



VLIEG Makelaars OG

Freddie Oversteegenstraat 269 2033 MV Haarlem
Telefoon 023-5530055 | E-mail: haarlem@vlieg.nl | Internet: www.vlieg.nl



**Emmaweg 31
2042 NT Zandvoort**

€ 1.250.000,- k.k.

Omschrijving

English below

FRAAIE VRIJSTAANDE RUIME VILLA MET OPRIT EN TUIN RONDON

Aan de oostkant van de geliefde badplaats Zandvoort staat dit prachtige vrijstaande huis. Hier woon je in een rustige, gewilde, ruim opgezette en kindvriendelijke buurt. Op steenworp afstand van een prachtig natuurgebied, het strand, het centrum van Zandvoort en het station naar Haarlem/Amsterdam. Deze uitstekend onderhouden en smaakvol afgewerkte woning biedt vijf volwaardige slaapkamers, waaronder twee royale zolderslaapkamers. Verder zijn er een sfeervolle woonkamer met erker, een moderne keuken en maar liefst drie luxe badkamers en vier toiletten. Qua buitenruimte heb je als bewoners van dit huis twee fijne balkons en een grote tuin rondom tot je beschikking. In deze prachtige tuin met diverse terrassen, gevarieerde beplanting, parkeergelegenheid en een automatische beregeningsinstallatie, is het heerlijk vertoeven.

Ligging

Dit bijzondere object staat in de Koninginnebuurt aan de Emmaweg, gelegen op een voormalige duin in het groene hart van Zandvoort. Je woont hier aan een verkeersluwe weg, waardoor kinderen volop mogelijkheden hebben om lekker buiten te spelen. Tegelijkertijd woon je op maar tien minuutjes lopen van het sfeervolle dorpscentrum. Daar vind je ook de dichtstbijzijnde supermarkten, winkels, kinderopvang en basisscholen. Loop je nog een paar minuten door, dan kom je op het uitgestrekte zandstrand terecht.

Op een paar minuten lopen van de woning ligt de dichtstbijzijnde bushalte. Daar kun je de bus nemen naar bijvoorbeeld Bloemendaal en Haarlem. Je woont bovendien op nog geen kilometer van het treinstation. Met de trein heb je naast een uitstekende verbinding naar Haarlem (20 minuten), maar naar Amsterdam (35 minuten). Wie met de auto reist, zit tenslotte al in een paar minuten op de doorgaande N201 richting het oosten.

Begane grond

Via de voortuin met oprit komt u bij de entree. In de hal is er toegang tot de meterkast, een separate toiletruimte (volledig betegeld), met een zwevend toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Tevens een inpandige berging voorzien van elektra.

Via fraaie, glazen deuren bereik je vervolgens de royale woonkamer die dit huis rijk is. Dit is door de verschillende forse raampartijen – waaronder een prachtige erker aan de voorkant – een zeer lichte woonkamer. Er is een sfeervolle schouw met gasgaard, openslaande deuren naar de zijtuin en een serre met toegang tot de voortuin. De serre ramen beschikken over elektrische zonwerking. Voor de vloer is gebruikgemaakt van lichtgekleurde tegels van groot formaat. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De tegelvloer loopt vanuit de woonkamer helemaal door naar achteren, waar zich de royale open woonkeuken bevindt. De keuken is van het merk Poggenpohl en heeft, mede door de greeploze kastfronten die in kiezel grijs en met wengéhout zijn afgewerkt, een moderne uitstraling. Er is een keukeneiland aanwezig en qua apparatuur profiteer je van een vaatwasser, een dubbele combi oven, een 6-pits gaskookplaat, een koelkast, een vriezer en een dubbele RVS spoelbak.

Naast de keuken heb je nog de beschikking over een praktische bijkeuken. Daar tref je nog eens een keukenblok en bovendien aansluitpunten voor het witgoed.

Eerste verdieping

In de entree vind je de trap die leidt tot aan de overloop van de eerste verdieping. Op deze woonlaag beschik

je over drie ruime slaapkamers. De twee kamers aan de voorkant zijn uitgerust met een mooie PVC-laminaatvloer. Verder biedt de grotere van deze twee slaapkamers toegang tot een fijn balkon, dat op het zuidwesten is gericht. In de grote slaapkamer aan de achterkant ligt tapijt op de vloer.

Vanuit laatstgenoemde slaapkamer heb je directe toegang tot de grootste badkamer van het huis. Deze zeer luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming en biedt daarnaast een groot ligbad, een heerlijke, drempelvrije inlopdouche, een zwevend toilet en een fraai badmeubel met een dubbele wastafel.

De eerste verdieping wordt gecompleteerd door een tweede badkamer. Ook hier profiteer je van een comfortabele inlopdouche, een wastafel, een zwevend toilet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Ook op de tweede verdieping kom je eerst op een overloop terecht. Behalve een grote berging (waar ook de cv-ketel en witgoed-aansluitpunten zitten) vind je hier nog eens twee riante slaapkamers, die beiden zijn voorzien van een hoogwaardige PVC-laminaatvloer. Bovendien biedt de zolderslaapkamer aan de achterkant toegang tot nog eens een balkon op het Noorden gericht.

Tenslotte is op deze bovenste woonlaag de derde badkamer van het huis te vinden. Hier beschik je over een groot ligbad met doucheaansluiting en een grote glazen douchewand. Daarnaast vind je een mooi wastafelmeubel, een design radiator, mechanische ventilatie en het vierde toilet van de woning.

Tuin

De nieuwe bewoner van dit vrijstaande huis mag zich verheugen op een heerlijke tuin rondom de woning. Er zijn op diverse plekken rond het huis terrassen aangelegd (zowel betegeld als via vlonderplanken), waardoor er altijd wel een zonnig of juist een schaduwrijk plekje te vinden is. Rond de terrassen is op verfijnde wijze gevarieerde beplanting aangebracht. De tuin biedt verder een houten berging, een automatische beregeningsinstallatie (op tijdsklok) en, aan de voorkant, volop parkeergelegenheid op het eigen erf.

Kenmerken

- Riante vrijstaande woning in ruim opgezette buurt in Zandvoort, op loopafstand van het dorpscentrum, het strand en het treinstation.
- Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud en is smaakvol afgewerkt met hoogwaardige materialen.
- Royale woonkamer met veel lichtinval, onder meer via een fraaie erker en serre.
- Modern vormgegeven keuken (2007) met een fraai eiland.
- Vijf volwaardige slaapkamers van zeer ruime omvang.
- Drie badkamers met in totaal twee ligbaden en twee inlopdouches.
- Vier toiletten.
- Volop opbergruimte in bergingsruimtes en in de bijkeuken.
- Twee fijne balkons.
- Prachtige tuin rondom het huis, met diverse terrassen, gevarieerde beplanting en parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Bouwjaar: 1994
- Energielabel: B
- Volledige eigendom.

BEAUTIFUL SPACIOUS VILLA WITH DRIVEWAY AND GARDEN AROUND

This beautiful detached house is located on the east side of the popular seaside resort of Zandvoort. Here you live in a quiet, popular, spacious and child-friendly neighborhood. A stone's throw from a beautiful nature reserve, the beach, the center of Zandvoort and the station to Haarlem/Amsterdam. This well-maintained and tastefully finished home offers five full bedrooms, including two spacious attic bedrooms. There is also an

attractive living room with bay window, a modern kitchen and no less than three luxurious bathrooms and four toilets. In terms of outdoor space, as residents of this house you have two nice balconies and a large garden all around at your disposal. In this beautiful garden with various terraces, varied planting, parking and an automatic sprinkler system, it is wonderful to stay.

Location

This special property is located in the Koninginnebuurt on Emmaweg, located on a former dune in the green heart of Zandvoort. You live here on a traffic-calmed road, so children have plenty of opportunities to play outside. At the same time, you live just a ten minute walk from the attractive village center. There you will also find the nearest supermarkets, shops, childcare and primary schools. If you walk on for a few more minutes, you will arrive at the vast sandy beach.

The nearest bus stop is a few minutes' walk from the house. There you can take the bus to, for example, Bloemendaal and Haarlem. You also live less than a kilometer from the train station. By train you have an excellent connection to Haarlem (20 minutes), but to Amsterdam (35 minutes). After all, anyone traveling by car will be on the main N201 towards the east in just a few minutes.

Ground Floor

You reach the entrance via the front garden with driveway. In the hall there is access to the meter cupboard, a separate toilet room (fully tiled), with a floating toilet, washbasin furniture and mechanical ventilation. Also you will find an indoor storage room with electricity.

Through beautiful glass doors you then reach the spacious living room that this house has. Due to the various large windows - including a beautiful bay window at the front - this is a very bright living room. There is an attractive fireplace with gas fireplace, patio doors to the side garden and a conservatory with access to the front garden. The conservatory windows have electric sun screens. Large-sized, light-colored tiles have been used for the floor. The entire ground floor has underfloor heating.

The tiled floor runs from the living room all the way to the back, where the spacious open kitchen is located. The kitchen is from the Poggenpohl brand and has a modern look, partly due to the handle-less cabinet fronts that are finished in pebble gray and wengé wood. There is a kitchen island and in terms of equipment you benefit from a dishwasher, a double combi oven, a 6-burner gas hob, a refrigerator, a freezer and a double stainless steel sink.

Next to the kitchen there is a practical utility room. There you will find another kitchenette and also connection points for white goods.

First floor

From the latter bedroom you have direct access to the largest bathroom in the house. This very luxurious bathroom has underfloor heating and also offers a large bath, a wonderful, barrier-free walk-in shower, a floating toilet and a beautiful vanity unit with a double sink.

The first floor is completed by a second bathroom. Here you also benefit from a comfortable walk-in shower, a washbasin, a floating toilet and mechanical ventilation.

Second floor

On the second floor you also first reach a landing. In addition to a large storage room (which also houses the central heating boiler and white goods connection points), you will find two more spacious bedrooms, both of which have a high-quality PVC laminate floor. In addition, the attic bedroom at the back offers access to another balcony on the North.

Finally, the third bathroom of the house can be found on this top floor. Here you have a large bath with shower connection and a large glass shower wall. You will also find a beautiful washbasin furniture, a design

radiator, mechanical ventilation and the fourth toilet of the house.

Garden

The new residents of this detached house can look forward to a lovely garden surrounding the house. Terraces have been laid out in various places around the house (both tiled and via decking), so that there is always a sunny or a shady spot to be found. Varied planting has been arranged in a refined manner around the terraces. The garden also offers a wooden shed, an automatic irrigation system (on a time clock) and, at the front, plenty of parking space in the private yard.

Characteristics

- Spacious detached house in a spacious neighborhood in Zandvoort, within walking distance of the village center, the beach and the train station.
- The whole is in very good condition and is tastefully finished with high-quality materials.
- Spacious living room with lots of light, including through a beautiful bay window and conservatory.
- Modern designed kitchen (2007) with a beautiful island.
- Five fully-fledged bedrooms of a very large size.
- Three bathrooms with a total of two baths and two walk-in showers.
- Four toilets.
- Plenty of storage space in storage rooms and in the utility room.
- Two nice balconies.
- Beautiful garden around the house, with several terraces, varied plants and parking for several cars.
- Year of construction: 1994
- Energy label: B
- Full ownership.

Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1996
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	934 m ³
Perceel oppervlakte	564 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	268 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Garage	Geen garage
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



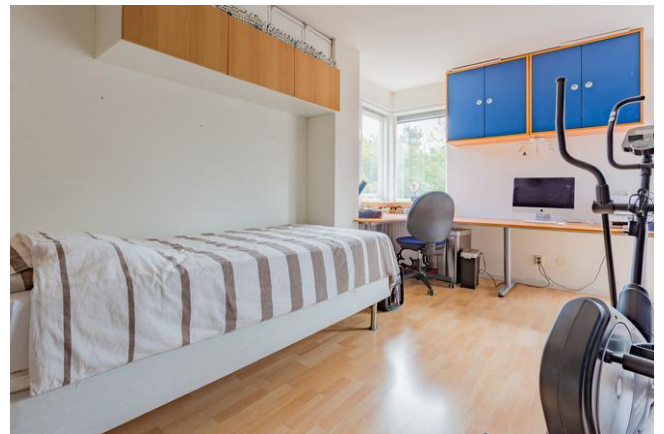
Foto's



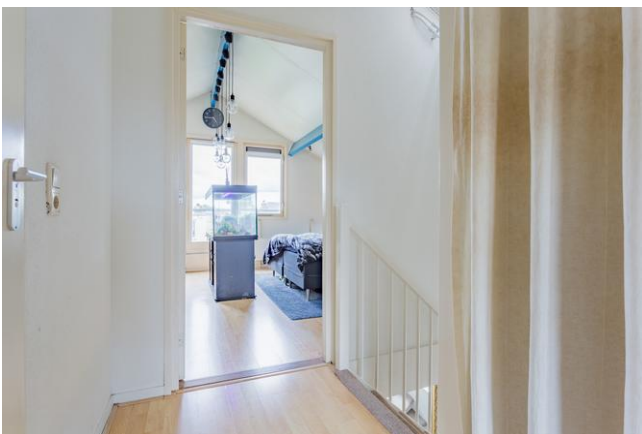
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



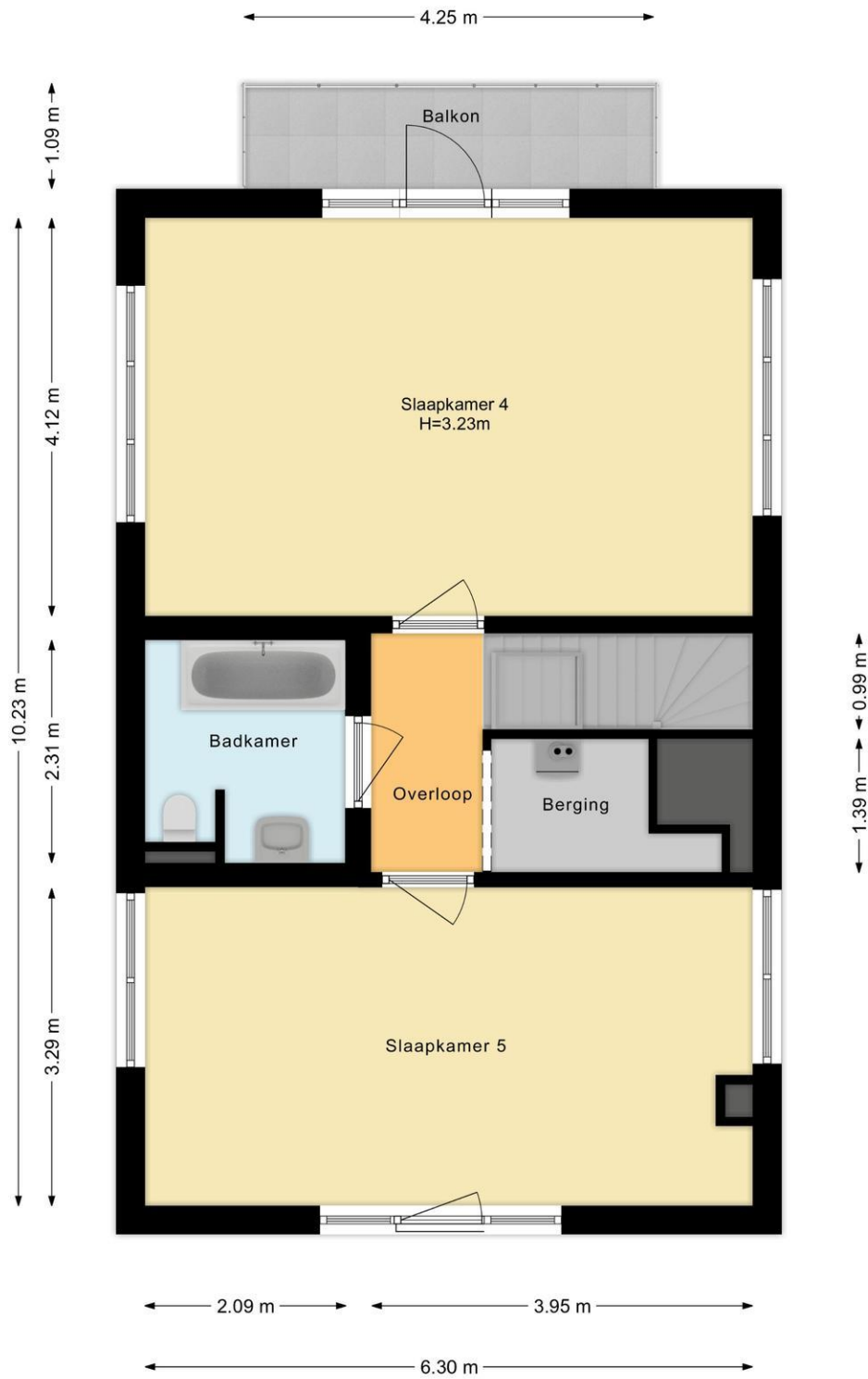
Foto's











Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Amerikaanse koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi ketel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
berekening-installatie inclusief tijd klok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-ketel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	De CV combiketel is in lease. Er kan nog nader worden bepaald of de koper dit contract overneemt of dat dit contract door de verkoper wordt afgekocht dan wel dat de koper de combi ketel overneemt			
-				

Belangrijk:

Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft Vlieg Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door VLIEG Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v. de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

Hypothek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door VLIEG te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van VLIEG Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van VLIEG Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat VLIEG Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met VLIEG. Wij zijn u graag van dienst!