

KOM BINNEN

Groenendaalkade 4, Heemstede



Vrijstaande villa

Heerlijk familiehuis

256m² woonoppervlakte



Kom binnen!

VILLA FLORA is een rijk gebouwde, sfeervolle, vrijstaande villa met een uitstekende woonoppervlakte van 256m² op een perceel van 853m² eigen grond. Direct bij binnenkomst valt op dat de woning bijzonder goed onderhouden is en dat alle authentieke details bewaard zijn gebleven. De hal heeft een fraaie granitovloer en een indrukwekkend bordestrappenhuis. De plafonds zijn hoog, er zijn mooie glas-in-lood ramen, originele schouwen, en de paneeldeuren zijn nog aanwezig.

Op de parterre vindt u naast de royale zit- en eetkamer ook de keuken en een werk- of TV-kamer. Op de eerste verdieping zijn 3 royale slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping heeft nog eens 2 ruime slaapkamers en een badkamer. De robuuste en karakteristieke woning met vrijstaande garage heeft een brede oprit voor meerdere auto's en een laadstation. Nagenoeg de hele woning is voorzien van dubbel glas en de 2 cv-ketels en boiler zijn eind 2018 vernieuwd! De mooi aangelegde tuin ligt rondom de woning en is het hele jaar door bijzonder zonnig. Er zijn diverse leuke terrassen om van die zon te kunnen genieten. Een ideale gezinswoning met 5 riante slaapkamers en 2 badkamers om wonen en eventueel werken te combineren.

De ligging kan niet mooier; vrij uitkijkend over de Vrijheidsdreef, de Van Merlenvaart, de weilanden met Schotse Hooglanders en het Wandelbos Groenendaal. De villa werd vernoemd naar de internationale bloementoonstelling "Flora" die in 1925, 1935 en 1953 plaats vond op de weilanden tegenover de Groenendaalkade. Op oude foto's is de rij villa's, waaronder Groenendaalkade 4, zichtbaar. Een bijzondere historie van deze unieke plek. Villa Flora staat recht tegenover het bruggetje van de Vrijheidsdreef en kijkt uit in de richting van het Wandelbos Groenendaal en het "Grotstuk" van Heemstede. De recent gerenoveerde Molen van Heemstede staat aan het begin van het schitterende wandelbos met een kinderboerderij, een leuke speeltuin, een restaurant en een tennispark.



GOED OM TE WETEN

- * Bouwjaar 1930
- * Goed onderhouden robuuste vrijstaande villa
- * Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas
- * Voorzien van spouwmuurisolatie (EPS parels HR++)
- * Uniek, vrij beschermd uitzicht (Natuurbescherming)
- * Uitstekende parkeergelegenheid in de garage, op eigen oprit en aan de kade
- * Garage met vliering met stahoogte, vaste trap en een geïsoleerd dak
- * In de tuin is een beregeningsinstallatie aanwezig
- * Fraaie visgraat gelegde massief teakhouten vloer op de parterre
- * In de living is een sfeervolle hout gestookte openhaard
- * 2 geschakelde Nefit 9000i HR 35 kW CW6 cv-ketels en boiler uit november 2018 voor comfortabele verwarming en goede waterdruk
- * Schilderwerk is gedaan in 2020 met 6 jaar garantie
- * De dakgoten zijn in 2020 volledig vernieuwd, het garagedak is in 2018 vernieuwd
- * Rijk gebouwd met stijlvolle details; granito vloeren, glas-in-lood, hoge plafonds, paneeldeuren en facet geslepen glas
- * Fundering op "staal", bouwtekening ter inzage
- * Voor indeling en maten zie kleurenplattegronden



Welcome!

VILLA FLORA is a large, attractive villa with an excellent living area of 256m² on a plot of 853m² of private land. Immediately upon entering, you notice that the house is very well maintained while all authentic features have been preserved.

The hall has a beautiful terrazzo floor and an impressive staircase. The ceilings are high, there are beautiful stained glass windows, original fireplaces, and the panel doors are still present.

In addition to the spacious sitting and dining room, on the ground floor you will also find the kitchen and a study or TV room. On the first floor there are 3 spacious bedrooms and a bathroom. The second floor has 2 more spacious bedrooms plus a bathroom. The robust and characteristic house with detached garage has a broad driveway for several cars and a charging station. Almost the entire house is equipped with double glazing and the 2 central heating boilers were renewed at the end of 2018! The beautifully landscaped garden surrounds the house and is particularly sunny all year round. There are several nice terraces to enjoy the sun. An ideal family home with 5 spacious bedrooms and 2 bathrooms to combine living and if desired, working.

The location is absolutely stunning; overlooking the Vrijheidsdreef, the Van Merlenvaart, the meadows with Scottish Highlanders and Wandelbos Groenendaal. The villa was named after the international flower exhibition "Flora" that took place in 1925, 1935 and 1953 on the land opposite the Groenendaalkade. In old photos, the row of villas, including Groenendaalkade 4, are clearly visible. A special history of this unique place. Villa Flora is right opposite the bridge of the Vrijheidsdreef and looks out in the direction of the Wandelbos Groenendaal and "Grotstuk" of Heemstede. The recently renovated Molen van Heemstede is located at the entrance of the beautiful walking forest with a petting zoo, a nice playground, a restaurant and a tennis park.



GOOD TO KNOW

- * Built in 1930
- * Well maintained large villa
- * Almost completely double glazed
- * Insulated cavity wall (EPS pearls HR++)
- * Unique, unobstructed protected view (Nature conservation)
- * Parking space for several cars and garage on private driveway
- * Garage with headroom attic, fixed stairs and insulated roof
- * Sprinkler system in the garden
- * Beautiful herringbone-laid solid teak floor in dining and sitting room
- * The living room has an attractive marble fireplace; the study or TV-room has a wood burner
- * Two combined Nefit 9000i HR 35 kW CW6 central heating boilers (November 2018) for comfortable heating and good water pressure
- * Exterior paintwork done in 2020 with 6 year warranty
- * Gutters were completely renewed in 2020, the garage roof was renewed in 2018
- * Stylish features; terrazzo floors, stained glass, high ceilings, panel doors and face-cut glass
- * Foundation on "steel", construction drawing available for inspection
- * For layout and sizes see colour floor plans



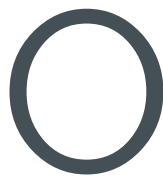


Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	256 m²
Inhoud	1056 m³
Perceeloppervlakte	853 m²
Kamers	8
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1930

Ligging:	vrij uitzicht, aan park, aan water, aan rustige weg
Tuinligging:	rondom de woning
Isolatie:	nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas
Verwarming:	2 c.v.-ketels (2018)
Parkeergelegenheid:	er is goede parkeergelegenheid
Garage:	ja
Energie label:	F



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



Begane grond





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



1e verdieping



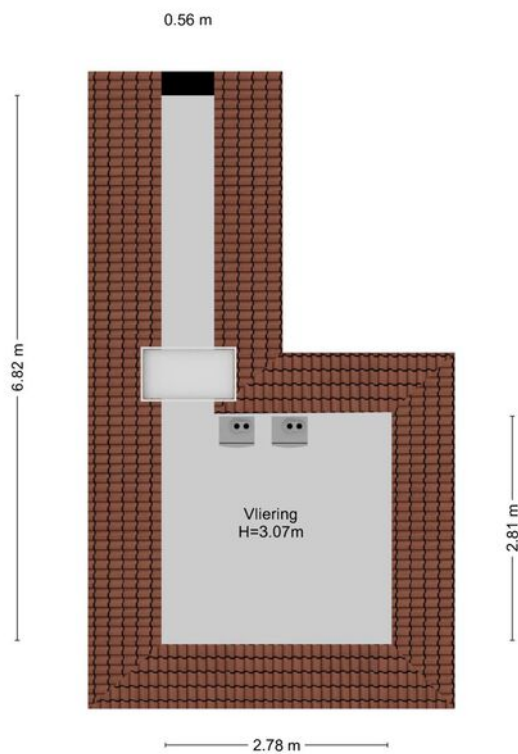


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



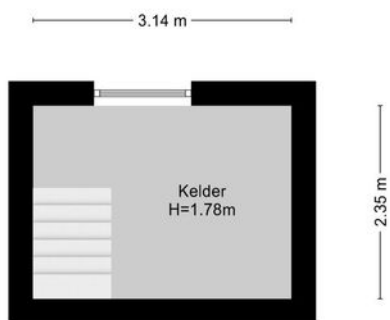


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

3

3e verdieping



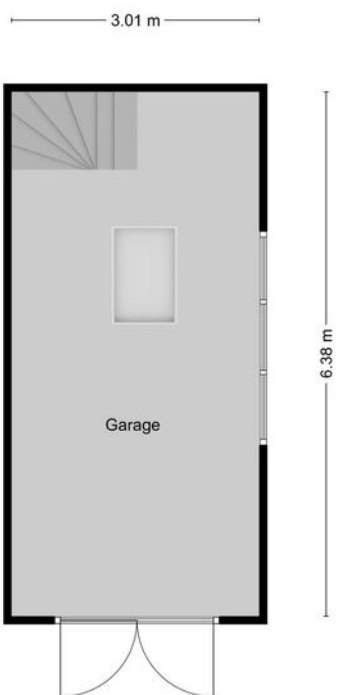


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

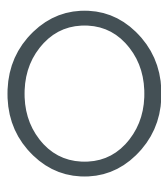


Kelder



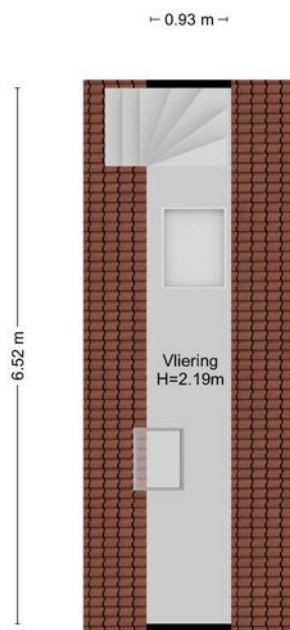


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Garage





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

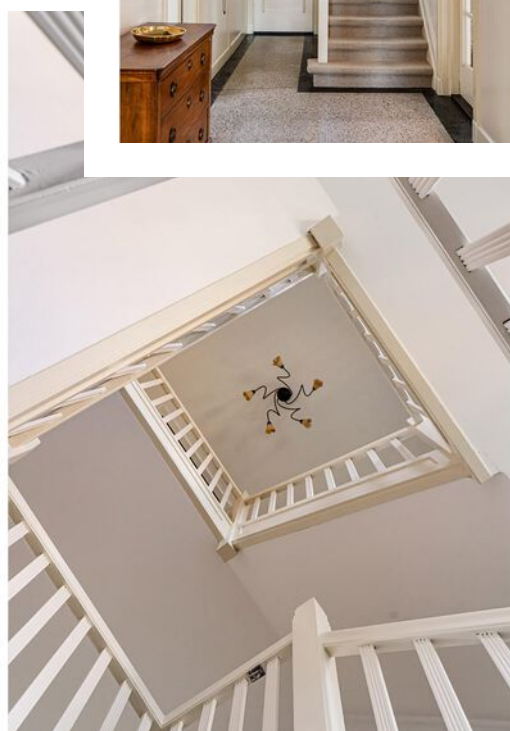


Vliering garage



Parterre

Via de royale voortuin komt u bij de overdekte entree van de villa. Via de vestibule met authentiek glas-in-lood deur komt u in de sfeervolle en ruime hal met bordestrap. Naast de hal is de werk- of ontspanningsruimte met gezellige houtkachel. De hal geeft toegang tot de zitkamer aan de voorzijde van de woning met een sfeervolle openhaard en een schitterend uitzicht. De originele glas-in-lood suitedeuren geven toegang tot de eetkamer. Naast deze kamers is de fraaie halfronde serre waar de gehele dag de zon schijnt. De royale keuken is aan de achterzijde van de woning. De ruime kelder is bereikbaar vanuit de keuken en is ideaal als provisieruimte en wijnkelder. De tuin ligt rondom de woning.





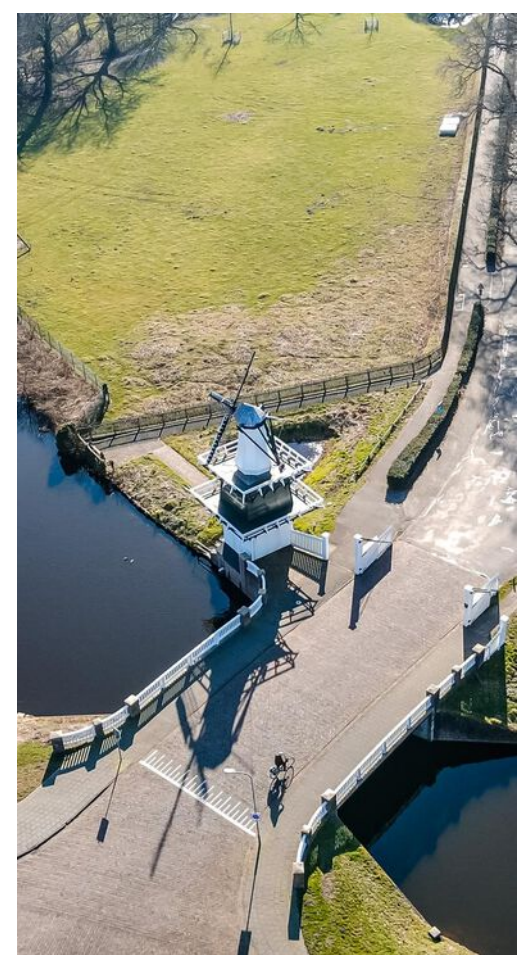






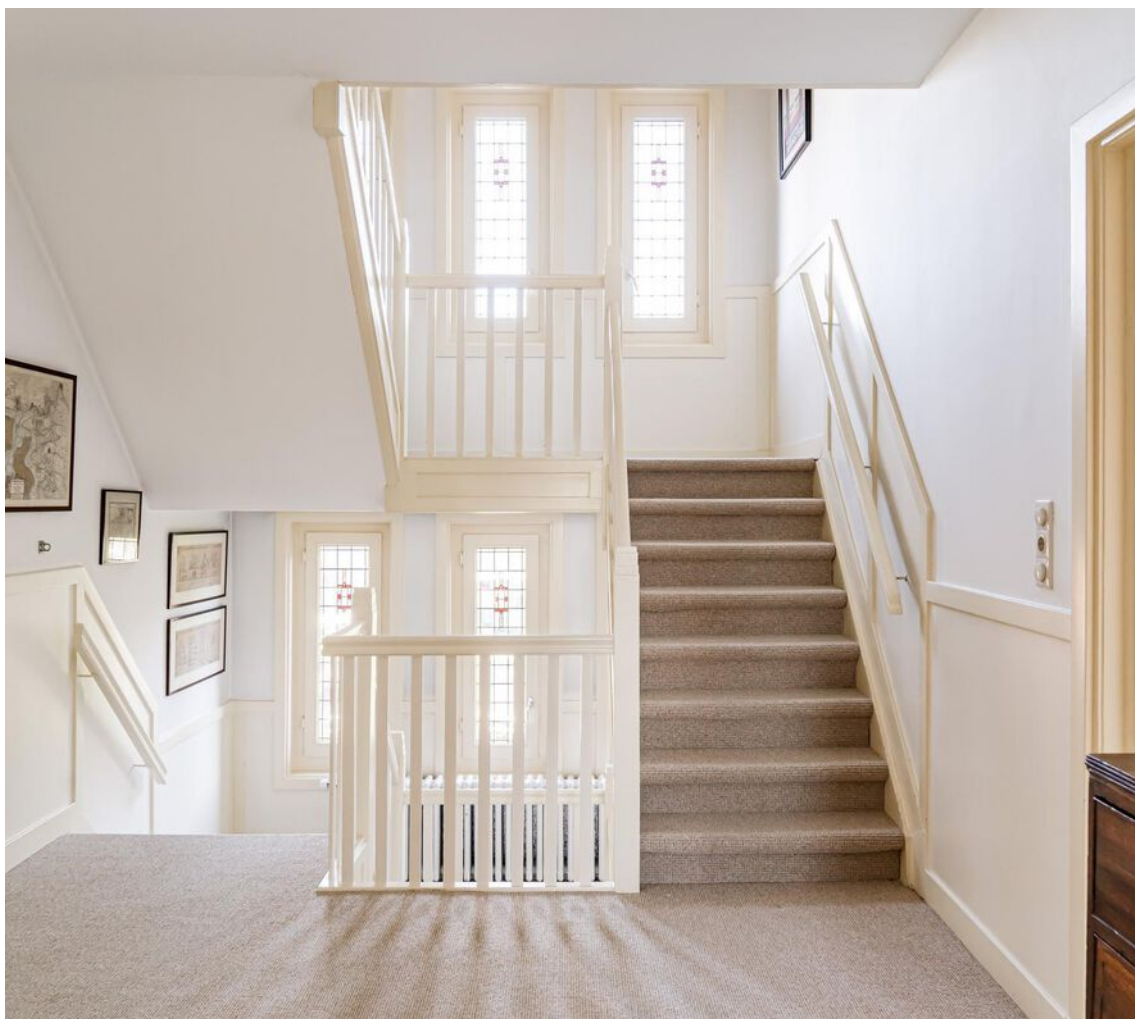






Eerste verdieping

Via de fraaie bordestrap met schitterende glas-in-lood ramen in de achtergevel komt u op de overloop. Aan de voorzijde van de woning is de royale eerste slaapkamer met deur naar het dakterras op het zuiden. De tweede slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de derde slaapkamer en ook weer een deur naar het dakterras. Verder is er nog een royale badkamer en bergkamer met een deur met toegang tot de loggia die het mooiste uitzicht van de kade heeft.









Tweede verdieping

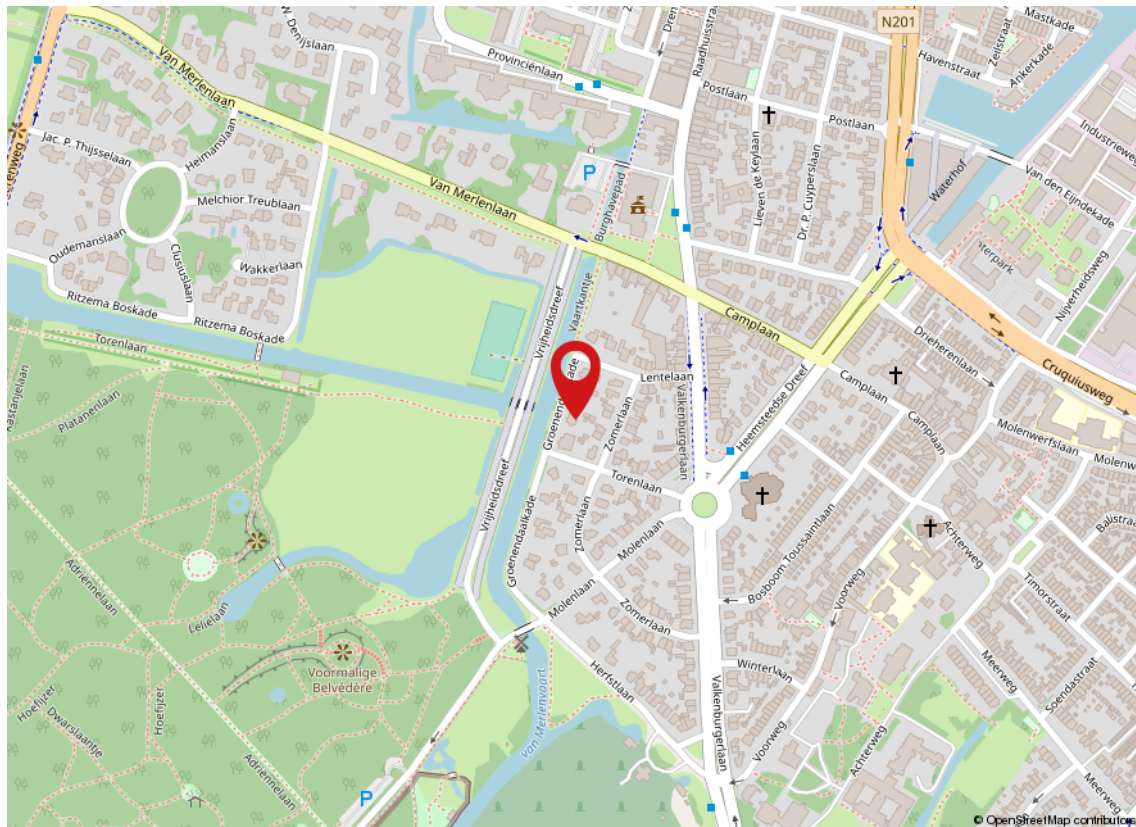
Lichte overloop met schitterend zicht op de trappartij met glas-inlood ramen. Op deze verdieping zijn 2 goed geïsoleerde riante slaapkamers. De eerste is voorzien van 2 vaste kasten, een wastafel en een dakkapel. De tweede kamer heeft een royale inloopkast en een dakkapel. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad en douche, wastafel, 2e toilet en aansluiting voor een wasmachine en droger.





Kadaster

Adres	Groenendaalkade 4
Postcode / plaats	2103 AA / Heemstede
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	B / 5739
Oppervlakte	853 m ²
Soort	villa



Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groenendaalkade4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heemstede Sectie B Perceel 5739</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Groenendaalkade 4
2103 AA Heemstede
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 3 maart 2022
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 4 maart 2022

MEETRAPPORT

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 kelder		7,37		
woonlaag 2 begane grond	108,0			19,2
woonlaag 3 1e verdieping	91,9		9,85	6,06
woonlaag 4 2e verdieping	56,1			
woonlaag 5 vliering		10,1		
totaal:	256 m2	17,4 m2	9,85 m2	25,3 m2
bruto inhoud:	1.056 m ³			

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

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



Groenendaalkade 4 Heemstede

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote slaapkamer voorzijde, hanglegkast	X		
- Legplanken provisiekast en kelder, loggiakamer en inloopkast 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Danfoss Link smart radiatorknoppen 12 met centrale regelunit en 3 ruimtethermostaten			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Beregeningsinstallatie met pomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



Lijst van zaken



- (sier)hek

BA

X

GM

TO

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 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.



6. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

9. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



Vorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Team



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

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

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

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

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

Vestiging Haarlem

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

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2131 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2016 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Twitter



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

HUIZENMATCHERS