KOM BINNEN

Burgemeester van Lennepweg 40, Heemstede

Charmante ’30 jaren

Royaal perceel 400 m²

Luxe woonkeuken

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

40

Soort wonig	**eengezinswoning**
Type woning	**2-onder-1-kapwoning**
Woonoppervlakte	**208 m²**
Inhoud	**789 m³**
Perceeloppervlakte	**400 m²**
Kamers	**8**
Slaapkamers	**5**
Bouwjaar	**1938**

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuinligging:	oost
Isolatie:	dubbel gas en gevelisolatie (achtergevel)
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, gedeeltelijk vloerverwarming
Parkeergelegenheid:	oprit voor 3 auto's en openbaar parkeren voor de deur
Berging:	voormalige garage
Energielabel:	C

Kom binnen!

Wat een plek! Aan een brede, groene straat en op steenworp afstand van de levendige Binnenweg staat deze karaktervolle jaren ’30 twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van maar liefst 400 m². Met circa 208 m² woonoppervlakte is dit bovendien het grootste huis van de hele straat. En alsof dat nog niet bijzonder genoeg is: dit is tevens het enige huis in de straat met volledig vrij uitzicht, zonder directe overburen. Vanuit de woning en de tuin kijk je vrij uit richting de Oude Posthuisweg. Een unieke combinatie van ruimte, privacy, licht en zicht die je maar zelden tegenkomt.

Een heerlijk ruim en sfeervol gezinshuis met vier slaapkamers, twee badkamers, een uitgebouwde Bulthaup woonkeuken (2020), twee werkkamers, een geïntegreerde TV-hoek én zelfs een eigen gym. Hier komen karakter, comfort en ruimte op een bijzonder fijne manier samen.

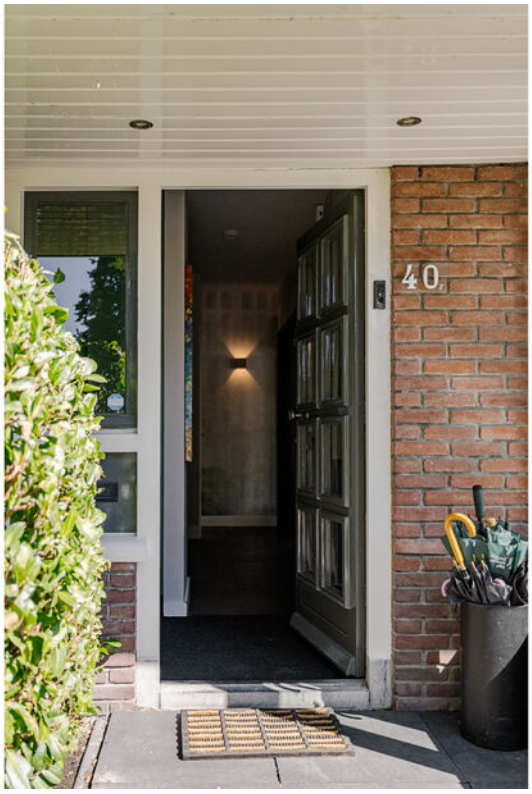
Ruimte rondom, privacy én vrij uitzicht
Het royale perceel geeft deze woning nét dat beetje extra. Parkeren doe je gemakkelijk op de eigen afsluitbare oprit (ruimte voor drie auto's), terwijl er ook volop openbare parkeergelegenheid voor de deur is. De diepe voortuin is een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon. In de royale achtertuin schijnt de zon juist al vanaf de vroege ochtend.

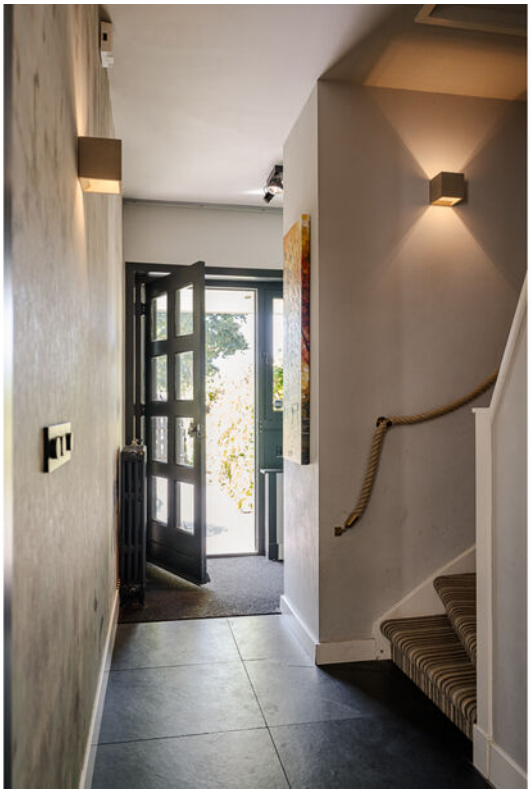
Maar het echte cadeautje is het vrije uitzicht. Geen overburen, geen inkijk en geen bebouwing direct tegenover je, maar vrij zicht richting de Oude Posthuisstraat. Daardoor voelt het huis ruimtelijker en lichter en geniet je van een bijzondere mate van privacy — midden in de straat én dichtbij alle voorzieningen.

Een huis dat uitnodigt om te leven
Eenmaal binnen merk je direct hoe royaal deze woning is. Met ruim 106 m² op de begane grond is er alle ruimte om samen te zijn én om je af en toe terug te trekken.

Goed om te weten:

* Bouwjaar 1938
* Veel originele jaren '30 details
* Riante voor- en achtertuin, vrije ligging
* Ruime oprit voor meerdere auto's
* Uitgebouwde woonkeuken met lichtstraat
* Voormalige garage is omgebouwd tot berging/bijkeuken
* Werkkamer op de begane grond
* Gym in de kelder
* Zonnige riante tuin op het oosten
* 5 slaapkamers en 2 badkamers
* Energielabel C
* Binnenweg: 2 minuten fietsen
* Centrum Haarlem: 12 minuten fietsen
* Strand Zandvoort: 25 minuten fietsen
* Oplevering in overleg





Welcome!

What a location! Situated on a wide, leafy street and just a stone's throw from the lively Binnenweg, this characterful 1930s semi-detached house stands on a generous plot of no less than 400 m². With approximately 208 m² of living space, it is also the largest house in the entire street. And as if that were not special enough, it is the only house in the street to enjoy completely unobstructed views, with no properties directly opposite. From both the house and the garden, you can look out freely towards Oude Posthuisweg. A rare combination of space, privacy, natural light and open views.

This wonderfully spacious and atmospheric family home offers four bedrooms, two bathrooms, an extended Bulthaup kitchen-diner (2020), two home offices, an integrated TV area and even a private gym. Character, comfort and space come together here in a particularly appealing way.

The generous plot gives this home that little bit extra. You can park with ease on the private gated driveway, which offers space for three cars, while there is also ample public parking directly outside. The front garden enjoys the afternoon and evening sun, while the rear garden is sunny from early morning.

The real highlight, however, is the unobstructed view. No houses directly opposite, no overlooking neighbours and no buildings immediately in front of you, but an open outlook towards Oude Posthuisstraat. This gives the house an even greater sense of space and light, while offering an exceptional degree of privacy — all in the heart of the neighbourhood and close to every amenity.

A home designed for living
The moment you step inside, the generous proportions of this home become immediately apparent. With more than 106 m² on the ground floor alone, there is plenty of space to spend time together as a family, while still offering room to retreat and enjoy some peace and quiet.

Good to know:

* Built in 1938
* Many original 1930s features
* Generous front and rear gardens with an open aspect
* Spacious driveway with parking for several cars
* Extended kitchen-diner with rooflight
* Former garage converted into a storage/utility room
* Study on the ground floor
* Gym in the basement
* Large, sunny east-facing garden
* 5 bedrooms and 2 bathrooms
* Energy label C
* Binnenweg: 2 minutes by bike
* Haarlem city centre: 12 minutes by bike
* Zandvoort beach: 25 minutes by bike
* Completion by mutual agreement

Begane grond

De sfeervolle woonkamer heeft een speelse indeling met verschillende zitgedeelten. Kruip gezellig op de bank voor een filmavond in de thuisbioscoop, of zoek een rustig plekje bij de open haard met een goed boek. De authentieke jaren ’30 sfeer wordt hier prachtig gecombineerd met eigentijds wooncomfort.

De absolute blikvanger is de uitgebouwde woonkeuken voorzien van vloerverwarming: het bruisende hart van het huis. De woonkeuken is voorzien van alle mogelijke moderne apparatuur: een Bora inductie kookplaat met ingebouwde afzuiger, een Liebherr wijnkast, een aparte heteluchtoven en een aparte stoomoven van Neff, hoge inbouwkoelkast met vriesvak van Miele en een vaatwasser van Neff.

Rond het royale kookeiland wordt gekookt, gekletst en gezellig nageborreld aan de bar. De ruime eettafel staat klaar voor lange diners met familie en vrienden. Dankzij de lichtstraat en de openslaande deuren naar de tuin stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen en ontstaat een heerlijke verbinding met buiten.

Werken, sporten en ontspannen — alles kan
Ook voor het praktische dagelijks leven is deze woning verrassend compleet. Op de begane grond bevindt zich een separate werkkamer voorzien van vloerverwarming, ideaal voor thuiswerken, studeren of een kantoor aan huis.

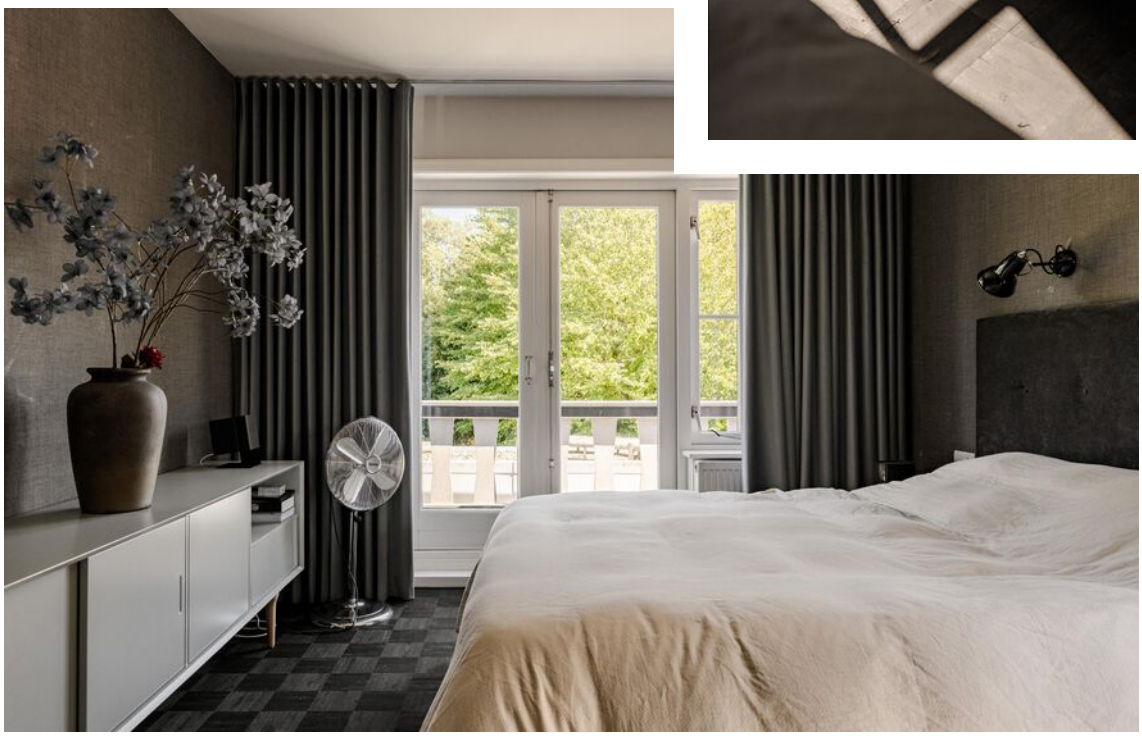
Via een stijlvolle glazen wand bereik je de kelder, waar een eigen gym is gerealiseerd. Een luxe extra die volop mogelijkheden biedt: sport je eigen ritme, creëer een speelkamer, hobbyruimte of studio — deze ruimte beweegt moeiteloos met je mee.

T LIMIT
HALLENGES
LLENGE
R LIMITS

ON'T LIMIT
UR CHALLENGES
HALLENGE
OUR LIMITS
UNDER CO

Eerste verdieping

Ook boven is er volop ruimte voor het hele gezin. De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een werkkamer en een complete badkamer voorzien van een aparte (regen)douche en een jacuzzi.



Let's Dance!

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn nog eens twee royale slaapkamers, een inloopkast, een wasruimte en een tweede badkamer. De fraaie kapconstructie met zichtbare houten balken geeft deze verdieping extra charme en zorgt voor een warme, bijna loftachtige sfeer.

AMSTERDAM

Mama
I love you

HOT
BATHS

Omgeving

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont rustig en groen, maar tegelijkertijd op slechts enkele minuten lopen van de gezellige Binnenweg, met zijn winkels, speciaalzaken, restaurants en zonnige terrassen. Scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich dichtbij. En voor een dagje natuur zijn Haarlem, de duinen en het strand snel bereikbaar. Ook richtinrichtin Amsterdam, Schiphol en Den Haag is de wonin uitstekend gelegen dankzij de goede verbindingen met de uitvalswegen.

Kortom: een uniek huis op een unieke plek. Het grootste huis van de straat, het enige huis met vrij uitzicht en bovendien verrassend ruim, sfeervol en compleet. Een karaktervol jaren ’30 gezinshuis met volop plek om te wonen, werken, sporten, ontspannen en vooral: samen te genieten.

Meetrapport

MOD3SIGN kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres:	Burgemeester van Lennepweg 40
	2101 RH Heemstede
objecttype:	2-onder-1-kap-woning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname:	28 juli 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	29 juli 2026

MEETRAPPORT

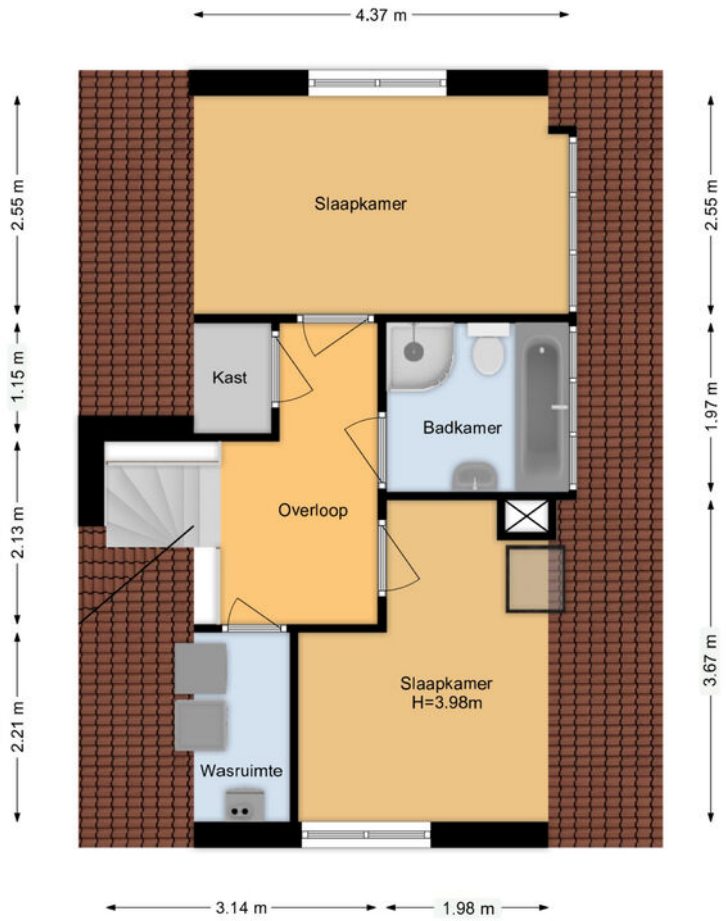
		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	souterrain	13,4			
woonlaag 2	begane grond	106,3	7,47		4,34
woonlaag 3	1e verdieping	51,9	1,24	6,29	
woonlaag 4	2e verdieping	36,8			
totaal:		**208 m2**	**8,71 m2**	**6,29 m2**	**4,34 m2**
bruto inhoud:	789 m³				

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

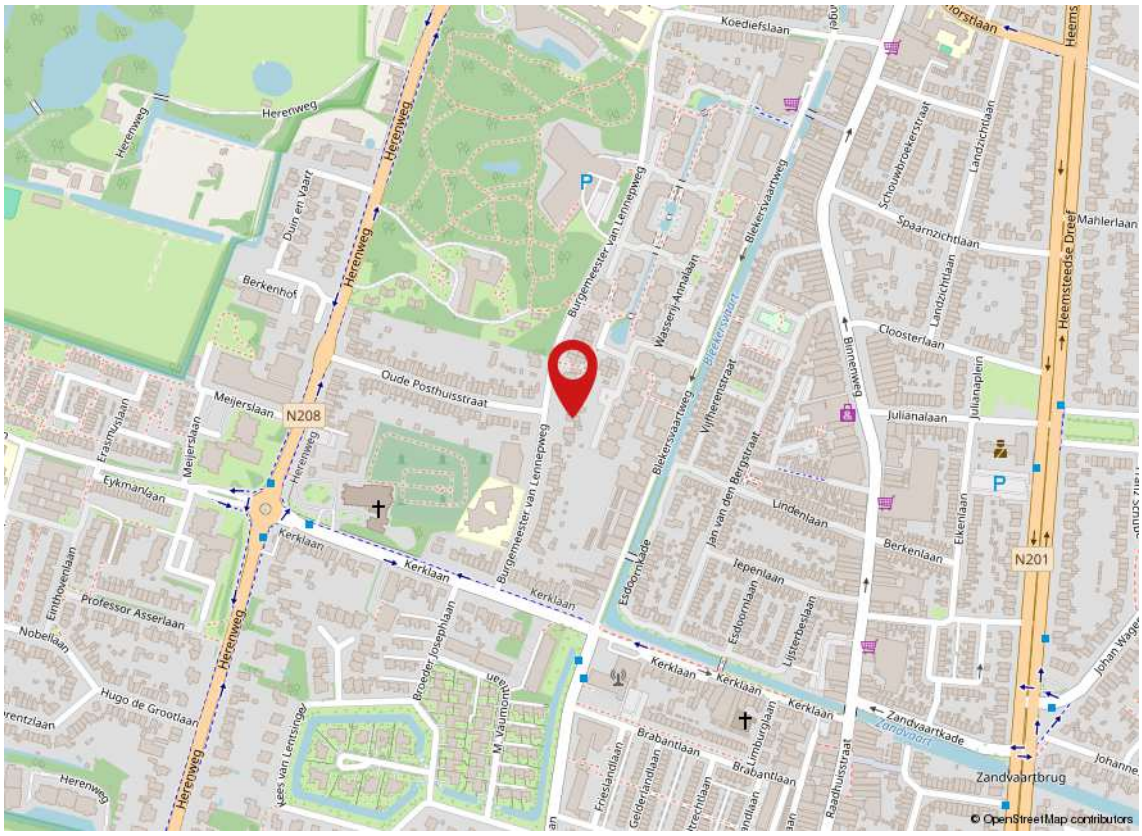
2

2e verdieping

Situatieplattegrond

Kadaster

Adres	Burgemeester van Lennepweg 40
Postcode / plaats	2101 RH / Heemstede
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	B / 6578
Oppervlakte	400 m²
Soort	eengezinswoning



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heemstede
Sectie	B
Perceel	6578

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.

kadaster

DE DREEF
MORE THAN FOOD
CATERING · DELICATESSEN · TRAITEUR

SCOTCH WHISKY
HAARLEMSCHE
FOOTBALL CLUB

De Buurt

Wonen in Heemstede

Een heerlijke plek om te wonen, werken en ontspannen. Ideale ligging ten opzichte van het strand en de duinen, met het centrum van Haarlem op slechts 10 minuten fietsen. Een eigen NS-station en eenvoudig te bereiken uitvalswegen naar o.a. Amsterdam.

Natuur en recreatie

Heemstede is rijk aan prachtige natuurgebieden, zoals Wandelbos Groenendaal en Landgoed Hageveld. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur. Bent u een waterliefhebber? Haal uw hart op aan het Spaarne of de Ringvaart.

Winkels en horeca

De Jan van Goyenstraat en de Binnenweg bieden een divers aanbod aan winkels, met prachtige speciaalzaken en filialen van grote ketens. Heemstede is ook rijk aan gezellige kroegen en goede (sterren)restaurants.

Ontspanning

De theaterliefhebber is welkom in de Oude Kerk en theater De Luifel. En wie van zingen houdt, kan terecht bij een van de vele koren. Heemstede biedt diverse sport-accommodaties, van hockeyveld tot tennisbaan en van fitnesscentrum tot skatepark.

Kindvriendelijk

Heemstede betekent onbezorgd opgroeien. Leren fietsen op de brede stoepen, klimmen op de nabije duinen, spelen in het zand. Er zijn diverse goede basisscholen in de buurt en ook de voorzieningen van Haarlem liggen binnen handbereik.

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 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 huisvestings-vergunning, 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 onverbrekelijk 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 onroe-rende 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 gebruiksoppervlakte.
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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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

Team

Heemstede-Aerdenhout

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

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 markt-inzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Veel succes met uw zoektocht.

FUNDA
9·5

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

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

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout

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