

Roerdomplan 3
Heemstede



Vraagprijs € 885.000,= kosten koper

Kom binnen!

Zeer centraal en comfortabel wonen in het appartementencomplex Vogelpark, Urban Villa's te Heemstede. Dit verzorgde appartement op de eerste verdieping is volledig turnkey en ligt op de eerste verdieping. Het beschikt over een ruime woonkamer, een moderne keuken, een heerlijk beschut balkon, twee ruime slaapkamers, en zowel een berging als een parkeerplaats in de kelder.

De Roerdomplaan maakt deel uit van "Vogelpark", een vriendelijke wijk waar aan de rand van Haarlem en Aerdenhout dit stijlvolle appartementencomplex ligt. Het is gebouwd in jarendertig-stijl en geïnspireerd op de architectuur van De Amsterdamse School. Het complex is kleinschalig en beschikt over een ondergelegen parkeerkelder. De wijk is in 2008 gerealiseerd en bestaat uit 110 eengezinswoningen en 55 appartementen, verdeeld over vier kleinschalige zogenaamde Urban Villa's. Dit ruime en prachtige appartement is van alle gemakken voorzien en volledig instap klaar! Een lange hal leidt naar de moderne leefruimte, waar gezelligheid en comfort samenkomen. De riante woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een gezellige zithoek en aansluitend de eethoek. De L-vormige openkeuken met een los keukenblok is wit hoogglans en is van alle gemakken voorzien. Vanuit zowel de eethoek als de zithoek is er via een enkele deur toegang tot het beschutte balkon, waar het heerlijk genieten is. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, perfect voor een gezin of als werkruimte. De moderne badkamer, voorzien van alle benodigde sanitair, biedt de perfecte start van de dag. De ruime berging biedt volop opbergmogelijkheden en extra gemak. Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid om de leefruimte en de hal met de verdere vertrekken af te zonderen met dichte openslaande deuren. Dit zorgt voor extra privacy en een gevoel van geborgenheid. In de ondergelegen parkeergarage bevinden zich zowel een eigen parkeerplaats als een berging.

De entree van de wijk ligt aan de Zandvoortselaan, direct om de hoek bij NS-station Heemstede-Aerdenhout. Via tal van buslijnen is de gemeente verbonden met omliggende plaatsen zoals Haarlem, IJmuiden, Uithoorn en Nieuw-Vennep. Op loopafstand is de Albert Heijn supermarkt en een aantal speciaalzaken waar in ruime mate wordt voorzien in het aanbod voor de dagelijkse boodschappen. Met de fiets is het historische centrum van Haarlem uitstekend bereikbaar. Recreatiemogelijkheden zijn er ook voldoende met het nabijgelegen zee- en duingebied van Zandvoort, de Amsterdamse Waterleidingduinen en verschillende sportaccommodaties. Kortom, dit stijlvolle appartementencomplex biedt een unieke woonervaring met een perfecte balans tussen rust, bereikbaarheid en recreatiemogelijkheden. Het is een ideale plek voor iedereen die op zoek is naar een comfortabele woonomgeving met een rijke geschiedenis en moderne voorzieningen.



Goed om te weten

- * Woonoppervlak 130 m²
- * Bouwjaar 2008
- * Energielabel A
- * Turnkey
- * HR++ glas
- * Vloerverwarming in de badkamer
- * Het appartement is toegankelijk voor mindervaliden, met een extra lift en brede deuren
- * Privé parkeerplaats en eigen berging in de onderbouw
- * Naast het appartementencomplex bevinden zich twee parkeerplekken en een laadpaal voor twee elektrische auto's
- * De maandelijkse servicekosten bedragen € 343,- per maand + € 65,- voor de parkeerplaats
- * Op loopafstand is de Zandvoortselaan bereikbaar voor de dagelijkse boodschappen
- * Recreatiemogelijkheden met zee- en duingebied en Amsterdamse Waterleidingduinen
- * Nabij NS-station Heemstede-Aerdenhout en uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Leiden
- * Oplevering in overleg

Parterre

Stijlvolle entreehal met brievenbussen en intercomsysteem. Het appartement is toegankelijk via zowel het trappenhuis als de lift. Geen galerijen, wat zorgt voor extra privacy. Elk appartement beschikt over een videofoonsysteem, wat dit privacy aspect verder benadrukt.

Eerste verdieping

Entree, meterkast, garderobe en een lange hal die leidt naar de leefruimte. Riante woonkamer met een zithoek en aansluitend de eethoek. Hier is de moderne open keuken uitgerust met een combimagnetron-/oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Vanaf de eethoek en de zithoek is er via een enkele deur toegang tot het beschutte balkon. Er zijn twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een douche, ligbad, wastafelmeubel, radiator en een toilet. Ruime berging met de cv-installatie, wasmachine- en drogeraansluiting, en een separaat toilet met fontein.



Welcome!

Very central and comfortable living in the apartment complex Vogelpark, Urban Villas in Heemstede. This well-kept second floor apartment is fully turnkey and is located on the second floor. It features a spacious living room, a modern kitchen, a lovely sheltered balcony, two spacious bedrooms, and both a storage room and a parking space in the basement.

The Roerdomplaan is part of “Vogelpark,” a friendly neighborhood where on the edge of Haarlem and Aerdenhout lies this stylish apartment complex. It was built in 1930s style and inspired by the architecture of The Amsterdam School. The complex is small-scale and has an underground parking basement. The neighborhood was realized in 2008 and consists of 110 single-family houses and 55 apartments, divided into four small-scale so-called Urban Villas. This spacious and beautiful apartment is fully equipped and ready to move in! A long hall leads to the modern living space, where cosiness and comfort come together. The spacious living room is a wonderful place to relax, with a cozy sitting area and adjacent dining area. The L-shaped open kitchen with a separate kitchen unit is white high gloss and is fully equipped. From both the dining area and the sitting area there is access through a single door to the sheltered balcony, where it is lovely to enjoy. The apartment features two spacious bedrooms, perfect for a family or as work space. The modern bathroom, equipped with all the necessary plumbing, offers the perfect start to the day. The spacious storage room offers plenty of storage options and added convenience. What makes this apartment extra special is the ability to separate the living space and hallway with further rooms with closed French doors. This provides extra privacy and a sense of security. In the underground parking garage are both a private parking space and a storage room.

The entrance to the neighborhood is on Zandvoortselaan, right around the corner from NS station Heemstede-Aerdenhout. Numerous bus lines connect the community to surrounding towns such as Haarlem, IJmuiden, Uithoorn and Nieuw-Vennep. Within walking distance is the Albert Heijn supermarket and a number of specialty stores that provide ample supply for daily groceries. By bicycle, the historic center of Haarlem is easily accessible. Recreational opportunities are also plentiful with the nearby sea and dune area of Zandvoort, the Amsterdam Water Supply Dunes and various sports facilities. In short, this stylish apartment complex offers a unique living experience with a perfect balance between tranquility, accessibility and recreational opportunities. It is an ideal place for anyone looking for a comfortable living environment with a rich history and modern amenities.



Good to know

- * Living space 130 m²
- * Built in 2008
- * Energy label A
- * Turnkey
- * HR++ glass
- * Floor heating in the bathroom
- * The apartment is accessible for disabled persons, with an extra elevator and wide doors
- * Private parking and storage in the basement
- * Next to the apartment complex are two parking spaces and a charging station for two electric cars
- * The monthly service costs are € 343,- per month + € 65,- for the parking place
- * Within walking distance is the Zandvoortselaan accessible for daily shopping
- * Recreational opportunities with sea and dune area and Amsterdam Water Supply Dunes
- * Near NS-station Heemstede-Aerdenhout and roads towards Haarlem, Amsterdam and Leiden
- * Delivery in consultation

Ground floor

Stylish entrance hall with mailboxes and intercom system. The apartment is accessible via both the stairwell and the elevator. No galleries, which provides extra privacy. Each apartment has a videophone system, which further emphasizes this privacy aspect.

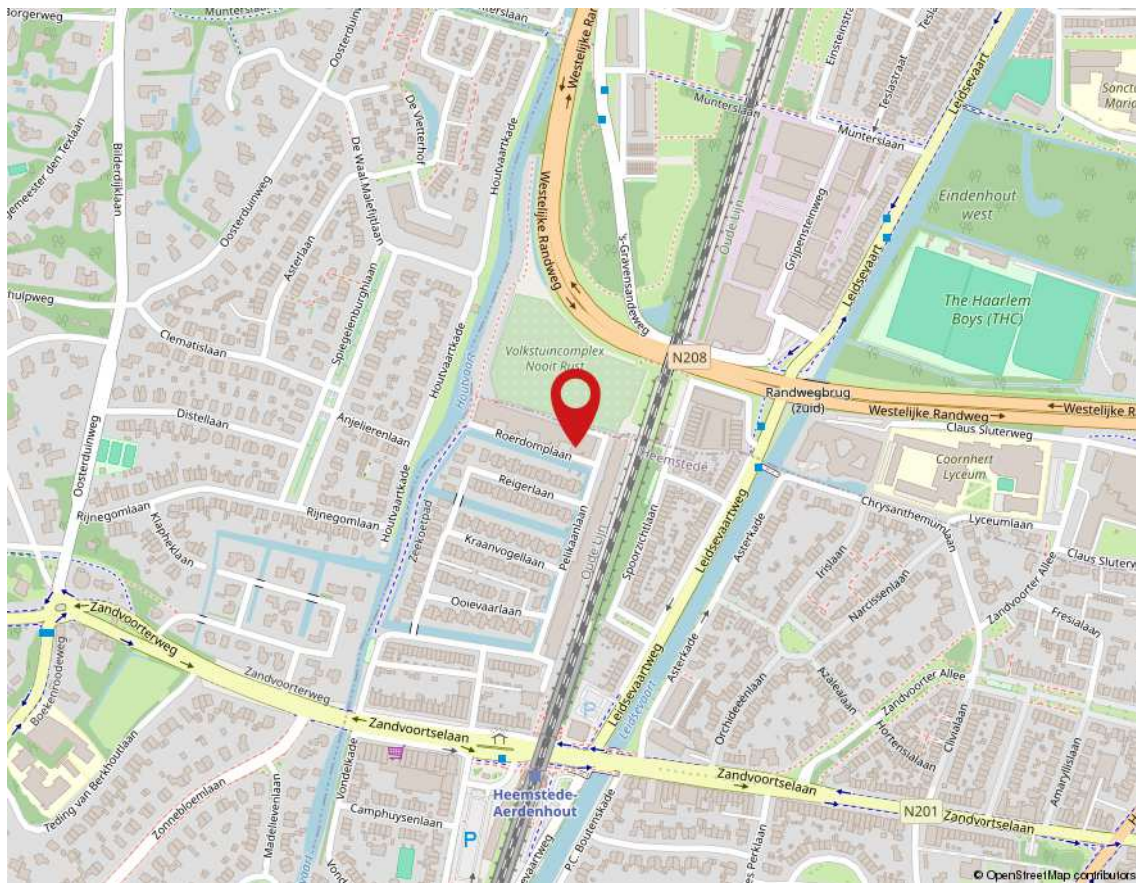
First floor

Entrance, meter cupboard, wardrobe and a long hallway leading to the living space. Spacious living room with a sitting area and adjacent dining area. Here is the modern open kitchen equipped with a combination microwave/oven, fridge, freezer, dishwasher, 5-burner induction hob and extractor. From the dining and sitting area there is access to the sheltered balcony through a single door. There are two spacious bedrooms and a modern bathroom with a shower, bathtub, sink cabinet, radiator and a toilet. Spacious storage room with the central heating system, washing machine and dryer connections, and a separate toilet with fountain.



Kenmerken

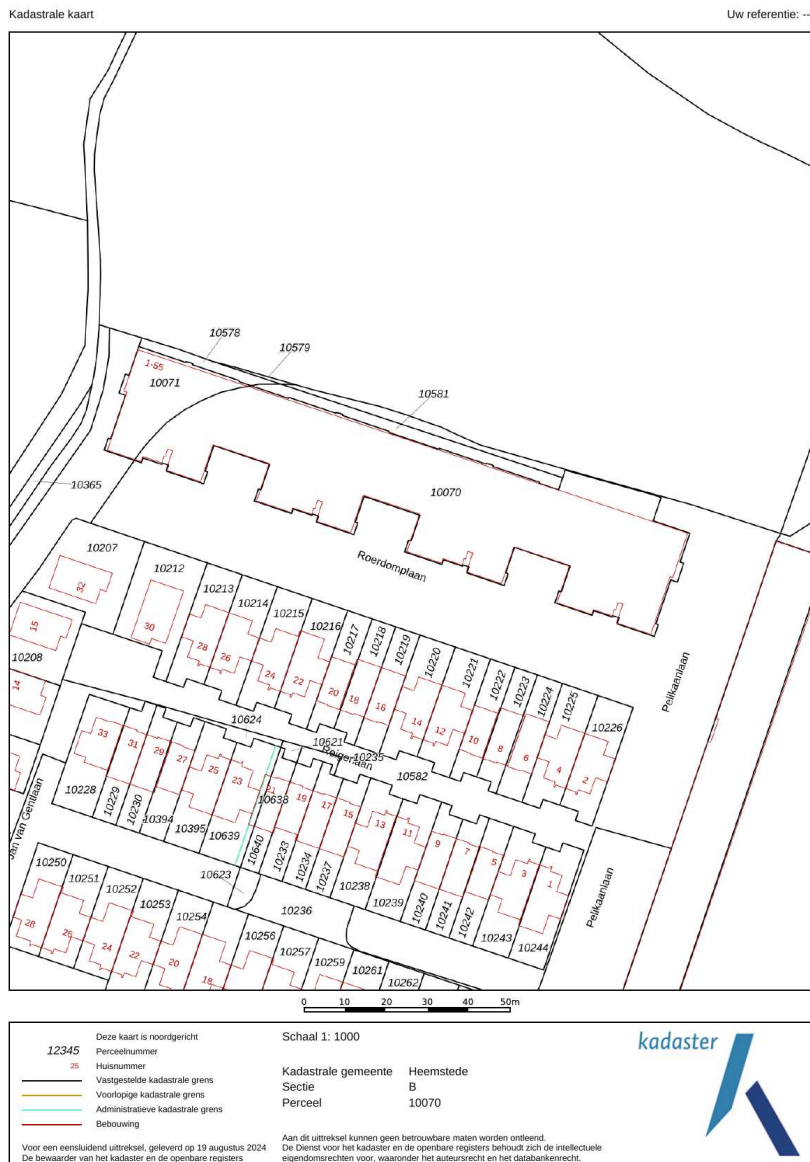
Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	414 m ³
Bouwjaar/-periode:	2008
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Kombi Kompakt HR, 2009

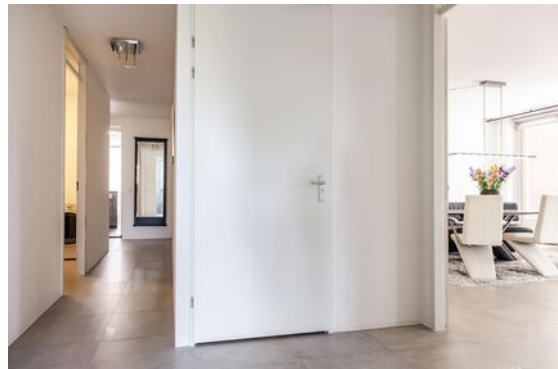
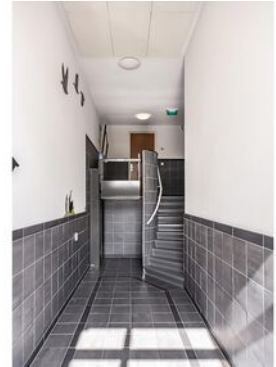


Kadaster

Adres
Postcode / plaats
Gemeente
Sectie / perceel
Index
Soort

Roerdomplaan 3
2106 DG / Heemstede
Heemstede
B / 10075
9 / 61
Volle eigendom

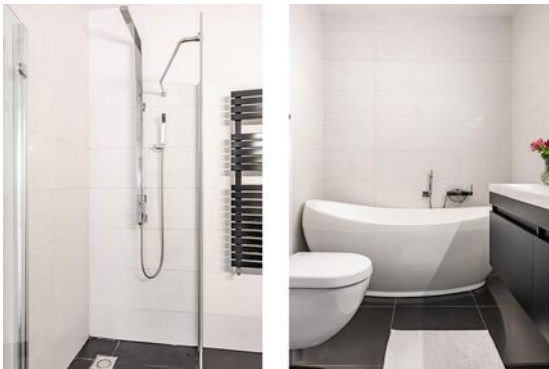














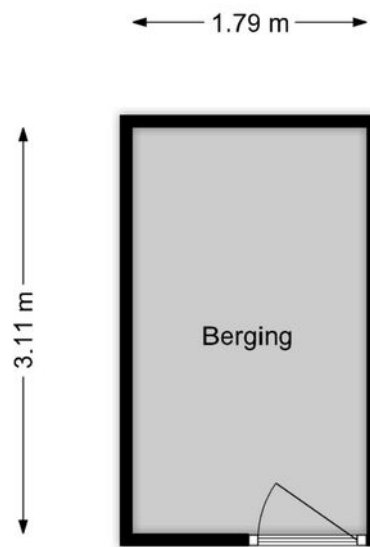
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Roerdomplan 3 Heemstede

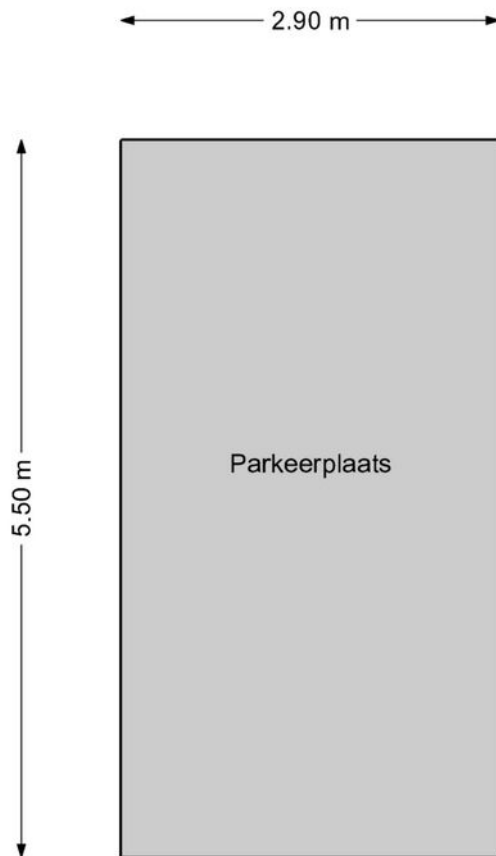


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Kelder





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



Kelder



Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Roerdomplaan 3
2106 DG Heemstede
objecttype: appartement
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 13 september 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 16 september 2024

MEETRAPPORT

		GO wonen (m ²)	GO overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	appartement	129,8		11,0	
extern	berging				5,54
extern	parkeerplaats				16,0
totaal:		130 m2		11,0 m2	21,5 m2
bruto inhoud: 414 m ³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Koopakte appartement

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, kettingsbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieurapportage

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.

Appartementsgegevens

Splitting: het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.

Het is in horizontaal eigendom gesplitst bij akte. Relevante stukken en gegevens zijn op te vragen bij de verkopende makelaar.

Onderhoudsverplichting: volgens splitsingsakte en modelreglement

Maandlasten: op te vragen bij de verkopende makelaar

Gebouwenverzekering: koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: op te vragen bij de verkopende makelaar

Biedsysteem

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 woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld 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 notaris kantoor 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 16 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 onverbreekelijk 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. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

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 gebruiksovervlakte. 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 hypotheeken, 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.



Team



Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159 ■ 2106 AM Heemstede-Aerdenhout ■ 023 - 800 02 00
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Tuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechneiken; we zetten alle denkbare middelen in om 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



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

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 Haarlemmeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00