

# KOM BINNEN

Beelslaan 3, Haarlem



Lommerrijk Zuiderhout

Vrijstaande villa

1329 m2 grond







|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Soort woning       | <b>villa</b>              |
| Type woning        | <b>vrijstaande woning</b> |
| Woonoppervlakte    | <b>238 m<sup>2</sup></b>  |
| Inhoud             | <b>973 m<sup>3</sup></b>  |
| Perceeloppervlakte | <b>1329 m<sup>2</sup></b> |
| Kamers             | <b>7</b>                  |
| Slaapkamers        | <b>4</b>                  |
| Bouwjaar           | <b>1957</b>               |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Ligging:            | aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging           |
| Tuinligging:        | tuin rondom   |
| Isolatie:           | grotendeels dubbelglas, muurisolatie, deels vloerisolatie |
| Verwarming:         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk                  |
| Parkeergelegenheid: | plaats voor meerdere auto's op eigen terrein              |
| Berging:            | Kelder, vrijstaande garage met aangebouwde schuur         |
| Energie label:      | C   |

# Kom binnen!

---

Bijzonder fraai vrijstaand huis op uniek groot perceel van 1329 m2. Een fantastisch gevoel van vrijheid en privacy! Voormalig woonhuis en artsenpraktijk, samengevoegd tot zeer riant woonhuis. Perfect voor een (groot) gezin. Vier slaapkamers, twee badkamers, oprit, vrijstaande garage en zonnige tuin rondom. In de prachtige Zuiderhout, op slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Haarlem.

Deze bijzonder lichte en goed onderhouden villa doet van buiten denken aan een Engelse Cotswold cottage. De oprijlaan, het vele groen en de statige bomen op het perceel versterken het beeld van vrij wonen in een bosrijke omgeving. Van binnen is alles ruim opgezet en zichtbaar vol liefde bewoond en onderhouden. Een echt thuis.

De huidige statige hal was voorheen gesplitst in een dubbele entree en de huidige bad- en slaapkamers op de begane grond behoorden tot de praktijk. In 2001 is de woning grondig verbouwd en zijn deze vertrekken bij de woning getrokken. Er is gekozen om zodanig te verbouwen, dat gasten op de begane grond alles in eigen beheer hebben. Inclusief openslaande deuren naar de heerlijke tuin.

Verder beschikt de begane grond over een fijne woonkeuken, het hart van het huis, met veel ramen en prachtig uitzicht over de tuin. Via een doorloop met openslaande deuren naar buiten, loop je de grote woonkamer in, aan de achterzijde. Overal in huis is er verbinding met de tuin, zo ook hier door middel van een grote schuifpui. De verdieping biedt ruimte aan drie goede slaapkamers, een inloopkast, tweede badkamer, wasruimte en separaat toilet. Ook is er een toegang tot de bergvliering.



De locatie is ideaal: de Beelslaan is een rustige en groene laan die eindigt in de Haarlemmerhout. De woning staat in een kindvriendelijke omgeving en vlakbij het historische centrum van Haarlem, stadsbos de Haarlemmerhout met kinderboerderij de Houthoeve, de kwaliteitswinkels en goede restaurants van de Jan van Goyenstraat en de Binnenweg, diverse scholen en de sportvelden. Met 20 minuten fietsen is het strand van Bloemendaal bereikt en de hoofdwegen in de richting van Alkmaar, Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn gemakkelijk bereikbaar.

Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1957
- \* Woonoppervlakte 238m<sup>2</sup>
- \* Goed onderhouden, verbouwing en onderhoud door gerenommeerde aannemers uitgevoerd
- \* Deels dubbel glas
- \* Energielabel C
- \* Droge kelder met stahoogte
- \* Bouwkundige keuring ter inzage
- \* Schilderwerk buitenzijde gedaan in 2022
- \* Beide badkamers voorzien van vloerverwarming
- \* Vrijstaande garage en aangebouwde carport
- \* Jan van Goyenstraat Heemstede op loopafstand



# Welcome!

---

Exceptional detached house on unique plot of land of 1329m<sup>2</sup>. A fantastic sense of freedom and privacy! Former residence and doctor's practice, merged into very spacious home. Perfect for a (large) family. Four bedrooms, two bathrooms, driveway, detached garage and sunny garden all around. In beautiful Zuiderhout, just 5 minutes by bike from Haarlem city centre.

This exceptionally bright and well-maintained villa is reminiscent of an English Cotswold cottage on the outside. The driveway, lots of greenery and stately trees on the plot reinforce the image of free living in a wooded area. Inside, everything is spacious and visibly lovingly lived in and maintained. A real home.

The current stately hall was formerly split into a double entrance and the current bath and bedrooms on the ground floor belonged to the practice. In 2001, the house was extensively remodelled and these rooms were added to the house. It was chosen to remodel in such a way that guests on the ground floor have everything to themselves. Including French doors to the lovely garden.

Furthermore, the ground floor features a fine kitchen diner, the heart of the house, with lots of windows and beautiful views over the garden. A walk-through with French doors leads to the large living room at the back. Throughout the house there is a connection to the garden, including here through a large sliding door.

The first floor offers three good bedrooms, a walk-in wardrobe, second bathroom, laundry room and separate toilet. There is also access to the storage attic.



The location is ideal: the Beelslaan is a quiet and green avenue that ends in the Haarlemmerhout. The house is in a child-friendly area and close to the historical centre of Haarlem, the Haarlemmerhout city forest with petting farm the Houthoeve, the quality shops and good restaurants of the Jan van Goyenstraat and the Binnenweg, several schools and the sports fields. Bloemendaal beach can be reached with 20 minutes' cycling and the main roads towards Alkmaar, Amsterdam, Schiphol and The Hague are easily accessible.

Good to know

- \* Built in 1957
- \* Living area 238m<sup>2</sup>
- \* Well maintained, renovation and maintenance carried out by reputable contractors
- \* Partly double glazing
- \* Energy label C
- \* Dry cellar with headroom
- \* Architectural inspection available for inspection
- \* Exterior painting done in 2022
- \* Both bathrooms have underfloor heating
- \* Detached garage and attached carport
- \* Jan van Goyenstraat Heemstede within walking distance





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



Begane grond





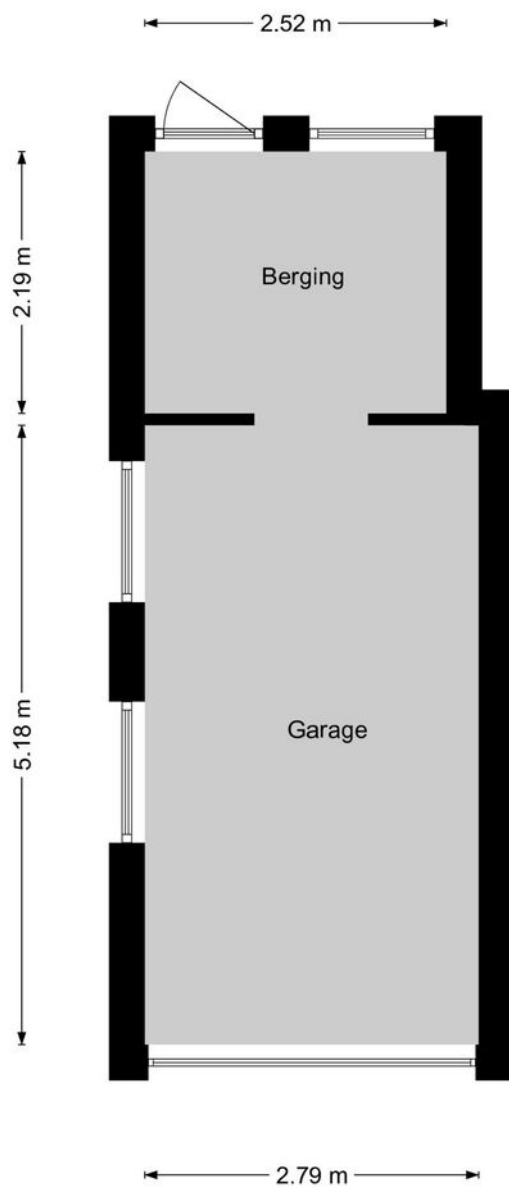


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping

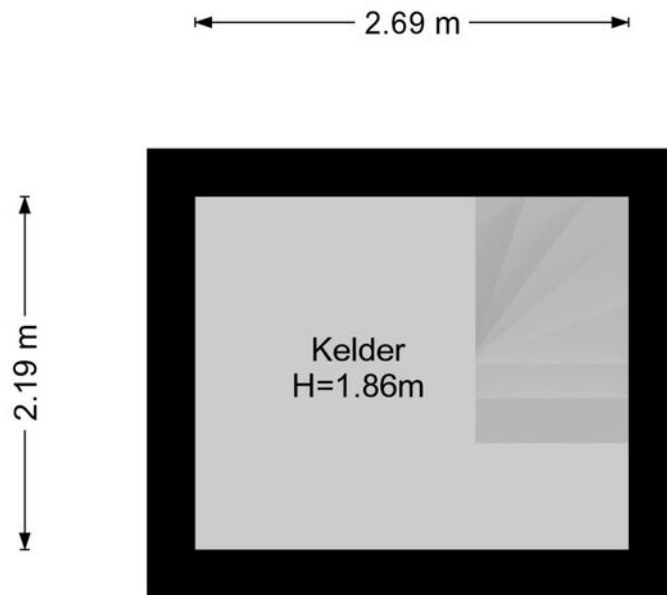




Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Garage en berging

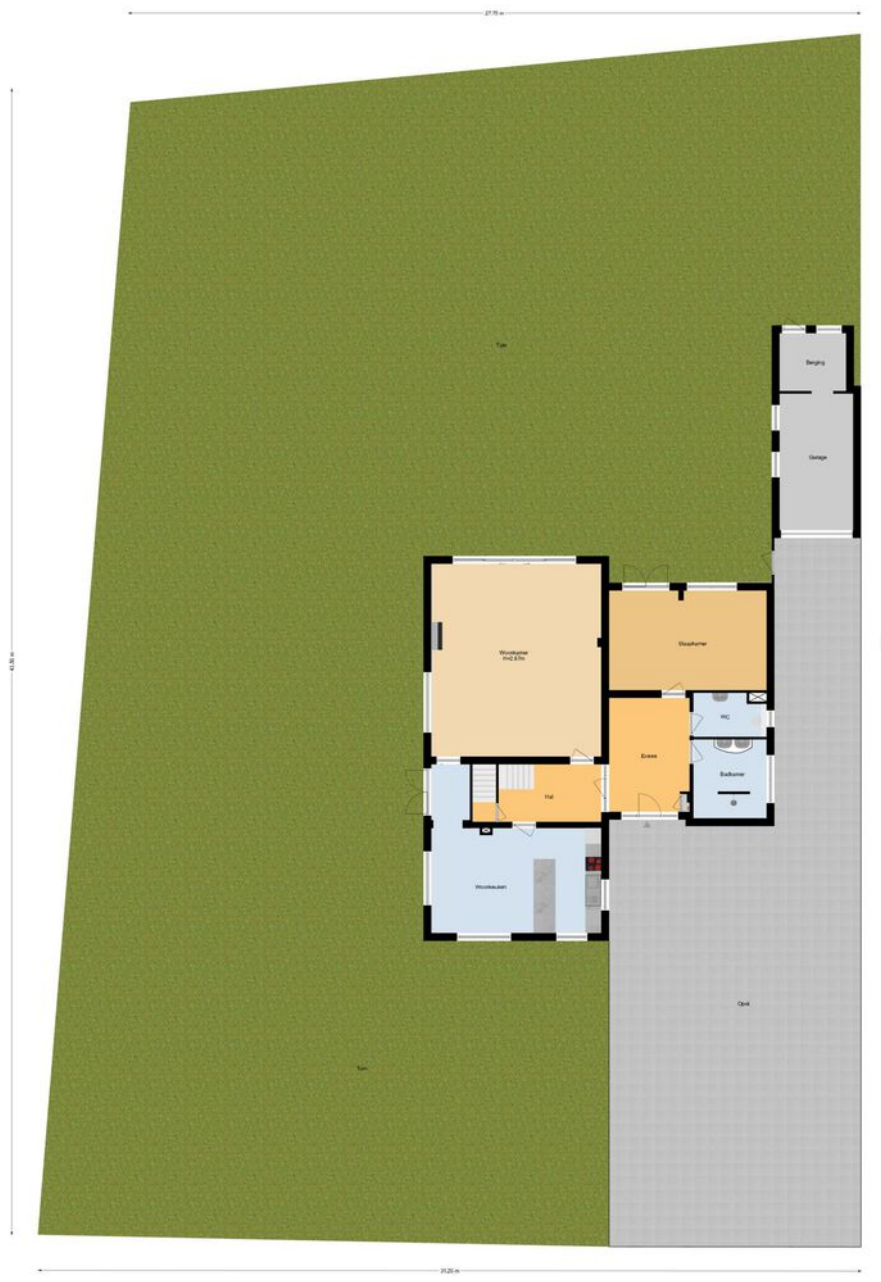




Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Kelder





Ditte afbeelding is niet af te lezen bij een vergrooting.  
 De afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen. © 2023 B&B

# Situatie



# Begane grond

---

Entree woning door brede voordeur in ruime hal met meterkast en trappenhuis. Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, granito vloer en vloerverwarming. Zeer ruim separaat toilet met fontein. Slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin. Tweede hal met videofoon en voormalige brievenbus. Toegang tot de kelder met stahoogte. Leefkeuken met veel werkruimte en verder voorzien van 1,5 rvs spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Doorloop met openslaande deuren naar de tuin. Woonkamer aan de achterzijde met grote schuifpui en open haard.







# Buiten

---

De oprit heeft plaats voor het parkeren van meerdere auto's. De tuin rondom is prachtig en zichtbaar onderhouden met passie voor de natuur. De talrijke borders staan vol met groen en zowel voor- als achterin de tuin staan meerdere bomen, waaronder een vijgenboom. Aan de voor- en achterzijde van het huis is een betegeld terras waar je op verschillende momenten van de dag heerlijk in de zon kunt zitten. Aan de vrijstaande garage is een kas gebouwd en de garage zelf loopt door in een opslag voor tuingereedschap. Achter deze opslag is in de tuin een plek gecreëerd voor het maken van compost.







# 1e verdieping

---

Overloop. Master bedroom aan de voorzijde met vaste kast en deur naar balkon. Aan deze slaapkamer zit een luxe inloopkast. Toilet met fontein. Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en deur naar wasruimte met wasmachine/droger aansluiting en cv-opstelling. Twee ruime slaapkamers, zij- en achterkamer. Achterkamer met vaste boekenkasten.







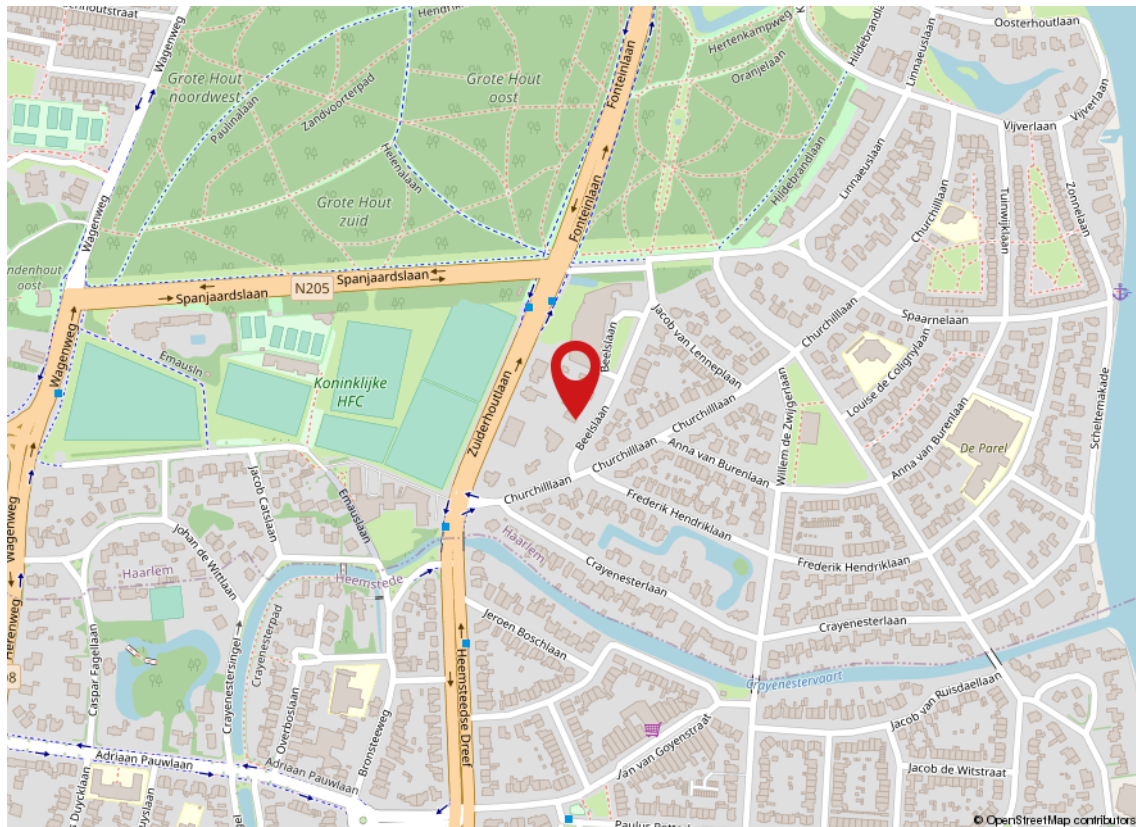






# Kadaster


|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Adres             | Beelslaan 3         |
| Postcode / plaats | 2012 PK / Haarlem   |
| Gemeente          | Haarlem             |
| Streekt / perceel | R / 319             |
| Oppervlakte       | 1329 m <sup>2</sup> |
| Soort             | villa               |







0 5 10 15 20 25m

|       |                                  |                             |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Haarlem |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie R                    |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 319                 |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                             |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                             |   |
|       | Bebouwing                        |                             |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 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.



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Beelslaan 3  
2012 PK Haarlem  
objecttype: vrijstaande woning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 2 oktober 2023  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 3 oktober 2023

## MEETRAPPORT

|                                  | wonen<br>(m <sup>2</sup> ) | overig<br>in pandig<br>(m <sup>2</sup> ) | gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimte<br>(m <sup>2</sup> ) | externe<br>berging<br>(m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|----------------------------|--|--|---|
| woonlaag 1 kelder                |                            | 5,89                                     |  |   |
| woonlaag 2 begane grond          | 142,9                      |  |  | 20,2                                    |
| woonlaag 3 verdieping            | 95,0                       |  | 5,53   |   |
| <b>totaal:</b>                   | <b>238 m2</b>              | <b>5,89 m2</b>                           | <b>5,53 m2</b>   | <b>20,2 m2</b>                          |
| bruto inhoud: 973 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



# Buurtinformatie - Haarlem / Zuiderhout

---

Leeftijd



0 - 14: 22%

15 - 24: 10%

25 - 44: 12%

45 - 64: 31%

65+: 25%

Koop / huur



Koop: 91%

Huur: 9%

Huishoudens



Eenpersoons: 21%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 48%

MAN 48%

VROUW 52%

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 65 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 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.





# Lijst van zaken



|  | BA | GM | TO |
|--|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |    |    | X  |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |    |    |    |
| - Inbouw kasten slaapkamers boven        | X  |    |    |
| - Inbouwkast inkoopklerenkast            | X  |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           |    |    | X  |
| - gordijnen                              |    |    | X  |
| - jaloezieën                             |    |    | X  |
| - (losse) horren/rolhorren               |    |    | X  |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
| - vloerbedekking                         | X  |    |    |
| - parketvloer                            | X  |    |    |
| - houten vloer(delen)                    | X  |    |    |
| - plavuizen                              | X  |    |    |



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Keuken</b>              |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |    |    |    |
| - (gas)fornuis                      | X  |    |    |
| - afzuigkap                         | X  |    |    |
| - oven                              | X  |    |    |
| - koelkast                          | X  |    |    |
| - vriezer                           | X  |    |    |
| - vaatwasser                        | X  |    |    |
| - koffiezetapparaat                 |    | X  |    |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren   |    |    |    |
| - toilet                            | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                   | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)             |    | X  |    |
| - fontein                           | X  |    |    |
| Badkamer met de volgende toebehoren |    |    |    |
| - ligbad                            | X  |    |    |

# Lijst van zaken



|   | BA | GM | TO |
|---|----|----|----|
| - douche (cabine/scherm)  | X  |    |    |
| - wastafel  | X  |    |    |
| - toiletkast  | X  |    |    |
| - toilet  | X  |    |    |
| - toiletrolhouder   | X  |    |    |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |    |    |    |
| Brievenbus  | X  |    |    |
| Kluis   | X  |    |    |
| (Voordeur)bel   | X  |    |    |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X  |    |    |
| Rookmelders   | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat   | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X  |    |    |
| Waterslot wasautomaat   | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten  |    |    |    |
| - CV-installatie  | X  |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |    |    |    |
| Tuinaanleg/bestrating   | X  |    |    |
| Beplanting  | X  |    |    |



# Lijst van zaken

---



|  | BA | GM | TO |
|--|----|----|----|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |    |    |    |
| Buitenverlichting                      | X  |    |    |
|  |    |    |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |    |    |    |
| (Broei)kas                             | X  |    |    |

# Team Haarlem

---



Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@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, investeren 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.

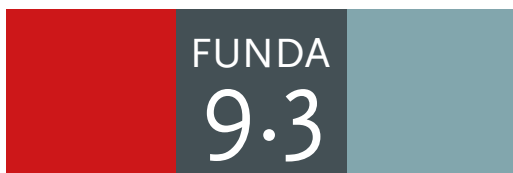
## We zijn er ook voor u

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

## 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 markt-Inzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Via uw eigen aankoopmakelaar, of rechtstreeks.



Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons



# 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



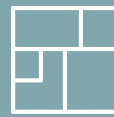
Thuis in A'dam e.o.



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