



**VAN DER SCHAAF  
EN KOOIJMANS**

makelaars ■ taxateurs

**Vinkenbaan 58  
BLOEMENDAAL**

**Vraagprijs € 1.695.000,- k.k.**



**Zorgeloos kopen en verkopen!**





## Kenmerken

Hartelijk dank voor uw getoonde belangstelling in deze woning! Ook namens de eigenaar heten wij u van harte welkom. Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging. Op deze bladzijde vindt u alle basis informatie als handige samenvatting. Verder vindt u in deze brochure veel informatie over de woning, foto's en meer. Veel leesplezier!

Heeft u nog vragen over de woning of wilt u een afspraak maken, bel gerust met ons kantoor of één van onze makelaars!  
023-525 1 525

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	9
Woonoppervlakte	circa 258 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	circa 1170 m <sup>2</sup>
Inhoud	circa 1004 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1921
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

## Karakteristieke vrijstaande villa

Karakteristieke vrijstaande villa met rietgedekte kap, grote stenen garage, prima parkeergelegenheid op eigen terrein en gelegen op een ruim en prachtig duinperceel.

Deze charmante villa is gebouwd in 1921 geheel in Amsterdamse school stijl. Nagenoeg alle details uit de bouwperiode zijn nog aanwezig evenals de originele indeling. De achterzijde van de woning is verrassend vanwege de aparte toegang naar de kelder, de rijwielberging en het klus hok, uiteraard is deze kelder ook van binnenuit bereikbaar. Op de parterre bevinden zich de ruime woonkamer met een haard, 2 eetkamers, een ruime woonkeuken en een ruime hal toegang naar een kamer met zit/werk gelegenheid en een open haard. De 1e etage is verrassend ruim, zo zijn er 4 slaapkamers met vaste kasten en 2 badkamers. De 2e etage heeft een ruime overloop met veel bergruimte en er is een grote slaapkamer welke eenvoudig in tweeën te splitsen is.

De villa biedt niet alleen een prachtige locatie aan de rand van de duinen, maar bevindt zich ook op korte fietsafstand van het gezellige dorpscentrum. In de nabije omgeving vind je een scala aan voorzieningen, waaronder scholen zoals de Internationale School Haarlem, natuurgebieden zoals het Nationaal Park Zuid-Kennemerland, en recreatieve plekken zoals het openluchttheater en wandelpark Caprera.

Sportliefhebbers zullen genieten van de nabijheid van sportvelden voor hockey en voetbal, evenals de mogelijkheid om te genieten van het strand en de zee, allemaal op korte afstand. Het NS-station ligt op slechts enkele minuten loopafstand en biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal in minder dan een half uur, terwijl ook Schiphol en de Zuidas gemakkelijk binnen een half uur met de auto te bereiken zijn. Bovendien biedt de omgeving uitgebreide mogelijkheden voor ontspanning en recreatie, met tal van natuurgebieden, wandel- en fietspaden, ruiterspaden, en gemakkelijke toegang tot voorzieningen zoals winkels, scholen, en sportfaciliteiten in de nabijgelegen dorpskernen van Bloemendaal en Santpoort Noord.

De Vinkenbaan is vernoemd naar een oude praktijk van vogelvangst die in de 17e tot de 19e eeuw plaatsvond. Vinkenbanen werden gebruikt om zangvogels zoals vinken, lijsters en spreeuwen te vangen voor consumptie. Deze banen waren ofwel vluchtbanen, waar vogels rechtstreeks uit de lucht werden gevangen, of druipbanen, waar vogels eerst in speciaal aangelegd geboomte werden gelokt en dan gevangen werden. Tegenwoordig zijn er nog maar enkele overblijfselen van vinkenbanen te vinden, voornamelijk in de omgeving van Bloemendaal en Heemstede.



### INDELING

Begane grond, entree, ruime hal met toegang naar de zit/werkkamer met een open haard, heerlijk lichte woonkamer met zij ramen en open haard, eetkamer welke eenvoudig bij de woonkamer kan worden betrokken met openslaande deuren naar het overdekte terras waar je heerlijk kan genieten van de ochtend zon, 1e ruime toilet met fontein, eenvoudige woonkeuken met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast, 2e hal/bijkeuken met een toilet, lichte en gezellige tuingerichte eetkamer, 3e toilet met fontein.

1e etage, deze etage heeft in totaal 4 prima slaapkamers, 3 daarvan zijn voorzien van een vaste kast en 2 hebben een eigen wastafel. De 2 badkamers zijn uitgerust met een bij de 1e badkamer een wastafel, douche en toilet en de 2e badkamer met een ligbad en wastafel. De ruime overloop verbindt alle kamers op deze verdieping.

2e etage, zeer royale overloop met bergruimte, royale slaapkamer met een keukenblokje. Deze etage leent zich uitstekend voor herindeling waardoor je diverse slaapkamers zou kunnen creëren.

Kelder, de kelder van dit huis behelst meer dan alleen een cv-ruimte. Je treft er een bijzonder royale berging die de mogelijkheid biedt voor tal van toepassingen. Zo

heeft deze kelder een aparte ingang waardoor werken aan huis bijvoorbeeld tot de mogelijkheden behoort.

### BUITENRUIMTE

Fantastische tuin rondom de woning, door het hoogteverschil is er echt een plaatje van te maken met bijvoorbeeld diverse terrassen zodat je op elk ogenblik van de dag een plek met zon of schaduw kan opzoeken. De diepe oprijlaan geeft toegang tot de carport en de kleine vrijstaande houten schuur. Vanaf de andere kant van de woning is de vrijstaande stenen garage bereikbaar met een elektrisch bedienbare deur.

### BIJZONDERHEDEN

Oplevering in overleg

Woonoppervlak circa 258m<sup>2</sup>, inhoud circa 1004m<sup>3</sup> (conform branche brede meetinstructie)

Deels voorzien van dubbel glas, dakisolatie door de rieten kap

Verwarming en warm water via CV combi ketel Nefit, bouwjaar 2015

Elektra 8 groepen met aardlekschakelaar

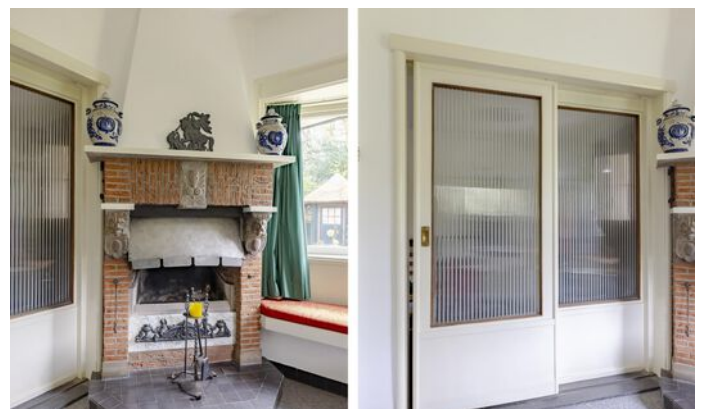
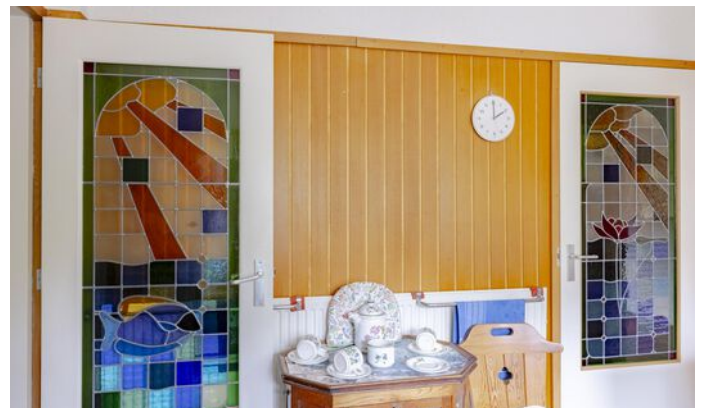
Epa label D

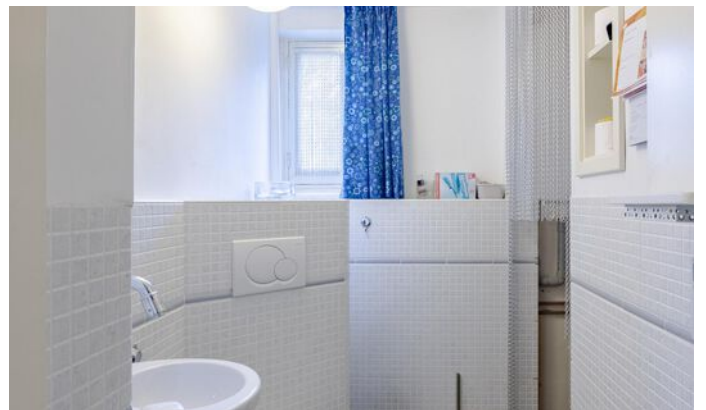
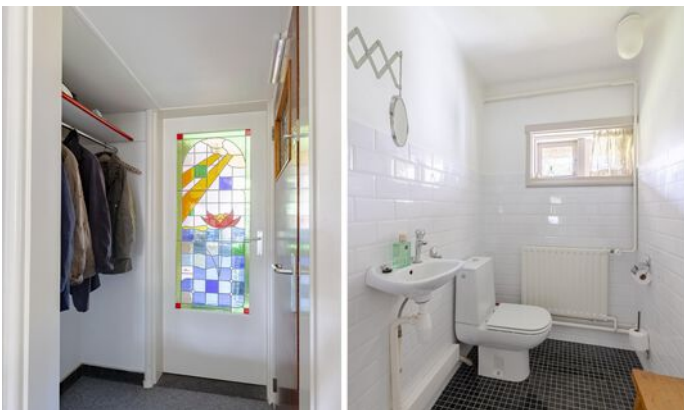
Bouwjaar 1921

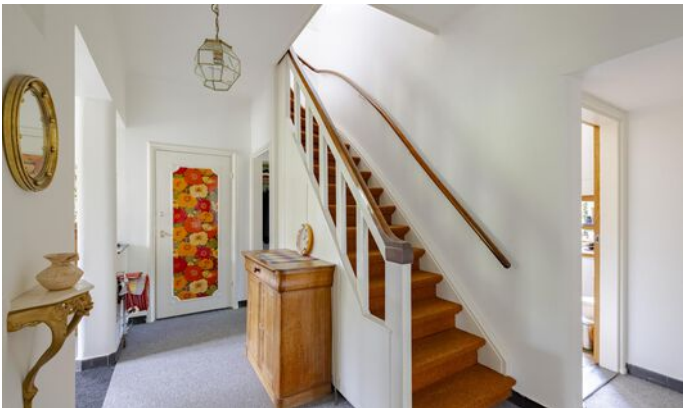
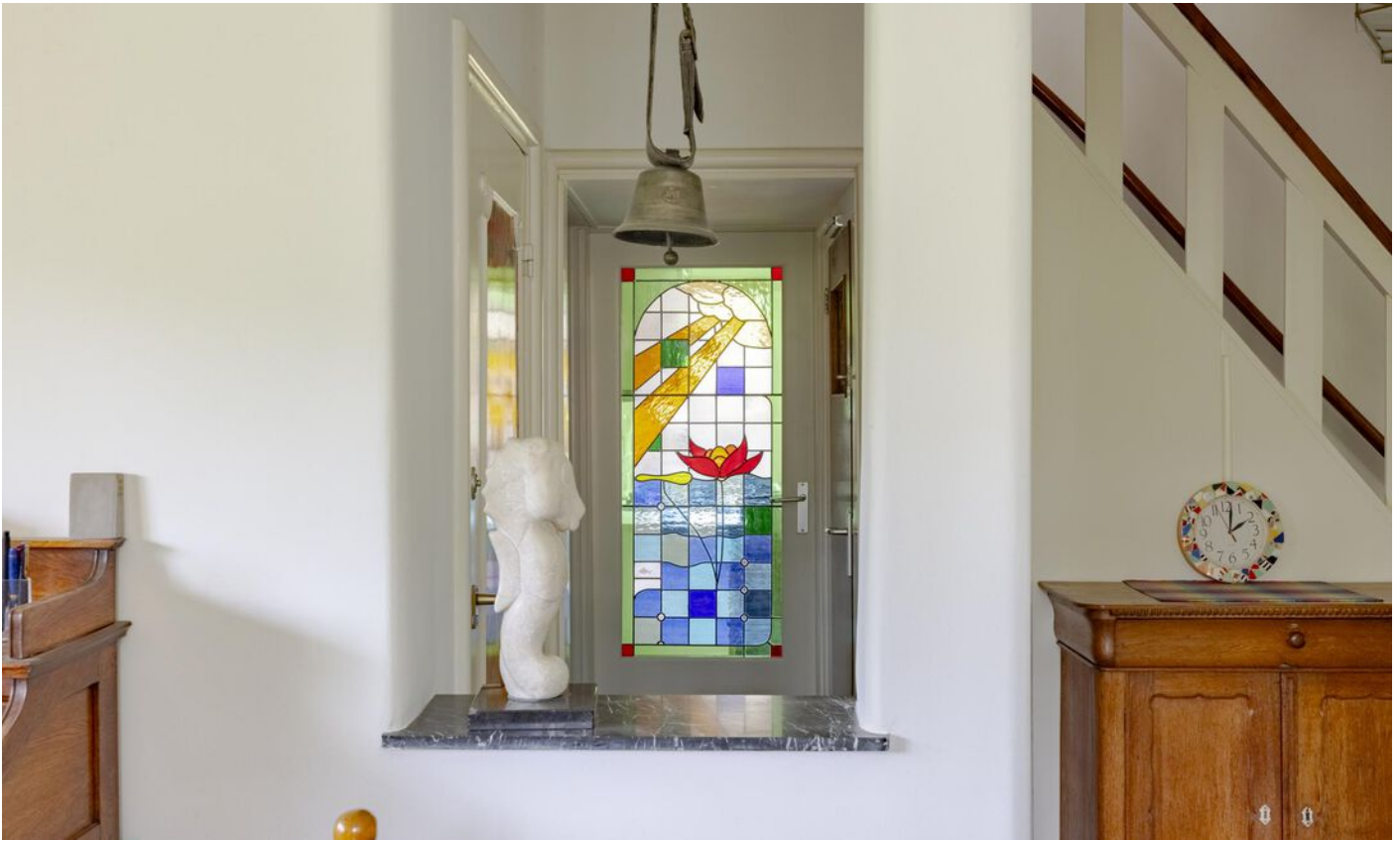
NS station Santpoort-Zuid op 5 minuten loopafstand



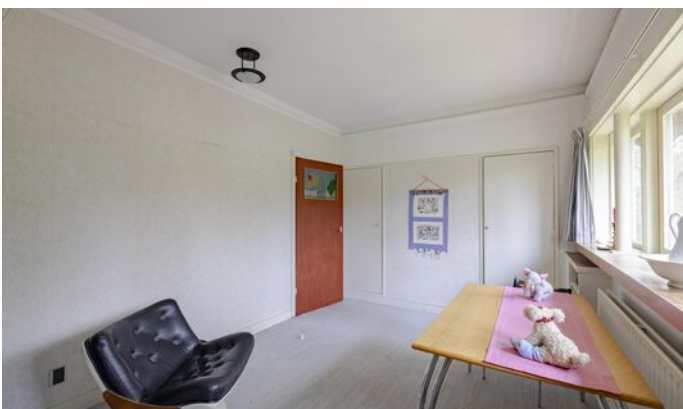




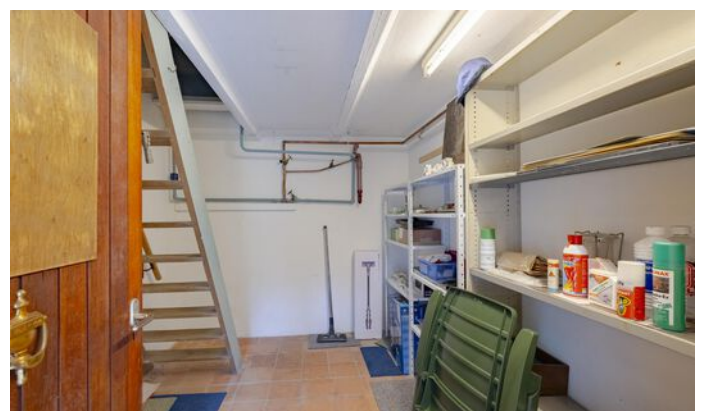
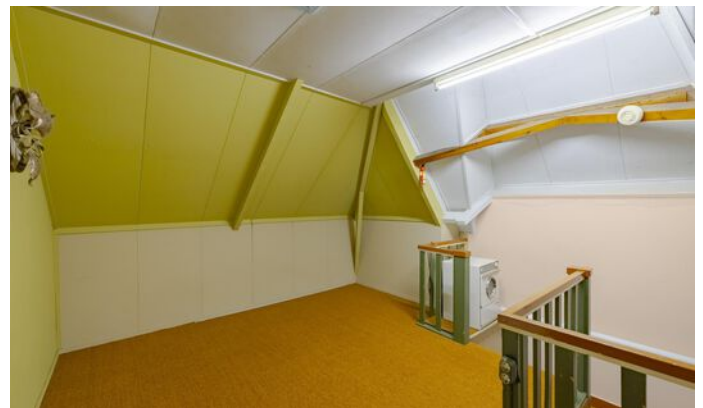


















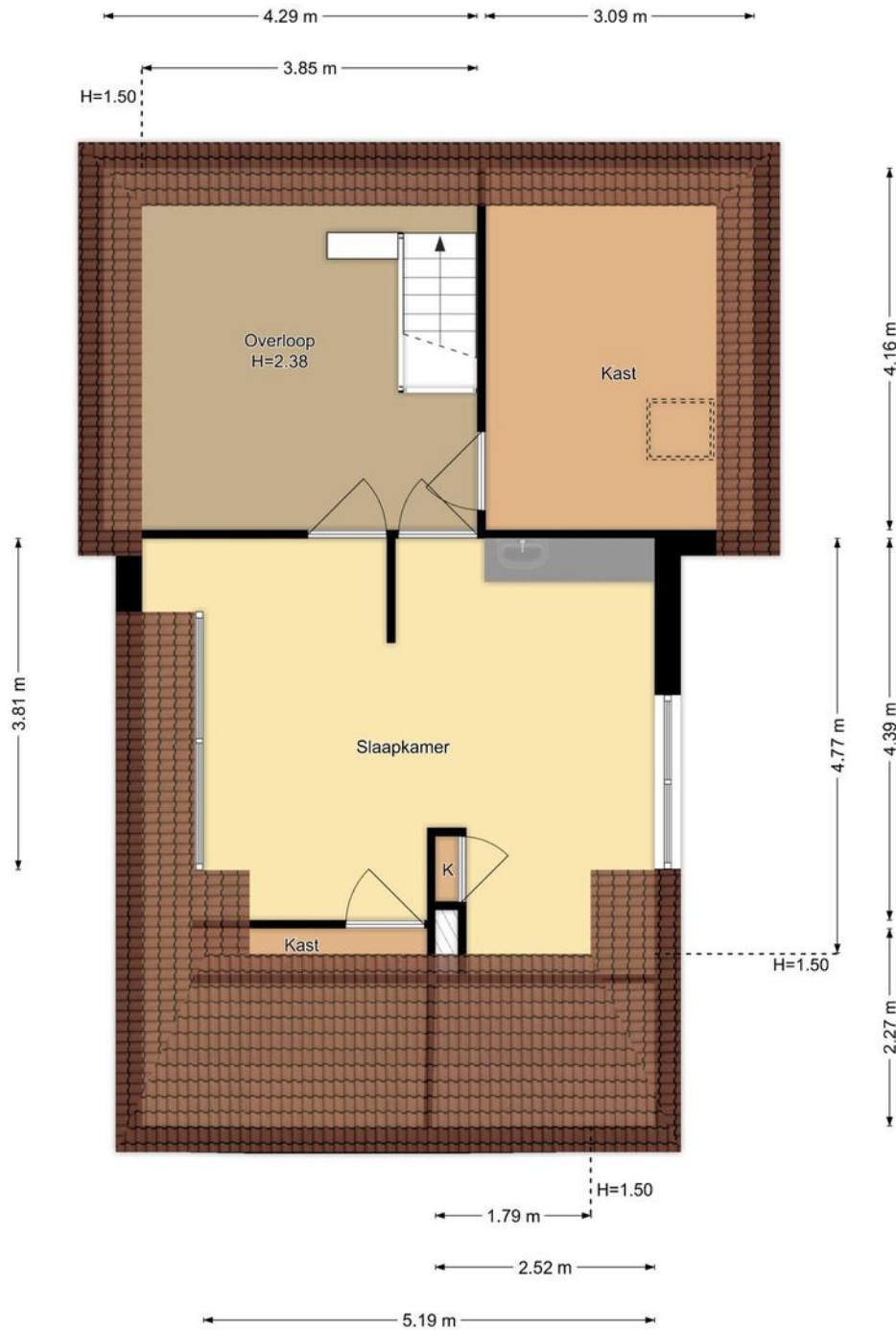


Begane grond  
Vinkenbaan 58, Bloemendaal  
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

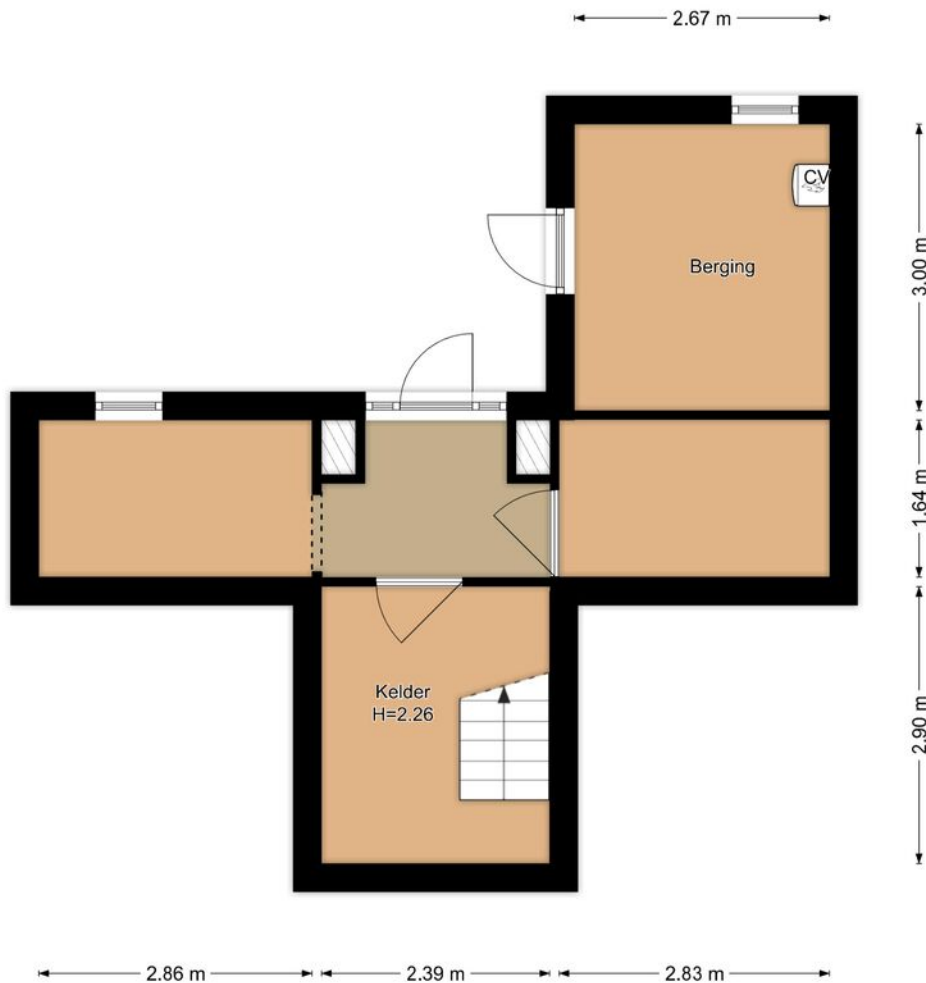


**1e Verdieping**  
**Vinkenbaan 58, Bloemendaal**  
*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*

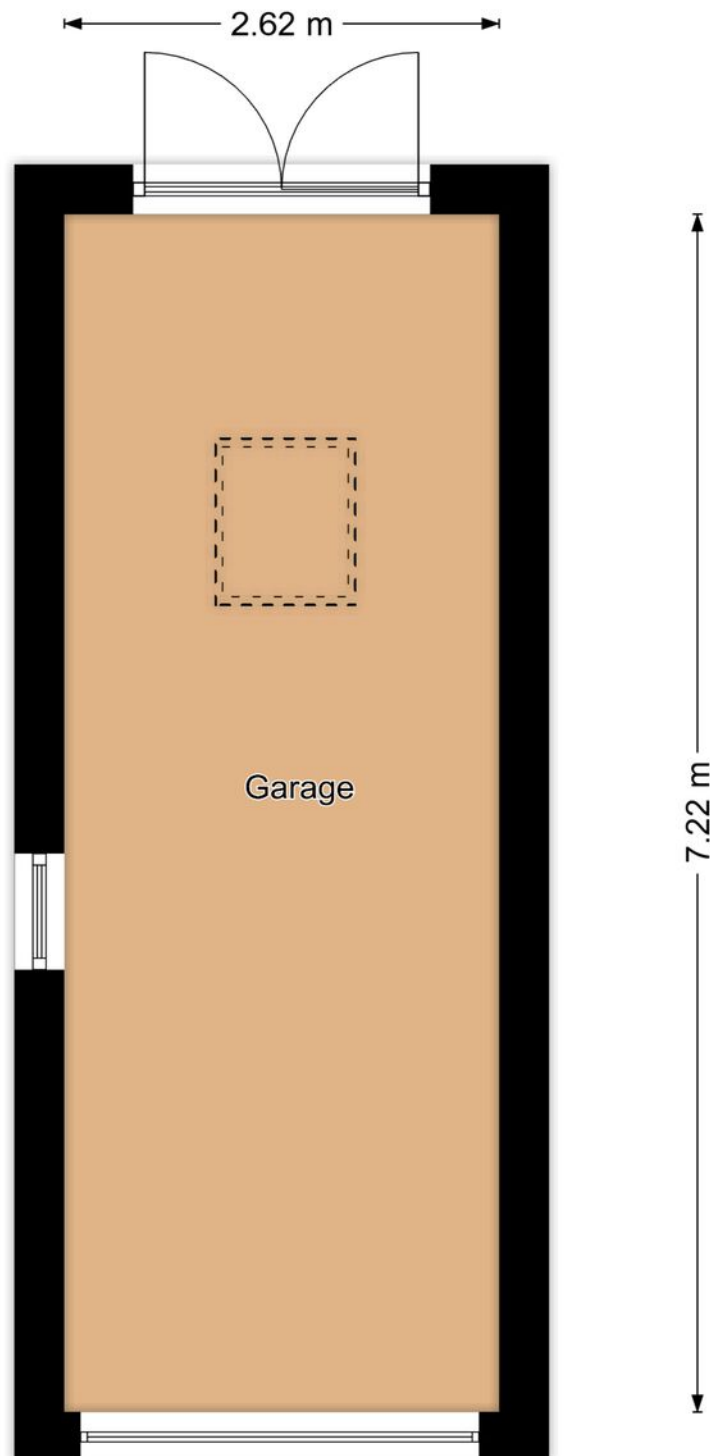




**2e Verdieping**  
**Vinkenbaan 58, Bloemendaal**  
*R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



**Kelder**  
**Vinkenbaan 58, Bloemendaal**  
*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



**Garage**  
**Vinkenbaan 58, Bloemendaal**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inbouwspots / dimmers	X			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X			
Losse (hang) lampen		X		
(Losse)Kasten, legplanten, te weten:				
2 tweepersoonsbedden			X	
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Overgordijnen			X	
Vitrages	X			
Lamellen/Luxaflex	X			
Glas in lood, begane grond en 1e verdieping			X	
Vloerbedekking	X			
Parketvloer	X			
Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren 2x	X			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Oven	X			
Koelkast met vriesgedeelte	X			
Gasfornuis	X			
Vaatwasser	X			
Badkamer:				
3-delige spiegelkast	X			
Droogventilator	X			

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. **Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
CV-installatie	X			
Boiler (in slaapkamer)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
(Sier)hek tussen huis en garage	X			
Vlaggenmast(houder)	X			

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. **Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

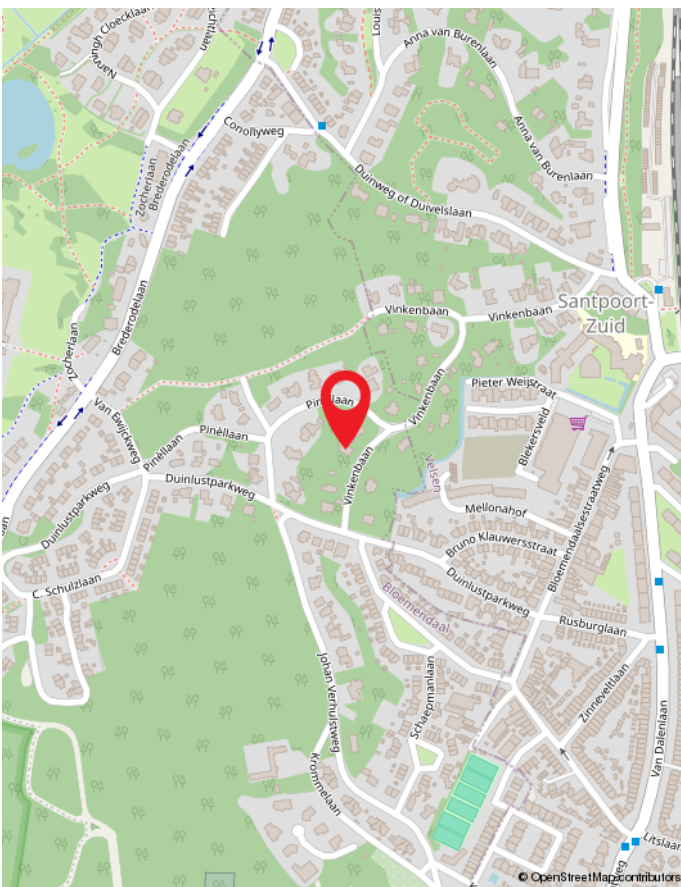


# Wonen in Bloemendaal

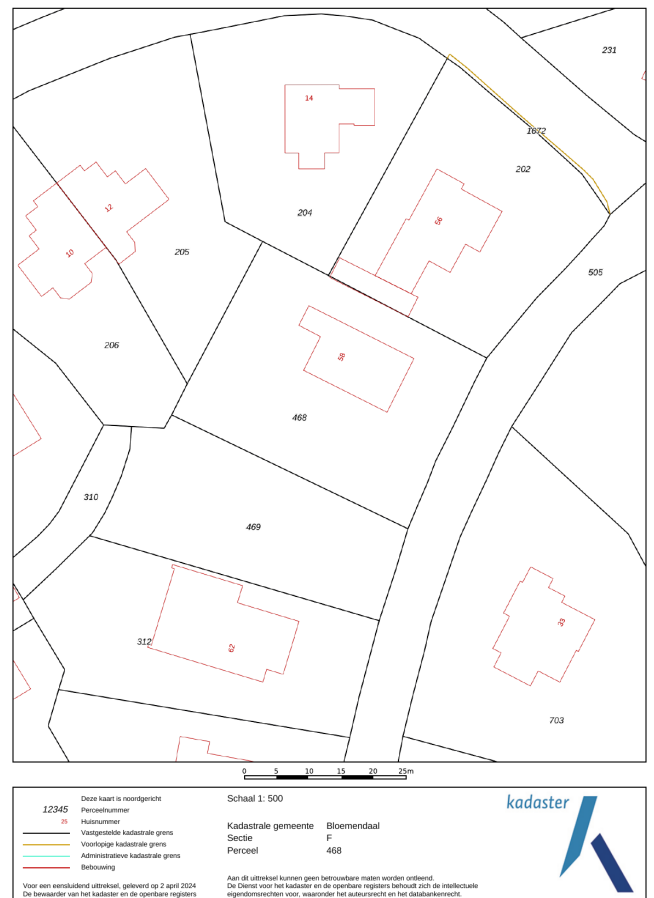
De gemeente Bloemendaal bestaat uit de dorpen: Bloemendaal, Overveen, Aerdenhout, Bentveld (gedeeltelijk), Bloemendaal aan Zee, Bennebroek en Vogelenzang. Ze is gelegen ten westen van gemeenten Haarlem en Heemstede op de binnenduinrand en grenst gedeeltelijk aan zee.

Door de zeer gevarieerde vegetatie met talrijke fietspaden naar het strand van Zandvoort en Bloemendaal aan Zee is de gehele regio zeer geliefd bij toeristen.

Natuur, historisch cultuurgood en uitgebreid winklassortiment ligt allemaal op steenworp afstand. Op onderwijsgebied bestaat er ruim voldoende keuze, of het nu lager, middelbaar of hoger onderwijs is, de kinderen kunnen op korte afstand van huis, overal terecht. Sportief gezien is er van alles te doen. Golf, tennis, paardensport, schaatsen, voetballen, cricketen, roeien en natuurlijk hockey op het hoogste niveau.



Kadastrale kaart Uw referentie: Vinkenbaan





## VERKOOPPROCEDURE

### Amsterdamse systeem

Het Amsterdamse biedsysteem is van toepassing. De gebruikelijke procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van dit onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### Wilsovereenstemming

Een koopakte zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

## KOOPAKTE

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Van der Schaaf & Kooijmans Makelaars een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Transport/ notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio Kennemerland, ter keuze van de koper.

### Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vijf weken, na het tot stand komen van de overeenkomst.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de 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 een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.



Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan Van der Schaaf & Kooijmans Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

#### **Registreren koopakte**

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in het kadaster. De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

#### **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of Van der Schaaf & Kooijmans Makelaars niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, gebruik van is gemaakt.

#### **Toevoeging ex. Art. 16 of 19**

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. Indien het inroepen van een voorbehoud verband houdt met het niet verkrijgen van de financiering dient de koper dit door middel van minimaal 2 afwijzingen van erkende financieringsinstellingen aan te tonen.

#### **Voorbehoud koper**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

#### **Roerende zaken**

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven, die zijn aangekruist in de kolom 'blijft achter'. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij de oplevering te voldoen.

#### **CLAUSULES**

Er zijn diverse clausules van toepassing die toegevoegd zullen worden aan de modelkoopakte.

#### **Asbestclausule**

Partijen verklaren er mee bekend te zijn, dat er mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen 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.



### **Bodemverontreiniging/olietank, bodemclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de milieuraapportage van 2 april 2024 m.b.t. het onderhavige pand, welke is afgegeven door de milieudienst IJmond / gemeente Haarlem/ gemeente Heemstede. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

### **Funderingsclausule**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de funderings / casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

### **Waterhuishoudingclausule**

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.

### **Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak circa 103 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de fundering, de vloeren, het dak, de algehele constructie of onderdelen daarvan, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. 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 voor rekening en risico van koper.

### **Maatvoering**

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Van der Schaaf & Kooijmans makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

### **Energielabel**

Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept

### **Notariskeuze**

De koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt buiten de regio Kennemerland, dan zijn de eventuele aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper (o.a. het opmaken, legaliseren en tekenen van de eventuele volmacht ten behoeve van verkoper). Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde van kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper géén kosten in rekening worden gebracht zoals kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht etc. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht: € 195,- (excl. BTW) t.b.v. het opstellen royementsakte (per royementsakte) en € 15,- (excl. BTW) t.b.v. het telefonisch overmaken (spoed overboeking). De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren. 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 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).

### **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 e.d) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend. 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.

### **Verdere informatie**

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

### **Schakel uw eigen aankoopmakelaar in**

Van der Schaaf & Kooijmans makelaars treedt voor dit object op namens de verkoper en behartigt diens belangen. Daarom raden wij geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop. De makelaar kan samen met u de woning bezichtigen, u voorzien van bouwkundig, juridisch en markt advies en de onderhandelingen voor u voeren. Een biedingsformulier vindt u op onze website.

### **Opkoopbescherming**

Per 1 februari 2022 is de opkoopbescherming in werking getreden. Dit is een maatregel die het in principe verboden maakt koopwoningen in bepaalde gevallen aan te kopen en vervolgens te verhuren. Koper verklaart hiermee bekend te zijn. Voor meer informatie verwijzen we naar de gemeente van de betreffende plaats.

### **Disclaimer**

Ondanks de voortdurende zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze brochure en de daarin opgenomen gegevens, kan Van der Schaaf & Kooijmans makelaars B.V. niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens. Van der Schaaf & Kooijmans makelaars B.V. aanvaardt geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.



# VAN DER SCHAAF EN KOOIJMANS

makelaars ■ taxateurs



## WAAROM VAN DER SCHAAF & KOOIJMANS MAKELAARS

Zorgeloos kopen & verkopen. Dat is onze lijfspreuk bij het dagelijks werk wat wij al meer dan 30 jaar doen in de makelaardij. Voor u is kopen of verkopen één van de grootste financiële keuzes in uw leven. Het is fijn als u helemaal achter uw keuze staat. En dat u weet dat er met u is meegedacht en gewerkt. Wij maken het u graag makkelijk door alle diensten onder één dak aan te bieden. Of het nu gaat om een woning, hypotheek, verzekering of beheer. U vindt alle diensten bij ons onder één dak. Wij geloven in het gemak, het financiële voordeel en de efficiency van full service voor u.

## ZORGELOOS VERKOPEN – Vrijblijvend waarde advies

Bent u op zoek naar een nieuwe woning is uw huidige woning nog niet verkocht? Wij helpen u graag bij de verkoop van uw woning. Voor een vrijblijvend waarde advies kunt u bij ons terecht.

## ZORGELOOS KOPEN

Schakel ons in als aankoop makelaar. Wij zoeken, begeleiden, informeren, adviseren en onderhandelen. Doel voor ons is dat u hét huis vindt! En dat u daar jarenlang zorgeloos en met veel plezier zult wonen.

## IS DE HYPOTHEEK VOOR DEZE WONING HAALBAAR?

Wij berekenen dat graag voor u! Maak hiervoor gerust een vrijblijvende afspraak met onze financieel adviseur. Hij geeft u een onafhankelijk hypotheekadvies. Meer informatie vindt u op [www.huis-hypotheek.nl/bloemendaal](http://www.huis-hypotheek.nl/bloemendaal)

## ZORGELOOS VERZEKEREN

Naast een hypotheekadvies bieden wij ook een verzekeringsscan. Ook helpen wij bij het verzekeren van uw nieuw gekochte woning! Meer informatie kunt u vinden op [www.huis-hypotheek.nl/bloemendaal](http://www.huis-hypotheek.nl/bloemendaal)

## BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Bedrijfsmakelaar nodig voor uw winkel, kantoor of bedrijfspand? Wij helpen u graag, kijk op [www.bedrijfslocatie.nl](http://www.bedrijfslocatie.nl)

### Van der Schaaf & Kooijmans Makelaars

Bloemendaalseweg 47, 2061 CB Bloemendaal

023-5251525

[info@skmakelaars.nl](mailto:info@skmakelaars.nl)

[www.skmakelaars.nl](http://www.skmakelaars.nl)



HUIS & HYPOTHEEK



Bedrijfsmakelaars - Taxateurs



vastgoedcert  
gecertificeerd