

# KOM BINNEN

Harddraverslaan 34, Santpoort-Zuid



2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar 1936

Perceel 465 m<sup>2</sup>







# Kom binnen!

---

Op zoek naar een ruimtelijke 2-onder-1-kapwoning op een riant perceel van 465 m<sup>2</sup>? Deze gezinswoning heeft een heerlijk lichte woonkeuken, maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers. Voor extra opslag is er een ruime kelder aanwezig. De achtertuin ligt op het zuidwesten in alle privacy.

Dit royale gezinshuis heeft een brede oprit die zorgt voor een statige uitstraling. Bij binnenkomst is de uitnodigende entree. De hal dient tevens als toegangspunt tot de inpandige garage met een handige vliering voor extra opslag. Aangrenzend aan de garage bevindt zich een functionele werkkamer, ideaal voor thuiswerk of als studeerruimte. Bovendien biedt de hal toegang tot de kelder, perfect voor extra opbergruimte. De royale woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit, mede dankzij de sfeervolle gashaard. Aan de voorzijde van de woonkamer trekt een charmante erker de aandacht, terwijl een gezellige nis met zithoek uitnodigt tot ontspannen momenten. Openslaande deuren bieden vanuit de woonkamer toegang tot de fraai aangelegde voortuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eethoek, die naadloos overgaat in de halfopen woonkeuken.

Deze keuken is een droom voor elke kookliefhebber, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Zowel vanuit de eethoek als de woonkeuken is er toegang tot de royale achtertuin. Hier zijn diverse zonnige en schaduwrijke plekjes, ideaal om op zonnige dagen heerlijk te ontspannen of tijdens warme perioden verkoeling te zoeken. De overloop op de eerste verdieping verbindt alle vertrekken met elkaar. In totaal zijn er drie slaapkamers, waarbij één slaapkamer directe toegang biedt tot een eigen balkon met uitzicht op de achtertuin. De moderne badkamer heeft comfort en stijl en biedt ook praktische voorzieningen zoals de aansluitingen voor een wasmachine en droger. De zolder heeft een ruime en goed ingedeelde bovenverdieping. De verdieping telt drie slaapkamers met voldoende ruimte.





De kleine slaapkamer heeft een prachtig Franse balkon met uitzicht op de zijtuin, wat extra lichtinval toevoegt aan de ruimte. Verder is deze verdieping verrijkt met twee dakkapellen aan de voor-/en achterzijde. De dakkapellen zorgen niet alleen voor extra ruimte en licht, maar geven de woning ook een karakteristieke uitstraling. Naast de slaapkamers bevindt zich hier de tweede moderne badkamer uitgerust met alle comfort. Het tijdloze design van de badkamer past perfect bij de rest van de woning en biedt een comfortabele en praktische ruimte voor alle bewoners.

Op een idyllische locatie in het Villapark Het Philipspark, grenzend aan de bosrand van het Burgemeester Rijkenspark, staat deze zeer robuuste en charmante 2-onder-1-kapwoning. Deze gezinswoning ligt verrassend centraal. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn de scholen, kinderopvang, dorpswinkels, een gezellige winkelstraat met de wekelijkse markt binnen enkele fietsminuten bereikbaar. De buurt is rustig en verjongend, wat bijdraagt aan een prettige leefomgeving. De natuur is nooit ver weg, vanuit de woning zijn de uitgestrekte natuurgebieden zoals de Schapenduinen en Kennemerduinen in de nabije omgeving. Zelfs het strand en de zee zijn op fietsafstand. Op loopafstand is het NS-station, vanwaar er directe verbindingen zijn naar de steden als Haarlem, Amsterdam en Alkmaar. Ook liggen de uitvalswegen gunstig.



### Goed om te weten

- \* Woonoppervlak 213 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlak 465 m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar 1936
- \* Energielabel D
- \* Buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd in 2023
- \* In de aangebouwde keuken HR ++ glas
- \* De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- \* 10 zonnepanelen aanwezig
- \* Tuin in 2020 geheel gerenoveerd met nieuwe beplanting en een volautomatische beregeningsinstallatie te bedienen met een app
- \* Volledig automatisch gestuurde tuinverlichting
- \* Laadpaal aanwezig voor een elektrische auto
- \* Vrij parkeren in de omgeving
- \* NS-station Santpoort-Zuid ligt nabij
- \* Oplevering in overleg



# Welcome!

---

Looking for a spacious semi-detached house on a spacious plot of 465 m<sup>2</sup>? This family home has a lovely bright kitchen, no fewer than six bedrooms and two bathrooms. There is a spacious basement for extra storage. The backyard is southwest facing in complete privacy.

This generous family home has a wide driveway that provides a stately appearance. Upon entry is the inviting entryway. The hallway also serves as an access point to the indoor garage with a convenient attic for additional storage. Adjacent to the garage is a functional study, ideal for home work or study space. In addition, the hall provides access to the basement, perfect for additional storage. The spacious living room exudes warmth and coziness, thanks in part to the cozy gas fireplace. At the front of the living room, a charming bay window attracts attention, while a cozy alcove with seating area invites relaxing moments. French doors offer access from the living room to the beautifully landscaped front garden, seamlessly blending inside and outside. At the rear of the home is the dining area, which flows seamlessly into the semi-open eat-in kitchen. This kitchen is a dream for any cooking enthusiast, equipped with high-quality appliances.

Both from the dining area and the kitchen diner there is access to the spacious backyard. Here are several sunny and shady spots, ideal for relaxing on sunny days or seeking coolness during warm periods. The landing on the second floor connects all the rooms. There are a total of three bedrooms, one of which offers direct access to a private balcony overlooking the backyard. The modern bathroom has comfort and style and also offers practical amenities such as washer and dryer connections. The attic floor has a spacious and well laid out upper floor. The floor has three bedrooms with ample space. The small bedroom has a nice French balcony overlooking the side garden, which adds extra light to the space. Furthermore, this floor is enriched with two dormers on the front and back.





The dormers not only provide extra space and light, but also give the home a distinctive look. In addition to the bedrooms, the second modern bathroom is located here and is fully equipped. The timeless design of the bathroom fits perfectly with the rest of the house and provides a comfortable and practical space for all residents.

On an idyllic location in the Villapark Het Philipspark, adjacent to the forest edge of the Burgemeester Rijkenspark, stands this very robust and charming semi-detached house. This family home is surprisingly centrally located. For daily amenities, schools, child care, village stores, a pleasant shopping street with the weekly market are within a few cycling minutes. The neighborhood is quiet and rejuvenated, which contributes to a pleasant living environment. Nature is never far away, from the house are the vast natural areas such as the Schapenduinen and Kennemerduinen in the vicinity. Even the beach and the sea are within cycling distance. Within walking distance is the NS station, from where there are direct connections to cities such as Haarlem, Amsterdam and Alkmaar. The roads are also conveniently located.



### Good to know

- \* Living space 213 m<sup>2</sup>
- \* Land area 465 m<sup>2</sup>
- \* Built in 1936
- \* Energy label D
- \* Exterior frames, windows and doors painted in 2023
- \* In the kitchen HR + + glass
- \* The entire first floor has underfloor heating
- \* 10 solar panels present
- \* Garden in 2020 completely renovated with new plants and a fully automatic sprinkler system controlled by an app
- \* Fully automatically controlled garden lighting
- \* Charging station available for an electric car
- \* Free parking in the area
- \* NS-station Santpoort-South is nearby
- \* Delivery in consultation





Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**2-onder-1-kapwoning**

Woonoppervlakte

**213 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**853 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**465 m<sup>2</sup>**

Kamers

**8**

Slaapkamers

**6**

Bouwjaar

**1936**

Ligging:

aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Tuinligging:

zuidwest

Isolatie:

dak- muur-, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas

Verwarming:

c.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk

Parkeergelegenheid:

parkeren op eigen terrein

Berging:

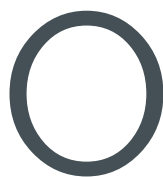
ja

Energie label:

D



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



Begane grond





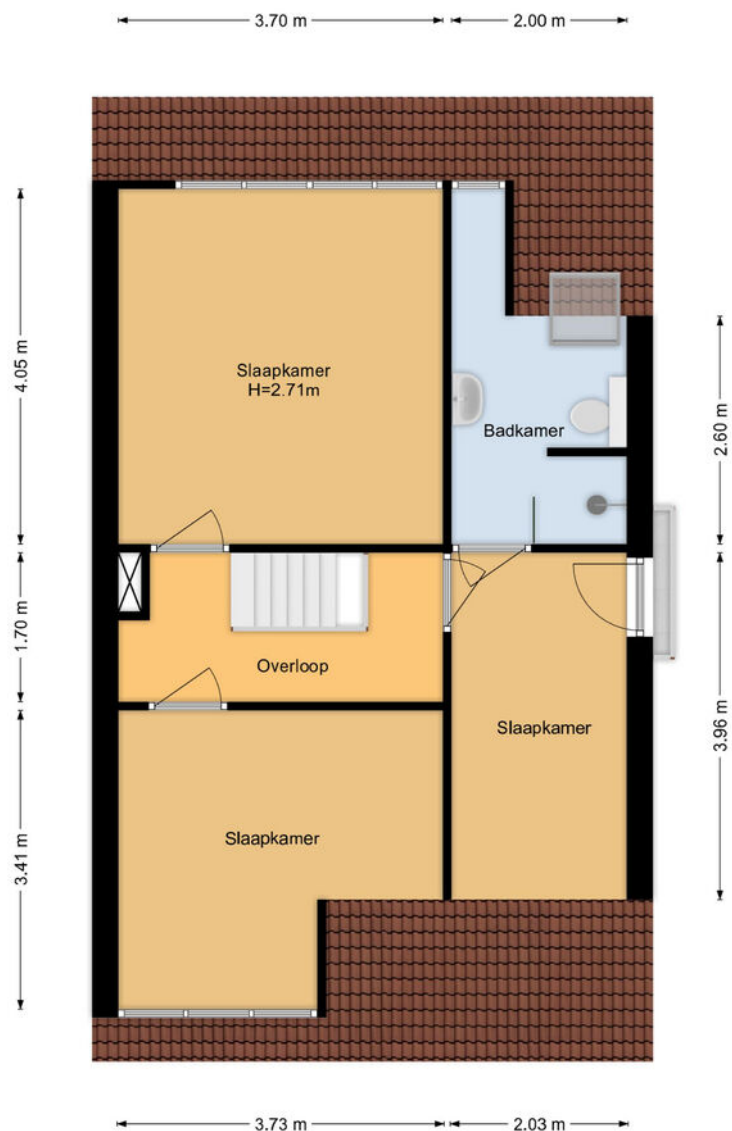


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping





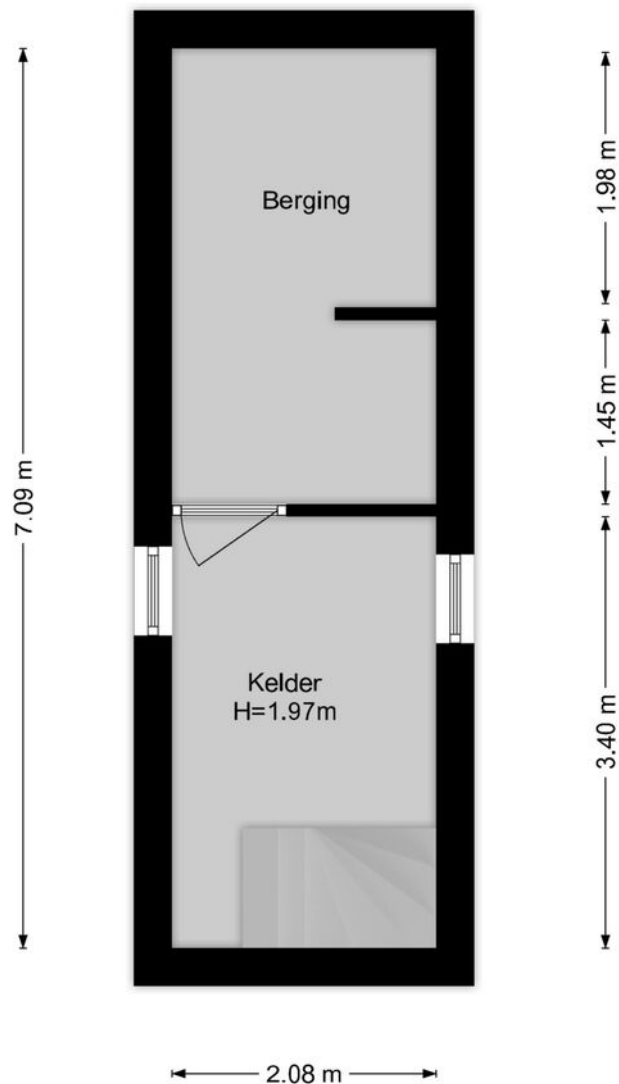
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 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: Harddraverslaan 34  
2082 HM Santpoort-Zuid

objecttype: 2-onder-1-kap-woning

makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout

datum meetopname: 18 maart 2024

meetcertificaat type: A

opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman

datum meetrapport: 19 maart 2024

## MEETRAPPORT

		wonen	overig	gebouw- gebonden	externe
		(m²)	in pandig	buitenruimte	berging
			(m²)	(m²)	(m²)
woonlaag 1	kelder		14,7		
woonlaag 2	begane grond	102,9	15,0		
woonlaag 3	1e verdieping	62,5	0,99	3,31	
woonlaag 4	2e verdieping	47,9		0,33	
totaal:		213 m2	30,6 m2	3,64 m2	
bruto inhoud: 853 m³					

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

---

Entree, hal, meterkast en toilet met fontein.

Vanuit de hal toegang tot de garage met de cv-opstelling en een vliering, aansluitend een

werkkamer en de kelder. Royale woonkamer met een gashaard en een nis met een zithoek.

Via openslaande deuren toegang tot de voortuin. Aan de achterzijde is de eethoek met

aansluitend de halfopen woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een

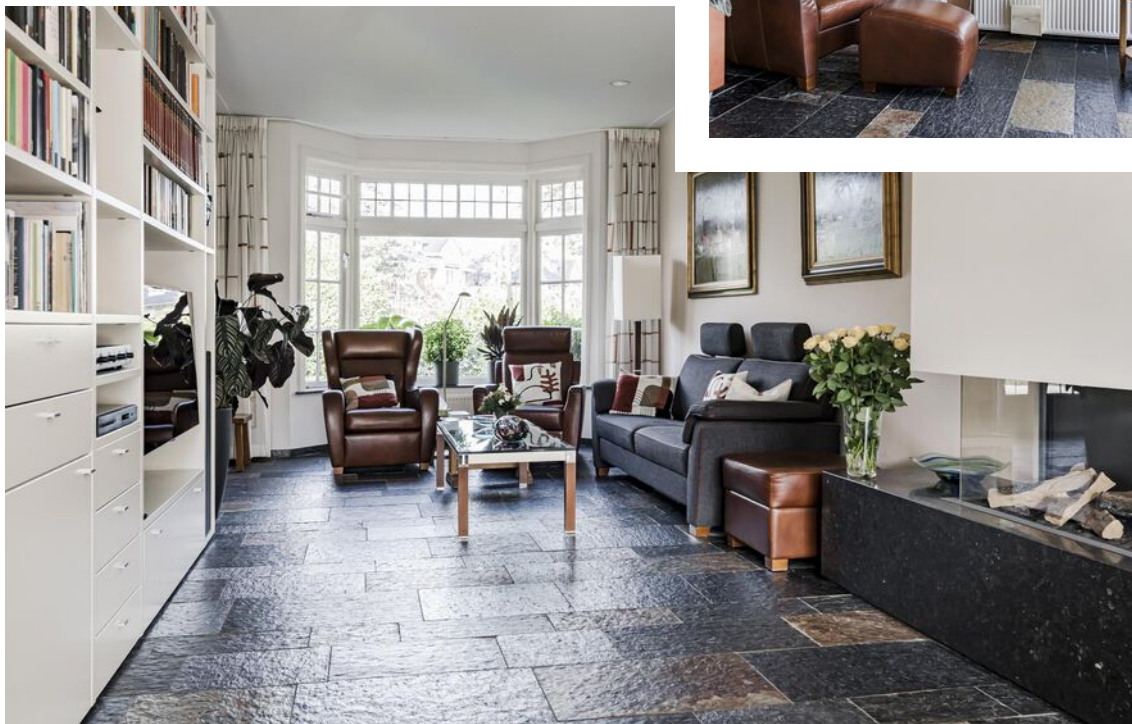
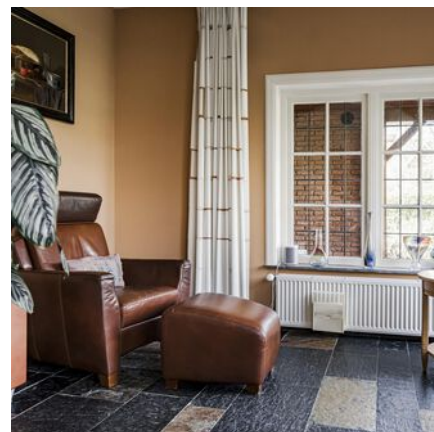
Siemens koelkast, oven, magnetron, vaatwasser van Bosch, inductiekookplaat en

een Quooker. Vanuit de eethoek en de

woonkeuken is er toegang tot de achtertuin.

Royale achtertuin met elektrisch

zonnescherf, zijtuin en voortuin.





















# Eerste verdieping

---

Overloop, drie slaapkamer op de verdieping waarvan de hoofdslaapkamer toegang heeft tot een balkon. Moderne badkamer voorzien van een wastafel, inloopdouche, toilet en de wasmachine-/en droger aansluiting.







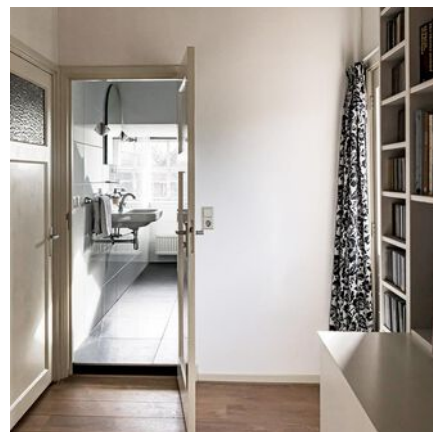






















# Buurtinformatie - Velsen / Santpoort-Dorp

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 14%

25 - 44: 20%

45 - 64: 30%

65+: 20%

Koop / huur



Koop: 89%

Huur: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 42%

MAN 50%

VROUW 50%

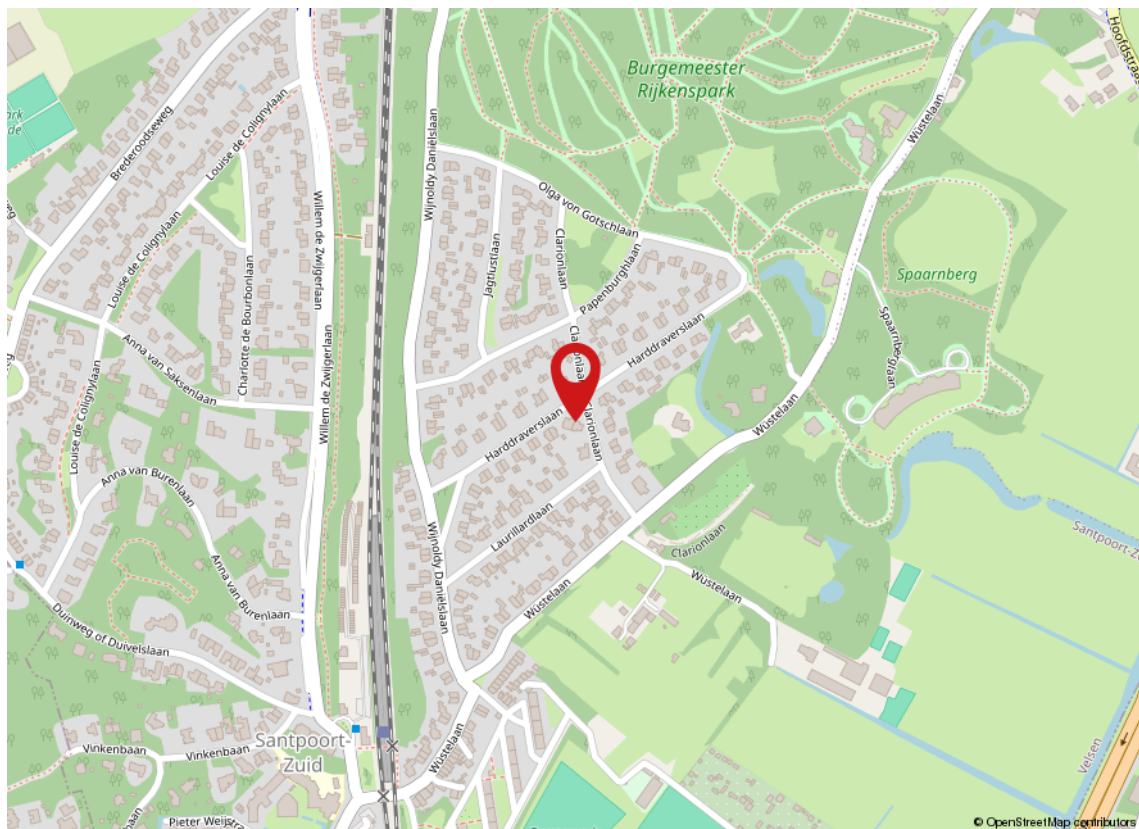
AUTO 1,3 per huishouden



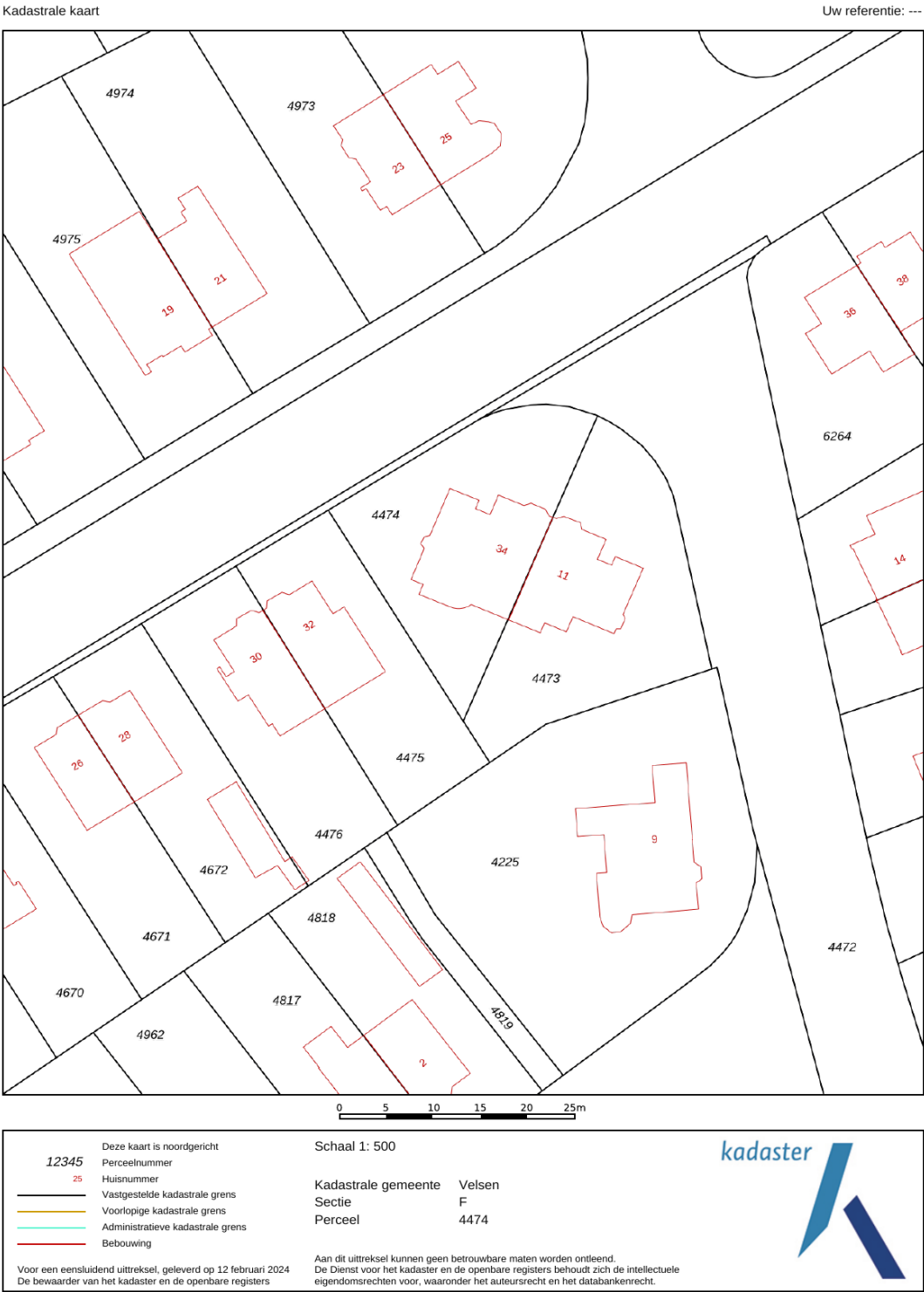


# Kadaster

Adres	Harddraverslaan 34
Postcode / plaats	2082 HM / Santpoort-Zuid
Gemeente	Velsen
Sectie / perceel	F / 4474
Oppervlakte	465 m <sup>2</sup>
Soort	eengezinswoning



# Kadastrale kaart





# 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 erfdienstbaarheden, 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 bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bidder. 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 bidder 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 88 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.





**Voorbehoud 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>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- toiletborstels in alle toiletten	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

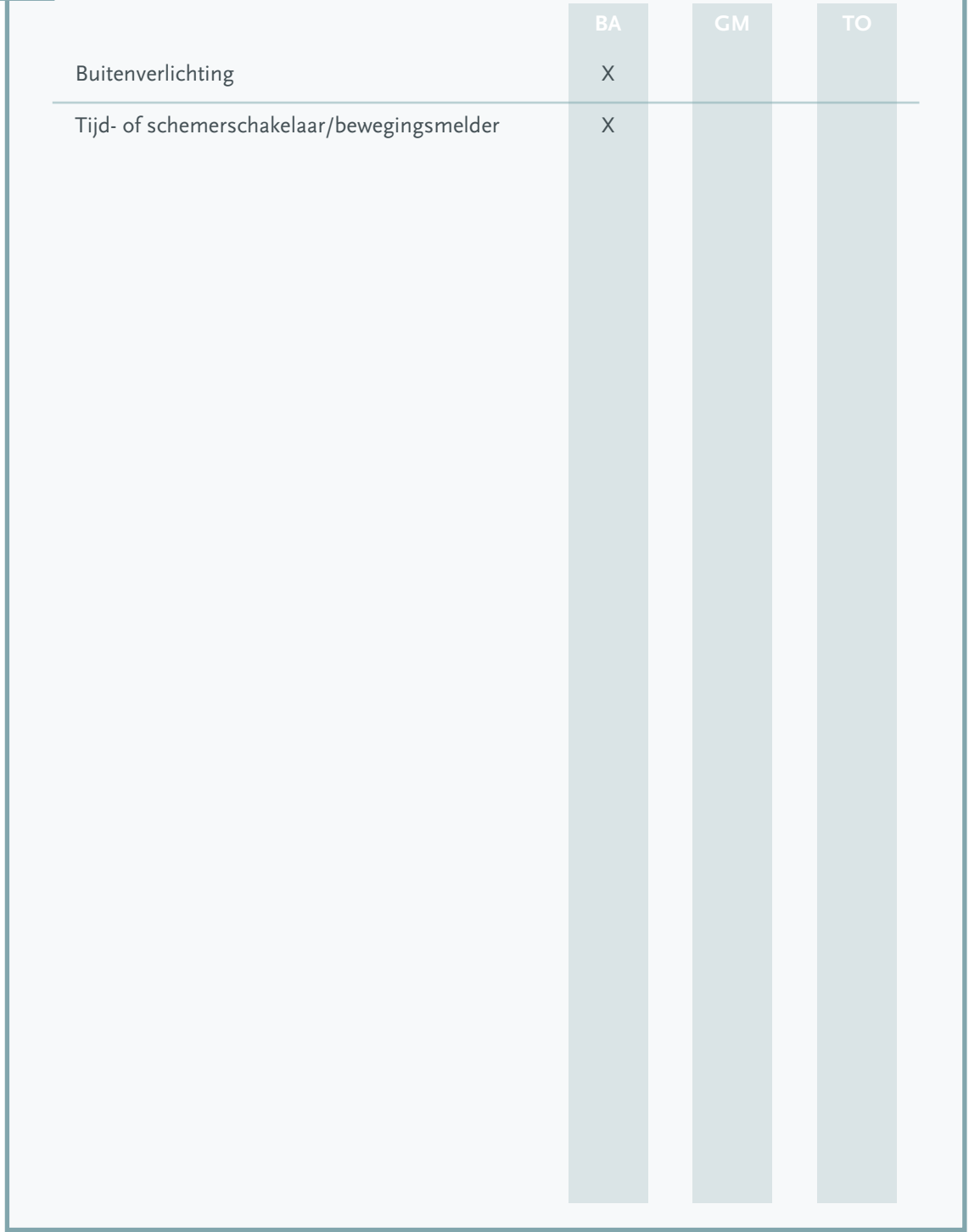
# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- ontkalkingsinstallatie BWT			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
automatische beregeningsinstallatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			







# 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

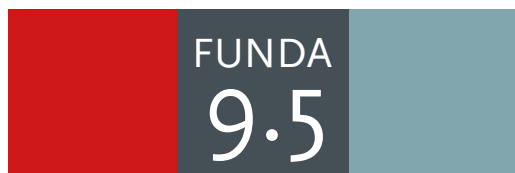
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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.

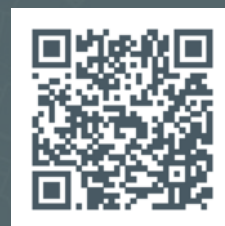
## Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling 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 waardebepaling

**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



mooiekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team NVM



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 je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS