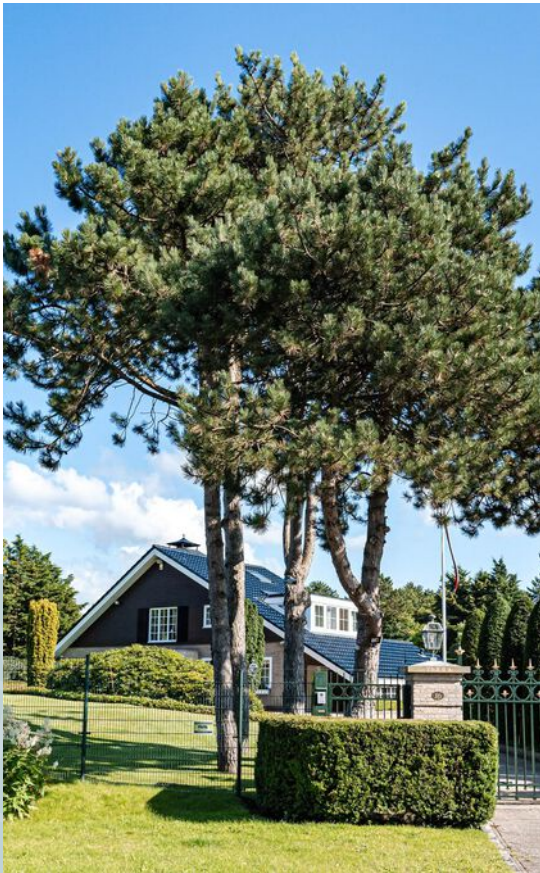


KOM BINNEN

Westerduinweg 16, Bentveld



Vrijstaande villa

Uniek aan de duinrand



Royaal perceel 4149m²





WOONOPPERVLAKTE	329 m ²
INHOUD	1275 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	4149 m ²
KAMERS	8
SLAAPKAMERS	5
BOUWJAAR	1970

VOORZIENINGEN



Verwarming:	c.v.-ketel, 2 x gas open haard en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Tuinligging:	rondom de woning
Parkeergelegenheid:	op eigen afgesloten terrein, 2 x garage

Kom binnen!

Wat een plaatje! Deze prachtige vrijstaande villa 'Terra Nova' aan de rand de duinen. Maar liefst 329m² wonen verdeeld over 8 kamers, met onder andere een grote woonkamer, aparte eetkamer, 4 uitstekende slaapkamers en 2 badkamers. Inpandige en vrijstaande dubbele garage. De tuin rondom is bijzonder fraai aangelegd. De ligging direct langs de duinen en natuurgebied, is uniek! Aan een rustige weg en toch vlakbij Zandvoort en het centrum van Heemstede en Haarlem. Door verscheidene bouw mogelijkheden en het royale bouwvlak, kan er ook voor gekozen worden op deze prachtige locatie een nieuw droomhuis te realiseren. Het landhuis staat op een ruim, privacy biedend perceel van 4149m², grenzend aan natuurgebied "Koningshof". Hier zijn Schotse Hooglanders, herten en Konik paarden te vinden bij de nabijgelegen drinkplaats.

Vanuit de grote centrale hal kom je in de living met een open verbinding naar de zitkamer, eetkamer, woonkamer, serre en de study met kantoor. Naast de serre is een luxe moderne buitenkeuken gerealiseerd, welke volledig afgesloten kan worden middels schuifbare glazen panelen. Een heerlijke plek voor koffie, een drankje of diner. Een wandeling door de tuin voelt als een wandeling door een park.

Er is een variëteit van unieke bomen en struiken aanwezig waar jaren aan goed onderhoud vooraf is gegaan.

De locatie is fantastisch! Tegen de duinrand, in het gewilde Bentveld/Aerdenhout. Er zijn diverse scholen, kinderopvang en sportverenigingen zoals golf, hockey, tennis en een manege in de nabije omgeving. Het strand van Zandvoort is op 13 min. fietsafstand. Ook de Amsterdamse Waterleidingduinen en het tegenoverliggende duingebied nodigen uit voor wandel- en fietstochten. Het station van Heemstede-Aerdenhout ligt op 10 min. fietsen, waardoor steden als Den Haag, Amsterdam, Leiden en de luchthaven Schiphol eenvoudig per trein bereikbaar zijn. Uiteraard is ook Haarlem goed bereikbaar.



Goed om te weten

- * Mogelijkheid voor een zwembad
- * Energielabel B
- * Totaal 20 zonnepanelen
- * De villa is voor 90% onderhoudsvrij
- * Mogelijkheid tot het realiseren van een slaapkamer op de begane grond
- * Royale oprit met elektrisch bedienbaar toegangshek
- * Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Begane grond grotendeels voorzien van airconditioning met elektrische verwarmingsmogelijkheid
- * De eetkamer en de serre zijn voorzien van vloerverwarming
- * Souterrain met berging en strijkkamer
- * Bronpomp voor volledige tuinbesproeiing
- * Gelegen op duin, zeer droge kruipruimte
- * Tevens een zeer unieke bouwlocatie
- * Voor maten en indeling, zie kleurenplattegrond
- * Oplevering in overleg



Welcome!

What a beauty! This charming detached villa 'Terra Nova' on the edge of the dunes. A total of 329m² living space divided over 8 rooms, including a large living room, separate dining room, 4 excellent bedrooms and 2 bathrooms. Indoor and detached double garage. The surrounding garden is beautifully landscaped. The location directly along the dunes and nature reserve is unique! On a quiet road yet close to Zandvoort and the centers of Heemstede and Haarlem. The location directly along the dunes and nature reserve, is unique! On a quiet road and yet close to Zandvoort and the center of Heemstede and Haarlem. Due to several construction possibilities and the generous building area, it is also possible to choose this beautiful location to realize a new dream home. The country house is situated on a spacious, private plot of 4149m², adjacent to the nature reserve "Koningshof", where you often see Scottish Highlanders, deer, and Konik horses at the nearby drinking spot.

From the large central hall, you enter the living area with an open connection to the lounge, dining room, living room, conservatory, and study with office. Next to the conservatory, a luxurious modern outdoor kitchen has been realized, which can be fully closed off with

A walk through the garden feels like a stroll through a park. There is a variety of unique trees and bushes that have been well maintained for years.

The location is fantastic! Against the edge of the dunes, in the popular Bentveld/Aerdenhout. There are several schools, child care and sports clubs such as golf, field hockey, tennis and a riding school in the vicinity. The beach of Zandvoort is 13 minutes cycling distance. Also the Amsterdam Water Supply Dunes and the opposite dune area invite you for walking and cycling tours. The railway station of Heemstede-Aerdenhout is at 10 min. cycling distance, making cities such as The Hague, Amsterdam, Leiden and Schiphol Airport easily accessible by train. Of course, Haarlem is also easily accessible.



Good to know

* MANY BUILDING OPPORTUNITIES DUE TO THE SIZE OF THE PLOT AND BUILDING AREA.
INFORMATION AVAILABLE AT THE OFFICE.

- * Possibility for a swimming pool
- * Energy label B
- * Total of 20 solar panels
- * The villa is 90% maintenance free
- * Possibility to create a bedroom on the ground floor
- * Spacious driveway with electric access gate
- * Spacious on-site parking
- * The ground floor is largely equipped with air conditioning with electric heating capability
- * The dining room and conservatory have underfloor heating
- * Basement with storage room and ironing room
- * Located on dune, very dry crawl space
- * Well pump for full garden watering
- * For dimensions and layout, see color floor plan
- * Delivery in consultation





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



Begane grond

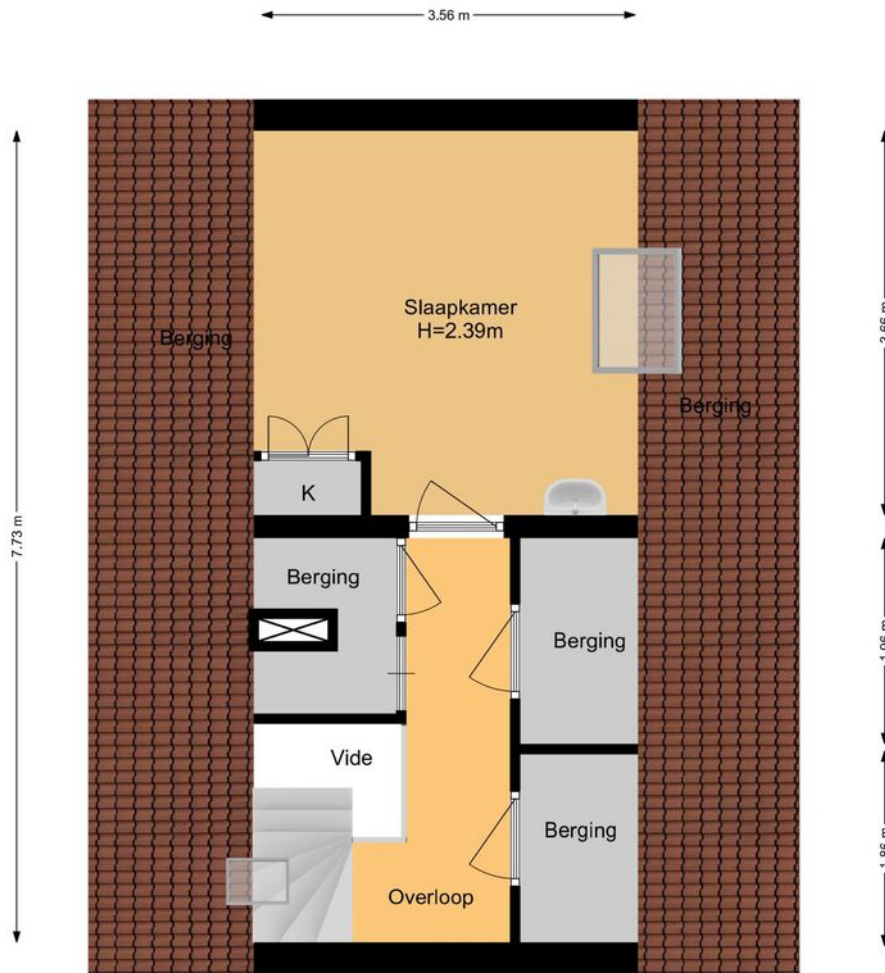




1

1e verdieping



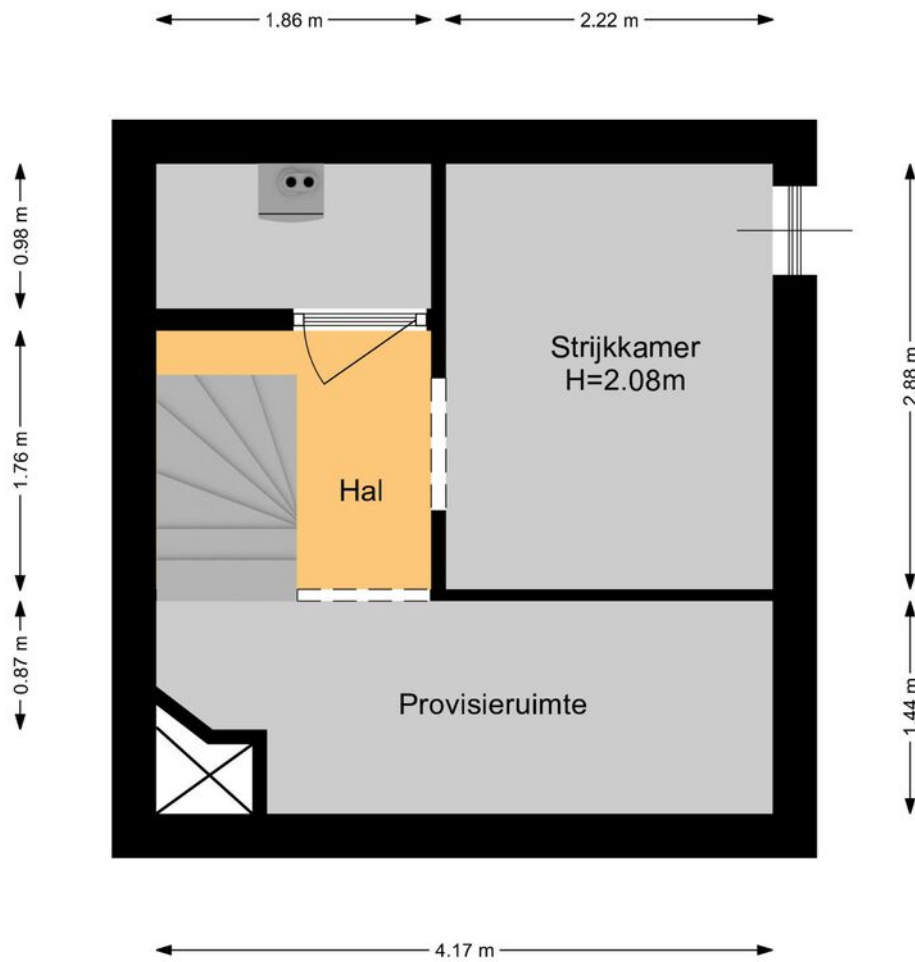


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



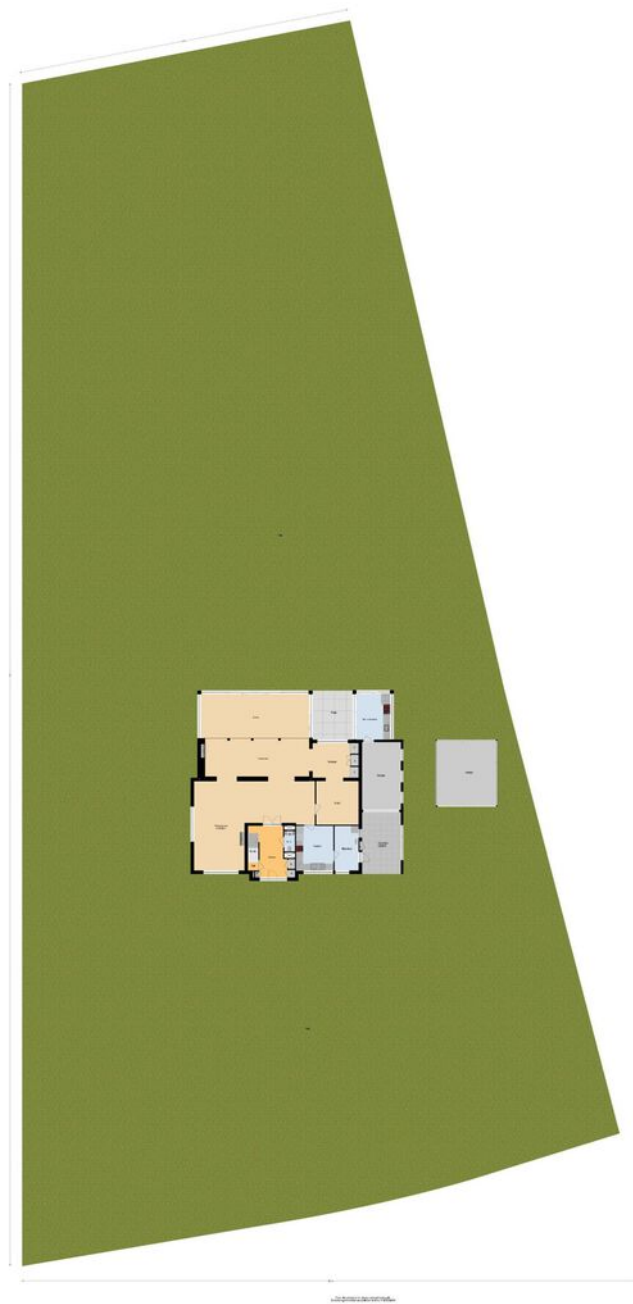


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Kelder





Situatie plattegrond



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Westerduinweg 16
2116 VH Bentveld
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 2 augustus 2021
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 29 november 2021

MEETRAPPORT

		wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	souterrain	17,8			
woonlaag 2	begane grond	192,7	30,4	17,1	27,9
woonlaag 3	1e verdieping	92,6		26,5	
woonlaag 4	2e verdieping	26,2			
totaal:		329 m2	30,4 m2	43,6 m2	27,9 m2
bruto inhoud: 1.275 m ³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksooppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

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



Westerduinweg 16 Bentveld

Woon-/eetkamer

Aan de voorzijde is de sfeervolle zitkamer met gas gestookte open haard en mooi uitzicht door de grote ramen op het natuurgebied Koningshof en op de tuin.

De eetkamer heeft tevens een sfeervolle gas gestookte open haard.





Study & kanyoor

Aansluitend aan de woonkamer is de study met kantoor met fraaie ingebouwde kastenwanden.

De sfeervol ingerichte study is een heerlijke plek voor het lezen van een boek.





Serre

Aan de achterzijde van de woning is de grote, lichte serre voorzien Somfy screens voor de zon en grote schuifdeuren, allen met inbouwde hordeuren, waardoor deze ruimte echt bij de tuin getrokken kan worden. Naast de serre is een patio welke voorzien is van een elektrisch zonnescherm met verwarming.





Buitenkeuken

Aansluitend is de recent geïnstalleerde verwarmbare buitenkeuken welke voorzien is van zeer luxueuze apparatuur als een Teppanyaki grillplaat, inductiekookplaat met Boretti afzuigstelsel, natuurstenen aanrechtblad, koelkast en een grote maat, geïntegreerde doch tevens uitrijdbare Big Green Egg. Kortom alle wensbare inbouwapparatuur voor een zomers diner in de tuin!





Keuken

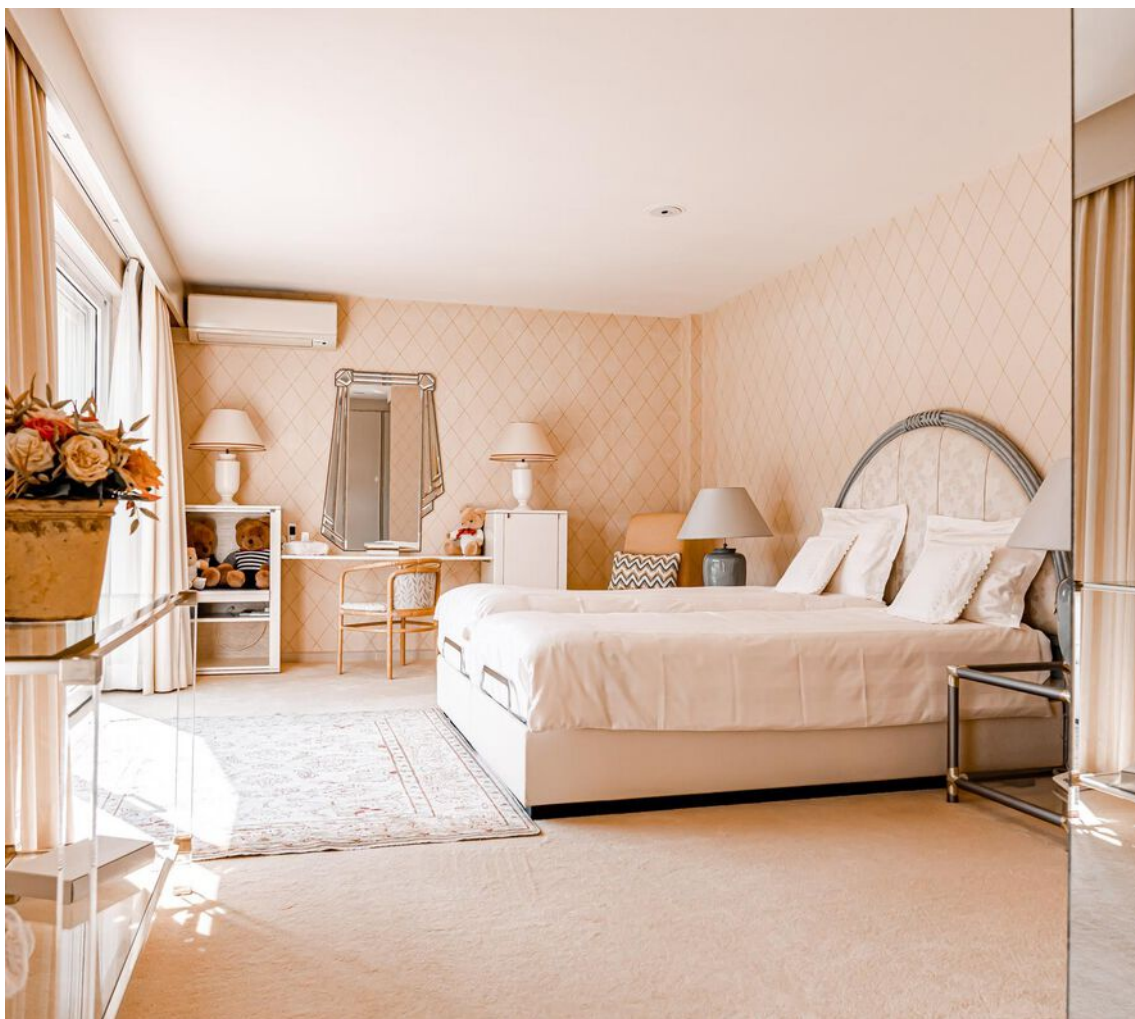
De keuken is voorzien van diverse Miele inbouwapparatuur. Ook vanuit het keukenraam is er weer het schitterende uitzicht op de tuin en het natuurgebied.





Slaapkamers

Master bedroom aan de achterzijde van de woning, met airco en groot dakterras. Deze kamer is bereikbaar door de fraaie walk-through closet. Middels een schuifpui is het grote dakterras bereikbaar met fraai uitzicht.







Buiten

In deze lommerrijke omgeving staat deze unieke woning op privacy biedend perceel van 4149m² eigen grond. Zittend vanuit de woonkamer kijk je uit op het natuurgebied "Koningshof" en zijn vaak de Schotse Hooglanders en Konik paarden zichtbaar door de nabij gelegen drinkplaats.













De Buurt

Lommerrijke lanen

Als onderdeel van de Gemeente Bloemendaal is Bentveld/Aerdenhout een van de bekendste villawijken op een schitterende locatie in de duinen van Zuid-Kennemerland. Aan de brede, lommerrijke straten staan veelal royale, karakteristieke villa's.

Ideale ligging

Bentveld ligt perfect ten opzichte van strand en duinen. Met een kwartiertje fietsen kunt u heerlijk uitwaaien op het strand. Via de eenvoudig te bereiken verbindingswegen staat u ook binnen niet al te lange tijd in Haarlem, Amsterdam of Den Haag.

Sportaccomodaties

Er zijn meerdere sportverenigingen in de directe omgeving, denk aan hockeyclub RoodWit, voetbalvereniging SV Alliance en de Kennemer Golf & Country club. Maar hardlopen, fietsen of heerlijk wandelen in de uitgestrekte duinen kan natuurlijk ook!

Kindvriendelijk

Bentveld is geliefd onder gezinnen met kinderen. Er zijn meerdere goede basisscholen en een middelbare school te vinden. Buiten, aan de rustige lanen met brede stoepen is het heerlijk spelen!

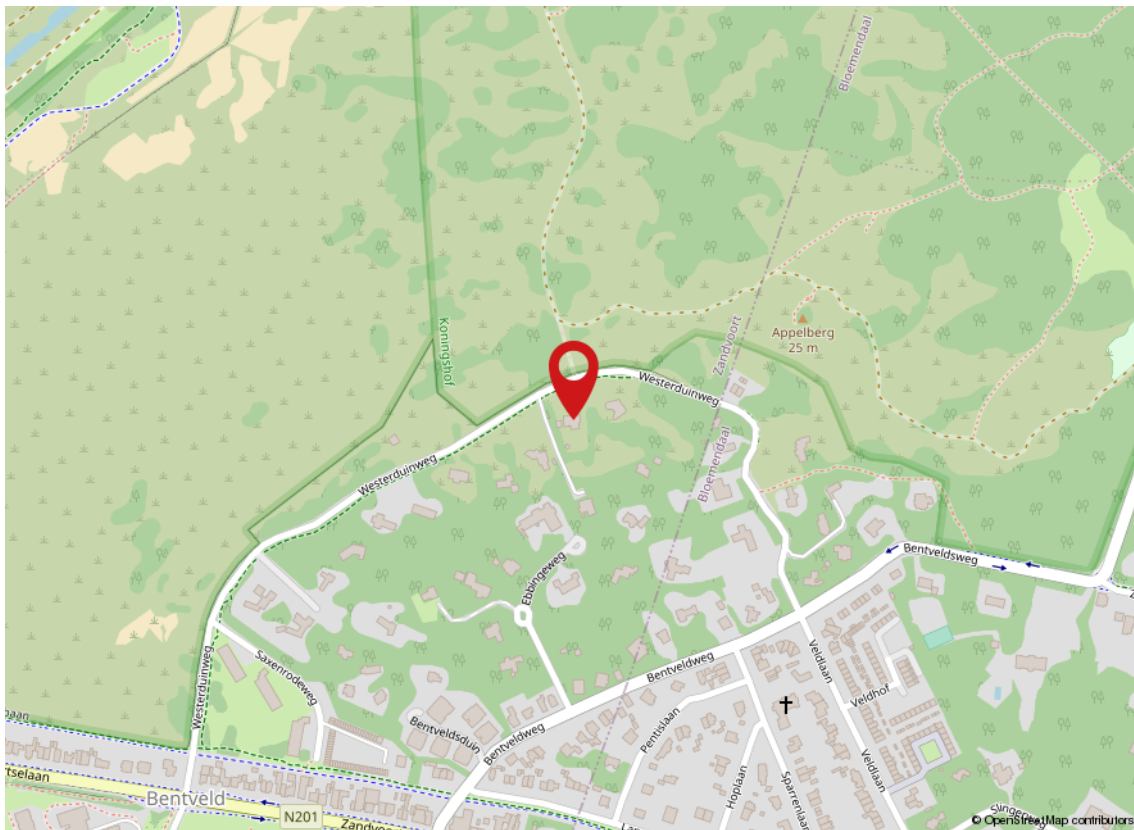
Groenvoorzieningen

Bentveld is van zichzelf al heerlijk groen en ook de Amsterdamse Waterleidingduinen bieden alle ruimte om te wandelen en te genieten van de natuur. Daarnaast is het heerlijk wandelen tussen de oude dennebomen van het Naaldenveld.



Kenmerken

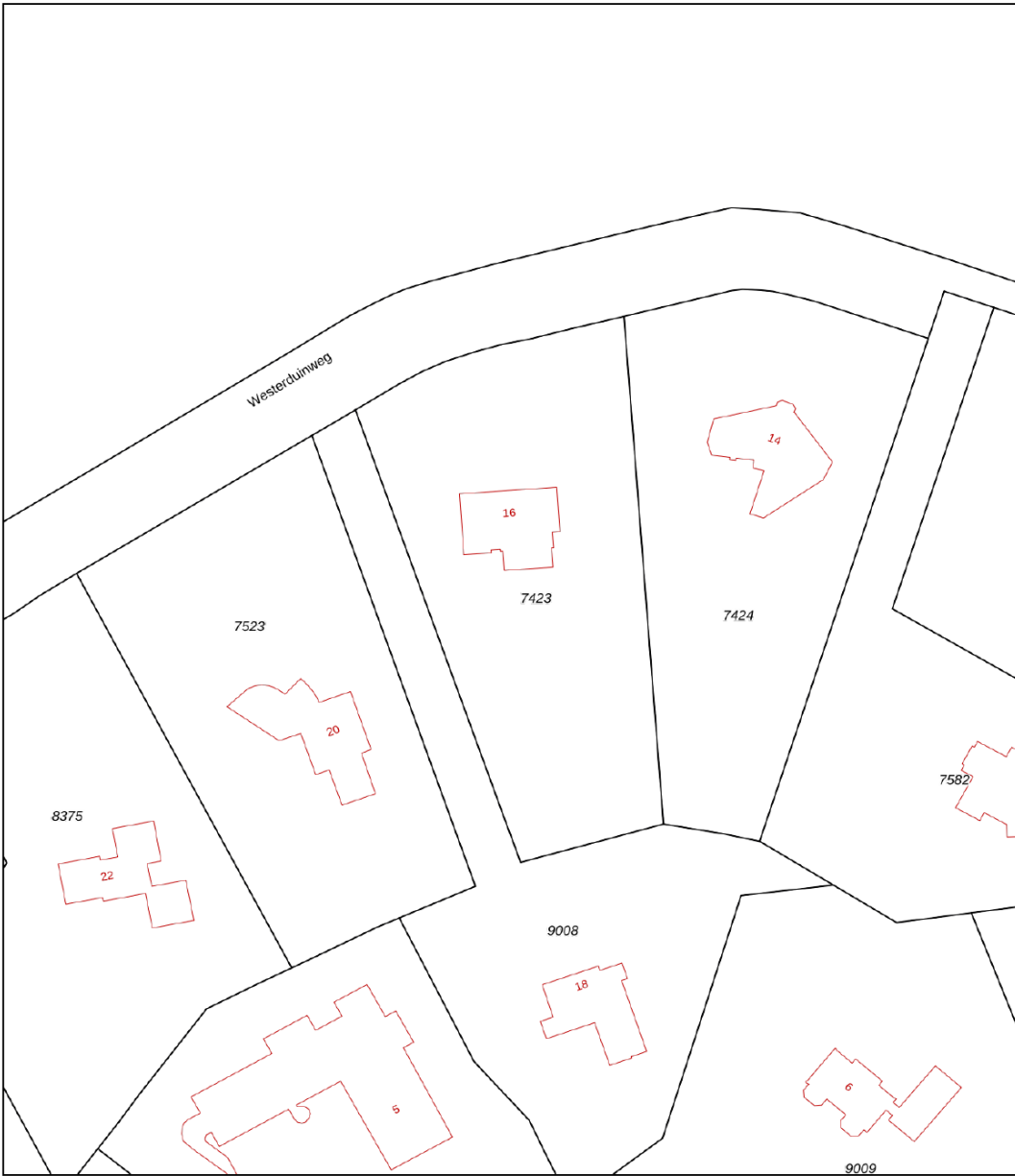
Soort :	villa
Type :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	8
Inhoud :	1275 m ³
Perceeloppervlakte :	4149 m ²
Woonoppervlakte :	329 m ²
Soort bouw :	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode :	1970
Tuin :	3925 m ²
Garage :	vrijstaand hout, inpandig
Verwarming :	c.v.-ketel, 2x gas gestookte open haarden, gedeeltelijk vloerverwarming




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerduinweg16



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zandvoort Sectie B Perceel 7423</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Dimmers	X		
- Wandlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Interlubke kasten grote slaapkamer	X		
- Losse schuine kastje logeerkamer en bureau zolderkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Het showgordijn op de overloop		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Toebehoren open haarden		X	
- Gas gestookte openhaarden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Big green egg	X		
- De rechter vriezer in de bijkeuken.	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- De linker vriezer in de bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Bidet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Zonnepanelen	X		
22 zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Losse kasten in garage aan het huis		X	
Kasten in losse garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vlaggenmast(houder)	X		
- Werkbank in vaste garage huis	X		



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 bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bidder. 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 bidder 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 50 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 onverbrekelijk 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. 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 hypotheeken, 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.



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.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

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


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Twitter



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

HUIZENMATCHERS