

KOM BINNEN

Zonnebloemlaan 32, Aerdenhout



Charmant familiehuis

Riant perceel 522m²

Centrale, groene locatie


MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Soort woning

villa

Type woning

halfvrijstaande woning

Woonoppervlakte

198 m²

Inhoud

740 m³

Perceeloppervlakte

522 m²

Kamers

6

Slaapkamers

5

Bouwjaar

1928

Ligging:

in woonwijk, in bosrijke omgeving

Tuinligging:

noordwest

Isolatie:

dakisolatie, HR++ glas en dubbel glas

Verwarming:

c.v.-ketel, open haard en deels vloerverwarming

Parkeergelegenheid:

meerdere auto's op eigen terrein

Berging:

fietsenschuur, schuur in achtertuin en inpandig

Energielabel:

C

Kom binnen!

Charmant, karaktervol en verrassend ruim familiehuis met zonnige tuin, sfeervolle woonkeuken, meerdere zithoeken, 5 slaapkamers, 3 badkamers én een tuinhuis voor werken aan huis. Waar? Op een zeer centrale groene, locatie in Aerdenhout, op loopafstand van het station, winkels en met strand en Haarlem binnen handbereik.

Deze ruime halfvrijstaande woning uit 1928 is goed onderhouden en zo te betrekken. De afgelopen jaren is de woning verduurzaamd en dit heeft geresulteerd in een energielabel C. De woning heeft karakter, is rijk aan charme en authentieke details. Licht, ruimte en sfeer staan centraal, met onder andere hoge plafonds en fraaie paneeldeuren.

De ligging maakt het plaatje compleet. Een rustige, groene laan in Aerdenhout, met alles dichtbij. Binnen enkele minuten loop je naar het station Heemstede-Aerdenhout of de winkels aan de Zandvoortselaan. Haarlem en de winkelstraten van Heemstede liggen op korte fietsafstand en ook strand, duinen en bossen zijn om de hoek. Hier woon je ruim, comfortabel en centraal, met parkeren op eigen oprit en alle voorzieningen binnen handbereik.



Goed om te weten:

- * Woonoppervlakte 198 m²
- * Riant perceeloppervlakte 522 m²
- * Bouwjaar 1928
- * Energielabel C: HR++ en dubbel glas en dakisolatie
- * Ideale gezinswoning
- * Ruime maatvoering
- * Authentieke jaren '30 details
- * In 2024 is het buiten houtwerk geschilderd
- * Ruime mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein
- * Ruime overkapping voor haardhout en fietsen
- * Praktijk/werk/hobby ruimte in de tuin
- * Station Heemstede-Aerdenhout: 5 min. lopen
- * Winkel Zandvoortselaan: 5 min. lopen
- * Winkelstraten van Heemstede: 6 min. fietsen
- * Strand Zandvoort: 20 min. fietsen
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Charming, characterful and surprisingly spacious family home with a sunny garden, an inviting kitchen-diner, multiple seating areas, five bedrooms, three bathrooms and a garden house ideal for working from home. Where? In a highly central yet green location in Aerdenhout, within walking distance of the station and local shops, with the beach and Haarlem close at hand.

This generously proportioned semi-detached house, dating from 1928, has been well maintained. In recent years, the property has been made more energy-efficient, resulting in an Energy Performance Certificate (EPC) rating of C. The house is full of character, charm and authentic period details. Light, space and atmosphere are key features, including high ceilings and elegant panelled doors.

The location completes the picture: a quiet, green avenue in Aerdenhout with everything within easy reach. Within minutes, you can walk to Heemstede-Aerdenhout station or the shops on Zandvoortselaan. Haarlem and the shopping streets of Heemstede are a short cycle away, while the beach, dunes and woodland are just around the corner. Here, you enjoy spacious, comfortable and centrally located living, with parking on your own driveway and all amenities close by.



Good to know

- * Living area: 198 m²
- * Generous plot size: 522 m²
- * Year of construction: 1928
- * EPC rating C: HR++ glazing, double glazing and roof insulation
- * Ideal family home
- * Spacious proportions
- * Authentic 1930s details
- * Exterior repainted in 2024
- * Ample parking on private grounds
- * Covered area for firewood and bicycles
- * Garden outbuilding suitable for work/practice/hobby use
- * Heemstede-Aerdenhout station: 5 minutes' walk
- * Shops on Zandvoortselaan: 5 minutes' walk
- * Shopping streets of Heemstede: 6 minutes by bicycle
- * Zandvoort beach: 20 minutes by bicycle
- * Completion in consultation



Living

De stijlvolle woonkamer is opgedeeld in een voor- en achterkamer, gescheiden door een op maat gemaakte vakkenkast, een houten taatsdeur en doorlopende houten parketvloer. De voorkamer met erker is heerlijk licht, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon met uitzicht op de groene voortuin. De haag zorgt voor veel privacy en er is tevens een mooi uitzicht op o.a. de hortensia's, appel- en olijfbom. De achterkamer nodigt uit tot lange avonden tafelen en lezen in de separate zithoek bij de open haard. De harmonicadeuren zorgen voor een prachtige overgang naar de tuin en geven binnen en buiten een natuurlijke verbinding.









Keuken

De woonkeuken met aan beide kanten ramen is het kloppende hart van het huis. Licht, ruim en ontworpen om samen te komen. Het ruime kookeiland leent zich perfect voor ontbijtjes met het gezin, gezellige borrels en kinderen om huiswerk te maken. Heerlijk licht en met zicht op zowel de voor- als achtertuin met de blauwe regen en de witte hortensia's op de achtergrond is dit een uitnodigende ruimte.





Buiten

De achtertuin, met de ligging op het noordwesten en 17 meter diep, is verrassend ruim en fraai aangelegd met meerdere zitplekken, een pergola met blauwe regen en speelruimte op het gazon. Direct aan de woning bevindt zich een zonnig terras en achterin de tuin een sfeervolle zithoek onder de karakteristieke druivenboom. Een perfecte plek voor een gezellige barbecue. In de tuin staat tevens een verwarmd tuinhuis met vloering, ideaal als praktijk of kantoor aan huis. Daarnaast is er een separate berging voor tuinspullen en -gereedschap. Via de zijkant is de voortuin bereikbaar, waar zich ook een houten fietsenberging bevindt.







Eerste verdieping

Ook boven verrast het huis met ruimte en indeling. Op de eerste verdieping zijn twee royale slaapkamers, beide met openslaande deuren naar een balkon. De kamer aan de achterzijde beschikt over een eigen badkamer en inloopkast, met veel diepe planken en diepe lades, terwijl ernaast de voorkamer nog een tweede badkamer is.





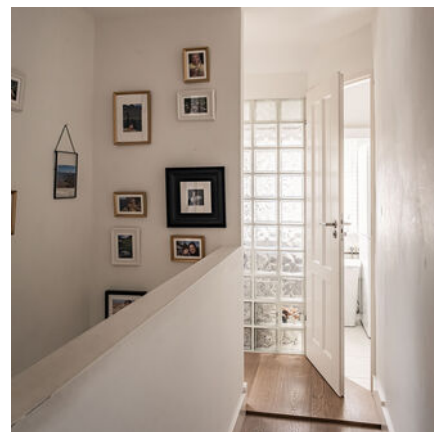
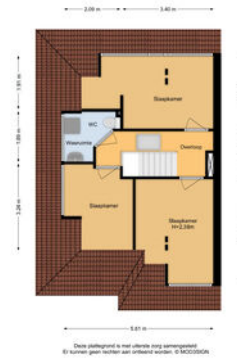






Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers met mooie houten balken en een wasruimte met wastafel en toilet. De vloering zorgt voor veel extra bergruimte en is goed geïsoleerd.







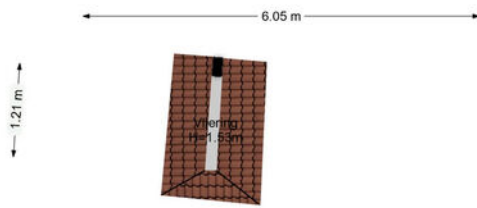


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



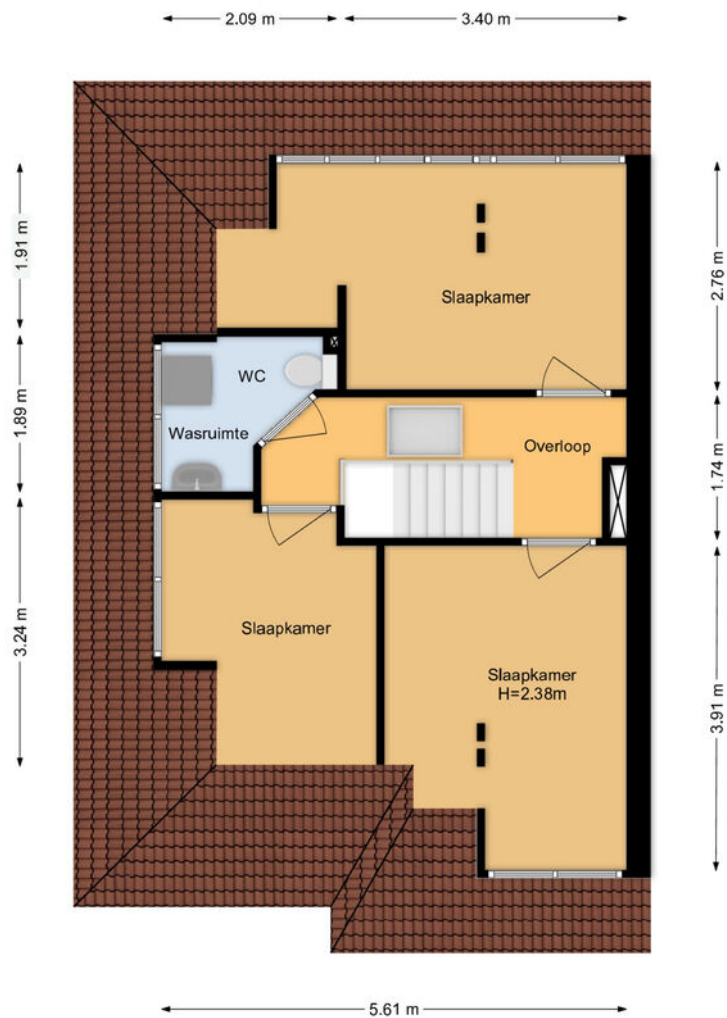


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



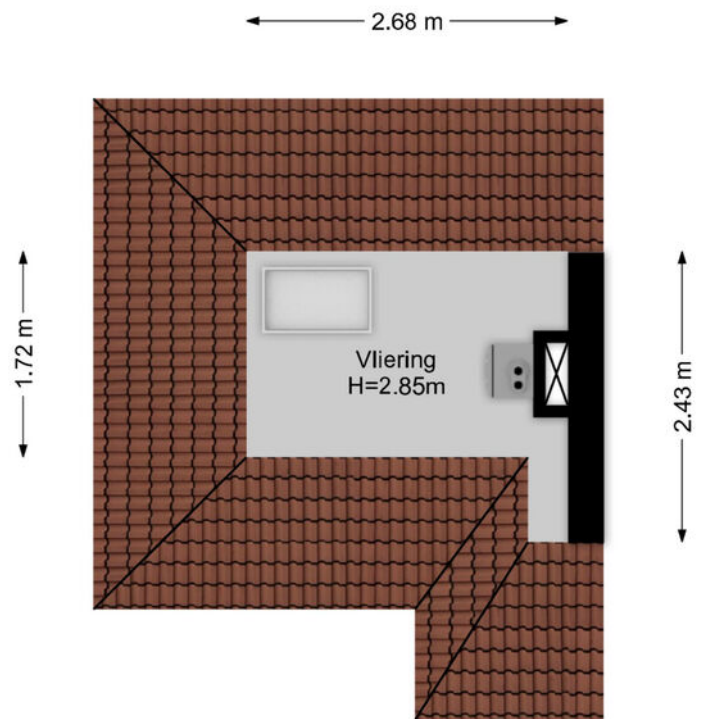


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

de verdieping





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

Vliering





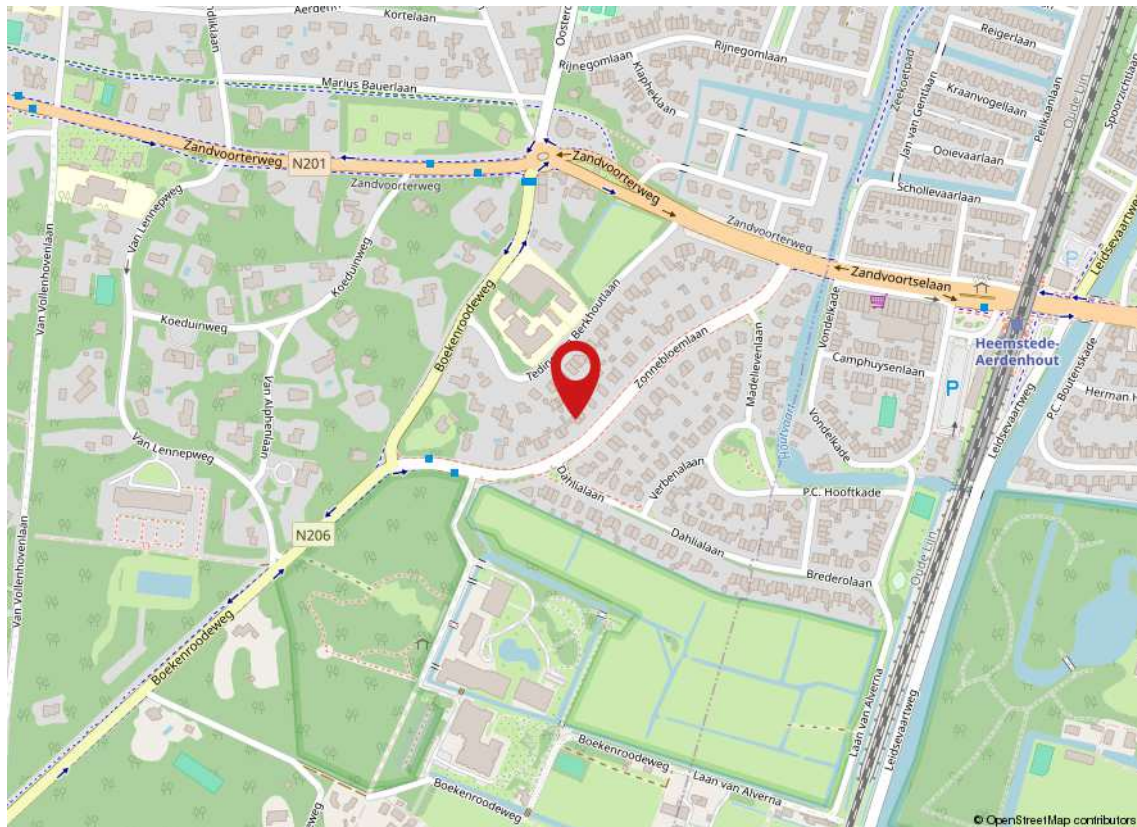
Deze situatiegrond is niet afgeleid van een gemeentelijke
 Er is geen gemeentelijke situatiegrond aanwezig. © 2022/2023

Situatieplattegrond



Kadaster

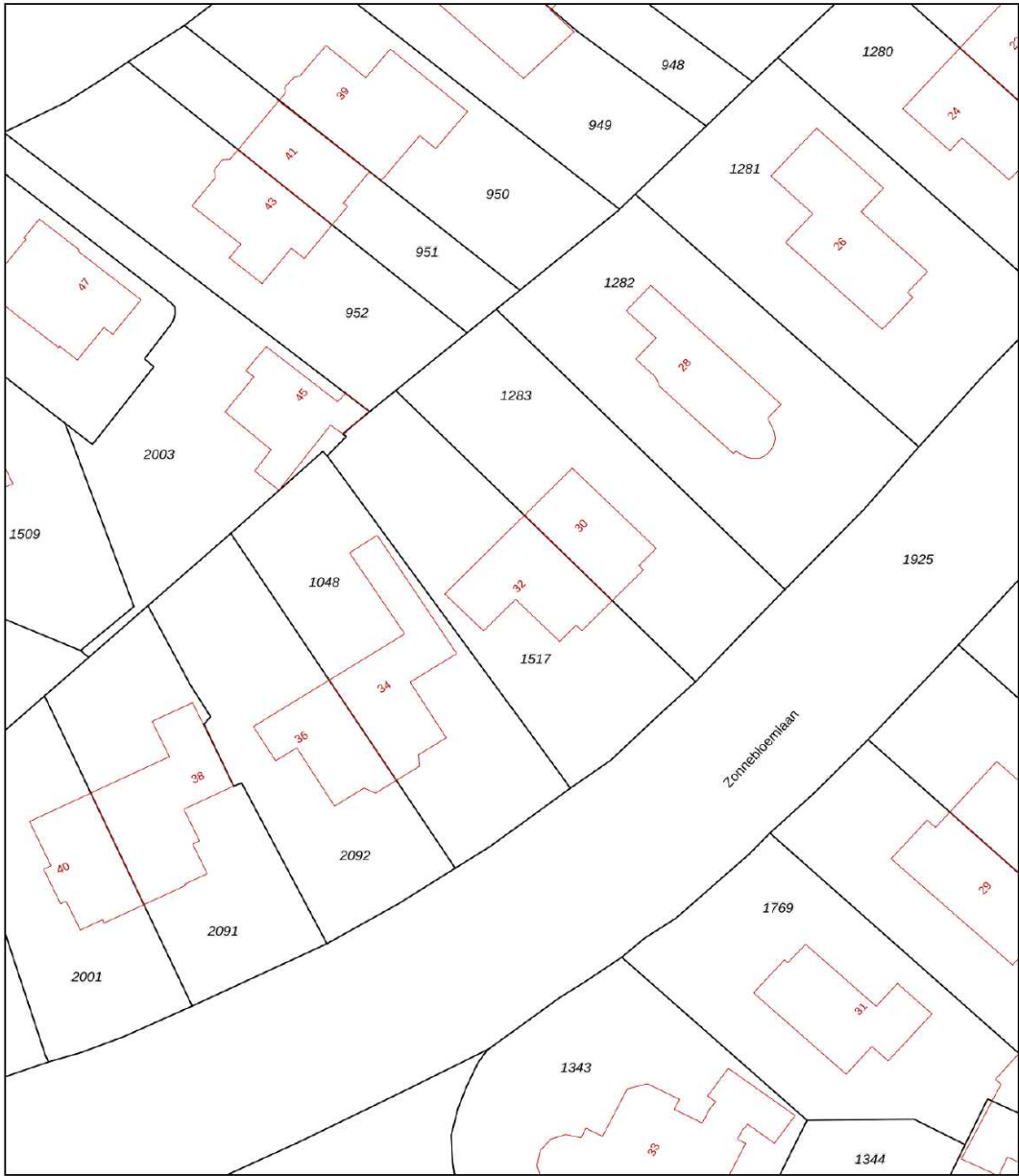
Adres	Zonnebloemlaan 32
Postcode / plaats	2111 ZH / Aerdenhout
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	C / 1517
Oppervlakte	522 m ²
Soort	villa








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bloemendaal	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1517	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Zonnebloemlaan 32
2111 ZH Aerdenhout
objecttype: 2-onder-1-kap-woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 18 maart 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 19 maart 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m ²)	GO overig inpandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	86,2			
woonlaag 2	1e verdieping	55,1		6,81	
woonlaag 3	2e verdieping	40,6			
woonlaag 4	vliering		4,84		
extern	tuinkamer bg	16,0	4,94		
extern	tuinkamer vl.		0,12		
totaal:		198 m2	9,90 m2	6,81 m2	
bruto inhoud: 661 + 79 m ³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. 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





De Buurt

Lommerrijke lanen

Als onderdeel van de Gemeente Bloemendaal is Aerdenhout een van de bekendste villawijken op een schitterende locatie in de duinen van Zuid-Kennemerland. Aan de brede, lommerrijke straten staan veelal royale, karakteristieke villa's.

Ideale ligging

Aerdenhout ligt perfect ten opzichte van strand en duinen. Met een kwartiertje fietsen kunt u heerlijk uitwaaien op het strand. Via de eenvoudig te bereiken verbindingswegen staat u ook binnen niet al te lange tijd in Haarlem, Amsterdam of Den Haag.

Sportaccomodaties

Er zijn meerdere sportverenigingen in de directe omgeving, denk aan hockeyclub RoodWit, voetbalvereniging SV Alliance en de Kennemer Golf & Country club. Maar hardlopen, fietsen of heerlijk wandelen in de uitgestrekte duinen kan natuurlijk ook!

Kindvriendelijk

Aerdenhout is geliefd onder gezinnen met kinderen. Er zijn meerdere goede basisscholen en een middelbare school te vinden. Buiten, aan de rustige lanen met brede stoepen is het heerlijk spelen!

Groenvoorzieningen

Aerdenhout is van zichzelf al heerlijk groen en ook de duinen bieden alle ruimte om te wandelen en te genieten van de natuur. Daarnaast is het heerlijk wandelen tussen de oude dennebomen van het Naaldenveld.



Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform omgevingsrapportage

Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Biedsysteem

De beschikbare relevante stukken zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.



Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

3. ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 98 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. 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.

8. 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.

9. 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 hypotheek, welke dan ook.

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



Vorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- 3 hanglampen keuken			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- houten inbouwkast beneden, overloopkast en inloopkast slaapkamer 1e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- vouwgordijntjes 2e etage 2 slaapkamers			X

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- losse vloerkleden en matten		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkasten (2x)	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken (5x)			X



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto		X	
balkonvlonders voor en achter balkon	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Vloerverwarming keuken	X		
- Vloerverwarming badkamers	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vijgenboompjes (2x)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
pergola's	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
fietsenstalling en afvalcontainerstalling	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- houtkachel			X

Team



Heemstede-Aerdenhout

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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Huizenmatchers

Bij dit huis

Wij vinden wonen van levensbelang. Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

Een mooi vak

Om dat vak goed uit te oefenen, investeren we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

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 waardebeoordeling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebeoordeling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS