

KOM BINNEN

Spechtlaan 17, Aerdenhout



Vrijstaande villa

Bouwjaar 2016

Perceel 1.730 m²







Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	331 m²
Inhoud	1.366 m³
Perceeloppervlakte	1.730 m²
Kamers	8
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2016

Ligging:	aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuinligging:	noorden, oosten, westen
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming, warmtepomp
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren, eigen terrein
Berging:	ja
Energie label:	A +

Kom binnen!

Prachtige en perfect onderhouden vrijstaande villa gebouwd in 2016 met zeer hoogwaardige materialen. De villa heeft een verrassende indeling met een ruime maatvoering met onder andere een groot terras, rondom fraai aangelegde tuin, verwarmd zwembad, een dubbele garage en voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Verscholen in het prachtige Kennemerland, op een steenworp afstand van het natuur- en wandelgebied "het Naaldenveld", staat deze charmante vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.730 m² eigen grond. Deze villa, met zijn verrassende indeling en royale afmetingen, is een verborgen parel. Via een elektrisch bedienbare toegangspoort met loophek is de oprit toegankelijk. De ruime oprit biedt voldoende parkeermogelijkheid en een oplaadpunt voor een elektrische auto. De dubbele garage met elektrische deuren biedt veel ruimte en is voorzien van een extra verdieping dat kan dienen als werk- of speelruimte. De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin met een groot terras. Het hoogtepunt is het verwarmde en verlichte zwembad met een elektrisch roldeck. Het L-vormige overdekte terras is uitgerust met heatstrip verwarming.

In de vrijstaande houten berging is de beregeningsinstallatie en een robotmaaier station. Voor de kleintjes is er een speciaal kindergedeelte met houtsnippers, een ingebouwde trampoline, rekstokken en een speelhuisje. Aan de zijkant is er een nette opstelling voor de rolemmers. De tuin is volledig omheind, wat zorgt voor veel privacy en veiligheid. De overdekte entree leidt naar de royale hal. Aan de linkerkant is er een studeerkamer. Elegante, hoge stalen deuren leiden naar de woonkeuken. Deze ruimte beschikt over een groot kookeiland met een eetbar. Hier zijn ook twee dubbele deuren die toegang geven tot het terras en de tuin. Een brede sfeervolle gashaard met wandbekleding van buffelleer voegt een extra vleugje luxe toe in de gezellige lounge.



Via hoge zwarte stalen schuifdeuren is de woon/zitkamer te betreden. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien. De hoofdslaapkamer heeft een walk-in closet en een eigen badkamer, toegankelijk via een zwarte stalen deur. Op de tweede verdieping is de ruime zolder, die de mogelijkheid biedt om als extra slaapkamer te dienen. Daarnaast is er een was- en stookruimte met verdere aansluitingen. Tevens heeft de woning een donkere kamer die extra opslagruimte biedt. Als laatste is er ook nog een extra slaapkamer aanwezig.

Goede centrale ligging op 5 minuten fietsafstand van NS-station Heemstede-Aerdenhout. Daarnaast zijn er verschillende uitvalswegen in de buurt, waardoor het gemakkelijk is om naar Schiphol, Den Haag en Amsterdam te reizen. Winkels, scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten zoals de hockeyclub Rood-Wit, voetbalclub Koninklijke HFC en de Kennemer Golf Club bevinden zich in de directe nabijheid. Het gezellige centrum van Heemstede en het historische stadscentrum van Haarlem met zijn ruime aanbod op cultureel en culinair gebied en zijn uitgebreide winkelaanbod liggen op fietsafstand. De ligging tussen natuurgebieden en op korte afstand van het strand maakt het plaatje compleet. Deze woning biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en gemak, en is de perfecte plek om te genieten van al het moois dat Kennemerland te bieden heeft.



Goed om te weten

- * Woonoppervlak 331 m²
- * Perceeloppervlak 1.730 m²
- * Bouwjaar 2016
- * Energielabel A+
- * Achterzijde woning in juni 2022 geschilderd
- * Alarminstallatie met doorschakeling
- * Temperatuur per vertrek regelbaar
- * Belgisch hardstenen vloeren zijn raamzaag gezaagd
- * Muteneye parketvloer op alle woonlagen
- * Alle vloeren in de gehele woning en garage zijn voorzien van vloerverwarming
- * Akoestische plafonds in de keuken, woonkamer en studeerkamer
- * Stofzuigsysteem in de gehele woning
- * 18 zonnepanelen
- * Beregeningsinstallatie diverse zones (met buispomp -60m)
- * Laadpaal voor een elektrische auto aanwezig op de oprit bij de garage
- * Stenen garage 50 m² verwarmd, elektra aansluiting
- * Vrij parkeren in de straat
- * Turn key!



Welcome!

Beautiful and perfectly maintained detached villa built in 2016 with very high quality materials. The villa has a surprising layout with a spacious dimensions including a large terrace, surrounding beautifully landscaped garden, heated pool, a double garage and ample on-site parking.

Tucked away in the beautiful Kennemerland countryside, a stone's throw from the nature and hiking area "the Needles Field", stands this charming detached house on a generous plot of 1.730 m² of land. This villa, with its surprising layout and generous dimensions, is a hidden gem. Through an electrically operated entrance gate with walking gate, the driveway is accessible. The spacious driveway offers ample parking and a charging point for an electric car. The double garage with electric doors offers plenty of space and features an additional floor that can serve as a work or play area. The house is surrounded by a beautifully landscaped garden with a large terrace. The highlight is the heated and illuminated swimming pool with an electric roller deck. The L-shaped covered terrace is equipped with heat strip heating. In the detached wooden shed is the sprinkler system and a robotic mower station.

For the little ones there is a special children's area with wood chips, a built-in trampoline, stretching poles and a playhouse. To the side there is a neat arrangement for wheelie bins. The garden is fully fenced, providing privacy and security. The covered entrance leads into the generous hallway. On the left side there is a study. Elegant, tall steel doors lead into the eat-in kitchen. This space features a large kitchen island with a breakfast bar. Here are also two double doors giving access to the terrace and garden. A wide cozy gas fireplace with buffalo leather wall paneling adds an extra touch of luxury to the cozy lounge. High black steel sliding doors provide access to the living/sitting room. On the second floor are two spacious bedrooms and a modern bathroom equipped with all amenities.



The master bedroom has a walk-in closet and a private bathroom, accessed through a black steel door. On the second floor is the spacious attic, which offers the possibility of serving as an additional bedroom. In addition, there is a laundry and boiler room with further connections. Also, the house has a dark room that offers additional storage space. Finally, there is also an additional bedroom.

Good central location 5 minutes cycling distance from NS station Heemstede-Aerdenhout. There are also several highways nearby, making it easy to travel to Schiphol Airport, The Hague and Amsterdam. Stores, schools, nurseries and sports facilities such as the Rood-Wit field hockey club, Koninklijke HFC soccer club and the Kennemer Golf Club are in the immediate vicinity. The cozy center of Heemstede and the historic center of Haarlem with its wide range of cultural and culinary offerings and its extensive shopping are within cycling distance. The location between nature reserves and a short distance from the beach completes the picture. This property offers a unique combination of peace, space and convenience, and is the perfect place to enjoy all the beauty that Kennemerland has to offer.



Good to know

- * Living area 331 m²
- * Land area 1.730 m²
- * Built in 2016
- * Energy label A+
- * Back of house painted in June 2022
- * Alarm system with forwarding
- * Temperature per room adjustable
- * Belgian bluestone floors are window sawn
- * Muteneye parquet floor on all floors
- * All floors in the entire house and garage have underfloor heating
- * Acoustic ceilings in the kitchen, living room and study
- * Vacuum system throughout the house
- * 18 solar panels
- * Sprinkler system various zones (with tube pump -60m)
- * Charging station for an electric car present on the driveway at the garage
- * Stone garage 50 m² heated, electricity connection
- * Free parking in the street
- * Turn key!
- * Delivery in consultation





Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MCD/352N



Begane grond



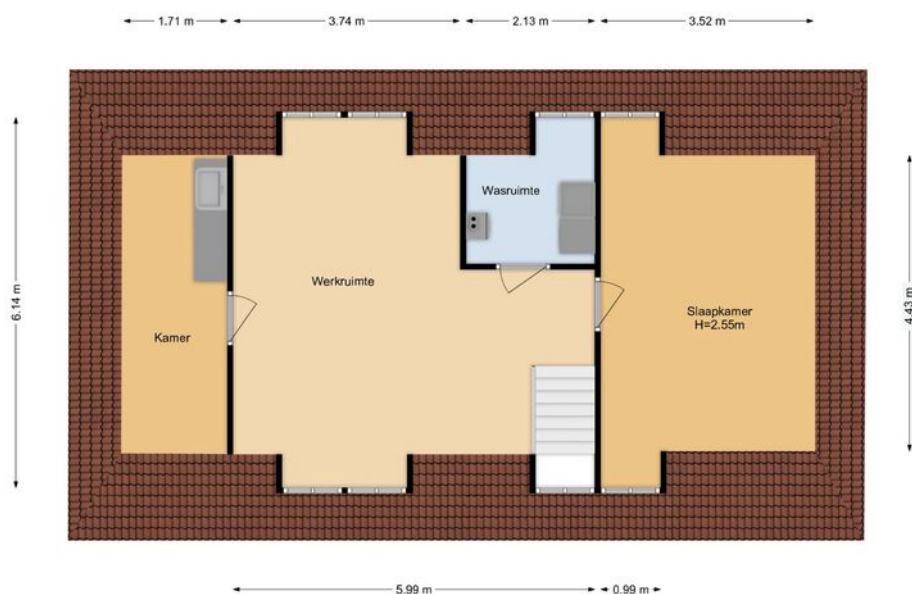


Deze plattegrond is met alle zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODSIGN



1e verdieping





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

2

2e verdieping



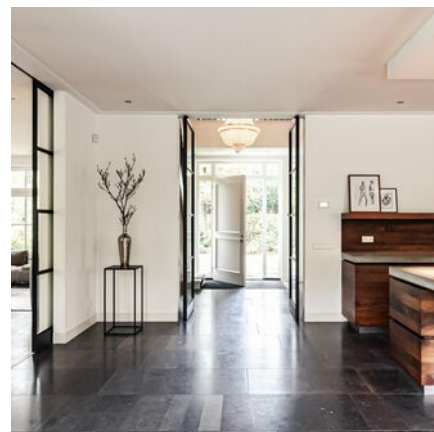


Situatie



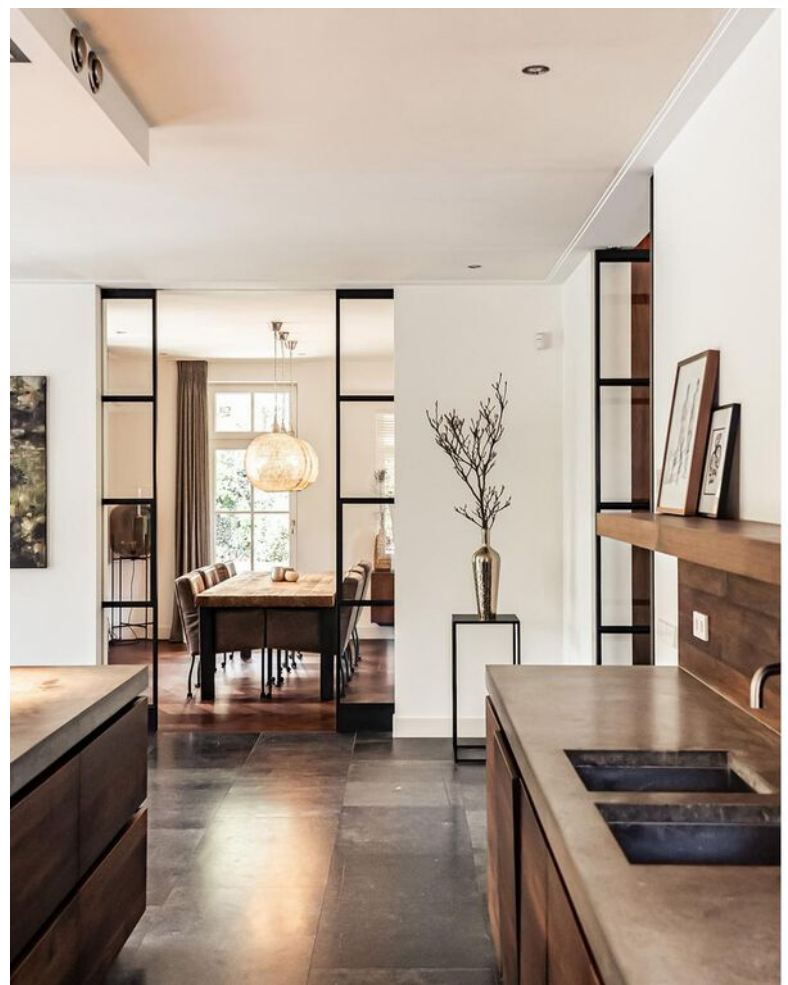
Begane grond

Via de hoge ranke stalen openslaande deuren is de moderne woonkeuken bereikbaar. Deze is uitgerust met een groot kookeiland en diverse inbouwapparatuur zoals een geïntegreerde wasemkap in het plafond, Quooker, vaatwasser, dubbele spoelbak, stoomoven, heteluchtoven combimagnetron, koelkast, vrieskast en een wijnklimaatkast. Allen van het merk Miele. Het kookeiland heeft een 6-pits PITT Cooking en een eetbar. In deze ruimte is ook een gezellig lounge gedeelte met een sfeervolle gashaard. De ruime woonkamer en eetgedeelte bevinden zich aan de voorzijde van de woning.





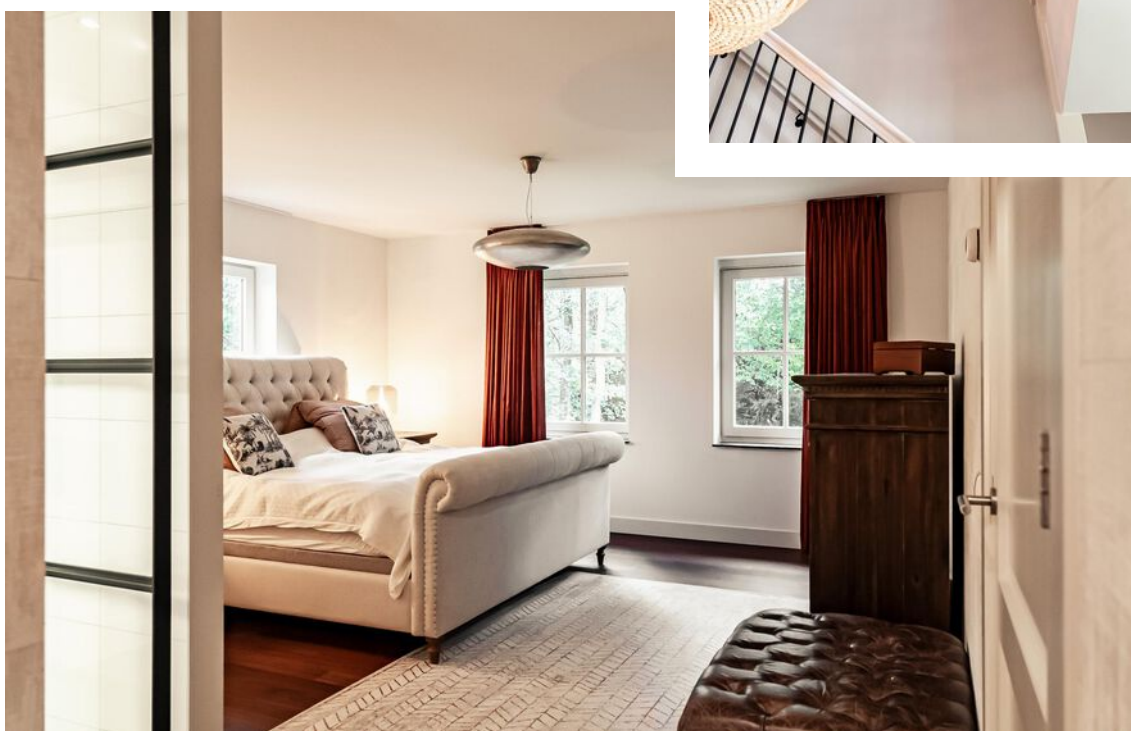
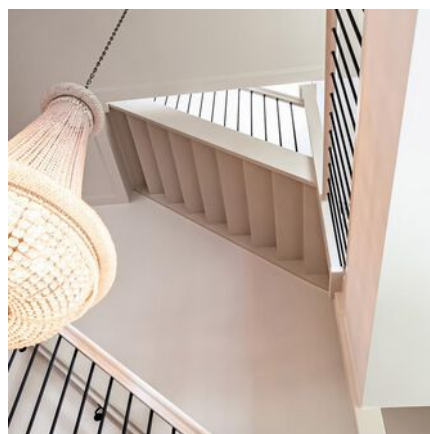






Eerste verdieping

Overloop met vide, hoofdslaapkamer met aansluitend een eigen badkamer voorzien van een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, designradiator en een toilet. In deze slaapkamer is er ook een ruime walk-in-closet. Op de overloop is er een separaat toilet met fontein. Tweede badkamer met een ligbad, dubbele wastafel met meubel, designradiator en een inloopdouche. Op deze verdieping zijn nog twee slaapkamers.



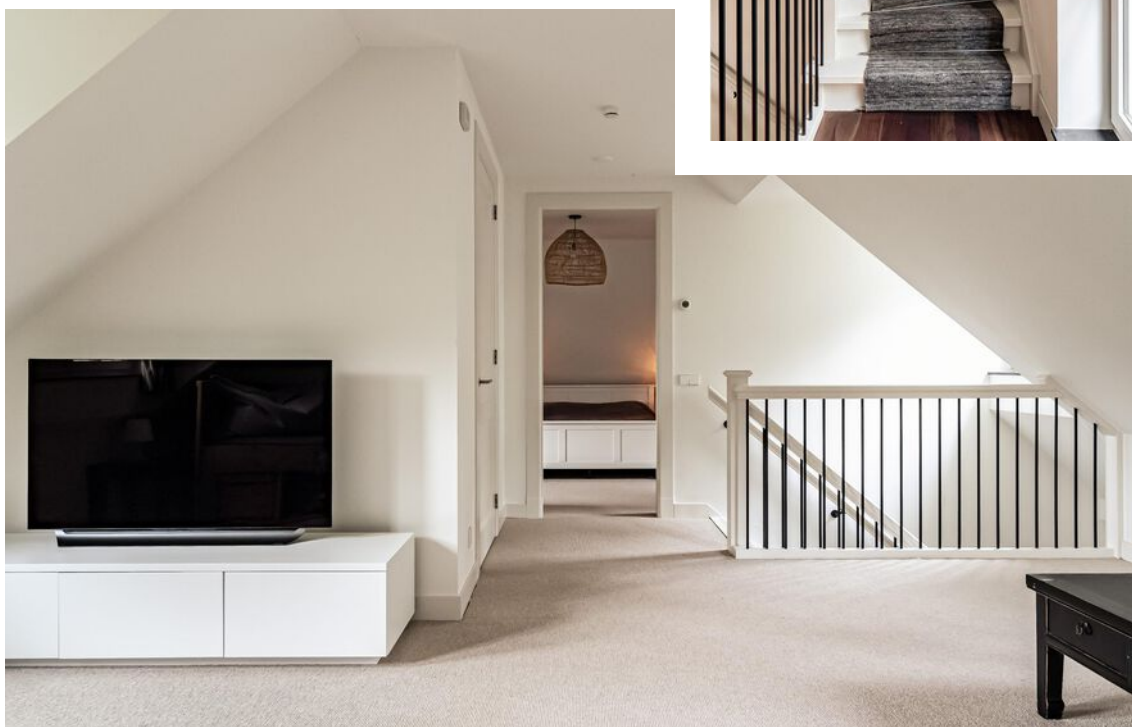
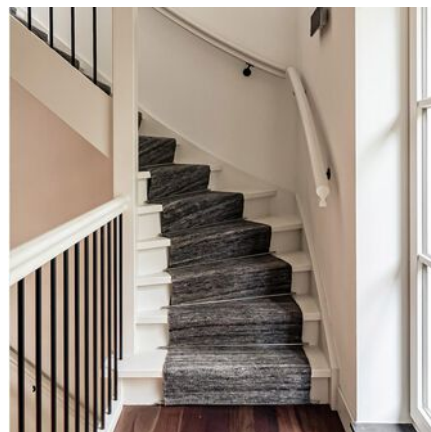






Tweede verdieping

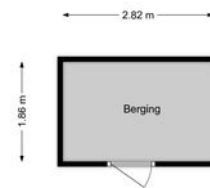
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolder. Deze zolder heeft vier dakkapellen en een tv-aansluiting. Achter een knieschot is er voldoende bergruimte. Daarnaast is er een was- en stookruimte uitgerust met aansluitingen voor een wasmachine en droger, en de opstelling voor de cv-ketel. Tevens is er een doka ruimte voorzien van een aanrecht en spoelbak. Deze ruimte is uitgerust met mechanische ventilatie en extra bergruimte. Tot slot is er een slaapkamer eveneens voorzien van dakkapellen.





Buiten

De keuken biedt via twee punten toegang tot het terras en de achtertuin middels openslaande deuren. De achtertuin is uitgerust met een overkapping met eetgedeelte en een loungehoek, een zwembad, een hottub en een vrijstaande houten berging.



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





Garage

Aangrenzend de keuken is een portaal dat ook toegankelijk is vanaf de voorkant van de woning en leidt tevens naar de achtertuin. Vanuit hier is er toegang tot de dubbele garage, geschikt voor twee auto's, toegankelijk via twee elektrische openslaande deuren. Boven de garage is een werk- of speelruimte. Deze ruimte is verlicht door een sfeervolle dakkapel en een dakraam.

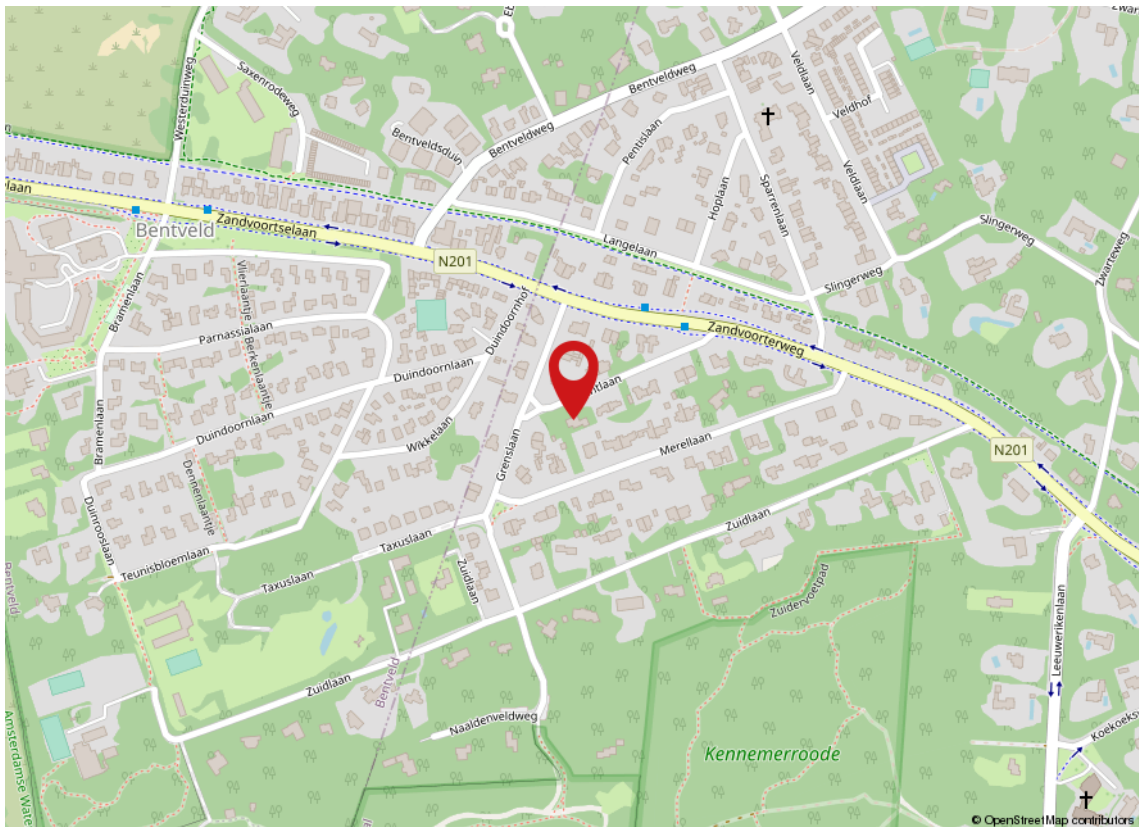






Kadaster

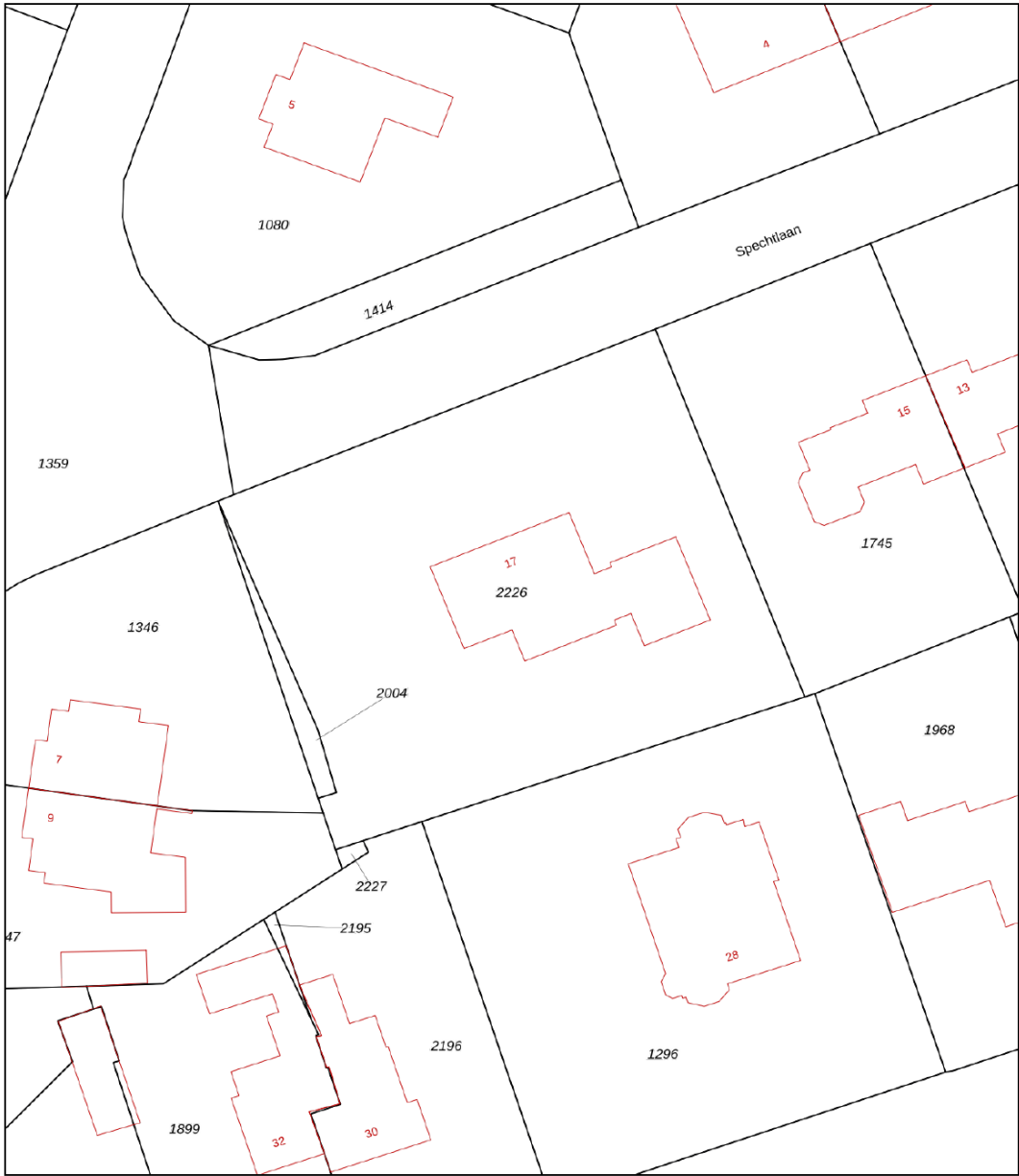
Adres	Spechtlaan 17
Postcode / plaats	2111 GM / Aerdenhout
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	C / 2226
Oppervlakte	111 m ²
Soort	villa




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spechtlaan17



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Bloemendaal</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>C</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>2226</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Bloemendaal	Sectie	C	Perceel	2226	
Kadastrale gemeente	Bloemendaal								
Sectie	C								
Perceel	2226								
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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: Spechtlaan 17
2111 GM Aerdenhout
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 31 oktober 2023
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 1 november 2023

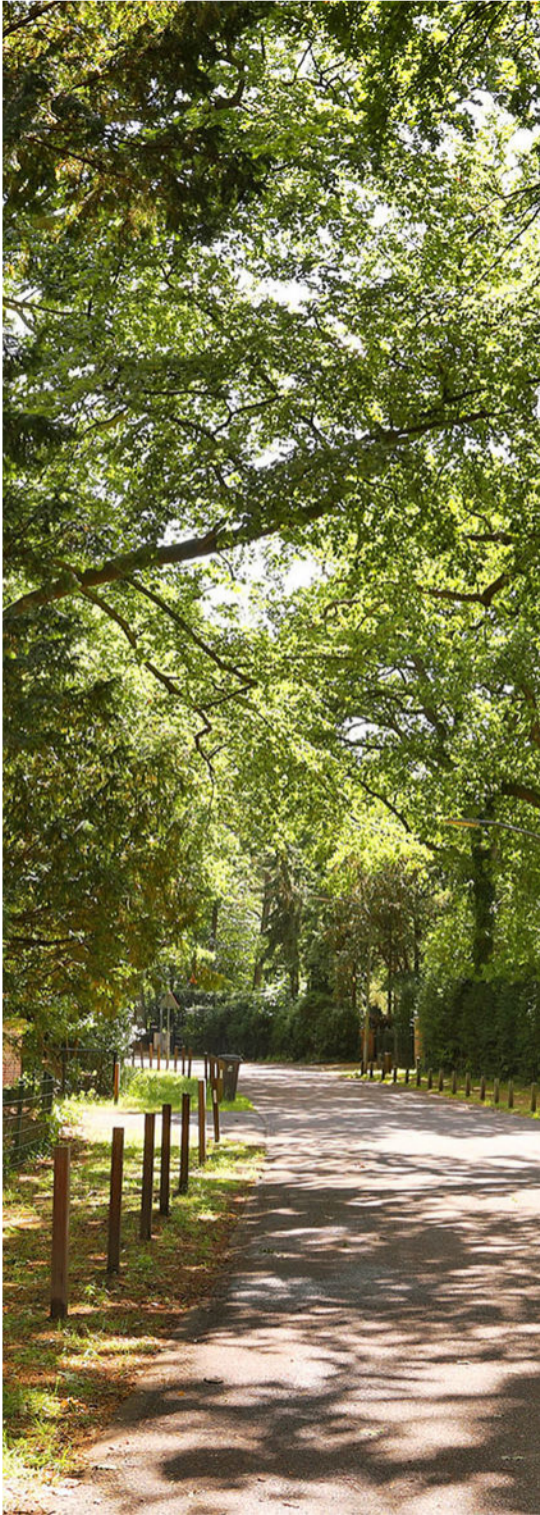
MEETRAPPORT

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 begane grond	146,8	49,3		5,24
woonlaag 2 1e verdieping	126,0			
woonlaag 3 2e verdieping	57,8			
totaal:	331 m2	49,3 m2		5,24 m2
bruto inhoud: 1.366 m ³				

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten 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





De Buurt

Lommerrijke lanen

Als onderdeel van de Gemeente Bloemendaal is Aerdenhout een van de bekendste villawijken op een schitterende locatie in de duinen van Zuid-Kennemerland. Aan de brede, lommerrijke straten staan veelal royale, karakteristieke villa's.

Ideale ligging

Aerdenhout ligt perfect ten opzichte van strand en duinen. Met een kwartiertje fietsen kunt u heerlijk uitwaaien op het strand. Via de eenvoudig te bereiken verbindingswegen staat u ook binnen niet al te lange tijd in Haarlem, Amsterdam of Den Haag.

Sportaccomodaties

Er zijn meerdere sportverenigingen in de directe omgeving, denk aan hockeyclub RoodWit, voetbalvereniging SV Alliance en de Kennemer Golf & Country club. Maar hardlopen, fietsen of heerlijk wandelen in de uitgestrekte duinen kan natuurlijk ook!

Kindvriendelijk

Aerdenhout is geliefd onder gezinnen met kinderen. Er zijn meerdere goede basisscholen en een middelbare school te vinden. Buiten, aan de rustige lanen met brede stoepen is het heerlijk spelen!

Groenvoorzieningen

Aerdenhout is van zichzelf al heerlijk groen en ook de duinen bieden alle ruimte om te wandelen en te genieten van de natuur. Daarnaast is het heerlijk wandelen tussen de oude dennebomen van het Naaldenveld.



Buurtinformatie - Bloemendaal / Aerdenhout-West

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 13%

25 - 44: 13%

45 - 64: 33%

65+: 23%

Koop / huur



Koop: 77%

Huur: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 42%

MAN 50%

VROUW 50%

AUTO 1,6 per huishouden



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. 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.

4. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

5. 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.



6. 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 hypotheken, welke dan ook.

7. 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Kroonluchter			X
- Alle Hang en staande lampen in het huis kunnen niet mee naar de USA			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in Master kast			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koelkast garage, SMEG			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin - Inrichting			
Houtgestookte hottub			X

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- houtkachel	X		
- Lounge bed/day bed			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



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -
Aerdenhout



Databased insights



This in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

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



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS