandvoort and Bloemendaal. The neighborhood is characterized by its car-free and wooded surroundings. The village centers of Aerdenhout and Heemstede, with their quality stores and excellent restaurants, are easily accessible on foot. For daily amenities, elementary school, daycare and sports facilities are nearby. The lively city center of Haarlem, with its rich history and vibrant culture, is nearby with its restaurants, stores, cinema and cultural activities. The Heemstede-Aerdenhout train station is five minutes away by bike. With a direct train connection, cities such as Amsterdam, Leiden and The Hague are quickly and easily accessible. The highways to larger cities and Schiphol Airport are only 30 minutes away by car.



Good to know

- * Living space 220 m²
- * Land area 1.232 m²
- * Built in 1890, completely renovated in 2001
- * Energy label B
- * Exterior frames, windows and doors painted in 2022
- * Piet Boon pivot doors and door fittings
- * Shutters have been installed in most of the house, 2022
- * On the second floor is an electrically operated skylight with blackout blind and the ability to open it, 2022
- * Custom cabinets made by a furniture maker (children's bedrooms, TV cabinet, sitting area and TV cabinet living room)
- * Watering system in the garden along the hedge
- * The driveway is accessible via an automatic gate, 2021 with DoorBird
- * Parking on private property
- * The beaches of Zandvoort and Bloemendaal are nearby
- * NS station Heemstede-Aerdenhout at 5 minutes cycling distance
- * Highways in the vicinity
- * Delivery in consultation



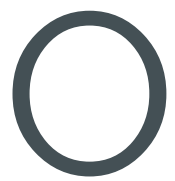


Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	220 m²
Inhoud	947 m³
Perceeloppervlakte	1232 m²
Kamers	6
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1890

Ligging:	in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuinligging:	tuin rondom
Isolatie:	dubbel glas, HR-glas
Verwarming:	c.v.-ketel 2x
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren, op eigen terrein
Berging:	ja
Energie label:	B

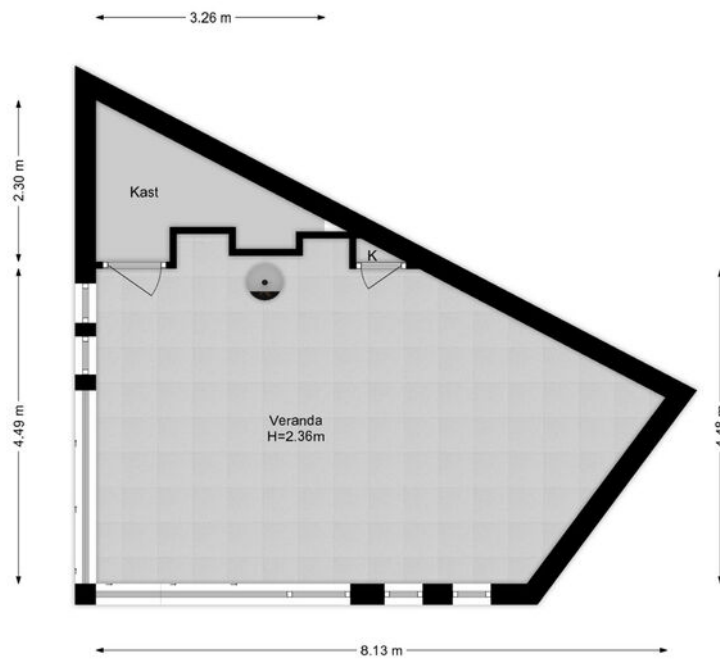


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

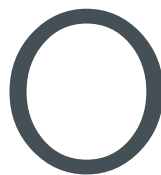


Begane grond



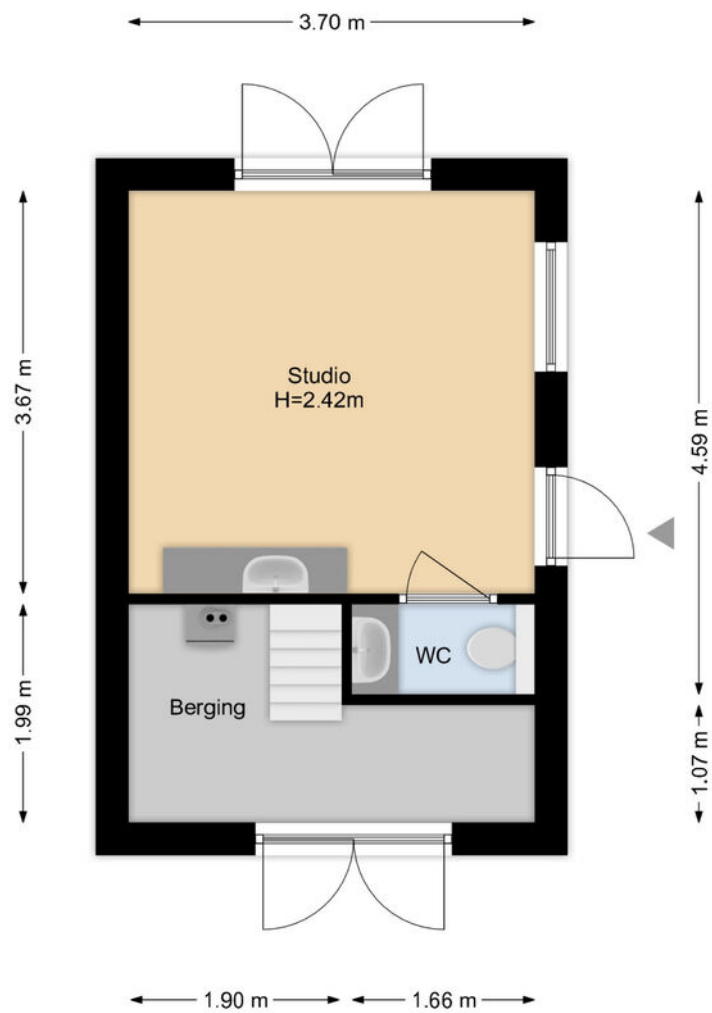


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

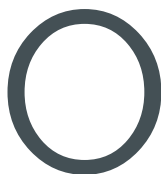


Begane grond



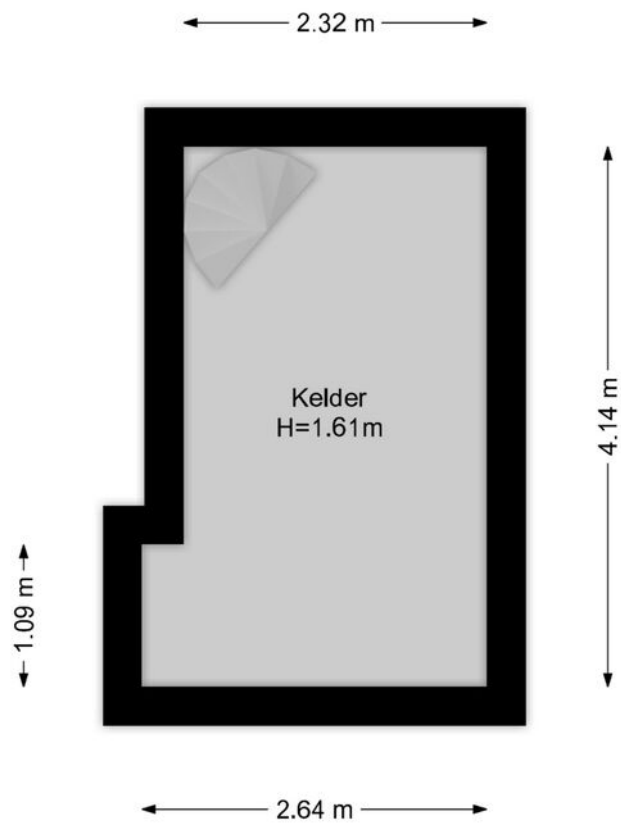


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond





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



Kelder



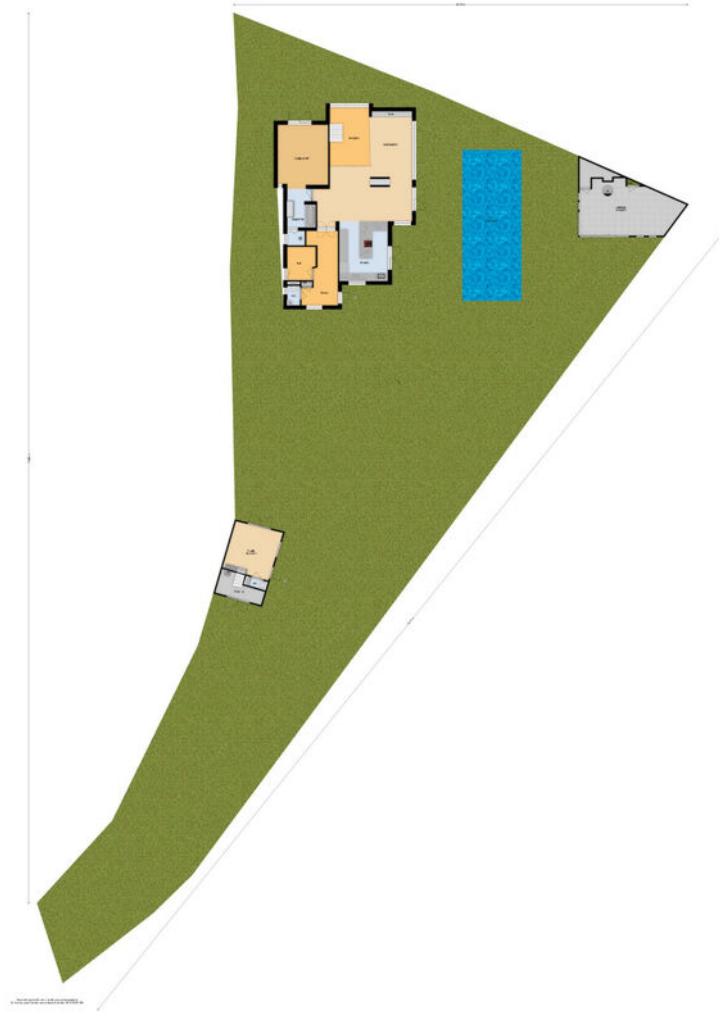


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



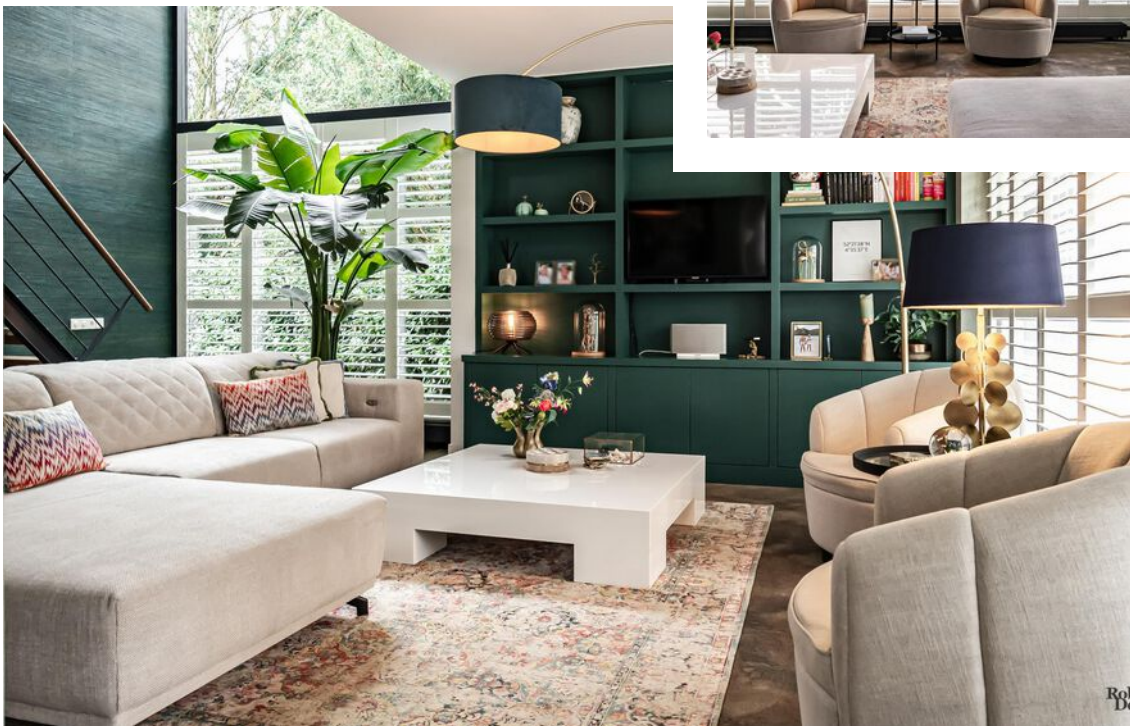
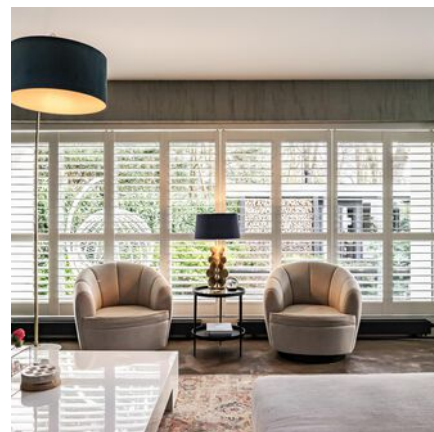


Situatie



Begane grond

Via openslaande deuren toegang tot de woonkamer. Aan de linkerkzijde de hoofdslaapkamer met een eigen badkamer. Tevens is hier toegang tot buiten. Vanuit de eethoek is er uitzicht op de zwembijver. Moderne open woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de keuken over een L-vormig kookeiland. Vanuit zowel de eethoek als de keuken bieden openslaande deuren toegang tot de sfeervolle achtertuin, compleet met een zwembijver en een uitnodigend zit- en lounge gedeelte. Achterin de tuin bevindt zich een tuinkamer. Bij binnenkomst op de oprit is er een bijgebouw nu in gebruik als beautysalon.







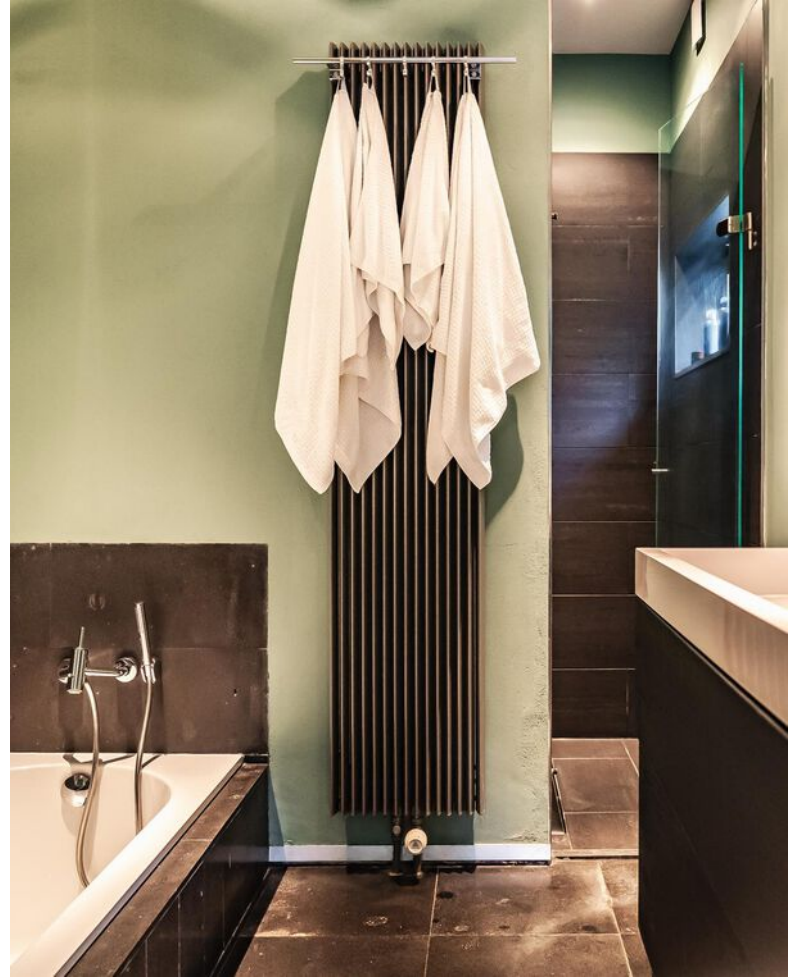






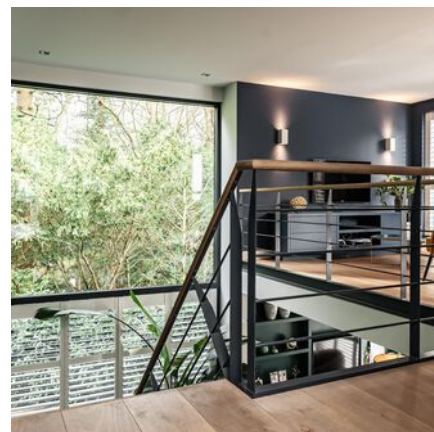






Eerste verdieping

Overloop, ruime zithoek waar openslaande deuren toegang bieden tot het balkon. In de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken, is een elektrisch bedienbare dakkoepel geïnstalleerd. Twee slaapkamers beiden met airconditioning. Tevens is er een derde werk-/slaapkamer. Tweede moderne badkamer voorzien van een wastafelmeubel en een douche. Separaat toilet met fontein. Aparte ruimte met de wasmachine en droger aansluiting en de cv-installatie. Deze gehele verdieping heeft een parketvloer.









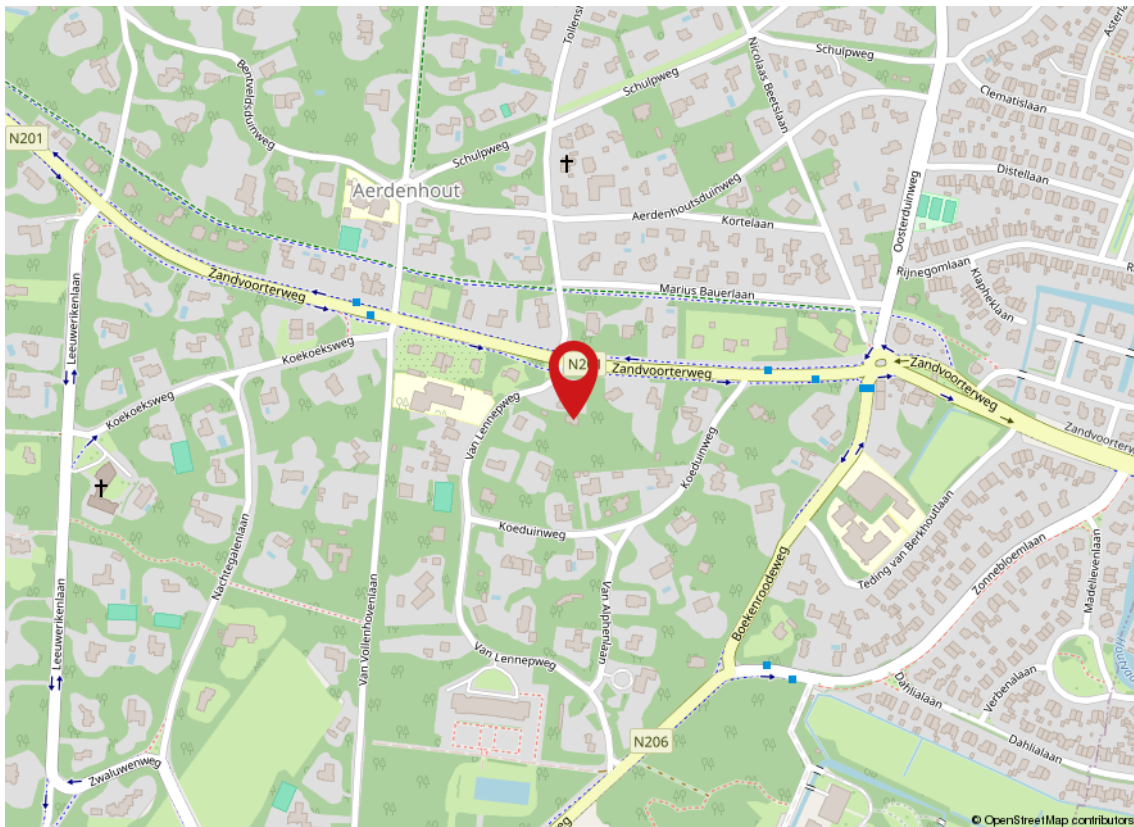






Kadaster

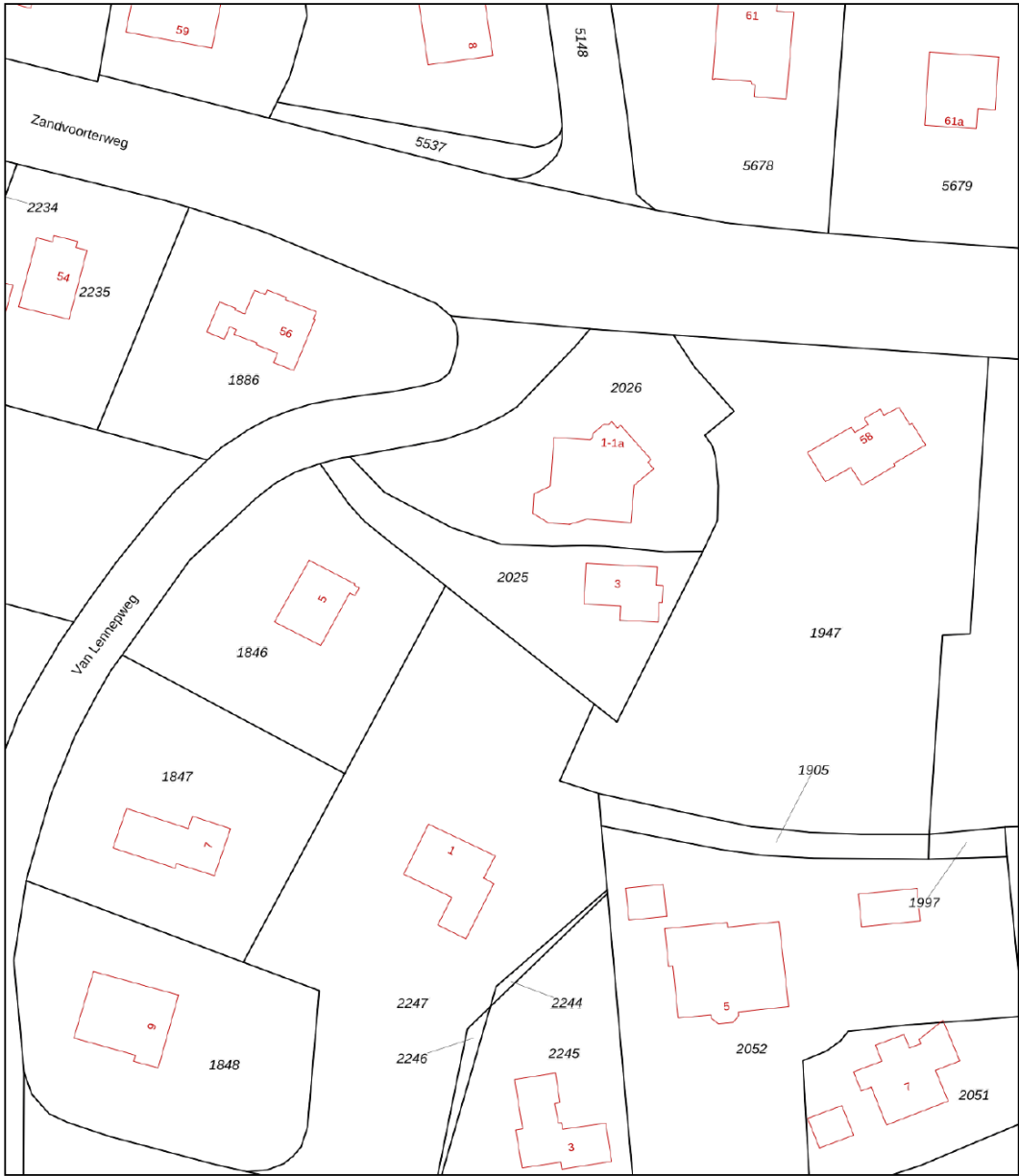
Adres	Van Lennepweg 3
Postcode / plaats	2111 HT / Aerdenhout
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	C / 2025
Oppervlakte	1232 m ²
Soort	villa




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</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 17 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bloemendaal</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2025</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>	
---	--	---



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Van Lennepweg 3
2111 HT Aerdenhout
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 3 april 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 4 april 2024

MEETRAPPORT

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 kelder		9,95		
woonlaag 2 begane grond	122,5			36,1
woonlaag 3 verdieping	82,2		3,82	
extern studio bg	15,1	5,70		
extern studio verd.		12,4		
totaal:	220 m2	28,1 m2	3,82 m2	36,1 m2
bruto inhoud: 816 + 131 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



Van Lennepweg 3 Aerdenhout

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 134 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. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.



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
- Tom Dixon Lampen boven eettafel			X
- Alle losse Lampen (Living/ Slaapkamers/ Werkkamer)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Blauwe kast Waskamer / Blauwe Linnenkast Study			X
- 2 zwarte cabinet kasten Eichholtz / Kasten Werkkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Vloerkleden (KinderSlaapKamers / Living / Werkkamer)			X
Overig, te weten			
- Spiegel 1e verdieping	X		
- Steigerhoutenbed KinderSlaapkamer			X
- Bankstellen / Eettafel/ Eettafelstoelen / Eetbank / Salontafels / losse lampen (gehele woning en werkkamer) Bureau werkkamer / Loungeset werkkamer / Fauteuils (Living & Study) / SiteTable hal / Houtenbankje luifel / Vloerkleden (Living/Werkkamer/ KinderSlaapkamers)			X
- Gehele Schoonheidssalon			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- WijnKlimaatKast	X		
- StoomOven	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		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel (houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Airco's	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
BuitenKeuke		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
BuitenDouche			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Witte Outdoor Hangstoel			X
- Trampoline	X		
Overig - Contracten			
Alarminstalatie	Gaat mee		

Team



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Huizenmatchers

Bij dit huis

Wij vinden wonen van levensbelang. Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

Een mooi vak

Om dat vak goed uit te oefenen oefenen we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

Wij zijn er ook voor u

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

Heeft u nog vragen, neem dan gerust, via uw eigen makelaar of direct, contact met ons op.

De ideale match tussen huis, mens en wens

We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel marktinzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Veel succes met uw zoektocht.



Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebeoordeling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebeoordeling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00



Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS