

KOM BINNEN

Johan Verhulstweg 54, Bloemendaal



Fantastisch gezinshuis

Architectenwoning

Heerlijk licht





Soort woning

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Woonoppervlakte

183 m²

Inhoud

757 m³

Perceeloppervlakte

825 m²

Kamers

9

Slaapkamers

5

Bouwjaar

1907

Ligging:

aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Tuinligging:

zuiden

Isolatie:

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming:

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid:

openbaar parkeren

Berging:

ja

Energie label:

C

Kom binnen!

Uniek wonen op de top van een duin: deze perfect onderhouden, sfeervolle en karakteristieke half vrijstaande villa gelegen op het zuiden, ligt aan een rustige, met klinkers bestraatte laan, op een van de uitlopers van de Kennemerduinen. Het royale perceel van 825 m² grenst aan een bosrijk gebied en biedt maximale privacy, groen en rust. Hier geniet u dagelijks van een idyllische setting: een groene oase midden in de natuur. Een bijzondere kans voor wie houdt van ruimte, karakter en een uitzonderlijke ligging.

Stap binnen in deze statige half vrijstaande villa, ontworpen in 1907 door de gerenommeerde architect J.H.W. Leliman en ervaar de historie en vakmanschap. Leliman verwierf faam met onder meer de iconische ANWB paddenstoel en het Noord-Zuid Hollandsch Koffiehuis tegenover Amsterdam Centraal. Een unieke kans om te wonen in een architectonisch huis mét een verhaal. Dit familiehuis is de afgelopen jaren met oog voor detail en liefde voor het vak volledig gerenoveerd. Er is uitsluitend gewerkt met luxe, hoogwaardige materialen en veel aandacht besteed aan de esthetiek. Vooral het interieur spreekt boekdelen: zorgvuldig geselecteerde materialen zorgen voor een verfijnde en warme sfeer

Tegelijk zijn de authentieke elementen met respect behouden, waardoor historische charme en modern wooncomfort naadloos samenkomen.

Vanuit de ruime hal, loop je de prachtige woonkamer binnen voorzien van keuken en serre. De woonkamer is onderverdeeld in verschillende leefruimtes met ieder zijn eigen stijl. Door bepaalde keuze van kleuren en de prachtige houten balken voel je meteen de warmte in huis. Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers, ideaal om een groot gezin te waarborgen. Tevens is hier ook de badkamer. Op de bovenste etage is er een ruime zolder die fungeert als royale slaapkamer met balkon, die uitkijkt over het prachtige groen.



De locatie van de woning is uniek: vrij uitzicht over Bloemendaal en het Schapenduinenbos (Natura 2000 geen toekomstige bouw). Je bent zo in Haarlem, Santpoort-Noord, Santpoort-Zuid of Velsbroek. Daarnaast ligt het strand op een halfuurtje fietsen of een kwartier met de auto. Er is een supermarkt op vijf minuten fietsen en er zijn genoeg basisscholen en kinderdagverblijven in de buurt. Het populaire openluchttheater (en wandelpark) Caprera ligt op steenworp afstand, evenals Bartje Bloemendaal, waar je heerlijke koffie kunt drinken of lekker kunt lunchen! Op zoek naar de natuur? Dan heb je de Kennemerduinen en Duin & Kruidberg om de hoek, evenals het strand, waar je heerlijk kan zwemmen in de Oosterplas en 't Wed.



Welcome!

Unique living on the top of a dune: this perfectly maintained, charming, and characteristic semi-detached villa, facing the south, is located on a quiet, cobblestone-paved lane, on one of the foothills of the Kennemer dunes. The spacious 825 m² plot adjoins a wooded area and offers maximum privacy, nature, and tranquility. Here you will enjoy an everyday idyllic setting: a green oasis surrounded by nature. A unique opportunity for those who love space, character, and an exceptional location.

Step inside this stately semi-detached villa, designed in 1907 by renowned architect J.H.W. Leliman, and experience the history and craftsmanship. Leliman acquired fame with, among other things, the iconic ANWB mushroom and the Noord-Zuid Hollandsch Koffiehuis across from Amsterdam Central Station. A unique opportunity to live in an architectural house with a story. This family home has been completely renovated in the past few years with an eye for detail and a love for the art. Only luxurious, high-quality materials were used, and much attention was given to the aesthetics. The interior in particular speaks volumes: carefully selected materials create a refined and warm atmosphere.

At the same time, the authentic elements have been preserved with respect, seamlessly combining historical charm and modern living comfort.

From the generous hallway, you enter the beautiful living room with kitchen and conservatory. The living room is divided into different living areas, each with its own style. The choice of colors and the beautiful wooden beams immediately create a warm atmosphere in the house. On the first floor, there are four spacious bedrooms, ideal for a large family. The bathroom is also here. On the top floor, there is a spacious mansion that serves as a generous bedroom with a balcony with a view of the beautiful landscape.



The location of the house is unique: unobstructed views over Bloemendaal and the Schapenduinenbos (Natura 2000, no future construction). You can easily reach Haarlem, Santpoort-Noord, Santpoort-Zuid, or Velsbroek. Additionally, the beach is a half-hour bike ride or a fifteen-minute drive away. There is a supermarket five minutes away by bike, and there are plenty of primary schools and daycare centers in the neighborhood. The popular open-air theater (and walking park) Caprera is a doorstep away, as is Bartje Bloemendaal, where you can enjoy delicious coffee or a tasty lunch! Looking for nature? Then you have the Kennemerduinen and Duin & Kruidberg around the corner, as well as the beach, where you can enjoy swimming in the Oosterplas and 't Wed.

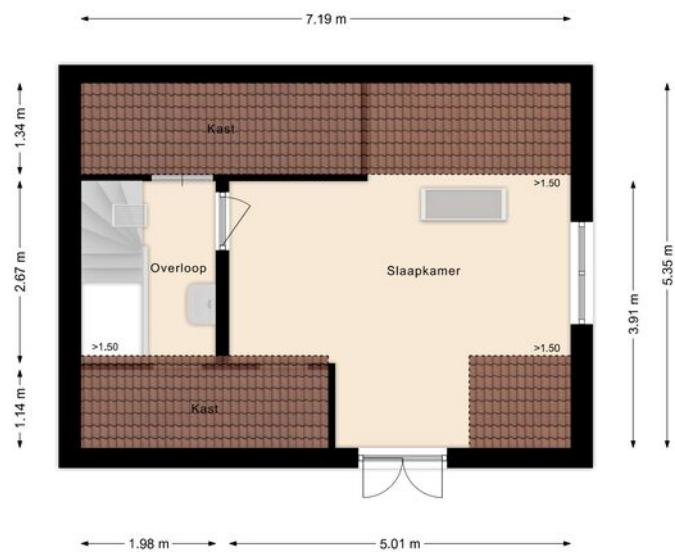




1

1e verdieping



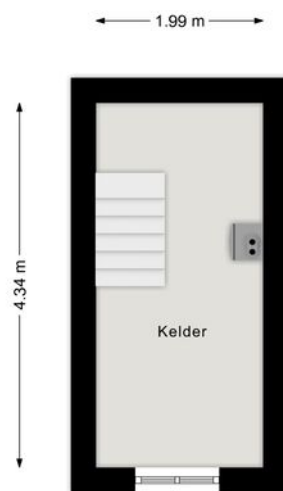


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2

2e verdieping





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

K

Kelder

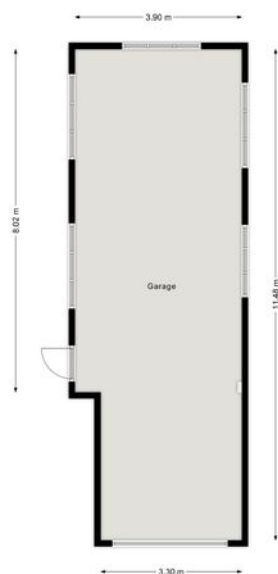




S

Situatie



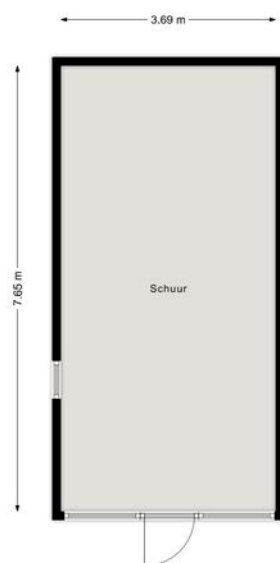


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

G

Garage





Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

S

Schuur





Begane grond

Woonkamer voorzien van massief eiken vloerdelen, grijze marmarstenen antieke schouw met open haard en openslaande.

Deze antieke radiator is aangesloten met koperen buizen en messing radiatorkraan.

Kleine trap naar de achterste kamer die als eetkamer wordt gebruikt.

Deze kamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De eetkamer is voorzien van vloerverwarming en Belgisch hardstenen vloertegels.



Begane grond:

Binnenkomst door dubbele voordeur voorzien van getoogd bovenraam. Statige hal met van betegelde wanden. Meterkast in stijl van woning gebouwd en voorzien van een antieke deur en glas in lood bovenraam met verlichting. Toilet met fontein en deur naar de kelder. Kelder voorzien van daglicht / ventilatie via koekoek met openslaande ramen.

Woonkamer voorzien van massief eiken vloerdelen, grijze marmerstenen antieke schouw met open haard en openslaande deuren naar zonnig overdekt terras (loggia) gelegen op het zuiden. De vloer in de woonkamer is vanuit de kruipruimte geïsoleerd met glaswol. De woonkamer wordt verwarmd door een moderne ingebouwde radiator in de erker en een gerestaureerde antieke radiator. Deze antieke radiator is aangesloten met koperen buizen en messing radiatorkraan.

Kleine trap naar de achterste kamer die als eetkamer wordt gebruikt. Deze kamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De eetkamer is voorzien van vloerverwarming en Belgisch hardstenen vloertegels. Tevens ook hier een antieke gerestaureerde radiator.

De keuken is gebouwd in 2024, geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming. De keuken is voorzien van prachtige inbouwkast, schiereiland met eiken blad, inductie kookplaat, oven, afzuigkap, natuursteen blad en roestvrij stalen gootsteen. Door de originele buitendeur komt u in de bijkeuken die naar eigen wens is in te richten. Bijkeuken kan uitgebouwd worden en hiervoor is al een vergunning afgegeven.









Buiten

Via de openslaande deuren in de woonkamer en de eetkamer kom je in de tuin. Vanuit de woonkamer kom je op een zonnig overdekt terras (loggia) op het zuiden. Hier geniet u dagelijks van een idyllische setting: een groene oase midden in de natuur.







1e verdieping

Overloop met origineel traphek en tegelwerk. De badkamer (2022) is voorzien van een inloepdouche met verzonken douchebak, toilet, wastafel, inbouwkast en wasmachine aansluiting.

Eerste slaapkamer met openslaande deuren naar balkon op het zuiden en doorgang naar de tweede slaapkamer voorzien van kamerhoge vaste schuifkasten. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning met 3 ramen. Tevens de vierde slaapkamer voorzien van meerdere inbouwkasten met wederom openslaande deuren naar het balkon en 3 ramen.









2e verdieping

Via gerestaureerd trappenhuis komt u op de overloop van de zolder met wastafel en opbergruimte. Op de zolder bevindt zich de vijfde slaapkamer, momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer, met balkon en prachtig uitzicht op het bos tegenover het huis. De zolder is in 2023 volledig afgetimmerd en geïsoleerd. Balken en gordingen zijn afgewerkt en in zicht gelaten. Tevens een groot naar buiten opengaand Velux dakraam. Hierdoor toegang tot het platte dak van de aanbouw voor onderhoud.





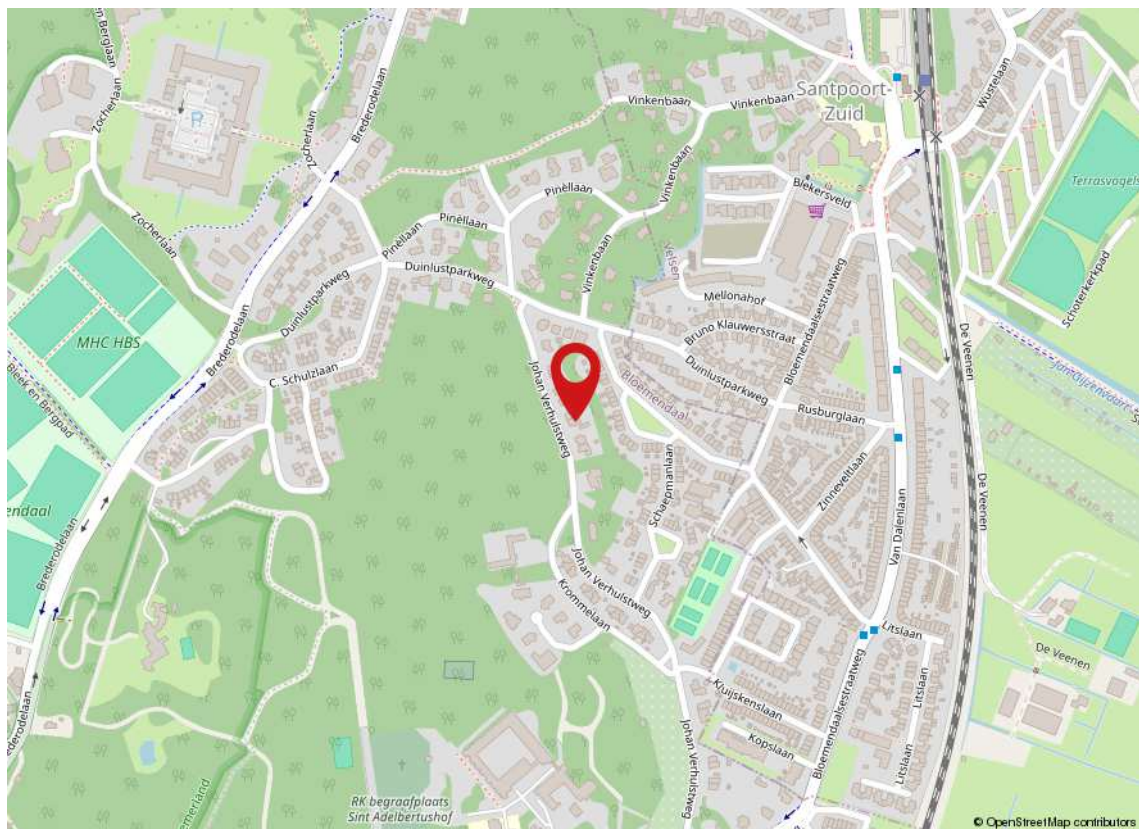






Kadaster

Adres	Johan Verhulstweg 54
Postcode / plaats	2061 LL / Bloemendaal
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	F / 159
Oppervlakte	825 m²
Soort	eengezinswoning





0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bloemendaal

Sectie F

Perceel 159

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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



OPSTAL

Overzicht meetrapportage

In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

Gebruiksoppervlakte wonen	(GBO)	183	m2
Overige inbandige ruimte	(OIR)	14	m2
Gebouwgebonden buitenruimte	(GGB)	6	m2
Externe bergruimte	(EB)	71	m2
Bruto inhoud	(BI)	757	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.





De Buurt

Lommerrijk wonen

Een knus, rustig dorp met ruim opgezette lanen, veel groen en een gezellige winkelstraat met ruime keus uit kwaliteitswinkels. Wonen in Bloemendaal betekent rustig maar toch centraal wonen. Best of both worlds!

Alle gemak in de buurt

Bloemendaal biedt alle ruimte voor kinderen en alles wat u als volwassene in de buurt zou wensen. Basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, sport: u heeft het bij de hand. Delicatessenzaken, horeca op hoog niveau, theater Caprera: u bent er zó!

Relaxen in de natuur

Heel Bloemendaal ademt groen. U heeft bos in uw achtertuin! Ook duinen en strand liggen om de hoek. Heerlijk wandelen en uitwaaien. Onze tip: het wandelbos van Caprera!

Ideale ligging

Zoekt u natuur, dan zit u goed. Maar ook de stadse gezelligheid van Haarlem is vlakbij. Bloemendaal heeft een eigen station en is aangesloten op de Randweg; u bent zo in Haarlem, Heemstede, Hoofddorp of Den Haag.

Sport

Fietsen, wandelen, hardlopen: de omgeving leent zich er uitstekend voor. Maar kijk ook eens bij het Pim Mullier Sportpark, de ijsbaan en het Kennermer Sportcenter. Hockey, tennis, voetbal... Keuze genoeg!



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 20 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 milieuraapportage, 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 gebruiksooppervlakte.

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 hypotheken, 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.



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
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
gouden regen voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Team



Haarlem

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

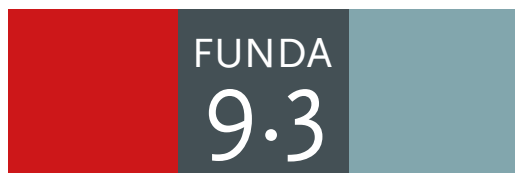
We zijn er ook voor u

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.

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.

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



Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons



Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

Start met een online waardecheck. Of een 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



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.