



Van Merlenlaan 4 B, Heemstede

Vraagprijs
€ 2.250.000,-



Aan de statige, prestigieuze Van Merlenlaan ligt dit heerlijke vrijstaande landhuis met 5 slaapkamers, 3 badkamers, garage, twee kelders en een bijzonder royale leefruimte op de parterre met een woonkamer, eetkamer, grote serre en woonkeuken. De woning is gebouwd onder architectuur van Cees en Piet Koster. Het perceel is 1540 m2 groot, tuin rondom met daarin een vijver, een oprit voor minstens 6 auto's, een overdekt terras/veranda met buitenkeuken en berging, beregeningsinstallatie en robotmaaier.

Het bouwjaar is 1991. De huidige eigenaren hebben de woning in volledig 2008 gemoderniseerd/gerenoveerd. De oprit is afsluitbaar met een hek, de woning is voorzien van een moderne alarminstallatie met camera's en er is een sauna.

Indeling

Kelders: hobbyruimte, wijn/provisiekelder.

Parterre: entree via elektrisch hek met loophek, oprit, beschutte voortuin op het zuiden. Royale hal met toilet met fontein, woonkamer/eetkamer met ronde erker en open haard, woonkeuken in het midden en serre/tuinkamer, eveneens met open haard, toegang tot de bijkeuken met opstelling wasapparatuur en tot de kelder aan de achterzijde. De keuken is in 2008 vernieuwd en voorzien van een 6-pits fornuis, afzuigkap, combi-Quooker, vaatwasser en losse Amerikaanse koelkast (blijft). De garage is toegankelijk via de hal en biedt toegang tot de tweede kelder. Rondom bijzonder fraai en met zorg onderhouden tuin met vijver en overdekt terras/veranda met buitenkeuken en ruime buitenberging.

1e verdieping: overloop met twee separate toiletten beide met fontein, ouderslaapkamer aan

Informatie over de VAN MERLENLAAN 4 B



de koele noordkant met vaste kastenwand, eigen balkon en badkamer met ligbad, stort/inloopdouche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. Studeer/werk/slaapkamer aan de lichte westkant, eveneens met eigen balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een 3e slaapkamer met gedeelde doorloopbadkamer naar de 4e slaapkamer, die uiteraard eveneens bereikbaar is via de hal. Deze tweede badkamer heeft een douche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Al het sanitair is in 2008 vernieuwd.

2e verdieping: overloop, grote slaap/werkkamer met toegang tot dakterras en eigen badkamer met douche en toilet en inpandige berging. Aan de andere kant van de overloop bevindt zich een doorloopkast en een heerlijke sauna met capaciteit voor meerdere mensen.

De plattegronden geven een goede indruk van de lay out en maatvoering.

De woonruimte volgens de NEN2580 is ruim 280 m2, de gebruiksoppervlakte ruim 341 m2. pgeleverd.



VAN MERLENLAAN 4 B HEEMSTEDE

Soort woning	Landhuis
Status	Koop
Bouwjaar	1991
Woonopp.	281 m ² (gebruiksoppervlakte 341 m ²).
Perceelopp.	1540 m ²
Inhoud	1245 m ³
Totaal aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Tuin	rondom.

Vraagprijs € 2.250.000,- k.k.





Wonen aan de statige, prestigieuze Van Merlenlaan met afgesloten oprit, parkeerplaats buiten voor minimaal 6 auto's, een garage, moderne alarminstallatie, veranda met buitenkeuken (bahio), 5 slaapkamers, 3 badkamers en rondom een prachtig aangelegde tuin. De winkels van de Raadhuisstraat/Binnenwel op loopafstand om de hoek, evenals landgoed Groenendaal.

Bouwkundige gegevens

Onderstaande gegevens gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie.

Bouwjaar: 1991, gerenoveerd/gemoderniseerd in 2008.

Verwarming en warmwater: CV-gas (combiketel), Nefit Topline met 200 liter boiler, 2008. In 2019 onderhouden. Parterre voorzien van vloerverwarming.

Elektra/installaties: 25 elektragroepen, alarminstallatie met camerabeveiliging, mechanische afzuiging, beregeningsinstallatie, robotmaaier.

Keuken: Luxe woonkeuken in landhuisstijl (2008) met 6-pits fornuis, afzuigkap, combi-Quooker, vaatwasser en losse Amerikaanse koelkast (blijft achter).

Badkamer: Alle badkamers zijn vernieuwd in 2008. Op de eerste verdieping is de ouderbadkamer met ligbad, stort/inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Op dezelfde verdieping is de uit twee slaapkamers bereikbare badkamer met douche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Op de eerste verdieping zijn twee separate toiletten met fontein. Op de zolderverdieping is nog een badkamer met douche en wc.

Binnenafwerking: De woning is keurig bewoond en onderhouden.

Isolatie: De woning is voorzien van vloerisolatie, dakisolatie, spouwisolatie en dubbel glas. De woning heeft een voorlopig B-label.

Riool: Functioneert prima.

Parterrevloer: Betonvloer, voorzien van Portugees natuursteen (Moleanos) met vloerverwarming.

Kozijnen, ramen: Goed.

Zink: Goten zijn van koper.

Buitenverf: Goed, de woning is geschilderd in 2014.

Gevels: Goed.

Dak: Goed, voorzien van betonleien.

Fundering en casco (fundering 'op staal', betonstroken): De makelaar heeft bij de gemeente informatie ingewonnen. Daaruit blijkt dat fundering 'op staal' is toegepast. Deze benaming heeft niets te maken met metaal, maar is een oude aanduiding voor een fundering die is aangelegd op een zandbed.

De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

Geen erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen vermeld

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 staan geen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld.



Verdere bijzonderheden

Milieu: Verkoper is geen grondverontreiniging bekend, noch de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Monument: Het pand is geen monument.

Beschermd stadsgezicht: Het pand valt niet in een binnenstadsgebied dat is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht.

Achterom: Via eigen grond.

Eigen grond: Het pand staat op eigen grond.

Levering: Het wordt geleverd vrij van huur en ontruimd (behoudens de hierboven genoemde inbegrepen zaken).

Notaris: De notariskeuze is het voorrecht van de koper. Koper kan voor een notaris kiezen die is gevestigd buiten de regio waar de woning is gelegen. Dit leidt echter vaak tot extra kosten voor de verkoper zoals reiskosten, tijd vrij maken van het werk of de kosten van een volmacht. Daarom maakt de verkoper het voorbehoud de overdracht te laten plaatsvinden bij een notaris in Haarlem, Heemstede, Bloemendaal of de gemeente waarin de woning is gelegen. Wanneer de koper toch de voorkeur geeft aan een notaris buiten de regio, dan neemt deze eventuele hierdoor voor de verkoper bijkomende kosten voor zijn rekening. Wij adviseren kopers dan ook om bij het vergelijken van de notaristarieven ook bijvoorbeeld de kosten van registratie van de koopakte, het doorhalen van de hypotheek en het opstellen van een volmacht te vergelijken.

Het is voor beide partijen van belang de volledig getekende koopakte te laten registreren bij het kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie worden door de koper voldaan.



Kadastrale gegevens

Gemeente Heemstede, sectie B nummer 8692, groot 1.540 are.

Vaste lasten en andere periodieke betalingen (gemeente: Heemstede)

De vermelde bedragen gelden voor 2020, tenzij anders aangegeven.

Onroerende zaak belasting OZB: Totaal per jaar: € 1.380,76.

Rioolbelasting (eigenaarslast): Vast bedrag € 221,42 per jaar.

Eigenaren-omslag (Hoogheemraadschap van Rijnland, eigenaarslast): € 414,04.

Algemeen: De verkoper betaalt de 'vaste lasten' over het hele kalenderjaar. Bij de notariële overdracht betaalt de koper aan de verkoper het deel van de eigenaarslasten terug over de periode die ligt tussen de overdracht en het jaareinde.

Daarnaast betaalt elke hoofdbewoner (eigenaar of huurder) de volgende lasten, die niet tussen verkoper en koper worden verrekend:

Afvalstoffenheffing (gebruikerslast): Kleine rolemmer (120 l. tot 140 l.) of pas met 100 tikken: € 257,74 per jaar, grote rolemmer (240 l.) of pas met 200 tikken € 322,18 per jaar.

Zuiverings-verontreinigingsheffing (Hoogheemraadschap van Rijnland, gebruikerslast): € 61,30 per jaar per vervuilingseenheid.

Watersysteemheffing Ingezetten (Hoogheemraadschap van Rijnland, gebruikerslast): € 105,60 per jaar.

Energienota- en waternota van de huidige bewoner zijn niet bekend.

Uiteraard is de hoogte van deze nota's sterk afhankelijk van de gebruiker.





























Het Amsterdamse biedsysteem is van toepassing

De gebruikelijke procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van dit onroerend goed is als volgt; er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen.

Wel kan een derde een éénmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Koper kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPro, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte tenzij in de onderhandelingen anders is overeengekomen.

De koopakte wordt geregistreerd bij het kadaster. Dit gebeurt op zijn vroegst 6 maanden voor de overdrachtsdatum. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van de koper.

Bedenktijd en opschortende voorwaarde

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk 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. 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde:

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 25 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, installaties voor elektriciteit, water en gas, c.v. en riolering, afwezigheid van/niet aantasting door enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en afwezigheid van loden leidingen en doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

Milieuclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het Uittreksel bodeminformatie van de Omgevingsdienst IJmond d.d. 29 juni 2020. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende 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. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar de website van de rijksoverheid:<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest>.

(Overbruggings)hypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk - tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering - te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. 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 het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang 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 makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Verdere informatie

Alle belangrijke stukken zijn bij de makelaar beschikbaar en kunnen op uw verzoek gemaild worden. Uiteraard kunt u ook bij de makelaar terecht voor al uw vragen.

Aanvaarding

De overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Van Merlenlaan 4 B, 2103 GD Heemstede

Datum:

19-08-2020

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- inbouwkasten en boekenplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vouwgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- marmoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerkleed	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegels badkamers en WC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ophangstelsysteem voor keukengerei	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geluidsbox	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Handdoekhaken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel en lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lampen en handdoekhaken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- keukenboiler in bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- beveiligingscamera's	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- laadpaal elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
geluidsinstallatie met bedrade speakers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
beregeningsinstallatie met regensensor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
grasmaairobot/2 tuinsets/bbq/vuurschaal/plant-tafeltje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Infraroodheaters overdekt terras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorraad haardhout	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rechthoekige teak eettafel met 8 stoelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- loungeset overdekt terras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

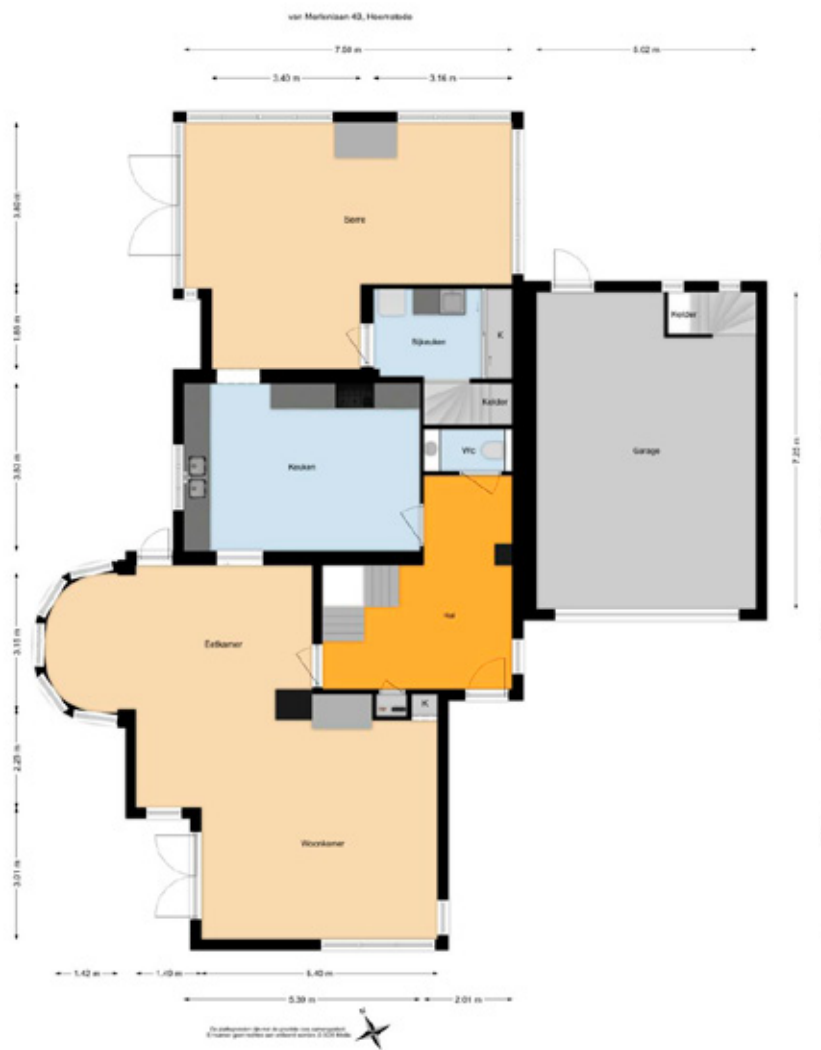
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Begane grond

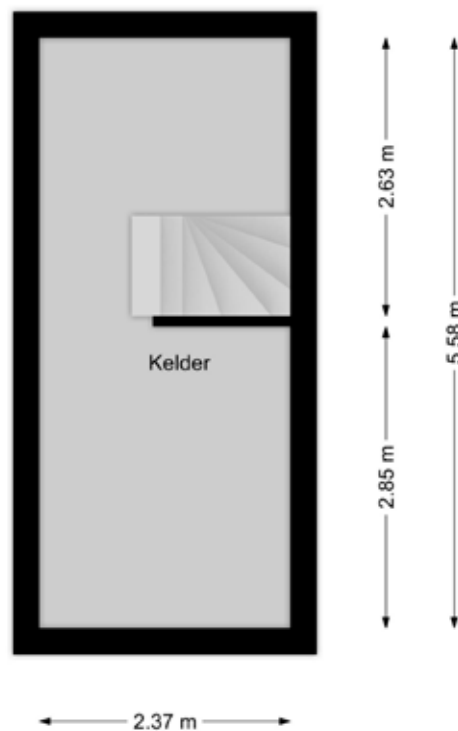


1e Verdieping





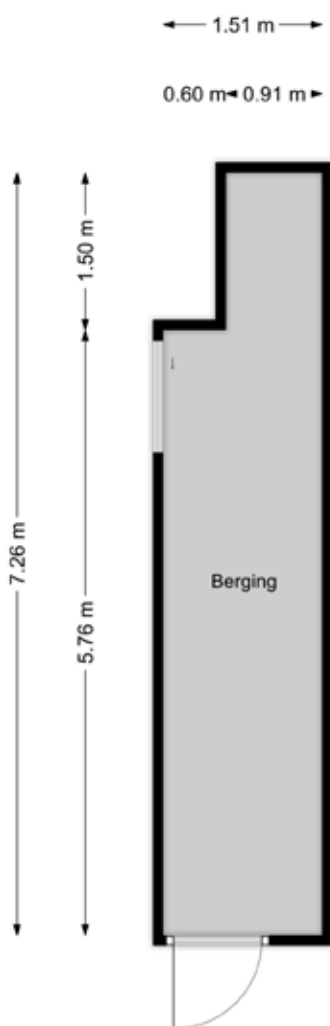
van Merlenlaan 4B, Heemstede



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



van Merlenlaan 4B, Heemstede



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media





10 VOORDELEN VAN EEN ERA-MAKELAAR



1. GEMAK

De ERA-makelaar regelt alles bij de verkoop van uw huis. Van de presentatie van uw huis bij het begin tot de overdracht bij de notaris.



2. TIJD

Het goed voorbereiden en uitvoeren van een verkoop is een tijdrovende zaak. Zeker niet iets wat u als consument er even bij doet. ERA-makelaars hebben een groot netwerk en een grote organisatie. Die zet zich in voor u.



3. RESULTAAT

De methodische werkwijze van de ERA-makelaar leidt tot een hogere effectiviteit: de hoogst haalbare opbrengst voor uw huis.



4. AANDACHT

Een huis verkopen levert stress op, net zoals het kopen van een huis. Dit zijn grote beslissingen met grote gevolgen. De ERA-makelaar begrijpt dat en neemt uw onzekerheid serieus.



5. FOCUS

Succesvol zijn heeft alles te maken met toewijding en uiterste concentratie. Het verkopen of kopen van een huis gebeurt het best door mensen die de hele dag niets anders doen.



6. VOLLEDIG

De middelen om uw huis te promoten onder het publiek zijn bij de ERA-makelaars ongeëvenaard. Daardoor is de vindbaarheid op internet superieur.



7. TROTS

ERA-makelaars zijn trots om u te mogen helpen bij het kopen of verkopen van een huis. Het vereist mensenkennis en levenservaring



8. GRONDIGHEID

ERA-makelaars bewerken de markt volgens een systematische methode. Daardoor hebben zij vaak een groter contacten netwerk dan anderen. Zij weten vaak van te voren al wat er te koop komt of wie een ander huis zoekt.



9. KENNIS EN KUNDE


Naast alle NVM-cursussen krijgen ERA-makelaars ook voortdurend trainingen aangeboden op het gebied van persoonlijke effectiviteit en dienstverlening. Door hun inspanningen en hun resultaten goed te documenteren, hebben zij beter inzicht in hun performance.



10. NETWERK

ERA-makelaars vormen een (inter)nationaal netwerk. Dat betekent dat opdrachtgevers van buiten de regio (toch zo'n 35% per jaar) sneller aan een huis worden geholpen. Voor u als verkoper betekent het een vergroting van uw potentiële kopersgroep.

Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

nvm.nl

Van den Putten ERA Makelaars & Taxateurs o.g.

Bronsteeweg 45

2101 AB Heemstede

T 023 - 528 54 12

E vandenputten@era.nl