

KOM BINNEN

Burgemeester den Texlaan 50, Aerdenhout



Vrijstaande villa

Riant perceel 2922m²

Volledige privacy





Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	466 m²
Inhoud	1748 m³
Perceeloppervlakte	2922 m²
Kamers	14
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1934

Ligging:	aan rustige weg, volledige privacy, bosrijke omgeving
Tuinligging:	tuin rondom
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, HR glas
Verwarming:	c.v.-ketel, open (gas) haard, gedeeltelijk vloerverwarming
Parkeergelegenheid:	3 parkeerplekken op eigen terrein en 2 laadpalen aanwezig
Berging:	ja
Energie label:	C

Kom binnen!

Waanzinnig landhuis op een ruim perceel met buitenzwembad, volledige privacy en omgeven door de natuur. Riant en luxe gezinshuis met maar liefst 3 zitkamers, 5 slaapkamers en 4 badkamers. Waar? Midden in de natuur van het bosrijke Aerdenhout, aan het rustige gedeelte van de laan én heel centraal ten opzichte van het strand en het centrum van Haarlem.

De riante gezinsvilla staat mooi op het perceel, waardoor er vanuit alle vertrekken toegang tot de heerlijke tuin rondom. De woning heeft prachtige authentieke stijlkenmerken waaronder het volledige glas in lood glas (drielaags en daardoor gelijk aan HR glas), charmante boogramen, raamluiken, eiken houten visgraat parketvloer, balken plafonds en zelfs de originele bel is nog aanwezig. De goede lay-out en riante maatvoering maken de woning een ideaal familiehuis. Op de begane grond zijn 4 royale leefruimtes en een bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn totaal 5 slaapkamers en een walk-in closet. Op de tweede verdieping is een was- en bergruimte. Tevens is er een souterrain met sauna en wijnkelder. Het poolhouse beschikt over een grote sauna, pentry en badkamer.

De villa is gebouwd in 1934 onder architectuur van landhuisarchitect Jan Rebel. De ligging is fantastisch, volledig beschermd door de vele bomen en daardoor in volledige privacy maar toch super centraal. Het gezellige centrum van Haarlem is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar en het is 15 minuten naar het strand van Zandvoort. Om de "hoek" ligt Heemstede-Aerdenhout met diverse kwaliteitswinkels en het NS-Station. Natuurgebieden waaronder het Naaldenveld en de Amsterdamse Waterleidingduinen bevinden zich op een paar minuten fietsen waardoor u hier heerlijk kunt wandelen. De bereikbaarheid naar Amsterdam, Schiphol en Den Haag is ideaal.



Goed om te weten

- * Bouwjaar 1934
- * Woonoppervlakte 466m²
- * Riant perceel 2922m²
- * Energielabel C
- * Ultiem familiehuis
- * 5 slaapkamers en 3 badkamers
- * Buitenzwembad
- * Poolhouse met 4e badkamer en sauna
- * Prachtige stijlenmerken w.o. glas in lood, boogramen, raamluiken, fraaie schouwen, houten balken
- * Uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein met twee elektrische laadpalen
- * Volledig voorzien van glas in lood met drie glaslagen, dit staat gelijk aan HR glas
- * Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming (woonkeuken, eetkamer, bijkeuken en 2 badkamers)
- * Optimale privacy door beschutte ligging tussen de bomen
- * Eigen bron voor besproeiingssysteem voor de tuin
- * Alarminstallatie
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Phenomenal country home set on a large plot with an outdoor swimming pool, total privacy and surrounded by nature. Spacious and luxury family home with no less than 3 living rooms, 5 bedrooms and 4 bathrooms. Where? In the middle of the natural splendor of wooded Aerdenhout, on the quiet stretch of the lane and in a central location relative to the beach and downtown Haarlem.

This expansive family villa is beautifully positioned on the lot, so that all rooms open to the fabulous wrap-around garden. The property showcases stunning authentic architectural details including stained glass (triple glazing, so equal to IG glazing), charming arched windows, shutters, oak herringbone parquet flooring, beam ceilings and even the original doorbell. The excellent layout and spacious dimensions make this an ideal family home. There are 4 generous living areas and a utility room on the ground-floor level. The first floor accommodates a total of 5 bedrooms and a walk-in closet. The second floor features a laundry room and storage. The home also includes a basement with a sauna and wine cellar. The pool house includes a large sauna, pantry and a bathroom.

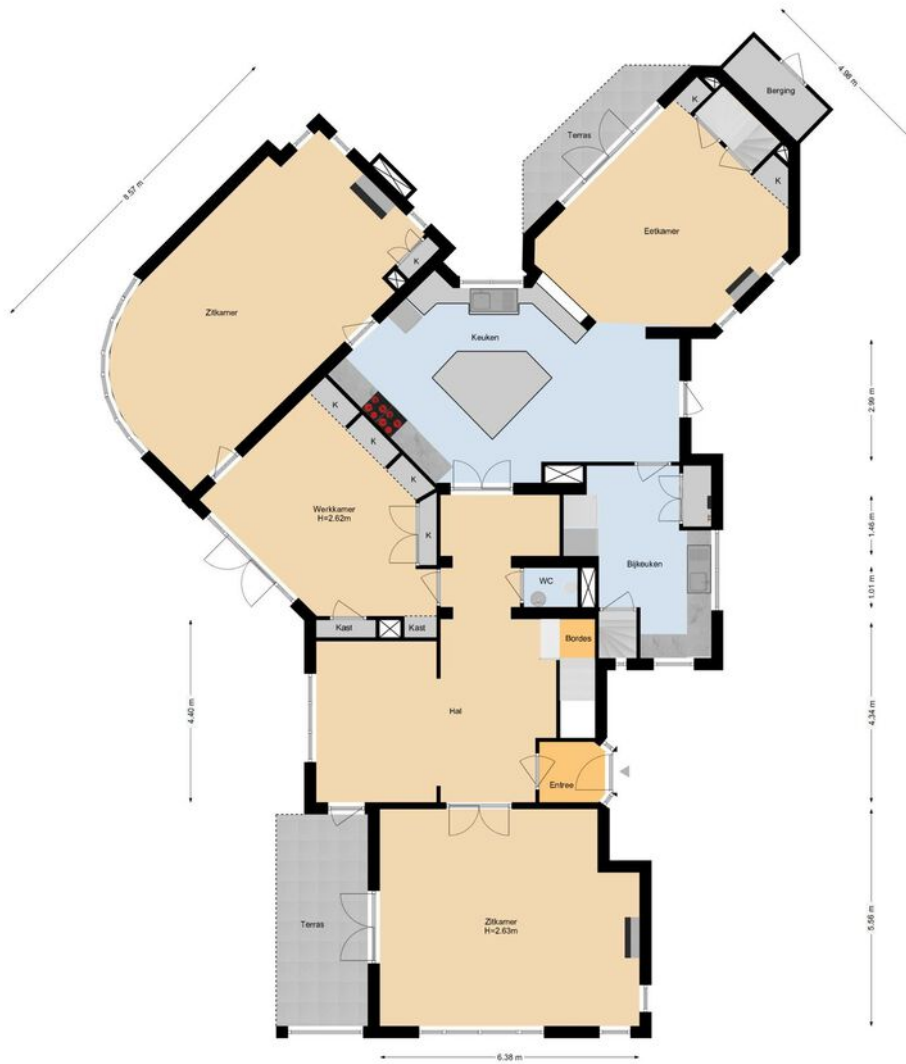
The villa was built in 1934 according to architectural plans drafted by country estate architect Jan Rebel. The location is fantastic, perfectly secluded among the trees, for ultimate privacy in a super-central location. Bustling downtown Haarlem is at 10 minutes' cycling distance and Zandvoort is a 15-minute bike ride away. Around the "corner" from Heemstede-Aerdenhout with a wide range of high-end shops and the NS train station. Nature reserves such as Naaldenveld and Amsterdamse Waterleiding dunes - excellent for hiking - are just a few minutes' cycling distance from the property, Amsterdam, Schiphol and The Hague are extremely easy to reach.



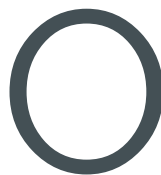
Good to know:

- * Built in 1934
- * Residential floor area 466 sqm
- * Large 2,922 sqm lot
- * Energy label C
- * Ultimate family home
- * 5 bedrooms and 3 bathrooms
- * Outdoor swimming pool
- * Poolhouse with 4th bathroom and a sauna
- * Stunning architectural details incl. stained glass, arched windows, shutters, beautiful fireplace mantels, wooden beams
- * Excellent on-lot parking with two charging stations
- * Stained glass, three glass layers, equal to IG glazing
- * Partially fitted with underfloor heating (kitchen/lounge, dining room, utility room and 2 bathrooms)
- * Optimized privacy, secluded location amidst the trees
- * Private water well for the sprinkler system in the garden
- * Alarm system
- * Closing date to be determined





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



Begane grond



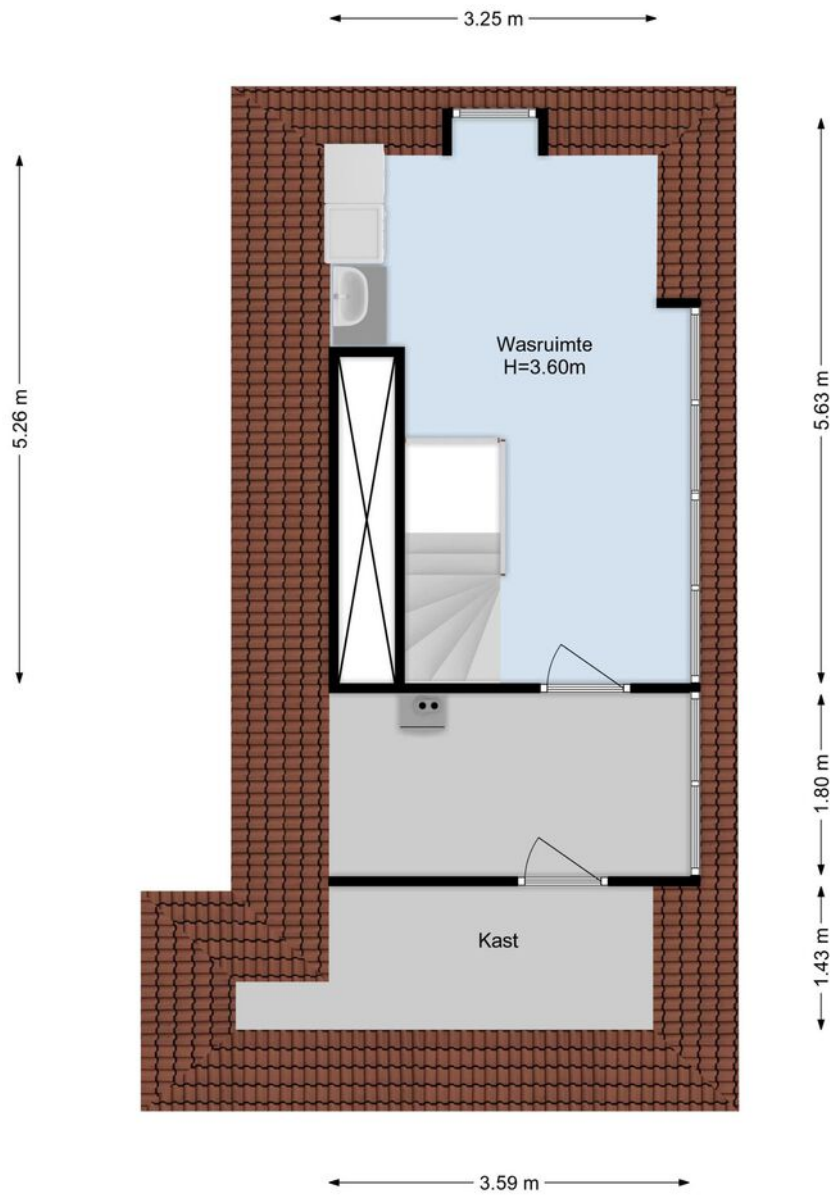


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODSIGN



1e verdieping



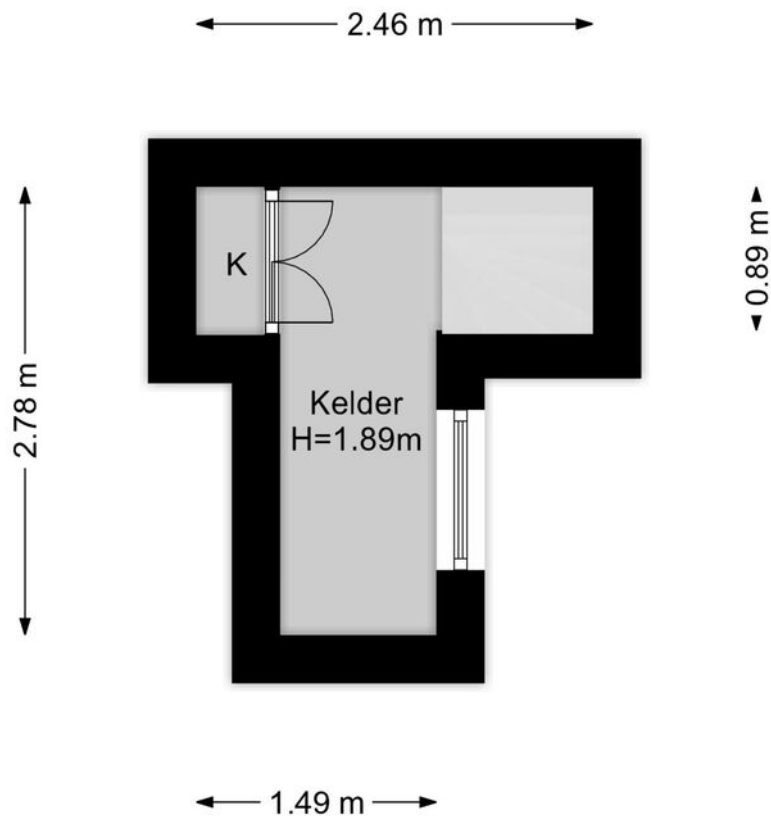


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

ze verdieping



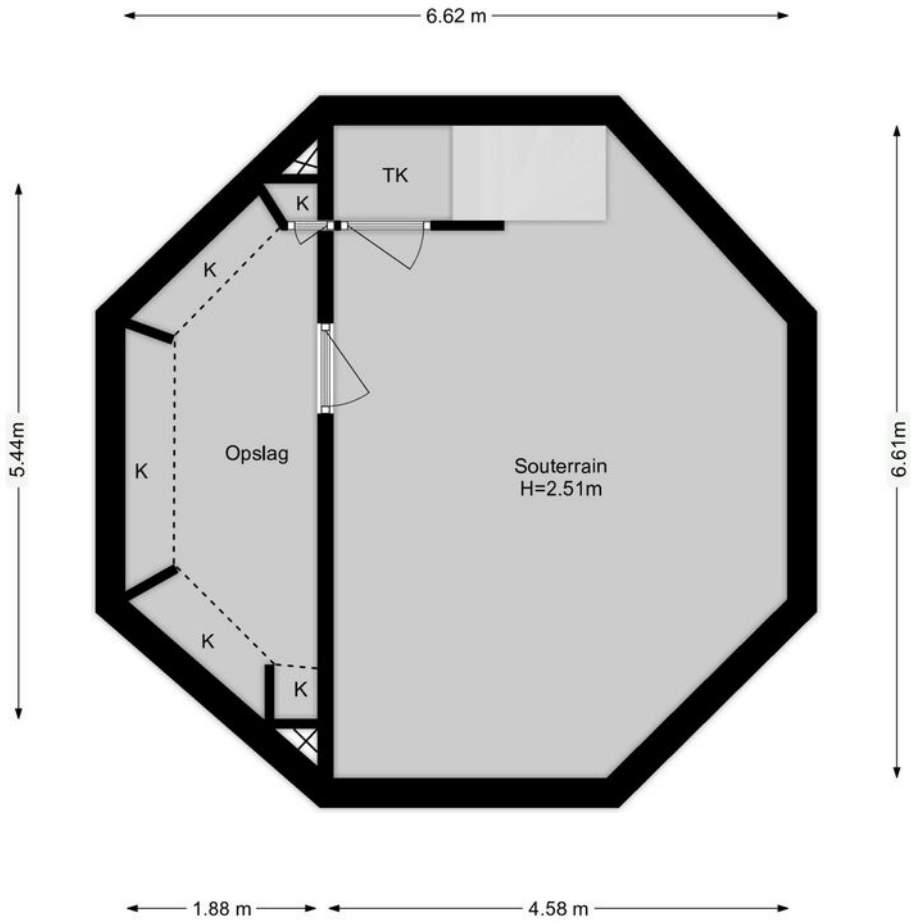


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Kelder





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

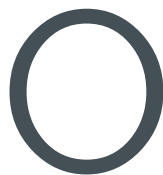


Souterrain



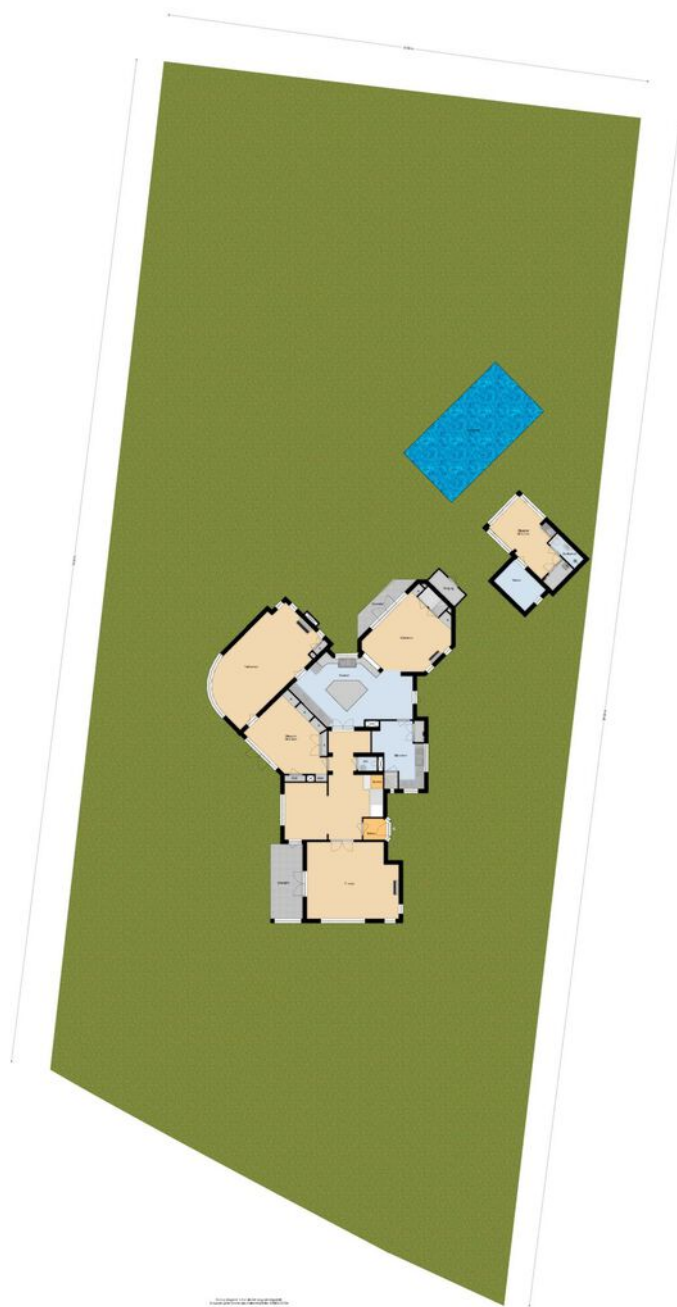


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Poolhouse





Situatieplattegrond



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Burgemeester den Texlaan 50
2111 CE Aerdenhout
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 9 augustus 2023
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 10 augustus 2023

MEETRAPPORT

		wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	souterrain	27,6	11,7		
woonlaag 2	begane grond	217,2	1,06		3,08
woonlaag 3	1e verdieping	168,1		7,39	
woonlaag 4	2e verdieping	28,3			
extern	poolhouse	24,4	1,84		
totaal:		466 m2	14,6 m2	7,39 m2	3,08 m2
bruto inhoud: 1.627 + 121 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



Burgemeester den Texlaan 50 Aerdenhout

Begane grond

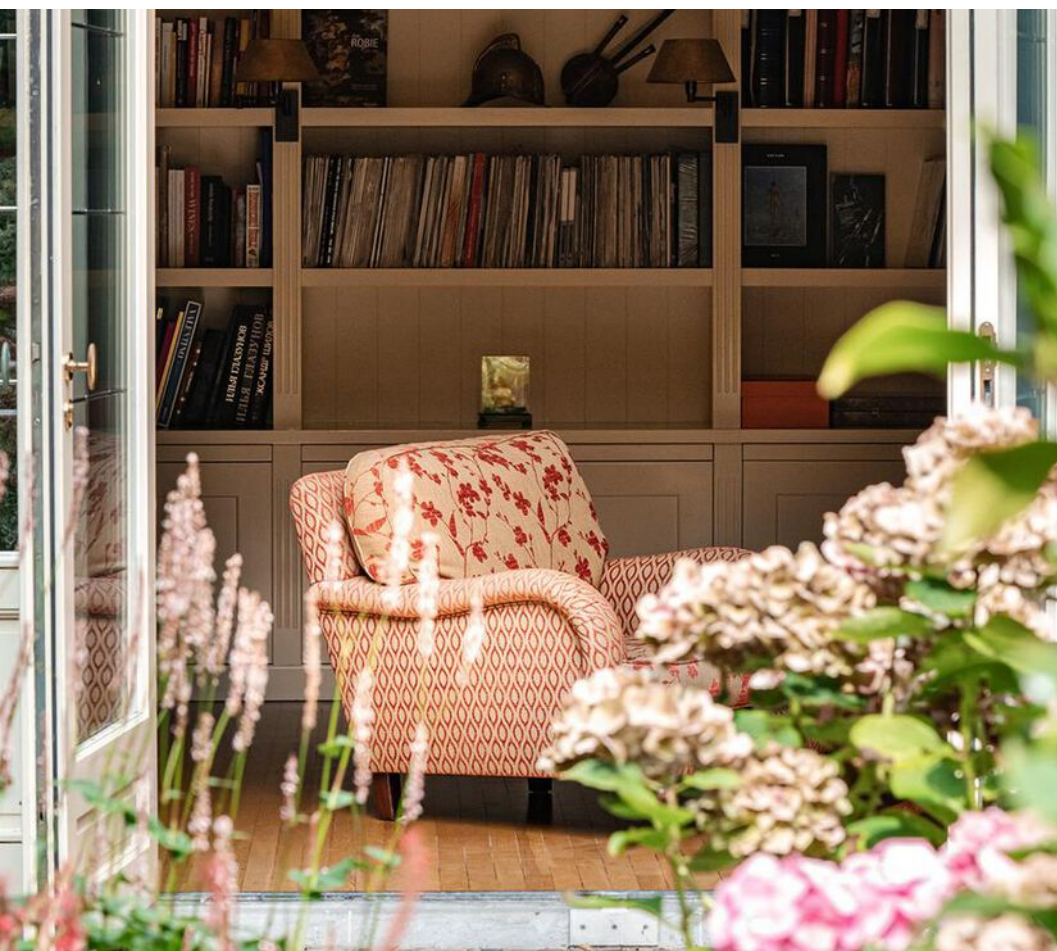
Charmante entree met tochtportaal. Ruime hal naar de eerste zitkamer aan de voorzijde van het huis met airconditioning, open haard en openslaande deuren naar terras. Op maat gemaakte houten woonkeuken met bijzondere tegels afkomstig uit oude kerk, uitgerust met diverse luxe inbouwapparatuur. Sfeervolle eetkamer, schouw met gashaard en toegang tot het zonnige terras. Charmante halfronde zitkamer met open haard en ingebouwde bar. Study met inbouwkasten, balkenplafond en openslaande deuren naar de tuin. Bijkeuken met keukenblok en grote koel-vriescombinatie en toegang tot de kelder. Tevens is er een souterrain met sauna en wijnkelder.







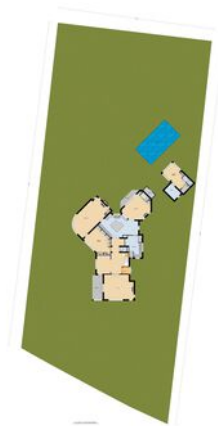


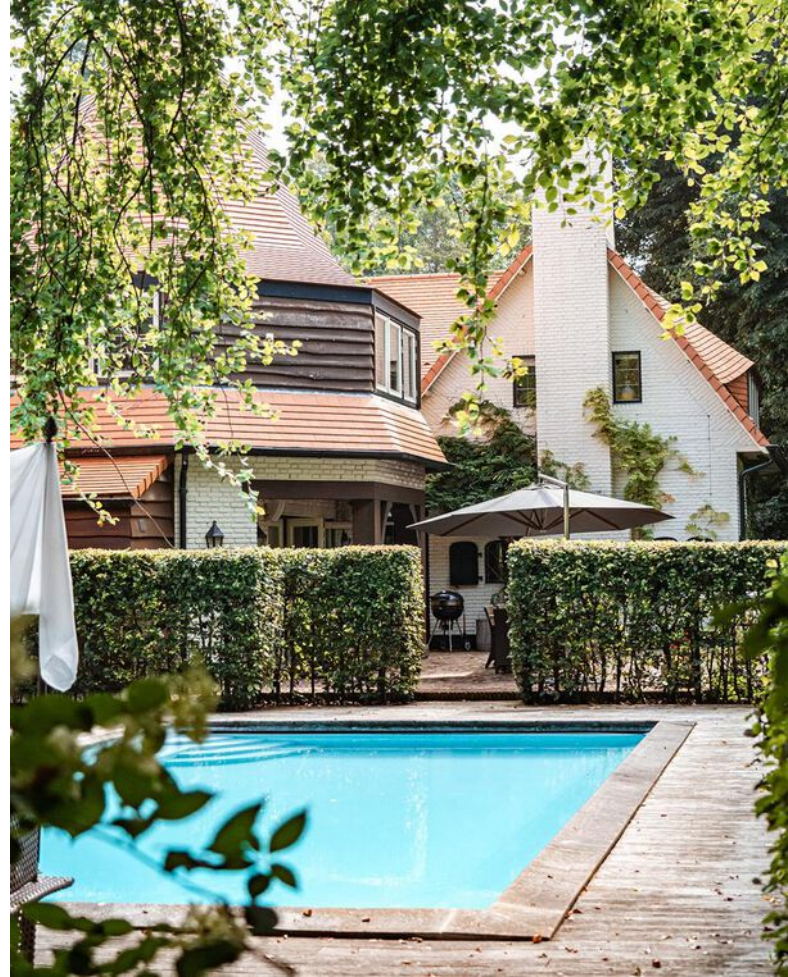




Buiten

De prachtige tuin rondom is goed onderhouden, heeft een grote variatie van planten en (fruit)bomen en is middels openslaande deuren vanuit de hal, eet-, zit- en werkkamer bereikbaar. Het ruime terras grenzend aan de eetkamer ligt op het zonnige zuidwesten. Er is een riant grasveld voor een potje voetbal of hockey. Naast het heerlijke buitenzwembad is een poolhouse met eigen zitkamer, pentry, badkamer en sauna. Achterin de tuin is tevens een houten schuur.









Verdiepingen

Fraaie bordestrap naar de overloop. De hoofdslaapkamer is voorzien van inbouwkasten, airconditioning, loggia en een luxe aangrenzende badkamer. Aan de rechterzijde van de woning bevinden zich nog 3 goede slaapkamers met inbouwkasten, een walk-in-closet, 2 bergkasten, een separaat toilet en tweede badkamer. Op de tweede etage is een waskamer, twee grote bergruimtes en de CV-opstelling. Boven de eetkamer bevindt zich de vijfde slaapkamer in het "torentje" met eigen badkamer.







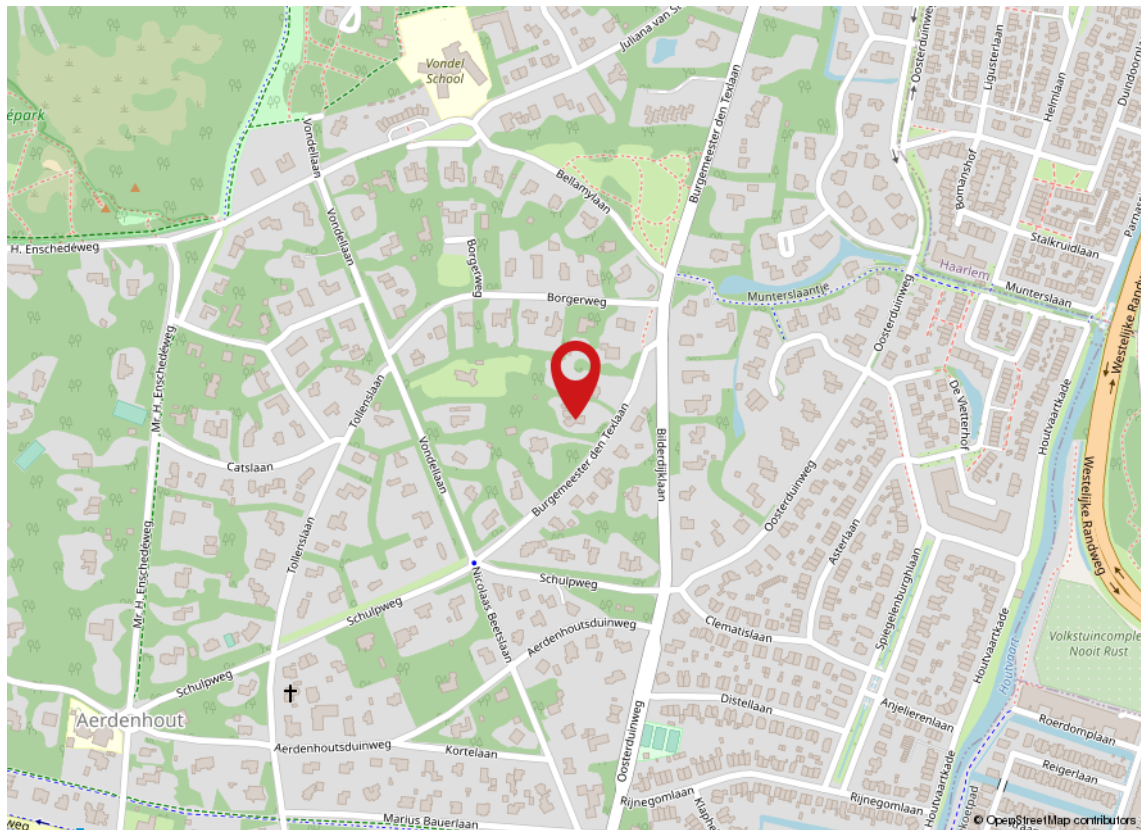






Kadaster

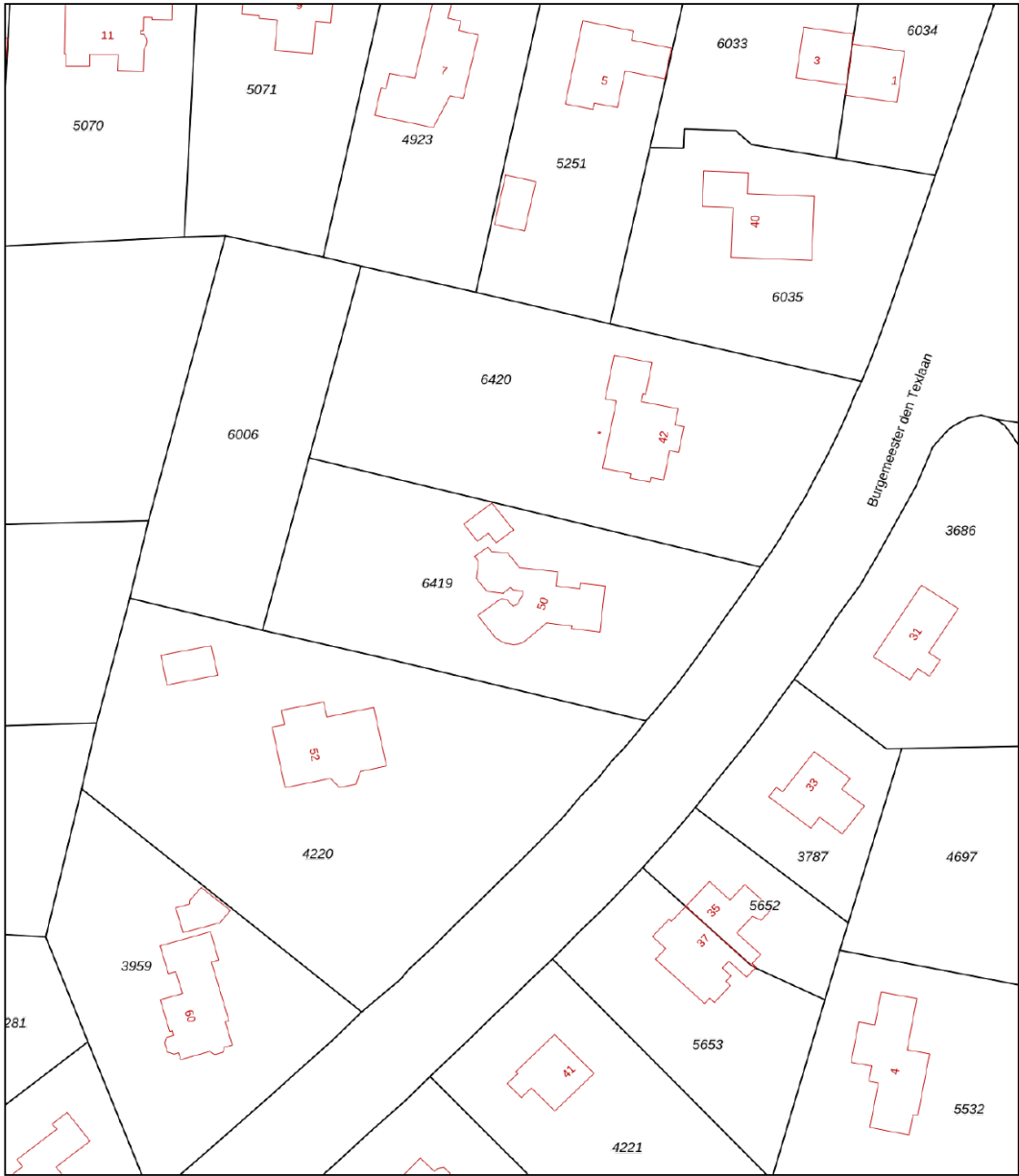
Adres	Burgemeester den Texlaan 50
Postcode / plaats	2111 CE / Aerdenhout
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	B / 6419
Oppervlakte	2922 m ²
Soort	villa




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bloemendaal	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6419	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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. BEDENKTIJD

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 85 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

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

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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



6. ASBEST

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

7. 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.





Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Free standing		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Jacuzzi vereist onderhoud voor gebruik	X		
Zwembad (installatie en onderhoud gedaan door eigenaar)	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Sauna souterrain	X		
- Sauna poolhouse	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Tweede oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- CV-installatie poolhouse	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Bose speakers	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline (16 jaar oud)	X		

Team



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Huizenmatchers

Bij dit huis

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

Een mooi vak

Om dat vak goed uit te oefenen 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

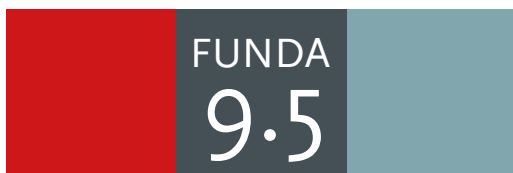
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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.

Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebeoordeling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebeoordeling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00



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