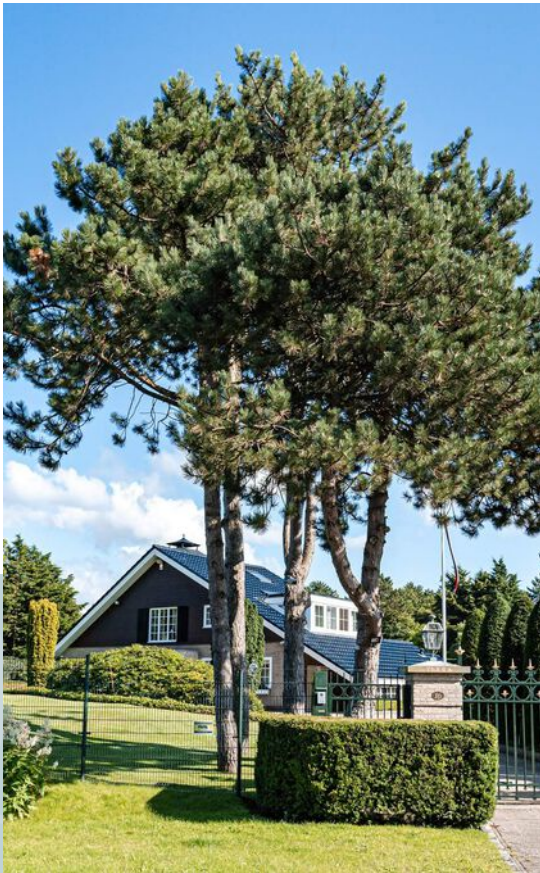


# KOM BINNEN

Westerduinweg 16, Bentveld



Vrijstaande villa

Uniek aan de duinrand

Royaal perceel 4149m<sup>2</sup>



# Kom binnen!

---

Tegen de duinrand, in het gewilde Bentveld staat deze royale, vrijstaande villa met inpandige en vrijstaand dubbele garage. Bij benadering valt direct op dat de villa op een van de mooiste plekjes staat. De tuin rondom de woning is zeer fraai aangelegd. Het landhuis heeft een speelse indeling en is voorzien van 4 uitstekende slaapkamers, 2 badkamers, riante woonkamer met gas gestookte open haard, een aparte eetkamer tevens met een open haard, keuken met bijkeuken, study met kantoor en grote serre. In het souterrain is nog een ideale berging met strijkkamer. De ligging die direct langs de duinen en natuurgebied loopt, is uniek! Aan een rustige weg en toch vlakbij Zandvoort en het centrum van Heemstede en Haarlem.

In deze lommerrijke omgeving staat deze unieke woning op privacy biedend perceel van 4149m<sup>2</sup> eigen grond. Zittend vanuit de woonkamer kijk je uit op het natuurgebied "Koningshof" en zijn vaak de Schotse Hooglanders en Konik paarden zichtbaar door de nabij geleden drinkplaats. Ook de herten lopen vaak op de weg maar kunnen door de uitstekende erfafscheiding met alarminstallatie niet op het perceel komen.

Vanuit de royale centrale hal komt u in de living met een open verbinding naar de zitkamer, eetkamer, woonkamer, serre en de study met kantoor. Aan de achtertuin-zijde van de woning is naast de lichte serre sinds kort een fraaie buitenkeuken geïnstalleerd, welke volledig afgesloten kan worden middels schuifbare glazen panelen, waardoor het hier heerlijk dineren en loungen is. Een wandeling door de tuin voelt als een wandeling door een park. Er is een variëteit van unieke, kostbare bomen en struiken aanwezig waar jaren aan goed onderhoud vooraf is gegaan. De vrijstaande dubbele garage is perfect geschikt als berging en voor het stallen van 2 auto's.



### Goed om te weten

- \* Woonoppervlakte 329m<sup>2</sup>, inhoud 1275m<sup>3</sup> conform NVM meetinstructie
- \* Perfecte woning voor een gezin maar ook voor mensen die op zoek zijn naar een rustige woonomgeving
- \* Totaal 8 kamers, 4 slaapkamers en 2 badkamers
- \* De woning heeft een zeer zonnige ligging en staat perfect op het perceel
- \* De villa is voor 90% onderhoudsvrij
- \* Royale oprit met elektrisch bedienbaar toegangshek
- \* Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met tevens een inpandige garage en een extra dubbele garage
- \* Er zijn in totaal 22 zonnepanelen aanwezig
- \* De begane grond is grotendeels voorzien van airconditioning
- \* De eetkamer en de serre zijn voorzien van vloerverwarming
- \* De spouwmuur is voorzien van isolatie en er is volledig dubbel glas
- \* Souterrain met berging en strijkkamer
- \* Zeer fraai aangelegde tuin met verlichting rondom de woning voorzien van unieke bomen en beplanting
- \* Bronpomp voor volledige tuinbesproeiing
- \* Mogelijkheid tot een slaapkamer op de begane grond!
- \* Tevens een zeer unieke bouwlocatie



# Welcome!

---

This spacious, detached villa with an indoor and detached double garage is located in the popular Bentveld. When approaching, it is immediately apparent that the villa is located in one of the most beautiful places. The garden around the house is beautifully landscaped. The country house has a playful layout and has 4 excellent bedrooms, 2 bathrooms, spacious living room with gas-fired fireplace, a separate dining room also with a fireplace, kitchen with utility room, study with office and large conservatory. In the basement is an ideal storage room with ironing room. The location, which runs directly along the dunes and nature reserve, is unique! On a quiet road and yet close to Zandvoort and the center of Heemstede and Haarlem.

In this leafy environment, this unique house is located on a private plot of 4149m<sup>2</sup> offering privacy. Sitting from the living room you look out over the nature reserve "Koningshof" and the Scottish Highlanders and Konik horses are often visible through the nearby watering hole. The deer also often walk on the road, but cannot reach the plot due to the excellent fence with alarm system.

From the spacious central hall you enter the living room with an open connection to the sitting room, dining room, living room, conservatory and the study with office. On the backyard side of the house, next to the light conservatory cedar, a beautiful outdoor kitchen has been recently installed, which can be completely closed off by means of sliding glass panels, making it ideal for dining and lounging. A walk through the garden feels like a walk through a park. There is a variety of unique, precious trees and shrubs that have been well maintained for years. The detached double garage is perfect for storage and for parking 2 cars.



#### Good to know



- \* Living area 329m<sup>2</sup>, content 1275m<sup>3</sup> in accordance with NVM measurement instruction
- \* Perfect home for a family but also for people looking for a quiet living environment
- \* Total 8 rooms, 4 bedrooms and 2 bathrooms
- \* The house has a very sunny location and is perfectly located on the plot
- \* The villa is 90% maintenance free
- \* Spacious driveway with electrically operated gate
- \* Ample parking on site with also an indoor garage and an extra double garage
- \* There are a total of 22 solar panels present
- \* The ground floor is largely air-conditioned
- \* The dining room and conservatory have underfloor heating
- \* The cavity walls are equipped with insulation and there is full double glazing
- \* Basement with storage and ironing room
- \* Very beautifully landscaped garden with lighting around the house with unique trees and plants
- \* Well pump for full garden watering
- \* Possibility of a bedroom on the ground floor!
- \* Also a very unique construction location





WOONOPPERVLAKTE	329 m <sup>2</sup>
INHOUD	1275 m <sup>3</sup>
PERCEELOPPERVLAKTE	4149 m <sup>2</sup>
KAMERS	8
SLAAPKAMERS	4
BOUWJAAR	1970

#### VOORZIENINGEN



Verwarming:	c.v.-ketel, 2 x gas open haard en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Tuinligging:	rondom de woning
Parkeergelegenheid:	op eigen afgesloten terrein, 2 x garage



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



Begane grond

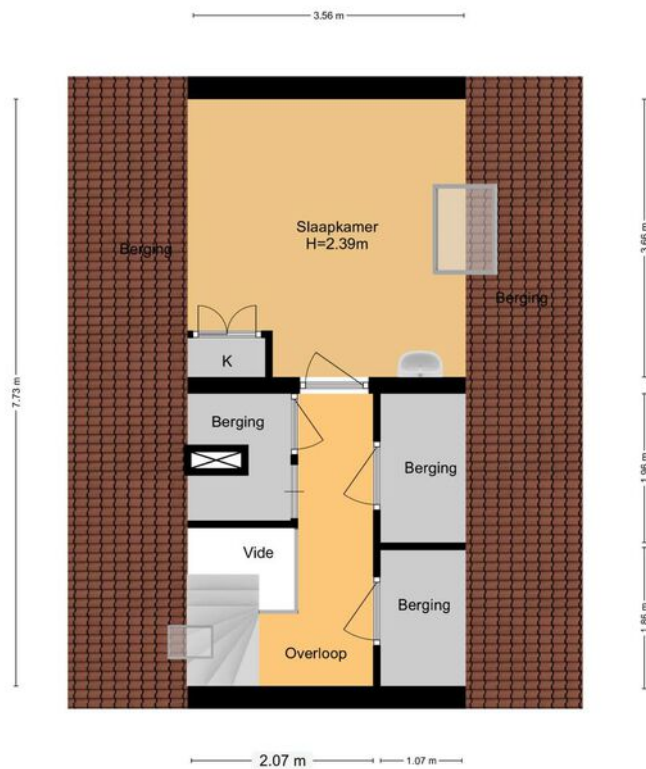






1e verdieping



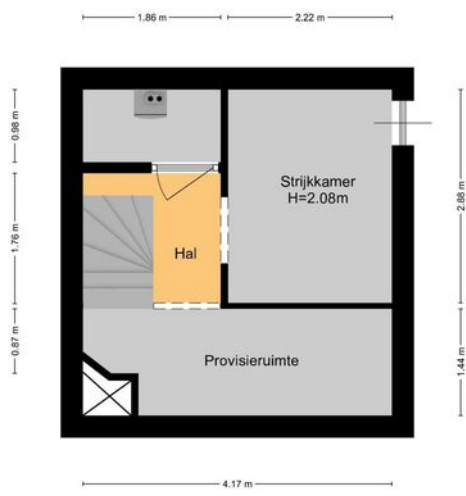


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

2e verdieping



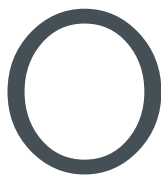
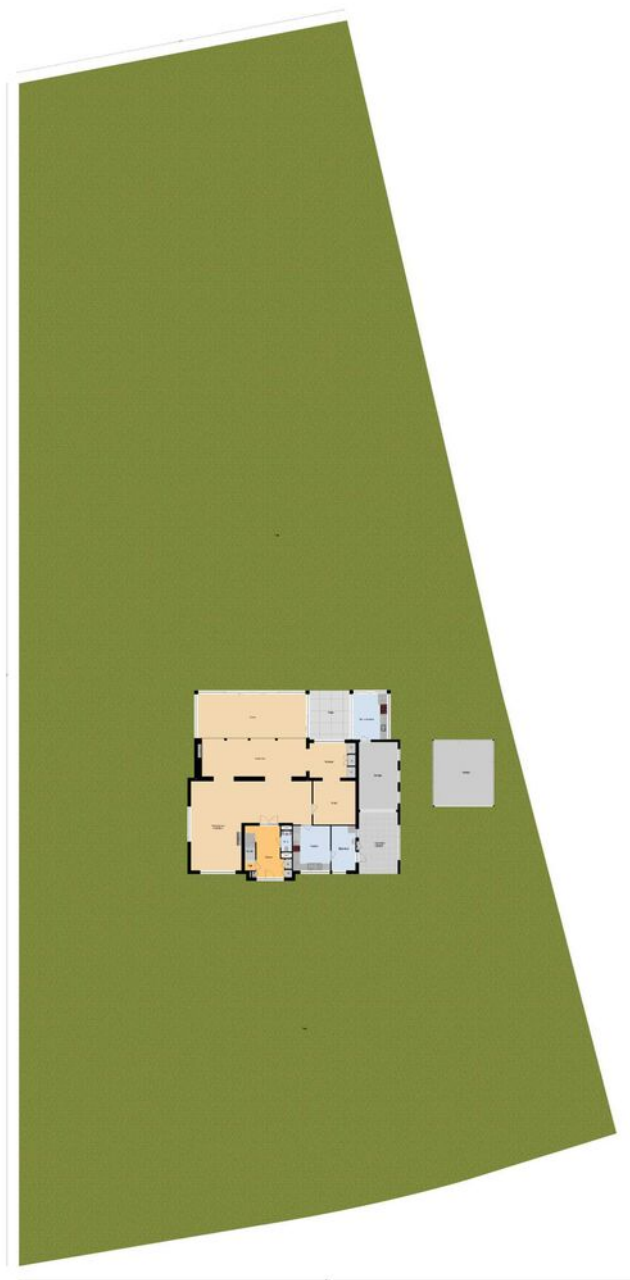


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Kelder





Situatie plattegrond



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Westerduinweg 16  
2116 VH Bentveld  
objecttype: vrijstaande woning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout  
datum meetopname: 2 augustus 2021  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 29 november 2021

## MEETRAPPORT

		wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1	souterrain	17,8			
woonlaag 2	begane grond	192,7	30,4	17,1	27,9
woonlaag 3	1e verdieping	92,6		26,5	
woonlaag 4	2e verdieping	26,2			
<b>totaal:</b>		<b>329 m2</b>	<b>30,4 m2</b>	<b>43,6 m2</b>	<b>27,9 m2</b>
bruto inhoud: 1.275 m <sup>3</sup>					

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



Westerduinweg 16 Bentveld

# Woon-/eetkamer

---

Aan de voorzijde is de sfeervolle zitkamer met gas gestookte open haard en mooi uitzicht door de grote ramen op het natuurgebied Koningshof en op de tuin.

De eetkamer heeft tevens een sfeervolle gas gestookte open haard.





# Study & kantoor

---

Aansluitend aan de woonkamer is de study met kantoor met fraaie ingebouwde kastenwanden.

De sfeervol ingerichte study is een heerlijke plek voor het lezen van een boek.



Robert Dodd  
Photography







# Serre

---

Aan de achterzijde van de woning is de grote, lichte serre voorzien Somfy screens voor de zon en grote schuifdeuren, allen met inbouwde hordeuren, waardoor deze ruimte echt bij de tuin getrokken kan worden. Naast de serre is een patio welke voorzien is van een elektrisch zonnescherm met verwarming.





# Buitenkeuken

---

Aansluitend is de recent geïnstalleerde verwarmbare buitenkeuken welke voorzien is van zeer luxueuze apparatuur als een Teppanyaki grillplaat, inductiekookplaat met Boretti afzuigsysteem, natuurstenen aanrechtblad, koelkast en een grote maat, geïntegreerde doch tevens uitrijdbare Big Green Egg. Kortom alle wensbare inbouwapparatuur voor een zomers diner in de tuin!





# Keuken

---

De keuken is voorzien van diverse Miele inbouwapparatuur. Ook vanuit het keukenraam is er weer het schitterende uitzicht op de tuin en het natuurgebied.

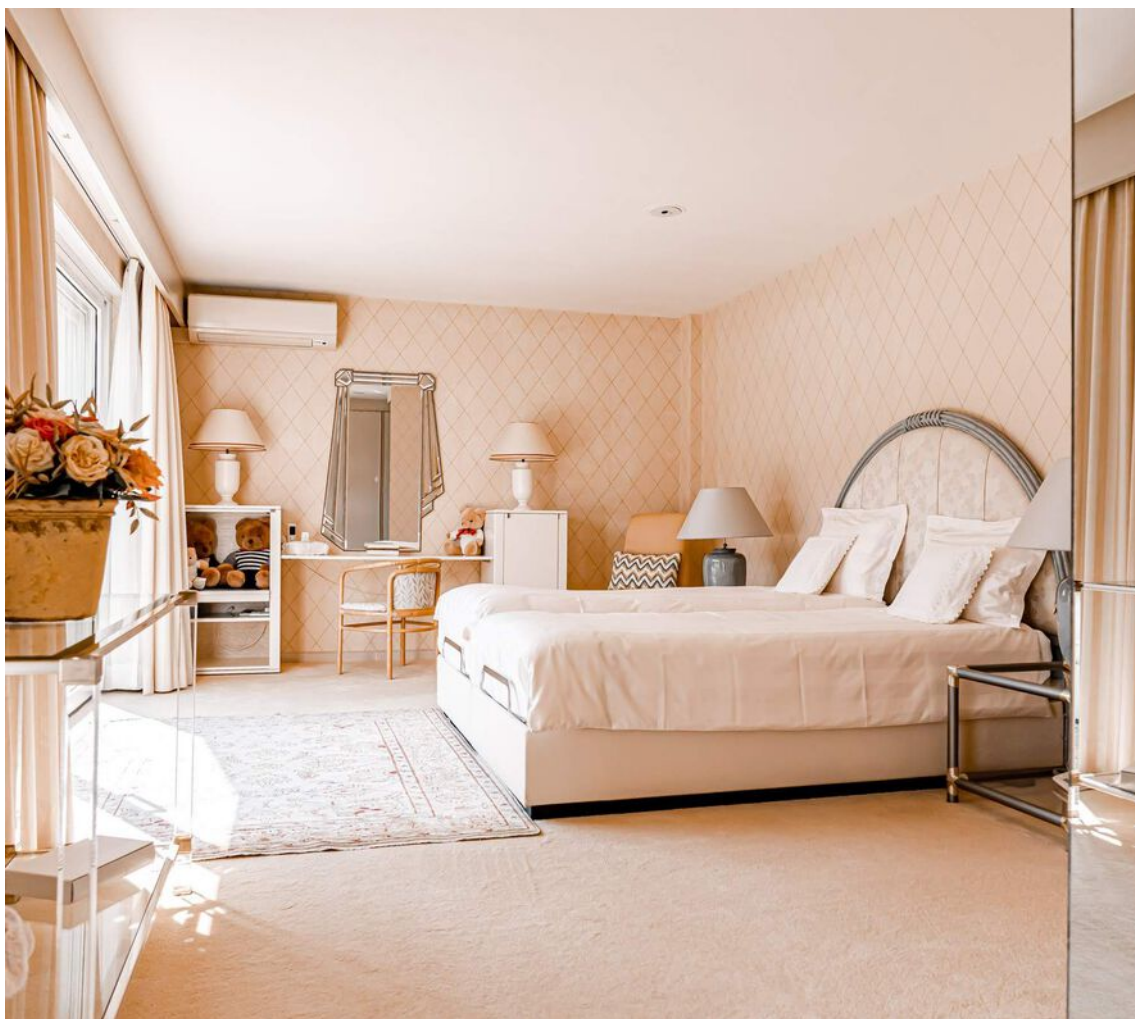




# Slaapkamers

---

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Door de walk-through closet komt u in deze grote slaapkamer voorzien van airconditioning. Middels een schuifpui is het grote dakterras bereikbaar met fraai uitzicht.









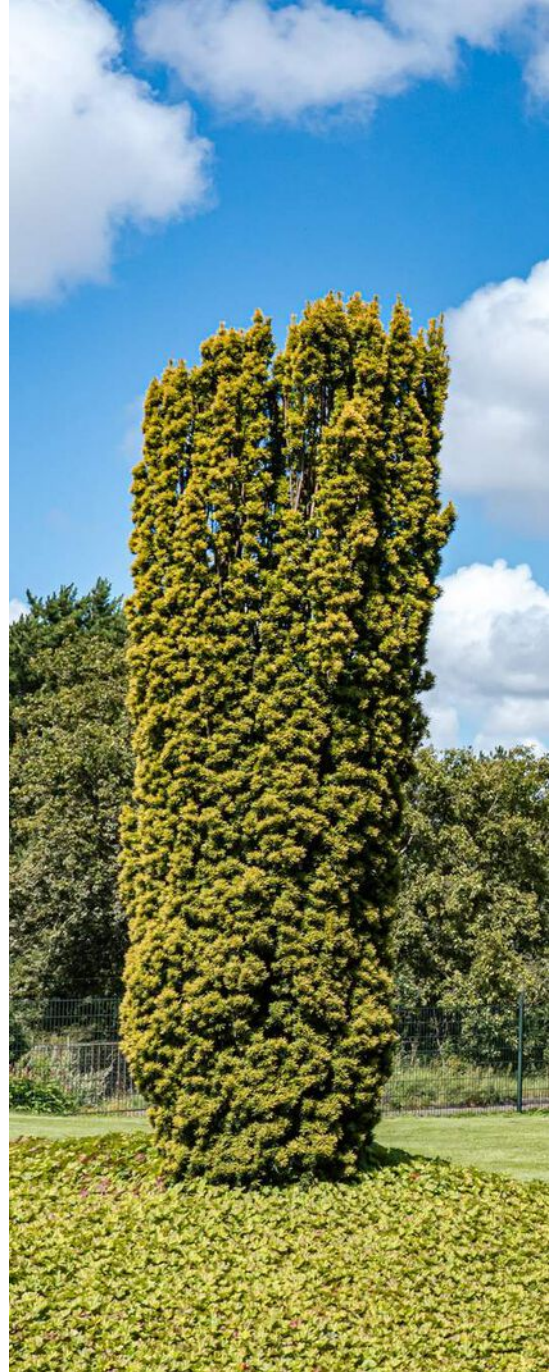
# Buiten

---

In deze lommerrijke omgeving staat deze unieke woning op privacy biedend perceel van 4149m<sup>2</sup> eigen grond. Zittend vanuit de woonkamer kijk je uit op het natuurgebied "Koningshof" en zijn vaak de Schotse Hooglanders en Konik paarden zichtbaar door de nabij gelegen drinkplaats. De verkoper leert u graag het fluitje waardoor ze naar het hek komen voor een stukje brood. Ook de herten lopen vaak op de weg maar kunnen door de uitstekende erfafscheiding met alarminstallatie niet op het perceel komen.



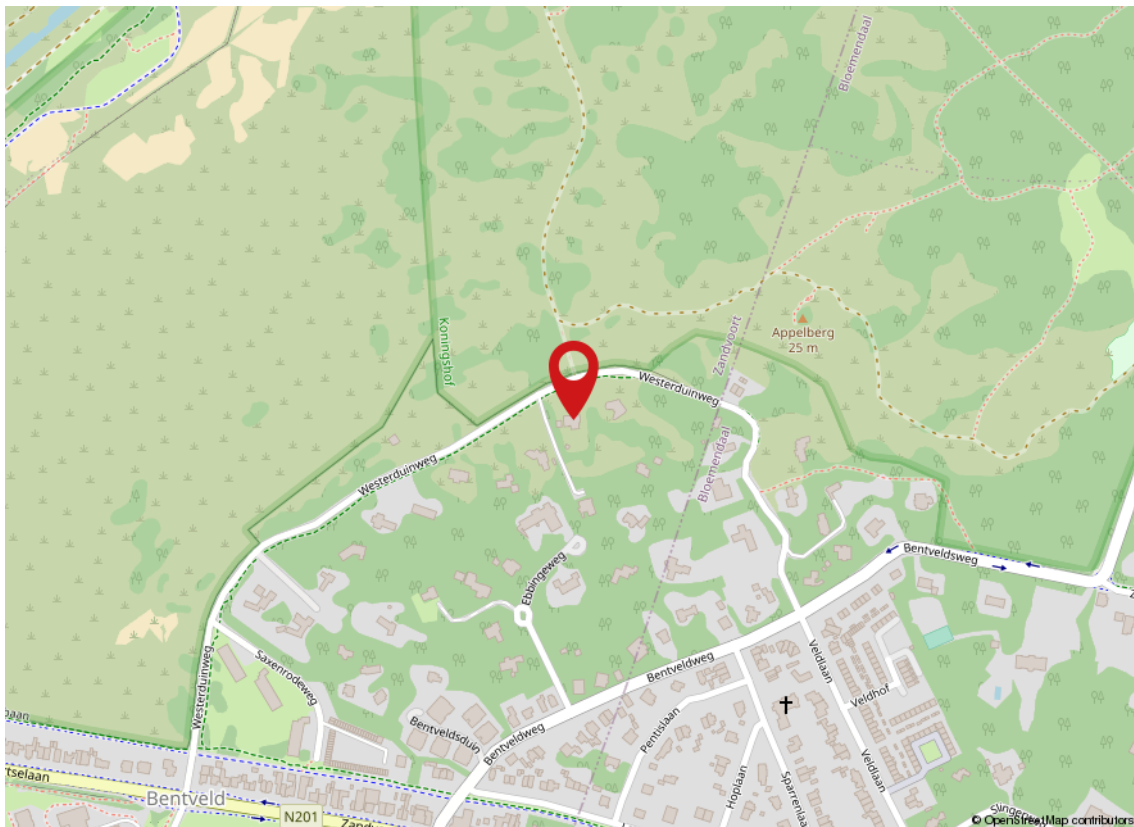




# Kenmerken

---

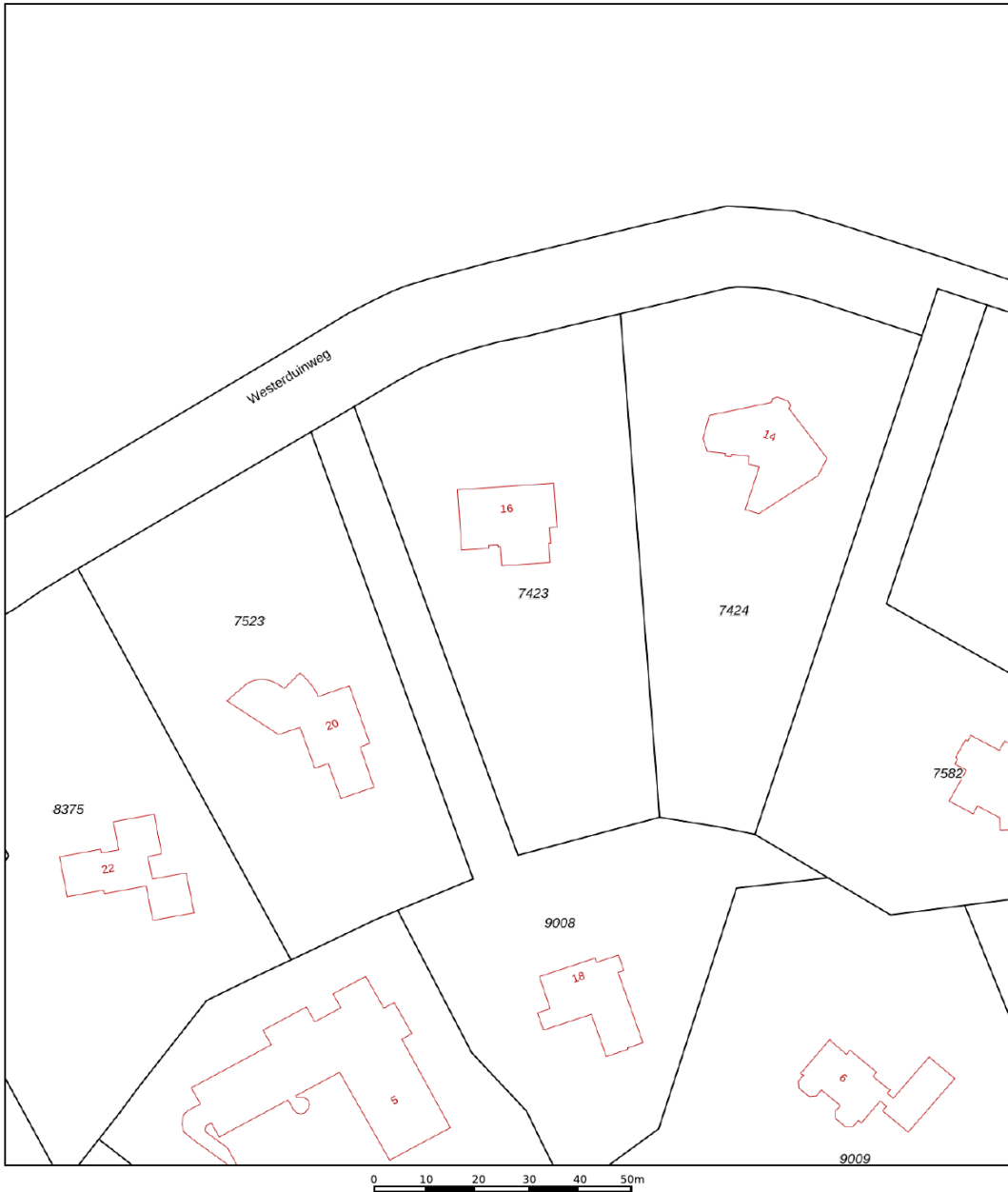
Soort :	villa
Type :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	8
Inhoud :	1275 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte :	4149 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte :	335 m <sup>2</sup>
Soort bouw :	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode :	1970
Tuin :	3925 m <sup>2</sup>
Garage :	vrijstaand hout en in pandig
Verwarming :	c.v.-ketel, 2 x gas gestookte open haarden, gedeeltelijk vloerverwarming




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerduinweg16



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zandvoort</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7423</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>	
---	--	---



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
(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	
- Dimmers	X		
- Wandlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Interlubke kasten grote slaapkamer	X		
- Losse schuine kastje logeerkamer en bureau zolderkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Het showgordijn op de overloop		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Toebehoren open haarden		X	
- Gas gestookte openhaarden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Big green egg	X		
- De rechter vriezer in de bijkeuken.	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- De linker vriezer in de bijkeuken		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Bidet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Zonnepanelen	X		
22 zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Losse kasten in garage aan het huis		X	
Kasten in losse garage	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Lijst van zaken

---



	BA	GM	TO
- vlaggenmast(houder)	X		
- Werkbank in vaste garage huis	X		



# Koopakte woonhuis

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

## **Biedsysteem**

De beschikbare relevante stukken zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.



### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

### **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

#### **1. BEDENKTIID**

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 50 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](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

# Huizenmatchers

---

## **Bij dit huis**

Wij vinden wonen van levensbelang. Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

## **Een mooi vak**

Om dat vak goed uit te oefenen oefenen we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

## **Wij zijn er ook voor u**

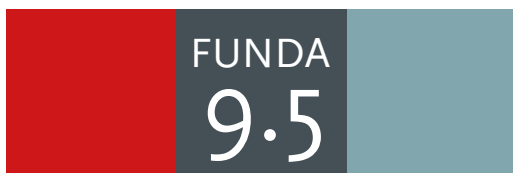
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

Heeft u nog vragen, neem dan gerust, via uw eigen makelaar of direct, contact met ons op.

## **De ideale match tussen huis, mens en wens**

We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel marktinzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Veel succes met uw zoektocht.







# Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

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

Hendrik Jacobszstraat 10 ■ 1075 Amsterdam  
[amsterdam@mooijekindvleut.nl](mailto:amsterdam@mooijekindvleut.nl) ■ 020 - 800 23 83

#### Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem  
[haarlem@mooijekindvleut.nl](mailto:haarlem@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 542 02 44

#### Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2131 TZ Hoofddorp  
[hoofddorp@mooijekindvleut.nl](mailto:hoofddorp@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 303 34 84

#### Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2016 AM Heemstede  
[heemstede@mooijekindvleut.nl](mailto: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