

KOM BINNEN

Anna van Burenlaan 45, Haarlem



In geliefd Zuiderhout

Royaal herenhuis

Parkeren op priveterrein


MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS





Soort woning	herenhuis
Type woning	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	203 m²
Inhoud	890 m³
Perceeloppervlakte	351 m²
Kamers	9
Slaapkamers	6
Bouwjaar	1939

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuinligging:	noordwest
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Garage:	ja
Energie label:	C

Kom binnen!

Karakteristieke halfvrijstaande villa met oprit en riante garage. Royaal en verrassend, met zes slaapkamers, twee badkamers, gastenverblijf en bijkeuken. Diepe voortuin, zonnige achtertuin en achterom: een heerlijk gezinshuis! Goed geïsoleerd met energielabel C. En dat op een toplocatie: op loopafstand van stadsbos de Haarlemmerhout en op minder dan 10 minuten fietsen van het centrum van zowel Haarlem als Heemstede.

Deze fraaie villa uit 1939 beschikt over diverse prachtige authentieke stijkenmerken uit de bouwperiode, zoals de en-suite kasten in de woonkamer, de prachtige parketvloer, de marmeren lambrisering in de hal, de glas-inloodramen en de paneeldeuren. Deze zeer geliefde originele details geven de villa een statige en klassieke uitstraling. De grote ramen zorgen voor veel licht en fraaie zichtlijnen in meerdere richtingen. De vele vaste kasten geven ruimschoots bergruimte. De voortuin is diep en zorgt voor veel privacy in de woonkamer, de achtertuin ligt op het noordwesten en via de poort is er toegang tot het gemeenschappelijke binnenterrein. Kinderen kunnen hier samen spelen: dit is een fijne plek om op te groeien!

De woning heeft een royale en brede maatvoering en is in 2009 onder architectuur zorgvuldig verbouwd, gemoderniseerd en vergoot. Bij deze verbouwing zijn er voorbereidingen getroffen om de garage met bijkeuken en verdieping voor meerdere gebruiksdoeleinden inzetbaar te maken. Momenteel is de verwarmde verdieping in gebruik als speelkamer, maar deze kan ook uitstekend als gastenverblijf worden gebruikt én met beneden erbij is de ruimte zelfs ook goed in te richten als een separaat woongedeelte voor bijvoorbeeld een au-pair.

De Zuiderhout is een groene, ruime opgezette buurt, rijk aan statige villa's uit verschillende bouwperiodes en fijne brede lanen. De directe nabijheid van diverse voorzieningen maakt het dagelijks leven comfortabel.



Goed om te weten

- * Bouwjaar 1939
- * Gemeentelijk monument
- * Gebruiksruimte inclusief de bijkeuken ca. 203m²
- * Gebruiksoppervlakte wonen exclusief bijkeuken 191m²
- * Totale gebruiksoppervlakte ca. 250m²
- * Onder architectuur verbouwd en vergroot in 2009
- * Gemeenschappelijk binnenterrein, jaarlijkse bijdrage van ca. € 20,-
- * Keuken, bijkeuken en garage voorzien van vloerverwarming zones
- * Plaatsen van een derde badkamer inc. wc in bijkeuken mogelijk; voorbereidingen reeds getroffen
- * Voortuin, achtertuin met achterom en dakterras
- * Alarminstallatie
- * Ruime nagenoeg droge kelder met stahoogte
- * Verblijfsruimte boven de garage: perfect voor inwonende au-pair, chill ruimte voor pubers of een extra werkplek
- * Zeer ruime vliering/zolder met stahoogte onder de kap
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Characteristic semi-detached villa with driveway and spacious garage. Spacious and surprising, with six bedrooms, two bathrooms, a guest room, and a utility room. Deep front garden, sunny backyard, and back entrance: a lovely family home! Well-insulated with energy label C. And in a prime location: within walking distance of the city forest Haarlemmerhout and less than 10 minutes by bike from the center of both Haarlem and Heemstede.

This beautiful villa from 1939 features stunning authentic style characteristics from the construction period, such as the en-suite cabinets in the living room, the beautiful parquet flooring, the marble wainscoting in the hallway, the stained-glass windows, and the panel doors. These highly appreciated original details give the villa a stately and classic appearance. The large windows provide plenty of light and beautiful sightlines in multiple directions. The many built-in closets offer ample storage space. The deep front garden ensures a lot of privacy in the living room, the backyard faces northwest, and through the gate, there is access to the communal courtyard. Children can play together here: this is a wonderful place to grow up!

The house has a generous and wide dimension and was carefully renovated, modernized, and enlarged in 2009 under architecture. During this renovation, preparations were made to make the garage with utility room and floor suitable for multiple uses. Currently, the heated floor is used as a playroom, but it can also be used as a guest house, and with the downstairs area included, the space can even be arranged as a separate living area for, for example, an au pair.

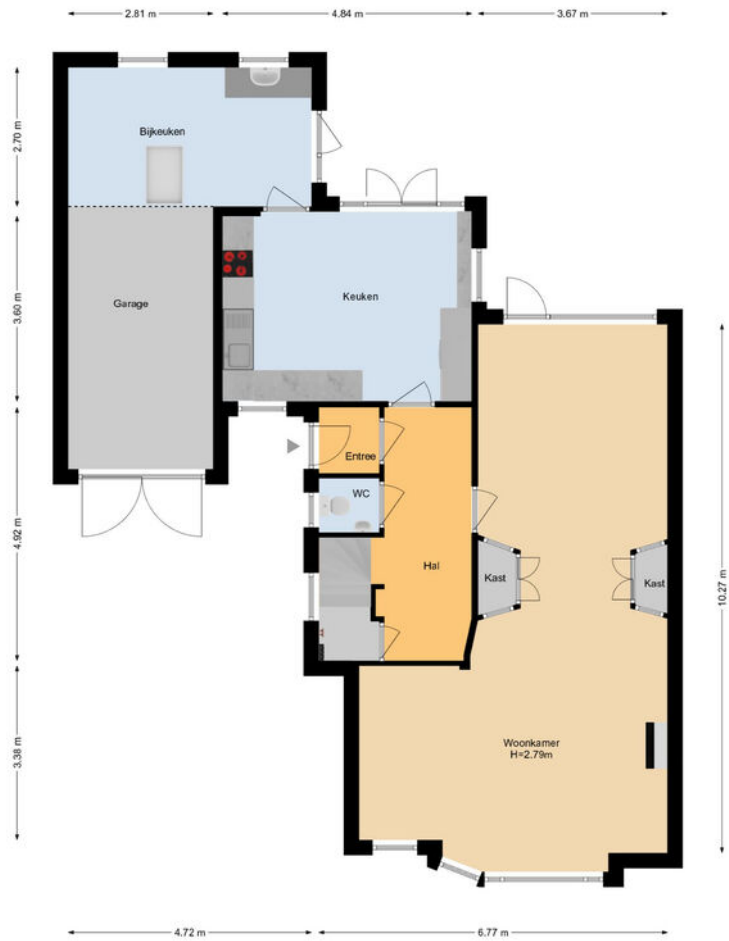
De Zuiderhout is a green, spacious neighbourhood, rich in stately villas from different construction periods and fine wide avenues. The close proximity of various amenities makes daily life comfortable.



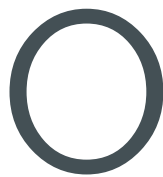
Good to know

- * Built in 1939
- * Municipal monument
- * Space including the utility room approx. 203 m²
- * Living space excluding utility room 191 m²
- * Total space approx. 250 m²
- * Architecturally renovated and enlarged in 2009
- * Communal courtyard, annual contribution of approx. €20,-
- * Kitchen, utility room and garage equipped with underfloor heating zones
- * Possibility to install a third bathroom incl. toilet in utility room; preparations already made
- * Front garden, backyard with back entrance, and roof terrace
- * Alarm system
- * Spacious nearly dry cellar with standing height
- * Living space above the garage: perfect for live-in au pair, chill space for teenagers, or an extra workspace
- * Very spacious attic/loft with standing height under the roof
- * Delivery in consultation



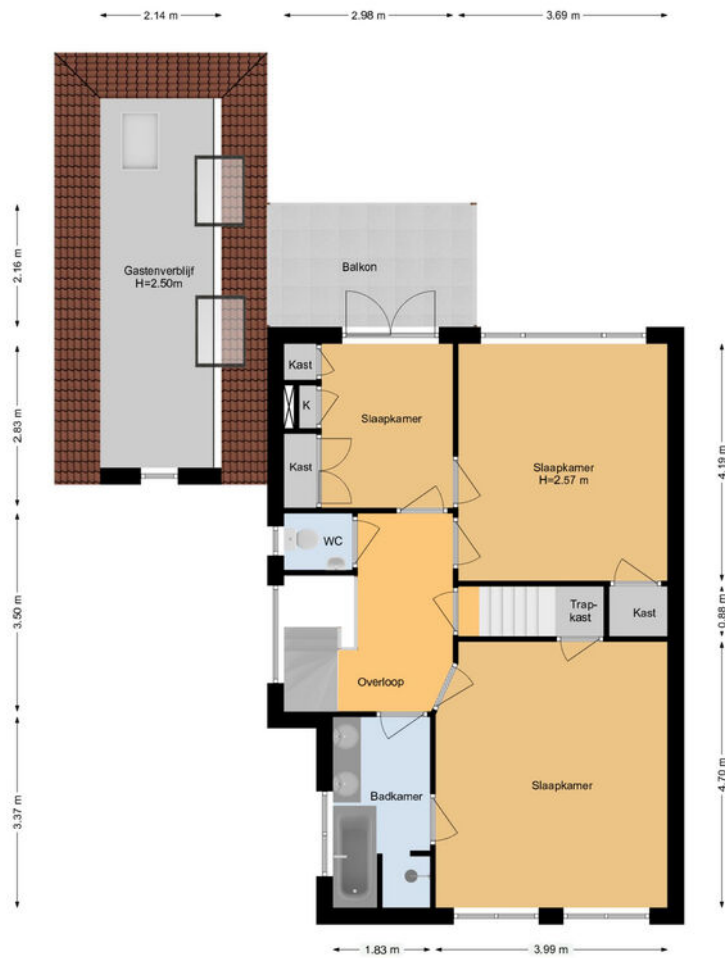


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond





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



1e verdieping



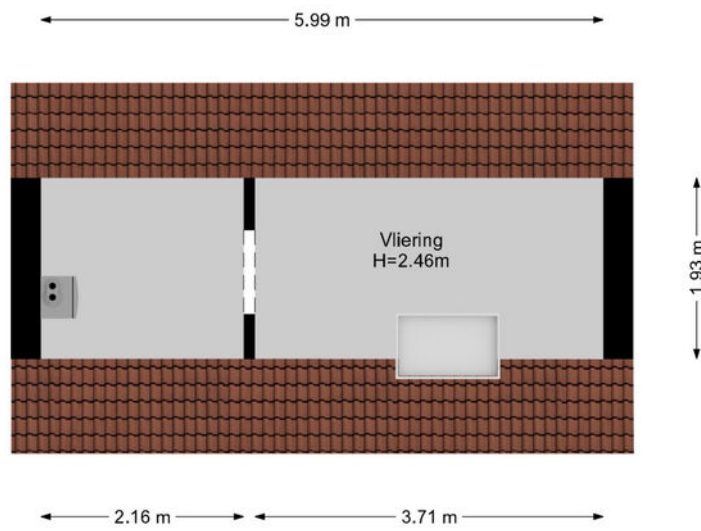


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping





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

3

Vliering



Buiten

Voortuin, zonnige achtertuin en achterom! De voortuin is diep en zorgt voor veel privacy in de woonkamer, de achtertuin ligt op het noordwesten en via de poort is er toegang tot het gemeenschappelijke binnenterrein. Kinderen kunnen hier samen spelen: dit is een fijne plek om op te groeien!







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

Situatie



Begane grond

Oprit naar de garage en een groen aangelegde voortuin met onder meer een prachtige magnolia. Statige entree, tochtportaal met natuurstenen lambrisering. Royale hal welke toegang geeft tot de woonkamer, woonkeuken, de kelder en het toilet met fontein. Riante, sfeervolle woonkamer, welke middels en-suite kasten klassiek is onderverdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De glas-in-loodramen aan de voorzijde zijn kenmerkend voor de bouwstijl, net als de open haard die de zithoek net dat beetje extra geeft.



Aan de achterzijde is er een loopdeur naar het terras van de tuin. Naast de woonkamer is er een ruime woonkeuken, desgewenst in te richten als eetkamer, met openslaande deuren naar de diepe achtertuin. De keuken is voorzien diverse inbouwapparatuur waaronder twee ovens en een Quooker. In de diepe achtertuin is altijd wel een fijne plek om te zitten. Er is voor en achter een buitenkraan en via de achterom toegang naar het mandelig terrein.









Garage

Vanuit de keuken is de bijkeuken/garage met extra keukenblok en vloerverwarming bereikbaar. Vanuit deze bijkeuken is er toegang middels een vlizotrap naar de verrassend ruime extra kamer/gastenverblijf. Deze ruimte is geïsoleerd, verwarmd en voorzien van dakramen, het charmante ronde raam aan de voorzijde biedt zicht over de voortuin. Een vaste trap is hier eenvoudig te plaatsen. De garage biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto en is ook voorzien van vloerverwarming.





1e verdieping

Overloop. Tweede toilet met fontein. Zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en een speelse lichtinval dankzij de ramen met roede-verdeling. Nette badkamer voorzien van een wastafelmeubel, ligbad en douche. De badkamer is zowel vanaf de overloop als via de slaapkamer aan de voorzijde toegankelijk.



Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met tussendeur, deze kamers zijn momenteel ingericht als werkruimtes: de eerste met vaste kast en fijne brede vensterbanken - fijn om op te zitten en even naar buiten te turen - en de tweede met vaste kasten en openslaande deuren naar het dakterras.









2e verdieping

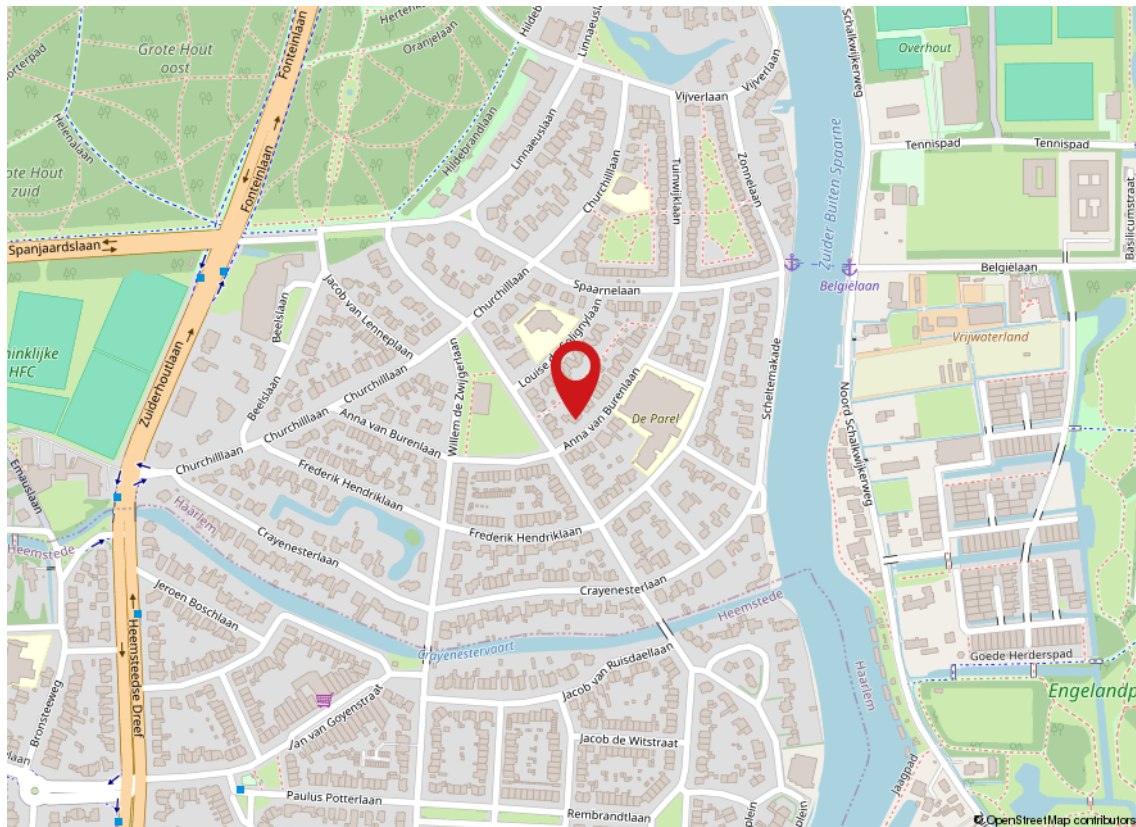
Overloop met vaste kast. Derde toilet met fontein. Slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel. Twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan een met dakkapel en de ander met dakraam. Alle kamers hebben een fraai uitzicht over de tuinen en een vaste kast. Tweede badkamer met dakraam, aansluiting voor wasmachine/droger en een wastafelmeubel, douche en handdoekradiator.






Kadaster

Adres	Anna van Burenlaan 45
Postcode / plaats	2012 SK / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	R / 1496
Oppervlakte	351 m ²
Soort	herenhuis





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1496</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
 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.



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Anna van Burenlaan 45
2012 SK Haarlem
objecttype: 2-onder-1-kap-woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 21 maart 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 22 maart 2024

MEETRAPPORT

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 kelder		7,14		
woonlaag 2 begane grond	79,1	27,1	1,91	
woonlaag 3 1e verdieping	64,4	13,1	7,30	
woonlaag 4 2e verdieping	48,0			
woonlaag 5 vliering		11,6		
totaal:	191 m2	58,8 m2	9,21 m2	
bruto inhoud:	890 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



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 85 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 hypotheken, 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.



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	
- Kroonluchter gang begane grond, staande TL-lamp woonkamer, bureau- en bed-lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ophangsystemen en planken in werkkamer, kelder en garage	X		
- Losse witte kasten in slaapkamers 1e en 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Plakfolie op vensters	X		
- Hangmat-ophang-ogen dakkapel voor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloermat vestibule		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Originele deuren en originele glas-in-lood delen van de vitrinekasten; restanten tegels en laminaat	X		
- Houten stellingen garage		X	
- Keukentafel en stoelen			X
- Piano			X

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Jalouziee	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- fontein	X		
- Klok		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- Droogstang aan verwarming		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		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Traphekjes, plasticpaneel overloop 2e verdieping	X		
Touwtrapleuningen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Quooker keuken	X		
- Close-in boiler bijkeuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Stookhout-voorraad		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Fietsenstandaarden	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitenbel (scheepsbel)		X	
- Tuinset			X

Team Haarlem



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

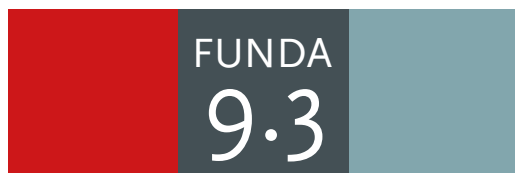
We zijn er ook voor u

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

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 markt-Inzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Via uw eigen aankoopmakelaar, of rechtstreeks.



Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons



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 Haarlemmeer
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