

# KOM BINNEN

Midden Duin en Daalseweg 14, Bloemendaal



Vrijstaande villa (1907)

In Park Duin en Daal

Fraaie stijlkenmerken



Soort woning	<b>villa</b>
Type woning	<b>vrijstaande woning</b>
Woonoppervlakte	<b>446 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>2011 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>3205 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>12</b>
Slaapkamers	<b>7</b>
Bouwjaar	<b>1907</b>

Ligging:	aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuinligging:	tuin rondom
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Parkeergelegenheid:	openbaar en op eigen terrein parkeren
Uniek:	apart 'duinhuis' met gym
Energie label:	G

# Kom binnen!

---

Een gezin voelt zich gelijk thuis in deze unieke woning. Door de prettige lay-out en oppervlakte van de kamers voelt de woning bijzonder fijn aan. Op de begane grond zijn 3 royale leefruimtes en de gezellige woonkeuken. Op de eerste verdieping zijn in totaal 5 slaapkamers en een walk-in closet. Ook is hier de loopbrug naar het duinhuis, welke thans is ingericht als gymzaal. Op de tweede verdieping zijn er 2 riante slaapkamers, veel bergruimtes, een sauna en de derde badkamer.

De villa ligt schitterend in het oudste villapark van Nederland, park Duin en Daal aan de Midden Duin en Daalseweg 14 te Bloemendaal. De villa is gebouwd in 1907 en heeft een sterke gelijkenis met villa Duinrand, welke gebouwd is onder architectuur van de vooraanstaande Amsterdamse architect H.J. Baanders. Baanders is vooral bekend geworden als grondlegger van de 'Amsterdamse school' en heeft als eerste deze architectonische stijl buiten Amsterdam geïntroduceerd. Het villapark is een beschermd dorpsgezicht en deze villa is beeldbepalend in park Duin en Daal.

De Midden Duin en Daalseweg ligt halverwege het "Kopje van Bloemendaal" en toch om de hoek van de vele voorzieningen. Het centrum van Bloemendaal en Overveen ligt op maar een paar minuten fietsen en biedt verschillende goede restaurants, supermarkten en delicatessen winkels. De ligging nabij het prachtige natuurgebied Caprera met openluchttheater en de duinen van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland maken de locatie zeer bijzonder. Station Bloemendaal en Overveen met een directe verbinding naar Amsterdam zijn op loopafstand, station Haarlem en de belangrijkste uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn eenvoudig en snel te bereiken. Met 20 minuten fietsen ben je op het strand van Bloemendaal.



Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1907
- \* Woonoppervlakte 446m<sup>2</sup>
- \* Ultiem familiehuis
- \* Prachtige stijlkenmerken w.o. marmeren lambrisering, roedeverdeling ramen, fraaie schouwen en paneeldeuren
- \* Uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein w.o. in ruime garage met elektrische laadpaal
- \* Mogelijkheid voor kantoor-/praktijk aan huis en/of guesthouse
- \* Duinhuis met mogelijkheid tot aparte toegang
- \* Deels dubbel glas
- \* Beschermd Dorpsgezicht
- \* Optimale privacy door ligging tegen het duin
- \* Diverse sportfaciliteiten, hockey, cricket, voetbal en tennis in de buurt
- \* Voor maten en indeling, zie kleurenplattegronden
- \* Oplevering in overleg



# Welcome!

---

This unique property will instantly feel like home to a family. It's fabulous layout and the dimensions of the rooms offer ultimate comfort. There are 3 generous living spaces and an inviting kitchen/lounge on the ground floor. The first floor has a total of 5 bedrooms and a walk-in closet. This level also accesses the walkway to the dune house, which is currently appointed as a gym. The second floor features 2 spacious bedrooms, numerous storage spaces, a sauna and the property's third bathroom.

The villa is in a truly stunning location in The Netherlands' oldest villa park, Duin en Daal, at Midden Duin en Daalseweg 14 in Bloemendaal. The villa was built in 1907 and bears a striking resemblance to villa Duinrand, which was built according to architectural plans drafted by the eminent Amsterdam-based architect H.J. Baanders. Baanders gained fame as the founder of the 'Amsterdam School' movement, and was the first to introduce the architecture to areas outside of Amsterdam. The villa park is a protected townscape and this villa is one of the landmark properties in park Duin en Daal.

Midden Duin en Daalseweg is midway into the dunes of "Kopje van Bloemendaal" and yet, also around the corner from numerous amenities. The town centers of Bloemendaal and Overveen are just minutes away by bicycle and offer a wide range of good restaurants, supermarkets and delis. The location close to the stunning Caprera nature reserve with the open-air theater and the dunes of National Park Zuid-Kennemerland make this a unique spot. Bloemendaal and Overveen stations, with direct service to Amsterdam, are both within walking distance, Haarlem station and main roads to Amsterdam, Schiphol and The Hague are close-by and easy to access. Bloemendaal beach is at just 20 minutes' cycling distance.

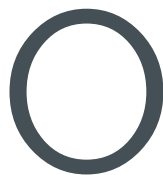


Midden Duin en Daalseweg is midway into the dunes of "Kopje van Bloemendaal" and yet, also around the corner from numerous amenities. The town centers of Bloemendaal and Overveen are just minutes away by bicycle and offer a wide range of good restaurants, supermarkets and delis. The location close to the stunning Caprera nature reserve with the open-air theater and the dunes of National Park Zuid-Kennemerland make this a unique spot. Bloemendaal and Overveen stations, with direct service to Amsterdam, are both within walking distance, Haarlem station and main roads to Amsterdam, Schiphol and The Hague are close-by and easy to access. Bloemendaal beach is at just 20 minutes' cycling distance.





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



Begane grond







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



1e verdieping



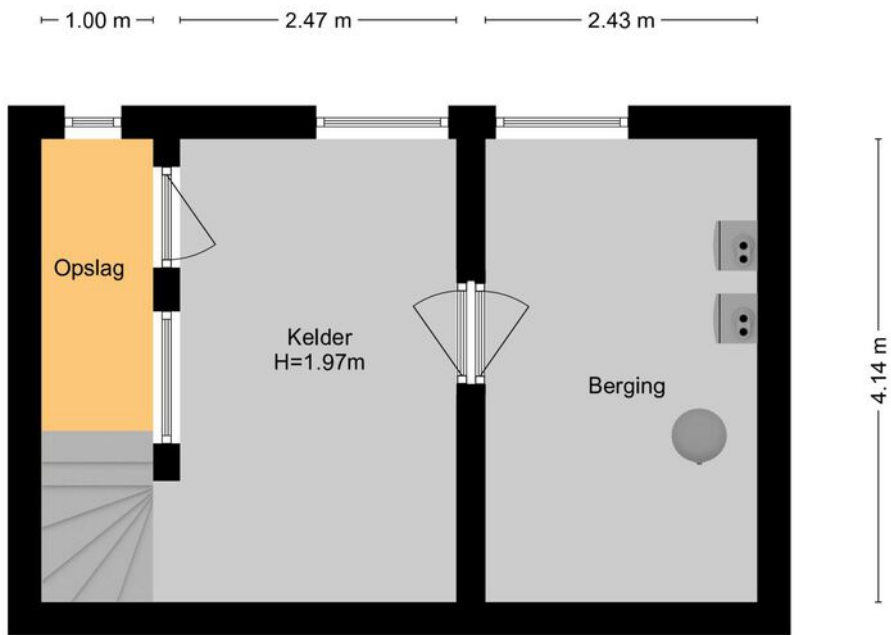


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

2e verdieping



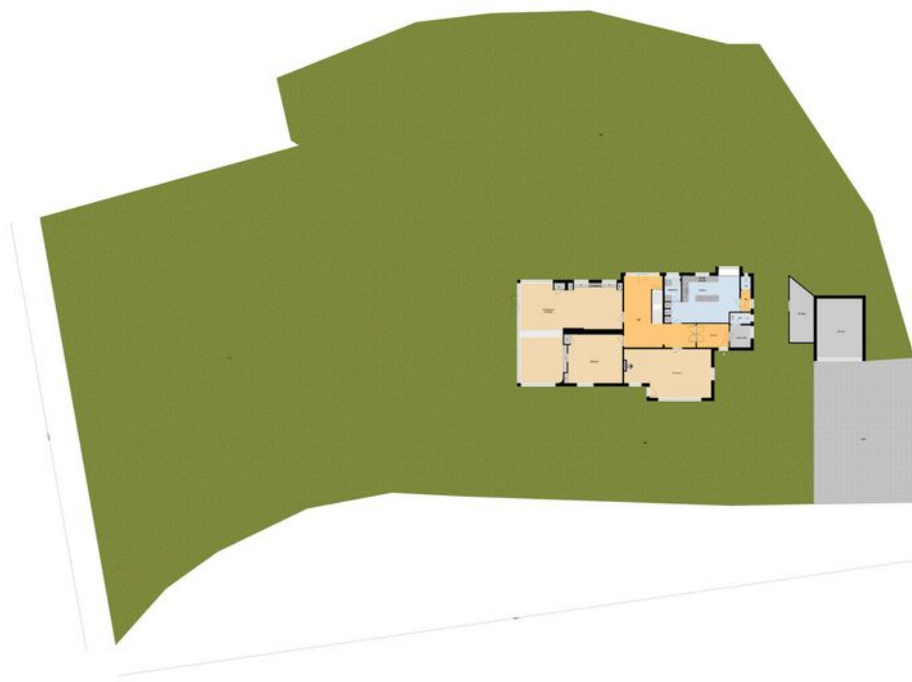


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Kelder





Situatie



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Midden Duin en Daalseweg 14  
2061 AR Bloemendaal  
objecttype: vrijstaande woning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout  
datum meetopname: 22 december 2022  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 23 december 2022

## MEETRAPPORT

	wonen (m <sup>2</sup> )	overig inpandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 kelder		26,5		
woonlaag 2 begane grond	199,4			
woonlaag 3 1e verdieping	180,7		26,1	
woonlaag 4 2e verdieping	65,6			
extern berging				11,3
extern garage				22,9
<b>totaal:</b>	<b>446 m2</b>	<b>26,5 m2</b>	<b>26,1 m2</b>	<b>34,2 m2</b>
bruto inhoud: 2.011 m <sup>3</sup>				

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.

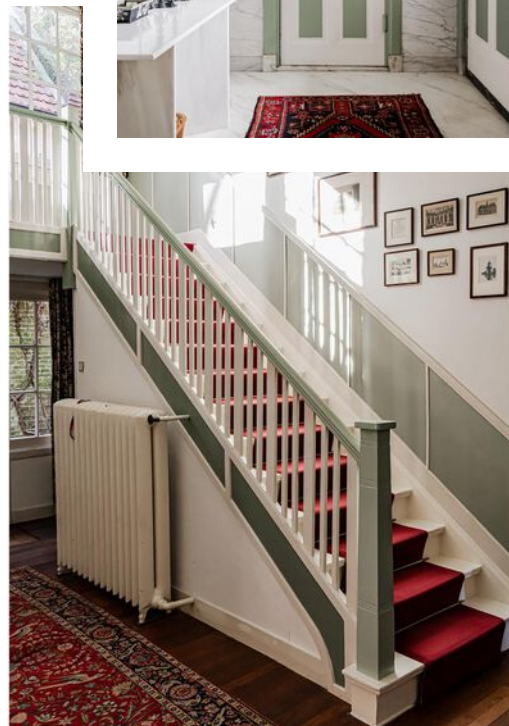
IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



# Begane grond

---

Oprit naar vrijstaande garage met elektrische laadpaal. Fraaie overdekte entree. Vestibule met authentieke marmeren vloer en lambrisering en toegang tot de garderobe en het gastentoilet. Hal met toegang tot de eetkamer, de zitkamer en de riante living met open haard en massief houten vloer met vies. Openslaande deuren geven toegang tot de schitterend aangelegde tuin met het terras op de zuidkant. De riante, op maat gemaakte woonkeuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot een wasruimte. Een tweede entree van de woning komt uit in de keuken. In deze tussenhal is een tweede toilet. Vanuit de centrale hal is de toegang tot de kelder.











# Buiten

---

De tuin ligt rondom de woning, waarbij het terras op het zuiden ligt en bijzonder fraai is aangelegd. Door de ligging iets hoger op het duinplateau, is er veel privacy en rust. De garage is ruim genoeg voor een grote auto en eventueel het parkeren van fietsen. De berging is ideaal voor het tuingereedschap.





# 1e verdieping

---

Fraaie bordestrap naar de overloop. 3 perfecte slaapkamers aan de rechterzijde, waarvan 2 met balkon. Master bedroom aan linkerzijde met kastenkamer/walk-in closet, beide met openslaande deuren naar balkon op het zuiden. Vijfde slaapkamer welke thans is ingericht als herenkamer/study met open haard. Er bevinden zich 2 badkamers op deze verdieping. De eerste heeft een comfortabel ligbad, dubbele wastafel, 3e toilet en een vaste kast. De andere badkamer heeft een inloopdouche, 4e toilet en een wastafel.









# 2e verdieping

---

Riante overloop met mogelijkheid voor het realiseren van nog een extra kamer. 2 grote zolderslaapkamers, beide met een dakkapel. Een van de slaapkamers heeft een eigen wasruimte met wastafel. Op de overloop is de toegang tot de 3e badkamer voorzien van een comfortabel ligbad, wastafelmeubel en een 5e toilet. Op deze verdieping zijn nog 3 grote bergruimtes en veel vaste kasten.

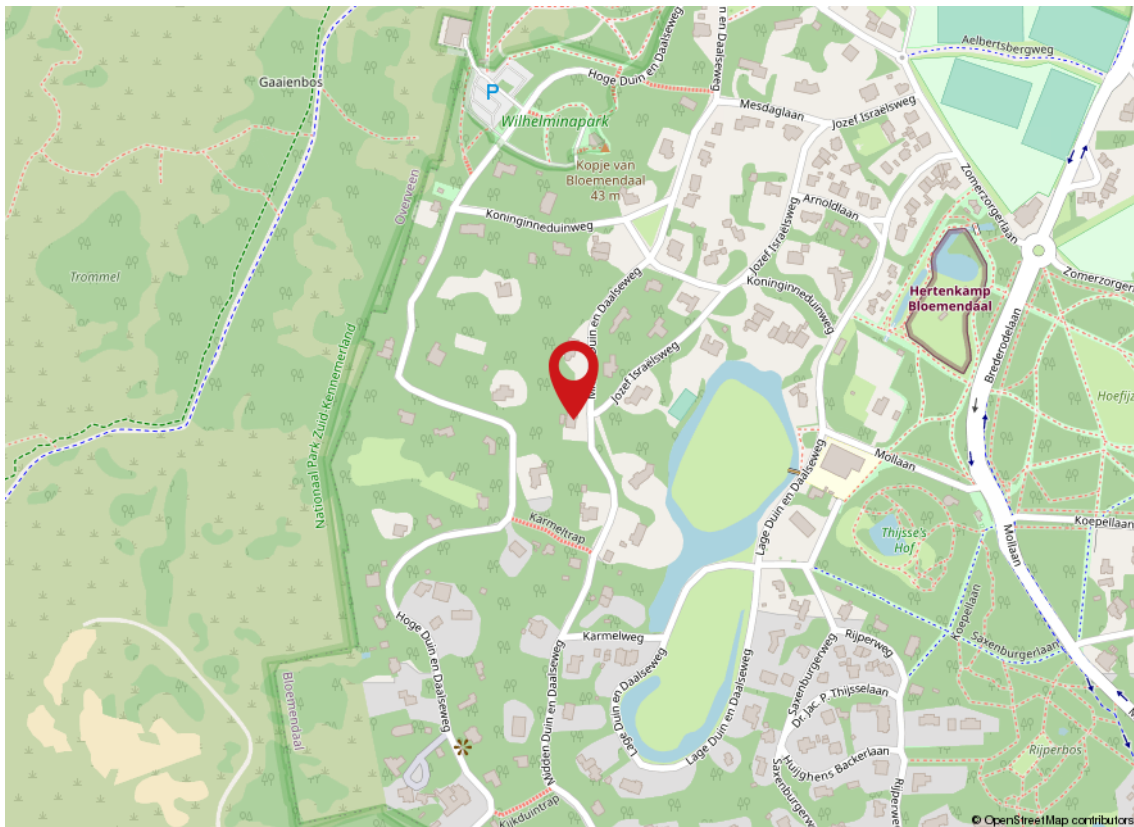






# Kadaster

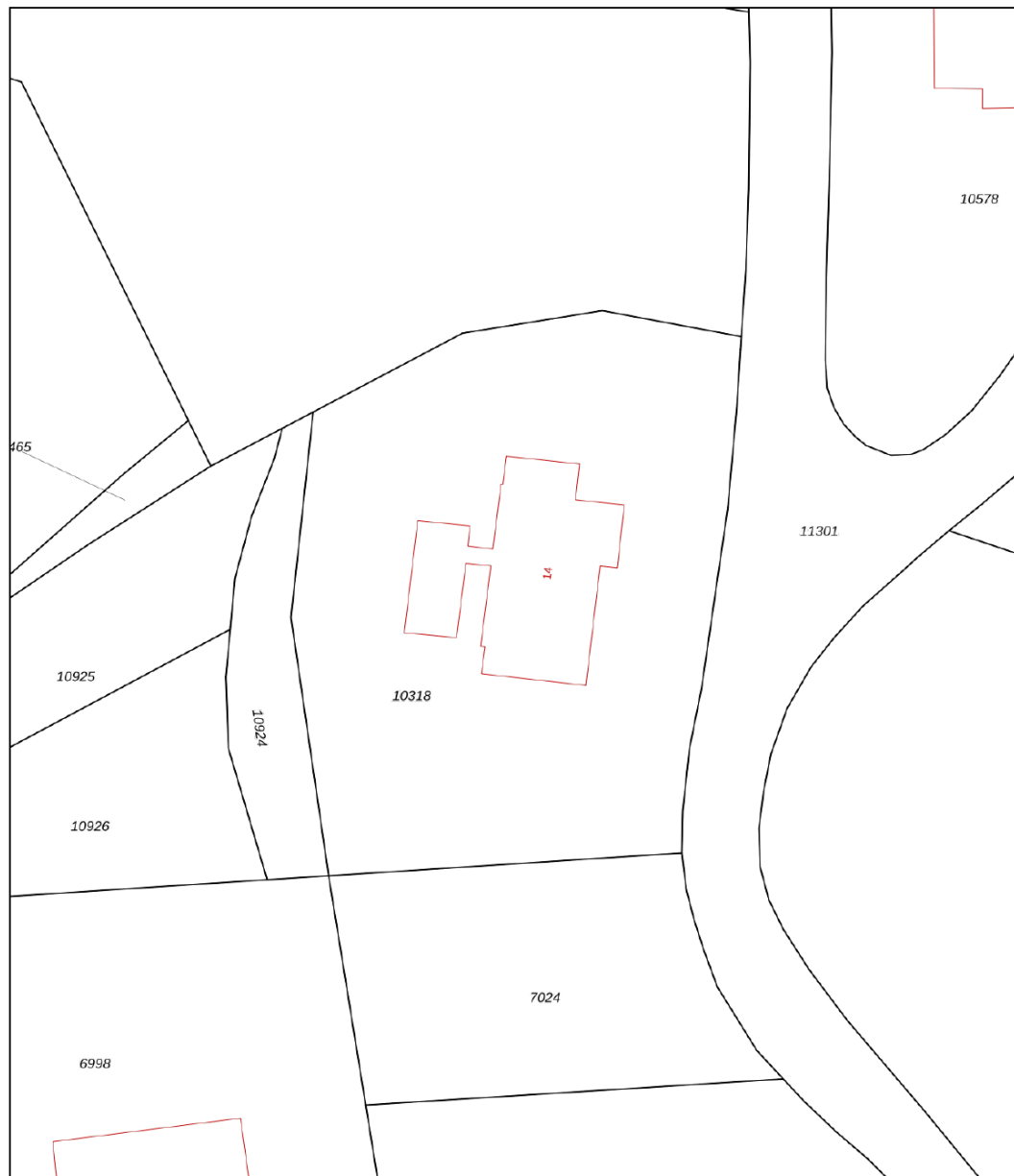
Adres	Midden Duin en Daalseweg 14
Postcode / plaats	2061 AR / Bloemendaal
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	A / 10318, 7024, 10924
Oppervlakte	3205 m <sup>2</sup>
Soort	villa




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bloemendaal	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10318	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2022  
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.





# De Buurt

---

## Lommerrijk wonen

Een knus, rustig dorp met ruim opgezette lanen, veel groen en een gezellige winkelstraat met ruime keus uit kwaliteitswinkels. Wonen in Bloemendaal betekent rustig maar toch centraal wonen. Best of both worlds!

## Alle gemak in de buurt

Bloemendaal biedt alle ruimte voor kinderen en alles wat u als volwassende in de buurt zou wensen. Basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, sport: u heeft het bij de hand. Delicatessenzaken, horeca op hoog niveau, theater Caprera, u bent er zo!

## Relaxen in de natuur

Heel Bloemendaal ademt groen. U heeft bos in uw achtertuin! Ook duinen en strand liggen om de hoek. Heerlijk wandelen en uitwaaien. Onze tip: het wandelbos van Caprera!

## Ideale ligging

Zoekt u natuur, dan zit u goed. Maar ook de stadse gezelligheid van Haarlem is vlakbij. Bloemendaal heeft een eigen station en is aangesloten op de Randweg; u bent zo in Haarlem, Heemstede, Hoofddorp of Den Haag.

## Sport

Fietsen, wandelen, hardlopen: de omgeving leent zich er uitstekend voor. Sport u liever binnen, kijk dan eens bij Pim Mulier Sportpark, de ijsbaan en het Kennemer Sportcenter. Hockey, tennis, voetbal... keuze genoeg in Bloemendaal!



# Buurtinformatie - Bloemendaal / Villawijk Het Duin

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 9%

25 - 44: 16%

45 - 64: 28%

65+: 27%

Koop / huur



Koop: 89%

Huur: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 41%

MAN 49%

VROUW 51%

AUTO 1,4 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. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 110 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 hypotheken, 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.



**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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- wandlampjes hall, wandlampjes eetkamer, hanglamp eetkamer, buitenlamp voordeur, hanglampen boven gootsteen	X		
- Kroonluchter hall			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- eettafel	X		
- blauwe kussens bank	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Oude lantaarn		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



# 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**

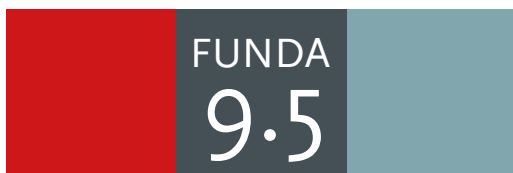
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV 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 ■ 2132 TZ Hoofddorp  
[hoofddorp@mooijekindvleut.nl](mailto:hoofddorp@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 303 34 84

#### Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede  
[heemstede@mooijekindvleut.nl](mailto:heemstede@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 800 02 00

  
**MOOIEKINDVLEUT**  
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 videotechneiken; 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