

# KOM BINNEN

Rijksstraatweg 111, Bennebroek



Royale villa 303 m<sup>2</sup>

Volledig gerenoveerd

Middenin de natuur







Soort woning	<b>villa</b>
Type woning	<b>vrijstaande woning</b>
Woonoppervlakte	<b>303 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>1450 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>2095 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>9</b>
Slaapkamers	<b>5</b>
Bouwjaar	<b>1925</b>

Ligging:	vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuinligging:	rondom
Isolatie:	dak-, gevel, vloerisolatie en HR+ glas
Verwarming:	c.v.-ketel en gedeeltelijk vloerverwarming
Parkeergelegenheid:	op eigen terrein
Berging:	ja
Energie label:	C

# Kom binnen!

---

Luxe, royale vrijstaande villa op 2095 m<sup>2</sup> perceel middenin de natuur van landgoed GGZ InGeest in Park Vogelenzang. Dit huis tikt alle boxen aan voor het ultieme gezinshuis; eigen oprit, kantoor aan huis, luxe woonkeuken, riante living, bijkeuken, (wijn)kelder, 5 ruime slaapkamers, badkamer, bergzolder en grote tuin rondom.

Deze droomvilla is in 2016 volledig gerenoveerd. De royale living is zeer sfeervol door het behoudt van de karakteristieke jaren '30 kenmerken met een eigentijds natuurlijk kleurenpalet en stoere zwarte elementen. Door de vele raampartijen is het heerlijk licht en vanuit alle hoeken biedt het een waanzinnig weids uitzicht naar de groene oase van het landgoed. De luxe woonkeuken is op maat gemaakt door Hekker Interieurbouw en is helemaal van nu; zwart keukenkastjes met houtnerf en een betonlook aanrechtblad. Het riante keukeneiland is voorzien van een spoel- en kookgedeelte. De hoge kasten hebben AEG inbouwapparatuur; een oven, combimagnetron en wijnklimaatkast. Zowel in de eetkamer als de riante hal, ligt een nieuwe terrazzovloer. Via de openslaande deuren is de tuin rondom bereikbaar. De tuin loopt over naar landelijk stuk grond waardoor het gevoel nog ruimtelijker is.

Er zijn vele leuke zit- en loungeplekken, een ruim stuk gras voor een potje voetbal en de kleintjes kunnen spelen in de coole boomhut. Op de begane grond is een fijne bijkeuken met keuken en veel opbergruimte voor sportspullen. Tevens is er een rustig gelegen kantoor met eigen entree. Op de verdiepingen zijn in totaal 5 slaapkamers, een luxe badkamer, een waskamer en een grote zolder.

Deze charmante woning ligt in Bennebroek en met de tuin in Hillegom. De omgeving biedt het beste van 2 werelden: de rust van een dorp en middenin het groen, maar tevens is de levendigheid van de stad snel bereikbaar. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het Bennebroekerbos, de Buitenplaats Leyduin of de Amsterdamse waterleidingduinen. Ook het strand en de duinen zijn dichtbij.





### Goed om te weten

- \* Volledig gerenoveerd in 2016
- \* Woonoppervlak 303 m<sup>2</sup>
- \* Riant perceel 2.095 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel C
- \* Gevel-, dak en vloerisolatie, HR+ glas
- \* Ruim parkeergelegenheid op eigen terrein
- \* Tuin rondom met vrij uitzicht
- \* Kantoor aan huis met eigen entree
- \* (Wijn)kelder
- \* 5 ruime slaapkamers en een grote zolder
- \* Gemakkelijk een tweede badkamer te realiseren
- \* Oplevering in overleg



# Welcome!

---

Luxury and spacious villa on 2095 m<sup>2</sup> plot in the middle of the nature of estate GGZ InGeest in Park Vogelenzang. This house ticks all the boxes for the ultimate family home; private driveway, home office, luxury kitchen, spacious living room, utility room, (wine) cellar, 5 spacious bedrooms, bathroom, storage attic and large garden all around.

This dream villa was completely renovated in 2016. The spacious living room is very attractive by retaining the characteristic 1930s features with a contemporary natural color palette and cool black elements. The many windows make it wonderfully light and from all angles it offers an beautiful wide view to the green oasis of the estate. The luxury kitchen was custom built by Hekker Interieurbouw and is totally contemporary; black kitchen cabinets with wood grain and a concrete-look countertop. The spacious kitchen island features a sink and cooking area. The tall cabinets have AEG built-in appliances; an oven, combination microwave and wine cooler. In both the dining room and the spacious hall, is a new terrazzo floor. French doors lead to the surrounding garden. The garden flows into rural land which makes the feeling even more spacious.

There are many nice sitting and lounge areas, a spacious patch of grass for a game of soccer and the little ones can play in the cool tree house. On the first floor is a nice utility room with kitchen and plenty of storage space for sports equipment. There is also a quietly located office with its own entrance. On the floors there are a total of 5 bedrooms, a luxury bathroom, a laundry room and a large attic.

This charming house is located in Bennebroek and with the garden in Hillegom. The area offers the best of 2 worlds: the tranquility of a village and surrounded by greenery, but also the liveliness of the city is quickly accessible. Nature lovers can indulge themselves in the Bennebroekerbos, the Buitenplaats Leyduin or the Amsterdam water supply dunes. The beach and dunes are also nearby.





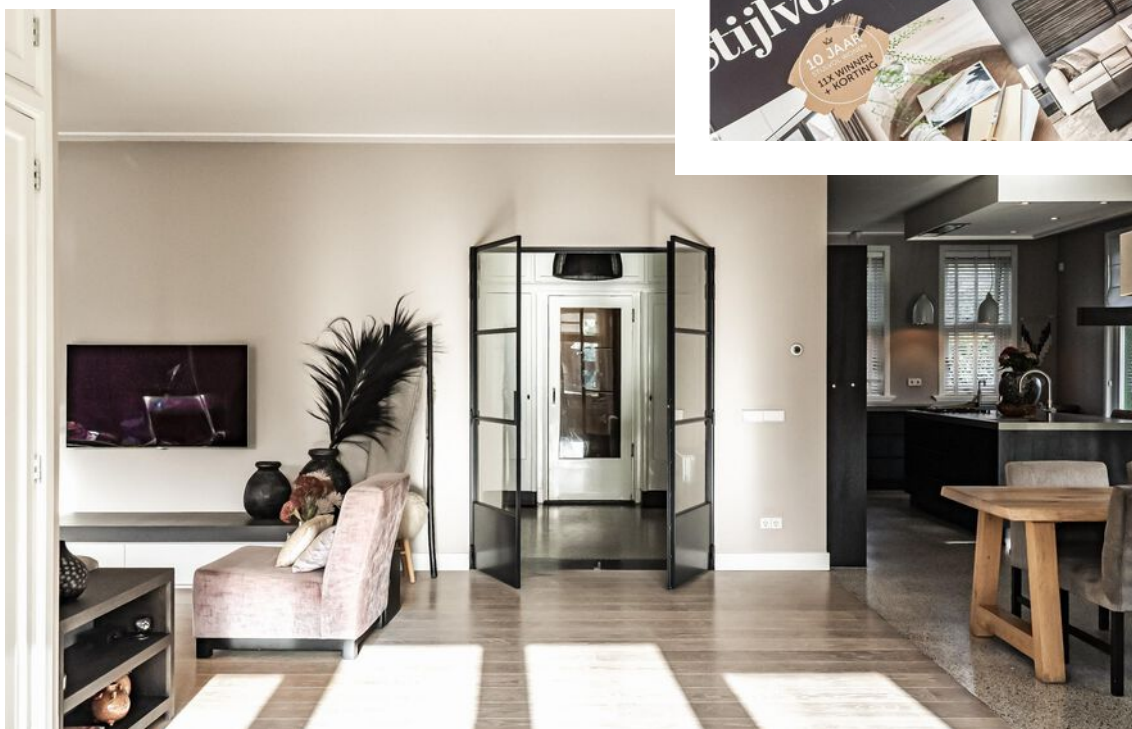
### Good to know

- \* Good to know
- \* Completely renovated in 2016
- \* Living space 303 m<sup>2</sup>
- \* Spacious plot of 2,095 m<sup>2</sup>
- \* Energy label C
- \* Facade, roof and floor insulation, HR + glass
- \* Ample parking on site
- \* Garden around with open views
- \* Home office with private entrance
- \* (Wine) cellar
- \* 5 spacious bedrooms and a large attic
- \* Easy to realize a second bathroom
- \* Delivery in consultation



# Begane grond

De zwart stalen deuren leiden naar de lichte woonkamer met een eikenhouten parkervloer met vloerverwarming. De riante T-vormige living heeft 3 functies; zithoek met open haard, speelkamer met openslaande deuren naar het terras en de eetkamer. Luxe woonkeuken met riante keukeneiland. Via de openslaande deuren is de tuin rondom bereikbaar. Er zijn vele leuke zit- en loungeplekken, een ruim stuk gras voor een potje voetbal en de kleintjes kunnen spelen in de coole boomhut. Er is een grote schuur voor fietsen en tuingereedschap. Middels een separate ingang en de hal is het kantoor aan huis bereikbaar. De ruime bijkeuken biedt veel bergruimte. Tevens is er een kelder aanwezig.

























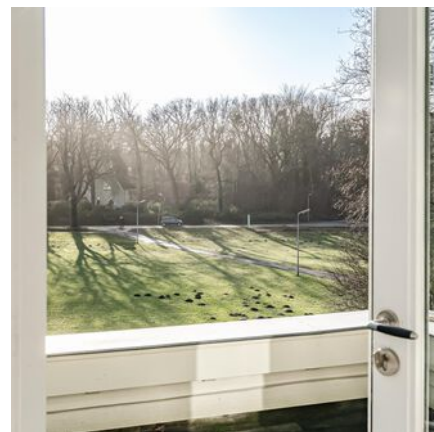




# Eerste verdieping

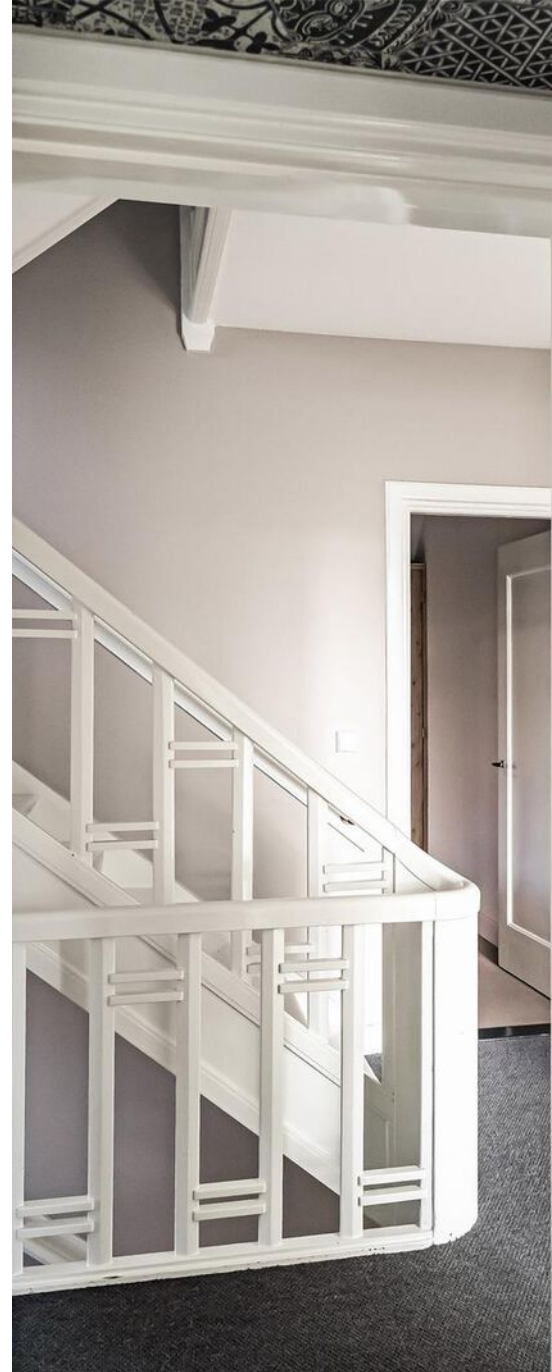
---

De hoofdslaapkamer heeft een eigen balkon en een groen uitzicht direct vanuit het bed. Deze ruimte is slim ingedeeld met een vast element dat het slaapgedeelte scheidt van de walk-in closet. De en-suite badkamer is luxe uitgerust met stijlvolle wandkranen, vloerverwarming, een op maat gemaakt wastafelmeubel en Italiaanse tegels. De douchewand heeft een dubbele douche. De overige drie royale slaapkamers zijn ieder voorzien van een eigen wastafel. Er is een handige waskamer met aansluitingen voor zowel wasmachine als droger en een separaat toilet.









# Tweede verdieping

---

Slaapkamer met voorbereid leidingwerk voor een extra badkamer.  
Technische ruimte met twee Vaillant CV-ketels. Grote zolder, met  
het houten spant zichtbaar, biedt mogelijkheid voor voldoende  
opslagruimte en is naar eigen wens in te delen.

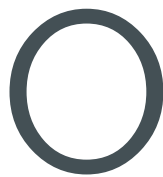








Deze plattegrond is met alle zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODUSIGN



Begane grond







Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MCD3SIGN



1e verdieping







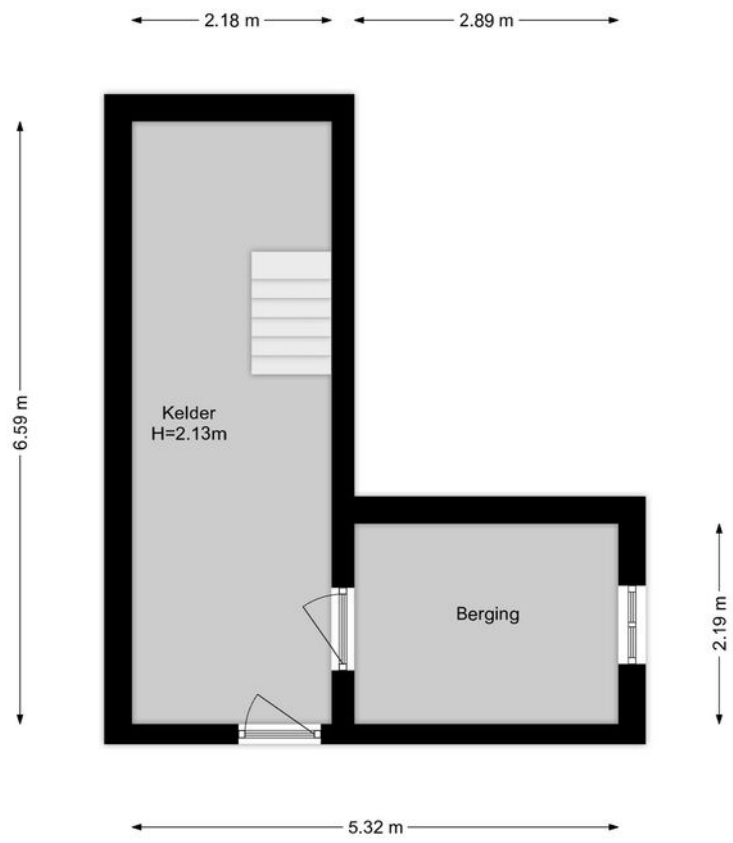
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

2e verdieping







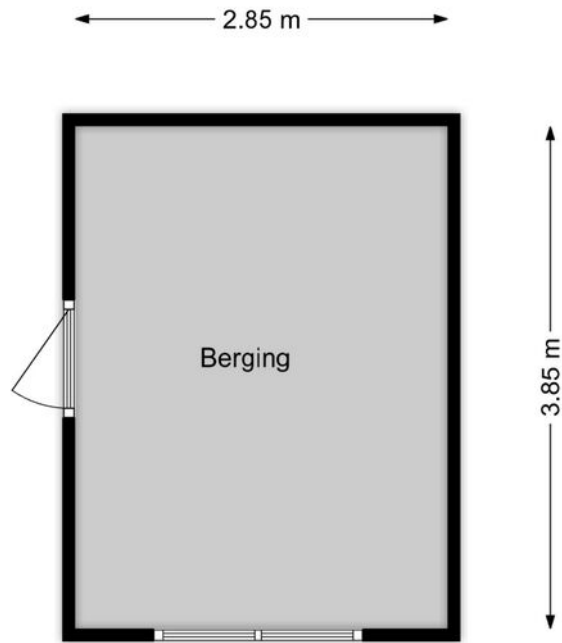
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



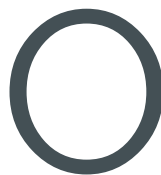
Kelder







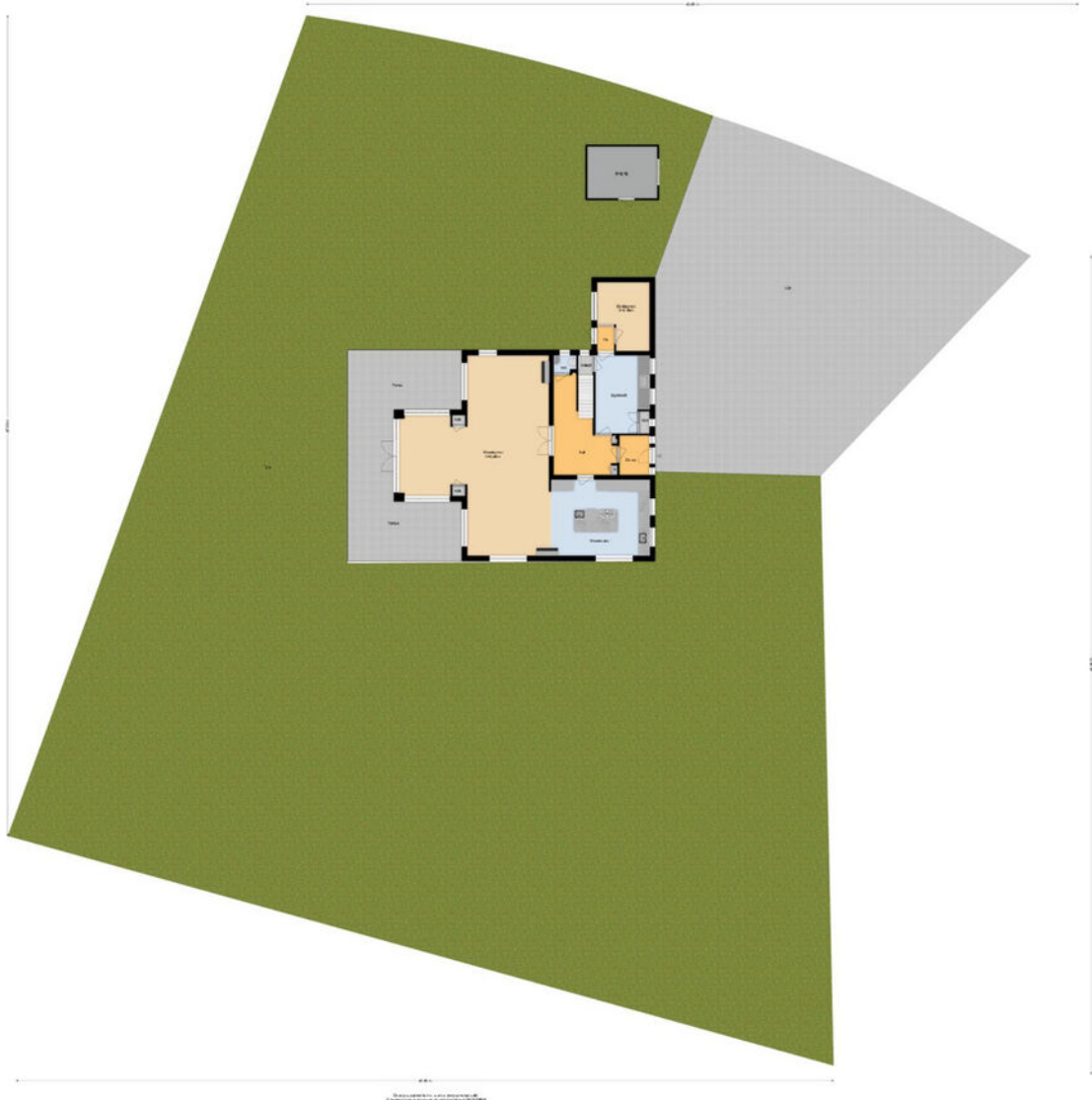
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Berging







Situatieplattegrond





# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Rijksstraatweg 111  
2121 AD Bennebroek  
objecttype: vrijstaande woning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout  
datum meetopname: 29 november 2023  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 30 november 2023

## MEETRAPPORT

	wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 kelder		21,2		
woonlaag 2 begane grond	139,2		52,4	11,0
woonlaag 3 1e verdieping	107,3		24,5	
woonlaag 4 2e verdieping	56,9	3,27		
<b>totaal:</b>	<b>303 m2</b>	<b>24,5 m2</b>	<b>77,0 m2</b>	<b>11,0 m2</b>
bruto inhoud:	1.450 m <sup>3</sup>			

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.

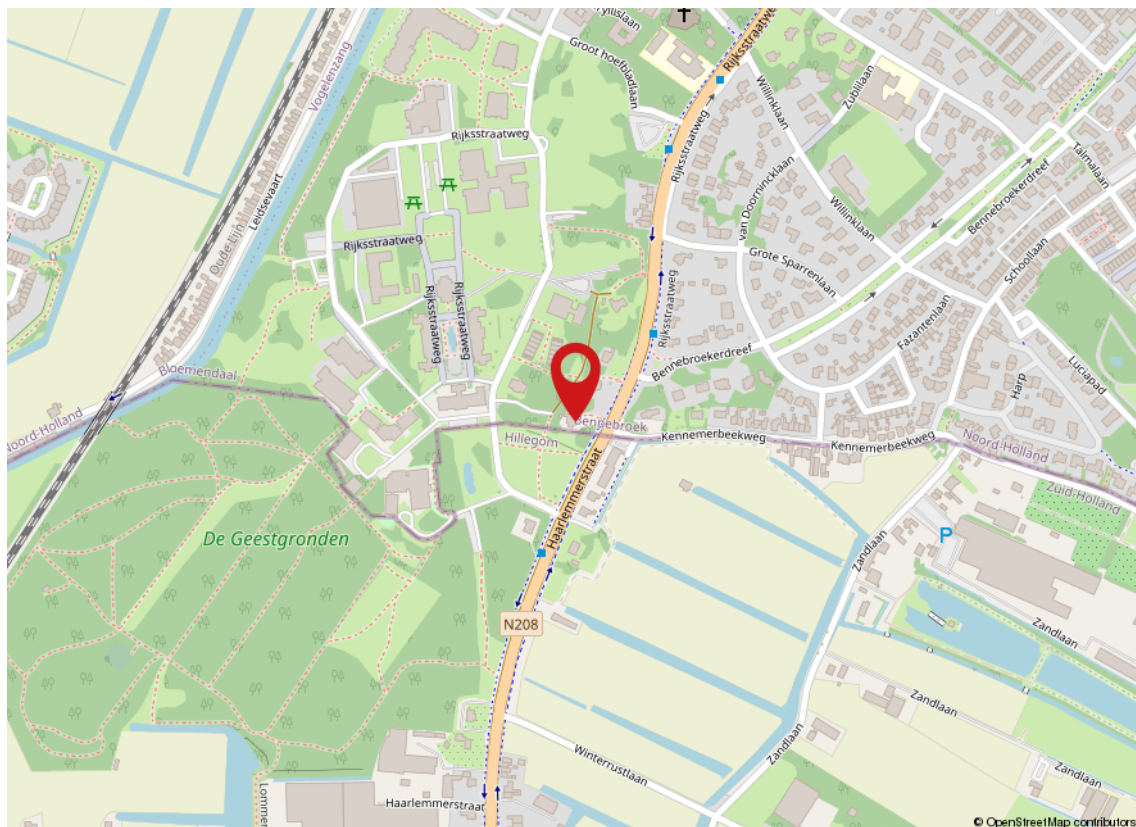
IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18





# Kadaster

Adres	Rijksstraatweg 111
Postcode / plaats	2121 AD / Bennebroek
Gemeente	Bennebroek, Hillegom
Sectie / perceel	A 5052 en A 9299
Oppervlakte	2095 m <sup>2</sup>
Soort	villa

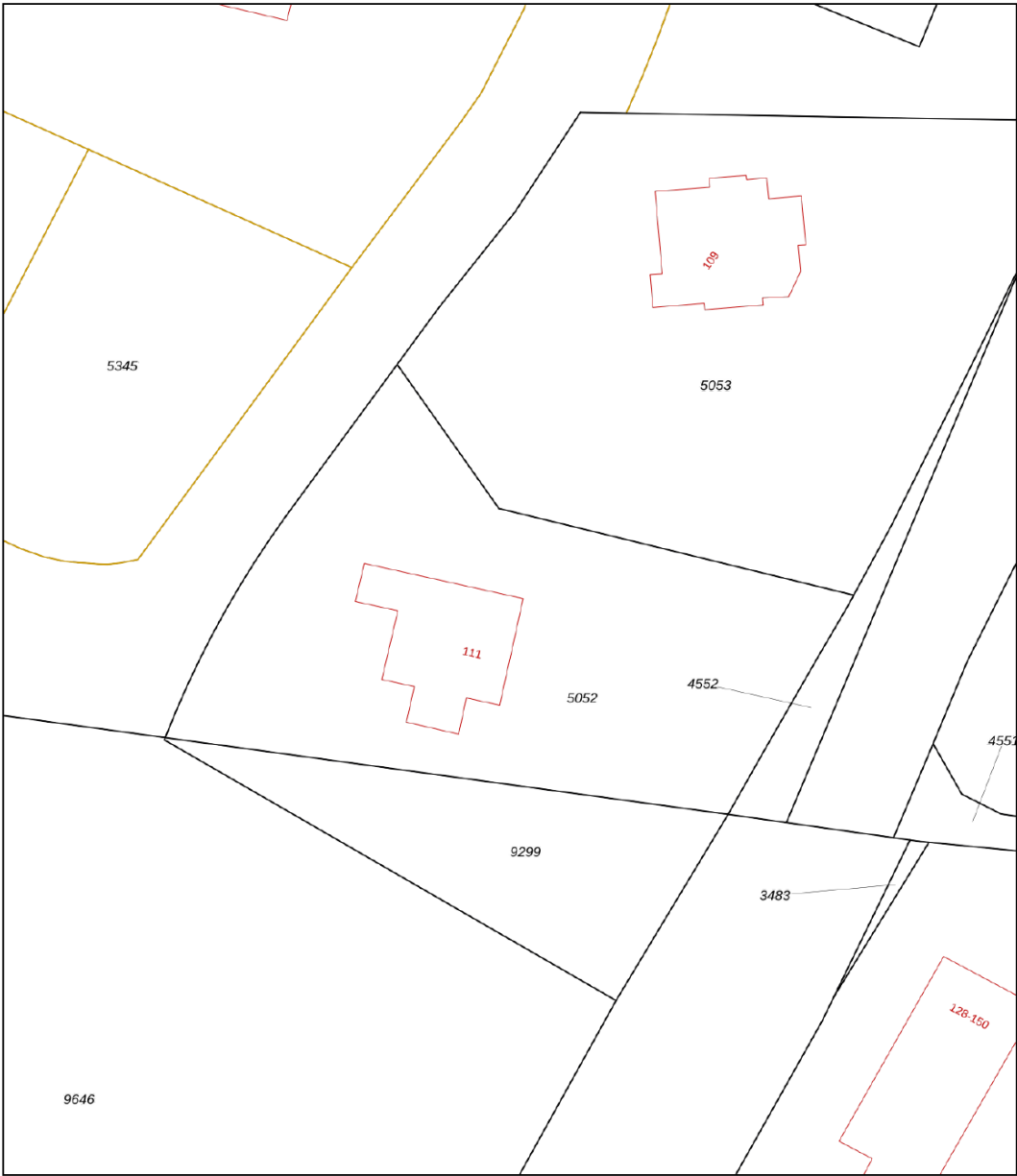





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bennebroek	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5052	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023  
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.









# 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 95 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. 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.



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
- vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			





# Lijst van zaken



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

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel (houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	





# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

# 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			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			









# Team

---



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



# 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**

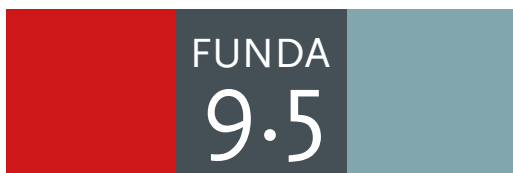
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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





Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -  
Aerdenhout



Databased insights



This in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS